

Reactie adviesgroep Erfgoed en Ruimte op Masterplan kasteel Gemert november 2019

De kaders, het Erfgoedkader Kasteel Gemert, het Programma van Eisen en het standpunt van het college t.a.v. de ontwikkellocaties zijn van kracht op het gefaseerde masterplan.

Algemeen	De uitvoerbaarheid van een reeks ondergrondse voorzieningen is nog niet onderzocht. Daarmee is de haalbaarheid van fase 2 en 3 van het Masterplan op dit moment niet aangetoond. Voor onderdelen van het plan ontbreken nog de flora & fauna gegevens.
Programma	De historische opbouw en gelaagdheid van het complex is uitgangspunt voor de programmering. Het masterplan biedt hiervoor een goede basis. Vraagtekens over de beoogde internationale context en de lokale wensen; deze herbergen het risico dat er een veelheid aan dynamiek wordt georganiseerd op en rond de buitenplaats die een negatieve invloed kan hebben op de kwetsbare waarden.
De ontwerpvisie	De richting van de ontwerpvisie is restauratie en herbestemming van het bestaande. De toevoeging van de nieuwe elementen wordt gedacht in een meer eigentijdse vormgeving, maar wel passend binnen de monumentale kwaliteiten van het complex. Er zijn kritische vraagtekens op onderdelen van het Masterplan, zoals de mogelijk riskante ondergrondse voorzieningen, de 'bijzondere woonvormen' bij het bomencarré, de toevoeging van grachten. Een goede visie op de omgang met de groene (landschappelijke) aanleg - gebaseerd op een verdiept historisch onderzoek - die tevens rekening houdt met de aanwezige natuurwaarden en essentieel is om alle ingrepen en acties in de aanleg goed te kunnen beoordelen, ontbreekt nog. Een goed beheerplan moet aan deze visie gekoppeld zijn.
Locatie Neerhof met Poortgebouw (5.1)	Er is onduidelijkheid over de consequenties van de beoogde ingrepen voor de beschermde historische tuinaanleg en de ondergrond. Theater Onderzoek naar een theater op het terrein is voorstelbaar. Echter is nader onderzoek nodig voor een ondergronds theater i.r.t de beschermde historische tuinaanleg, de geohydrologische situatie en de archeologie. Wat zijn de ruimtelijke consequenties van het voorgestelde theater voor bevoorrading vanaf het Ridderplein, enscenering e.d. Onduidelijk is hoe alles wordt gerealiseerd als het enige object op maaiveld boven het theater het toegangsgebouw is.
Locatie Jezuïtenvleugel	Referentiebeelden van de beoogde kopgevel ogen

(5.2)	dominant; enige terughoudendheid zou hier op zijn plaats zijn. Verwijzing naar de nieuwe toevoegingen elders in het complex is zeker denkbaar, maar moet meer ondergeschikt zijn.
Locatie Kapel/ Nieuwe Rafter (5.3)	
Locatie Rafter (5.4)	
Verbinding Ridderplein	De brug naar het Ridderplein is 'verlaten' wat ten goede komt aan de beslotenheid van het kasteelplein. Wel is er op tekening een verbinding tussen het kasteelplein en de groene buitenrand toegevoegd. De structuurkaart moet in overeenstemming worden gebracht met de tekst dat wil zeggen: de directe verbinding met het Ridderplein vervalt.
Locatie ommuurde tuin (5.5)	Consequenties van ondergronds parkeren voor de inrichting op maaiveld in beeld brengen. De tuilmuren behoren tot de beschermde tuinhistorische tuinaanleg en zijn tevens botanisch relevant.
Locatie Bomen-carré (5.6)	Kwetsbaar gebied. Voorgestelde paviljoen moet buiten de ruime kruinprojectie van de bomen komen te staan, maar lijkt in hoofdlijn binnen de kaders te passen. Onderzocht moet worden welke verkeersbewegingen zullen optreden bij deze toevoeging in het kwetsbare gebied (o.a. nutsbedrijven, bevoorradings e.d.) en hoe deze gerealiseerd kunnen worden zonder de bestaande groene waarden te vernielen. Er bestaat grote twijfel over de haalbaarheid van de 'bijzondere woonvorm'. Dit zijn de boomwoningen tussen de bomen in het carré. Deze nieuwe toevoeging past niet binnen de gestelde kaders. Onderzoek moet aantonen hoe deze toevoeging zich verhoudt tot het behoud van het complex in algemene zin en hoe deze zich verhoudt tot de historische (ruimtelijke) structuur van het complex. Aangetoond zal moeten worden dat deze boomwoningen en de hierbij behorende (nuts-) voorzieningen de monumentale bomen en de besloten sfeer niet aantasten. Bovendien mag dit ook geen verzwaring van de intensiteiten van het verkeer op de half- verharde paden tot gevolg hebben.
Locatie De Haag (5.7)	De referenties voor de woningbouw op deze locatie worden gemist in het masterplan. Ook moet de noodzaak en meerwaarde van de woningen en de relatie met het kasteel

	goed worden onderbouwd.
Landerijen	Goede onderbouwing toevoegen voor de beoogde boomgaard op de in de huidige situatie open ruimte van de landerijen, aangezien deze worden omzoomd door grote, hoge bomenrijen. De omgrachting van de buitenste weide omwille van het beter zichtbaar maken van de contour van de historische buitenplaats is niet gewenst en betekent een inbreuk op de aanleg. Het is onduidelijk hoe het maken van verbindingen in de waterpartijen kan leiden tot een betere doorstroming.
Landschap en ecologie	Landschap: Voor een goede beoordeling van de landschappelijke aanleg is het uitdiepen van het tuinhistorisch onderzoek noodzakelijk, gekoppeld aan een verbeter- en beheerplan voor de langere termijn. Op korte termijn is het noodzakelijk te weten waar moet worden opgeschoond, waar ruimte gemaakt moet worden voor de reeks ondergrondse voorzieningen en wat de consequenties hiervan zijn voor de beschermde tuinhistorische aanleg. Ecologie: voor onderdelen van het plan ontbreekt nog een onderzoek naar de actuele natuurwaarden. Uitgaande van de beoogde ingrepen en toevoegingen in de bouwfase is nader aanvullende flora- en faunaonderzoek nodig. Ook zal in de fasering rekening gehouden moeten worden met de beperkte geldigheidsduur van een flora- en fauna onderzoek.
Verkeer en parkeren	De uitvoerbaarheid en de consequenties van de ondergrondse parkeervoorzieningen en de bereikbaarheid daarvan moeten nader worden onderzocht en inzichtelijk worden gemaakt. M.n. ook i.r.t. de beschermde historische tuinaanleg, de ondergrond, watersystemen enz. De routing ten behoeve van het ondergronds parkeren en de aanvalsroute van de hulpdiensten dienen inzichtelijk te worden gemaakt. Voor verkeer en parkeren is nog veel onduidelijk. Er zijn hoofdlijnen geschetst waarbij nog veel vervolgonderzoek nodig is om de haalbaarheid en consequenties te onderzoeken. De structuurkaart biedt nog onduidelijkheid wat betreft de routing en ontsluiting van de verschillende doelgroepen. (langzaam verkeerroutes, logistiek) Onduidelijk is ook de status van de 'secundaire verbindingen' en de onderlinge samenhang van de ingetekende pijltjes. De gekozen fasering betekent dat het parkeren ook in fases wordt uitgevoerd. Het is nodig om op hoofdlijnen inzichtelijk maken hoe parkeren in de fasering past.
Fasering	Elke fase moet worden afgesloten met een voor lange tijd acceptabel en werkbaar product. Er mag geen onhoudbare

	situatie ontstaan. Onderzoeken dienen in een juiste volgorde te worden uitgevoerd. Specifiek geldt dit voor het onderzoek en opstellen van het overall tuinplan (pag. 33). Er wordt aangegeven dat dit 'in een vroeg stadium wordt opgepakt'. Echter kunnen onderzoeken ten aanzien van het ondergronds bouwen in Fase II van invloed zijn op het tuinplan. Rekening houden met vergunningprocedures in archeologisch waardevolle gebieden.
Duurzaamheidsaspecten	In het Masterplan wordt een link gelegd tussen duurzaamheid en 'een goede zorg voor de natuur'. Vanuit die gedachte en om ook werkelijk invulling te geven aan deze belofte zou een natuur- inclusieve werkwijze beter passen bij het concept dan traditioneel 'mitigeren' en 'voorkomen van overtredingen'. Definitie: Natuur inclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk bijdraagt aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden.