

Raadsbesluit

Onderwerp:

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 december 2023;

gelet op de Gemeentewet, en gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

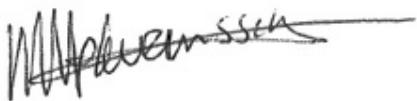
Besluit

1. Kennis te nemen van de eerder genomen collegebesluiten, welke als zodanig zijn opgenomen in het onderliggende bestemmingsplan, om:
 - a. Géén m.e.r. maar een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r op te stellen;
 - b. Af te wijken van de vastgestelde kaders door:
 - De bestaande aanbouwen aan de historische tuinmuur te behouden;
 - Binnen 5m¹ vanaf de historische tuinmuur halfverharding toe te staan;
 - Onder voorwaarden tuinafscheidingen toe te staan;
 - c. Af te wijken van het beleid 'bereikbaarheid en bluswater';
2. De zienswijze ontvankelijk te verklaren zoals opgenomen in bijlage I;
3. Het bestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert' met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPMommuurdetuin-VA01gewijzigd vast te stellen en aan te passen conform de nota van zienswijzen zoals opgenomen in bijlage I;
4. Het bestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert' met planidentificatie NL.IMRO.1652.BPMommuurdetuin-VA01gewijzigd vast te stellen en aan te passen conform de nota van ambtshalve aanpassingen in bijlage II;
5. Op grond van artikel 12a Woningwet in te stemmen met het 'Beeldkwaliteitsplan herontwikkeling 'Ommuurde Tuin' Kasteel Gemert (April 2023)' en deze tevens onderdeel uit te laten maken van de gemeentelijke welstandsnota;
6. Géén exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wro maar een anterieure overeenkomst aan te gaan;
7. Gedeputeerde Staten te verzoeken akkoord te gaan met eerdere bekendmaking van het vastgestelde bestemmingsplan zodra deze medeoverheid kenbaar heeft gemaakt (g)een aanwijzing in de zin van artikel 3.8 lid 6 Wro te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 1 februari 2024, voortgezet op 5 februari 2024.

het college van burgemeester en wethouders,
de griffier,

de voorzitter,



MCP Laurensen



ing. M.S. van Veen

Bijlage I: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan ‘Ommuurde tuin, kasteel Gemert’ heeft met ingang van 1 augustus 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In het totaal zijn 369 zienswijzen ingediend op het bestemmingsplan. In de onderstaande tabel is per zienswijze een samenvatting en de beantwoording daarvan weergegeven. In de laatste kolom zijn de wijzigingen t.o.v. van het ontwerp van het bestemmingsplan opgenomen.

Indieners zienswijze	Samenvatting zienswijze	Beantwoording zienswijze	Aanpassingen n.a.v. zienswijze
1 Zaaknr.: 48393-2023 Omdat de indiener van de zienswijze een pro forma zienswijze heeft ingediend is hij in de gelegenheid gesteld om tot 3 oktober 2023 aanvullende zienswijzen in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt.	Heeft twijfels over de situering en het type woningen omdat hiermee afbreuk zou worden gedaan aan (het aanzicht van) de omgeving;	a. Het aanzicht van de omgeving van de ommuurde tuin verandert. De situering van de woningen is gebaseerd op het tuinhistorisch onderzoek van In Arcadië. Uit het tuinhistorisch onderzoek is gebleken dat het oostelijk deel het langst als moestuin in gebruik is geweest en was gecentreerd op de oranjeriekas waarvan tot op heden de bouwkundige resten bewaard zijn gebleven. In dit deel is de samenhang tussen de bouwkundige onderdelen, kas, oranjerie en de moestuin het best te reconstrueren. Daarom worden de woningen aan de westkant gesitueerd; b. Het type woningen is een vrije keuze van de ontwikkelaar. In de geherdefinieerde kaders van de gemeenteraad van 8 juli 2021 zijn uitgangspunten voor de ontwikkeling opgesteld. Het toegepaste type woningen past binnen deze kaders;	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie; - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
	Heeft problemen met de verkeerstoename die als gevolg van de planontwikkeling ontstaat aan De Hoef;	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. In het verkeersrapport Verkeer en parkeren zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Het rapport laat zien dat er een toename wordt verwacht van 83 motorvoertuigen/ etmaal . Deze toename leidt niet tot knelpunten of verkeersonveilige situaties. Deze te verwachten verkeersgeneratie is passend voor het gebied alsmede de stedenbouwkundige opzet van de ontwikkeling en zijn omgeving;	
	Is van mening dat niet voldaan wordt aan de gemeentelijke parkeernorm omdat: a. de doelgroep (= ouderen) niet zou stroken met het beoogde woningtype en er daardoor ten onrechte met een lagere parkeernorm gerekend zou zijn; b. voor parkeerplaatsen voor bezoekers onterecht zou worden verwezen naar de te realiseren parkeerplaats op de weide aan de Scheidiuslaan omdat deze op meer dan 1 km afstand wordt gerealiseerd;	a. In het verkeersrapport is gerekend met de geldende parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2017 van de gemeente Gemert-Bakel. Voor een reguliere koopwoning (tussen/hoek) binnen het centrum geldt een parkeernorm van 1,5 parkeerplaatsen per woning, inclusief 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekers. Deze parkeernorm is gerelateerd aan het type woning en niet aan de doelgroep. In de te hanteren CROW normen zit tevens de gedrag- en gebiedskenmerken die door indiener worden aangehaald opgenomen, zodoende dat uit gegaan kan worden van deze CROW kengetallen. b. De loopafstand vanaf de parkeervoorziening op de Landerijen tot de ommuurde tuin varieert van 250 tot 350 meter. Wij hebben in ons beleid acceptabele loopafstanden opgenomen. Deze zijn gebaseerd op richtlijnen van het CROW. CROW-publicatie 381 geeft daarnaast aan dat niet alleen loopafstand een rol speelt bij het bepalen of een parkeerlocatie aantrekkelijk is. Ook de aantrekkelijkheid van de parkeervoorziening, de aanwezigheid van parkeerregulering in de omgeving en de duur van het bezoek spelen daarbij volgens het CROW een grote rol. Daarbij is er ook voor gekozen om zoveel mogelijk verkeersbewegingen door bezoekers op de Heilige Geestlaan te voorkomen;	
	Is van mening dat 'in strijd met door de gemeenteraad genomen besluiten', de parkeernormen en verkeerstoename van alle (kasteel)ontwikkelingen niet in samenhang zijn getoetst en gepubliceerd. Waardoor bewoners bovendien het overzicht kwijtraken;	In het verkeersrapport zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Juist door deze in onderlinge samenhang te beoordelen zoals dat per fase maar waarbij ook is ingegaan op de onderlinge verhoudingen, ontstaat juist een transparant overzicht van het totale gebied met betrekking tot parkeren en verkeer;	
	Geeft aan voornemens te zijn om de plannen door de bestuursrechter te laten toetsen.	Het plan alsmede de procedure is opgesteld en beoordeeld door zowel externe als interne deskundigen. Hiermee zijn wij van mening dat alles zorgvuldig is afgewogen en beoordeeld. We gaan dan ook uit van een correct en juist besluit. Er is daarbij zorgvuldig gekeken naar de omgeving en de ingediende zienswijzen. Indien de indiener van de zienswijze het niet eens is met de beantwoording van de zienswijzen en de vaststelling van het bestemmingsplan, staat het vrij om beroep aan te tekenen bij de Raad van State.	
2 Zaaknr.: 49333-2023	Vindt de bewering 'dat de auto's van de bewoners van de woningen in de ommuurde tuin allemaal via het Binderseind aan- en af zullen rijden' uit de rapportage Verkeer en Parkeren van RHO Adviseurs d.d. 3 maart 2023 (bijlage 7 bij de plantoelichting) opmerkelijk en wil graag weten waarop dat is gebaseerd en hoe dat wordt verzekerd;	Deze mening wordt gedeeld. Bij het ontwerp van het bestemmingplan is echter het rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' versie 3 maart 2023 toegevoegd terwijl de meeste actuele versie dateert van 16 mei 2023. In deze versie is deze passage dan ook niet meer opgenomen. N.a.v. deze zienswijze wordt het rapport vervangen;	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het:
	Doet de suggestie om de woningbouw elders binnen de gemeente, op een minder betekenisvolle en waardevolle locatie, plaats te laten vinden;	Bebouwing van de ommuurde tuin past binnen de gemeentelijke kaders voor de kasteelontwikkeling (d.d. 8 juli 2021). De oplossing om elders woningbouw te ontwikkelen, zoals gekozen bij het bomencarré betreft een maatwerkoplossing omdat de provincie Noord-Brabant ruimtelijk geen medewerking wil verlenen aan bebouwing in het bomencarré. De alternatieve oplossing heeft enkel betrekking op een ander planonderdeel (bomencarré) en heeft geen relatie met de locatie ommuurde tuin en is ook niet aan de orde;	

			- o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
3 Zaaknr.: 49631-2023	Is van mening dat: a. onduidelijk is hoeveel extra verkeer deze ontwikkeling veroorzaakt ter plaatse van de Heilige Geestlaan en De Hoef; b. deze wegen geen extra verkeer zouden kunnen afwikkelen; c. gemotoriseerd verkeer schadelijk is voor de laanbomen en bermen aan deze wegen; d. door de beoogde ontwikkeling de parkeerlocatie op de landerijen de verkeersdruk op deze wegen nog verder zal toenemen; e. als gevolg van de nieuwe komgrens: • het zicht op de West-Om vanuit De Hoef onvoldoende is en niet voldoet niet aan de CROW richtlijnen voor wegontwerp; • de breedte van het wegprofiel van de West-Om te beperkt is; • de beoogde komborden op het fietspad het zicht voor het verkeer vanuit De Hoef verder beperken en daarom levensgevaarlijk is; • e.a. ten koste gaat van het groen; • de ruimte tussen fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer veel te klein is;	a. Het rapport laat zien dat er een toename wordt verwacht van 83 motorvoertuigen/ etmaal . Deze toename leidt niet tot knelpunten of verkeersonveilige situaties en is passend voor het gebied en de wegenstructuur ter plaatse; b. Het rapport laat zien dat, ook bij deze toename nog sprake is van een acceptabel aantal voertuigbewegingen; c. De Heilige Geestlaan en Kasteellaan worden in de bestaande situatie ook gebruikt door gemotoriseerd verkeer. Het betreft al sinds vele jaren een openbare weg waarbij gemotoriseerd verkeer is toegestaan. Het profiel van de wegen is hiervoor ook geschikt en heeft tot dusver ook niet geleid tot schade aan laanbomen of bermen. Het duurzaam in stand houden van de laanbomen is een randvoorwaarde die is opgenomen in het ruimtelijk kader; d. De parkeerlocatie op de landerijen wordt ontsloten via de West-Om. Er vindt dus geen afwikkeling plaats via De Hoef en/of de Heilige Geestlaan, zodat er van een onevenredige toename van verkeer geen sprake is; e. Naar aanleiding van de zienswijzen is daar specifiek door onze verkeerskundige nogmaals naar gekeken. Er is voldoende zicht op de kruising van beide wegen. Daarmee voldoet het ontwerp aan de CROW richtlijnen. Het wegprofiel van de West-Om wijzigt niet ten opzichte van het bestaande profiel. Dit gaat ook niet ten koste van groen. De ruimte tussen fietsverkeer en gemotoriseerd verkeer blijft gelijk;	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
	Wil niet dat de intensiteit van het gemotoriseerd verkeer in De Hoef en de Heilige Geestlaan verder toeneemt en verzoekt het college van B&W daarom het gebruik van deze wegen door gemotoriseerd verkeer te ontmoedigen/verbieden om de leefbaarheid in De Hoef en rust in de landerijen te borgen;	Op verzoek van de gemeenteraad heeft het college onderzocht of er een noodzaak bestond voor het weren van verkeer op de Heilige Geestlaan. Toen werd vastgesteld dat deze niet bestond heeft het college de gemeenteraad hierover geïnformeerd en is besloten om vooralsnog geen afsluiting te plaatsen. De situatie wordt gemonitord;	
	Stelt het college van B&W voor om: a. de situatie ter plaatse te bekijken en in te meten; b. de komgrens te verschuiven naar het kruispunt met de Wijnboomlaan (100 meter verderop).	a. De situatie is bij het college van B&W bekend. De afmetingen ook. Er is dan ook geen aanleiding om nogmaals de situatie te bekijken en in te meten; b. De locatie bij de oversteek met De Hoef komt voort uit een logische keuze voor een plaats waar ook bebouwing aanleiding geeft voor het verlagen van de snelheid van het gemotoriseerde verkeer.	
4 Zaaknr.: 50320-2023	Is mening dat: a. bebouwing in de ommuurde tuin een aantasting is van de 'nog redelijk authentiek' sfeer van de omgeving'; b. de verkeersafwikkeling en parkeren in de omgeving '(al) dermate gecompliceerd is dat chaos niet denkbeeldig is.	a. De ontwikkeling in de ommuurde tuin verandert het aanzicht van de omgeving. Het plan is een uitwerking van het tuinhistorisch onderzoek van In Arcadië en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. De moestuin zal opnieuw worden aangelegd in combinatie met woningbouw, waarbij de hoofdropzet gebaseerd wordt op de verloren historische tuininrichting, omdat daarmee de bouwkundige resten weer context en betekenis krijgen. In die zin wordt deze ontwikkeling voor het rijksmonument gezien als passend. Bebouwing in de Ommuurde tuin leidt niet tot onevenredige aantasting van de kernwaarden die betrekking hebben op de omgeving van deze tuin. De moestuin en het wooncluster inclusief groen zijn als één samenhangend	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage);

		ruimtelijk concept ontworpen. De authentieke sfeer aan het moestuingedeelte wordt met dit plan gereconstrueerd; b. Voor alle ontwikkelingen is een verkeersrapport opgesteld. In dit rapport is de verkeersgeneratie en de toedeling inzichtelijk gemaakt. Hoewel sprake is van een toename, leidt dit niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast worden diverse maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren waaronder het verlagen van de maximumsnelheid. Ook de parkeervraag en het parkeeraanbod zijn inzichtelijk gemaakt. Vraag en aanbod komen overeen.	- Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
5 Zaaknr.: 50511-2023	Is van mening dat: a. woningbouw binnen de ommuurde tuin, een rijksmonument geen passende ruimtelijke ontwikkeling betreft en onvoldoende ruimtelijk is onderbouwd (bestemmingsplan en Masterplan); b. een ontsluiting op de Heilige Geestlaan leidt tot: 1. extra verkeersbewegingen en geluidsoverlast ter plaatse van de eigen woning; 2. extra parkeerdruk in de directe omgeving.	a. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en is heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; b. 1. Het verwachte aantal toe te nemen verkeerbewegingen bedraagt 83 motorvoertuigen/etmaal . De verkeersbewegingen spreiden zich over deze periode (etmaal). Deze toename is niet significant en is passend voor het gebied en de wegenstructuur ter plaatse. De gevolgen zijn in de praktijk nauwelijks waarneembaar; 2. De 'extra' parkeerdruk wordt gelegd op de Landerijen, op ca. 200 meter afstand waar het bezoekersparkeren wordt voorzien, niet op de directe omgeving van de Heilige Geestlaan. De parkeerlocatie op de Landerijen wordt rechtstreeks ontsloten op de West-Om. Het plan voldoet aan de CROW normen. In de te hanteren CROW normen zit tevens de gedrag- en gebiedskenmerken die door indiener worden aangehaald opgenomen, zodoende dat uit gegaan kan worden van deze CROW kengetallen;	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
6 Zaaknr.: 51391-2023	Heeft grote bezwaren tegen het bestemmingsplan en verzoekt de gemeenteraad hiermee niet in te stemmen omdat hij van mening is dat: a. woningbouw binnen de ommuurde tuin, een rijksmonument geen passende ontwikkeling betreft en onvoldoende ruimtelijk is onderbouwd (bestemmingsplan en Masterplan); b. een ontsluiting op de Heilige Geestlaan leidt tot: 1. extra verkeersbewegingen en geluidsoverlast ter plaatse van zijn hotel; 2. toename in de parkeerdruk ter plaatse van het hotel en de ommuurde tuin.	a. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en is heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; b. 1. Het verwachte aantal toe te nemen verkeerbewegingen bedraagt 83 motorvoertuigen/etmaal . De verkeersbewegingen spreiden zich over deze periode (etmaal). Deze	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding;

		toename is niet significant en is passend voor het gebied en de wegenstructuur ter plaatse. De gevolgen zijn en in de praktijk nauwelijks waarneembaar; 2. De 'extra' parkeerdruk wordt gelegd op de Landerijen, op ca. 200 meter afstand, niet op de directe omgeving van de Heilige Geestlaan.	- o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT' Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
7 Zaaknr.: 51733-2023	Juicht de geplande restauratie van de kassen, oranje, historisch muur en de openstelling van de (moes)tuin toe; Pleit ervoor om: a. binnen de ommuurde tuin geen woningbouw te realiseren t.b.v. het behoud van: 1. de zichtlijnen op het kasteel en Schoorwinkel; 2. de beleving van het kasteel; b. de gemeente zich moeten verplichten om de ontwikkelaar te compenseren (grondruil of anderszins); c. indien woningbouw toch noodzakelijk is, om de bebouwing aan het oostelijk deel van de tuin te realiseren en restauratie van de moestuin met oranje/broeikas in het westelijk deel van de tuin.	Voor kennisgeving aangenomen. a. 1. Het aanzicht van de omgeving van de ommuurde tuin verandert door de ontwikkeling binnen de ommuurde tuin. Ten behoeve van het behoud van het kasteel zijn er voor de ontwikkeling kaders opgesteld, deze kaders maken woningbouw onder voorwaarden mogelijk. In de huidige situatie is het bovenste deel van het poortgebouw vanuit het zuiden te zien, omdat men van enige afstand over de moestuinmuur heen kan kijken (de poortvleugel is hoger dan de tuinmuur). De hoge laanbeplanting van de Heilige-Geestlaan en de Kasteellaan onttrekt het poortgebouw daarbij deels aan het zicht. Uit het tuinhistorisch onderzoek blijkt dat er vanuit het zuiden geen sprake is van een zichtlijn op het poortgebouw. Op historische kaarten van vóór 1869 liep er vanaf het poortgebouw een voetpad door de landerijen in zuidelijke richting. Dit pad werd aangeduid als het 'Goorwinkelse Padt'. Vanaf dit pad had men wel zicht op het poortgebouw (bouwjaar 1607). De moestuin en de moestuinmuur zijn in de periode 1869-1879 in een rechthoekige vorm aangelegd en vergroot, waarbij het Schoorwinkelpad is omgelegd. Vanwege de ommuring van de moestuin is er sindsdien op maaiveldniveau geen direct zicht meer vanaf het Schoorwinkelpad op het poortgebouw. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een zichtlijn door de Ommuurde tuin. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte (6,5m) voorziet het plan hierin; 2. De Ommuurde tuin is als onderdeel van het Complex historische buitenplaats Kasteel Gemert (nr. 529544) en als rijksmonument beschermd onder nr. 529553. Uit tuinhistorisch onderzoek blijkt dat de tuinhistorische waarde van de Ommuurde tuin hoog is voor wat betreft de gebouwde onderdelen. Deze worden in het plan gerestaureerd (muur), hergebruikt (opstallen) en gereconstrueerd (oranje/broeikas). Omdat de tuinaanleg als moestuin verloren is gegaan, is de tuinhistorische waarde binnen de muren indifferent. Het plan omvat één samenhangend ruimtelijk concept voor het versterken van de erfgoedwaarden, de bouw van woningen en het groenplan. De moestuin zal opnieuw worden aangelegd in combinatie met woningbouw, waarbij de hoofdopzet gebaseerd wordt op de verloren historische tuinrichting, omdat daarmee de bouwkundige resten weer context en betekenis krijgen. In die zin wordt deze ontwikkeling voor het rijksmonument gezien als passend en een verbetering van de beleving. Het gebied en de boeiende historie van de ommuurde tuin wordt immers toegankelijk en beleefbaar gemaakt; b. Bebouwing van de ommuurde tuin past binnen de gemeentelijke kaders voor de kasteelontwikkeling (d.d. 8 juli 2021). Er is geen aanleiding om de ontwikkelaar op andere wijze te compenseren; c. In het oostelijk deel van de tuin bevinden zich de kassen en oranje. Het inrichtingsplan omvat één samenhangend concept voor het versterken van de erfgoedwaarden, restauratie, de bouw van woningen en het groenplan. De aangetroffen tuinhistorische waardevolle onderdelen en de oorspronkelijke tuinrichting met paden en teeltvakken dienen als onderlegger en stramien voor de inrichting van het plangebied binnen de moestuinmuur. Samengevat wordt dit als volgt onderbouwd: uit tuinhistorisch onderzoek blijkt dat het westelijke tuindeel tot stand is gekomen in een tweede, latere aanlegfase van de Ommuurde tuin. De oorspronkelijk ruimere opzet van dit tuindeel biedt kansen en potenties voor de aanleg van de weg- en padenstructuur in en rond het woongebied. Uit tuinhistorisch onderzoek blijkt dat het oostelijke deel van de Ommuurde tuin stamt uit de eerste fase van aanleg van de moestuin en dus het oudst is. Hier bevinden zich de bouwkundige resten van onder andere de oranje/broeikas. Vanwege de hoge	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT' Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.

		tuinhistorische waarde is ervoor gekozen om deze oranjerie/broeikas op haar oorspronkelijke plek te restaureren en reconstrueren in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin en hierdoor krijgt de oranjerie/broeikas weer context, betekenis en haar oude functie terug. Zoals te lezen is in het tuinhistorisch onderzoek (Stichting In Arcadië, 15 maart 2023) is het oostelijke deel het oudste deel van de moestuin. Dat heeft geleid tot het terugbrengen van de moestuin op deze plek. Een belangrijk onderdeel daarvan is de reconstructie van de historische kas, waar nog een deel van bestaat. Door de moestuin hier te projecteren, wordt de historische structuur en ontwikkeling nog beter afleesbaar.	
8 Zaaknr.: 51760-2023	Zijn van mening dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening en planafbakening ervoor gekozen had moeten worden om alles in één totaalplan vast te leggen omdat: - door het gefaseerd uitvoeren van de kasteelontwikkeling ('salamitechniek') de gevolgen onnavolgbaar zijn; - er niet wordt voldaan aan het toetsingskader; - het Masterplan onvoldoende duidelijk en bindend is om aangemerkt te kunnen worden als totaalplan van de gehele ontwikkeling;	- De ontwikkelvisie, het ruimtelijk- en erfgoedkader en het eindontwerp geven een samenhangend en integraal kader voor de totale ontwikkeling van het kasteelcomplex. Een gefaseerde uitvoering stelt de ontwikkelaar in staat de herstelwerkzaamheden aan het kasteel te bekostigen. De toetsing van de afzonderlijk planonderdelen op de kaders van de gemeenteraad heeft voor elk planonderdeel plaatsgevonden op basis van het totaalplan, het eindontwerp van 9 februari 2023; - Het planonderdeel ommuurde tuin voldoet aan de vastgestelde kaders van de gemeenteraad. Afwijkingen zijn onderbouwd voorgelegd aan het college van B en W en de gemeenteraad; - De mening dat het Masterplan uit 2019 onvoldoende duidelijk en bindend is ten behoeve van het totaalplan voor de ontwikkeling wordt gedeeld.. Daarom is er in 2023 een eindontwerp opgesteld waarin de samenhang van de planonderdelen duidelijk is;	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
	Zijn van mening dat het bestemmingsplan niet goed is onderbouwd omdat onvoldoende blijkt: - waarom de eerdere uitgangspunten van Centrumgebied Gemert 2012 ('behoud bestaande openbare (groene) ruimten en bescherming van kasteeltuin en ommuurde tuin tegen bebouwing') terzijde wordt geschoven; - op welke wijze het onderhoud & beheer en de rol van de (landgoed)eigenaar juridisch wordt gewaarborgd; - op basis waarvan geconcludeerd is dat de zichtlijnen vanaf het Hopveld op het poortgebouw oorspronkelijk niet aanwezig zouden zijn geweest; - de cumulatie met andere projecten;	- De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; - Het beheer en onderhoud van de gronden volgt uit de instandhouding van het cultuurhistorisch complex, de monumentale status en de waarborg van het Landgoed. Het Landgoed rondom het Kasteel te Gemert betreft een uniek plekje in Nederland, hetgeen tevens blijkt uit het feit dat het gehele landgoed alsmede enkele specifieke gebouwen daarop (waaronder de Ommuurde Tuin) zijn aangewezen als rijksmonument. Gezien dit bijzondere karakter en de samenhang tussen de verschillende onderdelen, gebouwen en (toekomstige) faciliteiten op het Landgoed zal er bij de juridische vormgeving en de regelingen rondom het Landgoed een bijzondere rol weggelegd worden voor de (landgoed)eigenaar. Door middel van deze rol blijft de (landgoed)eigenaar betrokken bij alle onderdelen van het Landgoed, waardoor de huidige (monumentale) status, de eenheid en de continuïteit van het Landgoed mede als gevolg van diens kennis en expertise blijven gewaarborgd. Dit geldt ook voor de historische ommuurde tuin zelf. Hier blijft de muur, bestaande opstallen, moestuin en het gebied rondom de percelen van de woningen eigendom van de (landgoed)eigenaar; - Uit het tuinhistorisch onderzoek blijkt dat er vanuit het zuiden geen sprake is van een zichtlijn op het poortgebouw. Op historische kaarten van vóór 1869 liep er vanaf het poortgebouw een voetpad door de landerijen in zuidelijke richting. Dit pad werd aangeduid als het 'Goorwinkelse Padt'. Vanaf dit pad had men wel zicht op het poortgebouw (bouwjaar 1607). De moestuin en de moestuinmuur zijn in de periode 1869-1879 in een rechthoekige vorm aangelegd en vergroot, waarbij het Schoorwinkelpad is omgelegd. Vanwege de ommuring van de moestuin is er sindsdien op maaiveldniveau geen direct zicht meer vanaf het Schoorwinkelpad op het poortgebouw. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een zichtlijn door de Ommuurde tuin. Het terrein binnen de tuinmuren ligt al vele jaren braak en heeft zijn gebruik en inrichting als moestuin verloren. De openheid van het momenteel braakliggende terrein is niet historisch. In het plan wordt de moestuin weer in gebruik genomen en van een nieuwe inrichting voorzien. Daarmee zal de huidige openheid verdwijnen. In het plan wordt het bestaande zicht vanuit de omgeving op poortgebouw over de Ommuurde tuin behouden. De nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen is lager dan de noklijn van het Poortgebouw. Het zicht vanaf het Schoorwinkelpad/ Hopveld over de Ommuurde tuin op het poortgebouw blijft ook behouden door de positionering van twee stroken bebouwing met daartussen een brede onbebouwde (open) strook; - Alle aspecten zijn afzonderlijk, per fase en waar nodig in onderlinge samenhang onderbouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op 18 juli 2023 Heeft het college besloten geen uitgebreide m.e.r. te voeren maar te volstaan met vormvrije aanmeldnotitie. Dit besluit wordt toegevoegd. Voor twee planonderdelen is een m.e.r.-beoordeling gedaan. Uit de beoordeling voor beide plannen blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor de omgeving zijn. Gezien de plaats, aard en omvang van de ontwikkelingen van de verschillende plangebieden kan gesteld worden dat deze samen ook geen nadelige gevolgen hebben in het kader van de m.e.r.	
	Zijn van mening dat de volgende zaken zouden ontbreken: onderzoek naar de gevolgen t.a.v. wegverkeerslawaaï, afwatering en waterhuishouding (als gevolg van de ophoging van het NAP op hun perceel) en inkijk/ privacy voor hun perceel;	Als onderdeel van de plantoelichting zijn milieu- en sectorale aspecten getoetst en beoordeeld. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en een watertoets zijn als bijlage opgenomen. Nader onderzoek naar afwatering en privacy is niet nodig om de volgende redenen:	

	b. een sluitende financiële motivering waarom dit aantal woningen nodig is om de herontwikkeling van het kasteel mogelijk te maken incl. om welke kosten het gaat, welke inkosten al worden verworven (waaronder subsidies) en welke bijdrage zal worden geleverd door de realisatie van de woningen; c. een m.e.r.-beoordelingsbesluit (zie p.m. post in plantoelichting); d. maatregelen om de verkeersveiligheid te waarborgen;	o Het toekomstige hoogte van het maaiveld is gelijk aan de hoogte van het huidige maaiveld. Van ophoging is dan ook geen sprake. Mocht er water op straat komen in het plangebied, wordt dit niet afgewenteld op de omgeving. De muur zorgt voor een harde afscheiding en voorkomt afstroming buiten het plangebied; o De privacy wordt niet geschaad. Er komen geen ramen in de kopgevel aan de zijde van de bestaande gebouwen. De betreffende kopgevel is een gesloten gevel, die op begane grondniveau is voorzien van begroeiing en in de punt is afgewerkt met houten latten; b. Voor de ontwikkelmogelijkheden voor het kasteelcomplex is een Ontwikkelperspectief en een Ruimtelijk kader opgesteld. Deze documenten dienden als basis voor de ontwikkeling door BL Huisvesting. De adviesgroepen Ruimte en Erfgoed (RCE, Monumentencommissie, provincie en gemeente) hebben vervolgens een Erfgoedkader en Programma van Eisen Ruimte opgesteld. De gemeenteraad heeft deze kaders vervolgens vastgesteld als toetsingskaders voor de herontwikkeling. De gemeente toetst op de ruimtelijke en erfgoedkaders en beoordeelt of het plan economisch uitvoerbaar is. De gemeente toetst geen business case van de ontwikkeling. c. Op 18 juli 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het volgende besluit genomen: Gelet op het bepaalde in artikel 2, lid 5, sub b van het Besluit m.e.r., de artikelen 7.1 en 7.17 van de Wet milieubeheer én het rapport 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling op te stellen. Dit is als zodanig verwerkt in het bestemmingsplan; d. In het verkeersrapport worden de verschillende verkeersmaatregelen beschreven. Ter plaatse van de entree naast de ommuurde tuin wordt een plateau gerealiseerd. Tevens wordt ten behoeve van het verbeteren van het uitzicht, een verkeersspiegel aangebracht. Dit bevordert de verkeersveiligheid;	
	Zijn van mening dat de volgende stukken betrokken hadden moeten worden bij de besluitvorming: a. een positief advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE); b. een positief advies van de provincie Noord-Brabant; c. ruimtelijk kader van Wessel de Jonge d.d. 17 mei 2017;	a. De adviezen van de provincie, de RCE en het Ruimtelijk kader zijn betrokken bij de toetsing. De provincie heeft mede geadviseerd over de kaders en heeft een vooroverlegreactie gegeven. De RCE heeft mede geadviseerd over de kaders en heeft een advies uitgebracht; b. Zie beantwoording onder a; c. In de gemeentelijke kaders is voor het planonderdeel Ommuurde tuin gemotiveerd afgeweken op het Ruimtelijk Kader van Wessel de Jonge. Naar aanleiding van de zienswijze worden voor de duidelijkheid de bijlagen adviezen RCE, provincie en Monumentencommissie, het erfgoedkader, het Ruimtelijk Programma van Eisen en het Ruimtelijke kader van Wessel de Jonge toegevoegd;	
	Zijn van mening dat in het onderzoek wegverkeerslawaaï enkele foutieve uitgangspunten zijn opgenomen waardoor de uitkomsten onjuist en te optimistisch zijn;	Uit nader onderzoek is gebleken dat in het rapport van een verkeerde soort wegverharding uitgegaan. N.a.v. deze zienswijze is berekening van het akoestisch onderzoek opnieuw uitgevoerd. De ontwikkeling ligt aan de Heilige Geestlaan waar een 30 km/h m regime geldt. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt, hebben geen zone en vallen als zodanig buiten het regime van de Wet geluidhinder. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient echter beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De uitwerking van de beoordeling van het woon- en leefklimaat is niet nader uitgewerkt in de wet maar is een algemeen begrip. Er zijn geen normen aangegeven. Bij de beoordeling conform de Wet ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting (van alle wegen samen) van belang, waarbij aangesloten kan worden bij tabel 2, waarin 6 klassen van geluidbelastingen worden gehanteerd voor de beoordeling. De conclusie van het onderzoek wijzigt iets. De geluidbelasting op de bovenste bouwlaag van een gevel binnen het plan is acceptabel, mede ook omdat de geluidbelasting op de eerste bouwlaag en op de andere gevels van de woning lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en daarmee geluidluw zijn;	
	Zijn van mening dat de aanmeldnotitie niet kan worden gezien als een m.e.r.-beoordelingsbesluit idem voor de toelichting behorende bij het bestemmingsplan;	Op 18 juli 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het volgende besluit genomen: <i>"Gelet op het bepaalde in artikel 2, lid 5, sub b van het Besluit m.e.r., de artikelen 7.1 en 7.17 van de Wet milieubeheer én het rapport 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling op te stellen";</i>	
	Zich niet kunnen vinden in de voorgestelde toepassing als gevolg van art. 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) omdat: a. er niet voldaan aan de uitzondering zoals weergegeven in dit artikel; b. niet financieel wordt onderbouwd waarom deze woningen op deze locatie nodig zijn voor het behoud van het kasteel;	a. In paragraaf 3.3.2 van de plantoelichting wordt het initiatief getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wat betreft artikel 3.69 IOV Noord-Brabant is er verschil tussen de juridische regels en de plantoelichting. In de regels wordt de term 'bebouwing' gebruikt. In de begripsomschrijving wordt bebouwing omschreven als "gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde". In de plantoelichting spreekt men echter over 'gebouwen'. Hierover heeft afstemming met de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden en op basis van de toelichting op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant delen wij uw standpunt. De grondslag om deze ontwikkeling mogelijk te maken, lag ook in artikel 3.31 IOV. Dit artikel is echter vervangen door artikel 3.78 IOV (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit). De plantoelichting wordt hierop aangepast; b. Voor de ontwikkelmogelijkheden voor het kasteelcomplex is een Ontwikkelperspectief en een Ruimtelijk kader opgesteld. Deze documenten dienden als basis voor de ontwikkeling door BL Huisvesting. De adviesgroepen Ruimte en Erfgoed (RCE, Monumentencommissie, provincie en gemeente) hebben vervolgens een Erfgoedkader en Programma van Eisen Ruimte opgesteld. De gemeenteraad heeft deze kaders vervolgens vastgesteld als toetsingskaders voor de herontwikkeling. De gemeente toetst op de ruimtelijke en erfgoedkaders en beoordeelt of het plan economisch uitvoerbaar is. De gemeente toetst geen business case van de ontwikkeling;	
	Zijn van mening dat:	a.	

	a. de rust, privacy, uitzicht, cultuurhistorische/ monumentale waarde en historisch aanzicht van de eigen woning teniet wordt gedaan als gevolg van: 1. de toename van het aantal verkeersbewegingen en de intensivering van het gebruik; 2. de ophoging van het plangebied naar 14,05 NAP; 3. de hoogte van de nieuwe woningen; 4. het gevolg dat de nieuwe woningen boven de tuinmuur uitkomen en niet passen in het bestaande aanzicht en materiaalgebruik. b. de zichtlijnen vanaf het Hopveld op het poortgebouw een historisch en culturele waarde hebben en daarom (beter) gewaarborgd dienen te worden; c. <i>Het tuin historisch onderzoek en de waardenstelling van In Arcadië van 4 november 2020 concludeert dat het voorstelbaar is de bouwvlek alleen te realiseren aan de west- zijde van de ommuurde tuin. De voorgestelde zichtlijn vanaf Hopveld komt hiermee te vervallen, omdat deze oorspronkelijk niet aanwezig is geweest.</i>" Naar oordeel van cliënten wordt onvoldoende gemotiveerd op basis waarvan wordt geconcludeerd dat deze zichtlijnen oorspronkelijk niet aanwezig zijn geweest. Er wordt niet weergegeven wanneer deze zichtlijnen zouden zijn onderbroken en voor welke periode gezien op het totaal van de historie van het kasteel en de ommuurde tuin. Dit komt ook geheel niet terug in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan; d. sprake is van een verkeersonveilige situatie als gevolg van de kleine opening die in de poort is aangebracht en het daarmee samenhangende beperkte zicht op de weg; e. er naast het parkeerverbod op de Heilige Geestlaan ook een verbod op de Kasteellaan vastgesteld dient te worden; f. indien het plan verder in procedure wordt gebracht aanpassingen nodig zijn om de privacy te beschermen door: 1. de bouwhoogte terug te brengen naar de hoogte van de muur of door een afschermende groenstrook met veel groenblijvende heesters van voldoende hoogte aan de achterzijde van het woningblok met 6 woningen te realiseren; 2. het wandelpad aan het oostelijk deel van het plangebied te laten vervallen; 3. het linker pad (tussen beplantingsvakken van noord naar zuid) aan de zuidzijde te laten eindigen in een beplantingsvak, zodat personen worden ontmoedigd over de muur heen in de tuin te kijken; 4. de plaatsing van bankjes uit te sluiten in de planregels;	1. Het verwachte aantal toe te nemen verkeersbewegingen bedraagt 83 motorvoertuigen/ etmaal . De verkeersbewegingen spreiden zich over deze periode (etmaal) en zijn nauwelijks waarneembaar. Op basis van de meting blijkt de uiteindelijke hoogte van het maaiveld niet hoger dan de bestaande maaiveldhoogte; 2. In het Programma van Eisen Ruimte is een maximale bouwhoogte van 6,50 meter opgenomen. Het plan voldoet hieraan; 3. Het bestaande aangezicht verandert door de bouw van de woningen. De woningen en het materiaalgebruik passen binnen de kaders van de gemeenteraad en zijn geaccordeerd door de wettelijke instanties (RCE en Monumentencommissie); b. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte (6,5m) voorziet het plan hierin. Deze maten zijn in het ruimtelijk kader van Wessel de Jonge (mei 2017) vastgesteld; c. Uit het tuinhistorisch onderzoek blijkt dat er vanuit het zuiden geen sprake is van een zichtlijn op het poortgebouw. Op historische kaarten van vóór 1869 liep er vanaf het poortgebouw een voetpad door de landerijen in zuidelijke richting. Dit pad werd aangeduid als het 'Goorwinkelse Padt'. Vanaf dit pad had men wel zicht op het poortgebouw (bouwjaar 1607). De moestuin en de moestuinmuur zijn in de periode 1869-1879 in een rechthoekige vorm aangelegd en vergroot, waarbij het Schoorwinkelpad is omgelegd. Vanwege de ommuring van de moestuin is er sindsdien op maaiveldniveau geen direct zicht meer vanaf het Schoorwinkelpad op het poortgebouw. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een zichtlijn door de Ommuurde tuin. Het terrein binnen de tuilmuren ligt al vele jaren braak en heeft zijn gebruik en inrichting als moestuin verloren. De openheid van het momenteel braakliggende terrein is niet historisch. In het plan wordt de moestuin weer in gebruik genomen en van een nieuwe inrichting voorzien. Daarmee zal de huidige openheid verdwijnen. In het plan wordt het bestaande zicht vanuit de omgeving op poortgebouw over de Ommuurde tuin behouden. De nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen is lager dan de noklijn van het Poortgebouw. Het zicht vanaf het Schoorwinkelpad/ Hopveld over de Ommuurde tuin op het poortgebouw blijft ook behouden door de positionering van twee stroken bebouwing met daartussen een brede onbebouwde (open) strook; d. Met de ommuurde tuin is er een toename van 83 motorvoertuigen/ etmaal . Dit leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid. Daarnaast wordt er ter hoogte van de entree naar de ommuurde tuin een plateau aangelegd om de verkeersveiligheid verder te bevorderen. Ook wordt een verkeersspiegel aangebracht ter bevordering van het uitzicht; e. In het verkeersrapport zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Er geldt in de huidige situatie voor een gedeelte een parkeerverbod op de Heilige Geestlaan. Er is in de nieuwe toekomstige situatie in planologische zin geen aanleiding om het parkeerverbod uit te breiden. De Kasteellaan is openbaar gebied maar geen eigendom van de gemeente, ook hier zal geen parkeerverbod worden ingesteld. In het verkeersrapport zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Indien er in de toekomst eventueel aanleiding is tot het instellen van een parkeerverbod op grond van de Wegen verkeerswet dan kan daar nog altijd in worden voorzien. Het bestemmingsplan staat daar niet aan in de weg; f. 1. De bouwhoogte van de woningen past binnen de kaders. Er is veel aandacht besteed aan het groenplan in de ommuurde tuin. De betreffende kopgevel is een gesloten gevel, die op begane grondniveau is voorzien van begroeiing en in de punt is afgewerkt met houten latten. Er is geen sprake van schending van de privacy, omdat er geen ramen aan de zijde van de bestaande bebouwing aanwezig zijn. Langs de muur wordt, conform de oude moestuininrichting, een rondgaand pad aangelegd, die zal dienen als rondwandeling voor bezoekers en als ontsluitingspad voor de woningen en de te handhaven werkschuren langs de tuinmuur. Vanaf het rondgaande pad is er een goede zichtbaarheid en beleefbaarheid van de tuinmuur en de moestuin. Aan de voet van de tuinmuur is ruimte voor een beplantingsvak en klimplanten tegen de muur. In de breedste gazonbermen langs de muur worden er vrijstaande (compacte) fruitbomen geplant, zodat er een doorlopend geheel ontstaat met beide tuindelen. Dit beplantingsplan is door de adviesgroepen Ruimte en Erfgoed geaccordeerd; 2. Het wandelpad is nodig om een rondwandeling mogelijk te maken en zal daarom niet worden verwijderd; 3. Het pad eindigt in een beplantingsvak, dat voor de tuinmuur ligt. Op deze hoogte ligt aan de andere zijde van de muur geen woning, maar een tuin. Vanwege de hoogte van de tuinmuur is het niet mogelijk vanaf het pad in de tuin te kijken. Daarnaast is de moestuin geen openbaar gebied; 4. Er zijn geen bankjes opgenomen in het plan. Het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting aan de planregels gekoppeld. Hierdoor is het plaatsen van bankjes niet toegestaan;	
	Verzoeken: a. voor de beoogde ontwikkeling een andere locatie te zoeken; b. een standpunt in te nemen t.a.v. onderdeel 3 onder d; c. met een voorwaardelijke verplichting in de planregels de realisatie en instandhouding van een groenstrook (zie onderdeel 3 onder e) vast te leggen;	a. De ontwikkeling past binnen de provinciale en gemeentelijke kaders en is daarom voorstelbaar; b. Geen parkeerverbod omdat er op dit moment geen aanleiding is om het parkeerverbod uit te breiden. De situatie zal worden gemonitord.	

	d. in de bijlagen van de planregels te verwijzen naar een beplantingsplant; e. het beplantingsplan in overleg met hen tot stand te laten komen; f. rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.	c. In artikel 8 wordt het inrichtingsplan aan de planregels gekoppeld. Realisatie en instandhouding is daarmee verplicht; d. Zie beantwoording onder c; e. Het inrichtingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels; f. Zie beantwoording hierboven.	
9 Zaaknr.: 51821-2023 Omdat de indiener van de zienswijze een pro forma zienswijze heeft ingediend is hij in de gelegenheid gesteld om tot 3 oktober 2023 aanvullende zienswijzen in te dienen. Hiervan is gebruik gemaakt	De indieners van de zienswijze zijn van mening dat het bestemmingsplan en omgevingsvergunning nadelige gevolgen voor hen heeft én in strijd is met een goede ruimtelijke ordening omdat: a. Men bezwaar heeft tegen de gefaseerde ontwikkeling en de motivering daarvan; b. Het Masterplan onvoldoende duidelijk en bindend zou zijn om als totaalplan te kunnen functioneren c. Daarmee hun woongenot zou worden aangetast als gevolg van de verstoring van bestaande privacy en rust, het (historische) uitzicht en (historische) zichtlijnen d. Men vreest voor geluidsoverlast als gevolg van een: • Toename van het aantal verkeersbewegingen; • Intensiever gebruik van plangebied waaronder leefgeluiden en geluiden van warmtepompen en airco-installaties e. Niet gemotiveerd zou zijn waarom er geen strijd is met artikel 3.8 lid 2 Bouwbesluit 2012; f. De gevolgen van wegverkeerslawaaï enkel zou zijn onderzocht voor de gevolgend van toekomstige bewoners maar niet voor hen; g. De ophoging van het plangebied tot onaanvaardbare gevolgen zou leiden in de afwatering en waterhuishouding op hun perceel h. Het ruimtelijk kader van Wessel de Jonghe ten onrechte: • Geen onderdeel het bestemmingsplan zou vormen; • Niet is betrokken in de plantoelichting, waardoor zij van mening zijn dat volgende uitgangspunten niet zijn gerespecteerd: - Stedenbouwkundig zou het de bebouwing in Schoorwinkel niet mogen overstijgen; - De ommuurde tuin zou als opmaat naar het open landschap ervaren moeten zijn; - De historische zichtlijnen vanaf het Hopveld op het poortgebouw zouden gewaarborgd moeten zijn i. Er onvoldoende gemotiveerd zou zijn, op basis waarvan geconcludeerd wordt dat de zichtlijnen vanaf het Heuvelsepad over de ommuurde tuin naar het poortgebouw oorspronkelijk niet aanwezig zijn geweest; j. Er ten onrechte zou worden afgeweken van de eerdere beleidsuitgangspunten: • Duurzaamheid, rust en ruimte; • Groen en landschap; k. Men, zonder dat de bouwhoogte teruggebracht zou worden tot de hoogte van de kasteelmuur, het uitzicht over de ommuurde tuin en naar het kasteel zou verliezen; l. Inkijk in de woning en tuin mogelijk zou worden en dit aspect ten onrechte niet zou zijn meegenomen in de belangenafweging; m. Voor hen planschade zou ontstaan; n. De juridische waarborging van het onderhoud en beheer in het bestemmingsplan onvoldoende zou zijn geborgd; o. Een sluitende financiële motivering, waarom dit aantal woningen nodig is om de herontwikkeling van het kasteel mogelijk te maken, zou ontbreken; p. Strijdig zou zijn met artikel 3.69 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) omdat: • Geen sprake zou zijn van de uitzondering zoals weergegeven in artikel 3.69 onder c; • Financieel niet onderbouwd zou zijn waarom deze woningen nodig zijn voor het behoud van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing waar het in terecht komt q. In het m.e.r.-beoordelingsbesluit onvoldoende aandacht besteed zou zijn aan de cumulatie met andere projecten in de aanmeldnotitie; r. Het ontbreken van een definitie van patiowoningen in de planregels, strijdig zou zijn met de rechtszekerheid; s. Naast het verbod op parkeren op de Heilige Geestlaan er ook verbod op de Kasteellaan vastgesteld zou moeten worden; t. Er in het onderzoek wegverkeerslawaaï foutieve uitgangspunten zouden zijn gehanteerd, namelijk: • Voor de Heilige Geestlaan is uitgegaan van dicht asfaltbeton i.p.v. waaltjes; • Voor de stenen muur rond het bouwplan is uitgegaan van een hoogte van 2 meter i.p.v. 1,88m; • Er wordt uitgegaan van extra verkeer als gevolg van bebouwing binnen de ommuurde tuin maar niet als gevolg van het hotel, restaurant, bewoning etc. van het kasteel. Voor hen is onduidelijk met welke obstakels op de wegen in de berekening rekening is gehouden; u. Er diverse stukken bij het bestemmingsplan zouden missen, te weten: • positief adviezen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) (RCE) en de provincie Noord-Brabant; • het vastgestelde Ruimtelijk kader van Wessel de Jonge.	a. De ontwikkelvisie, het ruimtelijk- en erfgoedkader en het eindontwerp geven een samenhangend en integraal kader voor de totale ontwikkeling van het kasteelcomplex. Een gefaseerde uitvoering stelt de ontwikkelaar in staat de herstelwerkzaamheden aan het kasteel te bekostigen; b. De mening dat Masterplan onvoldoende duidelijk en bindend is om als totaalplan te fungeren wordt gedeeld . De toetsing van de afzonderlijk planonderdelen op de kaders van de gemeenteraad heeft echter voor elk planonderdeel plaatsgevonden op basis van het totaalplan, het eindontwerp van 9 februari 2023; c. Door woningbouw in de ommuurde tuin verandert het aanzicht en de beleving van de omgeving. Ten behoeve van het behoud van het kasteel zijn er voor de ontwikkeling kaders opgesteld, deze kaders maken woningbouw onder voorwaarden mogelijk. In de huidige situatie is het bovenste deel van het poortgebouw vanuit het zuiden te zien, omdat men van enige afstand over de moestuinmuur heen kan kijken (de poortvleugel is hoger dan de tuinmuur). De hoge laanbeplanting van de Heilige-Geestlaan en de Kasteellaan onttrekt het poortgebouw daarbij deels aan het zicht. In het tuinhistorisch onderzoek is geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een zichtlijn door de Ommuurde tuin. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte. De betreffende kopgevel is een gesloten gevel, die op begane grondniveau is voorzien van begroeiing en in de punt is afgewerkt met houten latten. Er is geen sprake van schending van de privacy, omdat er geen ramen aan de zijde van de bestaande bebouwing aanwezig zijn; d. Het verwachte aantal toe te nemen verkeerbewegingen bedraagt 83 motorvoertuigen/ etmaal . De verkeersbewegingen spreiden zich over deze periode (etmaal). Deze toename is niet significant en is passend voor het gebied en de wegenstructuur ter plaatse. De gevolgen zijn in de praktijk nauwelijks waarneembaar; e. De aanvraag is getoetst aan het bouwbesluit. Artikel 3.8 lid 2 van het Bouwbesluit omschrijft het volgende: Een installatie voor warmte- of koude opwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai. Er is geen sprake van een installatie voor warmte- of koude opwekking, die is opgesteld buitende de uitwendige scheidingsconstructie. De installatie wordt inpandig geplaatst; f. De Heilige Geestlaan ligt niet in de zone van een weg. Akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk. Het verwachte aantal toe te nemen verkeerbewegingen bedraagt 83 motorvoertuigen/ etmaal . De verkeersbewegingen spreiden zich over deze periode (etmaal). Deze toename is niet significant en in de praktijk nauwelijks waarneembaar; g. Het toekomstige maaiveld is gelijk aan het huidige maaiveld. Van ophoging is dan ook geen sprake. Mocht er water op straat komen in het plangebied, wordt dit niet afgewenteld op de omgeving. De muur zorgt voor een harde afscheiding en voorkomt afstroming buiten het plangebied; h. De basis voor de ruimtelijke ontwikkelingen zoals weergegeven in het Programma van Eisen en het Erfgoedkader, blijft het Ruimtelijk kader van Wessel de Jonge Architecten. Op basis van de nadere onderzoeken van In Arcadië wordt hier voor het planonderdeel de ommuurde tuin op enkele onderdelen van afgeweken. De ontwikkeling past binnen de geherdefinieerde kaders van 8 juli 2021; i. Uit het tuinhistorisch onderzoek blijkt dat er vanuit het zuiden geen sprake is van een zichtlijn op het poortgebouw. Op historische kaarten van vóór 1869 liep er vanaf het poortgebouw een voetpad door de landerijen in zuidelijke richting. Dit pad werd aangeduid als het 'Goorwinkelse Padt'. Vanaf dit pad had men wel zicht op het poortgebouw (bouwjaar 1607). De moestuin en de moestuinmuur zijn in de periode 1869-1879 in een rechthoekige vorm aangelegd en vergroot, waarbij het Schoorwinkelpad is omgelegd. Vanwege de ommuring van de moestuin is er sindsdien op maaiveldniveau geen direct zicht meer vanaf het Schoorwinkelpad op het poortgebouw. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een zichtlijn door de Ommuurde tuin. Het terrein binnen de tuinmuren ligt al vele jaren braak en heeft zijn gebruik en inrichting als moestuin verloren. De openheid van het momenteel braakliggende terrein is niet historisch. In het plan wordt de moestuin weer in gebruik genomen en van een nieuwe inrichting voorzien. Daarmee zal de huidige openheid verdwijnen. In het plan wordt het bestaande zicht vanuit de omgeving op poortgebouw over de Ommuurde tuin behouden. De nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen is lager dan de noklijn van het Poortgebouw. Het zicht vanaf het Schoorwinkelpad/ Hopveld over de Ommuurde tuin op het poortgebouw blijft ook	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.

		behouden door de positionering van twee stroken bebouwing met daartussen een brede onbebouwde (open) strook; j. De woningbouwontwikkeling past binnen de geherdefinieerde kaders van de gemeenteraad; k. De betreffende kopgevel is een gesloten gevel, die op begane grondniveau is voorzien van begroeiing en in de punt is afgewerkt met houten latten. Er is geen sprake van inijk omdat er geen ramen aan de zijde van de bestaande bebouwing aanwezig zijn; l. Zie beantwoording onder k; m. De procedure uit artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening voor het vaststellen van een bestemmingsplan is er niet voor om het beoordelen of er sprake is van planschade voor een individueel perceel. Met betrekking tot planschade merken wij verder op dat er een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten en daarvan de zakelijke inhoud is gepubliceerd. In het kader van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid (artikel 3.1.6, eerste lid, sub f Besluit ruimtelijke ordening) is het onderdeel planschade meegewogen in het geheel van de ruimtelijke afweging zoals opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk X. Het plan is onder deze omstandigheden uitvoerbaar te achten. Indien indiener van mening is dat door de vaststelling van het bestemmingsplan er een planologische nadelige situatie ontstaat, dan kan op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening na het onherroepelijk zijn van het ruimtelijke plan een aanvraag om tegemoetkoming in schade in worden gediend bij het college van burgemeester en wethouders. We verwijzen hierbij verder naar de gemeentelijke website (https://www.gemert-bakel.nl/producten/planschadevergoeding) alsmede de planschadeverordening (https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR79697); n. In het bestemmingsplan zijn meerdere voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die uitgaan realisatie én instandhouding. Hiermee is het beheer en onderhoud voldoende geborgd; o. Voor de ontwikkelmogelijkheden voor het kasteelcomplex is een Ontwikkelperspectief en een Ruimtelijk kader opgesteld. Deze documenten dienden als basis voor de ontwikkeling door BL Huisvesting. De adviesgroepen Ruimte en Erfgoed (RCE, Monumentencommissie, provincie en gemeente) hebben vervolgens een Erfgoedkader en Programma van Eisen Ruimte opgesteld. De gemeenteraad heeft deze kaders vervolgens vastgesteld als toetsingskaders voor de herontwikkeling. De gemeente toetst op de ruimtelijke en erfgoedkaders en beoordeelt of het plan economisch uitvoerbaar is; p. In paragraaf 3.3.2 van de plantoelichting wordt het initiatief getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wat betreft artikel 3.69 IOV Noord-Brabant is er verschil tussen de juridische regels en de plantoelichting. In de regels wordt de term 'bebouwing' gebruikt. In de begripsomschrijving wordt bebouwing omschreven als "gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde". In de plantoelichting spreekt men echter over 'gebouwen'. Hierover heeft afstemming met de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden en op basis van de toelichting op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant delen wij uw standpunt. De grondslag om deze ontwikkeling mogelijk te maken, lag ook in artikel 3.31 IOV. Dit artikel is echter vervangen door artikel 3.78 IOV (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit). De plantoelichting wordt hierop aangepast; q. Alle aspecten zijn afzonderlijk, per fase en waar nodig in onderlinge samenhang onderbouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op 18 juli 2023 Heeft het college besloten geen uitgebreide m.e.r. te voeren maar te volstaan met vormvrije aanmeldnotitie. Dit besluit wordt toegevoegd. Voor 2 planonderdelen is een m.e.r.-beoordeling gedaan. In beide plannen blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor de omgeving zijn. Bij cumulatie zijn er dan ook geen nadelige gevolgen in het kader van de m.e.r.; r. Voor woningtypologieën wordt nooit een begripsomschrijving opgenomen. Het bestemmingsplan bevat voldoende ruimtelijke kaders (bouwvlak, goot- en bouwhoogte). Dat geldt ook voor het beeldkwaliteitsplan (o.a. materialisering). Dit biedt voldoende rechtszekerheid; s. In het verkeersrapport zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Er geldt in de huidige situatie voor een gedeelte een parkeerverbod op de Heilige Geestlaan. Er is in de nieuwe toekomstige situatie in planologische zin geen aanleiding om het parkeerverbod uit te breiden. De Kasteellaan is openbaar gebied maar geen eigendom van de gemeente, ook hier zal geen parkeerverbod worden ingesteld. In het verkeersrapport zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Indien er in de toekomst eventueel aanleiding is tot het instellen van een parkeerverbod op grond van de Wegen verkeerswet dan kan daar nog altijd in worden voorzien. Het bestemmingsplan staat daar niet aan in de weg; t. Uit nader onderzoek is gebleken dat in het rapport van een verkeerde soort wegverharding uitgegaan. N.a.v. deze zienswijze is berekening van het akoestisch onderzoek opnieuw uitgevoerd. De ontwikkeling ligt aan de Heilige Geestlaan waar een 30 km/h m regime geldt. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt, hebben geen zone en vallen als zodanig buiten het regime van de Wet geluidhinder. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient echter beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De uitwerking van de beoordeling van het woon- en leefklimaat is niet nader uitgewerkt in de wet maar is een algemeen begrip. Er zijn geen normen aangegeven. Bij de beoordeling conform de Wet ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting (van alle wegen samen) van belang, waarbij aangesloten kan worden bij tabel 2, waarin 6 klassen van geluidbelastingen worden gehanteerd voor de beoordeling. De conclusie van	
--	--	--	--

		het onderzoek wijzigt iets. De geluidbelasting op de bovenste bouwlaag van een gevel binnen het plan is acceptabel, mede ook omdat de geluidbelasting op de eerste bouwlaag en op de andere gevels van de woning lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en daarmee geluidluw zijn. Met betrekking tot de hoogte van de muur in het akoestisch onderzoek merken we het volgende op: de hoogte die ingevoerd is, is niet gelijk aan de hoogte vanaf de voet van de muur tot aan de bovenzijde van de muur. De hoogte wordt gerekend vanaf het lokale maaiveld en/of de hoogte van de verharding ter plaatse van de (denkbeeldige) kantstreep van het openbare gebied van de weg. Het verschil is meestal enkele centimeters. Aangezien er sprake is van ongeveer 12 centimeters levert dit geen significante verschillen op; u. Het is geen verplichting om de adviezen van de monumentencommissie en RCE toe te voegen aan de ontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning. De gemeente erkent wel dat dit voor de volledigheid beter is. Als bijlage bij de beantwoording van deze zienswijze zijn de adviezen van zowel de monumentencommissie (bijlage 2) als RCE (bijlage 3) toegevoegd, zodat indiener hier kennis van kan nemen.	
	Verzoekt: a. een standpunt t.a.v. het instellen van een parkeerverbod op de Kasteellaan; b. Gelet de beperkte rijbaanbreedte van deze weg, wordt vooralsnog geen parkeerverbod noodzakelijk geacht. De situatie wordt echter gemonitord; c. het bestemmingsplan niet vast te stellen en i.i.g. rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.	a. Op dit moment is er geen noodzaak voor het instellen van een parkeerverbod in de Kasteellaan. In het verkeersrapport zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Er geldt in de huidige situatie voor een gedeelte een parkeerverbod op de Heilige Geestlaan. Er is in de nieuwe toekomstige situatie in planologische zin geen aanleiding om het parkeerverbod uit te breiden. De Kasteellaan is openbaar gebied maar geen eigendom van de gemeente, ook hier zal geen parkeerverbod worden ingesteld; b. Gezien de beantwoording onder a., zal de situatie worden gemonitord; c. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast.	
10 Zaaknr.: 51838-2023	Zijn van mening dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening en planafbakening ervoor gekozen had moeten worden om alles in één totaalplan vast te leggen omdat: a. door het gefaseerd uitvoeren van de kasteelontwikkeling ('salamitechiek') de gevolgen onnavolgbaar zijn; b. er niet wordt voldaan aan het toetsingskader; c. het Masterplan onvoldoende duidelijk en bindend is om aangemerkt te kunnen worden als totaalplan van de gehele ontwikkeling;	a. De ontwikkelvisie, het ruimtelijk- en erfgoedkader en het eindontwerp geven een samenhangend en integraal kader voor de totale ontwikkeling van het kasteelcomplex. Een gefaseerde uitvoering stelt de ontwikkelaar in staat de herstelwerkzaamheden aan het kasteel te bekostigen. De toetsing van de afzonderlijk planonderdelen op de kaders van de gemeenteraad heeft voor elk planonderdeel plaatsgevonden op basis van het totaalplan, het eindontwerp van 9 februari 2023; b. Het planonderdeel ommuurde tuin voldoet aan de vastgestelde kaders van de gemeenteraad. Afwijkingen zijn onderbouwd voorgelegd aan het college van B en W en de gemeenteraad; c. De mening dat het Masterplan uit 2019 onvoldoende duidelijk en bindend is ten behoeve van het totaalplan voor de ontwikkeling wordt gedeeld.Daarom is er in 2023 een eindontwerp opgesteld waarin de samenhang van de planonderdelen duidelijk is;	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
	Zijn van mening dat het bestemmingsplan niet goed is onderbouwd omdat onvoldoende blijkt: a. waarom de eerdere uitgangspunten van Centrumgebied Gemert 2012 ('behoud bestaande openbare (groene) ruimten en bescherming van kasteeltuin en ommuurde tuin tegen bebouwing') terzijde wordt geschoven; b. op welke wijze het onderhoud & beheer en de rol van de (landgoed)eigenaar juridisch wordt gewaarborgd; c. op basis waarvan geconcludeerd is dat de zichtlijnen vanaf het Hopveld op het poortgebouw oorspronkelijk niet aanwezig zouden zijn geweest; d. de cumulatie met andere projecten;	a. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; b. Het beheer en onderhoud van de gronden volgt uit de instandhouding van het cultuurhistorisch complex, de monumentale status en de waarborg van het Landgoed. Het Landgoed rondom het Kasteel te Gemert betreft een uniek plekje in Nederland, hetgeen tevens blijkt uit het feit dat het gehele landgoed alsmede enkele specifieke gebouwen daarop (waaronder de Ommuurde Tuin) zijn aangewezen als rijksmonument. Gezien dit bijzondere karakter en de samenhang tussen de verschillende onderdelen, gebouwen en (toekomstige) faciliteiten op het Landgoed zal er bij de juridische vormgeving en de regelingen rondom het Landgoed een bijzondere rol weggelegd worden voor de (landgoed)eigenaar. Door middel van deze rol blijft de (landgoed)eigenaar betrokken bij alle onderdelen van het Landgoed, waardoor de huidige (monumentale) status, de eenheid en de continuïteit van het Landgoed mede als gevolg van diens kennis en expertise blijven gewaarborgd. Dit geldt ook voor de historische ommuurde tuin zelf. Hier blijft de muur, bestaande opstallen, moestuin en het gebied rondom de percelen van de woningen eigendom van de (landgoed)eigenaar; c. Uit het tuinhistorisch onderzoek blijkt dat er vanuit het zuiden geen sprake is van een zichtlijn op het poortgebouw. Op historische kaarten van vóór 1869 liep er vanaf het poortgebouw een voetpad door de landerijen in zuidelijke richting. Dit pad werd aangeduid als het 'Goorwinkelse Padt'. Vanaf dit pad had men wel zicht op het poortgebouw (bouwjaar 1607). De moestuin en de moestuinmuur zijn in de periode 1869-1879 in een rechthoekige vorm aangelegd en vergroot, waarbij het Schoorwinkelpad is omgelegd. Vanwege de ommuring van de moestuin is er sindsdien op maaiveldniveau geen direct zicht meer vanaf het Schoorwinkelpad op het poortgebouw. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een zichtlijn door de Ommuurde tuin. Het terrein binnen de tuinmuren ligt al vele jaren braak en heeft zijn gebruik en inrichting als moestuin verloren. De openheid van het momenteel braakliggende terrein is niet historisch. In het plan wordt de moestuin weer in gebruik genomen en van een nieuwe inrichting voorzien. Daarmee zal de huidige openheid verdwijnen. In het plan wordt het bestaande zicht vanuit de omgeving op poortgebouw over de Ommuurde tuin behouden. De nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen is lager dan de noklijn van het Poortgebouw. Het zicht vanaf het	

		Schoorwinkelpad/ Hopveld over de Ommuurde tuin op het poortgebouw blijft ook behouden door de positionering van twee stroken bebouwing met daartussen een brede onbebouwde (open) strook; d. Alle aspecten zijn afzonderlijk, per fase en waar nodig in onderlinge samenhang onderbouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Op 18 juli 2023 Heeft het college besloten geen uitgebreide m.e.r. te voeren maar te volstaan met vormvrije aanmeldnotitie. Dit besluit wordt toegevoegd. Voor twee planonderdelen is een m.e.r.-beoordeling gedaan. Uit de beoordeling voor beide plannen blijkt dat er geen nadelige gevolgen voor de omgeving zijn. Gezien de plaats, aard en omvang van de ontwikkelingen van de verschillende plangebieden kan gesteld worden dat deze samen ook geen nadelige gevolgen hebben in het kader van de m.e.r.	
	Zijn van mening dat de volgende zaken zouden ontbreken: a. onderzoek naar de gevolgen t.a.v. wegverkeerslawaaï, afwatering en waterhuishouding (als gevolg van de ophoging van het NAP op hun perceel) en inkijk/ privacy voor hun perceel; b. een sluitende financiële motivering waarom dit aantal woningen nodig is om de herontwikkeling van het kasteel mogelijk te maken incl. om welke kosten het gaat, welke inkosten al worden verworven (waaronder subsidies) en welke bijdrage zal worden geleverd door de realisatie van de woningen; c. een m.e.r.-beoordelingsbesluit (zie p.m. post in plantoelichting); d. maatregelen om de verkeersveiligheid te waarborgen;	a. Als onderdeel van de plantoelichting zijn milieu- en sectorale aspecten getoetst en beoordeeld. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en een watertoets zijn als bijlage opgenomen. Nader onderzoek naar afwatering en privacy is niet nodig om de volgende redenen: - o Het toekomstige hoogte van het maaiveld is gelijk aan de hoogte van het huidige maaiveld. Van ophoging is dan ook geen sprake. Mocht er water op straat komen in het plangebied, wordt dit niet afgewenteld op de omgeving. De muur zorgt voor een harde afscheiding en voorkomt afstroming buiten het plangebied; - o De privacy wordt niet geschaad. Er komen geen ramen in de kopgevel aan de zijde van de bestaande gebouwen. De betreffende kopgevel is een gesloten gevel, die op begane grondniveau is voorzien van begroeiing en in de punt is afgewerkt met houten latten; b. Voor de ontwikkelmogelijkheden voor het kasteelcomplex is een Ontwikkelperspectief en een Ruimtelijk kader opgesteld. Deze documenten dienden als basis voor de ontwikkeling door BL Huisvesting. De adviesgroepen Ruimte en Erfgoed (RCE, monumentencommissie, provincie en gemeente) hebben vervolgens een Erfgoedkader en Programma van Eisen Ruimte opgesteld. De gemeenteraad heeft deze kaders vervolgens vastgesteld als toetsingskaders voor de herontwikkeling. De gemeente toetst op de ruimtelijke en erfgoedkaders en beoordeelt of het plan economisch uitvoerbaar is. De gemeente toetst geen business case van de ontwikkeling; c. Op 18 juli 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het volgende besluit genomen: <i>'Gelet op het bepaalde in artikel 2, lid 5, sub b van het Besluit m.e.r., de artikelen 7.1 en 7.17 van de Wet milieubeheer én het rapport 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling op te stellen.'</i> Dit is als zodanig verwerkt in het bestemmingsplan; d. In het verkeersrapport worden de verschillende verkeersmaatregelen beschreven. Ter plaatse van de entree naast de ommuurde tuin wordt een plateau gerealiseerd. Tevens wordt ten behoeve van het verbeteren van het uitzicht, een verkeersspiegel aangebracht. Dit bevordert de verkeersveiligheid;	
	Zijn van mening dat de volgende stukken betrokken hadden moeten worden bij de besluitvorming: a. een positief advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) (RCE); b. een positief advies van de provincie Noord-Brabant; c. ruimtelijk kader van Wessel de Jonge d.d. 17 mei 2017;	a. De adviezen van de provincie, de RCE en het Ruimtelijk kader zijn betrokken bij de toetsing. De provincie heeft mede geadviseerd over de kaders en heeft een vooroverlegreactie gegeven. De RCE heeft mede geadviseerd over de kaders en heeft een advies uitgebracht; b. Zie beantwoording onder a; c. In de gemeentelijke kaders is voor het planonderdeel Ommuurde tuin gemotiveerd afgeweken op het Ruimtelijk Kader van Wessel de Jonge. Naar aanleiding van de zienswijze worden voor de duidelijkheid de bijlagen adviezen RCE, provincie en Monumentencommissie, het erfgoedkader, het Ruimtelijk Programma van Eisen en het Ruimtelijke kader van Wessel de Jonge toegevoegd;	
	Zijn van mening dat in het onderzoek wegverkeerslawaaï enkele foutieve uitgangspunten zijn opgenomen waardoor de uitkomsten onjuist en te optimistisch zijn;	Uit nader onderzoek is gebleken dat in het rapport van een verkeerde soort wegverharding uitgegaan. N.a.v. deze zienswijze is berekening van het akoestisch onderzoek opnieuw uitgevoerd. De ontwikkeling ligt aan de Heilige Geestlaan waar een 30 km/h m regime geldt. Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt, hebben geen zone en vallen als zodanig buiten het regime van de Wet geluidhinder. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient echter beoordeeld te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De uitwerking van de beoordeling van het woon- en leefklimaat is niet nader uitgewerkt in de wet maar is een algemeen begrip. Er zijn geen normen aangegeven. Bij de beoordeling conform de Wet ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting (van alle wegen samen) van belang, waarbij aangesloten kan worden bij tabel 2, waarin 6 klassen van geluidbelastingen worden gehanteerd voor de beoordeling. De conclusie van het onderzoek wijzigt iets. De geluidbelasting op de bovenste bouwlaag van een gevel binnen het plan is acceptabel, mede ook omdat de geluidbelasting op de eerste bouwlaag en op de andere gevels van de woning lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en daarmee geluidluw zijn;	
	Zijn van mening dat de aanmeldnotitie niet kan worden gezien als een m.e.r.-beoordelingsbesluit idem voor de toelichting behorende bij het bestemmingsplan;	Op 18 juli 2023 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het volgende besluit genomen: <i>"Gelet op het bepaalde in artikel 2, lid 5, sub b van het Besluit m.e.r., de artikelen 7.1 en 7.17 van de Wet milieubeheer én het rapport 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert: Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling' geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling op te stellen";</i>	
	Zich niet kunnen vinden in de voorgestelde toepassing als gevolg van art. 3.69 onder c van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant omdat: a. er niet voldaan aan de uitzondering zoals weergegeven in dit artikel; b. niet financieel wordt onderbouwd waarom deze woningen op deze locatie nodig zijn voor het behoud van het kasteel;	a. In paragraaf 3.3.2 van de plantoelichting wordt het initiatief getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wat betreft artikel 3.69 IOV Noord-Brabant is er verschil tussen de juridische regels en de plantoelichting. In de regels wordt de term 'bebouwing' gebruikt. In de begripsomschrijving wordt bebouwing omschreven als "gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde". In de plantoelichting spreekt men echter over 'gebouwen'. Hierover heeft afstemming met de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden en op basis van de toelichting op de Interim omgevingsverordening Noord-	

		Brabant delen wij uw standpunt. De grondslag om deze ontwikkeling mogelijk te maken, lag ook in artikel 3.31 IOV. Dit artikel is echter vervangen door artikel 3.78 IOV (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit). De plantoelichting wordt hierop aangepast; b. Ten behoeve van de verkoop van het kasteelcomplex is er voor de ontwikkelmogelijkheden een Ontwikkelperspectief en Ruimtelijk Kader opgesteld. Deze documenten dienden als basis voor de ontwikkeling door BL Huisvesting. De adviesgroepen Ruimte en Erfgoed (RCE, Monumentencommissie, provincie en gemeente) hebben vervolgens een Erfgoedkader en Programma van Eisen Ruimte opgesteld. De gemeenteraad heeft deze kaders vervolgens vastgesteld als toetsingskaders voor de herontwikkeling. De gemeente toetst op de ruimtelijke en erfgoedkaders en beoordeelt of het plan economisch uitvoerbaar is. De gemeente toetst geen business case van de ontwikkeling;	
	Zijn van mening dat: a. de rust, privacy, uitzicht, cultuurhistorische/ monumentale waarde en historisch aanzicht van de eigen woning teniet wordt gedaan als gevolg van: 1. de toename van het aantal verkeersbewegingen en de intensivering van het gebruik; 2. de ophoging van het plangebied naar 14,05 NAP; 3. de hoogte van de nieuwe woningen; 4. het gevolg dat de nieuwe woningen boven de tuinmuur uitkomen en niet passen in het bestaande aanzicht en materiaalgebruik. b. de zichtlijnen vanaf het Hopveld op het poortgebouw een historisch en culturele waarde hebben en daarom (beter) gewaarborgd dienen te worden; c. <i>Het tuin historisch onderzoek en de waardenstelling van In Arcadië van 4 november 2020 concludeert dat het voorstelbaar is de bouwvlek alleen te realiseren aan de west- zijde van de ommuurde tuin. De voorgestelde zichtlijn vanaf Hopveld komt hiermee te vervallen, omdat deze oorspronkelijk niet aanwezig is geweest.</i>" Naar oordeel van cliënten wordt onvoldoende gemotiveerd op basis waarvan wordt geconcludeerd dat deze zichtlijnen oorspronkelijk niet aanwezig zijn geweest. Er wordt niet weergegeven wanneer deze zichtlijnen zouden zijn onderbroken en voor welke periode gezien op het totaal van de historie van het kasteel en de ommuurde tuin. Dit komt ook geheel niet terug in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan; d. sprake is van een verkeersonveilige situatie als gevolg van de kleine opening die in de poort is aangebracht en het daarmee samenhangende beperkte zicht op de weg; e. er naast het parkeerverbod op de Heilige Geestlaan ook een verbod op de Kasteellaan vastgesteld dient te worden; f. indien het plan verder in procedure wordt gebracht aanpassingen nodig zijn om de privacy te beschermen door: 1. de bouwhoogte terug te brengen naar de hoogte van de muur of door een afschermende groenstrook met veel groenblijvende heesters van voldoende hoogte aan de achterzijde van het woningblok met 6 woningen te realiseren; 2. het wandelpad aan het oostelijk deel van het plangebied te laten vervallen; 3. het linker pad (tussen beplantingsvakken van noord naar zuid) aan de zuidzijde te laten eindigen in een beplantingsvak, zodat personen worden ontmoedigd over de muur heen in de tuin te kijken; g. de plaatsing van bankjes uit te sluiten in de planregels;	a. 1. Het verwachte aantal toe te nemen verkeerbewegingen bedraagt 83 motorvoertuigen/ etmaal . De verkeersbewegingen spreiden zich over deze periode (etmaal) en zijn nauwelijks waarneembaar. Op basis van de meting blijkt de uiteindelijke hoogte van het maaiveld niet hoger dan de bestaande maaiveldhoogte; 2. In het Programma van Eisen Ruimte is een maximale bouwhoogte van 6,50 meter opgenomen. Het plan voldoet hieraan; 3. Het bestaande aangezicht verandert door de bouw van de woningen. De woningen en het materiaalgebruik passen binnen de kaders van de gemeenteraad en zijn geaccordeerd door de wettelijke instanties (RCE en Monumentencommissie); b. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte (6,5m) voorziet het plan hierin. Deze maten zijn in het ruimtelijk kader van Wessel de Jonge (mei 2017) vastgesteld; c. Uit het tuinhistorisch onderzoek blijkt dat er vanuit het zuiden geen sprake is van een zichtlijn op het poortgebouw. Op historische kaarten van vóór 1869 liep er vanaf het poortgebouw een voetpad door de landerijen in zuidelijke richting. Dit pad werd aangeduid als het 'Goorwinkelse Padt'. Vanaf dit pad had men wel zicht op het poortgebouw (bouwjaar 1607). De moestuin en de moestuinmuur zijn in de periode 1869-1879 in een rechthoekige vorm aangelegd en vergroot, waarbij het Schoorwinkelpad is omgelegd. Vanwege de ommuring van de moestuin is er sindsdien op maaiveldniveau geen direct zicht meer vanaf het Schoorwinkelpad op het poortgebouw. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een zichtlijn door de Ommuurde tuin. Het terrein binnen de tuilmuren ligt al vele jaren braak en heeft zijn gebruik en inrichting als moestuin verloren. De openheid van het momenteel braakliggende terrein is niet historisch. In het plan wordt de moestuin weer in gebruik genomen en van een nieuwe inrichting voorzien. Daarmee zal de huidige openheid verdwijnen. In het plan wordt het bestaande zicht vanuit de omgeving op poortgebouw over de Ommuurde tuin behouden. De nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen is lager dan de noklijn van het Poortgebouw. Het zicht vanaf het Schoorwinkelpad/ Hopveld over de Ommuurde tuin op het poortgebouw blijft ook behouden door de positionering van twee stroken bebouwing met daartussen een brede onbebouwde (open) strook; d. Met de ommuurde tuin is er een toename van 83 motorvoertuigen/ etmaal . Dit leidt niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid. Daarnaast wordt er ter hoogte van de entree naar de ommuurde tuin een plateau aangelegd om de verkeersveiligheid verder te bevorderen. Ook wordt een verkeersspiegel aangebracht ter bevordering van het uitzicht; e. In het verkeersrapport zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Er geldt in de huidige situatie voor een gedeelte een parkeerverbod op de Heilige Geestlaan. Er is in de nieuwe toekomstige situatie in planologische zin geen aanleiding om het parkeerverbod uit te breiden. De Kasteellaan is openbaar gebied maar geen eigendom van de gemeente, ook hier zal geen parkeerverbod worden ingesteld. In het verkeersrapport zijn alle ontwikkelingen in samenhang beoordeeld en getoetst voor zowel het parkeren als de verkeersgeneratie. Indien er in de toekomst eventueel aanleiding is tot het instellen van een parkeerverbod op grond van de Wegen verkeerswet dan kan daar nog altijd in worden voorzien. Het bestemmingsplan staat daar niet aan in de weg; f. 1. De bouwhoogte van de woningen past binnen de kaders. Er is veel aandacht besteed aan het groenplan in de ommuurde tuin. De betreffende kopgevel is een gesloten gevel, die op begane grondniveau is voorzien van begroeiing en in de punt is afgewerkt met houten latten. Er is geen sprake van schending van de privacy, omdat er geen ramen aan de zijde van de bestaande bebouwing aanwezig zijn. Langs de muur wordt, conform de oude moestuininrichting, een rondgaand pad aangelegd, die zal dienen als rondwandeling voor bezoekers en als ontsluitingspad voor de woningen en de te handhaven werkschuren langs de tuinmuur. Vanaf het rondgaande pad is er een goede zichtbaarheid en beleefbaarheid van de tuinmuur en de moestuin. Aan de voet van de tuinmuur is ruimte voor een beplantingvak en klimplanten tegen de muur. In de breedste gazonbermen langs de muur worden er vrijstaande (compacte) fruitbomen geplant, zodat er een doorlopend geheel ontstaat met beide tuindelen. Dit beplantingsplan is door de adviesgroepen Ruimte en Erfgoed geaccordeerd; 2. Het wandelpad is nodig om een rondwandeling mogelijk te maken en zal daarom niet worden verwijderd;	

		3. Het pad eindigt in een beplantingsvak, dat voor de tuinmuur ligt. Op deze hoogte ligt aan de andere zijde van de muur geen woning, maar een tuin. Vanwege de hoogte van de tuinmuur is het niet mogelijk vanaf het pad in de tuin te kijken. Daarnaast is de moestuin geen openbaar gebied; g. Er zijn geen bankjes opgenomen in het plan. Het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting aan de planregels gekoppeld. Hierdoor is het plaatsen van bankjes niet toegestaan;	
	Verzoeken: a. voor de beoogde ontwikkeling een andere locatie te zoeken; b. een standpunt in te nemen t.a.v. onderdeel 3 onder d; c. met een voorwaardelijke verplichting in de planregels de realisatie en instandhouding van een groenstrook (zie onderdeel 3 onder e) vast te leggen; d. in de bijlagen van de planregels te verwijzen naar een beplantingsplant; e. het beplantingsplan in overleg met hen tot stand te laten komen; f. rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.	a. De ontwikkeling past binnen de provinciale en gemeentelijke kaders en is daarom voorstelbaar; b. Geen parkeerverbod omdat er op dit moment geen aanleiding is om het parkeerverbod uit te breiden. De situatie zal worden gemonitord. c. In artikel 8 wordt het inrichtingsplan aan de planregels gekoppeld. Realisatie en instandhouding is daarmee verplicht; d. Zie beantwoording onder c; e. Het inrichtingsplan is opgenomen als bijlage bij de regels; f. Zie beantwoording hierboven.	
11 Zaaknr.: 51887-2023	Heeft het standpunt dat elke vorm van woningbouw binnen de ommuurde ongewenst is omdat: a. het de zichtlijnen in dit gebied onaanvaardbaar aantast; b. deze tuin onderdeel is van de monumentale "Buitenplaats Kasteel Gemert"; c. het afbreuk doet aan het behoud van de monumentale waarde van het kasteel en de buitenplaats; d. door de nieuwe in- en uitgang de muur te zeer wordt aangetast als gevolg van de toegankelijkheid van de hulpdiensten; e. de verkeerssituatie in en om de Kasteellaan nu al te wensen overlaat maar als gevolg van woningbouw nog veel erger worden;	a. Het aanzicht van de omgeving van de ommuurde tuin verandert door de ontwikkeling binnen de ommuurde tuin. Ten behoeve van het behoud van het kasteel zijn er voor de ontwikkeling kaders opgesteld, deze kaders maken woningbouw onder voorwaarden mogelijk. In de huidige situatie is het bovenste deel van het poortgebouw vanuit het zuiden te zien, omdat men van enige afstand over de moestuinmuur heen kan kijken (de poortvleugel is hoger dan de tuinmuur). De hoge laanbeplanting van de Heilige-Geestlaan en de Kasteellaan onttrekt het poortgebouw daarbij deels aan het zicht. Uit het tuinhistorisch onderzoek blijkt dat er vanuit het zuiden geen sprake is van een zichtlijn op het poortgebouw. Op historische kaarten van vóór 1869 liep er vanaf het poortgebouw een voetpad door de landerijen in zuidelijke richting. Dit pad werd aangeduid als het 'Goorwinkelse Padt'. Vanaf dit pad had men wel zicht op het poortgebouw (bouwjaar 1607). De moestuin en de moestuinmuur zijn in de periode 1869-1879 in een rechthoekige vorm aangelegd en vergroot, waarbij het Schoorwinkelpad is omgelegd. Vanwege de ommuring van de moestuin is er sindsdien op maaiveldniveau geen direct zicht meer vanaf het Schoorwinkelpad op het poortgebouw. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een zichtlijn door de Ommuurde tuin. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte (6,5m) voorziet het plan hierin; b. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en is heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; c. Zie beantwoording onder b; d. De huidige opening van de muur blijft gehandhaafd, de muur wordt hierdoor niet aangetast; e. Voor alle ontwikkelingen is een verkeersrapport opgesteld. In dit rapport is de verkeersgeneratie en de toedeling inzichtelijk gemaakt. Hoewel sprake is van een toename, leidt dit niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast worden diverse maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren waaronder het verlagen van de maximumsnelheid.	- Aanpassing plantoelichting: o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; o Ontwikkelperspectief; o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; o Erfgoedkader Kasteel Gemert; o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); o M.e.r. besluit.
	Is van mening dat het behoud van het kasteel niet afhankelijk is van (deze) nieuwbouw in de ommuurde tuin en merkt op dat: a. deze noodzaak niet met een 'gedegen financiële onderbouwing' is aangetoond; b. de enige doelstelling van het project het behoud van het kasteel is met een voor publiek toegankelijke tuinpark; c. de gemeente en provincie het standpunt hebben dat nieuwbouw op zich geen doel is;	a. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; b. De doelstelling van het project voor de gemeente is het behoud van het kasteel door ontwikkeling. De kaders hiervoor zijn door de gemeenteraad vastgesteld. Omdat de kasteeltuin geen eigendom is van de gemeente zijn hierover geen kaders opgenomen. Waar mogelijk is/ wordt de openbare toegankelijkheid van de kasteeltuin geborgd in de omgevingsvergunning(en) en bestemmingsplan(en) o.b.v. de groennorm. De zienswijze dat nieuwbouw op zich is geen doel wordt gedeeld;	

	Stelt voor om de ommuurde tuin: a. beschikbaar stellen aan het Commanderie / een sociale werkvoorziening i.s.m. het UWV, Stichting ORO etc./ natuureducatie i.s.m. bijv. VELT; of b. door de gemeente Gemert-Bakel over te nemen en een bestemming geven in het algemeen belang zonder winstoogmerk.	a. De ommuurde tuin is geen eigendom van de gemeente en kan niet beschikbaar gesteld worden aan de voorgestelde organisaties; b. De gemeenteraad heeft onder voorwaarden ingestemd met een ontwikkeling in de ommuurde tuin.	
12 Zaaknr. 51917-2023	Maakt o.b.v. de volgende 5 argumenten bezwaar tegen de geplande nieuwbouw van 13 woningen binnen de ommuurde tuin: 1. '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; 2. 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 Schoorwinkel; 3. 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; 4. omdat aantasting van de open omgeving rond het kasteel met nieuwbouw in de ommuurde tuin niet noodzakelijk is voor de instandhouding van kasteel Gemert. De economische noodzaak van nieuwbouw in de directe omgeving is namelijk niet aangetoond. Bovendien is er elders in de gemeente ruimte beschikbaar voor nieuwbouw van dit beperkte aantal woningen; 5. 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 aan.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	- Aanpassing plantoelichting: o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV) Noord-Brabant; o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; o Ontwikkelperspectief; o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; o Erfgoedkader Kasteel Gemert; o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); o M.e.r. besluit.
1	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
2	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'als afgevaardigden van de gemeente en mede verantwoordelijke voor het zorg dragen van het Gemerts erfgoed, wil ik u erop wijzen dat dit project een onherstelbare schade en een afbreuk doet aan het aanzien van deze omgeving'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. De ontwikkelvisie, het ruimtelijk- en erfgoedkader en het eindontwerp geven een samenhangend en integraal kader voor de totale ontwikkeling van het kasteelcomplex. Dit kader is opgesteld door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed, de provincie en de gemeente. De kaders zijn vastgesteld door de gemeenteraad.	
3	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
4	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Het is <i>niet</i> mooi, past niet bij het kasteel. Andere stijl dit'.	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Bij de ontwikkeling van kasteel Gemert (die nodig is voor behoud) is veel aandacht besteed aan de instandhouding van de monumentale bebouwing en tuin en het beleefbaar maken van de historie van deze bijzondere plek. De ontwikkeling past binnen de vastgestelde kaders.	
5	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'omdat bouwen op dit soort waardevolle plekken een precedent schept. Als hier gebouwd kan worden waarom dan niet op andere plekken van historische, culturele of natuurlijke waarde. 7. omdat het belang van enkelen niet voor het belang van velen mag gaan'.	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE,	

		Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het ruimtelijk kader en het erfgoedkader maakt bebouwing op andere plekken van historische, culturele of natuurlijke waarde op dit moment niet mogelijk. Andere plekken van historische, culturele of natuurlijke waarde vallen buiten het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan. De ontwikkeling van de ommuurde tuin is mede nodig voor het behoud van het kasteel.	
6	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
7	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'de tuin verdient het om alleen af te brokkelen onder de tand des tijds - niet onder de handen van een projectontwikkelaar'.</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Bij de ontwikkeling van kasteel Gemert (die nodig is voor behoud) is veel aandacht besteed aan de instandhouding van de monumentale bebouwing en tuin en het beleefbaar maken van de historie van deze bijzondere plek. De ontwikkeling past binnen de vastgestelde kaders.	
8	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'wie is de architect geweest....dit is de grootste blunder die je kan maken, daar hoort geen bebouwing zeker niet deze goedkope uitstraling bij dit een mooi kasteel.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
9	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'nieuwbouw daar afbreuk doet aan de omgeving! Nieuwbouw hoort niet thuis in dit prachtig stukje Gemert.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
10	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'dit is een vreselijk afschuwelijk gezicht wat helemaal niet thuis hoort bij een kasteel, wie verzint zoiets, dit is een complete ramp!!!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
11	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
12	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
13	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
14	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'enorm zonde en onnodig.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
15	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'het kasteel vrij uitzicht hoort te hebben! Er staan genoeg kantoren en andere dingen leeg, bouw die maar om.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
16	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'geen woningbouw binnen de ommuurde tuin. Wees creatief, zoek passende oplossingen voor deze historische omgeving.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
17	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'omdat de paters dit ook niet mochten en daardoor het enige park wat er in Gemert is dicht ging. Waarom zou je dat nu dan wel doen? Je kunt er ook iets gratis voor kinderen maken. Onderhouden door dagbestedingen etc. Er is op saaie kleine speeltuintjes na niks gratis voor kinderen in Gemert. Er zijn behoorlijk wat plekken waar gebouwd kan worden, laat dit nu gewoon in eren. Het kasteel zelf ben je in eren terug aan het brengen en dan zou je dit nu verpesten. Er is weinig historie rechtstreeks te zien in Gemert, terwijl er mooie gebouwen stonden. Nu moet je omhoog kijken omdat er iets voor is gebouwd of is het uberhaupt niet zichtbaar.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
18	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'dit mooie gebied moet blijven zoals het nu is, prachtig stukje natuur met mooie herinneringen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
19	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'omdat dit niet past en moet beschermd blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
20	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

21	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'niet alles hoeft volgebouwd met als enige doel geld verdienen. Heb respect voor de historische plek!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
22	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Gemert presenteert zich graag als kruidentuin van Nederland. De ommuurde tuin lijkt mij een prima plek om dit nog eens extra vorm te geven. De situering van een kruiden/bloemen/plantentuin, event. Boomgaard, zou een uitstekende aanvulling zijn op het kasteelterrein en omliggende gebieden en een aantrekkelijke meerwaarde kunnen hebben voor zowel inwoners als bezoekers van Gemert. (denk hier bijv. wat er is gebeurd is op dit gebied aan kasteel Geldrop waar, naast een uitgebreid wandelgebied rondom het kasteel, een schitterende plantentuin, met horeca, en een kinderboerderij te vinden zijn.) Zeker in een tijd waarin natuur en klimaat zo nadrukkelijk (en terecht) in het middelpunt van de belangstelling staan een groene invulling van de tuin een prachtige oplossing zijn en zeker te verkiezen boven bebouwing wat een onherroepelijke aantasting van het gehele gebied zal gaan betekenen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het oostelijk deel van de ommuurde tuin wordt als kasteelmoestuin ingericht. Ook wordt de oranjerie/broeikas in het kader deze ontwikkeling op haar oorspronkelijke plek gerestaureerd in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin.	
23	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'het duidelijk is dat de eerder aangegeven plannen steeds weer bijgesteld worden. Dit steeds weer wijzigen van plannen is een vooropgezet plan. "we zeggen dat dit plan goed gevonden wordt door iedereen" Dat wordt zo gepresenteerd maar de tactiek is om na vaststellen van een plan, steeds weer opnieuw een bijstelling plaats vindt, ingebracht wordt. Een kruidentuin aanbrengen en er een attractie van maken voor de toeristen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het planonderdeel ommuurde tuin is op basis van het eindontwerp van 9 februari 2023 getoetst en past binnen de gemeentelijke kaders.	
24	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
25	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
26	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
27	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
28	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders	

		op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
29	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
30	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'als je in de ommuurde kasteeltuin, of strak aan de visvijver en kinderbos wil gaan bouwen moeten ze je met pek en veren Gemert uitjagen!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
31	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
32	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'het moet blijven zoals het is, van de laar de kasteelheer en B en W (CDA vooral) moet eens ophouden met alle mooie gebouwen in Gemert te vernielen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
33	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
34	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
35	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'rand en in kasteel moet het blijven zoals het is.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
36	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
37	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'omdat dit historisch gedeelte van Gemert NIET verloren mag gaan !</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
38	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
39	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Ik het eens ben met bovenstaande tekst.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
40	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'omdat het onnodig veel verkeer genereert in een historisch gedeelte van Gemert en zo het historische erfgoed geweld aandoet.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Voor alle ontwikkelingen is een verkeersrapport opgesteld. In dit rapport is de verkeersgeneratie en de toedeling inzichtelijk gemaakt. Hoewel sprake is van een toename, leidt dit niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of tot verkeersonveilige situaties.	
41	<i>6. 'Ik vind dat zeker dit stukje Gemert intact moet blijven. Het bepaalt mede de hele mooie rustige historische uitstraling van dit gebied. Laten we dit aub (weer) niet aantasten door woningbouw. Er is genoeg andere ruimte in Gemert. Eeuwig zonde wat nooit meer teruggedraaid kan worden. Dus ik ben tegen woningbouw hier!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
42	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
43	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
44	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'dat past niet in de omgeving. Het zou goed zijn als men eraan zou denken om de natuur te behouden wat zo belangrijk is in het Centrum. Mooie boomgaard of groentetuin zou beter op zijn plaats zijn en passen in de omgeving.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld.	

		Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
45	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'gemeente Gemert, Dat het waard is om de cultuurhistorische waarde van het kasteel te niet te doen door er 13 woningen te willen bouwen is te gek. Ben als Gemeente eens blijven trots op z'n historisch stuk Gemert. GA DAT ALSJEBLIEFT NIET VERPESTEN!!!! HOUDT DE HISTORISCHE BUITENPLAATS IN TAKT.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
46	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'maak binnen de ommuurde tuin Ecotuin Gezonde Buurt Kasteel van Gemert (met stichting?) bijvoorbeeld een complex vergelijkbaar me :opzet van VELT-tuinen bij VELT-Gemert, Stadstuin Helmond, Ecotuin De Gezonde Riddertjes bij Stadstuin Helmond.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het oostelijk deel van de ommuurde tuin wordt als kasteelmoestuin ingericht. Ook wordt de orangerie/broeikas in het kader deze ontwikkeling op haar oorspronkelijke plek gerestaureerd in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin.	
47	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
48	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'het is een prachtig stuk erfgoed dat kasteel van Gemert! Een wandeling er omheen en liefst straks ook binnen de muren, brengt je tot rust en bezinning. Mooie plek om te ont- moeten! Woningen kunnen overal gebouwd worden. De gedachte alleen al om woningen binnen de kasteelmuren te willen is ridicuul! Gewoon niet doen.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het plan maakt een wandeling binnen de muren mogelijk.	
49	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'het beetje dat we nog hebben moeten we bewaren.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
50	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'gewoon laten zoals het is..niet alles willen vervangen...een mooi stukje van Gemert.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
51	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'deze plannen een afbreuk maken van het mooie kasteel en het straatje achter de ommuurde tuin. (Hopveld).'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

52	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'wanneer men niet van gedachten verandert, en toch nieuwbouw wil, realiseer je vooral dat het onomkeerbaar is.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
53	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
54	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'je moet niet alles opzettelijk willen verkloten.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
55	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'omdat het zonde is van de omgeving. Ik zou er een kinderboerderij van maken. Gedragen door sponsors, onderhouden door ouders, mensen met een beperking, eenzame jongeren en ga zo maar door. Een plek waar jong en oud elkaar ontmoet. Zeg nou zelf...een fantastisch idee. Gemert heeft geen kinderboerderij wat ik erg heb gemist toen mijn kinderen klein waren. Tegenwoordig hebben weinig mensen huisdieren, simpelweg omdat ze het veel te druk hebben... opgroeien met dieren is prachtig en dat wil je toch niemand ontnemen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
56	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'eens met bovenstaande zienswijze.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
57	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
58	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'omdat het een grote afbreuk doet aan de landelijke omgeving, het vermindert in sterke mate de sfeer van de omgeving, zet er dan landelijke tiny-houses neer, met daaromheen moestuintje vanuit het Velt. Dit komt Gemert maar ook zeker de omliggende buurt niet ten goede, dit modern tafereel ziet er toch niet uit.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
59	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'iets moois maken van het kasteel is prima. Laat dan deze tuin zoals hij bedoeld is.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
60	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van	

	6. <i>'ook de directe omgeving uniek en eenmalig is. Eenmaal bebouwd is er geen alternatief meer. Een laatste stuk echte historisch gebied in een centrum vind je nog zelden. De wensen van een projectontwikkelaar zijn daarbij ondergeschikt.'</i>	de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
61	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
62	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 .	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
63	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
64	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'laat het zoals het nu is..... Er is en wordt veel te veel afbraak gedaan aan cultuurogoed en natuur in onze mooie gemeente. Bouwplannen prima en een goede zaak, maar NIET hier!!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
65	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
66	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Geen gezicht en zeker niet de stijl die bij het kasteel past'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
67	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'er is al zoveel nieuwbouw. Laat de tuin in ere herstellen als blijf van waardering voor ons historisch erfgoed.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
68	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>'6.er al zo weinig in ere wordt gehouden'.</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van	

		Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
69	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>'6. 'het erfgoed moet beschermd blijven tegen dit soort onnozele plannen!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
70	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>'6. 'nieuwbouw in de ommuurde tuin tast het historisch erfgoed van kasteel Gemert juist aan.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
71	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
72	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
73	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'het toch te lelijk voor woorden is dit plan en enorm afbreuk doet aan de schoonheid van het Kasteel van Gemert.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
74	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'hoort bij een stuk geschiedenis van Gemert. En er is genoeg plaats ergens anders aan de rand van Gemert.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
75	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'historisch Erfgoed moet zichtbaar blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
76	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'ik vind het belachelijk dat elk mooi stukje van Gemert wordt volgebouwd heel Gemert word al opgekocht door dezelfde personen om er vervolgens lelijke panden huizen die voor de jeugd onbetaalbaar zijn neer te patsen. Dan het mooie stukje historie van Gemert eerst wordt er beloofd dat er een mooie groente, kruidentuin zou komen, voor ieder toegankelijk nu wil er iemand die wat meer geld heeft woningen bouwen. Now way helemaal niet mee eens. Tuin moet blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
77	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'dit stuk Gemert geeft Gemert karakter.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
78	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'het jammer is om het oude centrum vol te bouwen, zeker op die historische plek.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
79	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
80	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
81	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'niet gebruikelijk.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
82	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
83	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'omdat wij ons verzet hebben tegen bouw door en voor de paters maar nu, jaren later, een veel lelijker, verwoestender en ingrijpender plan waarheid dreigt te worden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
84	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'dit monument bewaard moet blijven dus bijv. als kruidentuin.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

		Het oostelijk deel van de ommuurde tuin wordt als kasteelmoestuin ingericht. Ook wordt de oranjerie/broeikas in het kader van deze ontwikkeling op haar oorspronkelijke plek gerestaureerd in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin.	
85	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'wij geen aantasting willen van de mooie omgeving.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
86	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'cultureel erfgoed bewaart MOET worden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
87	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'ons erfgoed mag niet verdwijnen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
88	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
89	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
90	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
91	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
92	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
93	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'een beetje Gemert moet blijven zoals het was. En daar behoort zeer zeker het kasteel met zijn grond en bijgebouwen bij. Er veranderd al zoveel in de wereld!!!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
94	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
95	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
96	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'omdat alleen een op € beluste cultuur barbaar zoiets kan verzinnen , moet dit onmiddellijk halt toe geroepen worden !! Dat zou een onherstelbare aantasting gaan worden van een historisch waardevol gebied !! Ben het eens dat een ondernemer ergens geld moet genereren , maar dit is mijn inziens wel het laatste wat je gaat verzinnen in een welopgevoed brein.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
97	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'omdat de mensen de fiets maar vaker moeten gebruiken i.p.v. de auto. Dan zijn er minder parkeergarages nodig.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Er wordt geen parkeergarage in de ommuurde tuin gerealiseerd.	
98	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'deze tuin moet bewaard blijven. Het zou mooi zijn als het een kruiden tuin werd die voor publiek toegankelijk werd.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. De ommuurde tuin wordt met dit plan toegankelijk voor publiek.	
99	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
100	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
101	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
102	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
103	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'zie hierboven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
104	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
105	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'omdat er al zoveel natuur en andere mooie gebieden in zeep geholpen worden door de gemeente, denk aan het onzinnige plan Grotel!! De gemeente moet juist zorgvuldig en beschermend omgaan met deze gebieden/ cultuurstukken.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
106	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. het plan om de huizen te bouwen, zal het gevoel en het beeld van de buurt veranderen. Het geeft een voller gevoel in de wijk en het zicht naar de kasteelpoort zal verhinderd worden, ook komt rust en privacy van mij geboorte grond op het spel te staan. Dit is erg jammer. Het Hopveld in Gemert is waar ik ben opgegroeid en waar ik nog steeds veel tijd doorbreng; 7. het kasteel is gekocht met de ommuurde tuin erbij, Tijdens het kopen van het kasteel was het bekend dat de grond in de ommuurde tuin geen bouwgrond is. Ook is er niet officieel aangetoond dat er financiële reden is om te bouwen in de ommuurde tuin. Het lijkt mij daarom ethisch verkeerd om deze historische grond te laten vergaan door er patio woningen op te bouwen.</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. De betreffende kopgevel is een gesloten gevel, die op begane grondniveau is voorzien van begroeiing en in de punt is afgewerkt met houten latten. Er is geen sprake van schending van de privacy, omdat er geen ramen aan de zijde van de bestaande bebouwing aanwezig zijn;	
107	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
108	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'de baan van kerk, kasteel en Sschoorswinkel richting Kampen is van zo'n grote betekenis dat je die moet Koesteren.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. In het plan wordt het bestaande zicht vanuit de omgeving op poortgebouw over de Ommuurde tuin behouden. De nokhoogte van de nieuw te bouwen woningen is lager dan de noklijn van het Poortgebouw. Het zicht vanaf het Schoorwinkelpad/ Hopveld over de Ommuurde tuin op het poortgebouw blijft ook behouden door de positionering van twee stroken bebouwing met daartussen een brede onbebouwde (open) strook.	
109	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'eeuwig zonde om de tuin te vernielen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
110	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'ik erop tegen ben! Een tuin zou mooier zijn, met bankjes en zo !'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
111	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'geen gezicht.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
112	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'je het maar een keer kan verpesten voor altijd!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
113	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
114	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
115	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'de Raad van Staten hier al in 1980 een uitspraak over gedaan heeft ,dat er niet gebouwd mag worden in de ommuurde tuin.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
116	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van	

		Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
117	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'het ziet er niet uit in deze mooie omgeving.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
118	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'er zoveel plekken in Gemert zijn waar 13 huizen gebouwd kunnen worden en omdat er zoveel andere mooie projecten binnen de muur gerealiseerd kunnen worden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
119	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'het grote zonde is om dit gebied te bebouwen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
120	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
121	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Natuur mooier en beter is daar!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
122	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Dit belangwekkende kasteel met indrukwekkende geschiedenis dient ook zijn historische omgeving als ensemble te behouden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
123	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
124	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
125	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Cultuur mooi moet blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
126	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Mijn voorouders die er gewoond hebben zich omdraaien in hun graf.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
127	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Het cultuurhistorisch aspect behouden moet blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
128	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Cultuur historisch behouden moet blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
129	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
130	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Teruggaan in de tijd.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
131	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
132	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Deze nieuwbouw totaal niet past bij het historische aanzicht van het poortgebouw! Om droevig van te worden !!!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

133	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Geen huizen bouw.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
134	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Ik er geen verandering in wil zien!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
135	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Ik vind dat zo'n gebouwen niet bij een kasteel horen. Lelijk groot, niet sociale huurwoningen. Ook zijn de huizen asociaal groot. Bouw ergens anders huizen voor de rijken.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
136	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
137	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Een belangrijk onderdeel is van de geschiedenis van Gemert en moet bewaart blijven voor de volgende generaties.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
138	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat niet alleen het kasteel maar ook de omgeving waardevol is en de verwachte verkeersstromen de nu al betrekkelijke rust en natuur in het hele gebied zullen verstoren.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
139	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Wat zo mooi is van Gemert het kasteel. Waarom maken ze de ommuur ook al kapot. Ik ben geboren in Gemert en kom er nog heel veel.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
140	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Het niet past in de omgeving van het kasteel.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
141	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een	

		argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
142	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Dit de volgende aanslag op het Gemerts culturele erfgoed wordt!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
143	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
144	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Omdat de rust en veiligheid aangetast wordt door het toenemende verkeer.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
145	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Omdat woningbouw direct tegenover het poortgebouw van het kasteel deze parel van Gemert, en daarmee de identiteit van het dorp, onherstelbaar en mogelijk eeuwenlang ontoelaatbaar aantast;</i> <i>7. Omdat met dit plan geen sprake is van een zorgvuldige omdat aantasting van de open omgeving rond het kasteel met nieuwbouw in de ommuurde tuin niet noodzakelijk is voor de instandhouding van kasteel Gemert. De economische noodzaak van nieuwbouw in de directe omgeving is namelijk niet aangetoond. Bovendien is er elders in de gemeente ruimte beschikbaar voor nieuwbouw van dit beperkte aantal woningen;</i> <i>8. 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 aan;</i> <i>9. 9.Omdat woningbouw direct tegenover het poortgebouw van het kasteel deze ""parel van Gemert"" , en daarmee de identiteit van het dorp, onherstelbaar en mogelijk eeuwenlang ontoelaatbaar aantast;</i> <i>omdat met dit plan geen sprake is van een zorgvuldige ruimtelijke ordening;</i> <i>10.Omdat dit ontwerpbestemmingsplan in strijd is met artikel 3:4 punt 2 van de AWB.N180 ruimtelijke ordening;'.</i>	1. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; 2 t/m 7: Zie beantwoording onder 8; 8. Het Verdrag van Granada zegt dat men in de omgeving van monumenten geen activiteiten mag plegen die de monumenten zouden kunnen ontsieren of beschadigen. De omgeving van monumenten zelf wordt dus niet beschermd door het verdrag. In de Omgevingswet en artikel 5.130 van de AMvB Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) wordt de strekking van onderdelen van het verdrag van Granada meegenomen en recht gedaan. De O-wet en de AMvB's worden van kracht op 1 januari 2024. De Ommuurde tuin is onderdeel van de rijks beschermde buitenplaats en is zelf ook als rijksmonument beschermd. De woningen worden binnen de ommuurde tuin – dus binnen de tuinmuren van het rijksmonument – gerealiseerd. De impact op de omgeving van de monumentale onderdeel van de buitenplaats is dus gering. Bovendien is de hoogte zodanig gehouden dat zichtbaarheid vanuit de omgeving en de impact op de omgeving, dus het overige deel van de buitenplaats, ook gering zal zijn. Het ruimtelijk kader van Wessel de Jonge geeft de ommuurde tuin al aan als plaats voor woningbouw. Op basis daarvan zijn een ruimtelijk kader en een erfgoedkader opgesteld. Beide kaders zijn vastgesteld door het College en de Raad. De woningbouw in de ommuurde tuin past binnen beide kaders. Daarnaast is een tuin historisch onderzoek van In Arcadië voor de gehele buitenplaats uitgevoerd, inclusief de ommuurde tuin. Op basis van dit onderzoek is de uiteindelijke inrichting van de woningbouw in de ommuurde tuin aangepast. Als gevolg daarvan betekent de woningbouw in de ommuurde tuin geen noemenswaardige aantasting – lees ontsiering of beschadiging - van de monumentale waarden van de tuin en zijn directe omgeving in het bijzonder of de monumentale waarde van de buitenplaats en zijn omgeving in zijn algemeenheid; 9. De ontwikkeling past binnen de vastgestelde kaders. Zie beantwoording onder 1; 10. Artikel 3:4 Awb bepaalt dat een besluit evenredig moet zijn. Dat houdt in dat de effecten van het besluit in verhouding tot het doel van het besluit redelijk moeten zijn. Het bestemmingsplan is getoetst en voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld, gewogen en hebben op onderdelen geleid tot aanpassingen. Er is geen sprake van strijdigheid met artikel 3:4 Awb.	
146	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van	

		Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
147	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
148	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
149	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
150	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Wat een lelijke inspiratieloze bedoeling. Het is al erg genoeg dat er allerlei woningen doorheen worden gedrukt voor eigen gewin maar dan de omgeving opzadelen met deze lelijke rommel? Ik mis alleen nog containers in het plaatje. Stop deze waanzin voor eigen gewin.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
151	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Omdat de ommuurde tuin deel uitmaakt van het bijzondere complex Kasteel Gemert, dat vanwege zijn uniek karakter en geschiedenis recht heeft op de beste bescherming. Namens het Bestuur van de Vereniging Vrienden van Brabantse Kastelen, Bas Aarts, voorzitter.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
152	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Dit moet gewoon zo blijven, je vernietigd iets wat gewoon bij Gemert hoort, blijf er vanaf !!!!!!! Alles moet wijken voor geld deze dagen, hou er mee op zeg.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
153	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Omdat de bouw in de ommuurde tuin een van de weinige nog groene stukjes van Gemert onomkeerbaar aantast evenals de sfeer van de omgeving. Omdat de zichtlijnen naar het kasteel hevig worden verstoord. Omdat de rust en privacy van mijn ouderlijk huis wordt aangetast.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte (6,5m) voorziet het plan hierin. De betreffende kopgevel is een gesloten gevel, die op begane grondniveau is voorzien van begroeiing en in de punt is afgewerkt met houten latten. De Afdeling overweegt standaard dat er in Nederland geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht.. Er is geen sprake van schending van de privacy, omdat er geen ramen aan de zijde van de bestaande bebouwing aanwezig zijn	

		en er voldoende afstand aanwezig is tussen beide bouwvlakken – alsmede de te realiseren gebouwen;	
154	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Wat nog mooi en authentiek is moet je zo laten voor de generaties die na ons komen . Bouwen van woningen kan makkelijk ergens anders.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
155	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Het is zonde dat er in de ommuurde tuin van het kasteel gebouwd wordt. Het past helemaal niet in het totaalbeeld van het kasteel. Ook vind ik het zeer jammer, dat de kapel afgebroken wordt. Voor vele mensen uit Gemert een herinnering, zoals trouwen, dopen enz.. Ook vind ik het jammer, dat dit hele project door blijft gaan van veranderingen en moderniseren van het kasteel. Waar zijn wij mee bezig in Gemert.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
156	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'De paters mochten toen ook niet bouwen in de ommuurde tuin en waarom nu dan wel! Het kasteel mis een cultureel erfgoed. Ik vind het nu al jammer dat er zoveel verbouwd wordt aan het kasteel. Wanneer daar huizen komen te staan, valt het kasteel minder op en is het aangezicht van het kasteel aangetast. Het Kasteel is een trekpleister voor de gemeente en omgeving.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
157	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat Gemert-Bakel zich wil profileren op het gebied van toerisme, is het ook van economisch belang om de authentieke historische omgeving niet aan te tasten; omdat Gemert-Bakel zich wil profileren als kruidentuin van Nederland, zou een authentieke kruidentuin in de ommuurde tuin het gewenste gezicht van Gemert-Bakel versterken'.</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
158	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat wij verwachten en hopen dat jullie, leden van het gemeentebestuur, respect hebben en dit tonen voor het cultureel erfgoed het kasteel met ommuurde tuin. Daar moeten wij, jullie vanaf blijven, zodat wij straks niet hoeven te constateren dat deze tuin vol met beton en stenen. Gedane zaken nemen helaas geen keer.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
159	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
160	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
161	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

162	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Omdat we dit gewoon niet moeten willen. Je kunt het maar 1 keer verkeerd doen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
163	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. '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.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. De ontwikkeling van kasteel Gemert is noodzakelijk voor behoud van dit bijzondere erfgoed. Hierbij wordt veel aandacht besteed aan de instandhouding van de monumentale bebouwing en tuinen en het beleefbaar maken van de historie van deze bijzondere plek. Mede daardoor is dit plan goedgekeurd door de commissie ruimtelijke kwaliteit, provincie en RCE, die het vanuit een professionele achtergrond beoordeeld hebben. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte (6,5m) voorziet het plan hierin. Deze maten zijn in het ruimtelijk kader van Wessel de Jonge (mei 2017) vastgesteld. Behalve de tuinmuur is helaas niets van de historische moestuin meer aanwezig. Het plan brengt niet alleen de functie van moestuin terug, maar maakt ook de oorspronkelijke structuur en ontwikkeling herkenbaar. Ten slotte worden de beleving en het karakter van 'de moestuin' nog versterkt door materiaalgebruik en type bebouwing. Het oostelijke deel is het oudste deel van de moestuin. Dat heeft geleid tot het terugbrengen van de moestuin op deze plek. Een belangrijk onderdeel daarvan is de reconstructie van de historische kas, waar nog een deel van bestaat. Door de moestuin hier te projecteren, wordt de historische structuur en ontwikkeling nog beter afleesbaar.	
164	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
165	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
166	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Omdat de uitvoering van dit plan zal leiden tot veel en ongewenste verkeersbewegingen in het eerste deel van de kasteellaan.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Voor alle ontwikkelingen is een verkeersrapport opgesteld. In dit rapport is de verkeersgeneratie en de toedeling inzichtelijk gemaakt. Hoewel sprake is van een toename, leidt dit niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast worden diverse maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren waaronder het verlagen van de maximumsnelheid.	
167	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Maak er gewoon een gezamenlijke tuin van met eetbare planten struiken en bomen, groeit goed in ommuurde omgeving, en houdt Gemert groen en behoud historische dingen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

168	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'GROEN MOET GROEN BLIJVEN!!! DENK NA VOOR JE BEGINT, WEG IS WEG.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
169	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
170	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
171	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
172	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
173	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
174	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Laat deze entree zoals het is.. heel erg als je dit niet begrijpt. Alleen spijt zal je krijgen en dit voor altijd verprutst. Moet dit hele verhaal weer vooraan beginnen..? Ik snap Bas maar al te goed maar de gemeente des te minder. WORDT WAKKER EN WIL EENS IETS OF IETS NIET.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
175	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Geen goed idee, laat het kasteel en omgeving vrij blijven om cultureel historisch erfgoed in orde te houden en daarmee ook toerisme aan te trekken voor Gemert.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
176	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat de paters er niet mochten bouwen mag dat nu voor anderen ook niet mogelijk zijn.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een	

		argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
177	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat dit bestemmingsplan inderdaad ingaat tegen het Verdrag van Granada, omdat deze bouw (lijkt wel een garageboxen complex!) totaal niet past in deze historische omgeving en omdat deze bouw de beschermde zichtlijn vanaf het Hopveld aantast. Economische noodzaak is niet aangetoond.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte (6,5m) voorziet het plan hierin. Het Verdrag van Granada zegt dat men in de omgeving van monumenten geen activiteiten mag plegen die de monumenten zouden kunnen ontsieren of beschadigen. De omgeving van monumenten zelf wordt dus niet beschermd door het verdrag. In de Omgevingswet en artikel 5.130 van de AMvB Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) wordt de strekking van onderdelen van het verdrag van Granada meegenomen en recht gedaan. De O-wet en de AMvB's worden van kracht op 1 januari 2024. De Ommuurde tuin is onderdeel van de rijksbeschermd buitenplaats en is zelf ook als rijksmonument beschermd. De woningen worden binnen de ommuurde tuin – dus binnen de tuilmuren van het rijksmonument – gerealiseerd. De impact op de omgeving van de monumentale onderdeel van de buitenplaats is dus gering. Bovendien is de hoogte zodanig gehouden dat zichtbaarheid vanuit de omgeving en de impact op de omgeving, dus het overige deel van de buitenplaats, ook gering zal zijn. Het ruimtelijk kader van Wessel de Jonge geeft de ommuurde tuin al aan als plaats voor woningbouw. Op basis daarvan zijn een ruimtelijk kader en een erfgoedkader opgesteld. Beide kaders zijn vastgesteld door het College en de Raad. De woningbouw in de ommuurde tuin past binnen beide kaders. Daarnaast is een tuinhistorisch onderzoek van In Arcadië voor de gehele buitenplaats uitgevoerd, inclusief de ommuurde tuin. Op basis van dit onderzoek is de uiteindelijke inrichting van de woningbouw in de ommuurde tuin aangepast. Als gevolg daarvan betekent de woningbouw in de ommuurde tuin geen noemenswaardige aantasting – lees ontsiering of beschadiging - van de monumentale waarden van de tuin en zijn directe omgeving in het bijzonder of de monumentale waarde van de buitenplaats en zijn omgeving in zijn algemeenheid.	
178	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
179	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Laten we vooral niet historische bouwmerken verpesten door deze moderne blokkendozen, Net als Eindhoven waar ik origineel vandaan kom. Alles omgooien en te modern. Daar zitten ze nu met de lelijke Fellenoord en markt te kijken. Eeuwig zonde waar spijt van komt.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
180	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'De sfeer zal compleet veranderen op deze prachtige plek. Het is een aantasting van ons erfgoed. Een tuin binnen de muren is de enige passende bestemming. Ik hoop dan ook van ganser harte dat de niet noodzakelijke bouw van huizen op deze locatie niet doorgaat.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
181	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Totaal niet passend in deze omgeving. Houd het kastelen omgeving zoveel mogelijk intact, er gaat al zoveel veranderen. Maak er een mooie kruiden/groentetuin van. Is altijd tuin geweest, houden zo. Zeker geen loeil lelijke nieuwbouw die zo hoog is.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

		Het oostelijk deel van de ommuurde tuin wordt als kasteelmoestuin ingericht. Ook wordt de orangerie/broeikas in het kader deze ontwikkeling op haar oorspronkelijke plek gerestaureerd in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin.	
182	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Omdat ik van mening ben dat een nieuwbouwproject binnen deze muren afbreuk gaat doen aan de historische beleving van het erfgoed kasteel als geheel, reageer ik negatief op dit nieuwbouwproject hier. Mij lijkt dat een nieuwe woonbuurt hier met een dagelijks gangbare drukte en de nieuwbouw in geheel andere hedendaagse bouwstijl, zo dicht op het kasteel, de hele historische beleving permanent aan gaat tasten. Behoudt voor Gemert deze rust, ruimte en historische beleving in het centrum. Het is een totale beleving nu, die Gemert ook als speciaal dorp op de kaart zet. Voor de eigen bewoners zeer waardevol als ruimte om te kunnen ontspannen, als het gebied toegankelijk mag en kan blijven. Het kasteel Gemert blijft toeristisch ook interessant, ook voor de regio. Erfgoed waar Gemert trots op kan zijn en blijven.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
183	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Het voorstel met de voorbeelden die getoond worden niet passen bij het historische karakter. Huizen zoals de twee-onder-een-kap die er precies achter staan (Hopveld), een beetje boerderij-achtig zou wel kunnen.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het type woningen is een vrije keuze van de ontwikkelaar. In de geherdefinieerde kaders van de gemeenteraad van 8 juli 2021 zijn uitgangspunten. Het toegepaste type woningen past binnen deze kaders. Voor de uiterlijke verschijningsvorm van de woningen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de regels van het bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen met verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan. Daar wordt de omgevingsaanvraag omgevingsvergunning aan getoetst.	
184	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Het een monument is en dat niet zo blijven!!'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
185	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Het plan erg duur is en afbreuk doet aan de historische waarde van het kasteel en de omgeving ervan en er de economische waarde niet beter van wordt.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
186	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Omdat het een zeer waardevolle plaats is die behouden moet blijven.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
187	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Het dorpszicht van Gemert, gekenmerkt door archaische mozaïeken van ommuurde en open groengebieden, geeft het dorp een karakter en een unieke waarde ten opzichte van grotere plaatsen in de buurt. Deze woningen récht voor het poorthuis zou dit dorpszicht onherstelbaar schaden.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het plan gaat uit van behoud van zichtlijnen en beleving van het kasteel. Door de positie van twee stroken bebouwing met een brede open groenstrook daartussen, een ruime afstand van de bebouwing tot de tuinmuur (minimaal 5m) en een beperkte nokhoogte (6,5m) voorziet het plan hierin.	
188	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Omdat het noodzakelijk is deze historische ruimte te openen voor alle inwoners en bezoekers van Gemert, niet slechts een klein welvarend gedeelte van de inwoners. Daarnaast is dit het erfgoed voor al onze kinderen, niet slechts een tortuinlijk klein groepje bewoners.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders	

		op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
189	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
190	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
191	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
192	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Bouw maar eens mooi buiten t dorp, i.p.v. van in ons mooie centrum.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
193	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'De typische eigenheid van Gemert centrum grenst aan buitengebied en moet zo blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
194	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6 <i>'Laten zoals het is.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
195	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Uit historisch oogpunt dit niet past.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
196	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

197	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Het kasteel moet blijven zoals het is. Historische waarde.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
198	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
199	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
200	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
201	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Het totaal NIET past!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
202	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Het aanzicht van "ons" kasteel zo in feite wordt "verkracht"'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
203	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
204	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Niet juist! Gemeente let op!!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
205	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een	

		argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
206	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
207	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Het er niet bij past.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
208	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Het niet hoort zo'n modern spul in een mooi oude plaats.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
209	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
210	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
211	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Dit een uniek stuk dorp is waar op een andere manier naar gekeken moet worden. De bril die men nu op heeft kijkt enkel en alleen naar geld (meer, enkel meer). Men moet zich beseffen dat deze situatie van kasteel en omgeving volstrekt uniek zijn zo dicht bij de dorpskern. Hetzelfde geld ook voor het kasteel zelf. Dit word een "ding" voor de rijke medemens, niet voor de gewone mens. Jammer, egocentrisch en vooral enorm zonde voor iedereen die er van had kunnen genieten. In Mill staat ook een kasteeltje, daar heeft men wel de juiste bril op. Kijk daar eens naar. (Nieuw)bouw is volstrekt ongepast in dit unieke stukje waar men vanuit het centrum direct de natuur en historie in loopt.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
212	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
213	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'De fout die zich heeft plaatsgevonden in de Nieuwstraat lijkt zich met dit beluit te herhalen. Het vernielen van historische panden en herenhuizen om ze vervolgens te vervangen door lelijke gebouwen, wat met de visie van destijds een goed idee leek. Het kasteel van Gemert is het laatste onaangetaste rijksmonument van de Vrye Souveraine Heerlykheid en Commandeurye der Duitsche Orde, in Nederland. De aanpassing in de ommuurde tuin, zou de	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders	

	<i>historische waarde en aanzicht van ons unieke dorp doen vernachelen. Het feit dat je vanuit het centrum binnen 5 minuten in de landrijen en de natuurstaat is uniek in Nederland.'</i>	op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
214	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
215	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
216	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
217	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
218	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
219	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Omdat, zoals de beroemde historicus Johan Huizinga in Geschonden Wereld schreef: 'het is niet enkel schoonheid wat verloren gaat, bij de schending van de ongerepte natuur', waaraan hij nog toevoegde: 'toch is ook die schoonheid een heel groot ding. Wie haar, waar dan ook, in haar volle zuiverheid gekend heeft, weet welk een levenswaar de zij vertegenwoordigt. Het is veel meer dan een idyllische of romantische achtergrond, die verdwijnt, waar een landschap verminkt wordt. Er gaat iets teloor van de zin van het leven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
220	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
221	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

222	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Het totaal niet bij het omgevingsbeeld van oud erfgoed past. Het moet een culturele trekpleister blijven waar rust en groen de overhand heeft.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
223	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
224	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Alles wordt volgebouwd belachelijk.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
225	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
226	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
227	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
228	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
229	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Past niet in de authentieke omgeving. Laat historisch gebied met rust, er is genoeg rondom het kasteel gebouwd, teveel eigenlijk al.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
230	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Precies!!! Nee, het kan en mag gewoon niet. Verschrikkelijk als dat door zou gaan.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een	

		argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
231	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Binnen in een ommuurde tuin past absoluut geen nieuwbouw.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
232	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat bijeen oud kasteelgeen nieuwbouw woningen horen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
233	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Het kan niet waar zijn dat de gemeente akkoord gaat met zulk dwaas plan, het mooiste, historische stukje van Gemert inruilen tegen 13 nieuwbouwwoningen. Er is voldoende plaats om elders in Gemert 13 woningen te bouwen!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
234	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>Blijf af van de historie van Gemert. Dit is grond dat hoort bij een prachtig kasteel waar geen garageboxen of woningen passen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
235	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Heb goede herinneringen aan die plaats.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
236	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>Omdat de beoogde transformatie in strijd is met de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Een bouwvlak ter plaatse van de beoogde woningen ontbreekt; omdat de 'ommuurde kasteeltuin', zoals de naam al aangeeft, weer een (moes)tuin moet worden i.p.v. woningbouw;</i> 7. <i>Omdat volgens RHO' adviseurs: "Het Landgoed rondom het Kasteel te Gemert betreft een uniek plekje in Nederland, hetgeen tevens blijkt uit het feit dat het gehele landgoed alsmede enkele specifieke gebouwen daarop (waaronder de Ommuurde Tuin) zijn aangewezen als rijksmonument', ofwel, herstel de tuin in de gehele ommuurde tuin, i.p.v. woningen en een klein moestuintje in de tuin. Daardoor wordt de opbrengst aan groenten en fruit groter, waar ook anderen dan het restaurant van het kasteel van kunnen genieten, én er is meer groen, wat beter is voor natuur, mens en dier;</i> 8. <i>Omdat volgens RHO adviseurs: 'Het gebied is in de provinciale Omgevingsverordening aangemerkt als 'landelijk gebied'.... Het plangebied is daarnaast in de Omgevingsverordening aangemerkt als 'complex van cultuurhistorisch belang'. Door woningbouw verandert het beeld en tast het 'het cultuurhistorische belang' aan'.</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; De beoogde ontwikkeling is inderdaad in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Binnen de gestelde kaders is het initiatief uitgewerkt. Om dit initiatief mogelijk te maken wordt het geldende bestemmingsplan herzien. Hiervoor wordt een planologische procedure doorlopen.	
237	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Alles bij het kasteel zo laten en zeker de ommuurde tuin!!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
238	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Van sommige dingen moet je gewoon afblijven en als erfgoed waarderen!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
239	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'De ommuurde tuin is een monument. Voorheen was het een moestuin voor de kasteel eigenaren. Daar verbouwden ze al eeuwen hun voedsel. Houd de ommuurde tuin van Hopveld Groen!!! Geen huizen bouw,!!! Herstel deze kostbare tuin in ere. En bewaar hem en zijn oorspronkelijke functie voor ons nageslacht,!!! Door bijvoorbeeld de Wilde Bertram,(die eetbare inheemse planten kweekt,) hier de ruimte te geven. Dat is pas rijkdom. Daar kan geen geld door huizenbouw tegen op. Hoe mooi zou het zijn, deze kennis in Gemert te hebben op deze bijzondere openbare plek. En te delen met anderen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
240	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
241	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
242	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat bouwen van woningen in de ommuurde tuin zorgt voor grotere verkeersbewegingen en daardoor veel meer onrust voor de bewoners in de omgeving van de ommuurde tuin.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Voor alle ontwikkelingen is een verkeersrapport opgesteld. In dit rapport is de verkeersgeneratie en de toedeling inzichtelijk gemaakt. Hoewel sprake is van een toename, leidt dit niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of tot verkeersonveilige situaties.	
243	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat het zonde is van de mooie, groene omgeving rond het kasteel. Het is schadelijk voor de omgeving en ronduit lelijk - het past er dus niet bij.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
244	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Huidig ontwerp past niet in omgeving. Kan er verder gekeken worden naar gebruik van de ommuurde tuin met oplossing die past in omgeving?'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
245	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Cultureel erfgoed moet behouden worden. Bescherming van monumenten. Kasteel Gemert is een stuk historie waar we als Gemertenaren trots op mogen zijn!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
246	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Omdat door de minister in 2011 dit gebied is aangewezen als Historische Buitenplaats en dit wordt door de gemeente zomaar terzijde geschoven. Dit versterkt mijn overtuiging dat de overheid en daarbij reken ik ook de plaatselijke politiek niet mijn vertrouwen waard zijn. Eerder overeenkomsten hebben blijkbaar geen enkele waarde meer. Het zou u als gemeente sieren als u hier historisch belang zou laten prevaleren boven economisch belang. De schade die dit laatste heeft teweeggebracht in de huidige maatschappij is inmiddels meer dan duidelijk. Ik ben geboren en getogen en heb vele voetstappen liggen op het Hopveld en het kasteel. Deze plekken zijn mij dierbaar. Daarom vraag ik u met klem, maak alstublieft een andere keuze. Denk goed na en laat deze woorden tot u doordringen.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
247	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
248	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
249	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
250	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Oude historische grond moet in tact blijven. Vroeger mocht het niet waarom nu wel! Mooi zo laten!'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
251	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
252	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
253	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

		en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
254	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Ik hoop van harte dat de ommuurde tuin, én ook de prachtige oude muur zelf, voor volgende Gemertse generaties behouden blijft. Die oude muur is zo ontzettend mooi!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. De muur blijft behouden. In het bestemmingsplan is verankerd dat de muur volgens het restauratieplan wordt gerestaureerd.	
255	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
256	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
257	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Het moet een kruidentuin worden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het oostelijk deel van de ommuurde tuin wordt als kasteelmoestuin ingericht. Ook wordt de oranjerie/broeikas in het kader deze ontwikkeling op haar oorspronkelijke plek gerestaureerd in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin.	
258	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat onvoldoende naar voren is gekomen, dat hulpdiensten in geval van calamiteiten moeilijk toegang hebben tot de woningen, aangezien er slechts een smalle toegangspoort is. Dat zou kunnen betekenen, dat die oude toegangspoort en de gehele muur opgeofferd gaan worden aan de eisen van de moderne tijd. Die muur is echter een essentieel onderdeel van de entourage in de H. Geestlaan.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. De toegankelijkheid van de hulpdiensten is getoetst en akkoord bevonden door de Veiligheidsregio. De huidige toegang en muur blijven gehandhaafd. De muur wordt gerestaureerd conform het restauratieplan.	
260	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Hou Gemert mooi!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
261	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
262	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Mooie herinneringen aan vroegere bewoners, de spiritijnen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van	

		de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
263	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Iets wat eenmaal weg is komt niet meer terug. Door hier woningen te bouwen wordt de mooie historische omgeving van het kasteel en van Gemert onherstelbaar aangetast en blijft er niets over van de charme en de rust.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
264	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Bijna 70 jaar geleden ben ik geboren "in het straotje" (lees kapelaanstraat) en heel lang gewoond "op den Heuvel". ik heb inmiddels zoveel zien verdwijnen wat ooit behoorde tot de zichtbare elementen van de Vrije Heerlijkheid Gemert, dat ik het verschrikkelijk zou vinden als dat hele gebied wordt aangetast. Zo gauw je van de drukte van de mert de poort doorloopt waan je je "in vroeger". dus wat mij betreft: no way!!! (overigens toeristisch-economisch ook niet zo'n handige zet!!).'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
265	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
266	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'De aangedragen bezwaren zijn alle steekhoudend en voor een buitenstaander zijn kasteel en de ommuurde ruimte één geheel in de historische omgeving. Woningbouw binnen de ommuurde tuin zou afbreuk doen aan het historisch erfgoed en de herkenbaarheid ervan teniet doen. Bovendien zal 'gerommel' in en om de muren tot versnelde afbreuk leiden.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
267	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
268	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
269	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
270	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van	

		Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
271	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'De omgeving van het kasteel als geheel heeft een grote waarde voor de inwoners en cultuurhistorisch voor de hele gemeente Gemert Bakel.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
272	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat alle mooie plekjes volgebouwd worden kijk naar de kloostertuin, De Bloemerd, achter het karrewiel ,wat ze bij de visvijver van plan zijn in de klooster tuin zou een park blijven ,nou wat een park zeg. waar zijn de bomen en bij De Bloemerd zou een oude eik blijven staan nou die was in een mum van tijd meteen al weg en wat voor afschuwelijke huizen die er staan in het begin was er gezegd dat daar laag bouw bungalows zouden komen staan. En achter in de Deel moet ook weer volgebouwd worden alle mooie stukjes gaan eraan in Gemert.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
273	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Er worden al zoveel historische plekken, geschiedenis, natuur en culturele plekken opgeofferd dat het steeds dringender wordt om die plekken voor onze kinderen en kindskinderen te bewaken en te behoeden voor vernietiging. Een stuk ongerepte natuur in het centrum en zo horend bij het gehele kasteelcomplex mag niet voor woning- en garagebouw opgeofferd worden. Bescherm deze tuin en laat het voor alle inwoners een bezoek en rustplek worden waar ook de insectenwereld met rust gelaten wordt.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
274	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Degene die dit bedenken en in de absurde overtuiging leven dat dit een goed idee betreft zijn de naam "Gemertenaar" niet waardig. De unieke ligging van het historische centrum, omring door groen en cultureel erfgoed moet in stand gehouden worden, er zijn in de gemeente Gemert-Bakel meer dan voldoende geschiktere locaties te vinden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
275	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Ik ben bang als daar gebouwd gaat worden dat de rest van de Hoel in no time vol staat met huizen En dat het hele UNIEKE aanzien van Gemert-west daarmee verloren gaat.'</i>	Het ruimtelijk kader en het erfgoedkader maakt bebouwing op andere plekken in de Hoef op dit moment niet mogelijk. Andere plekken vallen buiten het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan;	
276	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat als er een besluit genomen wordt dit niet door een wijziging weer verandert kan worden zo kun je wel aan de gang blijven. Een beschermd gebied moet je afblijven dit krijg je nooit meer terug.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
277	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Reeds ten tijde van de eerste plannen die Vesteda voor het kasteel ontwikkelde was een groot deel van de gemeenteraad tegen "bouwen in de ommuurde tuin" Een tuin, die ook als (kruiden)tuin bestemd kan blijven, zeker passend bij een plantenkas. Vele kastelen hebben een passende tuin met orangerie (plantenkas) ook als toeristische attractie. Dat kan Gemert beter dienen dan een aantal woningen die ook elders ontwikkeld kunnen worden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het oostelijk deel van de ommuurde tuin wordt als kasteelmoestuin ingericht. Ook wordt de orangerie/broeikas in het kader deze ontwikkeling op haar oorspronkelijke plek gerestaureerd in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin.	
278	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

279	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'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.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
280	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Regelmatig fietsen mijn vrouw en ik door Gemert en genieten dan van het kasteel en de directe omgeving Wij zouden het zeer vervelend vinden wanneer die directe omgeving aangetast gaat worden door deze nieuwbouw. Behoud s.v.p. het mooie uitzicht van alle kanten op het kasteel en verwerp het voorgenomen bestemmingsplan.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
281	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
282	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Aantasting van dit gebied onomkeerbaar is. Het is de grootste kwaliteit van ons dorp, dat het een onaantaste historische overgang heeft naar het buitengebied Bewaar dat voor de geschiedenis van ons dorp. Het is oneindig waardevoller dan '13 nieuw toegevoegde huizen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
283	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
284	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
285	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Moet behouden blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
286	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
287	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Het belang van de gemeenschap en de culturele waarde belangrijker is dan die plek volbouwen met relatief weinig woningen. Dit weegt niet op tegen de prachtige plek die in mijn</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een	

	<i>ogen een andere bestemming nodig heeft dan nieuwbouw. Ik denk daarbij bijvoorbeeld aan herstel van de oude functie. Kruiden/geneestuin. Bijvoorbeeld insamenwerking met velt. Dit volbouwen is eeuwige zonde??'</i>	argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
288	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Het grote erfgoed van Gemert wordt verkwanselt voor economisch gewin. Als er gebouwd gaat worden krijg je de huidige situatie nooit meer terug. De open structuur naar de omgeving verdwijnt. In plaats daarvan worden lelijke patiowoningen gebouwd die totaal niet verhouden met de omgeving. Kruidengemeente doe het niet. Het zou mooi zijn als op deze plek een plantenkas/orangerie en kruidentuin aangelegd wordt, met als aanvulling een beeldentuin van/voor regio kunstenaars. Hoe mooi zou het zijn als Jan van Gemert, Johan Claassen, Gerard van Lankveld, Arie Berkulin, Toon Grassens etc. een mooie plek hierin zouden hebben.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Het oostelijk deel van de ommuurde tuin wordt als kasteelmoestuin ingericht. Ook wordt de orangerie/broeikas in het kader deze ontwikkeling op haar oorspronkelijke plek gerestaureerd in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin. Voor de aanvulling van een beeldentuin moet contact op worden genomen met de eigenaar/bewoners van de ommuurde tuin.	
289	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat het al jaren aanhoudende gedreig en gesol met onze Buitenplaats nu eindelijk eens op moet houden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
290	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>Zowel het kasteel als de omgeving vertegenwoordigen een gemeenschappelijke geschiedenis en identiteit. De financiële winsten die nieuwbouw kan opleveren, kunnen niet opwegen tegen de intrinsieke waarde van cultureel erfgoed. Het beschermen van historische plekken is een mondiale plicht volgens internationale overeenkomsten en nationale wetgeving. Het behoud van cultureel erfgoed is een investering in ons gezamenlijk geheugen en onze identiteit. Datgene wat we vandaag bewaren, schenkt waarde aan de toekomstige generaties.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
291	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
292	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Dat kan en mag toch niet gebeuren dit tast de mooie omgeving helemaal aan?'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
293	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
294	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>Foel lelijk en onnatuurlijk, smakeloos, en in conflict met de ecologische functie van het gebied, schep hier een ecologisch park, met sociaal, educatieve en ecologisch gerichte activiteiten, kinderboerderij, bloementuin en biologische tuin met paviljoen, verbinden van dit park met de tuinen van Velt en de ecologische samenhang van Schoorswinkel als natuur, biologisch toekomst bestendig gebied, De Rips als waterader en symbool voor klimaat bewuster leven'.</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	

295	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
296	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
297	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Het unieke van Gemert, namelijk de eigenheid dat het centrum direct grenst aan het buitengebied, mag niet verloren gaan!!'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
298	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
299	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Ook mijn kleinkinderen in de toekomst van Gimmert kunnen genieten.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
300	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Omdat ik, als oud-inwoner van Gemert, het een verwerpelijke plan vind. Ik ken de situatie van de Landcommanderij Alden Biesen in Belgisch Limburg van nabij en weet dus hoe het anders kan! Daarom hoop ik dat de voltallige raad van de Gemeente Gemert-Bakel, vooral op grond van bovengenoemde feitelijke argumenten het Ontwerpbestemmingsplan zal afwijzen.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
301	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
302	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
303	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Bouw die zielloze zooi ergens anders (of het liefst gewoon niet).'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een	

		argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
304	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Daar wil ik aan toevoegen dat bij het restaureren van de muur flora en fauna onherstelbaar wordt aangetast.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. Uit de Quick scan flora en fauna blijkt dat er een beschermde varen aanwezig is. Omdat de schuurtjes worden gerestaureerd moet de varen worden verplaatst. Er is een ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb) verleend voor het verplaatsen van de aangetroffen varen. In deze ontheffing zijn de voorwaarden voor verplaatsing opgesteld.	
305	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. Ook al weet ik, dat het project Kasteel Gemert door de Gemeente is goedgekeurd ondanks bezwaren, is het plan van de bouw van woningen met absoluut niet passende garageboxen, een aantasting van de biotoop van het erfgoed Kasteel Gemert, en derhalve onaanvaardbaar.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
306	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
307	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
308	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
309	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
310	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
311	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van	

		de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
312	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Dit schrijven is opgesteld namens de Stichting Natuur'vanVroeger NU, Centrum voor HISTORISCH landschap & natuur, (N.B. landelijk actief) omdat wij vanuit onze academische deskundigheden op de terreinen monumentaal groen en cultuurhistorie nu met zeer, zeer grote bezorgdheid en in feite ook ontsteltenis kennis hebben genomen van het Ontwerpbestemmingsplan 'Ommuurde tuin, kasteel Gemert', welk de gemeente Gemert-Bakel momenteel voorlegt. Het is voor ons onbegrijpelijk dat een gemeente die zichzelf qua monumentenzorg, monumentaal groen evenzo en ook cultuurhistorie serieus neemt, nu meent dat op deze locatie nieuwbouw gepleegd kan worden, waardoor definitief zo een locatie vanuit diverse aspecten (allereerst zowel qua cultuurhistorie als monumentaal groen) waardevol en prachtig, aangetast en verprutst wordt. Het betreft vanuit onze disciplines bezien hier een uniek grote waarde, zowel als monumentaal alsook landschappelijk erfgoed en groen cultuurhistorisch monument, zijnde de ommuurde tuin tegenover het poortgebouw van het kasteel Gemert. Nogmaals en zeer nadrukkelijk: het is onvoorstelbaar dat de gemeente Gemert-Bakel hier op wat voor manier aan mee wil werken en vernielingen daaraan zou toestaan.... [Wat betreft de reconstructie van de plantenkas en de restauratie van de tuinmuur (mogelijk ten overvloede) bepleiten wij verder ook daarvoor de grootste voorzichtigheid en zeker een hierin gespecialiseerde een vakkundig geschoolde persoon aan te trekken. namens de Stichting Natuur van Vroeger NU Centrum voor HISTORISCH landschap & natuur (statutair gevestigd in Houten, bijkantoor Helmond, landelijk actief).'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken. De restauratie van de plantenkas en de tuinmuur worden begeleid door de Bouwbegeleidingscommissie. Aan deze commissie nemen de deskundigen van de RCE en de gemeente deel.	
313	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
314	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Ik als geboren Gemertenaar vind dat het kasteel en de omgeving al teveel aangetast is. De plek waar ik vroeger schaatste op de gracht tussen paters in pij. De plek waar Gemert omheen gebouwd is. Waar ik getrouwd ben, net als mijn zoon. Waar iedere Gemertenaar trots op is en die al teveel aan de commercie is geofferd. Stop de ontwijding.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
315	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Omdat het cultureel erfgoed is en afbreuk doet aan de mooie omgeving rondom het kasteel.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
316	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'Waarom moet dit hier? Dit soort plekken komen niet meer terug als ze eenmaal gesloopt zijn. Ik zou zeggen sloop een mega stalen zet daar appartementen: win, win!'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
317	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. 'We nu dingen bouwen waar we over een x aantal jaren spijt van gaan krijgen.'	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
318	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van	

		de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
319	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Geen gezicht afblijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
320	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
321	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
322	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Ik vind dat dit mooie stukje Gemert niet blijven zoals het nu is</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
323	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Mij het cultureel erfgoed van Gemert aan mijn hart ligt. Het wordt op deze manier steeds minder genieten van mooi Gemert, het dorp waar cultureel erfgoed juist zo belangrijk is.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
324	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
325	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
326	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van	

		Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
327	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
328	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 <i>6. 'Niet noodzakelijk past niet bij het kasteel en omgeving. Aantasting erfgoed.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
329	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
330	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
331	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
332	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
333	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
334	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken	

[illegible]

342	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
343	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Het niet moet gebeuren.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
344	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'De Gemeente Igeen dienst bewijst aan natuur, maar in werkelijkheid praktisch alles wat "open" karakteristiek cachet verleent aan ons dorp, versteent.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
345	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
346	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Maak het cultureel erfgoed niet kapot iets wat je afbreekt of veranderd kan zelden gerepareerd worden.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
347	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Deze historische plek onaangetast moet blijven.'</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
348	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
349	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
350	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6. <i>'Omdat historisch cultuurbehoud bijdraagt aan een uitdagende en plezierige leefomgeving. Restjes in een bebouwde omgeving zijn slechts schijn en dragen weinig tot niets hieraan bij. Er is</i>	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een	

	<i>al zo weinig om nog toeristisch of heemkundig in recreëren'! Zichtbare binding met het verleden maakt ook dat mensen bewuster omgaan met de toekomst.</i>	argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
351	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
352	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
353	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
354	Zie zienswijze 12.1.1 t/m 12.1.5 6.'Omdat historisch cultuurbehoud bijdraagt aan een uitdagende en plezierige leefomgeving. Restjes in een bebouwde omgeving zijn slechts schijn en dragen weinig tot niets hieraan bij. Er is al zo weinig is om nog toeristisch of heemkundig in recreëren'! Zichtbare binding met het verleden maakt ook dat mensen bewuster omgaan met de toekomst.	De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken.	
13 Zaaknr.: 52200-2023	Is van mening ' <i>dat de geplande nieuwbouw van 13 woningen binnen de ommuurde tuin recht tegenover het poortgebouw niet uitgevoerd moet gaan worden</i> ' omdat: a. de ommuurde moestuin onderdeel is van de 'Historische Buitenplaats' én onderdeel uitmaakt van het rijksmonument Kasteel Gemert; b. de cultuurhistorische waarde van kasteel Gemert onomstreden is; c. de open omgeving van het kasteel van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde is die met het bouwen in ommuurde tuin wordt aangetast; d. ook beperkte nieuwbouw in de directe omgeving van het kasteel het open karakter aantast; e. aantasting niet wordt gerechtvaardigd door het voorkomen van andere (negatieve) effecten; f. de economische noodzaak van nieuwbouw in de ommuurde tuin niet is aangetoond; g. toepassing van artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant strijdig is met het provinciaal beleid; h. niet gegarandeerd wordt dat er een functionele relatie is tussen de bebouwing in de ommuurde tuin en het kasteel;	a. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; b. t/m e: zie antwoord onder a; f. Voor de ontwikkelmogelijkheden voor het kasteelcomplex is een Ontwikkelperspectief en een Ruimtelijk kader opgesteld. Deze documenten dienden als basis voor de ontwikkeling door BL Huisvesting. De adviesgroepen Ruimte en Erfgoed (RCE, Monumentencommissie, provincie en gemeente) hebben vervolgens een Erfgoedkader en Programma van Eisen Ruimte opgesteld. De gemeenteraad heeft deze kaders vervolgens vastgesteld als toetsingskaders voor de herontwikkeling. De gemeente toetst op de ruimtelijke en erfgoedkaders en beoordeelt of het plan economisch uitvoerbaar is. De gemeente toetst geen business case van de ontwikkeling; g. In paragraaf 3.3.2 van de plantoelichting wordt het initiatief getoetst aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wat betreft artikel 3.69 lov is er verschil tussen de juridische regels en de plantoelichting. In de regels wordt de term 'bebouwing' gebruikt. In de begripsomschrijving wordt bebouwing omschreven als "gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde". In de plantoelichting spreekt men echter over 'gebouwen'. Hierover heeft afstemming met de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden en op basis van de toelichting op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant delen wij uw standpunt. De grondslag om deze ontwikkeling mogelijk te maken, lag ook in artikel 3.31 IOV. Dit artikel is echter vervangen door artikel 3.78 IOV (maatwerk met als doel omgevingskwaliteit). De plantoelichting wordt hierop aangepast. h. In de toelichting van het bestemmingsplan is in artikel 2.2 de functionele relatie toegelicht: de bewoners van het kasteelcomplex binnen de grachten, maar ook de bewoners binnen de ommuurde tuin maken gebruik van de algemene voorzieningen en faciliteiten op het kasteelcomplex. Daarnaast worden geteelde producten uit de moestuin en de kas, als	- Aanpassing plantoelichting: o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; o Ontwikkelperspectief; o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; o Erfgoedkader Kasteel Gemert; o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb);

		onderdeel van de ommuurde tuin, gebruikt door het restaurant in het Poortgebouw. De aanleg en instandhouding van een moestuin en de kas wordt geborgd in dit bestemmingsplan. De functionele relatie is toegelicht in bijlage 9 van de plantoelichting. Dit is deels geborgd door de aanduiding Waarde - Cultuurhistorisch waardevol complex op te nemen op de verbeelding en in de planregels. Niet alle onderdelen lenen zich ervoor om in het bestemmingsplan te borgen.	o M.e.r. besluit.
	Men constateert dat: a. <i>'op grond van de argumenten onder 1 t/m 6 én vanwege de ondoorzichtigheid en gebrek aan onderbouwing v.w.b. 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, onvoldoende is aangetoond dat de initiatiefnemer/ ontwikkelaar alle maatregelen heeft genomen die redelijker wijs van deze partij kunnen worden gevraagd om beschadiging of vernieling van het beschermde rijksmonument te voorkomen;</i> b. <i>de gemeente Gemert-Bakel onvoldoende heeft toegezien op de naleving van de regelgeving op grond van voorgenoemde Nederlandse en internationale regelgeving;</i> c. <i>ten onrechte een beroep wordt gedaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant;</i> d. <i>een functionele relatie tussen de beoogde bebouwing en toekomstige hoofdfunctie van het kasteel ontbreekt'.</i>	a. Zie beantwoording hierboven onder e; b. Zie beantwoording hierboven onder f; c. Zie beantwoording hierboven onder g; d. Zie beantwoording hierboven onder h.	
14 Zaaknr.: 52206-2023	Is van mening <i>'dat de geplande nieuwbouw van 13 woningen binnen de ommuurde tuin recht tegenover het poortgebouw niet uitgevoerd moet gaan worden'</i> omdat: a. de open omgeving van het kasteel van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde is die met het bouwen in ommuurde tuin wordt aangetast; b. daarmee tevens de 'Historische Buitenplaats' wordt aangetast; c. het ontbreken van de economische noodzaak en oneigenlijk gebruik ervan omdat: • de economische noodzaak niet openbaar is aangetoond; • de inkomsten voor de realisatie van het kasteelplan ook op andere manieren verkregen kunnen worden (lening en bouwen op andere locaties in de gemeente); • de initiatiefnemer/ ontwikkelaar inmiddels: - o een lening toegezegd heeft gekregen van de provincie Noord-Brabant en van de gemeente; - o andere bouwlocaties aangeboden heeft gekregen (ten noorden van de Deel en ten westen van de Groene Steeg); • aankoop van de gronden een bedrijfsrisico betreft die de initiatiefnemer/ ontwikkelaar ondanks 3 eerdere besluiten is aangaan en nu 'afgewenteld wordt op de gemeenschap';	a. De omgeving van het kasteel veranderd als gevolg van de ontwikkeling. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; b. Zie beantwoording onder a; c. Voor de ontwikkelmogelijkheden voor het kasteelcomplex is een Ontwikkelperspectief en een Ruimtelijk kader opgesteld. Deze documenten dienden als basis voor de ontwikkeling door BL Huisvesting. De adviesgroepen Ruimte en Erfgoed (RCE, Monumentencommissie, provincie en gemeente) hebben vervolgens een Erfgoedkader en Programma van Eisen Ruimte opgesteld. De gemeenteraad heeft deze kaders vervolgens vastgesteld als toetsingskaders voor de herontwikkeling. De gemeente toetst op de ruimtelijke en erfgoedkaders en beoordeelt of het plan economisch uitvoerbaar is. Hiervoor is een anterieure overeenkomst afgesloten, de gemeentelijke kosten worden verhaald op de ontwikkelaar. De gemeente verstrekt geen subsidies en toetst geen business cases van ontwikkelingen. De subsidieverstrekker, in dit geval de provincie Noord-Brabant, toetst of de middelen goed worden besteed. Voor het niet bebouwen van de carré zijn de provincie, de gemeente, de Ruimte voor Ruimte maatschappij in gesprek voor andere ontwikkellocaties. Dat is niet van toepassing voor bebouwing in de ommuurde tuin. De aankoop van de gronden is een bedrijfsrisico en wordt niet afgewenteld op de gemeenschap. De gemeentelijke kosten worden verhaald, hiervoor is een anterieure- en planschadeovereenkomst afgesloten.	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
15 Zaaknr.: 52232-2023	Zijn van mening dat: a. het perceel vrij dient te blijven van bebouwing; b. de realisatie van de bouwplannen zal leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op bestaande waarden (o.a. cultuurhistorie, landschap en stedenbouw) zonder dat daarvoor enig gerechtvaardigd belang aanwezig kan worden geacht; c. bouwen in de ommuurde tuin <i>'onomkeerbaar en eeuwige zonde is'</i>;	a. De omgeving van het kasteel veranderd als gevolg van de ontwikkeling. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV)Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de

	d. 'het onbegrijpelijk is' dat de gemeente toestemming geeft op het Masterplan, waarin wordt gestreefd naar 150.000 bezoekers per jaar, maar niets regelt op het gebied van verkeer en parkeren; e. het verkeersonderzoek niet objectief is en geen realistisch beeld van de situatie geeft;	heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies en heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; b. t/m c: Zie beantwoording onder a.; d. De gemeenteraad heeft in 2020 onder restricties ingestemd met het Masterplan. De door BL Huisvesting georganiseerde omgevingsdialogen en het standpunt van de provincie over bebouwen op de carré, hebben ertoe geleid dat er in 2023 een nieuw totaalplan, het eindontwerp is gepresenteerd. Voor alle ontwikkelingen in het eindontwerp is een verkeersrapport opgesteld. In dit rapport is de verkeersgeneratie en de toedeling inzichtelijk gemaakt. Hoewel sprake is van een toename, leidt dit niet tot knelpunten in de verkeersafwikkeling of tot verkeersonveilige situaties. Daarnaast worden diverse maatregelen genomen om de verkeersveiligheid te verbeteren waaronder het verlagen van de maximumsnelheid. Ook de parkeervraag en het parkeeraanbod zijn inzichtelijk gemaakt. Vraag en aanbod komen overeen; e. Zie beantwoording onder d.	conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.
16 Zaaknr.: 52241-2023	Dat de geplande nieuwbouw van 13 woningen binnen de ommuurde tuin recht tegenover het poortgebouw niet uitgevoerd moet gaan worden' met de volgende argumenten omdat: a. de cultuurhistorische waarde van het kasteel Gemert groot is en daarom door de minister van OC en W is aangewezen als 'Historische Buitenplaats'; b. de ommuurde tuin tegenover de hoofdingang van het kasteel ligt en een beeldbepalende ligging tussen de Kasteellaan en het waardevolle gebied van Hopveld en Schoorswinkel heeft; c. uit meerdere onderzoeken al gebleken is dat de ommuurde tuin een erkend monument is met zeer waardevolle onderdelen (muur zelf, moestuin, kas) die terug moeten komen in toekomstplannen; d. de bouwvlakken van woningen geïnspireerd zijn op grondvlakken van moestuinen die nooit daar geweest zijn; e. bouwen aan de westkant in strijd is met de vastgestelde historische waarden van de ommuurde tuin; f. groene daken op de woningen 'een schertsvertoning' is t.b.v. het bewaren van de groene waarden; g. de waarde van het kasteel mede wordt bepaald door de openheid van de directe omgeving maar nieuwbouw in de ommuurde tuin deze openheid aantast en een uitnodiging is om in de toekomst nog meer te bouwen; h. de Raad van State in 1980 negatief geoordeeld heeft over woningbouw in de omgeving (Schoorswinkel); i. bebouwing van de ommuurde tuin niet noodzakelijk is omdat in Gemert voldoende bouwplekken aanwezig zijn j. de economische noodzaak van deze nieuwbouw niet is aangetoond; k. met het 5 sterren hotel het aannemelijk is dat woningbouw in de ommuurde tuin overbodig is en 'enkel als persoonlijk winstbejag voor de projectontwikkelaar geldt'; l. eerdere plannen binnen het kasteelcomplex ("voetbalveldje" in het kasteelpark) onderuit zijn gehaald door de provincie en vervolgens gecompenseerd. Eenzelfde oplossing wordt voor de ommuurde tuin voorgesteld; m. de initiatiefnemer/ ontwikkelaar een lening van meer dan vier miljoen euro door de provincie en gemeente in het vooruitzicht is gesteld. n. t.b.v. de toegankelijkheid van auto's een nieuwe ontsluiting noodzakelijk is die wandelaars op de kasteellaan ernstig zal hinderen; o. het aantal verkeersbewegingen bij de Rabobank (centraal maar nu al gevaarlijk punt in Gemert voor fietsers en voetgangers) hierdoor toe zal nemen; p. het bestemmingsplan ingaat tegen het door de Nederlandse overheid ondertekende Verdrag van Granada (1985) ter bescherming van architectonisch erfgoed omdat nieuwbouw in de ommuurde tuin het historisch erfgoed van het kasteel Gemert onherstelbaar aantast; q. er haalbare alternatieven zijn. Bijv. dat de provincie 1 miljoen euro beschikbaar stelt aan Brabants Landschap om de ommuurde tuin aan te kopen en tuin in ere te herstellen of 'een langlopende lening aan bij rente en aflossing op conto komen van Golfclub Stippelberg, als eerste aflossing van hun schuld aan de Gemertse gemeenschap'.	a. De verantwoording voor woningbouwontwikkeling op deze plek vindt zijn oorsprong in het principe van Behoud door Ontwikkeling. Hierin spelen economische motieven ten behoeve van de instandhouding van de buitenplaats als geheel een belangrijke rol, ondersteund door een argumentatie op basis van een analyse van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. De RCE, Monumentencommissie, gemeente en provincie hebben kaders opgesteld, het Programma van Eisen voor Ruimte en het Erfgoedkader. De gemeenteraad heeft deze geherdefinieerde kaders op 8 juli 2021 vastgesteld. Het plan is een uitwerking van bovengenoemde kaders, onderzoeken en visies heeft tot doel de boeiende historie van deze bijzondere locatie zo goed mogelijk beleefbaar te maken; b. Zie beantwoording onder a; c. Het oostelijk deel van de ommuurde tuin wordt als kasteelmoestuin ingericht. Ook wordt de oranjerie/broeikas in het kader deze ontwikkeling op haar oorspronkelijke plek gerestaureerd in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin; d. De motivering voor de locatie van de woningen in de ommuurde tuin is onderbouwd in het tuinhistorisch onderzoek van In Arcadië: In het oostelijk deel van de tuin bevinden zich de kassen en oranjerie. Het inrichtingsplan omvat één samenhangend concept voor het versterken van de erfgoedwaarden, restauratie, de bouw van woningen en het groenplan. De aangetroffen tuinhistorische waardevolle onderdelen en de oorspronkelijke tuininrichting met paden en teeltvakken dienen als onderlegger en stramien voor de inrichting van het plangebied binnen de moestuinmuur. Samengevat wordt dit als volgt onderbouwd: Uit tuinhistorisch onderzoek blijkt dat het westelijke tuindeel tot stand is gekomen in een tweede, latere aanlegfase van de Ommuurde tuin. De oorspronkelijk ruimere opzet van dit tuindeel biedt kansen en potenties voor de aanleg van de weg- en padenstructuur in en rond het woongebied. Uit tuinhistorisch onderzoek blijkt dat het oostelijke deel van de Ommuurde tuin stamt uit de eerste fase van aanleg van de moestuin en dus het oudst is. Hier bevinden zich de bouwkundige resten van onder andere de oranjerie/broeikas. Vanwege de hoge tuinhistorische waarde is ervoor gekozen om deze oranjerie/broeikas op haar oorspronkelijke plek te restaureren en reconstrueren in een moestuinomgeving. Hierdoor ontstaat er een bijzondere tuin die verwijst naar de geschiedenis als kasteelmoestuin en hierdoor krijgt de oranjerie/broeikas weer context, betekenis en haar oude functie terug. Zoals te lezen is in het tuinhistorisch onderzoek (Stichting In Arcadië, 15 maart 2023) is het oostelijke deel het oudste deel van de moestuin. Dat heeft geleid tot het terugbrengen van de moestuin op deze plek. Een belangrijk onderdeel daarvan is de reconstructie van de historische kas, waar nog een deel van bestaat. Door de moestuin hier te projecteren, wordt de historische structuur en ontwikkeling nog beter afleesbaar; e. Zie beantwoording onder d; f. Binnen de ommuurde tuin wordt de sfeer van een groene tuin gecreëerd. Rond en op de 13 patio's wordt nieuw groen gerealiseerd. In de groene ruimte rond de woningen komen hagen, groenstroken en plantenbakken. Aan de binnenzijde van de historische muur wordt een groenstrook gerealiseerd. De daken van de woningen worden voorzien van sedum. De moestuin is niet openbaar. De moestuin en de sedumdaken tellen niet mee in de groennorm, maar dragen bij aan de groene sfeer; g. De openheid van de directe omgeving verandert door de ontwikkeling. Het ruimtelijk kader en het erfgoedkader maakt bebouwing op andere plekken van historische, culturele of natuurlijke waarde op dit moment niet mogelijk. Andere plekken van historische, culturele	- Aanpassing plantoelichting: - o Paragraaf 3.3 Provinciaal beleid: onderbouwing vanuit de Interim omgevingsverordening (IOV) Noord-Brabant; - o Paragraaf 4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling: door toevoeging van de conclusie m.e.r.-beoordeling (= milieueffectrapportage); - Vervanging van het: - o Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï door actuele versie met een gewijzigd uitgangspunt t.a.v. de wegverharding; - o Rapport 'ONTWIKKELING KASTEEL GEMERT Rapportage verkeer en parkeren' door actuele versie d.d. 16 mei 2023; - Toevoeging van het: - o Presentatie eindontwerp van 9 februari 2023; - o Ontwikkelperspectief; - o Ruimtelijk kader Wessel de Jonge; - o Erfgoedkader Kasteel Gemert; - o Programma van Eisen Ruimte Kasteel Gemert; - o Omgevingsdialoog 15 september 2021 + 9 februari 2023; - o Adviezen Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), Monumentencommissie en de provincie - o Verleende ontheffing Wet natuurbescherming (Wnb); - o M.e.r. besluit.

		of natuurlijke waarde vallen buiten het plangebied van het nu voorliggende bestemmingsplan; h. De (beleids-) kaders alsmede wet- en regelgeving, alsmede ook de ruimtelijke vraag anno 2023 is anders dan destijds. De diverse onderzoeken alsmede uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. i. De ommuurde tuin is eigendom van BL Huisvesting. De gemeenteraad heeft als randvoorwaarde voor de ontwikkeling van het kasteel gesteld, dat er op basis van een totaalplan, ontwikkeling voorstelbaar is. De kaders voor de planonderdelen, waaronder de ommuurde tuin zijn vastgesteld. Het plan voldoet hieraan; j. De gemeente toetst het plan op economische uitvoerbaarheid. Uit de onderbouwing blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is en daarmee voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1.6, eerste lid, aanhef en onder f van het Bro Daarbij worden de gemeentelijke kosten verhaald op de ontwikkelaar. Om dit te borgen is een anterieure- en planschadeovereenkomst afgesloten op grond van artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening; k. Voor kennisgeving aangenomen; l. De oplossing voor het niet bebouwen van de bomencarré is enkel voor dat planonderdeel bedoeld. Niet voor het planonderdeel ommuurde tuin. De provincie is hiermee akkoord; m. De Provincie Noord-Brabant heeft een principebesluit over het verlenen van een subsidie in de vorm van een lening met BL Huisvesting genomen. De gemeente verstrekt geen lening of subsidie voor deze ontwikkeling; n. De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is beschreven in het rapport verkeer en parkeren. De route voor het langzaam verkeer naar de hoofdingang, over de Kasteellaan blijft gehandhaafd; o. De verkeersintensiteit bij de Rabobank zal toenemen als gevolg van de entree van de parkeergarage. Het verkeersrapport toont aan dat de toename acceptabel is; p. Het Verdrag van Granada zegt dat men in de omgeving van monumenten geen activiteiten mag plegen die de monumenten zouden kunnen ontsieren of beschadigen. De omgeving van monumenten zelf wordt dus niet beschermd door het verdrag. In de Omgevingswet en artikel 5.130 van de AMvB Besluit Kwaliteit Leefomgeving (Bkl) wordt de strekking van onderdelen van het verdrag van Granada meegenomen en recht gedaan. De O-wet en de AMvB's worden van kracht op 1 januari 2024. De Ommuurde tuin is onderdeel van de rijksbeschermd buitenplaats en is zelf ook als rijksmonument beschermd. De woningen worden binnen de ommuurde tuin – dus binnen de tuinmuren van het rijksmonument – gerealiseerd. De impact op de omgeving van het monumentale onderdeel van de buitenplaats is dus gering. Bovendien is de hoogte zodanig gehouden dat zichtbaarheid vanuit de omgeving en de impact op de omgeving, dus het overige deel van de buitenplaats, ook gering zal zijn. Het ruimtelijk kader van Wessel de Jonge geeft de ommuurde tuin al aan als plaats voor woningbouw. Op basis daarvan zijn een ruimtelijk kader en een erfgoedkader opgesteld. Beide kaders zijn vastgesteld door het College en de Raad. De woningbouw in de ommuurde tuin past binnen beide kaders. Daarnaast is een tuinhistorisch onderzoek van In Arcadië voor de gehele buitenplaats uitgevoerd, inclusief de ommuurde tuin. Op basis van dit onderzoek is de uiteindelijke inrichting van de woningbouw in de ommuurde tuin aangepast. Als gevolg daarvan betekent de woningbouw in de ommuurde tuin geen noemenswaardige aantasting – lees ontsiering of beschadiging - van de monumentale waarden van de tuin en zijn directe omgeving in het bijzonder of de monumentale waarde van de buitenplaats en zijn omgeving in zijn algemeenheid. De kaders voor de ontwikkeling zijn op advies van de deskundige instanties, Monumentencommissie, RCE, provincie en gemeente opgesteld; q. Het kasteel is eigendom van BL Huisvesting. De gemeente heeft ingestemd met een ontwikkeling ten behoeve van het behoud van het kasteel. De ontwikkeling van de ommuurde tuin past binnen de kaders.	
--	--	--	--

Bijlage II: Nota van ambtshalve aanpassingen

1. INLEIDING

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Ommuurde tuin, Kasteel Gemert' heeft met ingang van 1 augustus juni 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze nota is opgenomen welke aanpassingen t.b.v. de vaststelling van het bestemmingsplan doorgevoerd dienen te worden:

Plantoelichting en bijlagen bij de plantoelichting:

- Aanvulling plantoelichting met nader besluit t.a.v. afwijking van het beleid 'bereikbaarheid en bluswater';
- Het ontwikkelperspectief dient aangevuld te worden met het uittreksel monumentenregister Complexnummer 529544;
- Op 6 november 2023 heeft de jaarlijkse actualisatie van AERIUS Calculator en AERIUS Monitor plaatsgevonden. Omdat het vanaf deze datum wettelijk verplicht is om de AERIUS Calculator versie 2023 te gebruiken is een nieuwe berekening uitgevoerd;

Conclusie:

- Aanvulling plantoelichting met nader besluit t.a.v. afwijking van het beleid 'bereikbaarheid en bluswater';
- Aanvulling ontwikkelperspectief met uittreksel monumentenregister Complexnummer 529544;
- Vervanging:
 - o Aeries memo;
 - o Stikstofberekening realisatiefase;
 - o Stikstofberekening gebruiksfase.