



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v. M. van den Akker en/of J. de Wit
Postbus 10000
5420 DA Gemert

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

Olonummer

Onze referentie
1201956

Bijlagen
0

Datum 10 november 2021
Betreft Advies omgevingsvergunning rijksmonument

Naam Kasteel Gemert
Adres Ridderplein 11
Postcode/plaats 5421CW Gemert
Gemeente/provincie Gemert-Bakel; Noord-Brabant;
Monumentnummer 529552

Geacht college

Op 28 september 2021 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het plan is feitelijk opgesplitst in 2 aanvragen. Eén aanvraag betreft het oprichten van een Wellness, de ander betreft de bouw van een ondergrondse parkeerkelder in de buitenplaats en kasteel van Gemert. De behandeling van de plannen geschiedt als één aanvraag en wordt in samenhang beoordeeld. De bouw van de parkeerkelder en de wellness zijn grotendeels onder het maaiveld gesitueerd. Om ruimte te maken voor beide onderdelen wordt de kapel gesloopt en een deel van het kasteelplein en de tuin tussen de bebouwing en Ridderplein open gegraven. Het maaiveld wordt na de bouw gedicht, herstelt of heringericht. De structuur, inrichting en beplanting wordt op en nabij de parkeerkelder behouden en/of herstelt. Het wijzigen van de bouwkundige en ruimtelijke situatie van het kasteelplein is de aanleiding het maaiveld en de inrichting te herzien. Het plein wordt deels opgehoogd en heringericht.

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van de buitenplaats, de tuin en bebouwing. Tevens is de vraag of het plan binnen de contouren van het ruimtelijk- en erfgoedkader past. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken, evenals de aangeboden planstukken. Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning vooralsnog *niet te verlenen*. De wijzigingen in het plan die in dit advies gevraagd worden, zijn te groot en te omvangrijk, om een

procesmatige doorgang (ja, mits) te verantwoorden. Op basis van de herijkte kaders is het advies het huidige plan op onderdelen te wijzigen of aan te passen. Zowel ruimtelijk, bouwkundig, als architectonisch. De volgende zaken worden in de navolgende tekst verder uitgeschreven.

Toelichting

Aan het advies ligt de volgende motivering ten grondslag.

Een ruimtelijk, bouwkundig en architectonisch complex plan

Het plan is ruimtelijk, bouwkundig en architectonisch complex. De verweving en doorvlechting van oud en nieuw is op onderdelen intens en dicht op één. Tezamen met de voorgestelde wijzigingen en toevoegingen in combinatie met nieuwe functies en logistieke lijnen/routes bemoeilijkt een goede en bovenal alomvattende beoordeling. Per onderdeel worden de volgende opmerkingen gemaakt.

- *Ruimtelijk: een gat aan het Ridderplein*
Door de introductie van een grotendeels aaneengesloten bouwlichaam wordt een snoer van functies ondergronds ondergebracht. Deze begint ter hoogte van de Kasteellaan bij de brug en eindigt bij de 'kademuur' aan de westelijke gracht en een toegang tot de hoofdburcht. Het logistieke knooppunt ligt ter hoogte van de voormalige refter en richting de kapel. De kapel wordt gesloopt, maar zal wat betreft grondvorm en volume een nieuwe plek krijgen ondergronds. Een deel van het kasteelplein wordt opgetild door het ondergrondse bouwlichaam. Er ontstaat daarmee een wezenlijk nieuw en heringericht plein. Gevelarchitectuur is voorbehouden voor de toekomstige 'kademuren' aan de oostelijke en westelijke gracht. Ter hoogte van de gesloopte refter wordt het nieuwe plateau zichtbaar door een nieuwe zijgevel aan de gracht, het bruggenhoofd en de aanmerende brug. De vraag is of het nieuwe aanzicht en de volumewerking aan de oostelijke zijde voldoet aan de eisen van de kaders. Het erfgoedkader benoemt dat *de situering met openheid aan de westzijde en geslotenheid aan de oostzijde dient gewaarborgd te blijven en de gesloten wand tussen kasteelplein en Ridderplein in stand moet worden gehouden*. Het huidige voorstel lijkt met voorgaande niet verenigbaar. Is het daarom denkbaar dat een deel van het nieuwe programma, in het bijzonder de wellness naar de oostzijde wordt geschoven, opdat men voldoende en meer volume kan maken?
- *Ruimtelijk: meer duiding toekomstige bruggen*
Anonieme onderdelen van de buitenplaats worden door de ondergrondse en deels bovengrondse plannen ruimtelijk aaneengeregen zoals de hoek van de buitenplaats even voorbij de hoofdingang van de Kasteellaan en het tuindeel ter hoogte van de (gesloopte) refter. Door de interventies krijgen deze locaties een (nieuwe) betekenis. De meest spraakmakende en aanwezige 'verbinders' zijn de beide bruggen. Deze enteren de besloten buitenplaats en het kasteelterrein. Door de locatie, de hoogte en het fysiek is de brug tussen het kasteel- en Ridderplein niet meer weg te denken. Daarnaast vormt de zijwaartse ontsluiting de trendbreuk op de noord-zuidoriëntatie van het complex. Het breekt daarmee met de

oorspronkelijke kaders en cultuurhistorische analyses. De legitimering van de brug en de locatiekeuze is uitsluitend terug te voeren op utilitaire overwegingen, zoals toegankelijkheid bij calamiteiten, expeditie en logistiek. Ondanks de ruimtelijke, bouwkundige en logistieke betekenis van beide bruggen zijn deze uit de aanvraag gehaald of slechts summier geduid. Omwille van de beoordeling is er desondanks behoefte aan meer informatie over de ruimtelijke gevolgen, de verschijningsvorm en de technische uitwerking van beide bruggen. Concreet is de vraag beide brugonderdelen verder uit te werken en toe te voegen bij het plan. Tevens is de vraag hoe de wegschuifbare brug en de routing aanhaakt op de hoog monumentale Kasteellaan. Ook hier is behoefte aan meer inzage in de verschijningsvorm, detaillering, maaiveldbehandeling en groenzorg.

- *Ruimtelijk en verschijningsvorm: verhogen en herinrichten kasteelplein*
Het plan is de kapel te verwijderen. Dit is geen verrassing ofschoon het gebouw het icoon van de kloosterfunctie is geworden. Het gebouw wordt echter om verschillende motieven en redenen gezien als een verstoring, niet in de laatste plaats als een 'sta-in-de-weg' tussen de hoofdburcht, de donjon met poort, het kasteelplein en de gracht met omliggende tuin. Het doel is (zoals verwoord in het transformatiekaders) om de ruimtelijke relatie met het kasteel (en de tuin) te verbeteren. De verdiepte wellness volgt het grondplan van de kapel. In basis een interessante gedachte. Het maaiveld van het kasteelplein ondergaat echter een aanzienlijke en vooralsnog weinig gemotiveerde wijziging. Het plein wordt aan de oostzijde over de gehele breedte opgetild tot op het eerste niveau van het kasteel. De niveaoverschillen van het kasteelplein worden door taluds opgelost. Het plein en de ruimtelijke cohesie tussen het plein en de aanliggende bebouwing als ook het plein en de onderliggende bebouwing verandert aanzienlijk. De interventie van wijzigingen door verhogingen, herinrichting en materialisatie verhouden zich moeizaam tot de benoemde contouren/richtlijnen in de transformatiekaders en bovenal tot de (nog niet gewaardeerde) erfgoedwaarden en betekenissen. Het advies is het voorstel te herzien en verder te motiveren. De volgende zaken worden genoemd:
 - Sorteren bouwstenen van de ontwerppogave:
 - Het verzoek is het huidige plein te duiden in termen van ruimte, betekenis en waarden;
 - Er is behoefte aan meer informatie t.a.v. de huidige situatie, zoals een doorsnede van de huidige niveaoverschillen van het maaiveld en de materialisatie;
 - Het advies is het voorgaande te betrekken in een (ontwerpend) onderzoek.
 - Het advies is de betekenis van de huidige kapel als integraal en leesbaar onderdeel van de buitenplaats en kasteel te benutten. Bijvoorbeeld door het handhaven van (enkele) bouwkundige onderdelen of door de sacrale betekenis van de kapel conceptueel te kaderen in het ontwerp (leitmotif).
- *Verschijningsvorm gevels*
In navolging op bovenstaande is er meer duiding en motivering gewenst t.a.v. de gevelvoorstellen. Zowel op bouwkundig niveau (schaal en maat) als vormgeving wordt een relatie gemist met de overwegend klassieke

omgeving. Het advies is het huidige concept meer toe te snijden op de sacrale als gelaagde betekenis van de plek en de bouwkundige weerslag daarvan. De eigentijd kan hierin zeker gidsend zijn, mits subtiel en betekenisvol.

- *Bouwkundig: zorgen omgang en behoud erfgoedwaarden*
Ondanks een meervoud aan (bouw)technische rapporten en onderzoeken, is de zorg over de gevolgen voor het erfgoed tijdens de bouw en de uitvoering reëel. Overigens zijn dergelijke plannen binnen rijksmonumentale contouren eerder gerealiseerd en uitgevoerd. Er is zozeggd ervaring mee. Gezien de omvang van het plan is er behoefte aan:
 - Inzage in de bouwplaatsinrichting, bouwlogistiek en bouwkundige ingrepen en gevolgen in en aan het rijksmonumentale groene en bouwkundige erfgoed.
 - Inzage in de verstoringen van de ondergrond t.a.v. de bouwkundige monumenten, bouwhistorie en archeologie.
 - Uitspraken over de verschijningsvorm van de techniek boven en onder het maaiveld t.b.v. de wellness en parkeerkelder, zoals in- en uitblaassystemen en leidingwerk.

- *Proceswijziging*
Gezien de complexiteit van de opgave, de betekenis van de plek en de gekaderde richtlijnen, is het voorstel de huidige werkmethode van planpresentatie en toets tijdelijk te verlaten en te vervangen door een ontwerpatelier waarbij iedere partij op basis van afvaardiging zijn/haar inbreng kan doen t.a.v. de planvorming. Hierbij kunnen concept en basale ontwerpgedachten gedeeld en besproken worden. Daarna volgt de uitwerking en toets.

Conclusie

Het advies is de gevraagde omgevingsvergunning vooralsnog niet te verlenen. Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van de locatie en de buitenplaats. De gevraagde aanpassingen in het plan zijn te groot en te omvangrijk om een procesmatige doorgang (ja, mits) te verantwoorden. De conceptuele hoofdkeuzes verhouden zich op onderdelen niet tot de gestelde kaders of vragen meer ontwerpend onderzoek t.a.v. de volumewerking, maaiveldbehandeling, openbare inrichting en verschijningsvorm. Gezien het ruimtelijke en logistieke belang van de beide toekomstige bruggen is het verzoek deze verder ontwerpend te duiden t.b.v. de integrale planbeoordeling. T.a.v. de bouwkundige uitvoering van de ondergrondse bouw worden garanties gevraagd. Tot slot is het advies de huidige overlegvorm te wijzigen naar een compacter ontwerpatelier.

Vragen

Mocht u nog vragen hebben over de inhoud van dit advies, dan kunt u contact opnemen met de contactpersoon die in het briefhoofd vermeld staat.

Onze referentie
1201956

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,
namens deze,
de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,



Emil Uriot

Adviseur architectuurhistorie regio Oost, Noord-Brabant