



> Retouradres Postbus 1600 3800 BP Amersfoort

College van B&W van Gemeente Gemert-Bakel
T.a.v.
Postbus 10000
5420 DA Gemert

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

Contactpersoon

Onze referentie
153774

Olonummer

Datum 31 augustus 2020
Betreft Wabo advies omgevingsvergunning rijksmonument

Bijlagen
0

Gegevens beschermd(e) monument(en)

Naam	Ommuurde tuin
Adres	Ridderplein 15
Postcode/plaats	5421CW Gemert
Gemeente/provincie	Gemert-Bakel; Noord-Brabant;
Monumentnummer	529552

Geacht college,

Op 11 juni 2020 vroeg u mij u te adviseren over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument.¹ U heeft mij daartoe de aanvraag om een omgevingsvergunning toegezonden. Het betreft de bouw van woningen en een ondergrondse parkeerkelder in de ommuurde tuin van de buitenplaats kasteel Gemert. De omgevingsvergunning is onderdeel van een uitgebreide procedure. Bij de stukken zit een (ontwerp) bestemmingsplan toegevoegd. Deze motiveert planologisch de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het bestemmingsplan is doorgenomen, maar het feitelijke advies legt zich toe op de bouwaanvraag.

Advies

Centrale vraag is of het plan voldoende rekening houdt met de cultuurhistorische waarden van de locatie, de nabij gelegen monumenten en de buitenplaats. Bij de beoordeling is het aanwijzingsbesluit met de registeromschrijving betrokken en is kennis genomen van de relevante planstukken.

Naar aanleiding van de planstukken is het advies *negatief*. Hieronder wordt het advies toegelicht.

¹ De juridische grondslag is vastgelegd in artikel 2.26, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in samenhang met artikel 6.4, eerste lid onder a, van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Het voorliggende plan en de vastgelegde kaders

Door de inmiddels omvangrijke geschiedenis van plannenmakerij en verkavelings- en bouwvormen voor de ommuurde tuin, is het verleidelijk het plan in deze ontwikkeling te plaatsen én vooral te beschouwen. De verschijningsvorm, zoals eenlaagse bebouwing, het herstel van het historische pad en het vrijwaren van de open ruimte is in het ontwerpend verleden in verschillende scenario's aan de orde geweest. Desondanks wordt het plan op zijn eigen merites beoordeeld. Niet in de laatste plaats vanwege de randvoorwaarden die zijn vastgelegd in de kaders. Daarbij zijn de ingrediënten in het huidige plan toch weer verschillend samengebracht. Basisvraag is in hoeverre het plan alle thema's, zoals mobiliteit en parkeren, erfgoed en monument en ruimte en landschap kan verenigen en integreren? Ruimtelijk beschouwd komt men een heel eind. De bebouwing wordt grotendeels 'verstopt' achter de tuinmuur, het parkeren wordt ondergronds opgelost, het historische pad wordt functioneel hersteld en er blijft enige tuinruimte over voor nut van het algemeen. Desalniettemin schuurt het plan op onderdelen met de eerder vastgelegde kaders.

In willekeurige volgorde worden genoemd:

- *Onomkeerbare wijziging open ruimte: van ommuurde tuin naar ommuurd wonen*
Zoals vastgelegd in het masterplan *Kasteel Gemert* uit 2019 wordt de ontwikkeling van de ene naar de andere zijde van de tuin geschoven en zijn de geschetste bebouwingscontouren aanmerkelijk verruimd tot ca. twee derde van de beschikbare ruimte. Daarmee wordt de cultuurhistorische betekenis van de plek (een 'open' tuinruimte) onomkeerbaar gewijzigd. Dit is op basis van de registeromschrijving bezwaarlijk. De aarden vlakte waarop voorheen gezaaid, geplant en geoogst werd, is een belangrijk ruimtelijk en functioneel onderdeel van de aanleg en heeft dien ten gevolge een hoge waarde. Het advies is vast te houden aan de kaders en de daarin vastgelegde ontwikkelcontouren.
- *Behoud tuinmuur ongewis tijdens en na de bouw*
Het ondergronds parkeren lost weliswaar het ruimtebeslag van geparkeerde auto's op maaiveldniveau op, maar niet de invloed die dit heeft op de tuin en de monumentale bouwkundige onderdelen. Vraag is welke bouwkundige invloed de bouw van het tweelaags bouwblok heeft op de kwetsbare omgeving, in het bijzonder de tuinmuur? Hoe stelt men de muur veilig tijdens en na de bouw? Bijzonder kritisch wordt voorgaande waar de muur en bebouwing elkaar op minder dan 3 meter naderen. Zonder harde garanties en afspraken hierover is een definitief standpunt en advies onmogelijk te geven.
- *Behoud zelfstandig leesbaar pad*
Het historisch pad vanaf het Hopveld, dat eeuwenlang door de tuin naar de toegangspoort van het kasteel liep en als een bijzondere historische karakteristiek van de tuin is aangemerkt, verdwijnt. Op de locatie van de route door de tuin is in het architectonisch ontwerp een semi-publieke ruimte met vides naar de ondergelegen parkeergarage bedacht, maar gelet op het private en gebouwde karakter daarvan is het pad als historisch gegeven niet meer zelfstandig afleesbaar. Behoud van dit pad is altijd een van de uitgangspunten geweest voor geboden

ontwikkelingsruimte in de moestuin. Het advies is het pad als zodanig te behouden en/of te herstellen.

- *Typologie en uitstraling patiowoningen*
De introductie van de patiotypologie is gegeven de kaders (één laagse bebouwing) voor de hand liggend. Desondanks overtuigd het type woning en de gepresenteerde architectuur niet. Noch binnen de context van de ommuurde tuin, noch in de buitenplaats in zijn geheel. De ruimtelijke en landschappelijke relatie met de omgeving komt door de besloten vorm fysiek slechts moeizaam tot stand. De aanéenschakeling, het aantal woningen en de open parkeerbak versterken het in zichzelf gekeerde karakter. Daarnaast is de vraag of het plan door de niveauverschillen, de meervoudige logistiek en ontsluitingsvormen, bruggen, trappen, hekwerken en pergola's niet te complex wordt binnen de context van de tuin. Een algemeen advies is het plan te vereenvoudigen en typologisch meer in samenhang te brengen met de tuin en buitenplaats.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is de conclusie dat het bouwplan afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van de locatie en nabij gelegen monumentale bebouwing. Het advies is de bouwvergunning niet te verlenen.

Vragen

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

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

Adviseur architectuurhistorie regio Noord-Brabant en plv. Limburg