

Statenfractie GroenLinks
Mevrouw H.I. Roijackers
Statenfractie PvdA
De heer S.J.A.H. Smeulder
Postbus 90151
5200 MC 'S-HERTOGENBOSCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

herontwikkeling Kasteel Gemert

Geachte ,

Bij brief van 6 februari 2020, ingekomen op 6 februari 2020, heeft u namens de Statenfracties PvdA en Groen Links schriftelijke vragen gesteld over de herontwikkeling in en om Kasteel Gemert.

Wij beantwoorden deze vragen als volgt.

1. Bent u betrokken geweest bij het opstellen van het ontwikkelperspectief voor de herontwikkeling van kasteel Gemert? Zo ja, hoe?

Ja, de provincie heeft samen met de gemeente en de toenmalige eigenaar, de Congregatie van de Heilige Geest, gewerkt aan het opstellen van een ontwikkelperspectief voor Kasteel Gemert. Hiervoor is een ruimtelijk transformatiekader opgesteld, dat een belangrijk onderdeel van het ontwikkelperspectief voor het kasteel vormt. Het provinciale Investeringsprogramma Erfgoedfabriek heeft € 25.000 bijgedragen aan het opstellen van het transformatiekader.

2. Klopt het dat de provincie een zienswijze heeft gegeven omtrent de herontwikkeling? Zo ja, kunnen we deze ontvangen? Zo nee, waarom niet?

Nee, de provincie heeft geen zienswijze ingediend. Het plan bevindt zich nog in de vooroverlegfase. Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de provincie vooroverlegpartner van de gemeente. In het kader van het vooroverleg heeft de gemeente adviesgroepen opgericht waar de provincie ambtelijk deel van uitmaakt. Vanuit die rol is op 4 december 2019 een ambtelijke reactie op het masterplan Kasteel Gemert opgesteld (zie bijlage).

Datum

18 februari 2020

Ons kenmerk

C2259387/4652571

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

M.A. (Nanette) Vugts

Telefoon

(06) 52 79 40 68

Email

nvugts@brabant.nl

Bijlage(n)

Provinciale reactie op masterplan
Raadsbesluit gemeente Gemert-Bakel
masterplan kasteel Gemert

3. Levert de provincie een financiële bijdrage, of draagt het op een andere wijze actief bij aan de herontwikkeling?

Ja, zie antwoord bij vraag 1, de provinciale bijdrage beperkt zich tot het opstellen van het transformatiekader.

4. Wat is de wettelijke rol van de provincie bij de toetsing van de plannen voor de herontwikkeling van kasteel Gemert?

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) pleegt de gemeente overleg met de diensten van de provincie die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt de kennisgeving van het ontwerpplan door de gemeente toegezonden aan de diensten van de provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. De provinciale belangen volgen o.a. uit de Interim Omgevingsverordening. Wij kunnen in de ontwerpfase zienswijzen indienen tegen het plan indien het plan in strijd is met de provinciale belangen waarbij de bijgevoegde ambtelijke reactie in de vooroverlegfase vanzelfsprekend richtinggevend is.

5. Is de provincie in het verleden (bv. via erfgoedsubsidies) betrokken geweest bij Kasteel Gemert?

Ja, in het verleden in 2009 is een restauratiesubsidie van € 2.122.320,00 verstrekt aan de Congregatie van de Heilige Geest voor de casco restauratie van de hoofdburcht.

6. Heeft de gemeente Gemert-Bakel uw zienswijzen naar uw mening voldoende betrokken bij de besluitvorming over de herontwikkelingsplannen?

Van zienswijzen is nog geen sprake aangezien de planvorming van de gemeente zich nog niet in deze fase bevindt. Wel heeft de provincie ambtelijk gereageerd, zie beantwoording vraag 2 en de bijbehorende bijlage. De provinciale reactie is zichtbaar betrokken in de besluitvorming van de gemeente. Zie bijlage voor raadsbesluit gemeente Gemert-Bakel.

7. Wat is uw oordeel over de herontwikkelingsplannen, die de gemeenteraad van Gemert-Bakel d.d. 30 januari 2020 heeft vastgesteld? Ziet u alternatieven voor herontwikkeling van kasteel Gemert die (meer) recht doen aan de historie van het kasteel, de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de omgeving en die wellicht minder verstoringen geven aan de fysieke en sociale omgeving?

Datum

18 februari 2020

Ons kenmerk

C2259387/4652571

Het ambtelijk oordeel is verwoord in de "provinciale reactie op masterplan en toelichting Kasteel Gemert (zie bijlage en antwoord vraag 2) en zoals overgenomen in het raadsbesluit van de gemeente Gemert Bakel.

De provincie toetst de ingediende plannen aan de gestelde kaders en spreekt zich in principe niet uit over alternatieven. Ook in de volgende fases houden wij de vinger aan de pols bij de ontwikkelingen rondom deze herbestemming, vanuit onze eigen rol en verantwoordelijkheid.

Datum

18 februari 2020

Ons kenmerk

C2259387/4652571

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

Provinciale reactie op Masterplan en toelichting Kasteel Gemert

D.d. 4 december 2019

1. Algemeen

Op 19 november 2019 heeft een presentatie plaatsgevonden van het 'Masterplan herstel, herbestemming en transformatie' van Kasteel Gemert, aan de door de gemeente specifiek opgerichte ambtelijke ruimtelijke en cultuurhistorische toets groepen. Deze notitie betreft de provinciale reactie op het Masterplan, opgesteld vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening en cultuurhistorie/erfgoed.

2. Vertrekpunt

De provincie vindt het behoud van het kasteel Gemert door integrale (gebieds-)ontwikkeling als geheel van belang, omdat via het gebouwencomplex, tuinen en landerijen een belangrijk deel van de religieuze en bestuurlijke geschiedenis van de provincie te vertellen is. Behoud van de essenties van het complex is daarbij een voorwaarde, evenals een duurzame en breed maatschappelijk gedragen toekomstige exploitatie van het erfgoed, met een passende invulling van activiteiten uitgaande van de erfgoedwaarden.

Sinds 2018 hebben de paters en broeders van de Congregatie van de Heilige Geest het kasteel van Gemert voorgoed verlaten en kent het kasteel een nieuwe eigenaar. Het kasteel staat-grotendeels-leeg. Leegstand doet een gebouw geen goed en dat geldt ook voor het kasteel. De nieuwe eigenaar voelt dan ook de urgentie om het kasteel een nieuwe toekomst te geven. In die zoektocht is het van belang om het kasteel, met zijn geschiedenis en verhalen, te behouden. Behoud en onderhoud van cultureel erfgoed is echter zeer kostbaar. De nieuwe eigenaar is daarom op zoek naar een nieuwe, rendabele functie voor het kasteel, om op die manier een duurzame toekomst voor het kasteel te realiseren. Een functie die ervoor zorgt dat behoud en onderhoud van het kasteel gewaarborgd blijven.

Deze nieuwe functie vraagt ontwikkelruimte. De religieuze functie waarvoor het kasteel gebouwd en verbouwd is, is immers niet meer beschikbaar. Het kasteel kent een geschiedenis van verbouwingen, vanwege toevoegingen in gebruik en functies. Ook in de huidige tijdsperiode herhaalt deze geschiedenis zich. Met het ontwikkelperspectief "Heerlijk vrij in Brabant" is in 2017 door de Congregatie van de Heilige Geest, in samenwerking met de gemeente Gemert-Bakel en de provincie Noord-Brabant een nieuw perspectief geschetst dat als algemeen kader dient voor de herontwikkeling van het kasteel.

Gezien de economische en toeristisch recreatieve behoefte uit de regio, de geschiedenis van het kasteel en de ligging van het kasteel, wordt gedacht aan nieuwe functies met een zekere 'allure'. Functies die enerzijds aansluiting vinden bij het cultuurhistorische verhaal van de Duitse Orde en Congregatie van de Heilige Geest, anderzijds bij het 'vrije' DNA van Gemert.

Doel is om kasteel Gemert te behouden door het te herontwikkelen. Daarbij past een gebruik van kasteel Gemert die - net als in tijd van Duitse Orde en de paters van de Heilige Geest -, weer een plek van het kasteel maakt waar Gemert in contact staat met rest van de wereld, waar netwerk(en) in Gemert en netwerken op Europees of wereldniveau samenkomen.

Als het gaat om behoud door herontwikkeling, is het van belang te weten wat je wilt behouden. Op functioneel niveau gaat het dan bij het kasteelcomplex, inclusief de landerijen, om het behoud van:

- Het kasteelcomplex als symbool van vrijheid;
- Het kasteelcomplex als middelpunt van de regio op gebied van cultuur en ondernemerschap;
- Het kasteelcomplex als overgang van stedelijkheid naar groen/natuur (recreatie/toerisme).

Deze functies kunnen worden ontwikkeld door:

- Aan te haken op de invloedssfeer van Brainport op gebied van innovatie;
- Aan te haken op het vestigingsklimaat wat Brainport nodig heeft: behoefte aan kwalitatieve voorzieningen op het gebied van leisure, cultuur, gastronomie, recreatie en toerisme;
- Gebruik te maken van netwerken op (inter-)nationaal niveau.

3. Ontwerpvisie algemeen

Met interesse en enthousiasme hebben wij het Masterplan november 2019 gelezen. Het Masterplan gaat ten opzichte van het vorige Masterplan veel dieper in op de historische waarden van het geheel. De ontwerpvisie geeft de verschillende lijnen in de ontwikkeling van het complex gedurende de tijd aan. Daarnaast wordt ingegaan op de functie van het complex gedurende de tijd en wordt deze lijn doorgetrokken naar een nieuw, toekomstig hoofdstuk voor het complex. Dit Masterplan vertelt naar onze mening dan ook duidelijker het verhaal van verleden en toekomst, hoe deze zich tot elkaar verhouden en welke betekenis het verleden nog heeft. Naar onze mening wordt ook duidelijk uiteengezet dat de historische opbouw van het complex uitgangspunt is bij de ruimtelijke programmering (van het geheel). Het Masterplan biedt naar onze mening een goede basis.

Dat neemt niet weg dat wij op losse onderdelen nog vragen en opmerkingen hebben. Specifiek ook met betrekking tot de (technische) haalbaarheid en de archeologische/botanische consequenties.

4. Reactie op de verschillende onderdelen

Op 28 augustus 2018 heeft de provincie een reactie gegeven op het kasteelplan d.d. 28 maart 2018. Daarin heeft de provincie het kader aangegeven waarbinnen zij de ruimtelijke ontwikkelingen zal beoordelen. De nu voorliggende reactie is een aanvulling daarop n.a.v. het Masterplan november 2019. Uitgangspunt van de provincie bij de beoordeling van de plannen/ontwikkelingen voor Kasteel Gemert is de Interim Omgevingsverordening (hierna: Verordening). In haar algemeenheid vindt de provincie het behoud van het kasteel door integrale (gebieds-) ontwikkeling als geheel van belang. Het gaat dus om het totaalplaatje. Ontwikkelingen moeten aantoonbaar gemotiveerd in dienst staan van het behoud of herstel van het cultuurhistorisch karakter en waarde van het complex. Daarnaast is het van belang dat de ontwikkelingen breed maatschappelijk gedragen zijn.

Het Masterplan voorziet in een aantal ruimtelijke ontwikkelingen zowel binnen als buiten het cultuurhistorische complex. Op basis van het Masterplan hebben wij de volgende opmerkingen.

4.1 Binnen het complex

Omdat het complex op grond van de Verordening is aangewezen als 'Complex van Cultuurhistorisch belang' moeten bij het maken van het bestemmingsplan de cultuurhistorische waarden van het complex beschermd worden. Het toevoegen van (nieuwvestiging) functies is mogelijk als onderbouwd is dat deze ontwikkeling bijdraagt aan het cultuurhistorisch karakter van het complex en ontwikkelingsrichting van het gebied waarin het complex richt.

Wonen

Het toevoegen van een woonfunctie aan het kasteel en voorburcht is een goed voorbeeld dat kan bijdragen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van het kasteel. Wij staan hier positief tegenover. Wij missen in het Masterplan echter nog een motivering met betrekking tot de woningaantallen in relatie tot het woningbouwprogramma en regionale afspraken die hierover gemaakt zijn. Deze motivering zal onderdeel moeten zijn van de uiteindelijke planvorming (bestemmingsplan dan wel omgevingsvergunning).

Theater

We twijfelen (zijn niet overtuigd) over de haalbaarheid van het realiseren van een parkeergarage en een theater onder de grond op deze historische plek omdat dit zo kwetsbaar gebied is. Dit legt ook een hypotheek op het mogelijk herstel van de Engels tuin die hier heeft gelegen. Tevens wordt verwacht dat de vroegste geschiedenis van het kasteel in het archeologische bodemarchief bewaard is. Ons beleid is in lijn met het rijksbeleid en dat van Europa dat archeologische waarden in beginsel "in situ" behouden blijven. De ingrepen in de grond vragen ook bovengronds aanpassingen die nu niet duidelijk worden in relatie tot het kasteel. De ambities zijn duidelijk maar of dit realiseerbaar is en hoeveel verstoring dit met zich zal meebrengen is onduidelijk. Dit zal naar onze mening dan ook nader onderzocht moeten worden.

Refter en Kapel

Wij zijn van mening dat de refter en de kapel een wezenlijk onderdeel zijn van de totale ontwikkelingsgeschiedenis van het kasteel. Hier moet naar onze mening zeer zorgvuldig mee worden omgegaan. De sloop is voorstelbaar. Met betrekking tot de vervangende herbouw van de refter missen wij nog een onderbouwing, gebaseerd op cultuurhistorische argumenten, voor de gekozen locatie van het zoekgebied. Wij vragen ons af of dit de meest geschikte en logische locatie is.

In lijn met het internationale handvest voor het behoud en restauratie van monumenten en archeologische sites (Charter van Venetië) vragen wij de restauraties aan de gebouwde monumenten te laten voorafgaan door archeologische onderzoek conform de Erfgoedwet. Hierdoor wordt voorkomen dat archeologisch erfgoed en historische informatie, wat onmisbaar is voor het verhaal van dit kloosterkasteel, bij de restauratie onbedoeld, maar onherstelbaar verloren gaat.

Paviljoen en alternatieve woonvormen Bomencarré

Het zoekgebied voor het realiseren van alternatieve woonvormen in de bomencarré zien wij als een aantasting van de cultuurhistorische waarden van dit deel van het landgoed en achten wij niet wenselijk.

Met betrekking tot het paviljoen merken wij op dat in het Masterplan nog onvoldoende onderbouwd is hoe deze toevoeging zich verhoudt tot het behoud van het complex en hoe deze zich verhoudt tot de historische (ruimtelijke) structuur van het complex. In beginsel is een paviljoen voorstelbaar die qua maat en schaal aansluit bij de historische tuinaanleg. Bij een paviljoen in historische tuinen gaat het dan om bebouwing die bescheiden van omvang is. Naar onze mening is daarnaast nog veel

onduidelijk over aspecten zoals infrastructuur/bereikbaarheid, etc. Dit vraagt om een nadere onderbouwing.

De ommuurde kruidentuin

Deze locatie grenst direct aan het kasteel en maakt er ook onderdeel van uit. Vanwege de directe link van deze gronden met het kasteel behoort de kruidentuin op grond van de Vr tot het 'Complex van cultuurhistorisch belang'. Het toevoegen van functies op het landgoed rondom het kasteel vraagt vanuit cultuurhistorie een zorgvuldige inpassing, waarbij de relatie tussen de te realiseren nieuwbouw zich moet verhouden tot de cultuurhistorische waarden van het Kasteel Gemert. Het is voorstelbaar dat er (extra) functies worden toegevoegd zodat het geheel exploitabel is te maken. Het bebouwen van de kruiden/moestuin is daarom voorstelbaar. Wel ligt hier uitdagende ontwerpogave waarbij de sfeer van een moestuin nog nazindert.

4.2 Buiten het complex

De Haag

Het kasteelplan voorziet in de ontwikkeling van woningen op de locatie De Haag. Deze locatie ligt buiten het bestaand stedelijk gebied van Gemert. De Haag is onderdeel van het landgoed van de Duitse Orde, maar maakt op grond van de Vr geen deel uit van 'Complex van cultuurhistorisch belang'. Om de ontwikkeling van reguliere woningen mogelijk te maken moet dan ook herbegrenzing van het 'Bestaand stedelijk gebied' plaatsvinden.

Zoals reeds eerder aangegeven ligt herbegrenzing, gelet op besluitvorming bij andere vergelijkbare initiatieven hier niet direct voor de hand. Echter, gezien de specifieke situatie dat De Haag onderdeel van het landgoed van de Duitse Orde is (en altijd geweest is) zien wij hiervoor enige ruimte. Wij vinden het dan van belang dat er een duidelijke link/meerwaarde gelegd wordt met het behoud/herstel van het complex (niet alleen in financiële zin, maar een bredere, ruimtelijke relatie). Daarnaast moet voldaan worden aan de vereisten van artikel 5.3 van de Verordening. Om de ontwikkeling mogelijk te kunnen maken zal een en ander goed onderbouwd moeten worden. In dat kader merken wij op dat voor de onderbouwing van de uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied aansluiting gezocht kan worden met de Lagenbenadering die momenteel door de gemeente opgesteld wordt. Deze ziet onder andere op de voorstelbaarheid van (extensieve) bebouwing op de locatie De Haag en biedt naar onze mening een goede basis. Wel missen wij in het Masterplan nog de onderbouwing van de meerwaarde voor, en de duidelijke relatie met, het complex.

Kerk

Ten slotte willen we aandacht vragen voor de relatie tussen de kerk en het kasteel. In het Masterplan wordt de kerk buiten beschouwing gelaten maar historisch gezien is er een duidelijke relatie. Het zou aan te bevelen zijn deze relatie in beeld te brengen en te versterken.

Raadsbesluit

Bijlage bij agendanummer: 12
Zaaknr. 95197-2019

Onderwerp: Masterplan Kasteel Gemert

De raad van de gemeente Gemeert-Bakel,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 december 2019;

gelet op de Gemeentewet, 108 en artikel 147, lid 2;

Besluit

1. De zienswijze van het college te onderschrijven welke inhoudt:

- a) In te stemmen met fase 1. waarbij geldt dat het college vergunning kan verlenen indien de betrokken adviesgroepen hierover positief adviseren;
- b) Voor fase 2 en 3 nader onderzoek en onderbouwing noodzakelijk te achten alvorens een definitief standpunt te kunnen vormen over (technische) haalbaarheid en verantwoorde uitvoering, waarbij de kaders als door het college 25 september 2018 voorgesteld en door de raad besproken op 8 november 2018 voor alle fasen van kracht blijven;

2. In aanvulling op beslispoint 1. uit te spreken dat hij kan instemmen met fase 2. en fase 3. in het masterplan kasteel Gemert, met de volgende restricties:

- a) Een cultuurhuis/theater voor nu te schrappen uit het masterplan, en het onderzoek naar 1 cultuurhuis inclusief theater hiervoor af te wachten;
- b) Een parkeervoorziening bij de ommuurde tuin te maximaliseren op 60 parkeerplaatsen voor fase 1 als tijdelijke voorziening en op 100 voor fase 2 en 3 als definitieve voorziening;
- c) Met uitzondering van de parkeervoorzieningen ondergrondse parkeergarage tussen de grachten en ommuurde tuin, de overige voorzieningen voor parkeren zoveel als mogelijk vanaf de rondweg te organiseren, bijvoorbeeld via terrein De Schabbert, waarbij de initiatiefnemer investeert in deze benodigde voorzieningen en een vaste onderhoudsbijdrage doet ook al bevinden deze zich op gemeentelijk eigendom;
- d) Het zoekgebied 'niet-traditioneel wonen' als ingetekend in de bomencarré te verplaatsen en te hernoemen, en wel zo dat het zoekgebied wordt aangeduid als zoekgebied '(niet-traditioneel) wonen' en te leggen op het gehele 'voetbalveld' begrensd door de huidige voetpaden/lanen, waarbij geen schade wordt toegebracht aan de monumentale bomen;
- e) Ontsluiting voor verkeer zoveel als mogelijk te regelen via de hoofdontsluitingswegen conform reeds bestaand verkeerskundig toetsingskader "visie bereikbaarheid kasteel Gemert" d.d. 25 oktober 2017 met als doel het centrum autoluw te houden/maken en de Heilige Geestlaan/Kasteellaan te ontlasten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering 30 januari 2020.

de raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,



P.G.J.M. van Boxtel



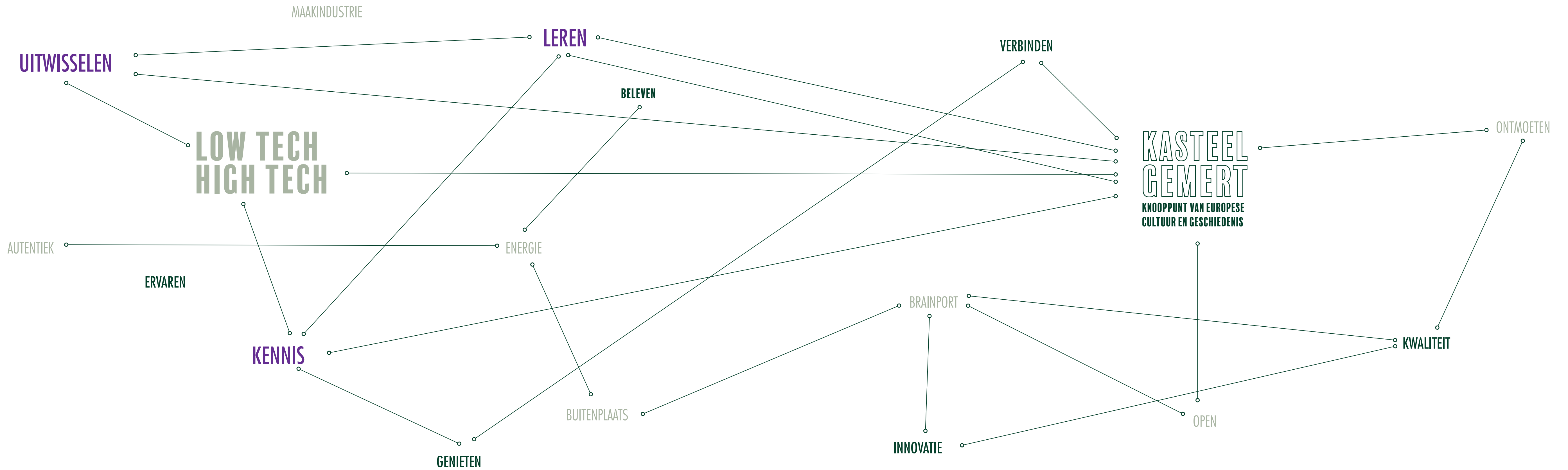
Ing. M.S. van Veen



KASTEEL
GEMERT

KNOOPPUNT VAN EUROPESE
CULTUUR EN GESCHIEDENIS

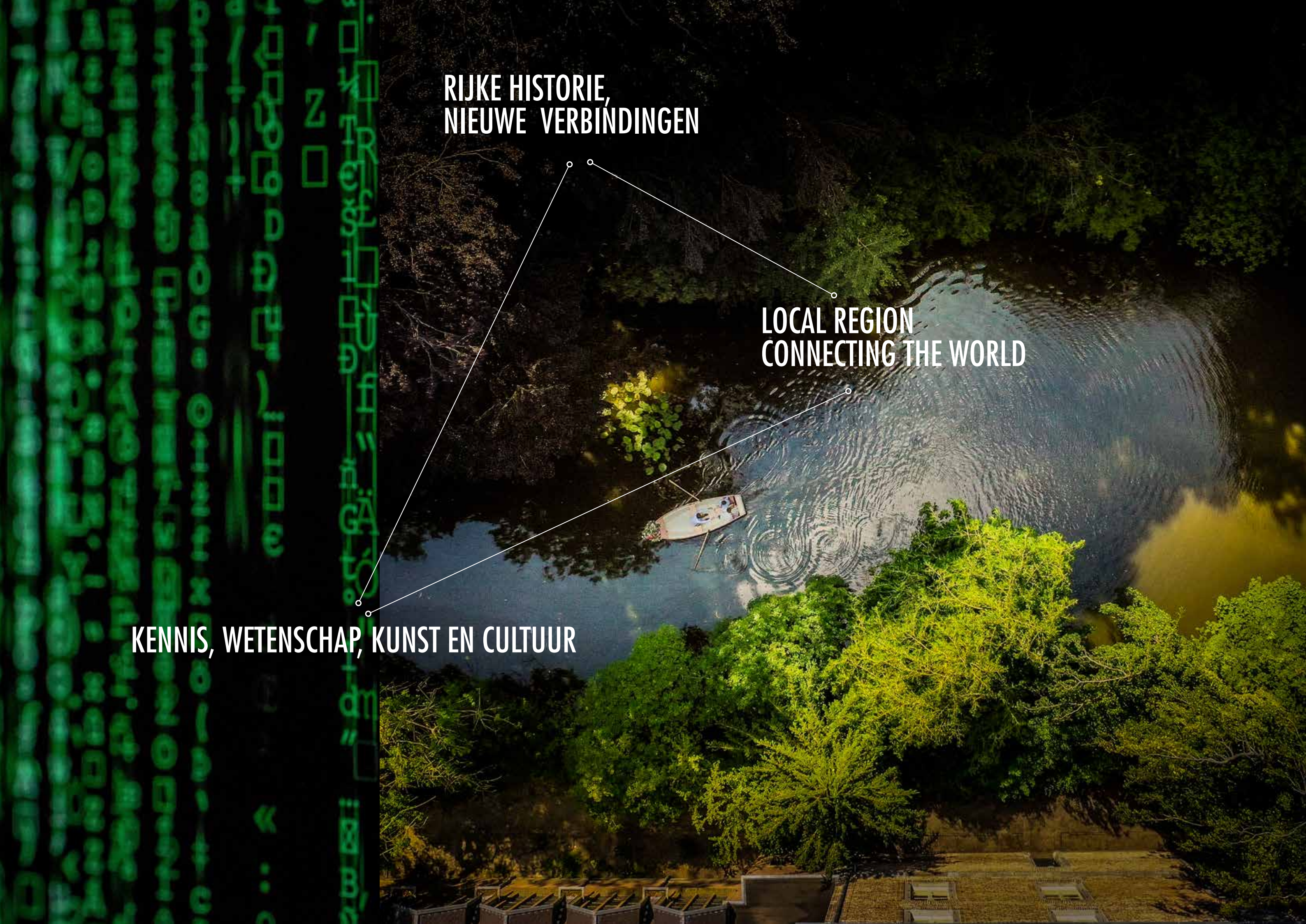
MASTERPLAN HERSTEL, HERBESTEMMING EN TRANSFORMATIE
NOVEMBER 2019





INHOUD

INTRODUCTIE	6
LEESWIJZER	8
ALGEMENE GEGEVENS	10
ACHTERGRONDEN	12
HISTORISCHE ONTWIKKELING KASTEEL VAN GEMERT	16
Gebieden en zones	17
Structuur en lijnen	19
Gebouwen en terreinen	19
ONTWIKKELVISIE	20
GASTVRIJHEID	28
ONTWERPVISIE	32
1. Burcht en voorburcht met bebouwing	34
Hoofdburcht met kasteel	34
Voorburcht met Donjon, zuidvleugel, Jezuitenvleugel, refter en kapel	34
Voorburcht nieuwbouw refter	36
Voorburcht uitbreiding hotel	37
2. Neerhof met poortgebouw	38
3. Het bomencarré	39
Alternatieve woonvormen bomencarré	41
4. De Haag / 6. Ommuurde tuin	42
5. Kasteelpark / 7. Omliggende landerijen	43
Theater & Cultuurhuis	45
OVERIGE FACTOREN	46
Duurzaamheid	47
Flora en Fauna	47
Waterhuishouding	47
Archeologie en bodemsamenstelling	49
Verkeer en parkeren	49
FASERING EN UITVOERBAARHEID	52



RIJKE HISTORIE,
NIEUWE VERBINDINGEN

LOCAL REGION
CONNECTING THE WORLD

KENNIS, WETENSCHAP, KUNST EN CULTUUR

INTRODUCTIE

Het Kasteel van Gemert is een magische plek met een eeuwenlange geschiedenis die teruggaat tot de vroege 15de eeuw. 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 binnen het geestelijke leven van Europa, vergelijkbaar met de Tempeliers, de Johannieten en de Maltezer Orde. Vanaf eind 19de eeuw werd het Kasteel opnieuw een schakel in een internationaal religieus en cultureel netwerk, namelijk dat van de Jezuïeter Orde. Deze streek hier neer na de verjaging uit Frankrijk en had hier een belangrijke kloostergemeenschap. Uiteindelijk besloot de Congregatie van de Heilige Geest tot de verkoop van het complex in 2017.

Ons fraaie dorp speelt, met het kasteel in zijn midden, dus al ruim zes eeuwen een rol van formaat in de Europese geschiedenis. Dat is 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'. We zien uitstekende mogelijkheden, bijvoorbeeld op het gebied van toerisme en recreatie, waarvoor immers naartoe gezocht wordt naar nieuwe attractieve locaties en arrangementen buiten de Randstad. Ook op culinair gebied kan Kasteel Gemert een bovenregionale naam krijgen, met een bewuste keuken waarbij groente en fruit uit eigen tuin en boomgaard en streekgerechten de basis vormen. 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: de 'low tech' contramal van 'high tech' Eindhoven.

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'.**

Het Kasteel van Gemert wacht een glorieuze toekomst waarbij het integrale ensemble nieuw leven en nieuwe energie wordt ingeblazen. Het moet weer als internationaal knooppunt gaan fungeren. Op de fundamenteën 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 belevingssfeer, binnen het samenhangende totaalconcept.

Bij de ruimtelijke programmering en beleving is de historische opbouw van het kasteelensemble 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 een select gezelschap van bewoners en gasten.

Het kasteelpark, dat als eerste betreden wordt als je vanaf de Kasteellaan door het poortgebouw binnenkomt, heeft een heel open, publiek karakter. Het is vrij toegankelijk, iedereen mag er rondwandelen, er vinden activiteiten plaats die op een breed publiek gericht zijn. Vanuit het kasteelpark kan de bezoeker de weg vervolgen naar de begraafplaats en het bomencarré: door hun functie en karakter zijn ze duidelijk minder 'publiek' domein: de begraafplaats dwingt rust af, in het carré zijn meer besloten functies gedacht. 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, waar gasten ontvangen worden om te genieten van een hapje en een drankje. Zo zien we dat: zodra je door het poortgebouw binnenkomt laat je de 'gewone wereld' achter je, en kom je in een bijzondere, maar nog heel open andere wereld binnen, die richting het kasteelgebouw steeds meer gesloten en privaat wordt. En in de kern vind je de schat: het prachtige kasteel, dat, net als vroeger, haar deuren slechts beperkt opent voor de bezoeker.

De ruimtelijke opbouw van heel open naar meer gesloten betekent niet dat het kasteleiland verboden terrein is als je 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 en regio, uit de rest van het land en ver daarbuiten, laten genieten van al het moois dat we hier gaan neerzetten. We zien een toekomst voor ons met perspectief op **ervaren, genieten, beleven en verbinden!**

LEESWIJZER

Voorliggend document geeft eerst inzicht in de **algemene gegevens** en **achtergronden** die te maken hebben met het plangebied. Deze achtergronden omvatten een korte weergave van het ruimtelijk programma van eisen en het erfgoedkader zoals opgesteld door de Adviesgroep Ruimte en de Adviesgroep Erfgoed, die zijn ingesteld om gedragen kaders te formuleren voor de herontwikkeling. Een belangrijk achtergronddocument wordt gevormd door de belangenafweging die het college van burgemeester en wethouders heeft gemaakt op basis van de schetsontwerpen en de voornoemde kaders.

Vervolgens geven wij een beknopte weergave van de **historische achtergronden** die naar ons idee een belangrijke rol spelen bij de ruimtelijke vertaling van het door ons beoogde programma. Een duiding van kernwaarden die gelden voor de verschillende gebieden, structuren en gebouwen binnen de buitenplaats vormt de blauwdruk voor de uitwerking van ons concept.

Na de introductie van deze basisgegevens volgt de presentatie van onze **ontwikkelvisie** voor het gebied. We geven tekst en uitleg van het concept dat tegemoetkomt aan alle in kaart gebrachte waarden, aan wensen vanuit de diverse stakeholders en aan onze overtuiging dat deze plek kan uitgroeien tot een hernieuwd knooppunt van kunst, cultuur en wetenschap, van ontmoeting, samen zijn en verbroedering, van ontspanning en beleving, van nieuwe inzichten en toekomstige ontwikkelingen. We beschrijven graag onze visie aan de hand van het waarom, het hoe en het wat. Waarom zijn wij deze ontwikkeling begonnen?

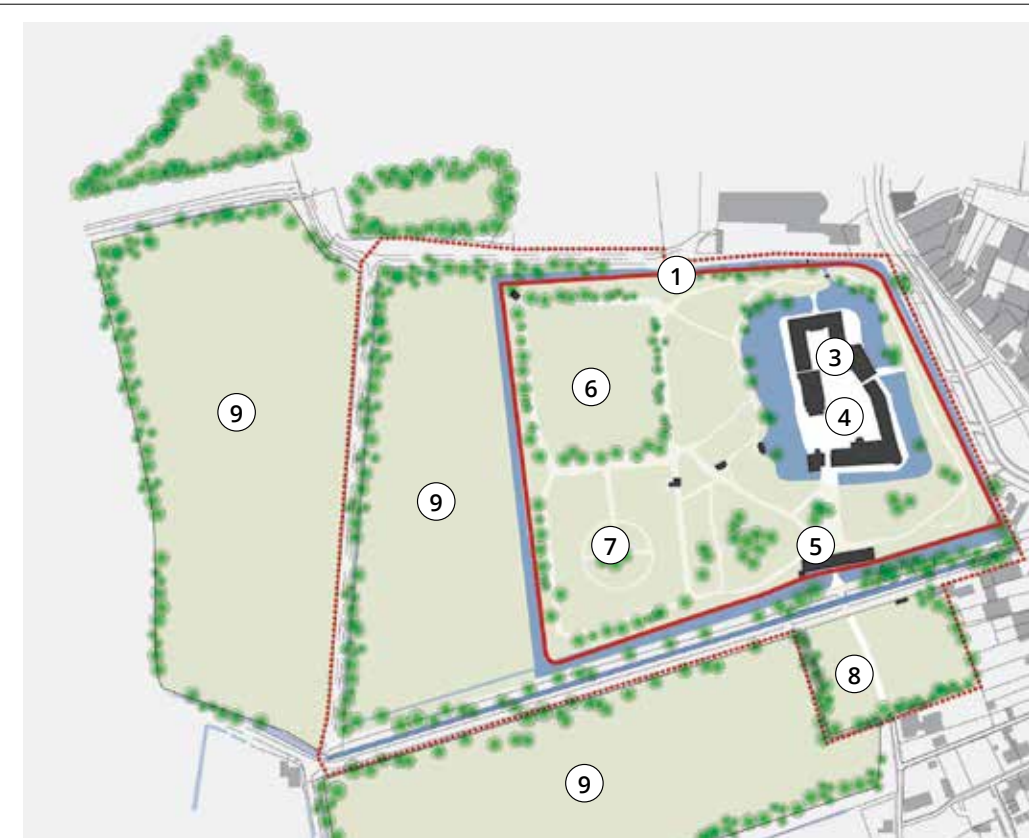
Hernieuwd knooppunt van kunst, cultuur en wetenschap, van ontmoeting, samen zijn en verbroedering, van ontspanning en beleving, van nieuwe inzichten en toekomstige ontwikkelingen

Wat wordt daarbij allemaal aangepakt? Hoe gaan we de ontwikkeling vormgeven?

In onze **ontwerpvisie** zetten we uiteen hoe we de ruimtelijke kwaliteiten en identiteit van het Kasteel van Gemert zien en presenteren wij onze visie om het beoogde programma op de verschillende plekken vorm te geven. Welke sferen zien we binnen het geheel aan plekken? Hoe gaan we daarmee om? Welke keuzes maken we nu, en welke keuzes dienen verder onderzocht te worden? Als vervolg op deze algemene visie worden de verschillende deelgebieden besproken en wordt er ingezoomd op de verschillende locaties, de locatiespecifieke kenmerken en de inpassing van het programma.

Een aantal algemene maar niet minder belangrijke onderwerpen zoals archeologie, flora en fauna, (technische) verduurzaming en verkeer en parkeren komen aan bod in het voorlaatste hoofdstuk **overige factoren**. Het plan wordt afgesloten met een beschrijving van de **uitvoerbaarheid en planning** van de herontwikkeling.

Als onderdeel bij dit plan is een omschrijving van een scenario opgenomen waarin de impact wordt benoemd van de keuze om culturele voorzieningen in het plangebied te realiseren, buiten de reeds door ons beoogde locaties om. Daarnaast wordt separaat in beeld gebracht hoe de door ons gepresenteerde plannen zich verhouden tot het toetsingskader van de gemeente.



Overzicht van monumentale en niet monumentale bebouwing binnen de gemarkeerde buitenplaats.

- Buitenplaats
- 1. Hoofdgebouw
- 2. Historische tuin/Parkaanleg
- 3. Toegangshek
- 4. Poortgebouw
- 5. Voorburch
 - Brug
 - Poort
 - Donjon
 - Nieuwbouw
 - Jezuïetenvleugel
- 6. Botenhuis
- 7. Boogbrug
- 8. Ommuurde moestuin
- 9. Inrijhek ingang
- 10. Libermannkapel

DEELGEBIEDEN BINNEN HET KASTEELCOMPLEX:

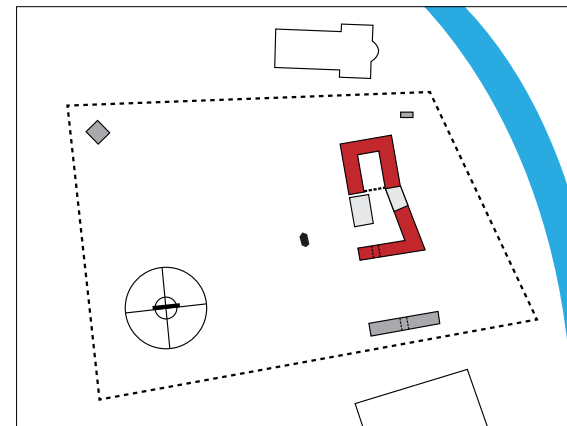
- Kasteel van Gemert:** het gehele complex van terreinen en bij het kasteelcomplex behorende gebouwen, inclusief het bouwwerk op de hoofdburcht (dat ook afzonderlijk wel als 'het kasteel' wordt aangeduid)
- Kasteelpark:** het geheel van gebouwen en terreinen binnen de buitenste omgrachting, ook aangeduid met historische tuin- en parkaanleg
- Hoofdburcht:** het noordelijk deel van het gebied binnen de binnenste omgrachting waarop het kasteel staat
- Voorburcht:** het zuidelijk deel van het gebied binnen de binnenste omgrachting waarop de Donjon, de zuidvleugel, de Jezuïetenvleugel, de refter en de kapel staan
- Neerhof:** het gebied ten noorden van het poortgebouw
- Bomencarré:** het door bomen omzoomde weiland in het noordwestelijke kwadrant van het kasteelpark
- Begraafplaats paters:** het ten zuiden van het bomencarré gelegen zuidwestelijke kwadrant van het kasteelpark
- Ommuurde tuin:** het oorspronkelijk als moestuin ingerichte gebied ten zuiden van de kasteellaan en tegenwoordig volledig ommuurd
- Landerijen:** open weilanden ten westen en zuiden van het kasteelpark

Overzicht van de namen van lanen en wegen rondom het plangebied
Afbeelding o.b.v.: Ruimtelijk kader (2017).

- Oorspronkelijke commanderij
- Huidige eigendom.
Eigenaar is nu BL Huisvesting
- Historische buitenplaats

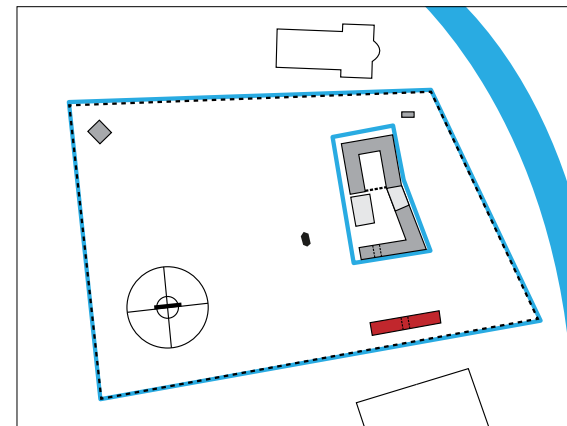
ALGEMENE GEGEVENS

Het voorliggende Masterplan zal een leidraad vormen voor de fasegewijze realisatie van herbestemming en herontwikkeling van het monumentale kasteelensemble. Het plan heeft betrekking op de volgende onderdelen, waarbij de indeling van onderdelen in het Ruimtelijk Programma van Eisen is aangehouden:



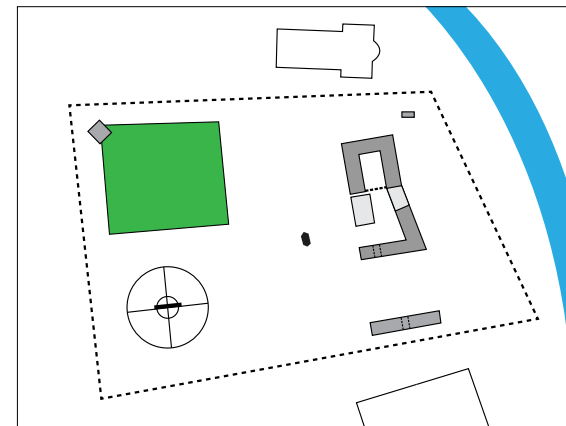
1. HOOFDBURCHT EN VOORBURCHT MET BEBOUWING

Het U-vormige kasteelgebouw staat op de hoofdburcht en was van oudsher door een gracht gescheiden van de voorburcht. Die scheiding is in de huidige situatie niet meer aanwezig, maar het onderscheid tussen voorburcht en hoofdburcht is nog wel goed zichtbaar door het verschil in bebouwing. De voorburcht omvat de 15de eeuwse Donjon met poort. Grenzend aan de poort bevindt zich aan de zuidzijde van de voorburcht de zuidvleugel. Die vleugel is samen met de haaks op de zuidvleugel aansluitende Jezuïetenvleugel in de 20ste eeuw na oorlogsschade herbouwd ter vervanging van historische voorlopers. In het verlengde van de Jezuïetenvleugel bevindt zich de refter die de vleugel fysiek koppelt met het kasteel. Aan de westzijde van de voorburcht is eveneens in de jaren '30 van de 20ste eeuw een kapel gerealiseerd, die eveneens aan het kasteel gekoppeld is. De refter en de kapel vallen buiten het ensemble van als rijksmonument beschermde opstallen.



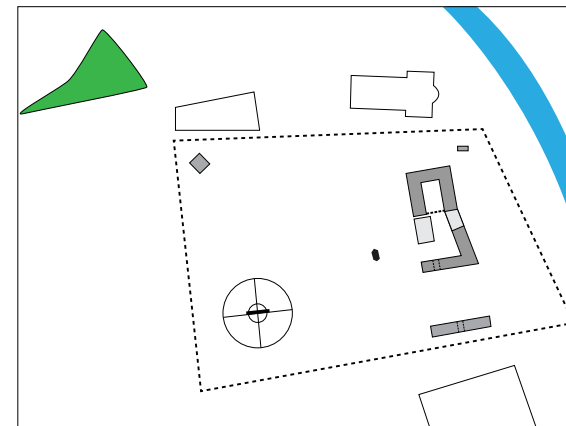
2. NEERHOF MET POORTGEBOUW

De neerhof met poortgebouw is de eerste entree vanaf de Kasteellaan richting het Kasteel en als zodanig de eerste van drie hoven richting het hoofdgebouw. De neerhof is tegenwoordig vormgegeven als landschappelijk park met gras, bosschages en solitaire bomen. Bij het oversteken van de buitenste (eerste) gracht betreedt men het feitelijke Kasteelpark met lanen, tuinen en gebouwen.



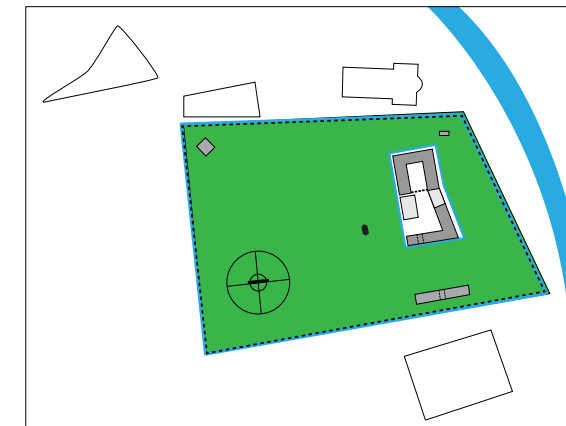
3. HET BOMENCARRÉ

Het bomencarré betreft een open weiland omzoomd door bomenlanen, in de noordwesthoek van het Kasteelpark en ten noorden van de begraafplaats.



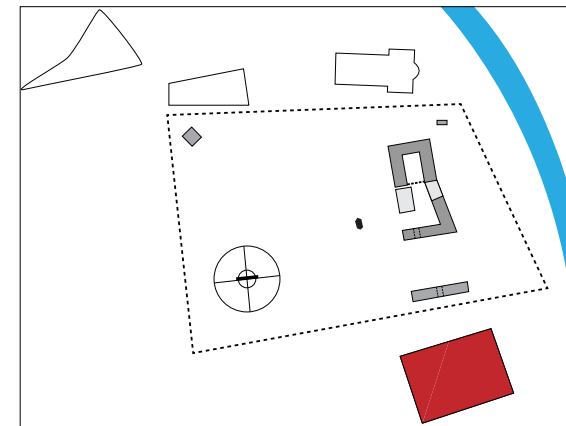
4. DE HAAG

De Haag is een schegvormig stuk grasland dat van oudsher tot de oorspronkelijke commanderij behoorde en ook tot het huidige plangebied behoort. Het gebied wordt door de Komweg/West-Om van de open landerijen aan de westzijde van het plangebied afgesneden en heeft daardoor een meer eigenstandig karakter gekregen.



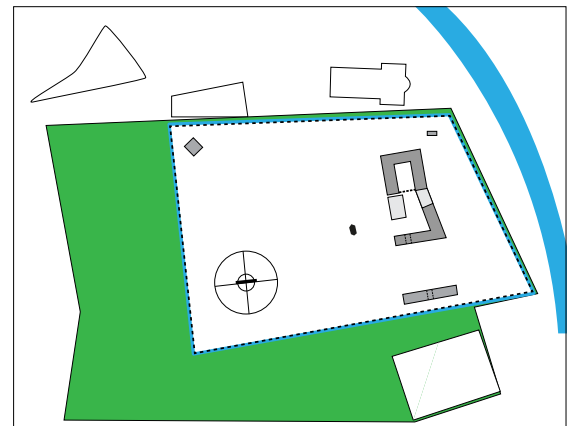
5. KASTEELPARK

Het Kasteelpark betreft het samenstel van formele (nuts-)tuinen en het park dat zich binnen de eerste omgrachting bevindt. De ommuurde tuin behoort hier ook toe, zij het dat die locatie zich buiten de omgrachting bevindt. De bijzondere omstandigheid van de ommuring draagt bij aan het dubbele karakter: het gebied hoorde er wel bij, maar moest vanwege de ligging buiten de omgrachting wel ommuurd worden.



6. OMMUURDE TUIN

De ommuurde tuin ten zuiden van de Kasteellaan/Heilige Geestlaan betreft een rechthoekig terrein met omlopende tuinmuur en enkele eenvoudige schuren. De tuinmuur maakt deel uit van de monumentale opstallen, de inrichting van de tuin is niet meer van waarde.



7. OMLIGGENDE LANDERIJEN

De weilanden ten zuiden van het West-Om, aan weerszijden van de Scheidiuslaan en ten zuiden van de Heilige Geestlaan worden aangeduid als open landerijen die van oorsprong deel uitmaakten van de commanderij. Aan de openheid van deze terreinen wordt grote waarde gehecht en ze zijn van grote invloed op enkele kernwaarden van het gehele plangebied.



ACHTERGRONDEN

In 2016 heeft de vorige eigenaar van het Kasteel van Gemert, de Congregatie van de Heilige Geest, een ruimtelijk kader op laten stellen dat als richtlijn diende bij de openbare verkoop van het complex. In 2018 is de verkoop gegund aan BL Huisvesting, sindsdien is een proces gestart van planontwikkeling en afstemming tussen de nieuwe eigenaar en andere belanghebbenden zoals Gemeente Gemert-Bakel, de Provincie Noord-Brabant en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het Ruimtelijk Kader uit 2016 heeft een verdere uitwerking gekregen in een Ruimtelijk Programma van Eisen (2018) en een Erfgoedkader (2018). Naast het bevoegd gezag is door de initiatiefnemers ook veelvuldig contact gezocht met de Gemertse bevolking om wensen en ideeën voor het kasteelpark op te halen.

RUIMTELIJK PROGRAMMA VAN EISEN

In het Ruimtelijk Programma van Eisen (PvE) is door de Adviesgroep Ruimte op negen punten een nadere omschrijving gegeven wat in ruimtelijke zin als uitgangspunt kan, mag en zou moeten dienen:

- 1. Woningbouwprogramma:** er is vastgesteld dat de ontwikkeling mag voorzien in 90 woningen. Deze woningbouwopgave zal binnen het plangebied gerealiseerd moeten worden.
- 2. Duurzaamheid:** de ontwikkeling zal op duurzame wijze moeten worden ingezet (acht centrale waarden staan in het PvE nader omschreven), de uitgangspunten voor de openbare ruimte vloeien voort uit het Handboek ontwerp openbare ruimte en de uitgangspunten voor de omgang met bomen vloeien voort uit het Handboek Bomen.
- 3. Milieu:** de ontwikkeling zal garant moeten staan voor een goed en gezond woon- en leefklimaat.
- 4. Water en riolering:** voor de afvoer van regenwater en het aanbrengen van de riolering dienen passende maatregelen te worden getroffen. Er wordt een belangrijk aandachtspunt benoemd ten aanzien van het grondwater. In verband met een diepe kwel mogen de ontwikkelingen niet door de waterdichte laag gaan die zich op een nog onbekende diepte bevindt.
- 5. Ruimtelijke kwaliteit:** er dient een ontwikkeling te worden ingezet die zorgt voor samenhang en balans tussen stedenbouw, groen en cultuurhistorie. Zeven deelgebieden zijn daarbij geïdentificeerd:
 - a. Burcht en voorburcht met bebouwing
 - b. Neerhof met poortgebouw
 - c. Het bomencarré
 - d. De Haag
 - e. Kasteelpark
 - f. Ommuurde tuin
 - g. Omliggende landerijen
- 6. Verkeer:** er zal afdoende parkeergelegenheid gerealiseerd moeten worden die in de basisbehoefte voorziet. Grootschalige parkeervoorzieningen op maaiveld zijn niet gewenst. Ondergrondse parkeervoorzieningen zijn op diverse plaatsen mogelijk, ook ter plaatse van de open landerijen. Bij extreme drukte kan gebruik gemaakt worden van het evenemententerrein ten zuidwesten van het plangebied. De route tussen dit terrein en het plangebied verdient daarbij wel aandacht. Naast parkeren dient zorgvuldig gekeken te worden naar de ontsluiting van de diverse locaties met behoud van de bestaande kwaliteiten en karakteristieken. Routes voor logistiek en bevoorrading dienen veilig te gebeuren, met oog voor potentieel conflict met langzaam verkeer routes.
- 7. Flora en fauna:** de aanwezige natuurwaarden dienen in kaart te worden gebracht en bij de planvorming te worden gerespecteerd. In eerste instantie zal een quick scan uitgevoerd moeten worden naar de aanwezigheid van natuurwaarden, op basis waarvan eventueel vervolgonderzoek kan worden uitgezet. Nieuwbouw dient natuurinclusief en natuurvriendelijk te zijn.
- 8. Spelen:** met spelen wordt de mate van speelbaarheid van de ruimte, ofwel de mate van publiek toegankelijkheid bedoeld. Er is de wens uitgesproken om het kasteelpark toegankelijk te maken, maar vanwege het particuliere eigendom kunnen geen eisen worden gesteld hieraan.
- 9. Archeologie:** het plangebied kent op de beleidskaart archeologie verschillende zones. Aan de hand van die zones gelden verschillende eisen aan bodemingrepen. Daarnaast zijn de landerijen aan de westzijde van het kasteelpark aangewezen als oude akker en vanuit deze dubbelbestemming beschermd met zekere planregels. Er zal bij de meeste bodemingrepen van enige omvang bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd moeten worden om de archeologische verwachting in beeld te krijgen.

ACHTERGRONDEN

ERFgoedKADER

Het Erfgoedkader is door de Adviesgroep Erfgoed opgesteld aan de hand van drie rapporten:

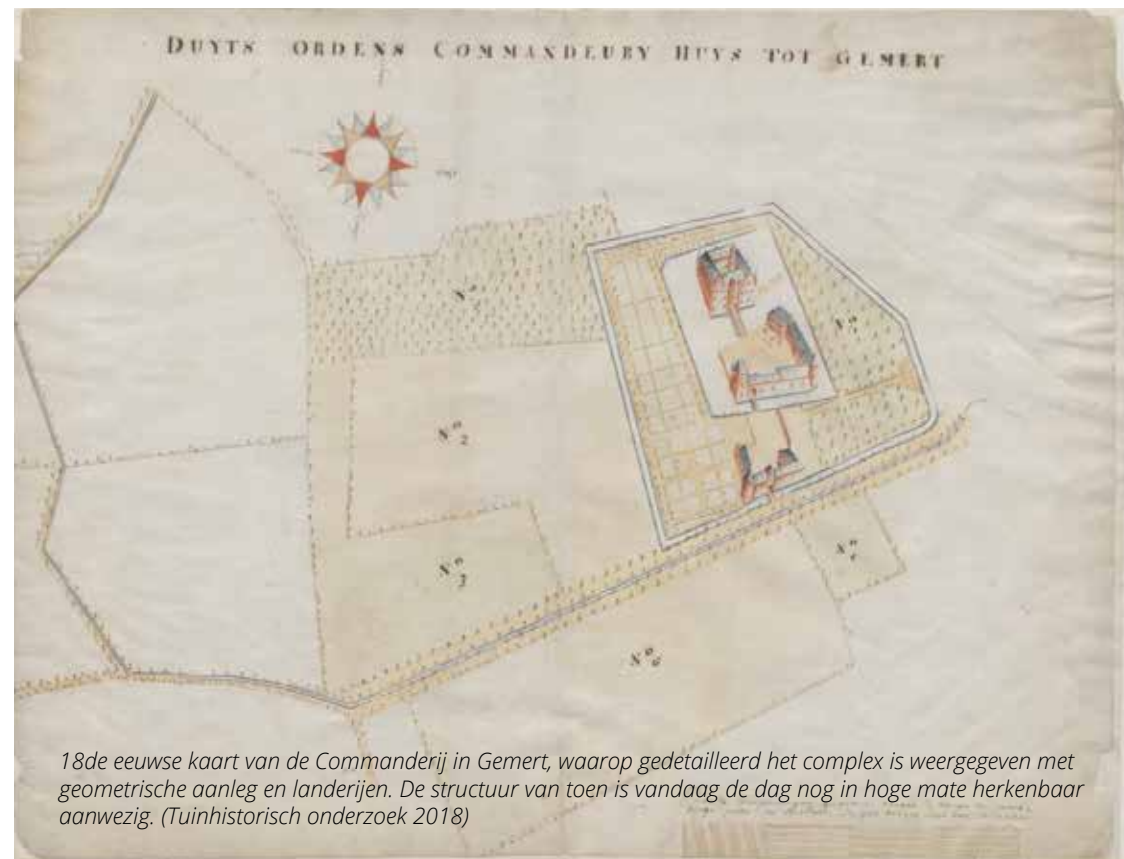
1. Ruimtelijk kader W422 Kasteel Gemert, Wessel de Jonge architecten (2017);
2. Bouwhistorische verkenning Kasteel Gemert, Dröge Bureau voor Bouwhistorie (2018);
3. Tuinhistorische quickscan en voorlopige waardenstelling Kasteel Gemert, Stichting in Arcadië (2018).

Het Erfgoedkader is driedelig: (1) een nadere precisering van de kernwaarden zoals door Wessel de Jonge in het Ruimtelijk Kader zijn beschreven, (2) het vooraf geven van kaders voor ontwerpen voor de potentiële ontwikkellocaties en eventuele ingrepen in de tuin-aanleg, (3) toetsingskader voor de ontwerpen, om te bepalen of deze passen binnen de kaders op hoofdlijnen. De rapporten van Dröge Bureau voor Bouwhistorie en Stichting in Arcadië zijn door het college van B en W vastgesteld als toetsingskaders voor de concrete ontwerpplannen van de gebouwen en de terreinen.



BELANGENAFWEGING COLLEGE VAN B EN W

Op basis van het Ruimtelijk PvE en het Erfgoedkader heeft het college van B en W een belangen afweging gemaakt voor de verschillende ontwikkellocaties. Deze afweging is gemaakt doordat de belangen vanuit de ruimtelijke visie soms verschillen met de belangen vanuit de erfgoedvisie. Deze belangenafweging is op 28 maart 2018 gemaakt op basis van het toen gemaakte vlekkenplan en geldt als formeel standpunt voor beoogde ruimtelijke ontwikkelingen die een verdere uitwerking zijn van het toen besproken vlekkenplan.

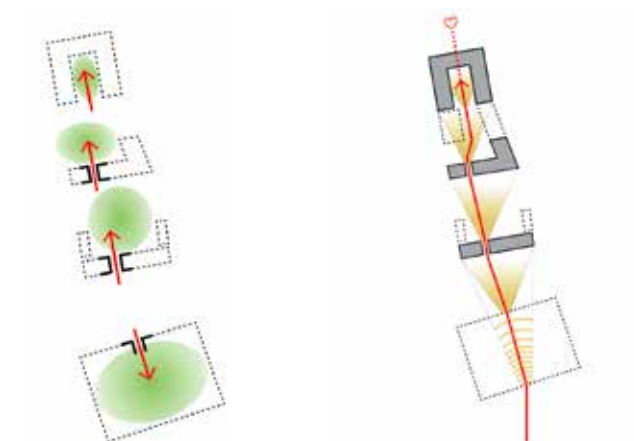


18de eeuwse kaart van de Commanderie in Gemert, waarop gedetailleerd het complex is weergegeven met geometrische aanleg en landerijen. De structuur van toen is vandaag de dag nog in hoge mate herkenbaar aanwezig. (Tuinhistorisch onderzoek 2018)

RUIMTELIJK KADER

Het Ruimtelijk kader van Wessel de Jonge inventariseerde in 2017 - 18 kernwaarden van het kasteelpark. Het kasteelpark bestaat uit de monumentale opstallen en de als monument aangewezen tuin- en parkaanleg. Daarnaast bevinden zich ten westen van het monumentale ensemble van park en gebouwen ook open landerijen die bijdragen aan de kernkwaliteiten van het kasteel van Gemert.

- A. Instandhouding van het landgoed als geheel
- B. Het totaal van gebouwen en terreinen is een functioneel geheel
- C. De randligging van de kerk en de rest van het complex ten opzichte van het dorp
- D. Ligging van de gebouwen met de rug naar het dorp en openheid richting het westen
- E. Relatie tussen de kerk en het kasteel
- F. Ligging aan het open landschap, contrast tussen lineaire boomstructuren en open landerijen
- G. Besloten tuinen versus open landschap
- H. Het stelsel van lineaire bomenlanen
- I. Een naar binnen gekeerd parkcomplex
- J. Dubbelsysteem van kasteelgrachten
- K. Nutsgebruik van de tuinen
- L. Sequentie van verdedigingslinies
- M. Sequentie van (binnen-)hoven
- N. Opbouw van vista's in de richting van het kasteel
- O. Verbreding van vista's vanaf het kasteel
- P. Toenemende bouwhoogte van tuinmuur en poortgebouw naar de torenspits
- Q. Historische gelaagdheid
- R. Instandhouding monumentale bouwwerken

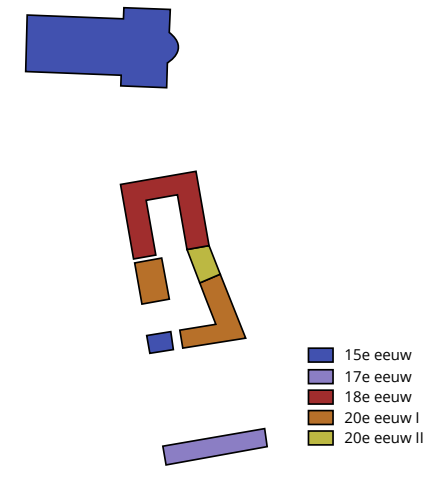


Kernwaarde M, de sequentie van binnenhoven

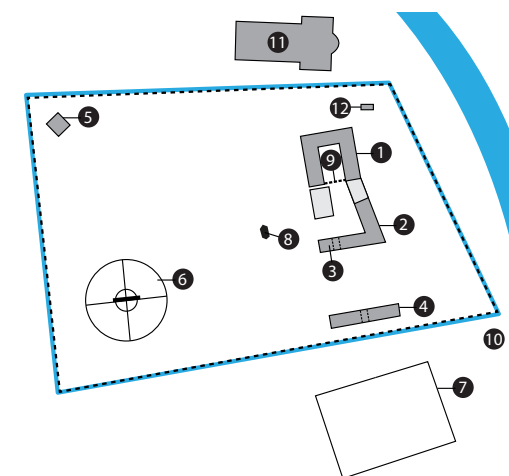
Kernwaarde N, vista's naar het kasteel toe



Kernwaarde P, oplopende bouwhoogte van tuinmuur naar torenspits



Kernwaarde Q, bouwhistorische gelaagdheid



1. Kasteel
2. Voorburcht
3. Donjon + poort
4. Poortgebouw
5. Kapel
6. Begraafplaats + herdenkingsmuur
7. Muur + ommuurde tuin
8. Boothuis
9. Hekwerk + bestrating
10. Toegangshek
11. Sint-Jan Onthoofdingkerk
12. Boogbrug

Kernwaarde R, instandhouding van monumentale onderdelen. De refter tussen 1 en 2 en de kapel tussen 9 en 3 hebben niet afdoende monumentwaarden en maken daarom geen deel uit van het beschermde monument.

GEWORTELDE
SCHOONHEID

LANDGOED

VAN 1366
TOT IN DE
EEUWIGHEID

KLOOSTERORDE

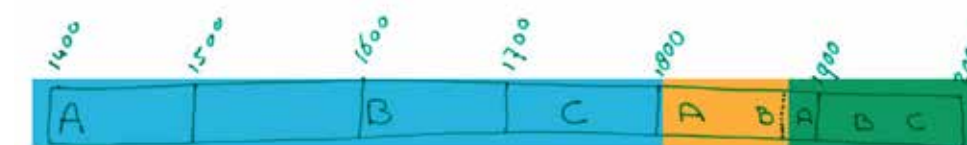
LUSTOORD

HISTORISCHE ONTWIKKELING

GEBIEDEN EN ZONES

Het bijzondere van het gebied is dat dit sinds de komst van de Duitse Orde in 1366 nog ongeveer dezelfde omvang heeft. De functies van de gebouwen en terreinen zijn echter in de loop der eeuwen steeds aangepast.

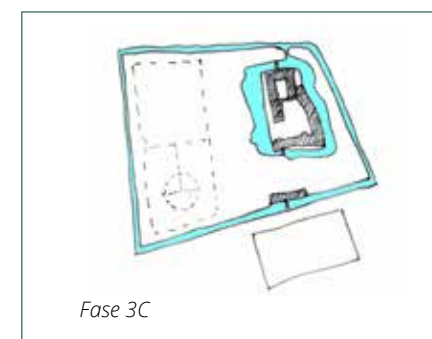
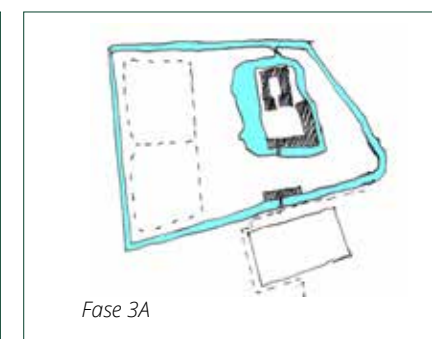
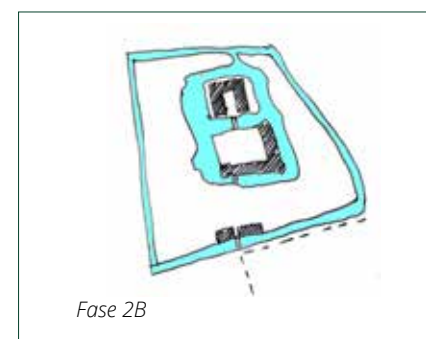
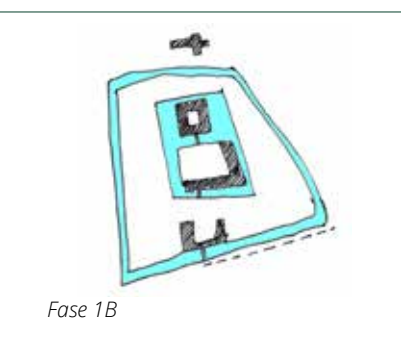
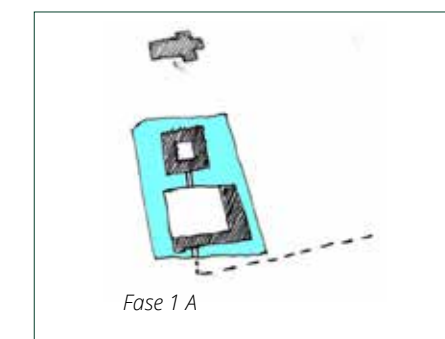
Het commanderijcomplex van Kasteel Gemert heeft zich de afgelopen eeuwen ontwikkeld van een **defensief kasteel (fase 1)** naar een tussenfase als **lustoord (fase 2)** naar een **besloten fase als klooster (fase 3)**. In de laatste periode van deze fase (C) nam de kloosterfunctie af en kreeg het complex functioneel een toegankelijker karakter.



Fase 1: Duitse Orde
Fase 2: Leegstand en lustoord
Fase 3: Kloosterorde

FASE 1:

- A. De bebouwing bevond zich binnen de eerste gracht en omvatte een kerk ten noorden hiervan. Het kasteel had een sterk defensief karakter. De gronden buiten de gracht hadden een agrarische functie en dienden als schootsveld waardoor ze onbebouwd waren en vrij van bomen.
- B. In het begin van de 17e eeuw waren het onrustige tijden. Het kasteel werd voorzien van een tweede omgrachting en een extra poortgebouw. De gronden tegenover het poortgebouw (huidige ommuurde moestuin) werden aangekocht om een vrij schootsveld te krijgen en kregen een agrarische functie. De boerderij verhuisde van de voorburcht naar de zijvleugels van het poortgebouw.



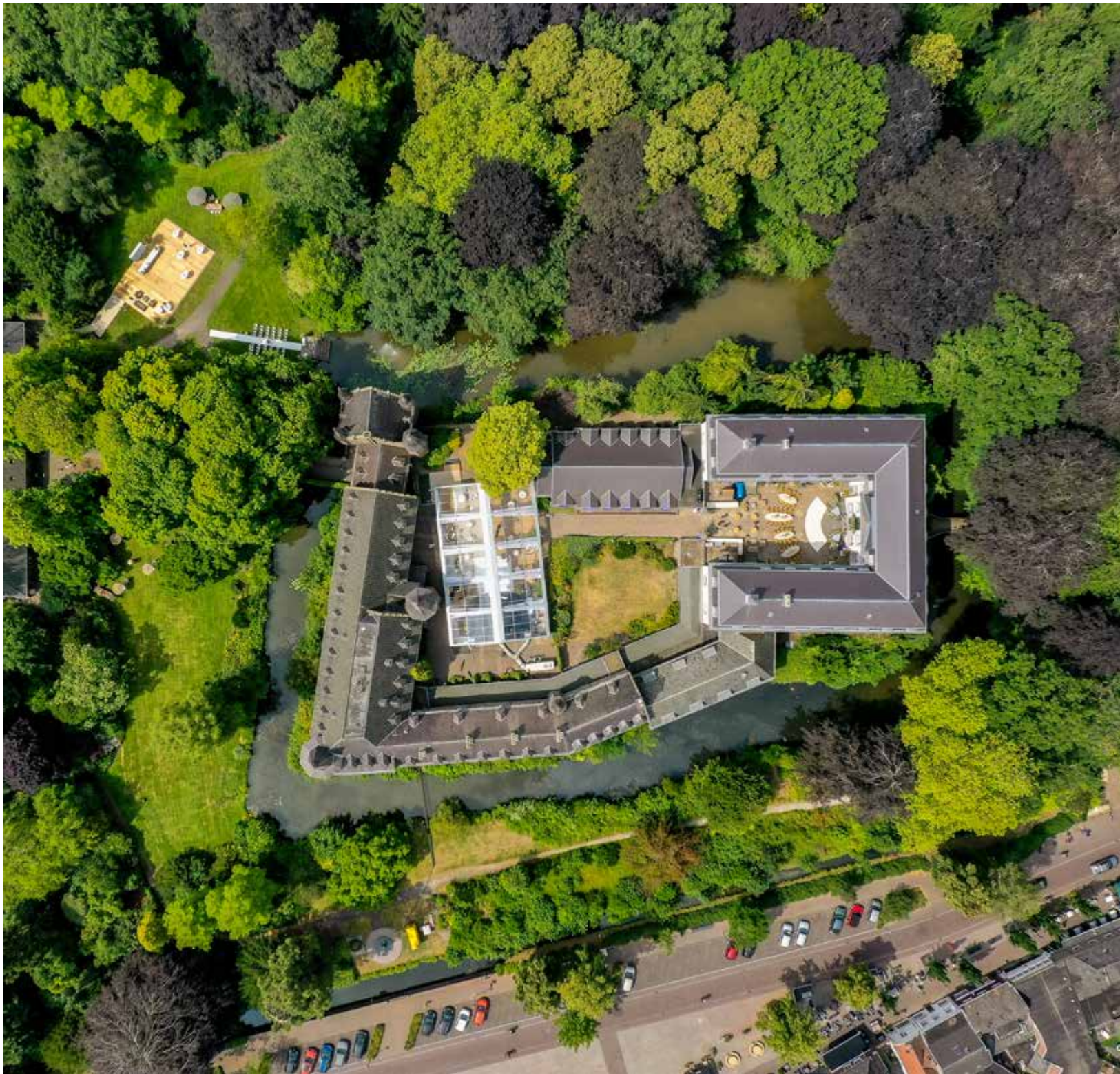
FASE 2:

A – Na de Franse bezetting werd in 1800 al het bezit van de Duitse Orde verkocht aan de Bataafse Republiek. Voor het kasteelcomplex volgde een serie tijdelijke gebruikers. De kerk werd los verkocht aan de R.K. Parochie van Gemert.
B – In de periode 1870-1880 transformeerde Everard Hugo Scheidius het terrein tot een buitenplaats/lustoord. De agrarische functie verhuisde naar een nieuwe locatie aan de uiterste westzijde van het terrein en tussen de eerste en de tweede gracht werd een tuin in de Engelse Landschapsstijl aangelegd. De eerste gracht werd vergraven tot vijverpartij.

FASE 3:

A + B – het complex kreeg een kloosterfunctie. Ten behoeve van het zelfvoorzienend karakter van het klooster kreeg het voormalige open schootsveld tegenover het poortgebouw de functie van ommuurde moestuin. Tijdens fase 3A werd de buitengracht meer naar het westen verlegd zodat een deel van de akkers binnen de gracht kwamen te liggen. Deze werden omgevormd tot twee vierkante carrés die omzoomd werden door boomsingels, hieromheen was een wandeling mogelijk. Tijdens fase 3B werd de buitengracht aan de oostzijde verlegd richting het kasteel. Dit werd gedaan t.b.v. de aanleg van het Ridderplein. De beleving van de landschapstuin veranderde hierdoor.
De kern van het klooster bevond zich op het gekoppelde kasteleiland-voorburcht, hier waren alle functies ondergebracht, ook een eigen kapel. De gebouwen op het kasteleiland en de voorburcht vormden bouwkundig en functioneel één geheel.
C – verkoop kasteelboerderij De Hoef, verpachting van de landerijen, de ommuurde moestuin voorzag niet langer in de levensbehoefte van het klooster, de landschapstuin en gebouwen op de voorburcht werden meer opengesteld voor de bevolking van Gemert.

*Nieuwe en oude verbindingen worden op alle mogelijke schalen gecreëerd.
Tussen de eigen gebieden, lokaal, nationaal én internationaal.*



STRUCTUUR EN LIJNEN

FASE 1:

De bebouwing heeft een noord-zuid oriëntatie. Dit komt door de geografische gesteldheid van de grond. De bebouwing bestaat uit poortgebouw – voorburcht – kasteel (waterburcht)– kerk en neemt steeds verder in hoogte toe. Vanwege het defensieve karakter tijdens de periode van de Duitse Orde en het gesloten karakter van het klooster waren de verbindingen tussen het complex en het dorp Gemert gering. De waterburcht was alleen via de voorburcht bereikbaar en de voorburcht alleen via de poort naast de Donjon. De hoofdentree bevond zich altijd aan de zuidzijde, eerst was er een weg die uitkwam bij de poort van de Donjon, later werd deze verder naar het zuiden verplaatst om uit te komen bij het poortgebouw. Een ouder pad kwam ook recht bij het poortgebouw uit. Op verschillende oude prenten is wel een verbinding te zien tussen de tuin en de kerk. Een directe verbinding tussen de kerk en het kasteel lijkt vanuit defensief oogpunt niet aannemelijk.

FASE 2:

Er kwamen in het gebied verschillende verbindingen tot stand. Uit deze tijd dateert mogelijk ook de directe verbinding tussen kasteel en tuin.

FASE 3:

Tijdens Fase 3A verviel de gracht tussen kasteleiland en voorburcht waardoor voorburcht en kasteleiland één eiland gingen vormen. Tijdens deze fase werd de muur van de ommuurde moestuin opgetrokken waardoor het oude pad dat hier liep om de tuin heen werd geleid. Tijdens fase 3B werd er een brug gerealiseerd tussen het kasteel en de tuin aan de westzijde. De brughoofden hiervan zijn nog aanwezig. Tijdens fase 3B en 3C zijn diverse paden in de landschapstuin verdwenen.

GEBOUWEN EN TERREINEN

Opvallend bij de bebouwde terreinen is dat de bebouwing steeds de rand van het terrein opzocht. Zowel bij het kasteel/de waterburcht, de voorburcht als het poortgebouw grenst de bebouwing aan het water. Ook bij de ommuurde tuin bevonden de muurkassen zich langs de muren. Zelfs bij het bomencarré (en de vroegere boomgaard) lag het accent aan de randen van deze terreinen.

Kerk: De oorsprong dateert uit de 15e eeuw, daarna werd de kerk tijdens verschillende bouwfasen aangepast. Oorspronkelijk bevonden zich tussen de kerk en het kasteel het Vrijthof en het kerkhof. In het begin van de 2de fase (1800) kwam de kerk in eigendom van de R.K.-parochie en werd het complex functioneel gescheiden van het kasteel.

Waarschijnlijk tijdens fase 2 kwam er een representatieve publiekstoegang tussen kerk en dorp enerzijds en kasteel anderzijds op de plek waar in 1934 de pastorie werd gebouwd.

Kasteel: Het souterrain dateert van rond 1400. Het exterieur dateert met name uit Fase 1C: De buitenste schil van het souterrain, de bel-etage en de verdieping is aangebracht tijdens de her-bouw (in U-vorm) in 1740. Het interieur komt met name uit Fase 3A: De kap en een groot deel van de tussenmuren op de beletage, verdieping en zolder dateren uit de bouwphase van 1883-1884.

Voorburcht: De huidige bebouwing van de voorburcht komt uit Fase 3, uitzondering is de Donjon uit Fase 1A. Tijdens Fase 1 was er waarschijnlijk al sprake van een L-vormige bebouwing, welke verder werd afgesloten met een gemetselde muur. In Fase 3 heeft de bebouwing een schaalvergroting gekregen, echter wel ongeveer op het oude grondplan. De lage vleugels uit Fase 3A zijn in 1935 en 1961 vervangen door een kapel en open ruimte voor de refter. De typische kloosterbebouwing komt het meest tot uitdrukking op de voorburcht. Kenmerkend zijn het verticale karakter en het gesloten gevelfront. Van oudsher was er op de drie hoeken van de L-vormige bebouwing een architectonisch accent aangebracht.

Poortgebouw: Dit gebouw is in Fase 1B gebouwd. Tijdens Fase 2 werd de boerderij in de zijvleugels naar de westgrens van het gebied verplaatst. Beide vleugels werden afgebroken zodat er meer ruimte ontstond voor de tuin in landschapstijl. Uit fase 1B dateren alleen de poort en de gevel aan de waterzijde. De noordgevel is Fase 3B (1935-1938) opnieuw opgetrokken. Het interieur dateert ook uit deze periode.

Ommuurde tuin: Tijdens Fase 1B kwam dit terrein in eigendom van de Duitse Orde en diende het als vrij schootsveld. Tijdens Fase 3B werd het ommuurd en in gebruik genomen als moestuin. Langs de muren werden verschillende muurkassen gebouwd. Deze zijn thans niet meer aanwezig.

Tuin in landschapstijl: Deze tuin werd in fase 2B aangelegd. Door de verplaatsing van de gracht aan de oostzijde (1930) is het karakter van de tuin aan deze zijde aangetast. Ook aan de zijde van het poortgebouw zijn de oorspronkelijke paden niet meer allemaal aanwezig.

Boomgaard (begraafplaats) en bomencarré: Beide elementen zijn tijdens Fase 3A tot stand gekomen, tijdens Fase 3C werd op de plek van de boomgaard een begraafplaats aangelegd.



CULTUUR & KUNST

LOKAAL & INTERNATIONAAL

TOEN & TOEKOMST

ONTMOETEN & DELEN

ONTWIKKELVISIE

WAAROM WILLEN WIJ KASTEEL GEMERT ONTWIKKELEN?

Wij geloven in het concept van behoud door ontwikkeling. Behoud van erfgoed kost geld en dat vraagt om toevoeging van economische dragers. Door te behouden en versterken wat van waarde is en door nieuwe dynamiek te laten ontstaan, willen we het kasteelensemble meer openstellen voor de inwoners van Gemert en voor bezoekers van elders, uit binnen- en buitenland. Zo dragen we bij aan een attractieve, gezonde en inspiratieve leefomgeving en aan de toeristische en recreatieve attractiviteit van Gemert en regio. Dat is de reden dat wij ons volop willen inzetten om het Kasteel en de directe omgeving weer nieuw leven in te blazen en nadrukkelijker bij Gemert te betrekken.

Het behouden en beleefbaar maken van het kasteelcomplex voor de inwoners van Gemert is voor ons de primaire aanleiding om dit ambitieuze project van herbestemming en herontwikkeling aan te vatten. Voor en door Gemert is daarbij ons motto. Door niet alleen lokaal maar ook (boven-)regionaal en (inter-)nationaal te kijken, willen we de wereld naar Gemert brengen. Iedereen zal kennis kunnen maken met de gastvrijheid en historische rijkdom dat het Kasteel te bieden heeft. Dat maakt ons nog trotser op ons dorp en onze regio maar zal ook economisch en qua werkgelegenheid een forse impuls betekenen.

WAT WILLEN WE EIGENLIJK ONTWIKKELEN?

Onze visie op het kasteelensemble is dat er straks van alles rondom het Kasteel is te beleven, maar dat de magie en het mysterieuze rondom het kasteel niet verloren gaan. De cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden willen we koesteren, ze maken het Kasteel immers zo waardevol en bijzonder en zo kansrijk voor een verbinding met het dorp, de regio en met de rest van de wereld.

We willen de gehele buitenplaats van gebouwen, tuinen, park en landerijen een duurzame invulling geven waarmee de toekomst van dit bijzondere erfgoed is gewaarborgd.

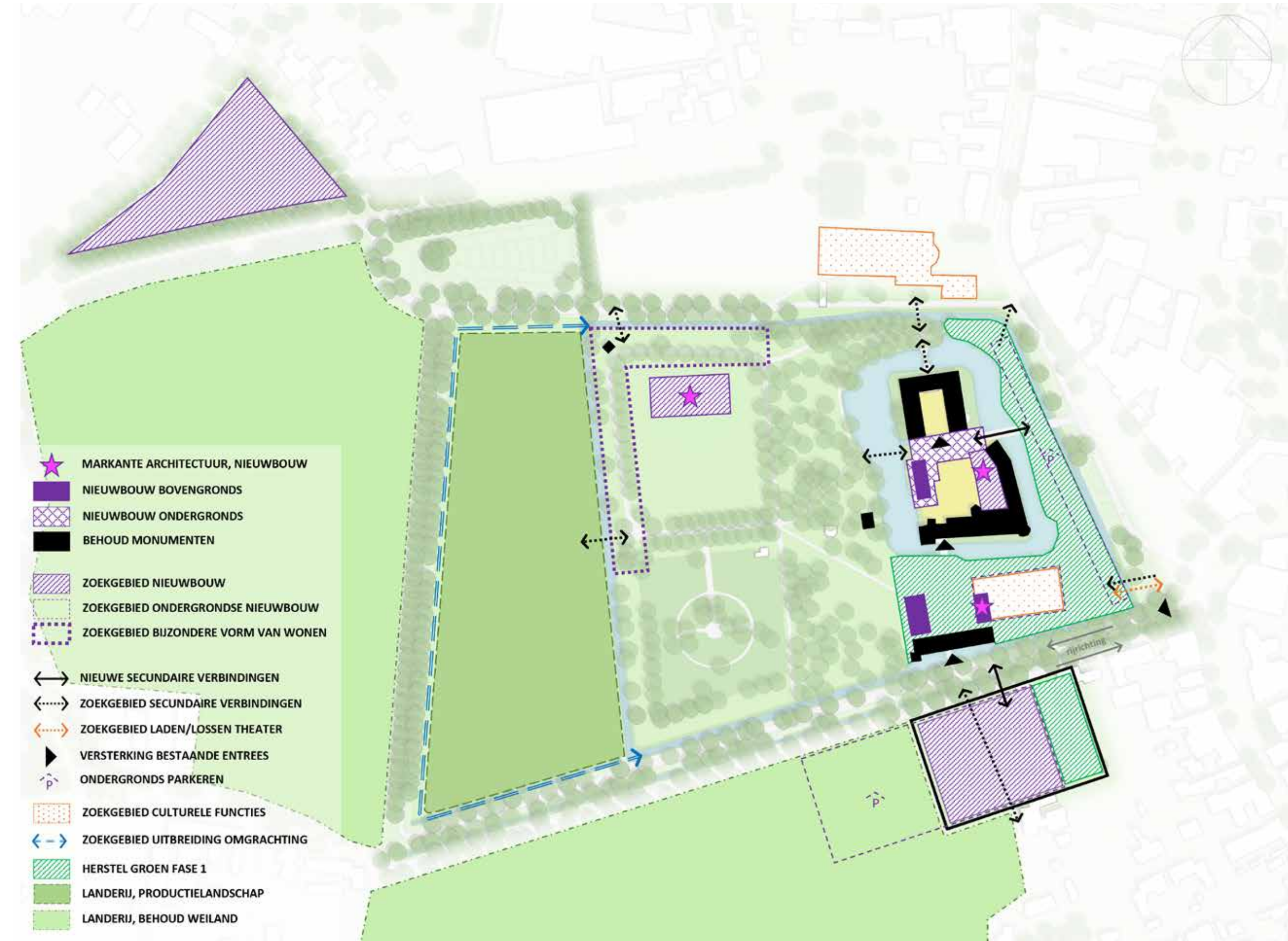
De terreinen rondom de gebouwen maken we publiek toegankelijk, interessant en beleefbaar en aantrekkelijk voor alle leeftijdsgroepen. De locatie zal een welkome groene aanvulling worden op wat Gemert al te bieden heeft. De rondwandeling over de kasteellanen en door de tuinen en het park leidt de bezoeker langs eeuwen geschiedenis en laten het DNA van de plek zien en voelen. Door een nieuw en integraal afgewogen programma te kiezen voor de terreinen en gebouwen menen we een goede balans te vinden tussen beleven, genieten, ervaren en verbinden.

HOE WILLEN WIJ HET KASTEELENSEMBLE GAAN ONTWIKKELEN?

Een duurzame en toekomstbestendige herbestemming van de gebouwen en terreinen kan het best worden gewaarborgd door een gebalanceerde mix te realiseren van functies als resideren, ontmoeten, verblijven en genieten.

Ons concept omvat een aantrekkelijk woonmilieu, kwalitatief hoogwaardige hotel- en horecavoorzieningen, een theateervoorziening die zowel eigenstandig draait als te benutten is vanuit het hotel (ontmoeten, confereren, events). We zien in aansluiting hierop mooie kansen voor de realisatie van een programma Connecting Brainport.

Connecting Brainport is een samenwerkingsprogramma tussen Kasteel van Gemert en Brainport Eindhoven dat voorziet in de bovenregionale vraag die vanuit Brainport is ontstaan naar voorzieningen met een hoge standaard, zowel voor de korte(re) als (middel) lange verblijven. 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 innovatieve woonvormen op de buitenplaats kunnen worden geïntroduceerd voor de huisvesting van tijdelijk aangestelde wetenschappers en technici.



Deze structuurkaart geeft onze ontwikkelvisie op structuurniveau aan. Er zijn voor de eerste fase van de ontwikkeling locaties opgenomen voor beoogde nieuwbouw. Voor de volgende fasen zijn zoeklocaties en -gebieden aangemerkt. Bij deze zoekgebieden is sprake van nadere uitwerking van de vorm en omvang waarin de beoogde ontwikkeling gestalte moet krijgen.



BRAINPORT EINDHOVEN

De concentratie van kennis- en maakindustrie, kenmerkend voor Brainport Eindhoven, is historisch gegroeid en kent een ontwikkeling vanaf de 19de eeuw tot aan nu. Huidige multinationals als Philips en DAF hebben daar een belangrijk aandeel in. Toeleverende bedrijven en verzelfstandigde onderdelen van Philips, zoals ASML, brachten Eindhoven en omgeving veel nieuwe werkgelegenheid op het gebied van hoogwaardige technologie.

Begin jaren negentig van de 20ste eeuw besloten 21 gemeenten in de regio tot samenwerking, als reactie op de toen noodzakelijke massaontslagen bij DAF en Philips. Er werd een fonds voor economische structuurversterking opgericht, met onder andere hulp van Europa. Bedrijven, overheden en kennisinstellingen sloegen de handen ineen en legden als triple helix de basis voor 'innovatie-ecosysteem' Brainport Eindhoven.

ICONISCHE LOW-TECH HIGH-TECH OMGEVING DIE INSPIREERT

HOE KUNNEN BRAINPORT EINDHOVEN EN HET KASTEEL VAN GEMERT MET ELKAAR VERBONDEN WORDEN?

Door innovatieve vormen te vinden voor het cultuurhistorische en landschappelijke aanbod van Kasteel van Gemert kan het een 'low tech' contramal worden van het stedelijke 'high tech' Eindhoven. Gemert kan een rol spelen als 'Buitenplaats van Brainport'. Door toepassing van nieuwe presentatietechnieken kan het cultuurhistorische verhaal van Gemert worden verteld op een manier die tegelijk de zichtbaarheid van hightech vergroot. Denk aan technieken als hologram signing, robotisering en data engineering.

Het gastvrijheidsconcept van de buitenplaats is een mooie basis om hier een podium voor exposities en conferenties te creëren die het omrijden waard is. Technische innovaties kunnen worden gebruikt in de herbestemmingsopgave van gebouwen en terreinen. Innovaties kunnen hier worden gepresenteerd, met verbindingen naar de regio Eindhoven via slimme en duurzame vervoersconcepten. We zien mogelijkheden voor een kansrijke samenwerking die sterk kan bijdragen aan een succesvolle en sterke ontwikkeling van kennis en innovatie in de regio.

Voor de ontwikkeling van diverse belevings-, verduurzaming- en innovatieve bouwprojecten zal er intensief worden samengewerkt met innovatieve start-up bedrijven uit de Brainport regio. Enerzijds om nieuwe technologieën uit te testen, anderzijds om innovatieve toepassingen te ontwikkelen die bijdragen aan een (inter-)nationaal onderscheidend aanbod van voorzieningen op het gebied van cultuur, wonen, technologie en kennis. Innovatieve toepassingen die ook na de opbouwperiode van een zodanig niveau zijn dat het alles in zich draagt om duurzaam verder te ontwikkelen.

Voor de directe omgeving zal Kasteel van Gemert na de opbouwfase jaarlijks ruim 15 miljoen euro per jaar bijdragen aan de lokale en regionale economie. Waarvan de schatting is dat ruim 5 miljoen tijdens de ontwikkelingsfase voor een groot deel voor startups uit de Brainport regio ten goede zal komen. Innoveren is noodzaak, evenals het blijven dooront-

wikkelen van alle innovatieve voorzieningen. De waarde hiervan voor Brainport is niet goed te becijferen. Maar als eenmaal het figuurlijke zaadje is geplant in de buitenplaats, kan dit tot grote hoogte gaan groeien. Evenals het speciaal voor Brainport ontwikkelde presentatiepaviljoen dat startups de mogelijkheid geeft (inter-)nationale gasten te ontvangen in een iconische low-tech / high-tech omgeving die inspireert.

Om de herbestemming van de buitenplaats Gemert tot een succes te maken, zijn de volgende functies bedacht op de verschillende locaties van het complex:

Een **woonfunctie** voor het Kasteel op de hoofdburcht. Deze locatie heeft altijd een mate van exclusiviteit, mystiek en geslotenheid gehad. Naar ons idee past een private functie als exclusief wonen daar het beste bij.

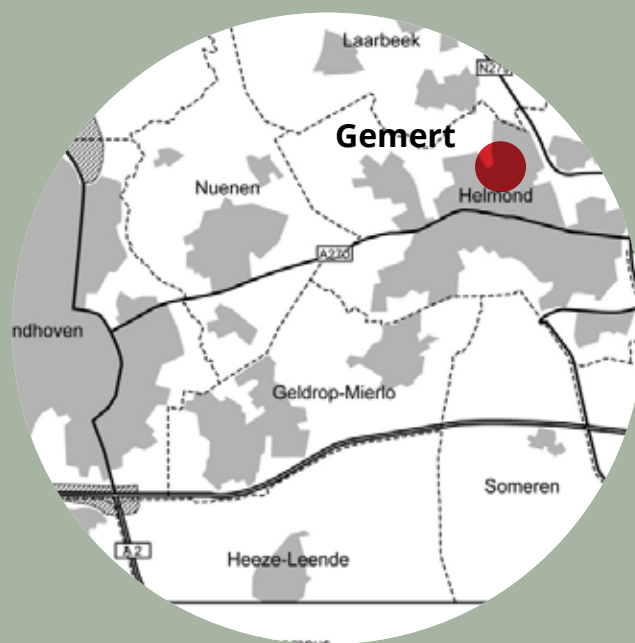
Een **horeca- en hotelfunctie** is beoogd voor de gebouwen rondom het voorplein van de voorburcht. Deze functie zorgt ervoor dat het ensemble een zekere mate van toegankelijkheid kent, maar wel selectief (de gast staat centraal) en met allure en kwaliteit.

Een **theaterfunctie** is naar ons idee essentieel om zowel de relatie te leggen met de bovenregionale en ook internationale scope van Gemert, als met de wens om een publiek toegankelijke functie in de nabijheid van het kasteelensemble te realiseren. Een goed toegeruste theateervoorziening en een brede programmering brengt de wereld naar Gemert. Wij zien mogelijkheden om het theater te positioneren bij het poortgebouw, opgenomen in het landschap met minimale visuele impact. Een en ander vraagt wel om nader onderzoek.

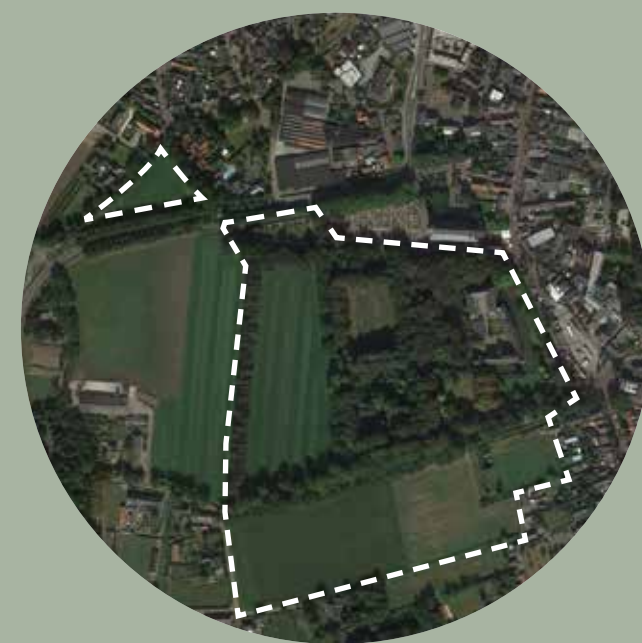
Een **bijzondere woonvorm** met long-stay woningen voor Brainport Eindhoven zien we met name in het zoekgebied voor een woonfunctie in het bomencarré. Het toevoegen van een nieuwe vorm van wonen zal zorgen voor nieuwe ontmoetingen en voor het verknopen van lokaal en internationaal, en is daarmee van groot belang voor ons totaalconcept voor Gemert. De innovatieve woonvorm zal op deze locatie bij uitstek duurzaam en passend in het landschap moeten worden ingevuld.



NATIONAAL &
INTERNATIONAAL



REGIONAAL



LOKAAL

Per locatie hebben we een concept ontwikkeld om onze visie vorm te geven. Die deel-locaties worden verderop in dit document nader toegelicht, in het hoofdstuk ONTWERPVISIE. Bij elk van de genoemde functies is sprake van een bepaalde mate van openheid/geslotenheid en van publiek/privé. De historische opbouw van hoven die zo kenmerkend is voor het Kasteel van Gemert biedt een uitstekende kans om vanuit die essentie te programmeren.

De hoofdentree bij het poortgebouw en de neerhof die daarachter ligt betreffen van oudsher het minst private deel. De neerhof was de plek waar veel te doen was: er werden dieren gehouden, koetsen afgekoppeld en paarden af- en opgetuigd. Voor ons is deze locatie de uitgelezen plek om het publieke deel van het programma te realiseren: een ondergronds theater dat ontsloten wordt via een nieuw te bouwen vleugel (op de plek van één van de twee verdwenen vleugels van het poortgebouw). Het poortgebouw zelf draait mee in dit publieke deel door er een restaurant en een bed and breakfastprogramme te vestigen. Daartoe zal ook de andere verdwenen vleugel in een nieuwe gedaante terugkeren.

Vanaf de neerhof komt men bij de tweede gracht en via de poort met middeleeuwse Donjon wordt de voorburch ontsloten. Het kasteelplein biedt toegang tot een semipubliek gedeelte van het programma: het hotel met horecavoorziening en enkele serviceappartementen. De sfeer is besloten, ingetogen en toch toegankelijk en te bezoeken. Het zicht op het kasteel zal worden verbeterd door het vervangen en verplaatsen van de kapel door een nieuw gebouw (nieuwe Rafter). De kwaliteit wordt geborgd door de bestaande monumentale gebouwen en de hoge service die bij dit hotel gegarandeerd wordt.

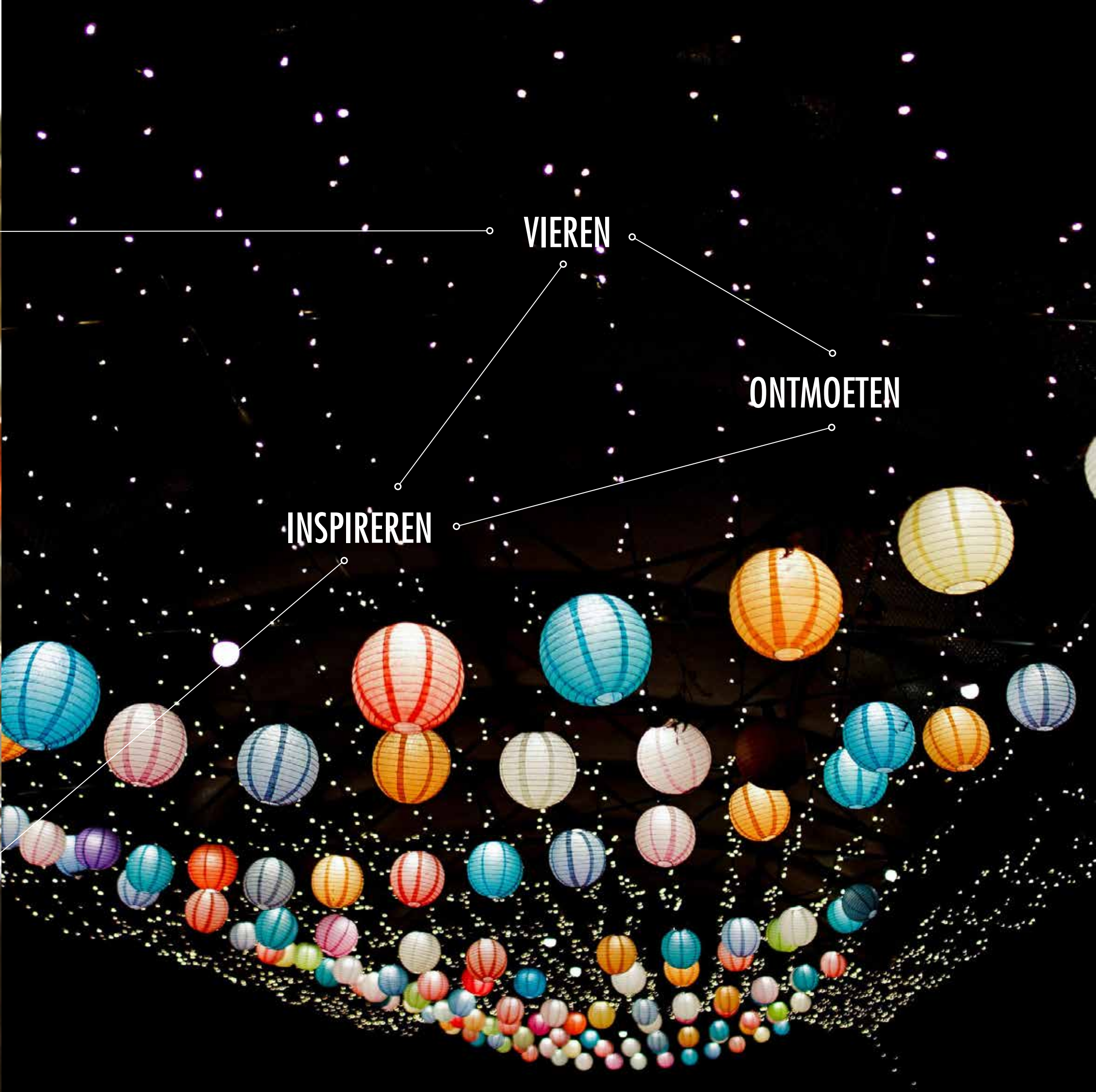
Het hoofdmoment van het ensemble van gebouwen bestaat uit de burcht met kasteel achter een monumentaal hekwerk. Dit gebied was privé en blijft dat ook door de realisatie van appartementen in het kasteel. Particuliere bewoning op hoog niveau met uitstraling en kwaliteit.

Om het beoogde programma rondom de monumentale kern van het kasteelpark niet te zwaar te maken, is voor het benodigde woningprogramma gezocht in de meer perifeer gelegen gebieden: één locatie betreft de ommuurde tuin, de andere locatie betreft De Haag. Een derde locatie voor woningen in het bomencarré zal een afwijkende woonvorm moeten krijgen om opgenomen te kunnen worden in de landschappelijke aanleg en het bestaande karakter van dat deel van het kasteelpark. Dat kan betekenen dat er nog een aantal te bouwen woningen resteert binnen het benodigde woningprogramma van 90 woningen.



DELEN

BOURGONISCH



VIEREN

ONTMOETEN

INSPIREREN

GASTVRIJHEID



VERGADEREN

In het souterrain van het kasteel zijn geweldige ruimtes met voldoende daglicht en veel privacy. Door alle zintuigen te prikkelen – denk aan verschillende kleuren, materialen, geuren en smaken in het concept te verwerken – ontstaat er een unieke beleving, die momenteel alleen terug te vinden zijn in de grote meetingcentra in Amsterdam en Utrecht. Wij hebben aangetoond dat juist monumentale locaties zich uitstekend lenen om het verschil te maken, mits je alle zintuigen prikkelt. Niet voor niets is onze stelling: 'Je kunt gasten pas raken in hun hart als ze hun schild durven te laten zakken'. Hier zit alles in verweven. Alleen op deze manier kun je een memorabele bijeenkomst creëren.

THEATER

Het nieuwe theater wordt ingericht met State of the Art presentatietechnieken. Het Kasteel en daarmee Gemert beschikt straks over een fantastisch theater met wel 400 zitplaatsen, uniek voor de regio. Wij willen samen met de gemeente Gemert-Bakel in gesprek om de huidige theaterzaal van de Eendracht te verplaatsen naar Kasteel van Gemert. De gebruikers en bezoekers profiteren hiermee van de hoogwaardige voorzieningen, techniek en dienstverlening. De regionale functie wordt hiermee versterkt. Doordeweeks is het ook gericht op voornamelijk zakelijke



bezoekers uit de associatie- en kennismarkt. Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer is essentieel en dus is betrokkenheid van overheden van groot belang.

CONFERENTIES

Van een bijzondere teamdag, een effectieve training, zakelijk evenement en brainstormsessie tot vergaderingen met een extra dimensie. In Kasteel van Gemert gebeurt dit altijd in een combinatie van gastvrijheid, comfort, luxe, rust en alle ruimte. De eeuwenoude geschiedenis en de unieke sfeer dragen altijd bij aan het resultaat van alle zakelijke activiteiten. Natuurlijk inclusief alle hightech voorzieningen, een perfecte verzorging en die unieke, stijlvolle ambiance.

REFTER

Op de huidige locatie van de kapel verrijst een Rafter. Met de Rafter wordt een nieuwe dimensie toegevoegd als toonaangevende en exclusieve eventlocatie voor bruiloften, sitting diners en bedrijfsevenementen. Op slimme wijze worden de oude glas-in-loodramen van de kerk hergebruikt in verschillende objecten. Met passie en aandacht voor de gasten en opdrachtgevers onderscheidt het kasteel zich van vele andere markante locaties. De Rafter wordt apart gepositioneerd en voornamelijk gereserveerd voor grote



particuliere en zakelijke groepen. Aan het kasteelplein is er de Koffie & wijn, brasserie en bar.

TROUWLOCATIE

De ambitie is uitgesproken dat de Kasteel van Gemert na enkele jaren finalist zal zijn van 'de beste trouwlocatie van Nederland'. Dit kan enkel als elk event gepassioneerd en met veel aandacht wordt uitgevoerd, en de gast en opdrachtgever centraal staan. Hierin onderscheidt zich het kasteel van vele andere markante locaties in de provincie.

Door de ontwikkeling van het kasteel is het nu hét moment om in het Poortgebouw een toprestaurant te ontwikkelen. In het zicht van zijn gasten zal een jonge getalenteerde chefkok met zijn team - en gebruikmakend van producten uit de eigen streek - elke keer weer een unieke beleving creëren. Daarnaast heeft het een geweldig terras en nodigt het gebouw zelf uit tot verbeelding waarbij gebruik wordt gemaakt van de huidige hoogte. De inrichting wordt een cross-over van 'old meets new'.



HOTEL

Intiem, gastvrij en warm, dat is de essentie van het middel-grote hotel dat wordt ontwikkeld in Kasteel van Gemert. Daarom worden de grote hotelkamers bij elkaar gesitueerd met brede gangen, hoogpolig tapijt en weldaad. De kamers krijgen allemaal een eigen naam en specifiek kenmerk waarmee er eenheid en toch onderscheid wordt gemaakt. De hotelkamers en hun omgeving combineren een eigentijdse luxe met een duidelijk aanwezige voelbare historie in alle details. Er wordt gebruik gemaakt van de modernste technieken, dus de gast kan zelf online inchecken, deuren openen met een speciale app en een videoconciërge oproepen. Het hotel heeft het serviceniveau van een vijfsterrenhotel in zich.

LONG STAY STUDIO'S

Brainport Eindhoven is de snelst groeiende regio van Nederland en zal naar verwachting de komende jaren ook minimaal in de top drie blijven staan. Naast de economische pluspunten betekent dit ook een sterk groeiende flexibele schil van internationale medewerkers die naar de regio komen. Kasteel van Gemert speelt met haar unieke long-stay studio's inclusief extra services in het hogere segment, uitstekend in op deze toekomstige ontwikkelingen.

PRESENTATIEPAVILJOEN, "CONNECTING BRAINPORT"

Verscholen langs prachtige bomenrijen en een nu nog groen grasveld, wordt straks het nieuwe innovators residence paviljoen ontwikkeld. Deze multifunctionele presentatie, expositie- en tentoonstellingsruimte heeft een ruim en vrij vloeroppervlakte en is dusdanig innovatief en modern gebouwd dat het een icoon is in het verstilde landschap. Een plek waar het bedrijfsleven in alle rust haar relaties kan uitnodigen voor meerdaagse productpresentaties, vakbeurzen in het hogere segment of bedrijvencontactdagen. In de vakantieperiodes zullen er grote overzichtstentoonstellingen worden georganiseerd, waarbij ook de omliggende tuinen worden betrokken. Weer een extra reden voor de regio en toeristen om Gemert een bezoekje te brengen. Doordat het paviljoen gelegen is buiten de muren van het Kasteel en er goede logistieke ontsluitingen zijn, kan deze nieuwe locatie zelfstandig opereren en is er geen overlast voor de andere gebruikers en bewoners van het kasteel.

PIEEL EN BOOTHUIS

Nabij het prieel en boothuis wordt een semi-vaste buitenlocatie gecreëerd voor special privé events, openluchtconcerten en voorstellingen zoals zomeravondconcerten, openlucht kerkdiensten, Blues & Bites, Picknick in the Parc, etc. Het boothuis wordt in ere hersteld met 'passende bootjes'

in de kasteelgracht. 's Avonds varende in het huurbootje kan je genieten van het prachtig uitgelichte kasteel en de bosschages. De programmering, de verhuur van de bootjes en veel meer, zal in samenwerking met de VVV worden georganiseerd.

BOUTIQUE VOORBURCHT

In een kleine boutique vinden bezoekers lekkernijen van het toprestaurant en de koffie & wijn brasserie. Denk daarbij aan zelfgemaakte jams, dressings, lokale biertjes en taartjes, maar ook artikelen zoals de Kasteel van Gemert huiswijn, boeken van de Heemkundekring en ansichtkaarten uit het rijke verleden van het kasteel.

BRUIDSSUITE

Slapen onder eeuwenoude binten en toch genieten van alle moderne comfort, het kan in de Donjon. Voor de jong gehuwden een bijzondere en onvergetelijke ervaring.

MUSEUM, IN SAMENWERKING MET HEEMKUNDEKRING

We gaan bezoekers, bewoners en gasten op verschillende manieren laten ervaren waar we vandaan komen. Daarmee plaatsen we de omgeving van nu en morgen in perspectief. In samenwerking met de Heemkundekring, overheid en brainport bedrijven willen we vaste en wisselende ten-



toonstellingen en exposities ontwikkelen die een frisse kijk geven op het verleden, heden en toekomst. Hierbij gebruik makend van de nieuwste technologieën en presentatiemethodes. Niet enkel de historische gebouwen, maar ook de gronden eromheen krijgen een interactieve benadering.

RONDLEIDINGEN

Kasteel van Gemert is straks open voor iedereen. Er worden rondleidingen georganiseerd die de bezoekers terugnemen naar de historie, de ontwikkelingen en verhalen van het kasteel. Beschikbaar voor grote én kleinere groepen en georganiseerd in samenwerking met de VVV. Een bijzondere en nadere kennismaking met het kasteel en de bewoners en verhalen uit het heden en verleden.



BIERBROUWERIJ EN VIRTUAL REALITY ESCAPEROOM KASTEEL VAN GEMERT

Hier zetten we de Brabantse historie van het bier brouwen in de spotlights. Een ontmoeting met bierbrouwers, de geheimen, de recepten, de smaken en de finesses van dit prachtige ambacht. Jouw eigen biersmaak? Jouw eigen gebrouwen bier? Hier staat alles in het teken van Brabantse bieren. In het Kasteel is ook een ruimte ingericht waar gasten van alle leeftijden uit kunnen ontsnappen, net als een 'normale escape room'. Het is een combinatie van 'real life' puzzels en Virtual Reality, speciaal gericht op de (historische) thema's van het kasteel. Spectaculair, filmisch en onvergetelijk ...



Kasteel Gemert: waar eerst de poorten gesloten waren staan ze nu helemaal open en zijn de mogelijkheden eindeloos.



DETAILS



ONTDEKKEN

OPEN & GEBORGEN

NATUURLIJK

ONTWERPVISIE

Op basis van onze ontwikkelvisie zijn per deelgebied ontwerpvisies opgesteld die een verdere en meer concrete uitwerking betekenen. Ons totaalconcept biedt naar ons idee meer dan de som der delen. Deze ontwerpvisie per deelgebied dient dan ook binnen de gehele context beschouwd te worden van het kasteelpark en al zijn facetten van gebouwen, structuren, zichtlijnen en sferen.

Om het beoogde programma verder vorm te geven staan we een combinatie voor van ingetogen architectuur die zich naar de historische context voegt en meer markante en aansprekende architectuur die de bezoeker kan verrassen op plekken die daartoe uitnodigen. Het kasteelcomplex kent meerdere kanten, en die veelzijdigheid zal ook tot uitdrukking komen in de gekozen architectuur. Zo willen we de nieuwe Refter aan de westzijde van de voorburcht een ingetogen karakter meegeven. Enerzijds een verwijzing naar de kloosterarchitectuur, anderzijds een balans tussen twee in het oog springende gebouwen: de 15de eeuwse Donjon en het 18de eeuwse kasteel. De nieuwe toevoegingen bij het poortgebouw krijgen een verwantschap in vorm en verwijzen naar de verdwenen vleugels. Contrast kan uit de functies volgen voor deze vleugels: een transparante en welkome uitstraling voor de entree naar het theater, een meer gesloten opzet voor de andere vleugel vanwege de hotel/B&B-functie.

Vanuit het programma worden nieuwe bouwvolumes beoogd in en rond het **bomencarré**. Onze 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 achten wij mogelijk en interessant, maar het zal qua uitstraling en materialisatie een eigen identiteit moeten weerspiegelen.

Toepassing van een paviljoentype is daarvoor geschikt. Een andere optie is het introduceren van afwijkende woonvormen rondom het bomencarré: **woningen in of tussen de bomen?** Hoog, breed, smal of een variatie daarop? Afwijkende vormen mogen verrassen en vernieuwen, een concept dat eigen is aan innovatie en ontwikkeling. De uitdaging wordt om een ontwerprijn 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 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 vormgeving grijpt soms aan op traditie in vorm, op vernieuwing in materiaal en op evenwicht in massa en situering. Per deelgebied wordt in dit hoofdstuk ingegaan op mogelijke eindbeelden met bijbehorende impressies en referentiebeelden. In het slot-hoofdstuk wordt ingegaan op de fasering van deze deelgebieden.

De vormgeving van het Kasteelpark vraagt na realisatie van alle bouwinitiatieven om een afgewogen en historisch goed onderbouwd plan. Met name bij de toevoeging van functies aan de oost- en zuidzijde van het Kasteelpark zal rekening gehouden moeten worden met bestaande monumentale bomen en zal de mogelijkheid moeten worden onderzocht of deze herplant kunnen worden. Dat onderzoek zal in een vroeg stadium opgepakt worden, evenals het overall tuinplan. De oostelijke en zuidelijke zone het park zal als gevolg van bouwactiviteiten opnieuw ingericht moeten worden.

De gebieden rondom het Kasteelpark karakteriseren zich door een grote mate van openheid en groenbeleving. Bij de landerijen aan de westzijde en zuidzijde willen we die openheid intact laten. Voor de landerij ten westen van het Kasteelpark zien we een grotere betrokkenheid bij de buitenplaats in de vorm van een producerend landschap zoals een combinatie van pluktuin, moestuin en boomgaard. Deze op productie gerichte landerij blijft een groene uitstraling houden en zal naar ons idee omzoomd kunnen worden door een deels nieuwe watergang. Daarmee krijgen park en landerij een grotere visuele verbinding met elkaar.

ONTWERPVISIE

1. BURCHT EN VOORBURCHT MET BEBOUWING

In de huidige situatie is de historische burcht met de voorburcht samengesmolten tot één kasteleiland, toegankelijk via de poort nabij de Donjon. De ambitie is om de historische sequentie van hoven te herstellen. De burcht en de voorburcht worden daarmee herkenbare afzonderlijke sferen met een bijbehorend verschil van toegankelijkheid: een teruggetrokken woonfunctie in het kasteel en een publieksgerichte functie in de bebouwing op de voorburcht. Het historische onderscheid tussen burcht en voorburcht zal ruimtelijk vertaald worden naar een verschil in maaiveldniveaus en afwerking. Er zijn hiervoor diverse scenario's denkbaar die verder uitgewerkt zullen worden. Moet bijvoorbeeld het water terugkomen, of kunnen we op een andere manier verwijzen naar de historische situatie?

HOOFDBURCHT MET KASTEEL

Het hoofdmoment van de buitenplaats Gemert, het Kasteel op de hoofdburcht, zal worden bestemd tot woongebouw met exclusieve appartementen. De kwaliteit van het exterieur zal door deze nieuwe bestemming niet worden aangetast. De private functie maakt nuttig gebruik van het gesloten karakter van dit deel van het kasteelensemble: een eigen opgang via een brug en monumentaal hekwerk zorgt voor een visuele scheiding tussen voorburcht en burcht.

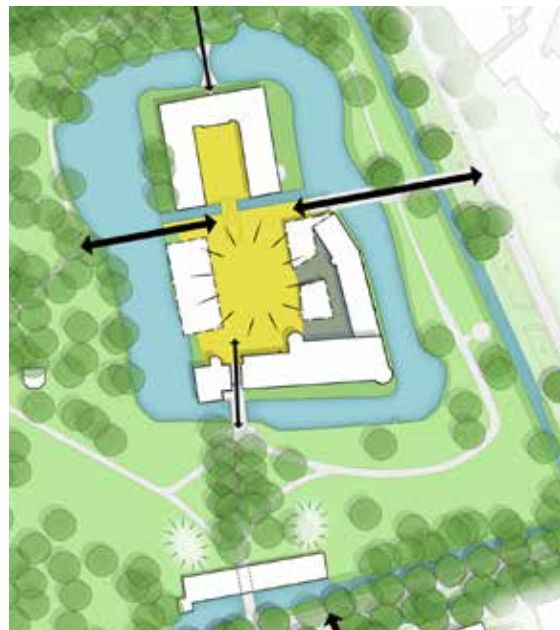
Er is een concreet renovatieplan gemaakt om het Kasteel in te delen met negen appartementen. De bijzondere en monumentale gewelven in het souterrain blijven toegankelijk, semi-openbaar tijdens een rondleiding. De aanwezige monumentwaarden worden met

dit plan gerespecteerd. De hoofdstructuur van het monument blijft intact en de nu in matige staat verkerende en verdwenen interieurafwerkingen worden hersteld en aangevuld. Met dit plan krijgt het kasteel opnieuw een bestendige periode van bewoning, waarmee het voortbestaan van dit bijzondere culturele erfgoed is geborgd.

VOORBURCHT MET DONJON, ZUIDVLEUGEL, JEZUÏETENVLEUGEL, REFTER EN KAPEL

De voorburcht vormt de schakel tussen het poortgebouw met hoofdentree aan de zuidkant en het kasteel aan de noordkant, en krijgt een (semi-)publieke functie. Een horeca- en hotelfunctie zal de Jezuïetenvleugel, de Zuidvleugel en de Donjon in gebruik nemen. Er worden reguliere hotelkamers gesitueerd, evenals enkele (long stay) appartementen. Monumentale en representatieve ruimtes worden benut als congres- en vergaderfaciliteit en variëren in grootte om verschillende doelgroepen te bedienen. De plannen voor de vleugels en de Donjon zijn, na die voor het kasteel, het verst gevorderd.

Voor de indeling van het plein op de voorburcht biedt de horeca- en hotelfunctie kansen voor ruimtelijke verbetering. In de bestaande situatie hindert de recent gebouwde kapel een direct zicht vanuit de poort bij de Donjon op het kasteel. En de meer recent (begin jaren '60) gebouwde refter die als schakel de Jezuïetenvleugel en het kasteel verbindt, zorgt voor extra geslotenheid van het complex, waardoor de visuele verbinding met het dorp is verminderd.



ONTWERPVISIE

NIEUWBOUW

Vanuit het horeca- en hotelprogramma is ruimte nodig voor een grotere zaal waar gasten bij elkaar komen voor ontbijt, lunch of diner en bijeenkomsten. Daarnaast kan die ruimte voorzien in daghoreca waarvan hotelgasten, bewoners van het kasteel en bezoekers van het park gebruik kunnen maken. Deze nieuwe zaal komt in de buurt te staan 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. Met een ingetogen vormgeving zorgt de nieuwe Rafter ervoor dat het zicht op kasteel en Donjon vanaf de westzijde niet uit balans raakt.

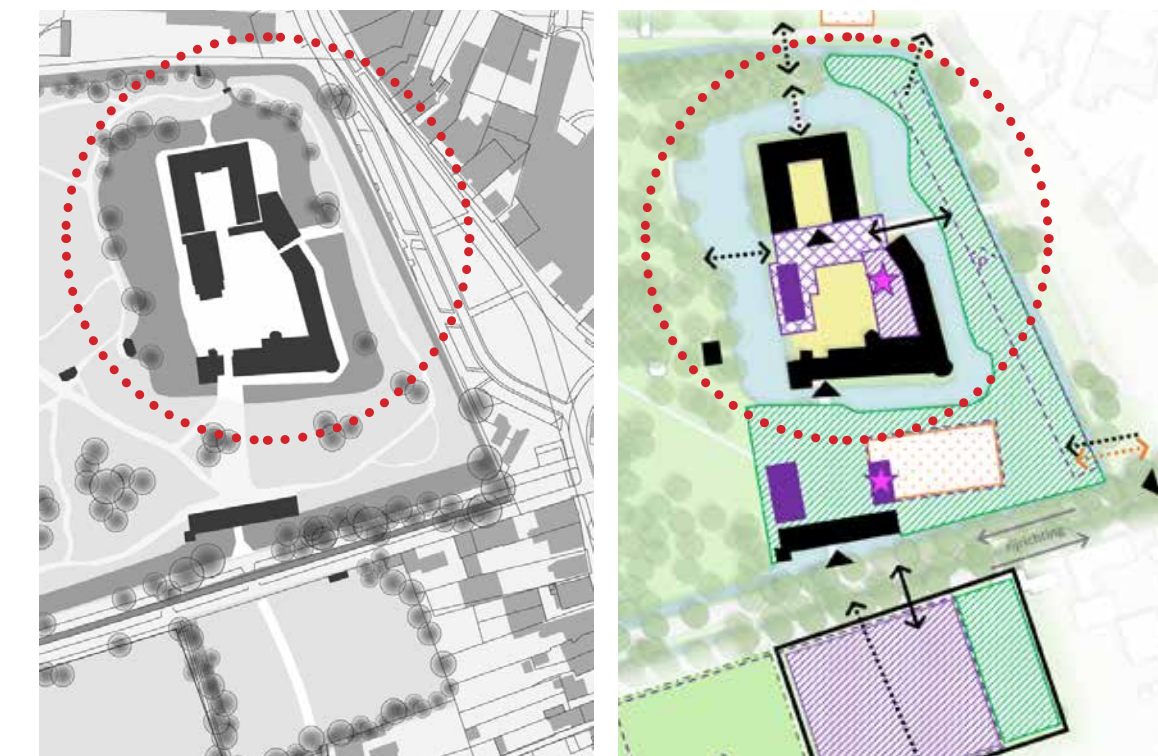
Het hotelprogramma zal eerst vanuit de twee bestaande vleugels worden ontwikkeld, waarbij in onze plannen aan de westzijde van de Jezuïetenvleugel een zoekgebied is opgenomen voor nieuwbouw om de capaciteit van het hotel te vergroten naar een optimale omvang met maximaal 35 nieuwe hotelkamers. Die vergroting komt in beeld, naar verwachting over circa 3 à 5 jaar. Het laatste hoofdstuk omschrijft de fasering van de ontwikkellocaties.

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.

Het kwaliteitsniveau van zowel het wonen in het Kasteel als het hotel rondom de voorburcht zal overeenkomen met de bestaande kwaliteit van het ensemble zodat het allure en gastvrijheid uitstraalt. De hoogwaardige architectuur van zowel de bestaande als de nieuwe bebouwing, het hoge afwerkingsniveau en de hoge kwaliteit van functies vragen ook om een hoog voorzieningen- en serviceniveau. 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 Rafter. Door ondergronds te bouwen worden de kwaliteiten en de beleving van de tussenruimten niet aangetast.

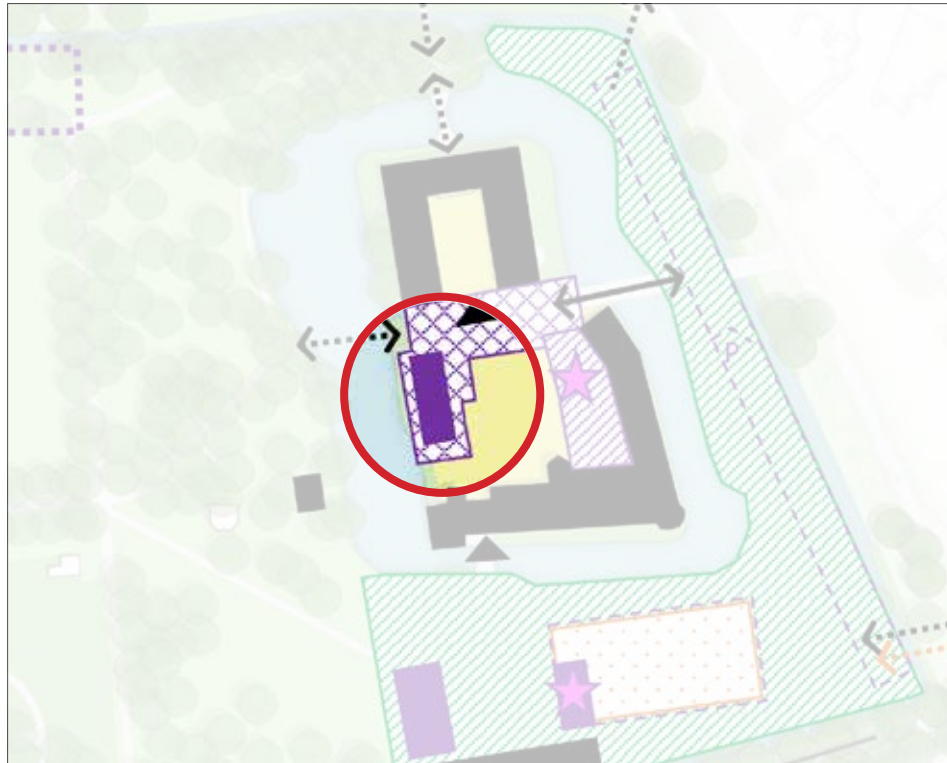
Vanwege de uitbreiding van functies is een nieuwe toerit tot de voorburcht onoverkomelijk. Deze toe te voegen verbinding vanaf het Ridderplein biedt tegelijkertijd de kans om voor bewoners en eventueel hotelgasten een parkeeroplossing te vinden tussen de buiten- en binnengracht. De nieuwe toerit dient 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.

Plankaart burcht en voorburcht:



Links: bestaande toestand, rechts de nieuwe toestand rondom de locaties van de burcht, voorburcht, neerhof en ommuurde tuin

VOORBURCHT NIEUWBOUW REFTER



Voor de nieuwbouw van de Rafter wordt gezocht naar een bouwvolume dat de zichtlijn vanaf de poort richting het kasteel eerbiedigt. De nieuwe Rafter staat op de voorburcht en reikt niet over de oeverlijn van de gracht heen. Met de rondgang op grachtniveau zal rekening worden gehouden bij de verdere uitwerking van het ontwerp. Bij de uitwerking van het ontwerp op deze locatie zullen doorsneden worden gemaakt die de situatie verduidelijken.

KERNPUNTEN REFERENTIEBEELD - VOORBURCHT NIEUWBOUW REFTER

- Ingetogen vormgeving in vorm en materiaal aansluitend bij bestaande bebouwing voorburcht.
- Vormgeving (bouwmassa, structuuropbouw) aansluitend bij kloostercomplex, maar in moderniteit onderscheidend van historische bebouwing.
- Gesloten architectuur versterkt het gesloten karakter van de burcht en voorburcht als geheel ten opzichte van omliggende park.
- Ter hoogte van het waterniveau in de gracht is interactie vanuit het souterrain van de refter met de gracht wenselijk. Ter hoogte van het niveau van het binnenplein, dient de gevel het gesloten karakter van de bestaande ommuring voort te zetten.
- Aan de binnenzijde van de voorburcht is een gesloten karakter niet noodzakelijk en is een open gewerkte en moderne architectuur denkbaar. Refereren aan de gesloopte kapel is een pré, maar niet noodzakelijk.



Voorbeeld van een eenvoudig en gesloten bouwvolume, ingetogen en ondergeschikt aan de bestaande historische bebouwing. Wel vraagt de locatie binnen de voorburcht om een meer solide materialisering.



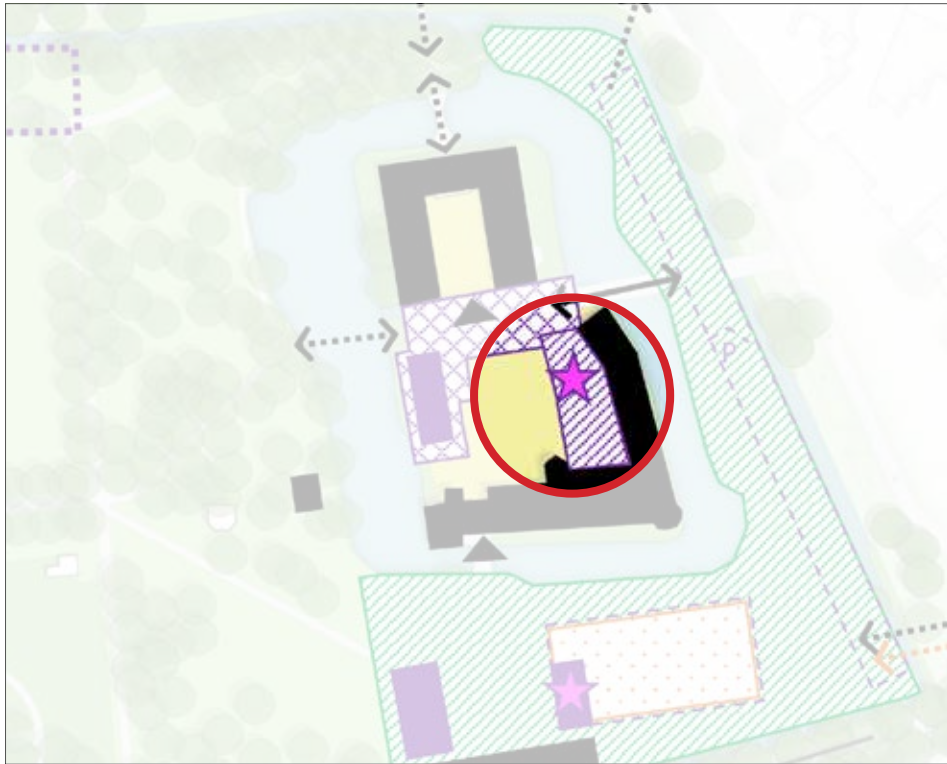
In deze referentie worden de toegevoegde functies, herkenbaar in individuele volumes tegen de bestaande bebouwing geplaatst. Doordat alleen de toevoegingen welke niet in de bestaande bebouwing passen worden aangebouwd. Door de aan te bouwen functies te verspreiden tegen de bestaande bebouwing, blijft er altijd zicht op de bestaande pleingevels van de historische bebouwing.



Voorbeelden van aan de bestaande gevels aangebouwde functionele verblijfsruimten.



VOORBURCHT UITBREIDING HOTEL

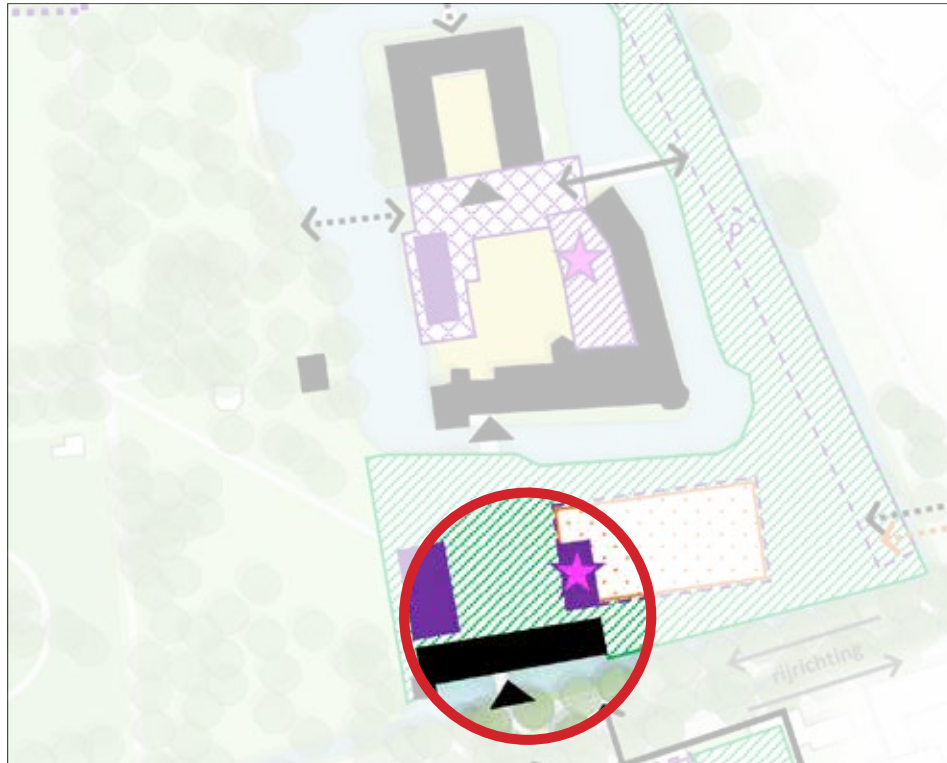


In de beslotenheid van de Jezuietenvleugel en de zuidvleugel kan voor de nieuwbouw voor het hotel gekozen worden voor een markante architectuur die het zelfstandige karakter van zowel de oudbouw als de nieuwbouw benadrukt door een afwijkende en spannende vorm te kiezen van bijvoorbeeld gestapelde elementen in staal en glas. Op de kop van de Jezuietenvleugel wordt de gevel in traditionele baksteen opgetrokken, maar vormen enkele ogenschijnlijk willekeurig geplaatste uitbouwen een verwijzing naar de nieuwe blokken. Een belangrijk uitgangspunt hierbij is dat deze uitbouwen en toevoegingen ondergeschikt zijn aan de traditionele gevel. De toevoegingen zullen niet domineren.

KERNPUNTEN REFERENTIEBEELD - VOORBURCHT AAN-/UITBOUW HOTEL

- Herkenbaar afwijkende en moderne architectuur, op het verscholen binnendeel van de voorburcht.
- In tegenstelling tot de gesloten buitenzijde van de bebouwing op het kasteleiland, een open karakter.
- Uit-/aانبouw kan als onderdeel van de bestaande bebouwing of als zelfstandig(e) bouwvolume(s).
- Ondergeschikt in volume, bouwmassa en hoogte t.o.v. bestaande bebouwing.
- Aanvullingen herkenbaar afwijkend en reversibel (dat wil zeggen: een zo laag mogelijke fysieke impact op de bestaande vleugel).
- Nieuwe toevoegingen ophangen aan/ laten steunen op de bestaande bebouwing (in ont-sluiting en voorzieningen, mogelijk ook constructief).
- Zichtlijnen torenaccenten en hoofdburcht zijn belangrijk.

2. NEERHOF MET POORTGEBOUW



KERNPUNTEN REFERENTIEBEELD NIEUWBOUW NEERHOF T.P.V. POORTGEBOUW

- Te herbouwen zijvleugels van het poortgebouw ondergeschikt maken aan het huidige bouwvolume van het poortgebouw.
- De historische contour van het poortgebouw uit 1825 is uitgangspunt voor formaat nieuwe vleugels, de vleugels worden los gehouden van het bestaande poortgebouw.
- Geen reconstructie, maar moderne invulling van een historisch gegeven.
- Symmetrische opzet aan te bouwen vleugels t.o.v. poortgebouw.
- Bouwmassa refererend aan oorspronkelijke volumes.
- Eigentijdse vormgeving, passend binnen "landelijk"/functioneel ondersteunend karakter van de neerhof. En passend binnen het huidige parkachtige, natuurlijke karakter van het kasteelpark.
- Ten minste aan de zijde van de Donjon een ingetogen karakter ondergeschikt aan het historisch karakter van de Donjon en de daaromheen gepositioneerde bebouwing. Daarbuiten is wel een open en uitgesproken karakter denkbaar.



Alternatief voor een tweede vleugel met een juist meer open karakter. De stilistische opzet van de bouwmassa en de materialisatie is gelijk aan die van de gesloten variant, terwijl de opengewerkte gevels vanaf het pad tussen poortgebouw en de voorburcht een prachtige doorkijk op de open grasvelden van de parkaanleg mogelijk maakt. De zwarte afwerking van de houten gevels en dakbedekking is mogelijk te zwaar voor de locatie van het Poortgebouw, maar zou ook eenvoudig in een lichtere en meer natuurlijke variant mogelijk zijn om beter aan te sluiten bij het natuurlijke karakter van het park.



Door de transparante gevels loopt de omgeving over in het interieur en worden de overgangen tussen binnen en buiten versoepeld. Daarbij is de interne draagconstructie van (houten) kolommen zichtbaar, welke de bomenstructuur van buiten, ook binnen voortzetten. Het gesloten dak met overstekten zorgt voor een schaduwwerking waarbij het glas minder spiegelt en de zichtbaarheid afneemt. Tevens wordt bevulling door de bomen verminderd en wordt een vergelijkbaar schaduw effect bereikt als de bladerkruinen van de bomen in het omliggende carré. De afgeronde hoeken zorgen voor een meer natuurlijke inpassing van de bouwmassa in het landschap, terwijl de rechte gevels de lanenstructuur volgen.

3. HET BOMENCARRÉ



Het bomencarré is een bijzondere plek die omzoomd wordt door een lineaire bomenstructuur en deels door water. Het open karakter van het veld en de gesloten bomenrijen zorgen voor een spel van licht en donker wat de bezoeker tot bezinning brengt. De mystieke sfeer vraagt om een bijzondere architectuur die zorgvuldig ingebed wordt en de bestaande balans niet verstoort.

KERNPUNTEN REFERENTIEBEELD PAVILJOEN BOMEN CARRÉ

- Transparant t.b.v. (door)zicht op bomen.
- Bebouwing tot maximaal onderzijde kruin
- Ondergeschikt aan de lanenstructuur.
- Natuurlijke materialen, passend binnen het groene karakter van de tuin-/parkaanleg.
- Door paviljoen los te houden van maaiveld middels paalfundering, is de impact op de bodem laag en is het bouwvolume feitelijk reversibel.



DIVERSITEIT

KLEINSCHALIG

SEIZOENEN

KENNIS

OORSPRONG



Meerlaagse kleine bouwvolumes tussen de begroeiing aan de buitenzijde van het bomencarré in combinatie met een lanenstructuur als gemeenschappelijke ontsluiting en als verbindend element tussen de individuele bouwwerken en het groen.



ALTERNATIEVE WOONVORMEN BOMENCARRÉ



Het bomencarré is een bijzondere plek die omzoomd wordt door een lineaire bomenstructuur en deels door water. Het open karakter van het veld en de gesloten bomenrijen zorgen voor een spel van licht en donker wat de bezoeker tot bezinning brengt. De mystieke sfeer vraagt om een bijzondere architectuur die zorgvuldig ingebed wordt en de bestaande balans niet verstoort. Bij de zoektocht naar de bijzondere woonvormen rond het carré zal het een ontwerpogave zijn om de ondergrond (wortelstelsels) en de ecologie niet te verstoren.

KERNPUNTEN REFERENTIEBEELD PAVILJOEN BOMENCARRÉ

- Kleinschalige bebouwing tussen de bosschages aan de buitenzijde van de bomenlanen.
- Het open grasveld blijft onbebouwd.
- Bebouwing onder de bomenkruinen en boven de wortels van de bestaande bomen. Wilde begroeiing van laag kreupelhout als bestaand onder, naast en tussen de bebouwing.
- Bebouwing van verschillende formaten en bouwhoogtes, aaneengeregen door de bestaande begroeiing van bomenlanen en bosschages.
- Uitsluitend natuurlijke materialen. Materialisatie, kleur en afwerking passend bij het huidige groene karakter van de bosschages rondom het bomencarré.
- Uitsluitend ruimte voor bebouwing. Voor de ontsluiting gebruik maken van bestaande lanen en paden. Geen ruimte voor vervoersmiddelen of uitbreiding van het privédomein buiten de daadwerkelijke bouwvolumes.

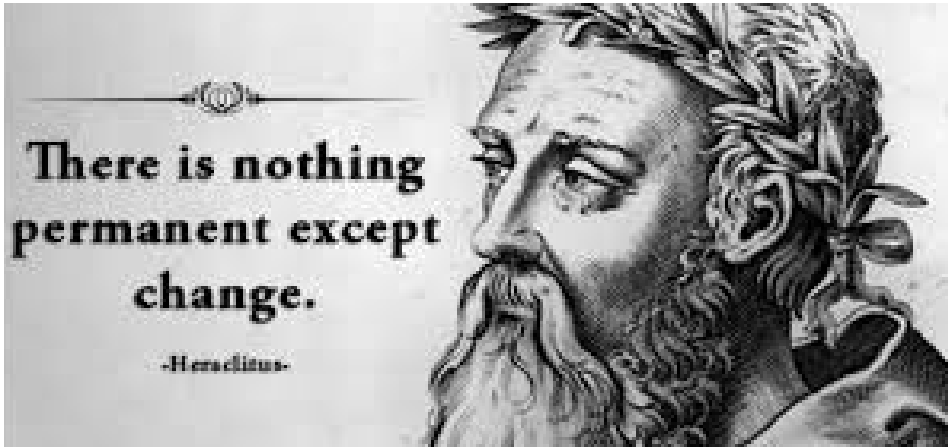
4. DE HAAG / 6. OMMUURDE TUIN



Deze twee locaties kennen een afgezonderde ligging ten opzichte van het kasteelpark en worden daarom benut voor een woningprogramma dat als (mede)kostendrager gaat fungeren voor de plannen. De beoogde programmering kent nog een aanzienlijk exploitatieverlies dat deels gecompenseerd moet gaan worden door woningbouw. De Haag en de Ommuurde tuin zijn binnen het plangebied de enige plekken die zich daar in enige mate voor lenen.

Door het eigenstandige karakter ligt een woningprogramma voor deze locaties meer voor de hand dan bijvoorbeeld de open landerijen. Voor de locatie De Haag wordt traditionele woningbouw voorzien, voor de woningen binnen de ommuurde tuin wordt aan een specifiek type woning gedacht dat zich beter verhoudt tot de ommuring. Een patiowoning met eigen buitenruimte lijkt een type dat beter op deze locatie past.

De invulling van deze twee locaties met woningbouw respecteert in hoge mate de karakteristieken van de buitenplaats. Zoals met de rest van de ontwikkelingen binnen het plangebied zullen ook de woningen op deze locaties kwaliteit moeten uitstralen en passen binnen de ruimtelijke context waar ze staan. Bij De Haag bijvoorbeeld, zal ook rekening moeten worden gehouden met de omliggende woningen, die thans vrij uitzicht hebben over het nu als weiland ingerichte schegvormige gebied.



5. KASTEELPARK / 7. OMLIGGENDE LANDERIJEN



De bestaande karakteristieken en kwaliteiten van de groene locaties zullen worden bestendigd en aan de hand van een nader op te stellen beheer- en onderhoudsplan verder worden versterkt. Verder wordt een nieuwe waterloop rondom de op productie gerichte landerij ten westen van het bomencarré en de begraafplaats geïntroduceerd.

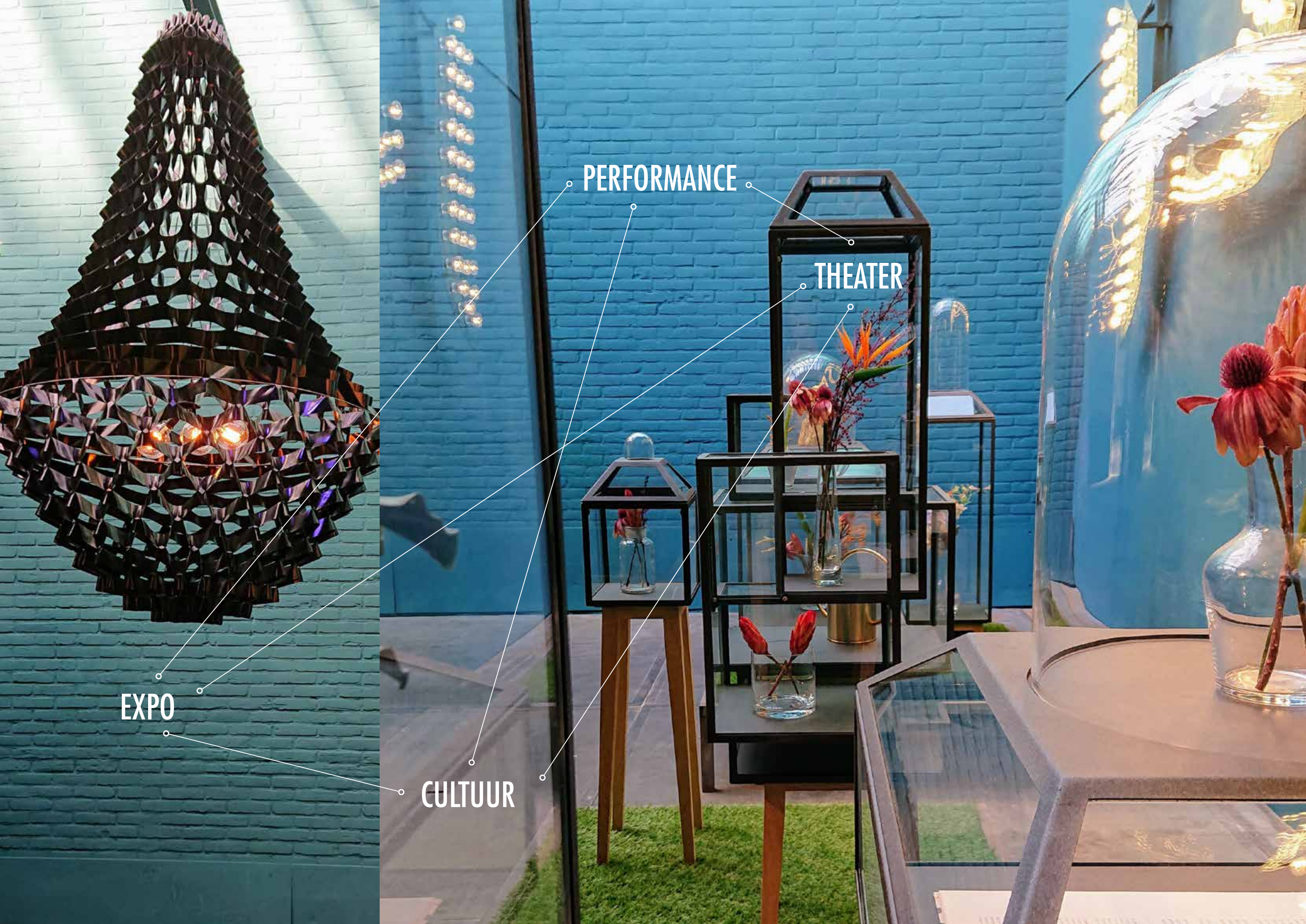
Voor het Kasteelpark geldt dat de monumentale tuin- en parkaanleg door de ontwikkelingen niet permanent verstoord mag worden. Het eindbeeld voor het park is een samenhangend geheel van sferen, identiteiten en plekken waar de diverse programma-onderdelen goed in geland zijn. Er is een balans gevonden tussen de nieuwe functies en de bestaande kwaliteiten als groen, ecologie en parkaanleg. Een rondwandeling door het park levert spannende ontmoetingen op met fraaie paviljoens en stille groene kamers. De ecologie van het park is verbeterd en de flora en fauna hebben zich verder hersteld en ontwikkeld. Het beheer- en groenplan betekent een ontwikkeltraject met het voornoemde als eindresultaat. Iedere beheeropgave kan daarmee in het teken staan van het uiteindelijk te realiseren plan.

De landerijen die aan de westzijde van de buitenplaats liggen, worden omzoomd door lange rijen bomen. De weilanden zijn door de leegte en uitgestrektheid van belangrijke ruimtelijke waarde. Het tuinhistorisch onderzoek heeft laten zien dat de landerij die het dichtst tegen het park aan ligt een andere functie heeft gehad dan het huidige weiland. Er zijn op historische beelden indelingen te zien die erop duiden dat dit gebied een productie-landschap of bouwland was voor de buitenplaats. Dat kan een moestuin, een boomgaard, of een combinatie van die twee zijn geweest. In ons groenplan hebben we voor ogen om die nutsfunctie terug te brengen en de



landerij weer een functionele relatie te geven met het Kasteelpark. Dat kan mooi gebruikt worden om de horeca binnen de buitenplaats te voorzien van groente en fruit uit eigen moestuin en boomgaard!

Om de op productie gerichte landerij meer deel uit te laten maken van de buitenplaats en deze ook, net als de andere onderdelen, beleefbaar te maken vanaf het water, introduceren we een uitbreiding van de bestaande buitengracht ten zuiden, westen en noorden van deze landerij. De vormgeving van die waterloop zal verschillen met de historische waterlopen van de buitenplaats en vormt daarmee een nieuwe en herkenbare laag in het park.



THEATER & CULTUURHUIS

SCENARIO'S

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 drie mogelijke scenario's op:

Scenario 1:	Cultuurhuis	=>	Bomencarré
	Theater	=>	Voorburcht
Scenario 2:	Cultuurhuis	=>	Bomencarré
	Theater	=>	Neerhof
Scenario 3:	Cultuurhuis	=>	Kerk
	Theater	=>	Neerhof

Naar ons idee is scenario 3 het meest ideale scenario om de functies als theater en cultuurhuis om een passende manier rondom het kasteelcomplex onder te brengen. Dat betekent een onderzoeksvraag op voor de komende fase: is de kerk ten noorden van het complex (en die ten tijde van de Duitse Ridderorde is gebouwd) te benutten met een cultuurhuis als nevenbestemming?

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. Het bomencarré blijft met een enkel paviljoen als mysterieuze plek gehandhaafd.

UITGANGSPUNTEN THEATER

Er is onderzoek gedaan naar de optimale capaciteit en afmetingen voor de inpassing van een muziektheater binnen het Kasteelpark. Specificaties hiervoor zijn opgenomen in een tabel. 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 als 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 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 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).

Specificaties theatervoorziening bij poortgebouw Kasteel van Gemert					
			Referentie zalen		
			Eendracht Gemert (bestaande grote zaal)	Overige zalen in Nederland	Best-case nieuwbouw zaal 2015-2020
Theaterzaal	theaterstoelen incl. regieplek in zaal		400 stoelen	415 stoelen	400 stoelen
	bandbreedte zichtlijn kwaliteit op toneel		?	-/++	0/++
Toneel	lijst/sceneopening		12 x 5 m	10 x 4,6 m	12 x 5,25 m
	max. speelvlak		12 x 8 m	10 x 8,5 m	12 x 10 m
	zijtoneel	stage-left	18 m²	16 m²	36 m²
		stage-right	27 m²	35 m²	50 m²
	hijshoogte		9 m	12 m	12,7 m
	decorhijsinstallatie/trekken		20 st	32 st	38 st
Vlakkevloerzaal	SIL37/changementen onder acteurs?		-	-	-
	zaalhoogte		?	7,5 m	10,5 m
	evenementen oppervlakte eenheden		?	14 x 23,5 m	14,5 x 22 m
Verticaal transport voor decor/vanaf trailer/bg	logistiek in de zaal		-	deksel voor kuil	-
			-	tot 900 mm	diverse

NIEUWE TECHNIEKEN

RIJKE HISTORIE

BOVEN- & ONDER DE GROND

TECHNIEK, NATUUR & KENNIS

OVERIGE FACTOREN

DUURZAAMHEID

Duurzaamheid is een actueel thema dat veel aandacht krijgt, op verschillende terreinen. Duurzame energie, bouwen met duurzame materialen: toekomstbestendig, demontabel en klimaatneutraal. Fossiele brandstoffen zijn niet meer van deze tijd en onze ambitie is dan ook om het Kasteel van Gemert technisch te verduurzamen. Het isoleren van de bestaande gebouwen en het toepassen van duurzame energiesystemen liggen voor de hand. Maar ook duurzaam bouwen is een belangrijk aspect in onze ruimtelijke opgave. Enerzijds wordt gestreefd naar een traditioneel systeem van houtbouw: door te bouwen met duurzaam geproduceerd Nederlands hout, kan juist een bijdrage worden geleverd aan de CO2 reductie (zie kader). Anderzijds geloven we ook in de techniek van de toekomst. Door ons programma Connecting Brainport kan Gemert profiteren van technische innovaties en krijgt Brainport een podium voor wetenschap en experiment. Ook voor de mobiliteit van, naar en binnen het Kasteelpark zullen nieuwe vervoersconcepten ontwikkeld kunnen worden. Voor het totale kasteelcomplex wordt een duurzame installatie van warmte- en koudeopslag (WKO) ontworpen. Daarmee wordt bewerkstelligd dat de energievoorziening niet meer met fossiele brandstoffen opgewekt wordt.

BIOBASED BOUWEN MET HOUT



Nederland beschikt in totaal over 365.000 hectare aan bos, waarvan meer dan de helft is aangelegd als productiebos voor o.a. hardhout en voor stamhout waarmee mijngangen werden ge-stut. Van de Nederlandse bossen is 225.000 hectare inmiddels beschermd natuurgebied. De overige 140.000 hectare aan bos kunnen benut worden voor de duurzame productie van hout, zoals dat ook in Scandinavië veelal gebeurt. Dat betekent dat er beperkt en selectief bomen worden geoogst en vervangen door jonge exemplaren van dezelfde of andere soorten. Dit levert een gemiddelde houtoogst van 8m³ per hectare per jaar, bij populieren zelfs tot 15m³ per hectare per jaar. Omgerekend is dat een jaarproductie van 1,12 miljoen m³ hout. Door het di-versifiëren van de bosaanplant in omvang en soort ontstaat er tegelijkertijd ook ecologische, landschappelijke en recreatieve meerwaarde in de vaak monotone (naald)bossen. Dit komt ook het bodemleven

ten goede dat lijdt onder de stikstofuitstoot van verkeer, bio-industrie én de (conventionele) bouw.

Voor de bouw van een woning is gemiddeld 50m³ hout nodig. Dat betekent dat we jaarlijks 22.400 woningen van Nederlands hout kunnen maken en 45 jaar nodig hebben voor de realisatie van 1 miljoen woningen 'van eigen bodem'. Als we de productie willen versnellen, of het beschikbare hout ook voor andere doeleinden willen gebruiken, kunnen we hout importeren of meer bossen aanplanten. Een grotere vraag naar hout leidt dus niet tot kaalkap maar juist tot meer én betere bossen! Het toevoegen van waarde aan bosbouw is ook een impuls voor delen van Nederland die kampen met een slechte bodemkwaliteit, lage ruimtelijke kwaliteit en/of een tanende agrarische economie. En misschien kunnen we zelfs gaan wonen in de nieuwe bos-sen. Bouwen met hout zou Nederland dus ook mooier kunnen maken!

FLORA EN FAUNA

Duurzaamheid hangt ook nauw samen met een goede zorg voor de natuur. Uit het tuin-historisch onderzoek naar de ruimtelijke ontwikkeling van het Kasteelpark blijkt hoe de tuinen en de ruimte daaromheen zich hebben ontwikkeld. Er zal een beheer- en onderhoudsplan worden opgesteld voor het park dat enerzijds recht doet aan de cultuurhistorische en tuinhistorische kwaliteiten van de plek, en anderzijds rekenschap zal geven van de mettertijd ontstane natuurwaarden en ecologie. Het groenplan zal een balans betekenen voor cultuur en natuur, zowel op het gebied van flora als van fauna. Er zullen tal van mitigerende maatregelen getroffen kunnen worden om de ruimtelijke ontwikkelingen gepaard te laten gaan met de voor deze plek gewenste biodiversiteit.

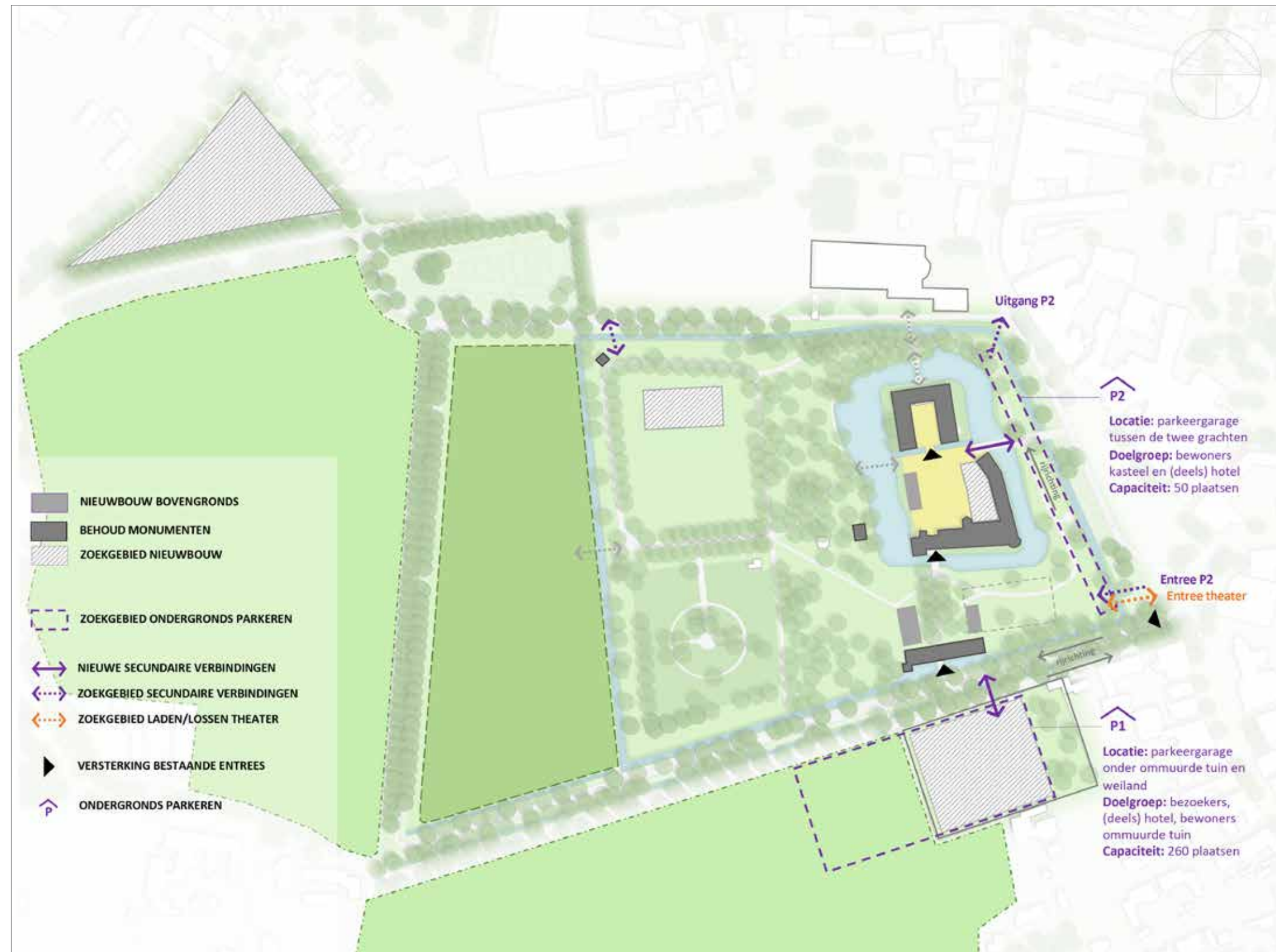
WATERHUISHOUDING

In samenhang met de ecologie zal ook de waterkwaliteit van de grachten weer in balans worden gebracht. De kwaliteit laat nu door het stilstaande water te wensen over. Er zullen verbindingen worden hersteld en aangebracht waardoor de doorstroming wordt verbeterd. Door het verbeteren van deze doorstroming en de aanleg van de juiste waterplanten zal het zuurstofgehalte in het water toenemen, hetgeen de biodiversiteit van het oppervlaktewater stimuleert. Bovendien willen we de watergangen vergroten door het toevoegen van water rondom de landerij grenzend aan de buitenplaats. Een goede waterkwaliteit van de grachten is van belang voor een goede beleving van het landgoed!

Een belangrijk aandachtspunt binnen de planvorming is de opgave om ondergronds te bouwen in relatie tot de grondwaterstand en de waterkerende lagen tussen het oppervlak en de dieper gelegen kwel. Daarnaast is de bodemsamenstelling uniek vanwege de Peelrandbreuk die nabijgelegen is. Ondergronds bouwen zal alleen uitvoerbaar zijn wanneer de noodzakelijke onderzoeken aantonen dat er geen risico bestaat op het verstoren van het evenwicht in de waterhuishouding.

ARCHEOLOGIE EN BODEMSAMENSTELLING

Om de haalbaarheid van de voorgestelde ondergrondse ingrepen in kaart te brengen, is aanvullend onderzoek nodig. Dit onderzoek brengt in beeld hoe de bodem is samengesteld. Daaraan gekoppeld is de archeologische verwachting die middels bureauonderzoek en veldwerk kan worden onderzocht. Aan de hand van de resultaten van bodem- en archeologisch onderzoek wordt vervolgens planvorming voor ondergronds bouwen verder uitgewerkt.



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: een nieuwe toevoeging die zorgt voor een nieuwe ruimtelijke dynamiek op deze plek. Het is daarom des te belangrijker dat 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. Een grootschalige parkeervoorziening op maaiveld past daar niet bij. Op twee plaatsen zullen daarom ondergrondse parkeervoorzieningen worden gerealiseerd: een nabij de nieuwe toegangs brug van Ridderplein naar voorburcht, ten oosten van de voorburcht en tussen de buitenste en de binnengracht, en een nabij de ommuurde tuin, ten zuiden van het kasteelpark. Om de parkeervoorzieningen te bereiken zullen **nieuwe verbindingen** worden aangelegd. Onderzocht zal worden of het haalbaar is om de garages via een autolift te ontsluiten. Een dergelijk systeem voorkomt hellingbanen in het landschap en kan zorgen voor een ruimtelijke inpassing binnen een tuin- of parkaanleg.



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. Voorbeeld van dit laatste: het beoogde theater zal een eigen toegang moeten krijgen voor het laden en lossen van apparatuur en aanverwante spullen. De bestaande toegangen zijn daarvoor niet geschikt, sterker nog: het benutten van de bestaande toegangen zou onherroepelijk tot schade aan de monumenten leiden. Een goede en soepele routing van aankomende en vertrekkende bezoekers is belangrijk voor een geslaagde ervaring van het bezoek aan het kasteel. 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. Deze aantallen volgen uit de diverse functies en de bijbehorende metrages (zie tabel op pagina 51).

- Van de toekomstige verkeersintensiteit zijn berekeningen gemaakt die leiden tot de volgende uitgangspunten:
- P1 is bereikbaar via de zuidzijde van het plangebied en biedt ruimte aan 50 parkeerplaatsen. Er dient rekening te worden gehouden met 50 parkeerbewegingen per dag.
 - Voor de logistiek van het hotel op het Kasteelplein zal rekening gehouden worden met zeven leveringen per dag. De logistieke ontsluiting zal via de nieuwe vaste brug plaatsvinden, de aantakking met het Ridderplein zal verder onderzocht moeten worden. Deze aantakking zal ook gebruikt worden voor hulpdiensten bij calamiteiten en dient minimaal 3,5 meter breed te zijn. Onze wens is om de buitengracht visueel zo min mogelijk te onderbreken.
 - De logistiek voor het theater zal via de nieuwe zuidoostelijke entree lopen. Bestemmingsverkeer voor laden en lossen zal bij voorkeur gebruik maken van een ondergrondse loading dock.
 - Het paviljoen binnen het bomencarré zal maximaal 10 keer per week worden beleverd. Logistiek verkeer zal mogelijk ontsloten kunnen 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.



	Museum	Vergaderen	Appartementen		Bergingen	Hotelskamers/ short/long		Hotel algemeen (oppervlakte)					Kantoor	Theater	Event	Wellness	Woningen	Parkeergarage
Indicatief programma Kasteel van Gemert	opp.	opp.	aantal	opp.	opp.	aantal	opp.	restau- rant	bar	terras	ont- vangst	toilet- ten	Ban- queting	opp.	opp.	opp.	aantal	aantal
Bestaand gebouw Hoofdburcht	83		9	1878														
Bestaand gebouw Voorburcht	42	207	7	945	141	4	134	148	148	121	122	81						
Bestaand gebouw Jezuiten vleugel						26	727											
Bestaand gebouw Poortgebouw						3	156	281					126					
Bestaand gebouw Donjon	234	71				1	52											
Nieuwbouw Refter Kasteelplein															495			
Nieuwbouw Wellness Kasteelplein																420		
Nieuwbouw Hotelvleugel Kasteelplein-Jezuiten vleugel		216				32	897											
Nieuwbouw Theater Neerhof (Oostvleugel Poortgebouw)														1200				
Nieuwbouw Neerhof Bed en Breakfast (Westvleugel Poortgebouw)						6	300											
Nieuwbouw Presentatie paviljoen Connecting Brainport															1000			
Nieuwbouw Longstay Connecting Brainport						16	1200											
Nieuwbouw Ommuurde tuin																	15	
Nieuwbouw De Haag (parkeren op eigen terrein)																	12	
Nieuwbouw parkeergarage bewoners Oostelijk tussen binnen en buitengracht																		50
Parkeren ondergronds in en nabij Ommuurde tuin																		254
Totaal	359	494	16	2823	141	88	3466	429	148	121	122	81	126	1200	1495	420	27	304
Benodigd aantal parkeerplaatsen volgens parkeernorm gemeente	2	8	26			23		43	7				2	89	82		23	304

ONTWIKKELING

INNOVATIE

VERWONDERING

2021-2022

2020-2021

2022-2025

FASERING & UITVOERBAARHEID

FASERING UITVOERING DEELGEBIEDEN

FASE 1: RESTAURATIE EN HERBESTEMMING, TIJDSSPANNE 2020-2021

Restauratie

De Hoofdburcht, Jezuïetenvleugel, Voorburcht, Donjon en Poortgebouw zullen gerestaureerd worden. Deze restauratie richt zich vooral op de aanpak van de kapconstructie en leidendakbedekking, schilderwerk en herstel van de binnenwanden en buitengevels.

Door de sloop van de refter komt de oostgevel van de Hoofdburcht aan het Ridderplein weer vrij, die we zullen restaureren en terugbrengen in zijn oorspronkelijke stijl, met een reconstructie van de oorspronkelijke vensters. Ook worden de in het verleden verwijderde dakkapellen, schoorstenen en Oeil de Boeuf bij het Timpaan teruggebracht. Verder wordt de toegankelijkheid van het toekomstige museum in de Donjon en de Hoofdburcht aanzienlijk verbeterd met nieuwe liften en trappenhuisen.

Herbestemming

In deze zogenaamde eerste fase (aanvang vierde kwartaal 2020) zullen eind 2019 voor de onderstaande onderdelen omgevingsvergunningaanvragen worden ingediend. Hiermee willen we de herbestemming van deze complexonderdelen realiseren binnen de bestaande gebouwenstructuur.

Hoofdburcht Kasteel van Gemert

Hier zullen negen serviceappartementen worden gesitueerd, inclusief een deel van de museale gewelven in het souterrain. Een ander deel van de gewelven zijn straks toegankelijk voor het publiek.

Refter

De huidige refter zal gesloopt worden. Naast het feit dat het geen waardevolle historische kernwaarden bezit, is deze plek noodzakelijk om ruimte te geven voor aan- en afvoer van werkverkeer tijdens de restauratie. In de fase van ingebruikneming is deze ondergeschikte toegang ook noodzakelijk voor hulpdiensten.

Voorburcht en Jezuïetenvleugel

De aanwezige kamerstructuur, die is ontwikkeld door de paters rond 1900, zal worden gerespecteerd. Hierdoor ontstaan er ca. 35 hotelkamers. Het bestaande trappenhuis wordt opgeknapt en heringericht.

Het oude theater wordt ingericht als restaurant en op de plek van het podium zal een hotelbar verrijzen met uitzicht op het Ridderplein. Het restaurant en de hotelbar krijgen een terras aan de zuidzijde aan de binnengracht, zodat gasten het park kunnen overzien. In het souterrain komen vergader ruimten en toiletruimten.

Boven het huidige theater zijn de ruimten op dit moment in gebruik als woonruimten. Deze ruimten gaan we transformeren en herindelen tot zeven serviceappartementen met bergingen in het souterrain.

Voorburcht en Donjon

De Donjon krijgt op termijn een museale functie en wordt daarmee openbaar toegankelijk. Op de begane grond komt een trouwzaal/presentatieruimte en op de zolder een bruidssuite. De toegankelijkheid wordt verbeterd door een nieuw trappenhuis met lift. Deze gaat de Voorburcht verbinden met de Donjon. Hierdoor wordt deze toegankelijker voor mindervaliden. In de voorburcht komt naast het nieuwe trappenhuis en de lift, een receptie voor het hotel en het museum.

Poortgebouw en pop-up restaurant Kasteel van Gemert

Binnen de bestaande muren van het poortgebouw zullen na de restauratie een restaurant en bed & breakfast gerealiseerd worden. Ook wordt een deel ingericht als kantoorruimte. De intentie is om al in het voorjaar van 2020 een pop-up restaurant in de tuin bij het poortgebouw te starten. De entree en bijhorende faciliteiten zoals toiletten zullen worden gesitueerd in het poortgebouw.

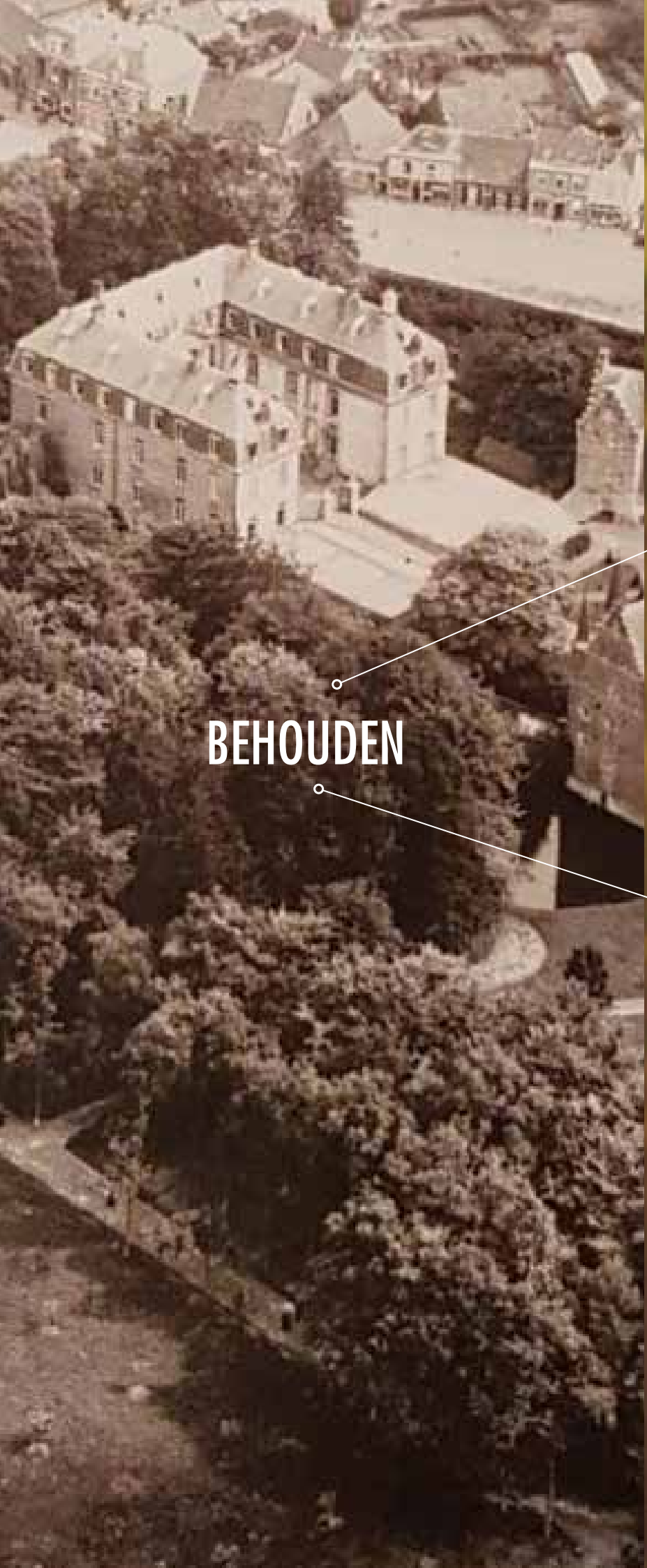
Hiermee wordt gehoor gegeven aan de vele aanvragen uit de regio om het Kasteel niet enkel toegankelijk te maken als horecagelegenheid, maar ook als tijdelijke trouwlocatie.

Parkeren

Als de eerste fase is afgerond, zullen ook de parkeervoorzieningen op het kasteelplein en in de ommuurde tuin gerealiseerd zijn. Om dit mogelijk te maken, worden ook de toegangswegen aangepast door de Kasteellaan als hoofdentree in te richten en de uitgang te realiseren via een eenrichtingsweg in de Heilige Geestlaan. Voor de omwonenden wordt de infrastructuur aangepast naar bestemmingsverkeer.

Kasteeltuin

Het groen en de monumentale Kasteeltuin worden ook in deze fase gerestaureerd. Bomen en struiken zullen worden gesnoeid en de grachten worden schoongemaakt. Ook de padenstructuur en de toegangspoort bij de Kasteellaan krijgen een opknapbeurt.



BEHOUDEN

TOEVOEGEN

REALISEREN

HERSTELLEN

FASE 2: TOEVOEGEN, TIJDSSPANNE 2021-2022

Waar de eerste fase voornamelijk voorziet in restauratie van het kasteelcomplex en het realiseren van nieuwe bestemmingen in bestaande gebouwen (conserveren), worden in fase 2 nieuwe elementen toegevoegd. Dit omvat onder andere (nieuw)bouwontwikkelingen, aanleggen van infrastructuur, en dergelijken, maar zeker ook het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit.

De volgende ontwikkelingen worden in fase 2 voorzien in de tijdsspanne 2021 – 2022:

- Parkeren aan de oostzijde van en buiten de voorburcht
- Realisatie van de wellness
- Ontwikkeling ommuurde tuin met parkeren ondergronds
- Onderzoek afwijkende woonvormen in bommencarré
- Ontwikkeling woningen De Haag
- Bouw van een van de twee volumes ten behoeve van realisatie Neerhof (bij Poortgebouw) met nieuwe functies
- Realisatie B&B in Poortgebouw

FASE 3: KNOOPPUNT VAN EUROPA, TIJDSSPANNE 2022-2025

Dit is de laatste fase in de transformatie van het kasteelcomplex. Deze fase kan omschreven worden als het completeren van de transformatie. In deze fase wordt het complex verder ontwikkeld en wordt de stap naar een hoger niveau gemaakt, het niveau dat hoort bij een kasteelcomplex met internationale allure.

De volgende ontwikkelingen worden in fase 3 ontplooid in tijdsspanne 2023 – 2025:

- Sloop van de Kapel
- Realiseren van het theater tussen Poortgebouw en Voorburcht, i.c.m. tweede vleugel poortgebouw
- Realiseren van het paviljoen in het Bomencarré
- Eventuele afwijkende woonvormen die het resultaat zijn van onderzoek tijdens de eerste en tweede fase
- Definitief museum, storytelling, startpunt van tochten en recreatieve functies in de Donjon
- Bouw van de nieuwe Refter met horeca, recepties en ontvangst groepen
- Realiseren uitbreiding hotel ter hoogte van de Jezuïetenvleugel.
- Bouw van brug tussen Ridderplein en Kasteelplein
- Uitvoeren tuinplan en restauratie tuin, openbaar maken van de tuin. Toevoegen van nieuwe tuinelementen en ecologische kwaliteiten in park.
- Uitbreiding watergang buitengracht rondom de landerij ten westen van de buitenplaats

Economische uitvoerbaarheid

Voor de economische uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling van de Buitenplaats Gemert is de voorgenoemde fasering van belang. Het starten en afronden van een fase zorgt voor een cash-flow die de volgende fase mogelijk maakt. De initiatiefnemer draagt de kosten van de planologische procedure, de vergunningen en de uit te voeren werkzaamheden, zodat de gemeente geen financieel risico loopt. De totale economische uitvoerbaarheid van het plan is afhankelijk van de realisatie van de onderdelen zoals toegelicht in dit plan. Mochten bepaalde onderdelen uit het plan niet tot uitvoering worden gebracht, dan kan dat gevolgen hebben voor de economische haalbaarheid. De initiatiefnemer beschikt over voldoende middelen om het project ten uitvoer te brengen.

Participatie

Wij hechten belang aan input vanuit de omgeving en het huidige plan is op een groot aantal onderdelen afgestemd met stakeholders. De huidige planvormingsperiode loopt inmiddels bijna twee jaar. We vinden het belangrijk om onze plannen te blijven presenteren en zullen dat, naast dit algemene overkoepelende plan, ook blijven doen voor de specifieke invulling van de deelgebieden. Tijdens contactmomenten is informatie om de plannen beter te maken altijd van harte welkom. Hiermee zijn wij overtuigd van een gedragen planproces, een ontwikkeling voor iedereen.

COLOFON

Masterplan Kasteel Gemert, november 2019

Dit masterplan is opgesteld door Hylkema Erfgoed, in opdracht van BL Huisvesting.
Daarbij is dankbaar gebruik gemaakt van adviezen en (kaart)materiaal van
The Attention Group en Rho adviseurs voor leefruimte.

