

Verslag	Monumentencommissie
Datum	Woensdag 25 januari 2023
Tijdstip	13.30 – 17.00 uur
Plaats	Gemert
Aanwezig	(plv. voorzitter), (secretaris), (projectleider kasteel)
Afwezig m.k.	
Notulist	

licht toe dat de initiatiefnemer de plannen souterrain gepresenteerd heeft aan RCE, provincie en gemeente. De commissie heeft deze presentatie niet bijgewoond. Ze zet de presentatie in sharepoint zodat de commissieleden hiervan kennis kunnen nemen.

1. Kasteel Gemert - souterrain

Het betreft de aanvraag Omgevingsvergunning ingrepen en functiewijziging souterrain. De commissie heeft het plan de vorige vergadering aangehouden omdat ze de indruk had dat het plan bij deze vergunningaanvraag anders is uitgewerkt dan op 14 september besproken. De tekeningen van de presentatie op 14 september waren toen niet voorhanden. Deze zijn opgevraagd en aan het dossier toegevoegd. Geconstateerd wordt dat in september werd uitgegaan van 7 hotelkamers en nu blijkt de aanvraag uit te gaan van een verkaveling naar 8 kamers, wat meer doorbraken in het hoog gewaardeerde originele metselwerk tot gevolg heeft.

heeft de planontwikkeling van de afgelopen jaren gerelateerd aan de bouwhistorische waarden van het souterrain in kaart gebracht en een korte analyse gemaakt. Samengevat:

- Plan in 2020 heeft weinig ingrepen in origineel metselwerk tot gevolg.
- De eerste planwijziging voor 7 hotelkamers kwam op 20 juli 2022 met een advies van . Dat was positief en daarop heeft commissie ook positief met opmerkingen gereageerd.
- In september 2022 (niet aanwezig) wordt er een aangepast plan voor de 7 hotelkamers gepresenteerd, met ontsluitingsgangen door de binnencour. Gevolg zijn vele doorbraken in het hoog gewaardeerde originele historische originele muurwerk.
- Nu, op 25 januari, ligt er een verder uitgewerkt plan met 8 in plaats van 7 hotelkamers met veel doorbraken in hoog gewaardeerde historische originele muurwerk, als gevolg van de doorgangen naar de ontsluitingsgang. Advies ontbreekt.

Zijn conclusie is dat de initiatiefnemer terug moet naar de eerste planwijziging van 20 juli. Naar zijn mening zorgt het opplussen met nog een extra kamer en de vele doorbraken naar de ontsluitingsgang voor te veel aantasting van monumentale waarden.

De commissie is van mening dat de uitbreiding naar 8 kamers te ingrijpend is. Het maximale aantal is afhankelijk van de mate ingrepen in hooggewaardeerde elementen.

De commissie is van mening dat het voorliggende plan te grote ingrepen in de structuur tot gevolg heeft. De nieuwe verbindingsgang is in september door de commissie als voorstelbaar geoordeeld. Toen werd uitgegaan van 7 kamers en heeft de commissie nog wijzigingsvoorstellen gedaan om de

sparingen in het muurwerk zo minimaal mogelijk te houden. Gesproken is over 6 i.p.v. 7 kamers om de impact beperkter te houden. Het plan is toen nog niet goedgekeurd. Vervolgens blijkt het plan nu verder aangepast met het opplussen met nog een extra kamer en meer sparingen in het muurwerk voor toegang naar de kamers. De commissie kan niet instemmen met het voorliggende plan.

Na bestudering van alle plannen wil de commissie meedenken in een oplossingsrichting, die minder ingrijpend is voor de monumentale waarden:

De kamers linksboven en midden ontsluiten via de gang onder het cour. Toegang kamer linksboven entree zoals op tekening 23.11. Op deze manier kunnen de gewelfde ruimtes als geheel beleefd worden.

Onderste kamer links oplossing zoeken voor toegang met voorkomen doorbraken in oud metselwerk. Onderste kamer rechts ontsluiten via bestaande opening.

Kamers rechtsboven en midden volgens tekening van het plan van juli 2022 ontsluiten via een interne gang.

Advies:

De commissie kan niet instemmen met het plan. Ze adviseert de oplossingsrichting zoals hierboven genoemd verder uit te werken of een alternatief voorstel uit te werken.

2. Kasteel Gemert - ommuurde tuin

Aanvraag Omgevingsvergunning, gewijzigde aanvraag.

De commissie is van mening dat met de toegevoegde stukken, zoals het restauratieplan voor de muur, alles goed geborgd is. Ze kan instemmen met de plannen.

Advies:

De commissie adviseert positief ten aanzien van vergunningverlening op het onderdeel ommuurde tuin.

3. Kasteel Gemert – poortgebouw

Aanvraag Omgevingsvergunning, gewijzigde aanvraag

In het eerder goedgekeurde plan zijn B&B kamers vergund. Het is nu de bedoeling het poortgebouw in te vullen met hotelkamers in plaats van B&B-kamers. Omdat dit andere consequenties heeft voor de parkeernorm is het vorige plan ingetrokken en een nieuwe aanvraag Omgevingsvergunning ingediend.

Er zijn verder geen aanpassingen gedaan in het plan. Het betreft enkel een functiewijziging van B&B-kamers naar hotelkamers.

De commissie heeft nog vragen bij de consequenties van de mechanische ventilatie. Ze wil meer uitwerking ontvangen over de kanalisatie, leidingwerk en ventilatie naar boven.

 heeft het volgende geconstateerd. Op tekening 11.6 staat een legenda met arceringen voor bestaand muurwerk en nieuw muurwerk. Deze arceringen zijn op plattegronden niet terug te vinden waardoor de tekeningen lastig leesbaar zijn. De commissie geeft de initiatiefnemer dit als aandachtspunt mee voor nog komende plannen.

Advies:

De commissie kan instemmen met de plannen en geeft als voorwaarde mee dat ze graag nog een nadere uitwerking ontvangt van de mechanische ventilatie.

De vergadering sluit om 17.10 uur.

Vastgesteld d.d. 2 februari 2022

De voorzitter,

De secretaris,

