

Gemeente Bernheze
Domein Beleid
t.a.v. de heer H. Gunter
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Geertruidenberg, 23 februari 2018

Kenmerk : 2018.023
Onderwerp : Advies Kasteellaan 1 te Heesch

Geachte heer Gunter,

Van de gemeente Bernheze ontvingen wij het verzoek te adviseren over de herontwikkeling van landgoed De Berkt, Kasteellaan 1 te Heesch. Het betreft een rijksmonument. Stichting Advisering Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant heeft graag aan uw verzoek voldaan. Het plan is besproken tijdens de vergadering van 15 februari 2018.

Door de commissie zijn de volgende zaken beoordeeld:

- T. Bienen, Principeplan orangerie plattegrond, snede & situatie tek.nr. 200, d.d. 25-7-2017;
- T. Bienen, Principeplan orangerie gevels, tek.nr. 210, d.d. 24-7-2017;
- Principeplan Landgoed de Berkt, d.d. 20-8-2017;
- Correspondentie inzake aanvullende informatie, d.d. 9-11-2017;
- Principe schetsplan agrarische schuur, tek.nr. 200, d.d. 6-11-2017;
- F.J.J. de Laat, brief principeverzoek aan college van B en W, d.d. 20-8-2017.

Toelichting

Het plan omvat de herontwikkeling van het landgoed met o.a. restauratie en herbestemming van de agrarische schuur, kippenhok tot mantelzorgwoning en het bouwen van twee ruimte-voor-ruimte woningen, waarvan 1 aan de Vinkelsestraat en 1 op het perceel naast landhuis De Berkt. Het huis met omliggende landerijen is overigens niet door de RCE officieel aangewezen als historische buitenplaats of landgoed.

Beoordeling en advies

De commissie acht de realisatie van een mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing voorstelbaar. De centrale toegang tot het landgoed (voor het huis) is cultuurhistorisch waardevol. De commissie constateert dat de toegang aan de noordzijde mogelijk intensiever gebruikt zal worden. De toegang aan de noordzijde bestaat al, maar mag niet teveel concurreren met de hoofdtoegang, zowel visueel als qua verkeer. Dit pad heeft nu nog overwegend de uitstraling van een

karrenspoor / zandpad. De commissie acht het van belang dat het dit karakter behoudt.

De geplande woning naast het landhuis acht de commissie niet wenselijk, want deze woning zal teveel concurreren met het landhuis. Het landhuis met directe bijgebouwen dienst als ensemble vrij te blijven van enige verdere bebouwing in de directe omgeving. Nieuwe ontwikkelingen dienen zover mogelijk aan de rand van het landgoed plaats te vinden. Aan de Vinkelsestraat zijn nieuwe woningen voorstelbaar.

Over het principeverzoek een mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing te realiseren adviseert de commissie POSITIEF. Op het principeverzoek een nieuwe woning te realiseren naast het landhuis adviseert de commissie NEGATIEF.

Het plan kent ook een landschappelijke ontwikkeling. Waar voorheen zich een sterrenbos bevond, worden nu delen ingericht als natuurlandschap. Het sterrenbos is een belangrijk onderdeel van de ontginningsgeschiedenis. Het cultuurlandschap dient dan ook niet weggepoetst te worden en plaats te maken voor natuurlandschap.

Wanneer de plannen voor restauratie, herbestemming van de bijgebouwen en de landschappelijke ontwikkeling van het sterrenbos verder ontwikkeld worden, nodigt de commissie de aanvrager van harte uit de plannen te komen toelichten.

Terugkoppeling

De commissie stelt het op prijs om op de hoogte te blijven van het betreffende plan. Graag vernemen wij van de gemeente in hoeverre het advies van de commissie wordt gevolgd. U kunt dit per post of per email doorgeven aan dhr. Martijn de Jong: m.dejong@monumentenhuisbrabant.nl.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



drs. Harrie Maas,
directeur Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Bernheze
Domein Beleid
t.a.v. de heer H. Gunter
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Geertruidenberg, 3 april 2018

Kenmerk : 2018.037

Onderwerp : Advies ontwikkeling De Berkt, Kasteellaan 1 te Heesch

Geachte heer Gunter,

Van de gemeente Bernheze ontvingen wij het verzoek te adviseren over de ontwikkeling van De Berkt, Kasteellaan 1 te Heesch. Het betreft een rijksmonument. Advisering Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant heeft graag aan uw verzoek voldaan. Het plan is besproken tijdens de vergadering van 27 maart 2018.

Door de commissie zijn de volgende zaken beoordeeld:

- Lous Hagg-Kleingeld & Thijs Bienen, Principeverzoek herontwikkeling landgoed 'De Berkt' aanvullen toelichting en plankaart, d.d. 20 maart 2018;
- oude foto voormalige veldschuur, zonder datum.

Toelichting

In het kader van de 'rood voor groen' regeling van Provincie Noord-Brabant wil de eigenaar 8 hectare landbouwgrond landschappelijk versterken en in ruil daarvoor drie woningen bouwen. Twee woningen zouden aan de rand van het voormalige landgoed worden gesitueerd aan de Vinkelsestraat. Eén woning wil men voor eigen gebruik in de nabijheid van het landhuis realiseren, in de huidige boomgaard. De gemeente staat in principe positief tegenover de realisatie van drie woningen (in het voorgaande voorstel betrof het slechts één woning aan de Vinkelsestraat en één woning nabij het landhuis, zie voorgaand advies met kenmerk 2018.023). Het is echter nog niet duidelijk of drie woningen uit planologisch oogpunt toegestaan zijn.

In het vorige principeplan was een L-vormig bouwvolume ingetekend vlak naast het landhuis. De commissie adviseerde negatief, omdat het teveel de concurrentie aan zou gaan met het landhuis.

Het huidige plan voorziet in een nieuw volume, op grotere afstand van het landhuis en binnen de voetprint van een voormalige veldschuur die op deze locatie gestaan heeft.

Beoordeling en advies

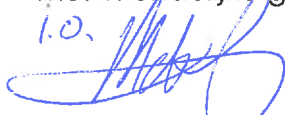
De commissie acht nieuwe bebouwing op de bestaande voetprint voorstelbaar, mits een goede architectonische uitwerking gemaakt wordt. Daarnaast vraagt de commissie aandacht voor een integraal erfinrichtingsplan met aandacht voor ontsluiting, parkeren, groen et cetera. De commissie doet de suggestie aan de initiatiefnemer een soort VVE op te richten, zodat de gehele omgeving onder gezamenlijke verantwoordelijkheid valt en de kwaliteiten gewaarborgd blijven. Over het voorgelegde principeplan oordeelt de commissie in beginsel POSITIEF. De commissie ziet te zijner tijd een uitgewerkt plan met belangstelling tegemoet.

Terugkoppeling

De commissie stelt het op prijs om op de hoogte te blijven van het betreffende plan. Graag vernemen wij van de gemeente in hoeverre het advies van de commissie wordt gevolgd. U kunt dit per post of per email doorgeven aan dhr. Harrie Maas: h.maas@monumentenhuisbrabant.nl.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

i.o.


drs. Harrie Maas,
directeur Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Bernheze
Domein Beleid
t.a.v. de heer M. de Jong
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Geertruidenberg, 30 april 2020

Kenmerk : 2020.049
Onderwerp : Advies landgoed De Berkt te Heesch

Geachte heer De Jong,

Van de gemeente Bernheze ontvingen wij het verzoek te adviseren over een plan voor landgoed De Berkt te Heesch. Het betreft een rijksmonument (monumentnr. 21275). Stichting Advisering Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant heeft graag aan uw verzoek voldaan. Het plan is door de commissie behandeld in de vergadering van 28 april 2020.

Toelichting

Het betreft de herontwikkeling van Landgoed De Berkt. De eigenaar van het landgoed heeft omliggende gronden aangekocht en wil hier een natuurgebied realiseren. De eigenaar is hier al enkele jaren mee bezig en heeft al verschillende stappen gezet in de ontwikkeling van de natuur.

Het landschapsbureau heeft de opdracht een integrale visie te maken voor het landgoed. Via historische kaarten is onderzoek gedaan naar het landgoed en het lanenstelsel. In het plan worden de diagonale lanen hersteld. Omdat het huidige eigendom kleiner is dan het oorspronkelijke landgoed, kunnen niet alle lanen hersteld worden.

M.b.v. een studie van Dhr. Overmars zijn verschillende typen lanen gedefinieerd. Ook nu zijn nog verschillende typen lanen aanwezig op het landgoed. Voor referentie is er ook onderzoek gedaan naar de lanen van Kasteel Heeswijk.

Het nieuwe landschap wordt een open kamer landschap met gedeeltelijk herstel van de lanenstructuur, maar in plaats van een sterrenbos krijgen de kamers andere functies.

Er wordt één woning toegevoegd over de binnengracht heen. In de vorige behandeling zou deze woning op de huidige locatie van de veldschuur worden gebouwd. De 'nieuwe veldschuur' is geprojecteerd op de locatie waar de oorspronkelijke schuur ooit heeft gestaan. Echter, is later op deze plek een gracht gegraven, waardoor de 'nieuwe veldschuur' deels over de gracht komt te staan.

Aan de Vinkelsestraat worden tevens twee woningen toegevoegd. Hier is gekozen voor een referentie aan de Bossche school.

Door de commissie zijn de volgende stukken behandeld:

- *Concept landschapsontwerp, d.d. 10-04-2020;*
- *Aanvulling principeverzoek, d.d. 20-03-2020;*
- *Schriftelijke toelichting, d.d. 10-04-2020;*
- *Ontwerptekening, d.d. 10-04-2020;*
- *Bijlage bij ontwerptekening, d.d. 10-04-2020.*

Beoordeling en advies

De commissie is op hoofdlijnen POSITIEF over het plan. Aan het ontwerp voor de lanenstructuur ligt een gedegen onderzoek aan ten grondslag. De commissie is hier dan ook zeer positief over.

De commissie vraagt de volgende opmerkingen in acht te nemen:

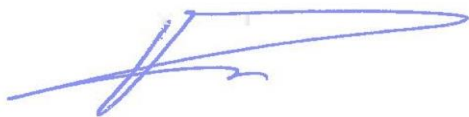
- De commissie vraagt om voorbeelden van een landgoed in Oost-Brabant waar een gebouw over een gracht is gebouwd. De commissie vindt de positie van de 'nieuwe veldschuur' over de gracht erg ver gezocht. De commissie adviseert terug te gaan naar de positionering uit het principeverzoek 2018, waarbij de nieuwe veldschuur aan de noordzijde van de gracht is gepositioneerd.
- De situering van de twee woningen sluit goed aan bij de lanenstructuur. Ook de verwijzing naar Bossche school is passend, i.v.m. de verbouwing van het hoofdgebouw in Bossche school stijl.
- De commissie ziet graag nog de vormgeving van de nieuw toe te voegen woningen in het landgoed tegemoet.

Terugkoppeling

De commissie stelt het op prijs om op de hoogte te blijven van het betreffende plan. Graag vernemen wij van de gemeente in hoeverre het advies van de commissie wordt gevolgd. U kunt dit per post of per email doorgeven aan dhr. Harrie Maas: h.maas@monumentenhuisbrabant.nl.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



drs. Harrie Maas,
directeur Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Bernheze
Domein Beleid
t.a.v. de heer M. de Jong
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Geertruidenberg, 18 december 2020

Kenmerk : 2020.258
Onderwerp : Advies Landgoed De Berkt te Heesch

Geachte heer De Jong,

Van de gemeente Bernheze ontvingen wij het verzoek te adviseren over een plan voor Landgoed De Berkt te Heesch. Het betreft een rijksmonument (monumentnr. 21275). Stichting Advisering Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant heeft graag aan uw verzoek voldaan. Het plan is door de commissie in de vergadering van 17 december 2020 behandeld.

Toelichting

Het betreft een vooroverleg over het bouwen van een schuur op het rijksmonumentale landgoed De Berkt. De herontwikkeling van het landgoed is eerder besproken in de vergadering van 28 april 2020, waarbij ook de bouw van de schuur is besproken.

De initiatiefnemers willen op basis van de Interim Verordening van de provincie een woning toevoegen in het landgoed op basis van instandhouding van cultuurhistorische bebouwing. Concreet is de vraag: *Voegt het terugbouwen van de schuur cultuurhistorische waarde toe aan het landgoed? Óf belemmert het terugbouwen van de schuur de cultuurhistorische waarde van het landgoed niet?*

Daarnaast hebben de initiatiefnemers inmiddels contact gehad met Stichting De Brabantse Boerderij en zijn zij voornemens geen volledig nieuwe schuur bouwen, maar via de sdBB een historische (langsdeel)schuur over te nemen van elders en op landgoed De Berkt weer op te bouwen. In het verleden hebben langsdeelschuren bij het landgoed gestaan, dit is nog zichtbaar op oude foto's. Ook op de gewenste locatie heeft eerder een schuur gestaan.

Beoordeling en advies

De commissie beoordeelt het plan POSITIEF. De bouw van een historische (langsdeel)schuur van elders op deze locatie acht de commissie voorstelbaar. Aangezien er bij het landgoed in het verleden vergelijkbare schuren hebben

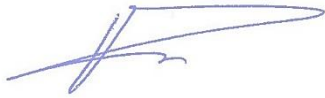
gestaan, acht de commissie dat met het terugbouwen van een historische (langsdeels)schuur van elders op de aangegeven locatie cultuurhistorische waarde wordt toegevoegd aan het landgoed De Berkt.

Terugkoppeling

De commissie stelt het op prijs om op de hoogte te blijven van het betreffende plan. Graag vernemen wij van de gemeente in hoeverre het advies van de commissie wordt gevolgd. U kunt dit per post of per email doorgeven aan dhr. Harrie Maas: h.maas@monumentenhuisbrabant.nl.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



drs. Harrie Maas,
directeur Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Bernheze
Domein Beleid
t.a.v. de heer M. de Jong
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Geertruidenberg, 30 september 2022

Kenmerk : 2022.150
Onderwerp : Advies Kasteellaan 1 te Heesch

Geachte heer De Jong,

Van de gemeente Bernheze ontvingen wij het verzoek te adviseren over een plan voor de Kasteellaan 1 te Heesch. Het betreft een beoordeling van een landschapsontwerp. Het betreft een rijksmonument (nr. 21275). Stichting Advisering Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant heeft graag aan uw verzoek voldaan. Het plan is tijdens de vergadering van 29 september beoordeeld.

Toelichting

Aan de commissie zijn de volgende stukken ter beoordeling voorgelegd:

- Landschapsontwerp, d.d. 08-06-2020.

Beoordeling en advies

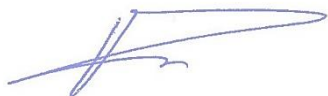
Het plan is voorstelbaar en komt de eerdere vraag naar een inrichtingsplan tegemoet. De commissie adviseert daarom POSITIEF.

Terugkoppeling

De commissie stelt het op prijs om op de hoogte te blijven van het betreffende plan. Graag vernemen wij van de gemeente in hoeverre het advies van de commissie wordt gevolgd. U kunt dit per post of per email doorgeven aan dhr. Harrie Maas: h.maas@monumentenhuisbrabant.nl.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



drs. Harrie Maas,
directeur Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

Gemeente Bernheze
Domein Beleid
t.a.v. de heer M. de Jong
Postbus 19
5384 ZG HEESCH

Geertruidenberg, 7 oktober 2021

Kenmerk : 2021.203
Onderwerp : Kasteellaan 1 te Heesch

Geachte heer De Jong,

Van de gemeente Bernheze ontvingen wij het verzoek te adviseren over een plan voor Kasteellaan 1 te Heesch. Het betreft een wijziging van een eerder plan voor het herstellen en herbestemming van een kippenschuur naast een rijksmonument. Stichting Advisering Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit Brabant heeft graag aan uw verzoek voldaan. Het plan is door de commissie beoordeeld in de vergadering van 7 oktober 2021. Het plan is eerder besproken tijdens de vergadering van 17 juni 2021 en 15 juli 2021.

Toelichting

De heer De Laat geeft een toelichting op het plan. Hij geeft aan dat de daklijn is verlaagd op de tekeningen. Aan de zuidgevel is een rollaag van schoon metselwerk over de hele lengte geplaatst boven de vensters van het kippenhok om de daklijn waterpas uit te laten komen. Destijds is er vanuit gegaan dat deze rollaag gepleisterd zou worden. De heer De Laat vraagt zich af of het akkoord is om de rollaag niet gepleisterd te laten, maar in schoonmetselwerk.

Aan de commissie zijn de volgende stukken ter beoordeling voorgelegd:

- Voorstel op advies van MoCo Bh, d.d. 27-09-2021.

Beoordeling en advies

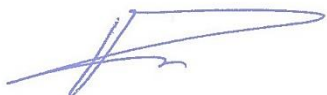
De commissie gaat AKKOORD met het plan mits, de nieuwe toevoegingen een sobere uitstraling hebben. De commissie adviseert om meer eenheid te zoeken door de twee smalle ramen in de noordgevel en de twee smalle ramen in de westgevel gelijk uit te voeren aan elkaar. Tevens adviseert de commissie om de toegangsdeur sober te houden. De commissie gaat akkoord met het niet pleisteren van de rollaag onder voorwaarden dat het metselwerk van een smalle voeg is voorzien en het verschil tussen nieuw en oud duidelijk zichtbaar is.

Terugkoppeling

De commissie stelt het op prijs om op de hoogte te blijven van het betreffende plan. Graag vernemen wij van de gemeente in hoeverre het advies van de commissie wordt gevolgd. U kunt dit per post of per email doorgeven aan dhr. Harrie Maas: h.maas@monumentenhuisbrabant.nl.

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,



drs. Harrie Maas,
directeur Stichting Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant