

Masterplan Kasteel van Gemert ter besluitvorming naar gemeenteraad Gemert-Bakel

KASTEEL VAN GEMERT WORDT KNOOPPUNT VAN EUROPESE CULTUUR EN GESCHIEDENIS

Het Masterplan voor Kasteel van Gemert is afgerond en wordt voorgelegd ter besluitvorming aan de gemeenteraad van gemeente Gemert-Bakel. Het Masterplan van Kasteel van Gemert draagt grote ambities in zich, die niet enkel voor de gemeente Gemert-Bakel, maar ook voor de Brainportregio en de gehele provincie het hernieuwde knooppunt van kunst, cultuur en wetenschap en van ontmoeting zal worden. En daarnaast wordt het kasteel een centrum van ontspanning en beleving, van nieuwe inzichten en toekomstige ontwikkelingen.

Krachtig besluit Masterplan gemeenteraad noodzakelijk

Na twee jaar van een intensieve samenwerking van verschillende partijen zoals de gemeente Gemert-Bakel, de provincie Noord-Brabant, de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, de opsteller van het Masterplan Hylkema Erfgoed en natuurlijk de eigenaar BL Huisvesting, met haar adviseur The Attention Group, is het eindelijk zover. Hylkema Erfgoed en BL Huisvesting presenteren het Masterplan voor Kasteel van Gemert. In het Masterplan wordt een beknopte weergave gegeven van de historische achtergronden die een belangrijke rol spelen bij de ruimtelijke vertaling van het beoogde programma. Een programma dat de partijen in de periode van 2020 tot 2025 willen realiseren. Het Masterplan is dusdanig uitgewerkt, zodat alle betrokkenen en beslissers een goed en helder doorzicht hebben, van wat in 2025 bereikt moet zijn. Dit is ook nodig omdat het plan gefaseerd wordt gerealiseerd en er is afgesproken dat enkel in de verschillende fases, vergunningen kunnen worden afgegeven, nadat het gehele Masterplan is goedgekeurd.

BL Huisvesting is opgetogen ten aanzien van de positieve grondhouding van de gemeente. En heeft dinsdagavond de vraag gesteld aan de gemeenteraad om een krachtig principebesluit te nemen en het totale Masterplan planologisch te omarmen. In de wetenschap dat er nog de nodige onderzoeken gedaan moeten worden en eventuele aanpassingen mogelijk zijn alvorens het masterplan in een bestemmingsplan later vastgesteld kan worden door de raad. Bas van de Laar: "Nogmaals wil ik benadrukken dat alle onderdelen uit het masterplan onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn en dat we zekerheid dienen te hebben over de ruimtelijke invulling zoals beschreven in het Masterplan alvorens we investeringen kunnen doen in de restauratie en behoud van het Kasteel van Gemert in fase 1".



Historie als uitgangspunt van toekomstige ontwikkelingen

De Europese verbindingen van Gemert zijn evident: de ridderlijke Duitse Orde die het Kasteel heeft gesticht en hier tot 1809 zetelde, staat voor een belangrijke ontwikkeling van het geestelijke leven van Europa. Vanaf eind 19de eeuw werd het Kasteel opnieuw een schakel in een internationaal religieus en cultureel netwerk, namelijk dat van de Jezuïeten Orde. Na ruim zes eeuwen een rol van formaat te hebben gespeeld in de Europese geschiedenis, was het de laatste jaren stil rond het kasteel. Bas van de Laar: "Het historische gegeven is echter heel bijzonder en daar willen wij in de toekomst op voortborduren. We zien fantastische mogelijkheden om het Kasteel Gemert en daarmee ook Gemert en regio opnieuw internationaal 'op de kaart te zetten'. Een interessante kans biedt de link met Brainport Eindhoven met zijn wijdvertakte economische, culturele en wetenschappelijke verbindingen. Kasteel Gemert heeft alles in zich om de groene, historische, culturele 'Buitenplaats' van Brainport te zijn: noem het de 'low tech' contramal van 'high tech' Eindhoven."

Internationaal knooppunt

Het Kasteel van Gemert moet weer als internationaal knooppunt gaan fungeren. Op de fundamenten van een rijke historie wordt een nieuwe verbinding gelegd met Europa en de rest van de wereld op het gebied van toerisme en recreatie, ontspanning en beleving, kennis en wetenschap, kunst en cultuur. De verschillende plekken en locaties binnen het kasteelterrein dragen daaraan bij vanuit hun eigen positie in het ensemble en hun eigen specifieke kwaliteiten. Ze krijgen allemaal een interessant aandeel in de programmering, met een eigen ruimtelijke identiteit en een eigen belevings sfeer, binnen het samenhangende totaalconcept. "De programmering die wij voor ogen hebben gaat enorm veel bieden, juist ook voor de mensen uit Gemert en de regio: het maakt van alles mogelijk wat zonder die verbinding nooit zou kunnen: Gemert: 'Local region connecting the world'." aldus Bas van de Laar

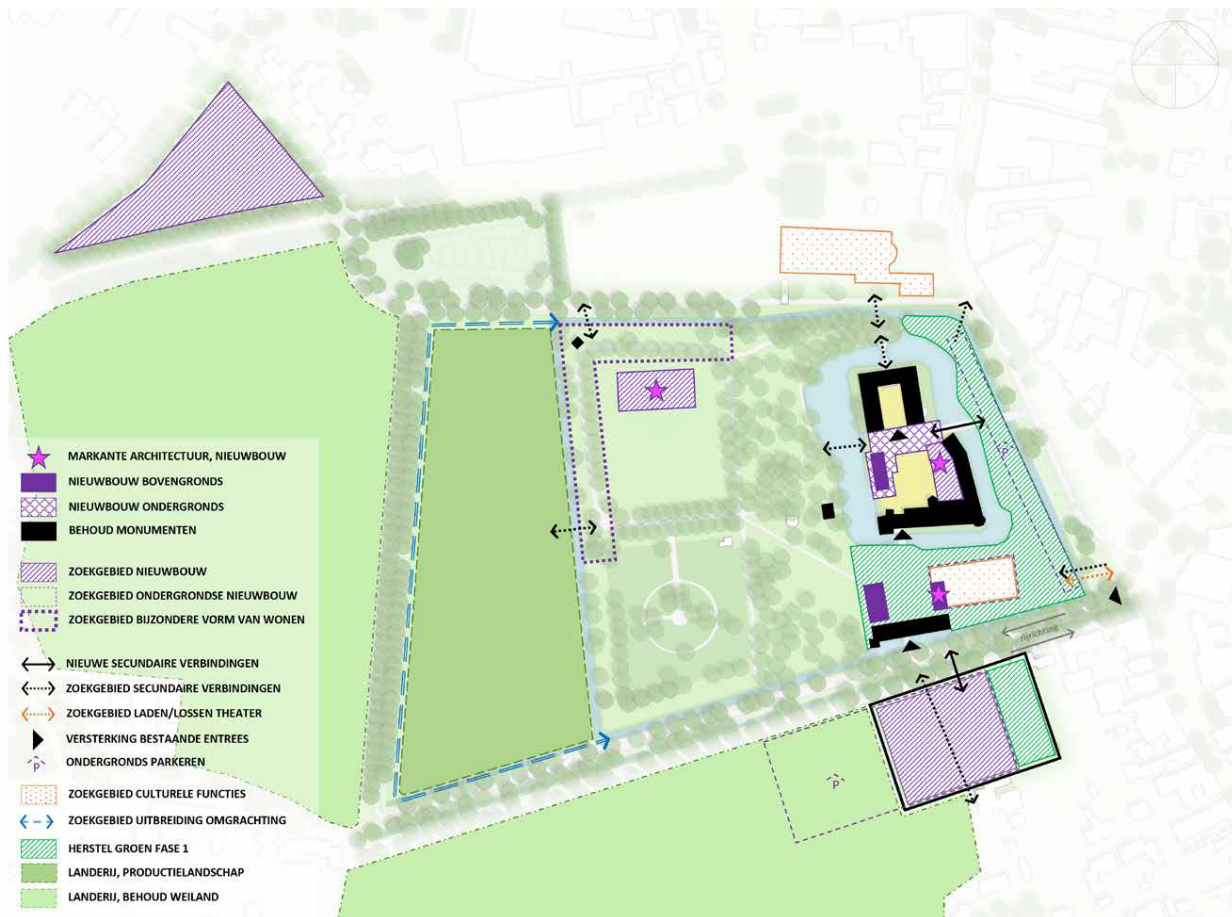
Logische ruimtelijke programmering van het Kasteelcomplex

Bij de ruimtelijke programmering en beleving is de historische opbouw van het kasteelensemble het uitgangspunt. De essentie daarvan is, dat de bezoeker vanuit de buitenwereld steeds meer doordringt tot de binnenwereld, tot aan de kern die is voorbehouden aan bewoners en gasten. Het kasteelpark, dat als eerste betreden wordt, als je vanaf de Kasteellaan door het poortgebouw binnenkomt, heeft een heel open en publiek karakter. Het is vrij toegankelijk, iedereen mag er rondwandelen. Er vinden diverse activiteiten plaats die op een breed publiek gericht zijn, zoals in het theater, verdiept gelegen naast het Poortgebouw. Het kasteleiland kent het meest besloten karakter, zoals het altijd al was. Zodra je onder de poort naast de Donjon doorloopt kom je op het kasteelplein waaromheen mensen wonen en gasten verblijven in het hotel of in de nieuwe refter, die zich bevindt op de plaats van de huidige kapel. Daar worden gasten ontvangen en genieten ze van een hapje en een drankje. "Zo zien we dat: zodra je door het poortgebouw binnenkomt laat je de 'gewone wereld' achter je. Je komt dan een bijzondere, maar een nog heel open andere wereld binnen, die richting het kasteelgebouw steeds meer gesloten en privaat wordt, met appartementen en semi museale functies," zegt Bas van de Laar. De ruimtelijke opbouw van heel open naar meer gesloten betekent niet dat het kasteleiland verboden terrein voor degene die er niet woont of verblijft. Voor het merendeel worden de deelgebieden en gebouwen publiek toegankelijk, ook het kasteelplein en de bebouwing eromheen, voor zover het een horecafunctie heeft. We willen immers zoveel mogelijk mensen, uit Gemert, de regio en van de rest van het land en ver daarbuiten laten genieten van al het moois dat we hier gaan neerzetten.

Behoud door ontwikkeling

Kasteel van Gemert kan enkel behouden worden door een ontwikkeling van het kasteel. Behoud van dit bijzondere erfgoed kost geld en dat vraagt om toevoeging van economische dragers. Bijvoorbeeld woningbouw in de omgeving van de Bomencarre, ommuurde tuin en De Haag zijn hierbij essentieel. "Er is toestemming voor de realisatie van 90 woningen op het totale gebied van het Kasteel, maar wij zijn van mening dat dit teveel is en het totale gebied niet aan kan. Daardoor hebben we ervoor gekozen om 15 bijzondere woonvormen voor Expats in de nabijheid van het Bomencarre te ontwikkelen en enkel maar 43 woningen en appartementen op het totale gebied", aldus Bas van de Laar.

Door te behouden en te versterken wat van waarde is en door nieuwe dynamiek te laten ontstaan, zal het kasteelensemble weer opengesteld worden voor de inwoners van Gemert en voor bezoekers van elders. Het behouden en 'beleefbaar' maken van het kasteelcomplex voor de inwoners van Gemert, is de primaire aanleiding om dit ambitieuze project van herbestemming en herontwikkeling te starten. 'Voor en door Gemert' is daarbij het motto. Bas van de Laar: "Door niet alleen lokaal maar ook (boven-)regionaal en zelfs (inter-)nationaal te kijken, willen we de wereld naar Gemert brengen. Het Park heeft het in zich om straks jaarlijks 150.000 bezoekers te ontvangen. Dat maakt ons nog trotser op ons dorp en onze regio en het zal ook economisch en qua werkgelegenheid een forse impuls geven."



Ontwikkelvisie

Een duurzame en toekomstbestendige herbestemming van de gebouwen en terreinen kan worden gewaarborgd door een gebalanceerde mix te realiseren van functies als resideren, ontmoeten, verblijven en genieten. Het plan omvat een aantrekkelijk woonmilieu, kwalitatief hoogwaardige hotel- en horecavoorzieningen en een theatervoorziening die zowel eigenstandig draait als voor diverse functies (ontmoeten, confereren, events) te benutten is vanuit het hotel.

Inmiddels zijn er al de nodige stappen gezet voor de realisatie van het programma 'Connecting Brainport'. Dit samenwerkingsprogramma tussen Kasteel van Gemert en Brainport Eindhoven, voorziet in de bovenregionale vraag die vanuit Brainport is ontstaan naar voorzieningen voor zowel de korte als (middel) lange verblijven, met een hoge standaard. Voor dit programma zijn de gastvrije diensten vanuit het hotel essentieel, ook in combinatie met een theater en een paviljoen voor de presentatie van innovaties en voor andersoortige exposure, in de sfeer van kunst en wetenschap. Daarnaast zal onderzocht worden of er innovatieve woonvormen op de buitenplaats kunnen worden geïntroduceerd voor de huisvesting van tijdelijk aangestelde wetenschappers en technici, zogenaamd 'scientist in residence'. Ongeveer 45 expats kunnen in de toekomst per jaar worden gehuisvest.

Ontwerpvisie

Op basis van de ontwikkelvisie zijn per deelgebied ontwerpvisies opgesteld, die een verdere en meer concrete uitwerking betekenen. Om het beoogde programma verder vorm te geven, is er gekozen voor een combinatie van een ingetogen architectuur die zich naar de historische context voegt en een meer markante en aansprekende architectuur, die de bezoeker kan verrassen op plekken die daartoe uitnodigen. Afwijkende vormen mogen verrassen en vernieuwen, een concept dat eigen is aan innovatie en ontwikkeling. De uitdaging is een ontwerplijn uit te stippelen, die het evenwicht houdt bij alle nieuwe toevoegingen. Eigen karakter en sfeer, en toch familie. Net als de monumentale gebouwen die de buitenplaats dragen.

Het kasteelcomplex kent meerdere gezichten en die veelzijdigheid zal ook tot uitdrukking komen in de gekozen architectuur. Zo zal de nieuwe refter, aan de westzijde van de voorburch (huidige kapel), een ingetogen karakter krijgen. Enerzijds een verwijzing naar de kloosterarchitectuur, anderzijds een balans tussen twee in het oog springende gebouwen: de 15^e eeuwse Donjon en het 18^e eeuwse kasteel. De nieuwe vleugels bij het poortgebouw krijgen een verwantschap in vorm en verwijzen naar de verdwenen vleugels. De toevoegingen kennen vanuit de functies een contrast. Voor de entree naar het theater betekent dat een transparante en welkome uitstraling en voor de andere vleugel, met de hotel/B&B-functie, een meer gesloten opzet.

Vanuit het programma worden nieuwe bouwvolumes beoogd in en rond het bomencarré. De visie op het toevoegen van bouwvolumes op deze plek, is dat de gebouwen een relatie aangaan met het omliggende landschap waarvan ze deel uitmaken. Een paviljoenachtig gebouw, als stand alone bouwwerk binnen het carré, is mogelijk en interessant, maar het zal qua uitstraling en materialisatie een eigen identiteit moeten weerspiegelen. Toepassing van een paviljoentype is daarvoor geschikt. Een nieuwe ontwikkeling is het introduceren van afwijkende woonvormen rondom het bomencarré voor de “Scientist in Residence”.

Het kasteelpark krijgt een nieuwe dynamiek die gestoeld is op de *lowtech* van vroeger en de *hightech* van nu. Innovatieve technieken worden ingezet om de beleving van het park te vergroten. Die dynamische sferen krijgen op iedere plek een nieuwe en eigen lading door het verrassende en vernieuwende programma, dat gestalte zal krijgen tussen nu en vijf jaar..

De gebieden rondom het Kasteelpark karakteriseren zich door een grote mate van openheid en groenbeleving. Bij de landerijen aan de westzijde en zuidzijde zal die openheid intact blijven. Voor de landerij ten westen van het Kasteelpark zal een grotere betrokkenheid zijn bij de buitenplaats in de vorm van een producerend landschap, zoals een combinatie van pluktuin, moestuin of wijngaard. Deze op productie gerichte landerij blijft een groene uitstraling houden en zal worden omzoomd door een deels nieuwe eigentijdse watergang. Waarbij het niet de bedoeling is om de huidige historische watergang te verleggen. Daarmee krijgen park en landerij een grotere visuele verbinding.

Vanuit het horeca- en hotelprogramma is ruimte nodig waar gasten elkaar kunnen ontmoeten. Deze nieuwe zaal komt in de buurt van de plek waar nu nog de kapel staat. De kapel en de huidige refter, beide niet als monument beschermd, worden gesloopt om twee belangrijke waarden kracht bij te zetten: een beter zicht op het kasteel vanaf de entree tot de voorburcht en het deels opheffen van de geslotenheid van het complex. De nieuwe zaal zal ‘De Rafter’ worden genoemd, als concrete verwijzing naar de tijdslaag van de paters op deze plek. Het nieuwe bouwvolume zal een modern maar ingetogen uiterlijk krijgen. Een ingetogen vormgeving zorgt dat met de nieuwe refter, het zicht op kasteel en Donjon vanaf de westzijde niet uit balans raakt.

Het hotelprogramma zal eerst vanuit de twee bestaande vleugels worden ontwikkeld, waarbij in de plannen, aan de westzijde van de Jezuïetenvleugel, nieuwbouw wordt gerealiseerd om de capaciteit van het hotel te vergroten naar een optimale omvang met ca. 35 hotelkamers. De nieuwbouw van het hotel zorgt met een afwijkende vorm en materialisatie voor een nieuwe laag die de bezoeker zal verrassen. Er wordt gekozen voor een markante architectuur die contrasteert met de sobere baksteenarchitectuur van de Jezuïetenvleugel en de Zuidvleugel, maar die de bestaande hoogtes van goten en nok respecteert. De nieuw op te metselen kopgevel van de Jezuïetenvleugel sluit aan op de bestaande sobere architectuur, maar krijgt enkele markante toevoegingen die verwijzen naar de nieuwbouw op het plein van de voorburcht. Hierdoor wordt zowel een nieuwe laag toegevoegd, als balans en evenwicht gevonden in massa, architectuur, materialisatie en textuur.

Eén van de voorzieningen die voor het welslagen van deze configuratie zeer gewenst is, betreft een wellnessprogramma. Die functie is nu voorzien op het schakelpunt tussen burcht en voorburcht, en verbindt ondergronds drie bouwvolumes met elkaar: het Kasteel, de Jezuïetenvleugel en de nieuwe refter. Door ondergronds te bouwen op de plaats van de oude gracht en kassen voor het kasteel, worden de kwaliteiten en de beleving van de tussenruimten niet aangetast.

Vanwege de uitbreiding van functies, is een nieuwe toerit tot de voorburcht onoverkomelijk. Deze toe te voegen verbinding vanaf het Ridderplein biedt tegelijkertijd de kans om voor bewoners en eventueel hotelgasten een parkeeroplossing te vinden tussen de buiten- en binnengracht. De nieuwe toerit dient als aanvalsroute voor hulpdiensten bij calamiteiten, en zo nodig ook voor bestemmingsverkeer (laden en lossen) voor het hotel. Ze zorgt er tegelijk voor dat de bestaande historische entrees in poortgebouw en zuidvleugel met hun beperkte breedte en hoogte niet aangetast hoeven te worden.

Theater & cultuurhuis

Gemeente Gemert-Bakel heeft de wens uitgesproken het huidige theater en cultuurhuis onder te brengen in het kasteelcomplex. Binnen de ontwikkelvisie is ruimte opgenomen voor een theaterfunctie, die zowel inhoudelijk als programmatisch goed verbonden is met de plek. Tijdens het planproces is naast een theater, ook onderzoek gedaan naar de inpassing van een cultuurhuis. Dat leverde het mogelijke scenario's op om een cultuurhuis te vestigen in de Sint Janskerk, waardoor er een onderzoeksvraag is ontstaan voor de komende periode: is de kerk ten noorden van het complex (en die ten tijde van de Duitse Ridderorde is gebouwd) naast continuering van de kerkelijke activiteiten ook te benutten voor culturele activiteiten als nevenbestemming? Het is hierbij nadrukkelijk niet de bedoeling dat er een theaterzaal opgenomen wordt in de kerk, daarvoor zijn en blijven de erediensten en aanverwante zaken de hoofdactiviteit van de kerk. Het verplaatsen van culturele voorzieningen naar een gebied buiten het kasteelcomplex levert een minder grote druk op voor de kwetsbare en waardevolle gebieden binnen het complex.

In vergelijking met het bestaande theater De Eendracht, kan de capaciteit van de zitplaatsen toenemen. De zijtonelen worden iets groter om in te kunnen spelen op maximale flexibiliteit rondom producties. Afhankelijk van het bodemonderzoek kan bepaald worden hoe diep het ondergrondse theater gemaakt kan worden. De verticale voorzieningen zoals een theatertoren, kunnen vanwege het merendeels ondergronds bouwen, waarschijnlijk verwerkt worden in het toegangsgebouw. Nader onderzoek zal ook moeten uitwijzen of het bouwvolume geheel ondergronds kan worden gerealiseerd, of dat er een hoogteverschil in het landschap opgelost moet worden door middel van een glooiende of verhoogde aanleg. Dit vraagt een nadere ontwerpstudie aan de hand van uit te voeren onderzoek.

Bereikbaarheid van het theater is op twee manieren georganiseerd: het publiek zal via de reguliere hoofdentree, door de onderdoorgang van het poortgebouw, het entreepaviljoen in de nieuw te bouwen vleugel bereiken tussen het bestaande poortgebouw (restaurant) en de nieuwe vleugel. Deze bijzondere entree vergt een nadere ontwerpstudie. Logistiek verkeer voor bevoorrading en productie bereikt het theater via de ondergrondse entree van P2, te bereiken via de zuidelijke nieuwe entree (secundaire toegang laden/lossen).

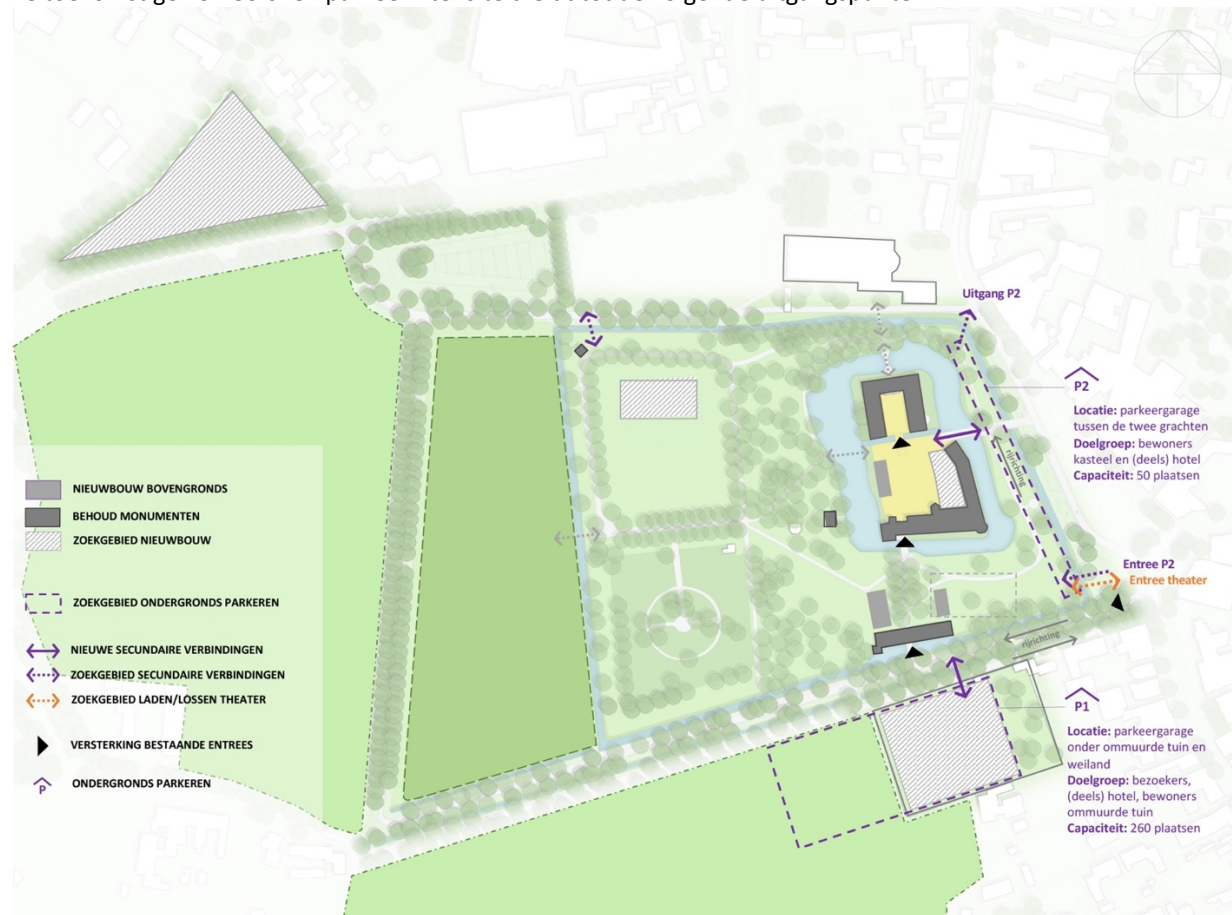
Verkeer en parkeren

De toegankelijkheid van het kasteelcomplex zal door de toevoeging van nieuwe functies veranderen ten opzichte van de oude situatie. Het geheel van terreinen en gebouwen wordt meer en beter ontsloten om de beoogde functies mogelijk te maken. Zo is mede vanwege de veiligheid van bewoners en bezoekers, een nieuwe brug nodig vanaf het Ridderplein naar het plein op de voorburcht. De reguliere route wordt benadrukt door de versterking van de traditionele entrees via de hoofdingang, via het poortgebouw en via de poort in de zuidvleugel. Nieuwe routes zullen erop gericht zijn om de nieuwe functies te ontsluiten, maar behoud en versterking van de monumentale en cultuurhistorische waarden staan daarbij voorop.

Om het programma optimaal te ontsluiten en ook aan te laten sluiten op de ruimtelijke context van de buitenplaats, zijn op diverse plaatsen zoekgebieden opgenomen om nieuwe verbindingen te leggen. Enerzijds vanuit onze wens om een rondwandeling goed aan te laten takken op de bestaande omgeving, anderzijds om het nieuwe ruimtelijke programma te ondersteunen.

Bij de verdere uitwerkingen van de deelgebieden zullen de beoogde secundaire verbindingen nader worden bekeken en geoptimaliseerd. Aan de oostzijde zal de ondergrondse parkeergarage plaats moeten bieden aan 50 parkeerplekken. Aan de zuidzijde van het park is de parkeerbehoefte circa 260 plekken.

De toekomstige verkeers- en parkeerintensiteit leidt tot de volgende uitgangspunten:



- P1 (ommuurde tuin) is bereikbaar via de Kasteellaan en biedt ruimte aan 260 auto's
- P2 is bereikbaar via de zuidzijde van het plangebied en biedt ruimte aan 50 parkeerplaatsen.
- De logistieke ontsluiting zal via de nieuwe vaste brug plaatsvinden die is aangetakt aan het Ridderplein. Deze zal ook gebruikt worden voor hulpdiensten bij calamiteiten. De buitengracht zal visueel zo min mogelijk te onderbreken worden.
- De logistiek voor het theater zal via de nieuwe zuidoostelijke entree lopen. Er zal bij voorkeur gebruik worden gemaakt van een ondergrondse loading dock.
- Het paviljoen binnen het bomencarré zal ontsloten worden via een noordwestelijke verbinding met de Ridder Rutgerlaan.
- De overige functies zullen extensief bereikbaar zijn voor gemotoriseerd verkeer. Op het Kasteelpark zal alleen in bijzondere gevallen (mindervaliditeit) gebruik worden gemaakt van elektrische karren/voertuigen.

Bas van de Laar: "In dit plan is maximaal voorzien in parkeerplaatsen. Zoals besproken met de gemeenteraad zal in elke fase weer opnieuw worden beoordeeld of alle parkeervoorzieningen en opritten nog passend zijn bij het gewenste gebruik en waar nodig zal het plan dan in detail moeten worden aangepast."