



7. Ontsluiting

De toegang door het poortgebouw, via de Kasteellaan-Heilige Geestlaan door een aantal nauwe poorten, vormt op dit moment de enige ontsluiting van het complex. Dat komt voort uit de historie van het complex als verdedigingswerk en als autonoom geheel. Voor de calamiteitenbestrijding en reguliere dienstverlening zoals afvalbeheer is dit echter niet langer aanvaardbaar. Door de brandweer wordt bijvoorbeeld een extra toegang voor brandweerwagens gevraagd. Ook is de huidige beperkte ontsluiting waarschijnlijk zeer beperkend voor de ontwikkelmogelijkheden van het complex.

De vraag om extra toegankelijkheid staat op gespannen voet met sommige van de beschreven kernwaarden. Alle nieuwe ontsluitingen zullen bijvoorbeeld een brug over het water met zich meebrengen. Dat is mogelijk in strijd met de kernwaarden D (Rug naar het dorp), I (Tuincomplex naar binnen gekeerd) en J (Dubbelsysteem van kasteelgrachten). Echter, zoals eerder genoemd, een verzwakking van een kernwaarde kan ook een bevestiging en ondersteuning van een andere waarde met zich meebrengen, zoals in dit geval bijvoorbeeld I (Sequentie verdedigingslinies). Daarnaast zijn er juist vanuit de cultuurhistorie aanleidingen om nieuwe verbindingen wél toe te staan, zoals de oorspronkelijke verbinding tussen kasteeltuin en voorplein van de kerk. Er ontstaat dan een afwegingsmogelijkheid. De balans wordt mede bepaald door de technische randvoorwaarden (voetgangers of vrachtauto's) en ruimtelijke uitvoering en detaillering (constructie, hekwerken) van een eventuele verbinding(-sbrug).

De kans en aard van nieuwe ontsluitingen is ook bepalend voor de mate van toegankelijkheid van het complex voor publiek. De functionele relatie met Gemert, bijvoorbeeld in de vorm van publieke toegankelijkheid, is niet als kernwaarde benoemd omdat deze cultuurhistorisch nogal wisselend is geweest. Maar vanuit de cultuurhistorie kan (semi)publieke toegankelijkheid wel als waardevol onderbouwd worden. Het maakt de kernwaarden beter beleefbaar voor meer mensen. Daarnaast heeft het complex als Commanderie in ieder geval lange tijd een publieke betekenis als bestuurscentrum gehad. De afgelopen decennia was zelfs sprake van een feitelijke publieke functies als park, trouwlocatie en dorpszaal. Zo kan de mate van publieke toegankelijkheid een rol spelen bij de afweging van nieuwe verbindingen.

Hieronder staan alle bespreekbare nieuwe ontsluitingen die uiteindelijk als onderdeel van een integraal plan beoordeeld zullen door de toetsende instanties (gemeente, monumentenzorg). De waardering zal in sterke mate afhangen van de schaal, vorm en uitvoering van de ingrepen die nodig zijn om de ontsluiting te realiseren.

7.a De enige huidige toegang tot het gebied binnen de grachten ter plaatse van het poortgebouw begint historisch al bij het oude dorpslint, en in de huidige situatie bij het Ridderplein. Het toegangshek, de Kasteellaan en ook het poortgebouw zelf waren van daar af altijd al zichtbaar. Deze cultuurhistorische relatie (kernwaarde D) dient hersteld te worden. Dat zal ook de zichtbaarheid en herkenbaarheid voor het publiek verbeteren. Verwijdering van het huidige winkelpaviljoen in de hoek van het plein is hiertoe een voorwaarde. Daarnaast kan uitdunning van het groen in de tuin tot verbetering leiden. Het opwaarderen van deze relatie betekent tegelijk dat de impact van andere, nieuwe verbindingen mogelijk minder negatief uitvalt.

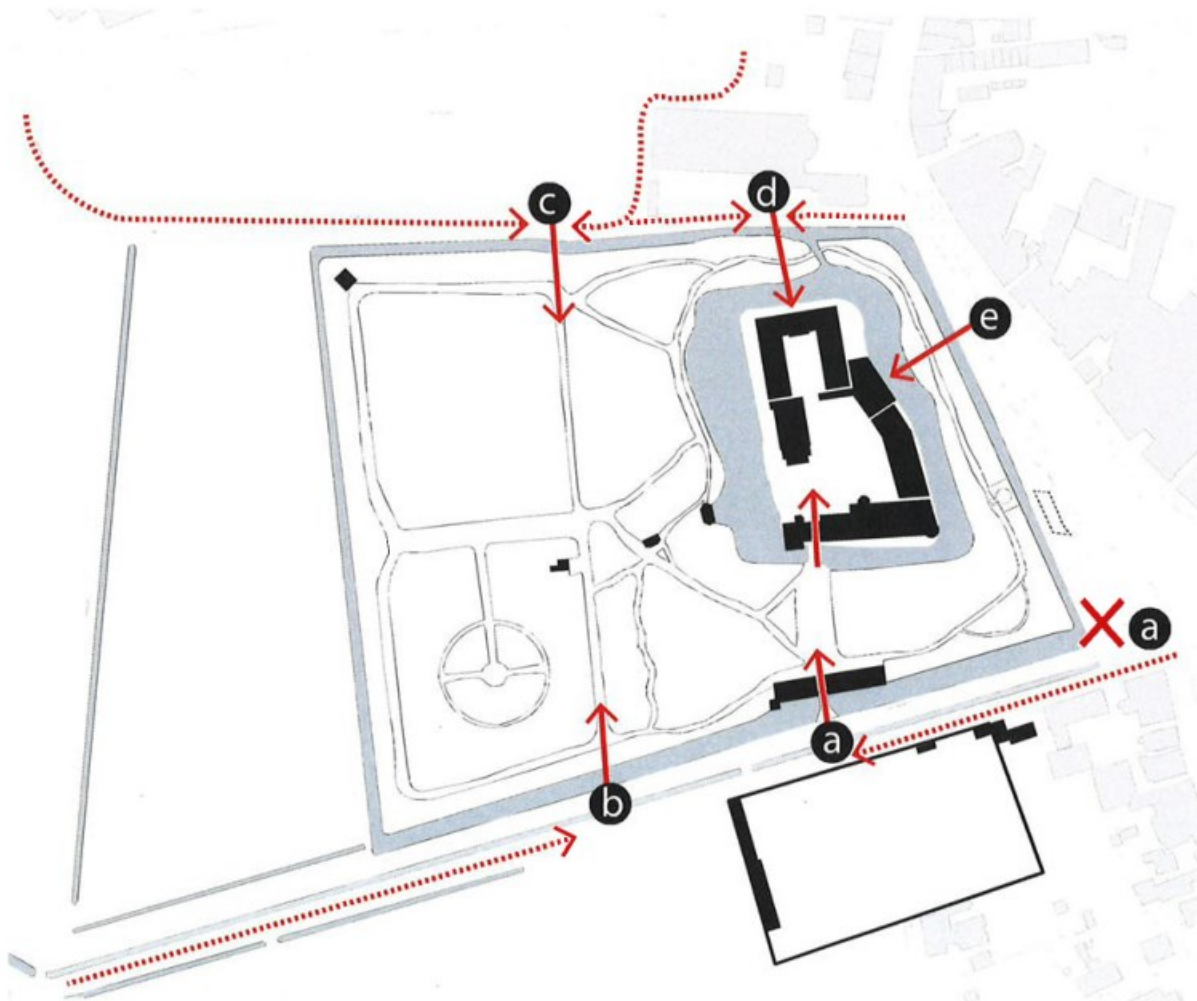
7.b Voor de brandweer en ander ondersteunend (vracht)autoverkeer kan een in het verlengde van de laan tussen landschapstuin en carrés een brug naar de Kasteellaan gemaakt worden. De routing maakt zo gebruik van de bestaande paden in de tuin. Nadeel is dat deze brug van grote afstand zichtbaar zal zijn en het beeld en profiel van de Kasteellaan zal beïnvloeden (kernwaarden C, H, I, J). Bijvoorbeeld door de brug niet ook over de Heilige Geestlaan te leggen zou de verbinding ondergeschikter blijven aan de hoofdingang bij het poortgebouw. De positie kan de oude grens van de tuin met de oude omgrachting markeren, de huidige overgang van landschapstuin naar carrés, en kan daarmee wellicht een cultuurhistorische betekenis onderstrepen (kernwaarden G en K). Ten tijde van de Duitse Orde waren de landerijen waar nu de carrés liggen waarschijnlijk ook direct vanaf de Kasteellaan bereikbaar.

7.c Als aanvulling of alternatief voor 7b kan een verbinding aan de noordzijde van dezelfde laan naar de tuin gemaakt worden. Hiervoor en –tegen gelden grofweg dezelfde argumenten als bij 7.b, behalve dat het aan deze kant minder storend zal zijn omdat de Ridder Rutgerlaan minder monumentaal is en omdat deze verbinding logischer is vanwege de mogelijke voetgangersverbinding naar het parkeren aan de andere kant van de kerk.

Bovendien ligt deze verbinding ongeveer op dezelfde plek als de verbinding tussen tuin en kerk zoals die op sommige prenten (zie afb. 22) te zien is. De vermoedelijk historische relatie van de tuin met de voorkant van de kerk kan ermee hersteld worden.

7.d Een voetgangersverbinding tussen kasteel en kerk is er in feite al. Alleen de houten brug over de tweede gracht moet opengesteld worden of vervangen door een betere. Of deze verbinding historisch juist is, is niet helemaal duidelijk. Het opwaarderen van de verbinding zal gepaard kunnen gaan met het herstel van de route langs de pastorie en de publieke toegankelijkheid van het terrein aan deze kant naast de kerk richting de begraafplaats. Heroverweging van de positie van de absoute hoort daar ook bij. De toegankelijkheid vanuit extra parkeermogelijkheden aan de andere kant naast de kerk wordt door deze verbinding ook verbeterd. Kernwaarde E (Relatie kerk met kasteelcomplex) wordt met het opwaarderen van deze verbinding verder ondersteund. Een nieuwe brug over de tweede gracht op een positie tussen 7.c en 7.d in, aansluitend op een ontsluitingroute voorlangs de absoute is tevens denkbaar; deze lijkt op sommige historische documenten te hebben bestaan.

7.e Een verbinding vanaf het Ridderplein over de gracht(en) naar de tuin of gebouwen zal de geslotenheid, rugwaartse relatie en indirecte verbinding van het complex met het plein natuurlijk tot op zekere hoogte verstoren (kernwaarden D, J). Maar de (mogelijk ruimtelijke, publieke of commerciële) wens voor zo'n verbinding kan ook aanleiding zijn om de loskoppeling van hoofd- en voorburcht - en van de gracht daartussen - te herstellen (kernwaarden L, M, N en O). Er is ook een relatie met de ontwikkelmogelijkheden 5.3.a, 5.3.c en 5.4. Een afweging kan ook hier dus mogelijk positief uitvallen.



Afb. 75 – Ontsluitingsmogelijkheden kasteel en park



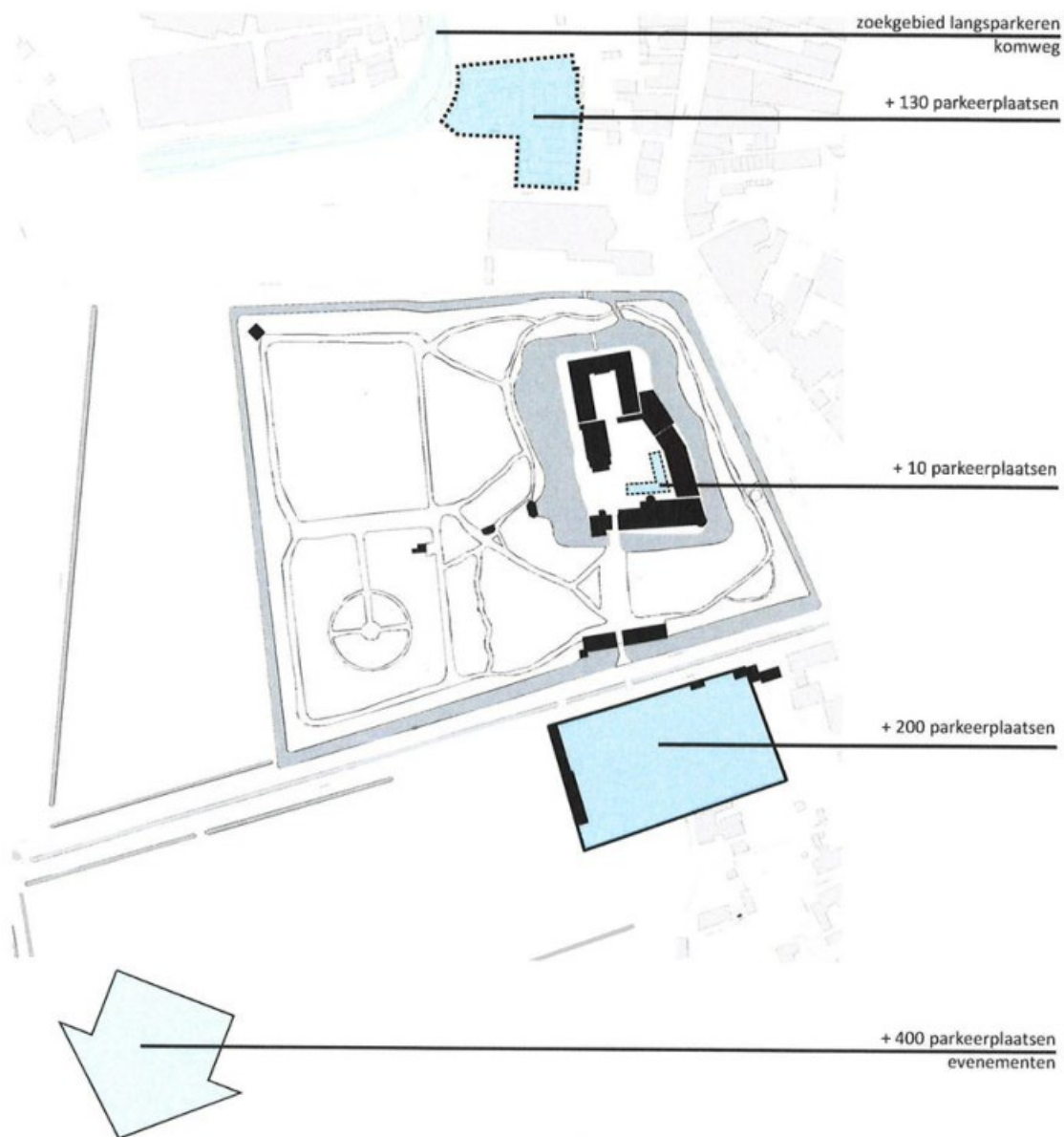
8. Parkeren

Het maximaal haalbare bouwvolume zal in sterke mate bepaald worden door de gewenste functies, de bijbehorende parkeernormen, -balansen en medegebruik alsmede de afspraken die hierover met de Gemeente zullen worden gemaakt. Op basis van de cultuurhistorische en ruimtelijk-landschappelijke analyses bestaan echter ook randvoorwaarden ten aanzien van de mogelijke locaties en daarmee de maximale aantallen parkeerplaatsen voor het complex. Tevens wordt een doorkijk geboden naar eventuele extra parkeermogelijkheden buiten het eigen terrein, bijvoorbeeld aan de noordzijde van de kerk, waarbij aan gebouwd (ondergronds) parkeren kan worden gedacht. Deze mogelijkheid is in de door de Gemeente verstrekte documentatie weleens geopperd, maar zal nog bevestigd en uitgewerkt moeten worden. Misschien zijn er door dubbelgebruik nog mogelijkheden op het Ridderplein. Voor evenementen kan op ca. 600m afstand tijdelijk meer parkeercapaciteit (ca. 400 pp, onverhard) op het evenemententerrein bij De Schabbert ingericht worden.

Behalve de bestaande parkeerplekken in de voorhof zijn geen mogelijkheden voor extra parkeerplaatsen in de gebouwenensemble of in het park binnen de tweede gracht zonder ingrijpende gevolgen voor de cultuurhistorische waarden en de beleving daarvan. Parkeerterreinen of gebouwd parkeren zullen vrijwel zeker ernstige aantastingen van één of meer van de kernwaarden veroorzaken; het zorgt voor verharding, extra toegangswegen, geluid, opdeling en versnippering van de tuinen en ruimtelijke beleving.

Als enige uitzondering is het vanuit de cultuurhistorie én ruimtelijke aspecten wel denkbaar om onder bepaalde voorwaarden te parkeren in de ommuurde tuin. Van oudsher een nutstuin leent deze zich door de ligging, bestaande directe ontsluiting en het ontbreken van een waardevolle inrichting goed voor een eigentijdse nutsfunctie als parkeren. Voorwaarde is wel dat de inrichting een open en groen karakter zal hebben, met veel groen tussen de parkeerplaatsen en geen hoge beplanting of bomen. Kernwaarden G, K, L, N, O en R blijven zo ondersteund. Het realiseren van ondergronds gebouwd parkeren, bijvoorbeeld in combinatie met de in 5.5 beschreven ontwikkelmogelijkheid en mits goed ingepast en van buiten de ommuring niet zichtbaar, behoort ook tot de mogelijkheden.

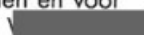
Bij volledige benutting van de tuin op maaiveldniveau zullen maximaal ca. 200 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Bij benutting van ontwikkeloptie 5.5 wordt dit aantal minder maar met een slimme combinatie van bovengronds en (bebouwing met) ondergronds parkeren is dit aantal wellicht toch haalbaar of zelfs te verhogen, mits dit zonder verdere druk op de kernwaarden en binnen de randvoorwaarden die hieraan ruimtelijk en technisch gesteld moeten worden mogelijk is. Aandachtpunten zijn hier bijvoorbeeld ook de verkeersdruk op toegangswegen en de situering van een hellingbaan.



Atb. 76 – Mogelijkheden - zoeklocaties parkeren

9. Conclusies

Het Kasteel van Gemert is een vesting- en kloostercomplex met gebouwen, tuinen, grachten, lanen en landerijen die een samenhangend cultuurhistorisch en ruimtelijk geheel vormen, direct grenzend aan de dorpskern van Gemert. Hoewel ruimtelijk en functioneel van het dorp afgewend domineert 'het kasteel' het Ridderplein en is er sprake van een sterke maar paradoxale relatie tussen beide. Via het kasteel heeft het dorp een (vrijwel) directe relatie met het open landschap van landerijen ten westen van het dorp.

Het complex is eigendom van de Congregatie van de Heilige Geest. Sinds het in 2010 buiten gebruik is geraakt overweegt de congregatie het complex af te stoten en worden nieuwe bestemmingen onderzocht. Instandhouding en duurzaam hergebruik van het monumentale complex is in het belang van alle belanghebbenden en voor de Gemertse gemeenschap. De congregatie heeft  architecten BNA B.V. (Prof.ir.  en Quadrat Atelier voor Stedebouw Landschap en Architectuur  opgedragen een Ruimtelijk kader op te stellen voor herontwikkelingsmogelijkheden, benaderd vanuit een cultuurhistorisch en ruimtelijk-landschappelijk perspectief.

Gebaseerd op de strategie van 'Behoud door Ontwikkeling' is met deze studie beoogd om een zo duidelijk mogelijk beeld te geven van de kansen tot eventuele (her-)ontwikkeling van delen van het bestaande gebouwencomplex en verdere (nieuwbouw-)ontwikkelingen op het terrein, die binnen de liggende kaders van de monumentenbescherming denkbaar zijn om tot een haalbaar initiatief te komen. Hiertoe is een cultuurhistorische analyse gemaakt, op basis van beschikbaar vooronderzoek en waarneming ter plaatse, die is weergegeven in de vorm van een samenvattende beschrijving en de definitie van een reeks cultuurhistorische kernwaarden. Daarnaast is een analyse gemaakt van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van het complex inclusief tuinen en landerijen die is opgenomen in deze studie.

Op basis van deze gegevens is een beperkte reeks ontwikkelingsmogelijkheden gedefinieerd. Deze zijn eenmalig en informeel voorbesproken met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed en de Monumentencommissie Gemert-Bakel om een inschatting te kunnen maken van de kansrijkheid.

De bestaande kaders van de ruimtelijke ordening zijn eveneens als uitgangspunt gehanteerd en besproken met vertegenwoordigers van de gemeente. Sommige ontwikkelingsmogelijkheden zullen met zich meebrengen dat deze kaders zouden moeten worden bijgesteld of aangepast om de kansen op duurzame herbestemming te vergroten. Dit gaat met name om aanpassingen van het bebouwd gebied, bestemmingen en parkeren. Het is aan de gemeente om zoveel mogelijk duidelijkheid te scheppen over de haalbaarheid daarvan.

De studie heeft geleid tot een negental ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden ten behoeve van herbestemming. Sommige daarvan sluiten elkaar echter uit zodat er uiteindelijk per saldo minder mogelijkheden zijn. Er zijn ook ontwikkelopties die met zich meebrengen dat er bestaande bouwdelen geamoveerd zullen moeten worden. Er is dan wel sprake van een mogelijke kwaliteitsverbetering, maar niet altijd van een significante uitbreiding van het vloeroppervlak. Dit is vooral van toepassing op de ontwikkelopties binnen en direct rond het gebouwenensemble zelf.

De ontwikkelingsmogelijkheden in de tuinen en landerijen zijn aanvullend van aard en vooral gebaseerd op ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. Zij bieden aanvullend de mogelijkheid om draagvlak of toegevoegde waarde te geven aan de toekomstige functie van het landgoed zonder de cultuurhistorische waarden onevenredig in de weg te zitten. Het aandragen van zulke kansen op verbreding van het draagvlak is door de onderzoekers essentieel geacht om te kunnen komen tot een succesvolle herontwikkeling.



Als het bovenstaande in ogenschouw wordt genomen bedraagt de maximale realisatie van extra vloeroppervlak theoretisch ongeveer 6.800m² BVO, ten opzichte van de ca 7.755m² BVO van het bestaande complex dus iets minder dan een verdubbeling.

De verzilvering van de volledige potentie van deze kansen is echter geen uitgemaakte zaak omdat er diverse bijkomende randvoorwaarden een rol spelen. De belangrijkste daarvan vanuit een cultuurhistorisch en ruimtelijk perspectief zijn als volgt:

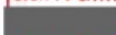
- Sommige van de gepresenteerde ontwikkelmogelijkheden sluiten elkaar uit.
- Enkele ontwikkelopties vergen aanpassingen in de ruimtelijke ordening (bestemmingsplan), waarover de gemeente nog duidelijkheid zal moeten scheppen.
- De ontwikkelopties zijn informeel voorbesproken met monumentenzorg en door de onderzoekers op basis daarvan kansrijk geacht; er is echter geen sprake van goedkeuring op voorhand, dit is mede afhankelijk van de invulling van andere voorwaarden en de wijze, waarop de ontwikkelkansen ruimtelijk en architectonisch zullen worden uitgewerkt.
- De diverse ontwikkelopties zullen door het bevoegd gezag uitsluitend worden beoordeeld in het kader van één geïntegreerd herontwikkelingsvoorstel voor het gehele complex.
- Afhankelijk van de afspraken die daarover met de gemeente te maken zijn is er sprake van beperkte parkeermogelijkheden, die een limiet kan stellen aan het aantal te realiseren ontwikkelopties en de omvang ervan.

De werkwijze door middel van een reeks workshops heeft mede als voordeel gehad dat voor de kansrijk geachte ontwikkelopties een draagvlak is ontstaan onder de direct betrokkenen en overige belanghebbenden. Gezien de ontwikkelingen in de laatste jaren waarbij het niet is gelukt een initiatiefnemer voor herbestemming te vinden, is zowel de urgentie als de wil om samen tot een duurzame en inspirerende toekomst voor 'het kasteel' te komen evident.

10. Literatuurlijst

- Archimil BV, Verkennend bodemonderzoek H. Geestlaan ong. Gemert, rapport 03298280, 23 juli 2008
-  Landschapsarchitecten met Scala Architecten Kasteel Gemert, Bouwhistorische verkenning met geïntegreerde beeldkwaliteitseisen, 1 oktober 2008
- Convenantpartners kasteel Gemert, Ruimte analyse herbestemming kasteel Gemert, 2008
- Gemeente Gemert-Bakel, Inmetingen eigendommen ~~Congregatie~~ van de heilige geest, 2009
- Gemeente Gemert-Bakel, Structuurvisie Gemert-Bakel, duurzaam verbinden, 2011
- Heemkundekring De Kommanderij Gemert , HET COMMANDERIJCOMPLEX VAN GEMERT Een cultuurhistorische verkenning en karakterisering van het kasteel en zijn omgeving, 11 december 2008
-  Bouwhistorische Verkenning Kasteel Gemert, november 2008
- Monumentencommissie Gemert-Bakel, Kasteel presentatie, 16 januari 2017
- Monumentenwacht Noord-Brabant, statistische gegevens Jezuitenbouw en laagbouw/ Donjon en tweede poortgebouw/ Kapel
- Provincie Noord-Brabant, historische geografie landgoed kasteel Gemert, 2006
- Rijksdienst van de monumentenzorg, tekening complex historische buitenplaats kasteel Gemert, 2005
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Advies in het kader van vooroverleg, 2016
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Complexnummer: 529544, 1 september 2016 (laatste versie; aanwijzingsbesluit: 13-10-2011; inschrijving register: 27-12-2011)
-  Kasteel Gemert, Symposium Signum, oktober 2010
- Staro Bos- en natuurbeheer, Onderzoek naar Flora, Mossen en Korstmossen, Locatie: Ommuurde tuin van Kasteel , Gemert, mei 2008
- Staro Bos- en natuurbeheer, Quickscan natuurwaarden, Onderzoeksgebied Ommuurde tuin van Kasteel Gemert, juni 2008
-  Gemert Kasteeltuin, Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven, BAAC rapport A-08.0352, december 2008

aanvulling:

 (ed.), Soevereine heerlijkheid Commanderij Gemert, Gemert 2009. Hierin:

- pagina 59-61 o.m. over bouw Donjon en wapenschild 1463 
- pagina 69, 75 idem 2e kwart 16 eeuw 

 eerste jezuitenbouw stond in de binnengracht, in: Gemerts Heem 2011 nr. 3, p. 12-16.
Dingbank aan de Plaatse bij het kasteel, in: Gemerts Heem 2009, nr.3, p. 26-30.

 De Rips en De Beek - historisch watermanagement in het dorp, in: Gemerts Heem 2008 nr. 1, p. 10-17.

 (ed.), Gemerts Erfgoed in het licht van nu, Gemert 2016.

11. Herkomst afbeeldingen

Alle hieronder niet genoemde afbeeldingen zijn gemaakt door  architecten – Atelier Quadrat Omslag.

- 1, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 23, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34. Gemeentearchief Gemert-Bakel
- 4, 5 www.thuisinbrabant.nl
9. Kadaster
10. beeldbank Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
- 21, 22 www.rijksmuseum.nl
25. www.kasteelgemert.nl
64. <http://kleinerotterdammer.org/villa-augustus/>
65. <https://nl.hotels.com/ho217861/chateau-st-gerlach-valkenburg-aan-de-geul-nederland/>
66. <http://www.dearchitect.nl/projecten/entreegebouw-en-depot-paleis-het-loo-nationaal-museum>
(Fotograaf )
67. <https://www.q-park.com/>
68. <http://tv73.tv/parkeergarage-sint-jan-genomineerd-voor-schreudersprij-2015/>
(Fotograaf )
69. <http://www.voorlinden.nl/museum/tentoonstellingen/>
70. .nl/projecten/nieuwbouw/nieuwbouw-vleugel-orangerie-sas-nederland-huizen/">www..nl/projecten/nieuwbouw/nieuwbouw-vleugel-orangerie-sas-nederland-huizen/
71. <http://www.landgoeddehorst.nl/>
72. <http://onix.nl/portfolio-item/blackbird/>

