

Provinciale reactie op Masterplan en toelichting Kasteel Gemert

D.d. 4 december 2019

1. Algemeen

Op 19 november 2019 heeft een presentatie plaatsgevonden van het 'Masterplan herstel, herbestemming en transformatie' van Kasteel Gemert, aan de door de gemeente specifiek opgerichte ambtelijke ruimtelijke en cultuurhistorische toets groepen. Deze notitie betreft de provinciale reactie op het Masterplan, opgesteld vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening en cultuurhistorie/erfgoed.

2. Vertrekpunt

De provincie vindt het behoud van het kasteel Gemert door integrale (gebieds-)ontwikkeling als geheel van belang, omdat via het gebouwencomplex, tuinen en landerijen een belangrijk deel van de religieuze en bestuurlijke geschiedenis van de provincie te vertellen is. Behoud van de essenties van het complex is daarbij een voorwaarde, evenals een duurzame en breed maatschappelijk gedragen toekomstige exploitatie van het erfgoed, met een passende invulling van activiteiten uitgaande van de erfgoedwaarden.

Sinds 2018 hebben de paters en broeders van de Congregatie van de Heilige Geest het kasteel van Gemert voorgoed verlaten en kent het kasteel een nieuwe eigenaar. Het kasteel staat-grotendeels-leeg. Leegstand doet een gebouw geen goed en dat geldt ook voor het kasteel. De nieuwe eigenaar voelt dan ook de urgentie om het kasteel een nieuwe toekomst te geven. In die zoektocht is het van belang om het kasteel, met zijn geschiedenis en verhalen, te behouden. Behoud en onderhoud van cultureel erfgoed is echter zeer kostbaar. De nieuwe eigenaar is daarom op zoek naar een nieuwe, rendabele functie voor het kasteel, om op die manier een duurzame toekomst voor het kasteel te realiseren. Een functie die ervoor zorgt dat behoud en onderhoud van het kasteel gewaarborgd blijven.

Deze nieuwe functie vraagt ontwikkelruimte. De religieuze functie waarvoor het kasteel gebouwd en verbouwd is, is immers niet meer beschikbaar. Het kasteel kent een geschiedenis van verbouwingen, vanwege toevoegingen in gebruik en functies. Ook in de huidige tijdsperiode herhaalt deze geschiedenis zich. Met het ontwikkelperspectief "Heerlijk vrij in Brabant" is in 2017 door de Congregatie van de Heilige Geest, in samenwerking met de gemeente Gemert-Bakel en de provincie Noord-Brabant een nieuw perspectief geschetst dat als algemeen kader dient voor de herontwikkeling van het kasteel.

Gezien de economische en toeristisch recreatieve behoefte uit de regio, de geschiedenis van het kasteel en de ligging van het kasteel, wordt gedacht aan nieuwe functies met een zekere 'allure'. Functies die enerzijds aansluiting vinden bij het cultuurhistorische verhaal van de Duitse Orde en Congregatie van de Heilige Geest, anderzijds bij het 'vrije' DNA van Gemert.

Doel is om kasteel Gemert te behouden door het te herontwikkelen. Daarbij past een gebruik van kasteel Gemert die - net als in tijd van Duitse Orde en de paters van de Heilige Geest -, weer een plek van het kasteel maakt waar Gemert in contact staat met rest van de wereld, waar netwerk(en) in Gemert en netwerken op Europees of wereldniveau samenkomen.

Als het gaat om behoud door herontwikkeling, is het van belang te weten wat je wilt behouden. Op functioneel niveau gaat het dan bij het kasteelcomplex, inclusief de landerijen, om het behoud van:

- Het kasteelcomplex als symbool van vrijheid;
- Het kasteelcomplex als middelpunt van de regio op gebied van cultuur en ondernemerschap;
- Het kasteelcomplex als overgang van stedelijkheid naar groen/natuur (recreatie/toerisme).

Deze functies kunnen worden ontwikkeld door:

- Aan te haken op de invloedssfeer van Brainport op gebied van innovatie;
- Aan te haken op het vestigingsklimaat wat Brainport nodig heeft: behoefte aan kwalitatieve voorzieningen op het gebied van leisure, cultuur, gastronomie, recreatie en toerisme;
- Gebruik te maken van netwerken op (inter-)nationaal niveau.

3. Ontwerpvisie algemeen

Met interesse en enthousiasme hebben wij het Masterplan november 2019 gelezen. Het Masterplan gaat ten opzichte van het vorige Masterplan veel dieper in op de historische waarden van het geheel. De ontwerpvisie geeft de verschillende lijnen in de ontwikkeling van het complex gedurende de tijd aan. Daarnaast wordt ingegaan op de functie van het complex gedurende de tijd en wordt deze lijn doorgetrokken naar een nieuw, toekomstig hoofdstuk voor het complex. Dit Masterplan vertelt naar onze mening dan ook duidelijker het verhaal van verleden en toekomst, hoe deze zich tot elkaar verhouden en welke betekenis het verleden nog heeft. Naar onze mening wordt ook duidelijk uiteengezet dat de historische opbouw van het complex uitgangspunt is bij de ruimtelijke programmering (van het geheel). Het Masterplan biedt naar onze mening een goede basis.

Dat neemt niet weg dat wij op losse onderdelen nog vragen en opmerkingen hebben. Specifiek ook met betrekking tot de (technische) haalbaarheid en de archeologische/botanische consequenties.

4. Reactie op de verschillende onderdelen

Op 28 augustus 2018 heeft de provincie een reactie gegeven op het kasteelplan d.d. 28 maart 2018. Daarin heeft de provincie het kader aangegeven waarbinnen zij de ruimtelijke ontwikkelingen zal beoordelen. De nu voorliggende reactie is een aanvulling daarop n.a.v. het Masterplan november 2019. Uitgangspunt van de provincie bij de beoordeling van de plannen/ontwikkelingen voor Kasteel Gemert is de Interim Omgevingsverordening (hierna: Verordening). In haar algemeenheid vindt de provincie het behoud van het kasteel door integrale (gebieds-) ontwikkeling als geheel van belang. Het gaat dus om het totaalplaatje. Ontwikkelingen moeten aantoonbaar gemotiveerd in dienst staan van het behoud of herstel van het cultuurhistorisch karakter en waarde van het complex. Daarnaast is het van belang dat de ontwikkelingen breed maatschappelijk gedragen zijn.

Het Masterplan voorziet in een aantal ruimtelijke ontwikkelingen zowel binnen als buiten het cultuurhistorische complex. Op basis van het Masterplan hebben wij de volgende opmerkingen.

4.1 Binnen het complex

Omdat het complex op grond van de Verordening is aangewezen als 'Complex van Cultuurhistorisch belang' moeten bij het maken van het bestemmingsplan de cultuurhistorische waarden van het complex beschermd worden. Het toevoegen van (nieuwvestiging) functies is mogelijk als onderbouwd is dat deze ontwikkeling bijdraagt aan het cultuurhistorisch karakter van het complex en ontwikkelingsrichting van het gebied waarin het complex richt.

Wonen

Het toevoegen van een woonfunctie aan het kasteel en voorburcht is een goed voorbeeld dat kan bijdragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van het kasteel. Wij staan hier positief tegenover. Wij missen in het Masterplan echter nog een motivering met betrekking tot de woningaantallen in relatie tot het woningbouwprogramma en regionale afspraken die hierover gemaakt zijn. Deze motivering zal onderdeel moeten zijn van de uiteindelijke planvorming (bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning).

Theater

We twijfelen (zijn niet overtuigd) over de haalbaarheid van het realiseren van een parkeergarage en een theater onder de grond op deze historische plek omdat dit zo kwetsbaar gebied is. Dit legt ook een hypotheek op het mogelijk herstel van de Engels tuin die hier heeft gelegen. Tevens wordt verwacht dat de vroegste geschiedenis van het kasteel in het archeologische bodemarchief bewaard is. Ons beleid is in lijn met het rijksbeleid en dat van Europa dat archeologische waarden in beginsel "in situ" behouden blijven. De ingrepen in de grond vragen ook bovengronds aanpassingen die nu niet duidelijk worden in relatie tot het kasteel. De ambities zijn duidelijk maar of dit realiseerbaar is en hoeveel verstoring dit met zich zal meebrengen is onduidelijk. Dit zal naar onze mening dan ook nader onderzocht moeten worden.

Refter en Kapel

Wij zijn van mening dat de refter en de kapel een wezenlijk onderdeel zijn van de totale ontwikkelingsgeschiedenis van het kasteel. Hier moet naar onze mening zeer zorgvuldig mee worden omgegaan. De sloop is voorstelbaar. Met betrekking tot de vervangende herbouw van de refter missen wij nog een onderbouwing, gebaseerd op cultuurhistorische argumenten, voor de gekozen locatie van het zoekgebied. Wij vragen ons af of dit de meest geschikte en logische locatie is.

In lijn met het internationale handvest voor het behoud en restauratie van monumenten en archeologische sites (Charter van Venetië) vragen wij de restauraties aan de gebouwde monumenten te laten voorafgaan door archeologische onderzoek conform de Erfgoedwet. Hierdoor wordt voorkomen dat archeologisch erfgoed en historische informatie, wat onmisbaar is voor het verhaal van dit kloosterkasteel, bij de restauratie onbedoeld, maar onherstelbaar verloren gaat.

Paviljoen en alternatieve woonvormen Bomencarré

Het zoekgebied voor het realiseren van alternatieve woonvormen in de bomencarré zien wij als een aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit deel van het landgoed en achten wij niet wenselijk.

Met betrekking tot het paviljoen merken wij op dat in het Masterplan nog onvoldoende onderbouwd is hoe deze toevoeging zich verhoudt tot het behoud van het complex en hoe deze zich verhoudt tot de historische (ruimtelijke) structuur van het complex. In beginsel is een paviljoen voorstelbaar die qua maat en schaal aansluit bij de historische tuinaanleg. Bij een paviljoen in historische tuinen gaat het dan om bebouwing die bescheiden van omvang is. Naar onze mening is daarnaast nog veel

onduidelijk over aspecten zoals infrastructuur/bereikbaarheid, etc. Dit vraagt om een nadere onderbouwing.

De ommuurde kruidentuin

Deze locatie grenst direct aan het kasteel en maakt er ook onderdeel van uit. Vanwege de directe link van deze gronden met het kasteel behoort de kruidentuin op grond van de Vr tot het 'Complex van cultuurhistorisch belang'. Het toevoegen van functies op het landgoed rondom het kasteel vraagt vanuit cultuurhistorie een zorgvuldige inpassing, waarbij de relatie tussen de te realiseren nieuwbouw zich moet verhouden tot de cultuurhistorische waarden van het Kasteel Gemert. Het is voorstelbaar dat er (extra) functies worden toegevoegd zodat het geheel exploitabel is te maken. Het bebouwen van de kruiden/moestuin is daarom voorstelbaar. Wel ligt hier uitdagende ontwerpopgave waarbij de sfeer van een moestuin nog nazindert.

4.2 Buiten het complex

De Haag

Het kasteelplan voorziet in de ontwikkeling van woningen op de locatie De Haag. Deze locatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied van Gemert. De Haag is onderdeel van het landgoed van de Duitse Orde, maar maakt op grond van de Vr geen deel uit van 'Complex van cultuurhistorisch belang'. Om de ontwikkeling van reguliere woningen mogelijk te maken moet dan ook herbegrenzing van het 'Bestaand stedelijk gebied' plaatsvinden.

Zoals reeds eerder aangegeven ligt herbegrenzing, gelet op besluitvorming bij andere vergelijkbare initiatieven hier niet direct voor de hand. Echter, gezien de specifieke situatie dat De Haag onderdeel van het landgoed van de Duitse Orde is (en altijd geweest is) zien wij hiervoor enige ruimte. Wij vinden het dan van belang dat er een duidelijke link/meerwaarde gelegd wordt met het behoud/herstel van het complex (niet alleen in financiële zin, maar een bredere, ruimtelijke relatie). Daarnaast moet voldaan worden aan de vereisten van artikel 5.3 van de Verordening. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken zal een en ander goed onderbouwd moeten worden. In dat kader merken wij op dat voor de onderbouwing van de uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied aansluiting gezocht kan worden met de Lagenbenadering die momenteel door de gemeente opgesteld wordt. Deze ziet onder andere op de voorstelbaarheid van (extensieve) bebouwing op de locatie De Haag en biedt naar onze mening een goede basis. Wel missen wij in het Masterplan nog de onderbouwing van de meerwaarde voor, en de duidelijke relatie met, het complex.

Kerk

Ten slotte willen we aandacht vragen voor de relatie tussen de kerk en het kasteel. In het Masterplan wordt de kerk buiten beschouwing gelaten maar historisch gezien is er een duidelijke relatie. Het zou aan te bevelen zijn deze relatie in beeld te brengen en te versterken.