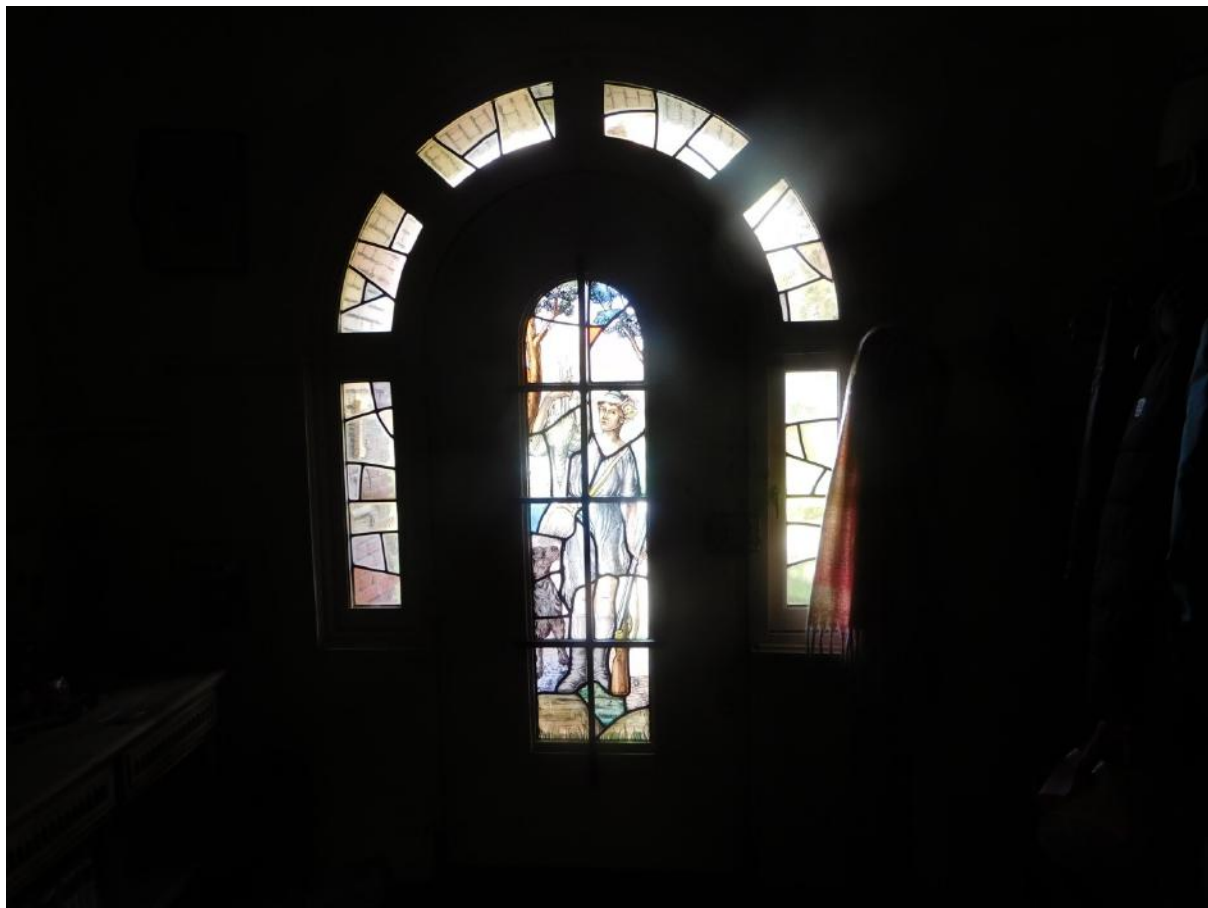


AVECO DE BONDT

CULTUURHISTORISCH RAPPORT HUGTEN 5 TE MAARHEEZE



AVECO DE BONDT

CULTUURHISTORISCH ADVIES HUGTEN 5 MAARHEEZE

Inhoud

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Methodiek	3
1.3.	Situatie	4
1.4.	Leeswijzer	4
2.	AANWEZIGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	5
2.1.	Ruimtelijke ontwikkeling Hugten 5	5
2.1.1.	Het buurtschap Hugten	5
2.1.2.	Ontginnings- en bewoningsgeschiedenis	6
2.1.3.	De bouwheer van de villa ir. Koenraadt	7
2.2.	Aanwezige historische elementen	8
2.2.1.	Villa Hugten 5	8
2.2.2.	De voortuin van villa Hugten 5	10
2.2.3.	Bijgebouwen bij de villa Hugten 5	12
2.2.4.	De achtertuin en omgrachting van villa Hugten 5	12
2.2.5.	Het kapelletje	13
2.3.	Huidige ruimtelijke situatie	14
3.	WAARDERING	15
3.1.	Methodiek	15
3.2.	Waardering	15
3.2.1.	Waardering volgens de cultuurhistorische waardekaart	15
3.2.2.	Criteria voor de waardering	15
3.2.3.	Waardering	16
4.	PERSPECTIEF	18
4.1.	Inleiding	18
4.2.	Het ruimtelijk plan	18
4.3.	Aanbevelingen en randvoorwaarden	18
	<i>Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen</i>	20

AVECO DE BONDT

CULTUURHISTORISCH ADVIES HUGTEN 5 MAARHEEZE

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het adviesbureau AVECO DE BONDT stelt een plan op voor Hugten 5 te Cranendonck. Op dit terrein bevindt zich een historische villa. De initiatiefnemer is voornemens daar een woonzorgvoorziening en een hospice te realiseren. Op de locatie staat een villa met cultuurhistorische waarde en ook op het voorterrein zijn cultuurhistorische waarden aanwezig. Voor deze ontwikkeling maken jullie het bestemmingsplan. Het initiatief is voorgelegd aan de A2-Erfgoedcommissie. In beginsel had de commissie geen bezwaren tegen de geplande ontwikkeling, maar had wel nog vraagtekens vanuit cultuurhistorisch perspectief. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) (artikel 5.130 en 5.131) staan de instructieregels van het Rijk ten aanzien van cultureel erfgoed. Daarin wordt bepaald dat in een omgevingsplan of een BOPA rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Vandaar dat in de voorbereiding van het plan een nader cultuurhistorisch onderzoek noodzakelijk is.

1.2. Methodiek

Het navolgende rapport is opgesteld door een ter zake kundig persoon, te weten ir. J.J. Cuijpers, geregistreerd architect¹, stedenbouwkundige² en erfgoeddeskundige. Hij heeft ruime ervaring met het aangeboden onderzoek en is expert op het gebied van de vertaling van cultuurhistorische waarden naar bestemmingsplannen. Sinds 2001 is hij daarnaast deskundige op het gebied van cultuurhistorie en stedenbouw bij de Commissie voor de Milieu Effect Rapportage.

Het navolgende advies is gebaseerd op een uitgebreid literatuur- en archiefonderzoek (zie bijlage 1 voor de geraadpleegde bronnen). Ook is de locatie en het archief bezocht op 19 april 2024. Vervolgens zijn de verzamelde gegevens geanalyseerd en is het navolgende rapport opgesteld. Het gepleegde onderzoek is verder geheel overeenkomstig de desbetreffende richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed³ uitgevoerd. In genoemde richtlijnen is aangegeven dat het onderzoek een inventarisatie, een waardering en een beschrijving van het perspectief moet omvatten. De navolgende werkzaamheden zijn verricht om vorm te geven aan het onderzoek:

1. Analyse historische kaarten, waaronder het kadastraal minuutplan 1832 en historische topografische kaarten;
2. Archiefonderzoek - onderzoek van digitaal toegankelijke bronnen in het streekarchief en het BHIC.
3. Literatuuronderzoek in het algemeen.
4. Terreinonderzoek waartoe de locatie op 19 april 2024 werd bezocht en het gehele terrein, inclusief het interieur van de villa werd onderzocht.
5. Contact met de Heemkundekring Cranendonck (drs. J. Biemans, voorzitter van de Heemkundekring en auteur van 'Cultuurhistorische beschrijving villa Hugten 5 Maarheeze. Heemkundekring Cranendonck' uit 2022). Tijdens een gesprek op 30 04 2024 leverde deze waardevolle informatie aan voor deze rapportage.

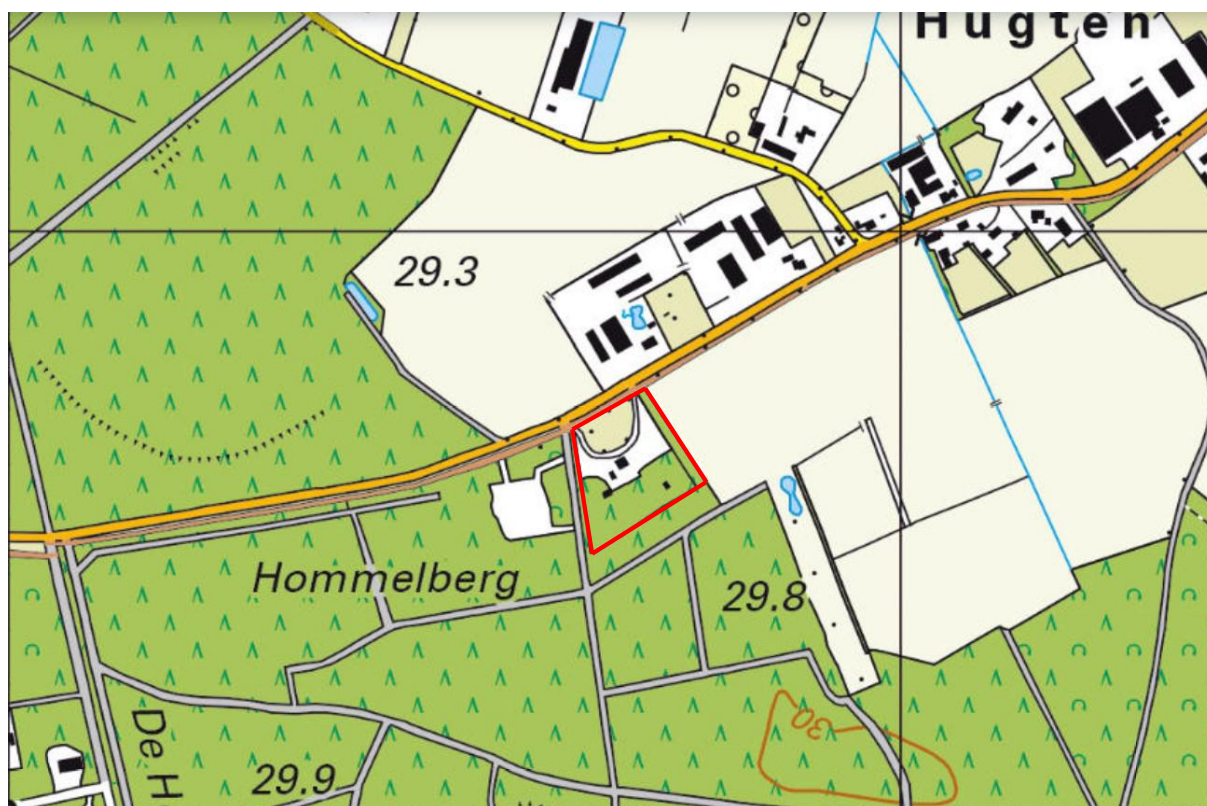
¹Architectenregister nr. 1.881109.003

²Architectenregister.nr. 2.881109.001

³Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening, versie 6 zoals verzonden aan de Tweede Kamer, februari 2013.

1.3. Situatie

Het onderzoeksgebied is gelegen in het buitengebied van de kern Maarheeze in de gemeente Cranendonck, nabij het buurtschap Hugten. De situatie is weergegeven op Figuur 1.



Figuur 1 - Situatie van het studiegebied (topografische kaart 2023); het studiegebied is gelegen binnen de rode contour.

1.4. Leeswijzer

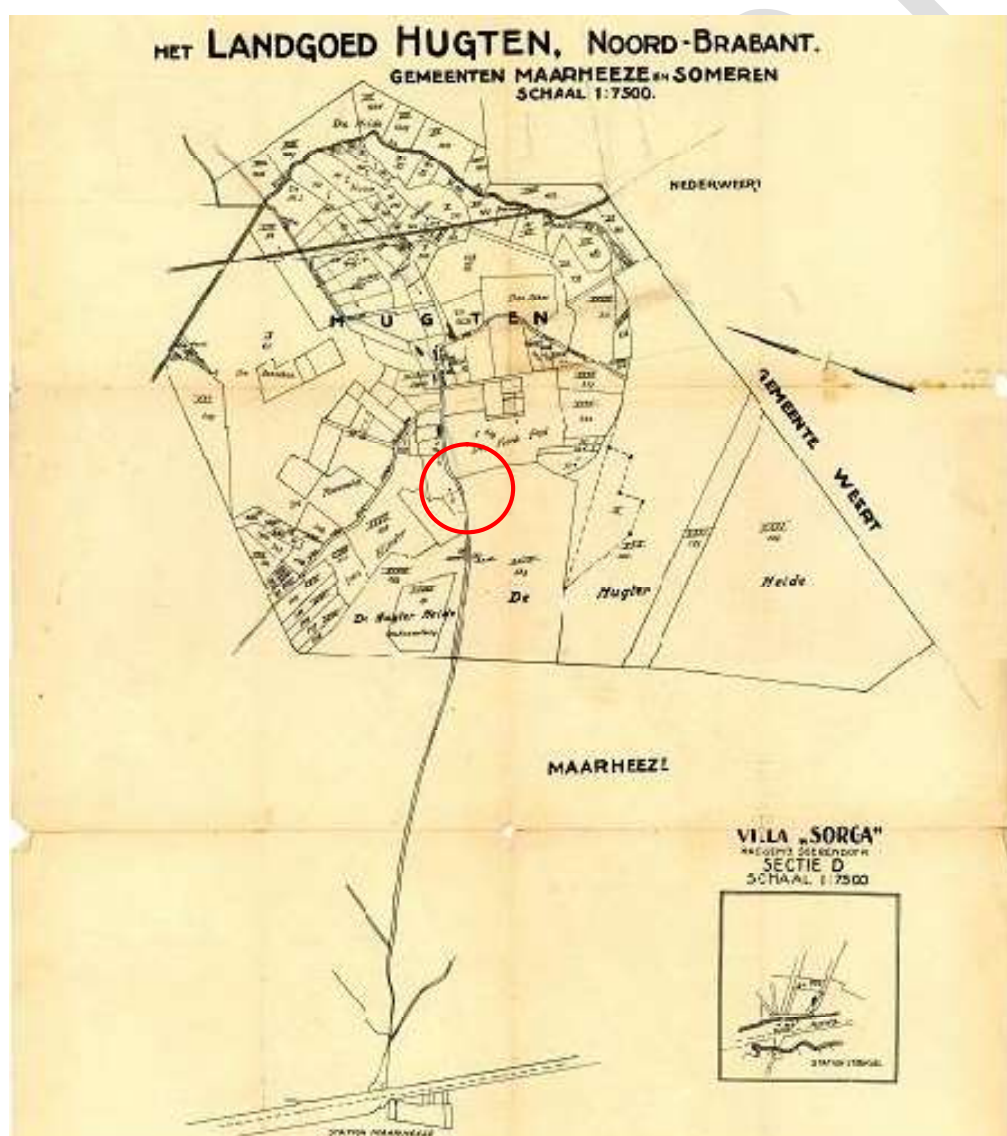
In hoofdstuk 2 zijn de aanwezige cultuurhistorische relictten kort uiteengezet en is de huidige toestand in het gebied nader beschreven. In hoofdstuk 3 is de waardering van de relictten en het complex waar ze deel van uitmaken opgenomen. In hoofdstuk 4 is het perspectief van de geconstateerde waarden in relatie tot de aangevraagde bestemmingsverandering weergegeven.

2. AANWEZIGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

2.1. Ruimtelijke ontwikkeling Hugten 5

2.1.1. Het buurtschap Hugten

Het buurtschap Hugten onder Maarheeze levert de oudste vermelding van dit dorp op. In 1223 schonk de toenmalige heer Dirk van Altena dit deel van de parochie Maarheeze aan de Munsterabdij in Roermond, die het tot 1771 als landbouwuithof met pachters exploiteerde. Van 1771-1918 was Hugten particulier bezit van achtereenvolgens de families Van Moorsel en Martens. Hierna maakte het gebied deel uit van de N.V. De Heerlijkheid Sterksel, maatschappij tot exploitatie van grondbezit. Toen haar voornaamste financier, de Hanzebank failliet ging, sleurde deze de N.V. De Heerlijkheid Sterksel mee, waarop Sterksel en Hugten in 1925 openbaar verkocht werden. Het grootste deel van de gronden van Hugten, totaal 353.01.37 Hectare met twee boerderijen, kwam in handen van Gerard Koenraadt, landbouwer in Steenberg, West-Brabant.⁴

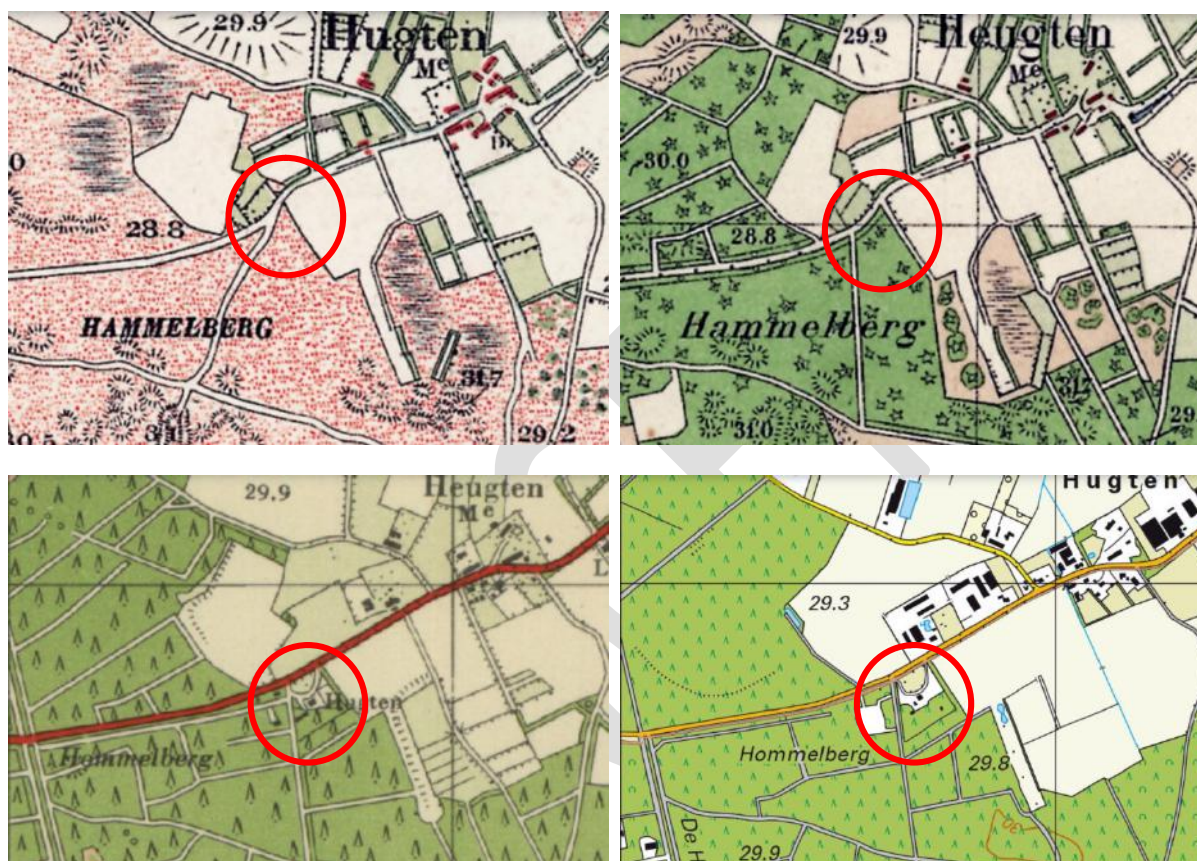


Figuur 2 - Landgoed Hugten zoals voorgesteld in het Veilingboek uit 1925 (bron: Biemans (2022), p.4); het noorden is linksboven; de ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangegeven door middel van het rode rondje.

⁴ Biemans (2022), p.1.

2.1.2. Ontginnings- en bewoningsgeschiedenis

Tot in de eerste decennia van de twintigste eeuw maakte de omgeving van het studiegebied deel uit van een uitgestrekt heidegebied (zie Figuur 3, topografische kaart 1901). Deze heidegebieden speelden tot die tijd een belangrijke rol in het agrarisch systeem. Op de heidevelden werden schapen gehoed, waarvan de uitwerpselen verzameld werden in potstallen. Daarmee werden de akkers bemest. Tegen het eind van de negentiende eeuw kwam het gebruik van kunstmest op en was de bemesting door heideschapen niet langer nodig. Op grote schaal werden de heidevelden ontgonnen of ingezet voor de teelt van naalddhout, dat uitstekend geschikt was voor toepassing in de mijnbouw en waaraan in die tijd wel grote behoefte ontstond.



Figuur 3 - Topografische kaarten 1901, 1927, 1954 en 2023.

In 1927 was de heide nabij het onderzoeksgebied dan ook vrijwel verdwenen en vervangen door naalddhout (zie Figuur 3, topografische kaart 1927), waarvan we nog overblijfselen vinden in het studiegebied zelf. Blijkens een inventarisatie door de Heidemij is het perceel van het onderzoeksgebied in 1907 ingeplant. In 1935 werd de huidige villa gebouwd en de villatuin aangelegd. Tot dan toe waren alle wegen in de omgeving onverhard. In 1950 werd de weg vóór de villa, als onderdeel van de verbinding Maarheeze-Someren, rechtgetrokken en verhard. Sindsdien is er in ruimtelijke zin niet veel veranderd in het gebied.

Op het terrein zelf zijn er wel enkele kleinere veranderingen opgetreden, zoals de bouw van het kapelletje in 1953 en de dubbele garage in 1965.



Figuur 4 - Opening van de weg Maarheeze-Someren op 15 juni 1950; aankomst van de Commissaris der Koningin J. de Quay onder de ereboog met aan weerszijden de namen Kempen- en Peelland (Maarheeze hoorde vroeger tot het kwartier Peelland). De feestelijke opening van deze weg op dinsdag 13 juni 1950 door de Commissaris van de Koningin in Noord-Brabant, Prof. Dr. Jan de Quay was een hoogtijdag. Ter gelegenheid hiervan was er voor de genodigden in de tuin van de villa van de familie Koenraadt een koffietafel, waar de opening gevierd werd. (bron: Biemans (2022), p. 7.

2.1.3. De bouwheer van de villa ir. Koenraadt

In 1925 werd het grootste deel van de gronden van Hugten, in totaal 353.01.37 ha openbaar verkocht. Dit deel kwam in handen van Gerard Koenraadt, landbouwer in Steenberg, West-Brabant. Koenraadt's zoon Jan (student) huurde vanaf 1926 woonruimte in Maarheeze om Hugten (aanvankelijk samen met zijn broer Piet) voor zijn vader te beheren. Een jaar later studeerde hij af aan de Landbouwhogeschool in Wageningen als ingenieur in de Nederlandse landbouw. Na de dood van zijn vader in 1933 kreeg Ir. Jan Koenraadt (1903-1975) definitief het beheer van het landgoed, waar hij in 1935 de huidige villa liet bouwen om zich er dat jaar, na zijn huwelijk met Koosje van Agtmaal, te vestigen. Volgens overlevering had Koenraadt aanvankelijk een boerderij in gedachten, maar besloot hij uiteindelijk tot de bouw van een villa in de stijl zoals hij die uit Wageningen kende.



Figuur 5 - Bouwheer Jan Koenraadt met zijn verloofde Koosje van Agtmaal tijdens de bouw van hun villa, Hugten, 1935.

Ir Koenraadt was actief als exploitant van landbouwgrond, bosbouwer, stichtte zelf ook nog twee boerderijen (de Donkhoeve en de Lachoeve) en exploiteerde een houtzagerij. Verder was hij twintig jaar voorzitter van het Waterschap "Wegschap Somersche Heide ca." en als zodanig de grote stimulator voor het tot stand komen van de verharde weg van Maarheeze naar Someren. Het gedeelte van deze weg vanaf Maarheeze tot Hugten werd later Koenraadtweg genoemd. Verder was Jan Koenraadt ook lid van de gemeenteraad van Maarheeze, van het Provinciaal bestuur van Noord-Brabant en heeft hij jarenlang les gegeven aan de landbouwschool in Boxtel. Het gezin Koenraadt-van Agtmaal emigreerde in 1953 naar Suriname. De meeste gronden werden verkocht aan de Heidemij. De villa werd hierna bewoond door de families M. Gorris-Rutten, M. Eberhard-Korsten en

vanaf 1972 door Prof. Ir. Henk Badings (1907-1987), de bekende Nederlandse componist/musicus, die hier ook overleed.⁵

2.2. Aanwezige historische elementen

De villa Hugten 5 werd nabij een bocht in de hoofdweg op een verhoging (aanvankelijk waren er enige trapjes, op oude foto's goed te zien) in een open plek gesitueerd. Het perceel was omgeven door loof- en naaldbomen en een sloot. De situering is centraal in die wijde open ruimte die verder vrij is gehouden. De plaatsing op een verhoogde terp in een oorspronkelijk heidelandschap verhoogt het aanzien. De villa staat als een *maison de maître*, het statige huis van de landgoedeigenaar, eenzaam en alleen in de bossen. Deze vormt het middelpunt en samen met de diepe, open voortuin de karakteristieke twee-eenheid van dit landgoed.⁶

2.2.1. De villa Hugten 5

Exterieur - voorgevel

De symmetrische bouwmassa is afgedekt met een fors schilddak dat aan de zijgevels verder doorloopt. De nok is verder naar achteren getrokken waardoor de aanblik aan de voorzijde nog grootser is. Het torentje accentueert de voornaamheid. De raampartijen zijn in symmetrie verdeeld met in de verhouding open en dicht een meerderheid aan dicht metselwerk. De gevelopbouw is van donker naar licht, beginnend met een trasraam als een donkere plint, daarboven een wat lichtere borstwering en vervolgens een nog lichtere zandkleurige gevel afgedekt met een lichtgrijs dak. De voordeur met grote ronde boog en doorlopend zijlicht is opvallend. Het voegwerk is inspringend en laat zich duidelijk zien.⁷



Figuur 6 - Villa 'Hugten', ca. 1941
(bron: (biemans (2022), p. 6.).

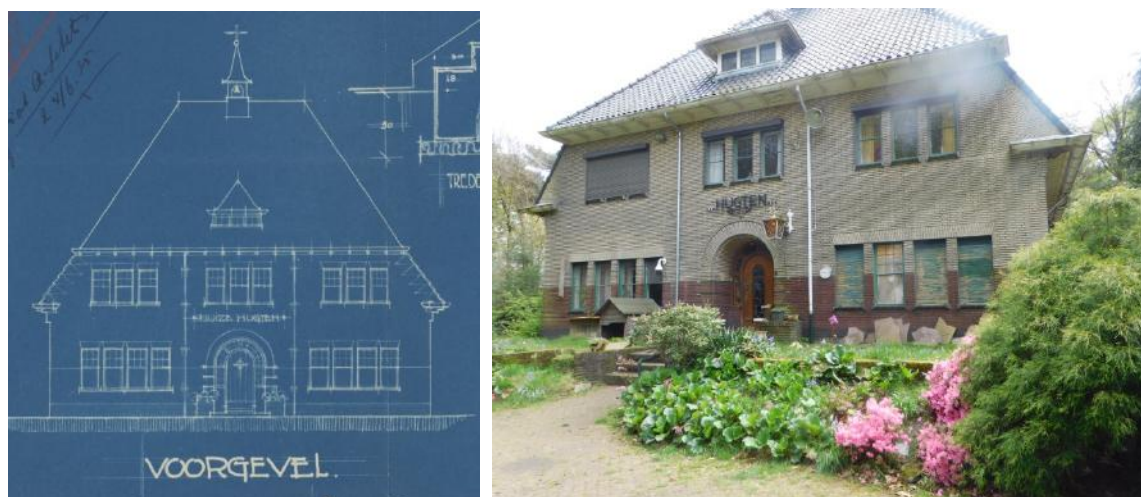


Figuur 7 - Jaartalsteen '1935'
onder de dakgoot aan de voorzijde rechts; aan de voorzijde links staat 'Anno'.

⁵ Biemans (2022), p.1.

⁶ Biemans (2022), p. 2.

⁷ Biemans (2022), p. 2.



Figuur 8 - Links de voorgevel volgens de bouwtekening van 1935⁸; rechts de situatie 2024.

Exterieur - achtergevel

De achtergevel van de villa is net zo fraai gedetailleerd als de voorgevel: dezelfde kleuropbouw en een vergelijkbare detaillering van de gevelopeningen.



Figuur 9 - Links de achtergevel volgens de bouwtekening van 1935⁹; rechts een detail van het fraai gedetailleerde afdakje boven de keukendeur.

Interieur

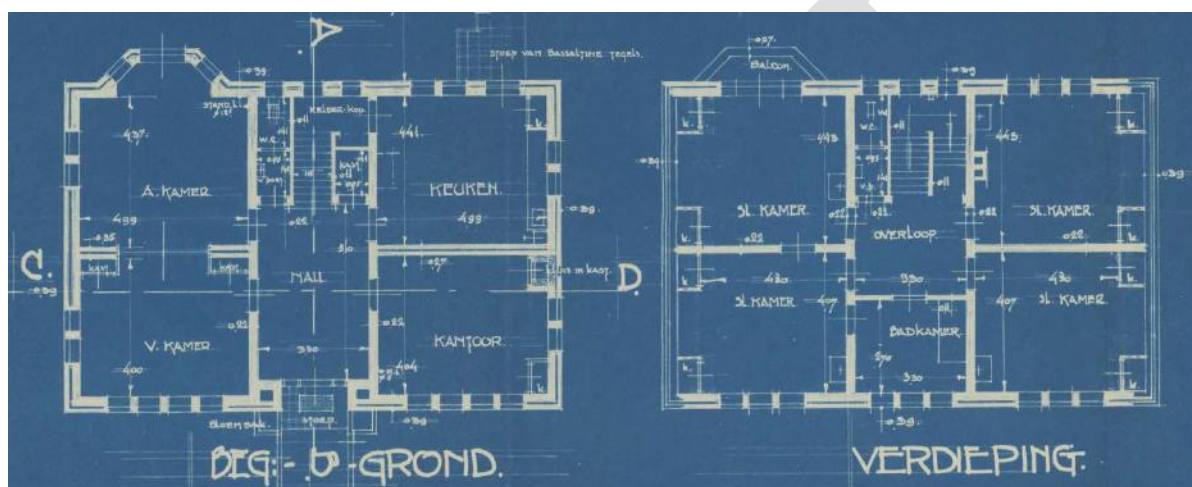
In het interieur valt allereerst de ruime hal op met een natuurstenen sierboog boven de trap. Verder valt op dat alle deuren nog oorspronkelijk zijn en voorzien van glas-in-loodraampjes. De plattegrond van het interieur is vrijwel ongewijzigd gebleven in vergelijking met de oorspronkelijke plattegrond. Alleen is de scheidsmuur (waarschijnlijk met schuifdeuren) tussen de voor- en achterkamer verwijderd. Veel van de oorspronkelijke details zijn behouden gebleven. Op de zolder bevindt zich nog een afgetimmerde slaapkamer, waarschijnlijk voor de dienstmeid, zoals in die tijd nog gebruikelijk was.

⁸ Regionaal Historisch Centrum Eindhoven, bouwvergunningen toegangsnummer 10192, inventarisnummer 1130.

⁹ Regionaal Historisch Centrum Eindhoven, bouwvergunningen toegangsnummer 10192, inventarisnummer 1130.



Figuur 10 - Links: plafond in de woonkamer; rechts: tuindeuren in de woonkamer.



Figuur 11 - Plattegronden: Links: begane grond - alleen de scheidsmuur met schuifdeuren tussen de voor- en de achterkamer is verwijderd; Rechts de verdiepingvloer; deze indeling is niet gewijzigd.

De architect Jan Guns



Jan Guns was de zoon van een timmerman uit een oud Maarheezer geslacht. Hij was bouwkundig tekenaar bij Philips in Eindhoven, maar voor de oorlog ook enige jaren als zelfstandig architect actief. Zijn oeuvre is niet groot en daardoor zeldzaam, maar heeft wel een hoge kwaliteit. Zijn stijl is als expressionistisch traditionalisme te typeren, met een vormtaal die kenmerken heeft van de Amsterdamse school. Voor zover bekend ontwierp hij de panden Stationsstraat 77 (G. Guns), De Dalen 2 (Aug. Biemans jr.), Vogelsberg 16 (boerderij 'Vogelshof', Steijvers), Moonslaan 6-8 (J. Immers) en de villa van Ir. Jan Koenraadt op Hugten.

Figuur 12 - De Maarheezer architect Jan Guns (1903-1967) (bron: Biemans (2022), p. 6).

2.2.2. De voortuin van villa Hugten 5

De bouwmassa heeft een symmetrische structuur, de twee toegangswegen rond de semi-formele tuin volgen die symmetrie in de open ruimte en versterken zo de lijn naar de centrale villa.

De voortuin wordt omsloten door een twee toegangswegen die een ruime boog vormen en die een open grasveld omsluiten met daarop enkele monumentale bomen. Aan de linkerkant binnen de boog bevindt zich een vijver, die al op de topografische kaart van 1962 was aangegeven en waarschijnlijk tot de originele inrichting van de tuin behoort. Verder bevat de tuin diverse beplantingselementen, die tot de typische landschappelijke tuininrichting van die tijd behoren, zoals rhododendrons.



Figuur 13 - De voortuin met op de achtergrond de villa Hugten 5, gezien vanaf de weg Hugten; in het gazon zijn nog zwakjes de restanten van de vroegere rabatten herkenbaar.

In de voortuin zijn in het terrein en op de hoogtekaart (zie Figuur 18) nog zwakjes de sporen van rabatten zichtbaar. Rabatten zijn langwerpige ophogingen die tussen greppels liggen. De grond die uit de greppels afkomstig is werd gebruikt om het rabat mee op te hogen. In de bosbouw was dit een gebruikelijke methode om de bomen op een droge ondergrond in te planten. De restanten in de voortuin stammen uit het jaar 1907 toen dit terrein werd ingeplant met naaldbout.¹⁰

Opvallend zijn de gemetselde toegangshekken aan de beide ingangen afgedekt met kleine zadeldaken met OVH pannen en houten windveren.



Figuur 14 - Het linker toegangshek; de klinkerweg daarachter is grotendeel dichtgegroeid met gras.

¹⁰ Op de inventarisatietekening van de Heidemij uit 1951 staan de jaartallen aangegeven waarop het terrein werd ingeplant. Voor het onderzoeksgebied staat ' '07 ' aangegeven, waardoor we ervan uit mogen gaan dat het hier om 1907 gaat.

2.2.3. Bijgebouwen bij de villa Hugten 5

Bij de villa behoren enkele bijgebouwen, die allemaal naast of achter het hoofdgebouw staan. Allereerst is er de dubbele garage, die in 1964 gebouwd is.¹¹ Opvallend aan dit gebouw is, dat de kleur en het materiaalgebruik zoveel mogelijk aanleunt tegen de kleuren en het materiaal van het hoofdgebouw, hoewel deze garage bijna 30 jaar later gebouwd is.

Verder staan er op het terrein onmiddellijk achter de villa nog enkele kleine bijgebouwen, waarschijnlijk uit de bouwperiode van de villa (ze staan aangegeven op de topografische kaart van 1954, de eerste waarop de villa is aangegeven). Ze zijn van hout en zijn met pannen gedekt en zijn in zeer slechte conditie.



Figuur 15 - Bijgebouw achterde villa; waarschijnlijk is dit tegelijkertijd met de villa opgericht.

2.2.4. De achtertuin en de omgrachting van villa Hugten 5

Het terrein is geheel omgeven door een relatief brede sloot, die te boek staat als 'gracht'. Een groot deel van het achterterrein is begroeid met naaldbout en beuk. Dit naaldbout is in 1907 ingeplant en een groot deel van de bomen heeft inmiddels het eindstadium bereikt. Steeds meer exemplaren zijn omgewaaid. Op de hoogtekkaart en ook in het terrein zijn tussen de bomen door wandelpaden te zien, die uit de tijd van de villa (na 1935) moeten stammen. De paden hebben niet een bepaald patroon of weerspiegelen geen specifiek landschapsonwerp en lijken eerder spontaan gevormd te zijn.

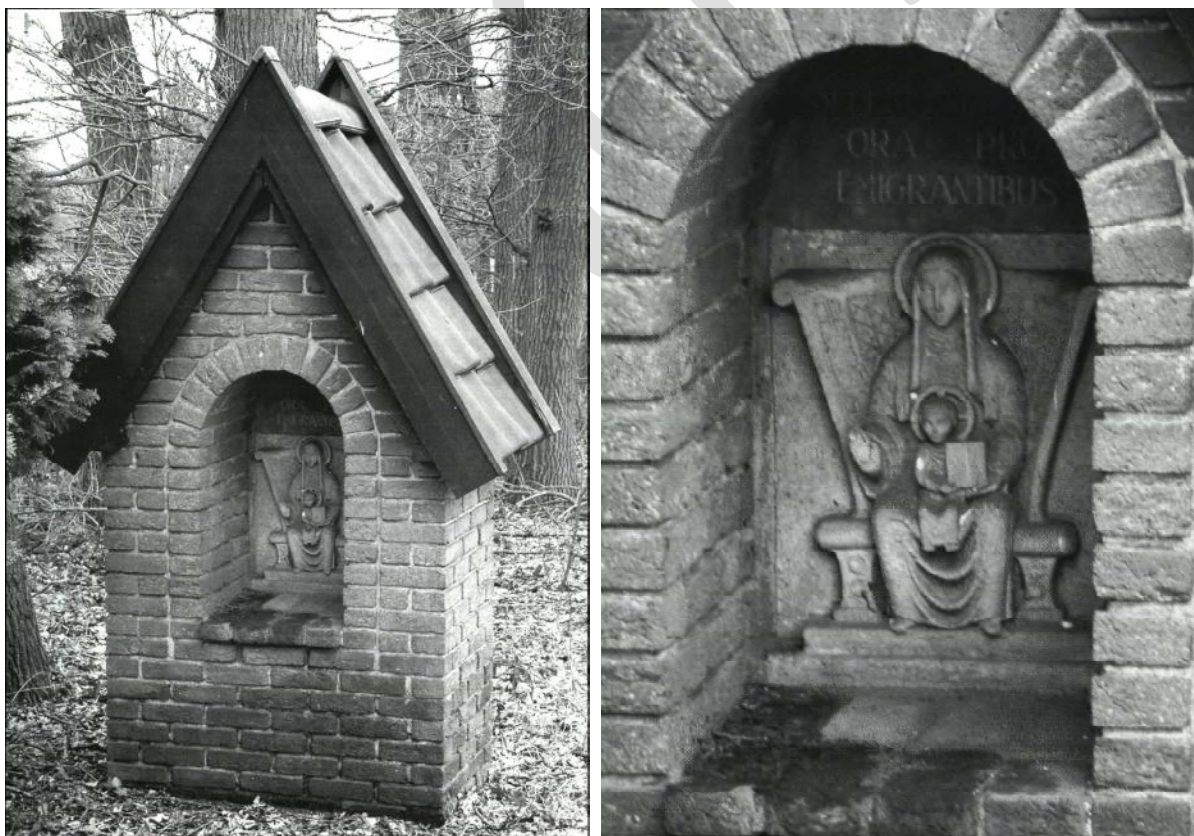
¹¹ Regionaal Historisch Centrum Eindhoven, bouwvergunning nr. NL-GM1706-2220915.



Figuur 16 - (Links) de 'gracht' aan de achterzijde van het perceel; (rechts) het achterterrein met op de achtergrond de in 1964 gebouwde dubbele garage.

2.2.5. Het kapelletje

Het gezin Koenraadt-van Agtmaal emigreerde in 1953 naar Suriname om daar een plantage te beginnen. Het voor Nederland unieke kapelletje van Maria als Zetel der Wijsheid werd bij die gelegenheid vlakbij de villa gebouwd, met de smeekbede "Ora pro emigrantibus" (bidt voor de emigranten) die hier nog aan herinnert. Het beeld in het kapelletje is een zg. Sedes Sapientiae: een voorstelling van Maria op een troon met het kind Jezus op haar schoot, terwijl het kind leest uit de thora (= boek met de wet van Mozes). Sedes Sapientiae betekent 'Zetel der Wijsheid' en is een van de vele aanspreektitels van de Heilige Maagd Maria.¹²



Figuur 17 - Het kapelletje aan de straatkant, in de linkerhoek van het perceel. (bron: Staals-Jacobi).

¹² Staals-Jacobi (1999), p. 107-108.

2.3. Huidige ruimtelijke situatie

De huidige ruimtelijke situatie weerspiegelt in grote lijnen de situatie zoals die in 1935 was gepland. Het terrein is nog steeds omgeven door een gracht. Op het achterterrein is nog steeds het in 1907 aangeplante naalddhout aanwezig, hoewel er ook op enige schaal loofhout (waaronder beuken) tussen gegroeid is. De vroegere rabatten zijn in dit gedeelte niet meer herkenbaar, maar wel nog, zij het met moeite, in het gazon aan de voorzijde. Centraal op het perceel staat de villa op een kleine verhoging. De voorgevel ziet uit op een gazon dat wordt omringd door een halfronde voorrijcirkel. De klinkerverharding daarvan is nog aanwezig, maar is sterk overwoekerd. Naast de villa staat een relatief recente dubbele garage in min of meer dezelfde stijl als de villa zelf. Op het achterterrein zijn nog enkele kleine houten bijgebouwen uit ongeveer de bouwperiode van de villa. Op het voorterrein bevindt zich een bijzonder kapelletje.



Figuur 18 - Hoogtekaart van het onderzoeksgebied en omgeving (bron: AHN.nl DTM4); rood is hoog, blauw is laag.

3. WAARDERING

3.1. Methodiek

In de literatuur is voor vakgebieden die betrokken zijn bij het erfgoed, met name de archeologie, de architectuur- en kunstgeschiedenis, de bouwhistorie, de tuingeschiedenis en de historische geografie, te vinden hoe over de betekenis of waarde van erfgoed wordt gedacht.¹³ Op dit moment ontbreekt een breed geaccepteerde, geïntegreerde erfgoedbrede waarderingssystematiek. Het dichtst in de buurt komt de systematiek die in de nota Handreiking Cultuurhistorie in de m.e.r. wordt aangereikt.¹⁴

Voor de waardering zijn vier klassen onderscheiden, overeenkomstig de waarderingssystematiek van gebouwen/-onderdelen:¹⁵

- Hoge waarde
- Positieve waarde
- Indifferent
- Negatieve waarde (negatieve waarde komt in het onderzoeksgebied niet voor).

3.2. Waardering

3.2.1. Waardering volgens de cultuurhistorische waardenkaart

Het pand staat onder de noemer "historische bouwkunst" genoemd in de Cultuurhistorische Waardekaart, zoals die in juni 2017 door de gemeenteraad van Cranendonck is vastgesteld. In de omschrijving staat daarover verder: "villa, CHW Beeldbepalend pand, Waarde zeer hoog en beeldbepalend vanwege cultuurhistorie, het bouwtype en de hoofdvorm, bouwjaar 1935". Ook het kapelletje uit 1953 komt voor op de provinciale en gemeentelijke inventarisaties van monumentale objecten. Noch de villa, noch het kapelletje is aangewezen als rijksmonument. Dat betekent nog niet dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn, zoals ook al geconstateerd werd op de cultuurhistorische waardenkaart.

3.2.2. Criteria voor de waardering

Bij de waardering van de afzonderlijke elementen en structuren hebben de volgende criteria een rol gespeeld:

Beleefde kwaliteit, zichtbaarheid/herkenbaarheid; Van vrijwel alle elementen in het studiegebied is nog goed herkenbaar dat zij ooit deel uitmaakten van villaterrein aan de rand van een bosgebied.

Beleefde kwaliteit, herinnerbaarheid; uit diverse uitingen blijkt, dat velen (positieve) herinneringen aan deze villa hadden, die altijd een min of meer geheimzinnige uitstraling had. De herinneringen hebben mede te maken met het afgeschermd en groene karakter van het terrein.

Fysieke kwaliteit, gaafheid; de woning op het terrein is een gaaf voorbeeld van een villa uit het interbellum. Ook de bijbehorende tuin weerspiegelt dit karakter. De oorspronkelijke opzet van de ruimtelijke inrichting en de uitstraling van de villa zijn behouden gebleven. De villa is een van de zeldzame voorbeelden uit het oeuvre van de plaatselijke architect Guns.

Fysieke kwaliteit, geconserveerdheid; zowel het terrein als de villa zelf zijn door lange leegstand verwaarloosd en kunnen wel een goede opknapbeurt gebruiken. De structuur van het gebied en de constructie van het gebouw zijn degelijk en niet wezenlijk aangetast.

Inhoudelijke kwaliteit, zeldzaamheid; het behoud van bijzondere bouwkunst uit het interbellum heeft sinds de jaren 70 veel aandacht gehad. Het behoud van bijbehorende tuinen schoot er wel

¹³RCE e.a., 2009, p. 15.

¹⁴RCE, 2009, p.11.

¹⁵RCE e.a., 2009.

eens bij in. Hier is het ensemble nog aanwezig en is de bewoningsgeschiedenis nog redelijk goed afleesbaar in het gebied (bijvoorbeeld de aanwezigheid van het kapelletje). Daarom is de zeldzaamheidswaarde van dit ensemble hoog.

Inhoudelijke kwaliteit, informativiteit; de opzet van de locatie geeft een goed beeld van een villaterrein uit het interbellum op het platteland.

Inhoudelijke kwaliteit, samenhang binnen en tussen facetten: zowel de ruimtelijke opzet, als de invulling met bebouwing en groen waren en zijn nog steeds, van hoge kwaliteit. De groeninvulling van het voorterrein oogt, zelfs na bijna 100 jaar, nog steeds vitaal. De bosbeplanting op het achterterrein lijkt aan het eind van zijn levensduur.

3.2.3. Waardering

In zijn totaliteit bezit de locatie Hugten 5 belangrijke cultuurhistorische waarden, zoals hiervoor uiteen is gezet. In hoeverre dit ook geldt voor de afzonderlijke onderdelen, wordt hierna nader beschreven.

- **Hoge monumentale waarde:** van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied (bijzonder of uitzonderlijk).

Voor onderdelen waaraan hoge monumentale waarde is toegekend, geldt dat het behoud daarvan een zeer zwaar wegende factor is bij de afweging van algemene belangen (de betekenis van het monument voor de samenleving) tegen de andere belangen. In principe is al bij de planvorming het behoud van deze onderdelen een gegeven/uitgangspunt.

Hoge monumentale waarde hebben bijvoorbeeld de rijks- en gemeentelijke monumenten en de percelen waarop die monumenten staan. Zoals al eerder uiteen werd gezet zijn er in het onderzoeksgebied geen rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig. De aanwezige bebouwing heeft, zoals hierna zal blijken een positieve monumentale waarde, evenals diverse andere elementen in het gebied. Het geheel is een waardevol ensemble. De afzonderlijke elementen zijn dan wel niet monumentwaardig, het totaal, het ensemble is dat wel. Vandaar dat het gehele gebied wordt aangemerkt als gebied met een hoge monumentale waarde (blauwe arcering).

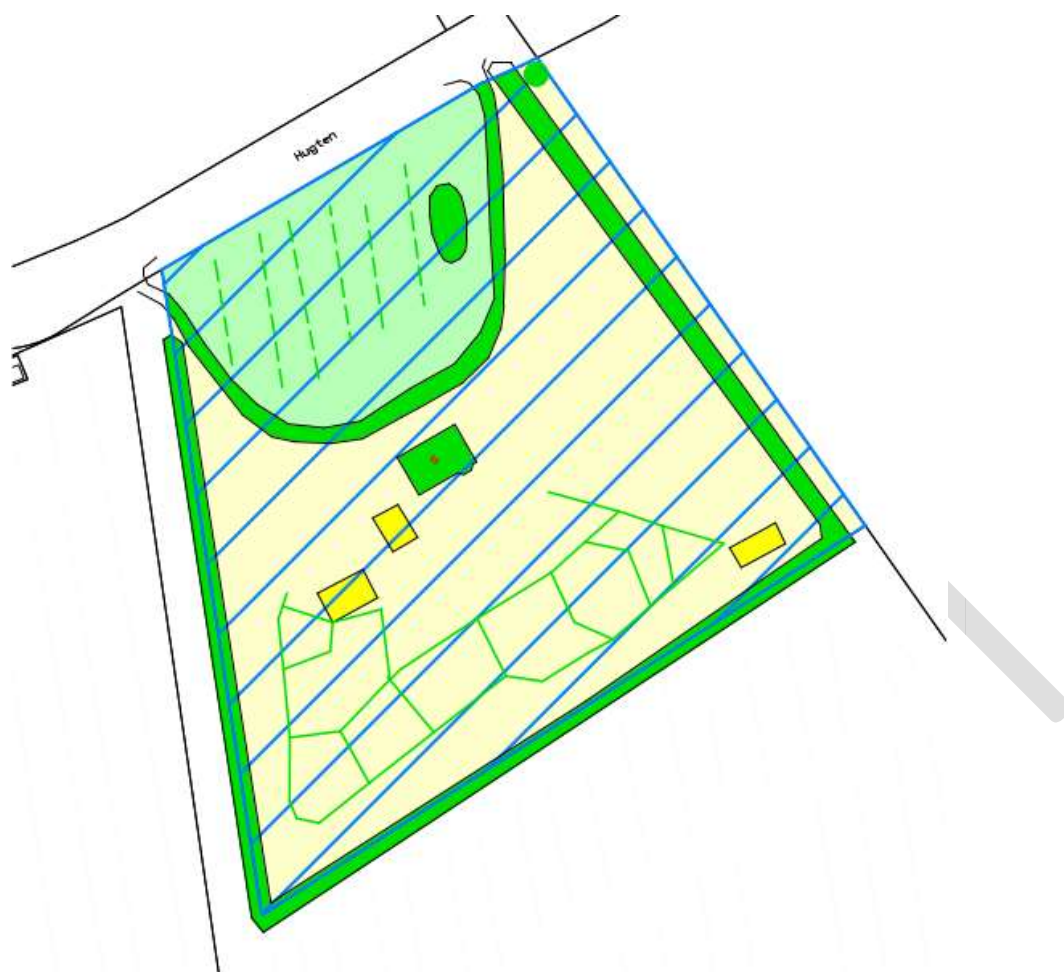
- **Positieve monumentale waarde:** van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of gebied, omwille van de (redelijk) hoge mate van authenticiteit en/of zeldzaamheid (basiswaarde).

Voor onderdelen waaraan positieve monumentale waarde is toegekend, geldt dat er bij het maken van plannen, vanuit historisch oogpunt, zoveel mogelijk gestreefd moet worden naar behoud. Het monumentale belang van deze elementen dient zorgvuldig afgewogen te worden tegen de andere belangen. Aanpassingen zijn denkbaar wanneer het karakter en de monumentale waarde van het geheel blijven bestaan of eventueel worden versterkt.

De villa zelf wordt aangemerkt als positieve monumentale waarde, evenals de omgrachting, het kapelletje, de vijver, de restanten van rabatten op het voorterrein, de voorrijcirkel en de voortuin, voor zover gelegen binnen de voorrijcirkel. Ook de wandelstructuur op het achterterrein wordt aangemerkt als: zoveel mogelijk te handhaven.

- **Indifferente monumentale waarde:** van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object of het ensemble als gevolg van een aantasting van de mate van authenticiteit of de veelvoorkomendheid.

De overige bebouwing en het bijbehorende erf zijn aangemerkt als indifferent. Zij hebben geen invloed op de waarde van het ensemble. Van de gronden is het wel belangrijk dat het zicht van buitenaf op het ensemble zoveel mogelijk behouden blijft.



Legenda

- hoge cultuurhistorische waarde
- positieve cultuurhistorische waarde
- indifferent

Figuur 19 - Cultuurhistorische waardering gebied Hugten 5.

De historische villa moet het visueel middelpunt van het ensemble blijven vormen:

- Daarom moeten de nieuwe gebouwen achter de voorgevelrooilijn van de villa worden opgericht (dikke rode stippellijn in Figuur 21);
- Daarom moet de goothoogte van de nieuwe gebouwen mag niet hoger zijn dan de goothoogte van de villa aan de voorzijde;
- Daarom dienen nieuwe gebouwen een ensemble te vormen, waarin de villa herkenbaar is als belangrijkste bouwmassa; in het ontwerp is het nieuwe hospice parallel aan de zijdelingse perceelsgrens geprojecteerd; uit cultuurhistorisch oogpunt is dat ongewenst; dit gebouw dient parallel aan de hoofdas van de villa te worden gebouwd;
- Daarom zijn aanbouwen aan de villa zeker denkbaar, maar uitsluitend aan de achterzijde binnen de contouren die gevormd worden door de zijgevels van de villa (dunne rode stippellijnen);
- De voortuin en de bestaande vijver dienen opgeschoond te worden;
- In het ontwerp zijn twee nieuwe vijvers geprojecteerd op het voorterrein; uit cultuurhistorisch oogpunt zijn nieuwe vijvers op die plaats ongewenst;
- De voorrijcirkel dient opnieuw bestraat te worden, bij voorkeur met de bestaande klinkers;
- De toegangspoorten dienen gerestaureerd te worden;
- Het kapelletje dient gerestaureerd te worden.



Figuur 21 - Inrichtingstekening Hugten 5 (bron: ORBIS natuur, landschap, klimaat d.d. 28 03 2024) met in kleur de in de tekst beschreven randvoorwaarden.

De voorgestelde nieuwe bebouwing, met de hiervoor geopperde aanpassingen, is in strijd met de vigerende regelgeving ten aanzien van het Natuur Netwerk Brabant. Uit cultuurhistorisch oogpunt zijn de gestelde randvoorwaarden echter cruciaal. Hier staan de cultuurhistorische belangen dus tegenover de natuurbelangen. In een dergelijk geval dient een evenredige belangenafweging plaats te vinden, waarbij de belangen en de mate van aantasting daarvan tegen elkaar worden afgewogen. Dit rapport dient om de aanwezige cultuurhistorische waarden te beschrijven en te motiveren waarom het plan, onder voorwaarden, uit cultuurhistorisch oogpunt aanvaardbaar en gewenst is.

AVECO DE BONDT

CULTUURHISTORISCH RAPPORT HUGTEN 5 TE MAARHEEZE

BIJLAGE 1: Geraadpleegde bronnen

Berkel, G. van en K. Samplonius (2006): Nederlandse plaatsnamen, herkomst en historie, Het Spectrum, Utrecht.

Biemans, Jac.G.M. (2022): Cultuurhistorische beschrijving villa Hugten 5 Maarheeze. Heemkundekring Cranendonck.

Groenedijk, T. (2000): Nederlandse plaatsnamen, Hoogeveen, 2000.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en Rijksgebouwendienst (2009): Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek - lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed, Amersfoort, 2009.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2013): Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening, versie 6 zoals verzonden aan de Tweede Kamer, februari 2013.

Staals-Jacobi, A (1999): Een beeld van Maria als 'Zetel der Wijsheid' bij Villa Hugten, in: Aa-l<roniel< 18(1999), nummers 1 tot en met 4 en Aa-kroniek 19(2000), nummers 1 tot en met 3.

Topographische en Militaire kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, schaal 1:50.000, blad 19, verkend 1857-1858.

AVECO DE BONDT

CULTUURHISTORISCH RAPPORT HUGTEN 5 TE MAARHEEZE

COLOFON

Opdrachtgever

Naam : AVECO DE BONDT
 Contactpersoon : Toby van Baast
 Adres :
 PC + plaats :
 Tel. :
 Mail : tvbaast@avecodebondt.nl

Bevoegd gezag erfgoed

Naam : GEMEENTE CRANENDONCK
 Contactpersoon :
 Adres : Capucijnerplein 1
 PC + plaats : 6021 CA Budel
 Tel. : 14 0495
 Mail : info@cranendonck.nl

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies
 Auteur : ir. J.J. Cuijpers
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
 Tel. : 06 - 5146 1115
 Mail : info@posd.eu
 Website : www.posd.eu
 Projectnummer : 12189

Versietabel				
versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	01 05 2024	concept	concept	JC 