

KASTEELLAAN 2 EN 4 HEESCH

RUIMTELIJKE OPZET, LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN BEELDKWALITEIT

15 NOVEMBER 2025

VANDOOREN LANDSCHAP

RED B ARCHITECTS URBANISTS

PRIKKELENDE LANDSCHAPS-ONTWERPEN.

COLOFON

Titel document:

KASTEELLAAN 2 EN 4 HEESCH

Datum:

7 november 2025

Status:

Ruimtelijke opzet,
Landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit

Locatie:

Kasteellaan 4
Heesch

Auteur/Adviseur:

VABIMPULS
T (073) 303 02 86
E: vabimpuls@brabantadvies.com

VAN **DOOREN** LANDSCHAP
Derpt 15, 4576 VW Vorstenbosch
T 06-26949922
E info@vandoorenlandschap.nl

ROSE EN DE BIE
Torenstraat 32, 5473EL Heeswijk Dinther
T 0413-291218
E info@roseendebie.nl

1 Inleiding 3
1.1 VABIMPULS 3
1.2 Aanleiding 4
1.3 Locatie 4

2 Landschap 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Historie 9
2.2.1 Historie landschap 9
2.2.2 Landgoed De Berkt 10
2.3 Beleid 12

3 Planvoorstel 13
3.1 Uitgangspunten 13
3.2 Ruimtelijk concept 14
3.3 Ruimtelijk plan en beeldkwaliteit 16
3.4 Landschapsvoorstel 20
3.5 Beplantingsplan 22
3.6 Beheerplan 24

Bijlage I
Bijlage II
Bijlage III
Bijlage IV
Bijlage V

1 INLEIDING

1.1 VABIMPULS

Het aantal lege stallen en schuren in Brabant groeit. Dat komt onder meer doordat agrarische ondernemers zijn gestopt, gaan stoppen of van plan zijn om te schakelen. Op initiatief van de provincie Noord-Brabant en gemeenten in Noord-Brabant is VAB**IMPULS** opgezet.

Een initiatief waarbij in rechtstreeks contact met de eigenaar een verkenning plaatsvindt omtrent de toekomstige mogelijkheden voor de vrijgekomen of vrijkomende agrarische locatie en bebouwing. Met de aanpak van VAB**IMPULS** moet nieuw perspectief geboden worden aan eigenaren van agrarische bedrijfslocaties dat tevens bijdraagt aan versterking van de kwaliteit van het landelijk gebied. Daarmee zal dit ook bijdragen aan leefbaarheid en mogelijk ook nieuwe economische initiatieven. Dat voorkomt eveneens verloedering van het platteland en ongewenste activiteiten en daarmee samenhangende veiligheids- en gezondheidsrisico's. De aanpak van VAB**IMPULS** is per definitie gericht op het realiseren van meerwaarde. We spreken van een verduurzamende werking.

Eigenaren van vrijgekomen of vrijkomende agrarische locaties kunnen zich aanmelden en een beroep doen op ondersteuning van onafhankelijke deskundigen en specialisten die aan VAB**IMPULS** verbonden zijn.

Voor de locatie Kasteellaan 2 en 4 Heesch, gemeente Bernheze heeft de familie Van den Hurk zich gemeld bij VAB**IMPULS**. De familie overweegt om op deze locatie de agrarische bedrijvigheid te beëindigen. Binnen de familie is er geen opvolging voor de huidige bedrijfsvoering. Twee neven binnen de familie hebben interesse om op locatie te wonen. Hiervoor moet de bestaande bedrijfsvoering eindigen, worden gesloopt en omgezet worden naar wonen. Er zijn kansen om de cultuurhistorische waardevolle boerderij te splitsen. Daarnaast wil men een nieuwe woning nabij de locatie toevoegen om het slopen van de overtollige bedrijfsbebouwing te kunnen financieren. Men wil alle keuzes weloverwogen nemen en zoveel mogelijk iets nieuws opbouwen vanuit de bestaande elementen op en het karakter van het erf en de locatie. Het streven is een duurzame woonlocatie, passend op de plek en een meerwaarde voor de omgeving.

1.2 Aanleiding

Twee neven uit de familie Van den Hurk zijn eigenaar van de boerderij en het omliggende erf aan de Kasteellaan 2 en 4 te Heesch. Ze hebben de boerderij overgenomen van hun tante.

De boerderij bestaat uit een kortgevelboerderij aan de Kasteellaan. Deze staat aan de rand van landgoed De Berkt, in de oksel van kruispunt Kasteellaan - Jonkerstraat in Heesch, gemeente Bernheze. Achter de boerderij staan diverse oude schuren, die in gebruik zijn geweest voor agrarische activiteiten in de vorm van melkvee.

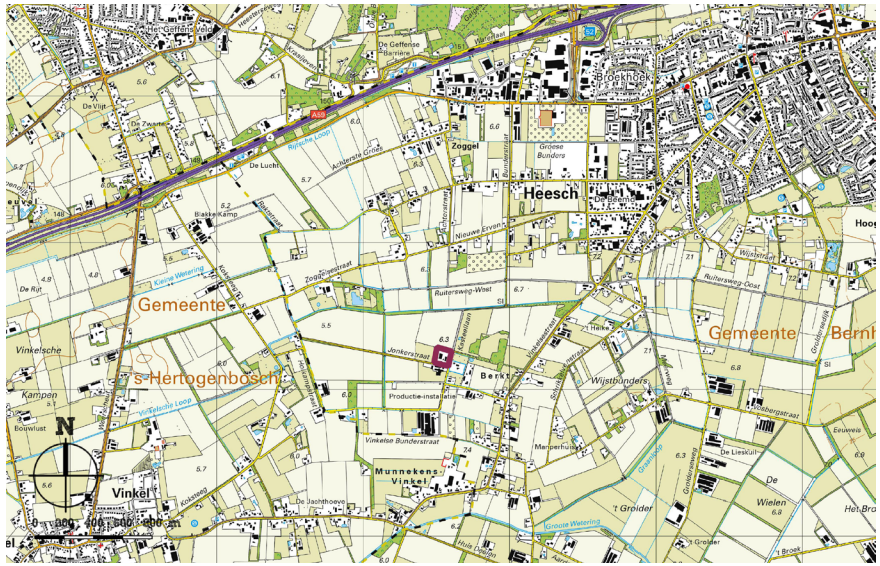
De activiteiten zijn jaren geleden gestaakt, maar de schuren zijn blijven staan. Er is door de jaren heen ruimte gemaakt voor opslag van materialen en het houden van paarden. De gronden aan de westzijde van het erf zijn benut voor het houden van paarden.

Met de aankoop van de boerderij (niet de agrarische grond westzijde) willen de neven de agrarische activiteiten staken, de agrarische bebouwing slopen en het terrein omvormen naar een woonfunctie. Aangezien de boerderij is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol monument, zijn er kansen om deze boerderij te splitsen in twee woningen. Daarnaast wil men nabij het erf een nieuwe woning bouwen, conform de Maatwerkregeling, om het slopen van de agrarische bebouwing te kunnen financieren.

Gemeente Bernheze heeft onder voorwaarden via een principeakkoord (6 april 2022) positief gereageerd op het splitsen van de boerderij en het realiseren van een Maatwerkwoning. Eén van die voorwaarden is dat er een landschapsplan opgesteld moet worden voor de nieuwe ruimtelijke massa en de landschappelijke inpassing hiervan. Daarnaast dient er een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden voor de nieuw te bouwen elementen. Deze notitie is daar een uitwerking van.

1.3 Locatie

Het plangebied ligt aan de Kasteellaan 2 en 4 in het buitengebied van Heesch, gemeente Bernheze. De percelen staan kadastraal bekend als gemeente Heesch, sectie F, perceelsnummers 1072 en 1289.





Aanduiding plangebied in paars in zijn omgeving *(bron Topotijdreis.nl)*

Beeld 1. Bestaande kortgevelboerderij

2 LANDSCHAP

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van gemeente Bernheze naast landgoed De Berkt en ca. 1.100m meter ten zuiden van de kern Heesch. De naaste omgeving heeft een landelijk en halfopen karakter op de rand van een oude dekzandrug op de overgang naar de open dekzandvlakte.

De Berkt is een huis en landgoed. Onlangs is hier een nieuw plan voor gemaakt om de verschillende bossen met kleine akkers en typisch laanstructuur (sterrenbos) rondom het



Beeld 2. Bestaande kortgevelboerderij aan de Jonkerstraat



Luchtfoto met aanduiding plangebied. *(Bron Google/maps.nl)*
De nummers verwijzen naar de beelden op pagina's 4, 5, 6, 7 en 8.

landgoed te herstellen. De hoofdwoning met tuinen worden omgeven door een gracht.

De Kasteellaan is ter hoogte van het plangebied een zandpad en heeft aan beide zijde groene bermen. Aan de zijde van De Berkt staat een bomenrij van zomereiken. Aan de zijde van het plangebied staat een uitgegroeide houtsingel met smal opgaande zomereiken. Deze staan op verschillende afstanden van elkaar in een breder profiel. Toch heeft hierdoor de laan een wenselijk geborgen karakter (zie beeld 3).

De Jonkerstraat is een verharde weg tot en met het plangebied. Daarna gaat deze over in een zandpad. De verharde weg wordt begeleid door een smalle grasberm en hagen. Er staan geen laanbomen. Het zandpad wordt daar en tegen wel begeleid door laanbomen.

De boerderij betreft een kortgevelboerderij met cultuur-historische waarden. Het pand staat met de lange zijde parallel aan de Jonkerstraat. Rondom de boerderij ligt een groene tuin met diverse bomen, waaronder Okkernoot en Rode Esdoorn. De tuin is omsloten door een lage haag van Groene Beuken.

Het erf heeft meerdere toegangen vanaf zowel de Kasteellaan als de Jonkerstraat. Ten noorden van de woning ligt een inrit. Deze wordt met name gebruikt door de voormalige bewoonster van de boerderij. Aan de westzijde van de boerderij ligt een brede zakelijke inrit, voor de gasten en gebruikers van de schuren. Daarnaast zijn er drie verharde tractorinritten. Deze worden met name gebruikt voor tractoren, om de schuren en aangrenzende gronden te bereiken aan zowel de Jonkerstraat als de Kasteellaan. De



Beeld 3. Kasteellaan



Beeld 4. Verharde deel van de Jonkerstraat zonder bomen



Beeld 5. Landgoed De Berkt



Beeld 6. Veldschuur, geringe houtsingel en inritten aan de Jonkerstraat

inritten zijn aangeduid op de luchtfoto op pagina 5.

Achter op het erf staan diverse schuren uit diverse tijdlagen. Twee lagere oude stallen van één laag met zadeldak, een oude ligboxenstal en twee veldschuren. De veldschuur nabij de zakelijke inrit heeft beeldbepalende waarde in constructie en verschijningsvorm, maar dit is niet verder onderzocht door de Monumentencommmissie. Ook de oude stallen achter de boerderij hebben beeldbepalende waarde. De witte metselstenen, verticale donkere beplanking en donkere dak zijn kenmerkend voor het erf. Rondom de schuren ligt verharding en een oude mestsilo.



Beeld 7. Inrit tractoren Jonkerstraat



Beeld 8. Houtsingel achter her erf (noordzijde)



Beeld 9. Bestaande inrit tractoren aan de Kasteellaan



Beeld 10. Bestaande Eiken op het perceel



Beeld 11. Beeldbepalende veldschuur naast zakelijke inrit ten westen van de boerderij

Op het erf achter de boerderij staan diverse landschapselementen, waaronder drie grote Eiken en enkele fruitbomen. Het erf wordt aan de oost- en noordzijde omkaderd door een smalle houtsingel van inheems bosplantsoen en eikenbomen. Aan de Jonkerstraat ter hoogte van de entree op de kop van de veldschuur staat een magere singel met diverse inheemse soorten. Het erf grenst direct aan het/de naastgelegen weiland/akker. Op dit perceel staan geen landschapselementen. In de randen zijn de structuren vanuit het erf (houtsingel) doorgezet en ligt er een bomenlaan langs de Jonkerstraat.



Beeld 12. Beeldbepalende veldschuur naast de zakelijke inrit



Beeld 13. Bestaande oude schuur achter boerderij



Beeld 14. Zicht vanuit nieuwe sterrenboslaan Landgoed De Berkt op locatie van de nieuw te bouwen woning



Beeld 15. Beeld van bestaande singel ter hoogte van nieuwe woning



Beeld 16. Beeld van bestaande inrit vanaf de Kasteellaan achter het erf

2.2 Historie

De locatie en directe omgeving kent een bijzondere historie. Deze kunnen we verdelen in twee thema's namelijk het landschap en Landgoed De Berkt. Voor het landschap verdiepen we ons in de locatie en de ontwikkeling van met name de agrarische activiteiten in de omgeving. In een apart hoofdstuk wordt landgoed De Berkt geanalyseerd. Uiteindelijk is dit landgoed van invloed op de nieuwe ruimtelijke situatie.

2.2.1 Historie landschap

De gemeente Bernheze ligt op de overgang van de Peelhorst naar de dekzandvlakte met dekzandruggen. De kernen zijn ontstaan op de overgang van hoog naar laag en droog naar nat.

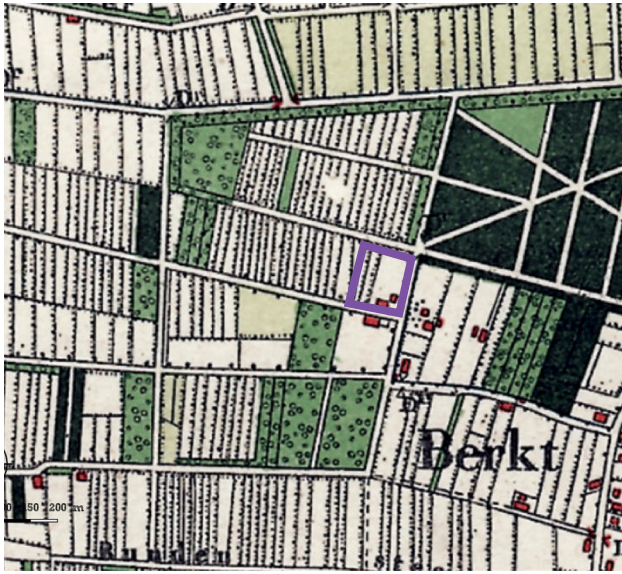
De dekzandruggen zijn in de laatste ijstijd ontstaan. Een complex van dekzandruggen strekt zich uit van Herpen via Heesch naar Rosmalen. Heesch ligt aan de rand van een dekzandrug op de overgang naar de dekzandvlakte.

De dekzandvlakte worden gekenmerkt door een open karakter met een rationele en relatief grootschalige structuur. De aanwezige beplanting bevindt zich voornamelijk langs wegen (oost-west structuur) in de vorm van enkele of dubbele rij bomen. Daarnaast zijn sloten, boerenerven (grootschalig) enkele singels en bosjes kenmerkend in dit gebied.

De dekzandrug daarentegen onderscheidt zich door een kleinschalige en veelvormige opbouw: ze vormen een waar mozaïek. Deze gronden liggen op de overgang van hoog naar laag en kennen daarom een goede ontwatering. Ze lenen zich daarmee uitermate voor een intensiever grondgebruik als



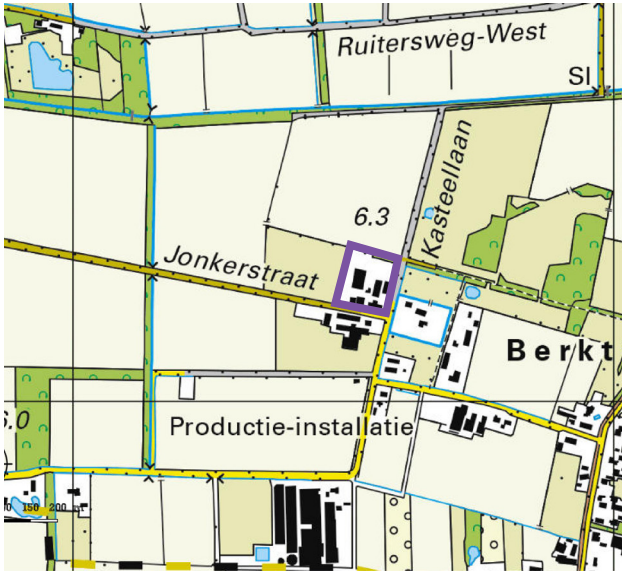
Plangebied historische kaart 1850, plangebied in paars
(Bron PDOK)



Plangebied historische kaart 1900, plangebied in paars
(Bron: PDOK)



Plangebied historische kaart 1968, plangebied in paars
(Bron PDOK)



Plangebied topografische kaart 2017, plangebied in paars
(Bron PDOK)

akkerbouw en boomkwekerijen. Overige landschapselementen die horen bij dit landschapstype zijn onder andere houtwallen en - singels, struweelhagen, zandpaden, diepe sloten en laanbeplanting/bomenrijen.

Het plangebied ligt op de rand van de dekzandrug in een dekzandvlakte. De gronden waren vroeger geschikt als hooiland. In de nattere periodes stonden deze gronden regelmatig onder water. Door het aanbrengen van een rationeel slotensysteem werden de gronden geschikt gemaakt voor de agrariërs. Smalle strokenverkaveling met begroeide greppels van wilg en elzen was het landschapsbeeld.

De (zand)wegen waren ook rationeel opgezet. De hoofdorientatie in het gebied van de wegen was oost-west. Door de goede ontwatering werd het gebied droger en de gronden geschikt voor akkerbouw. Daarnaast kon men dichtbij de bouwgronden gaan wonen en ontstonden de eerste agrarische linten in oost-westrichting.

Naast het plangebied (oostzijde) ligt het ontginningslandgoed De Berkt. Een deel van het landgoed kenmerkte zich door productiebos in de vorm van een sterrenbos ter bevordering van de jacht.

Met de ruilverkaveling in de jaren 70 is veel van dit landschapskarakteristiek verloren gegaan. Door de invoering van een goed afwateringssysteem, kunstmest en machines kon men de gronden beter cultiveren als deze een grotere omvang hadden. Daarnaast had landschapsbeplanting geen nut voor de bedrijfsvoering en zijn deze veelal weggehaald.

Dit heeft ook effect gehad op landgoed De Berkt. Het sterrenbos en overige productiebossen zijn verdwenen. Voornemen is een deel van het sterrenbos te herstellen met nieuwe ontwikkelingen van uit het landgoed.

2.2.2 Landgoed De Berkt

Op de provinciale Cultuur Historische Waarde (CHW) kaart is te zien dat het plangebied is gelegen binnen een complex van cultuurhistorisch belang. Het voornemen van de provincie is de aanwezige waarden en kenmerken moeten behouden blijven en al dan niet worden versterkt of hersteld. De aanduiding op de CHW-kaart komt door de historische invloed van Landgoed De Berkt op het gebied.

Landgoed De Berkt heeft zijn oorsprong in 1800. Door ontginning van woeste heide en broekland ontstond een bijzonder landgoed op laaggelegen natte grond van totaal 112 hectare. Er werd een 'kasteeltje' gebouwd en diverse lanen en bospercelen. Tevens legde hij op de natste gronden een sterrenbos aan op rabatten. Het landgoed werd hierdoor rond 1845 in gebruikt genomen als jachthuis en voor vertier.

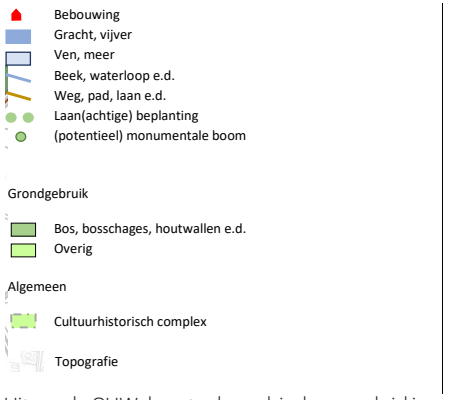
Uiteindelijk is in 1895 de woning en diverse bijgebouwen in gebruik genomen als kruidenierswinkel, bakkerij en café. Vanaf 1950 heeft het landgoed grote ontwikkelingen ondergaan als gevolg van de intensieve veehouderij en ruilverkavelingen. Grote delen van het sterrenbos zijn verdwenen, houtwallen geveld en strokenverkaveling zijn omgevormd tot grote percelen.

Inmiddels is men begonnen aan herstel van het oorspronkelijke landgoed. De ambitie is om Landgoed De Berkt in allure te herstellen en het tot een natuurlandgoed om te vormen. Het landschapsherstelplan richt zich op de lanen



Plangebied historische kaart 1900, plangebied in paars
(Bron: PDOK)





Uitsnede CHW-kaart, plangebied aangeduid in paars
(Bron: Provincie Brabant)

en zichtlijnen, het watersysteem, de padenstructuur, de natuurontwikkeling en de ruimtelijk-architectonische beeldtaal. Daarnaast is er een ecologische doelstelling.

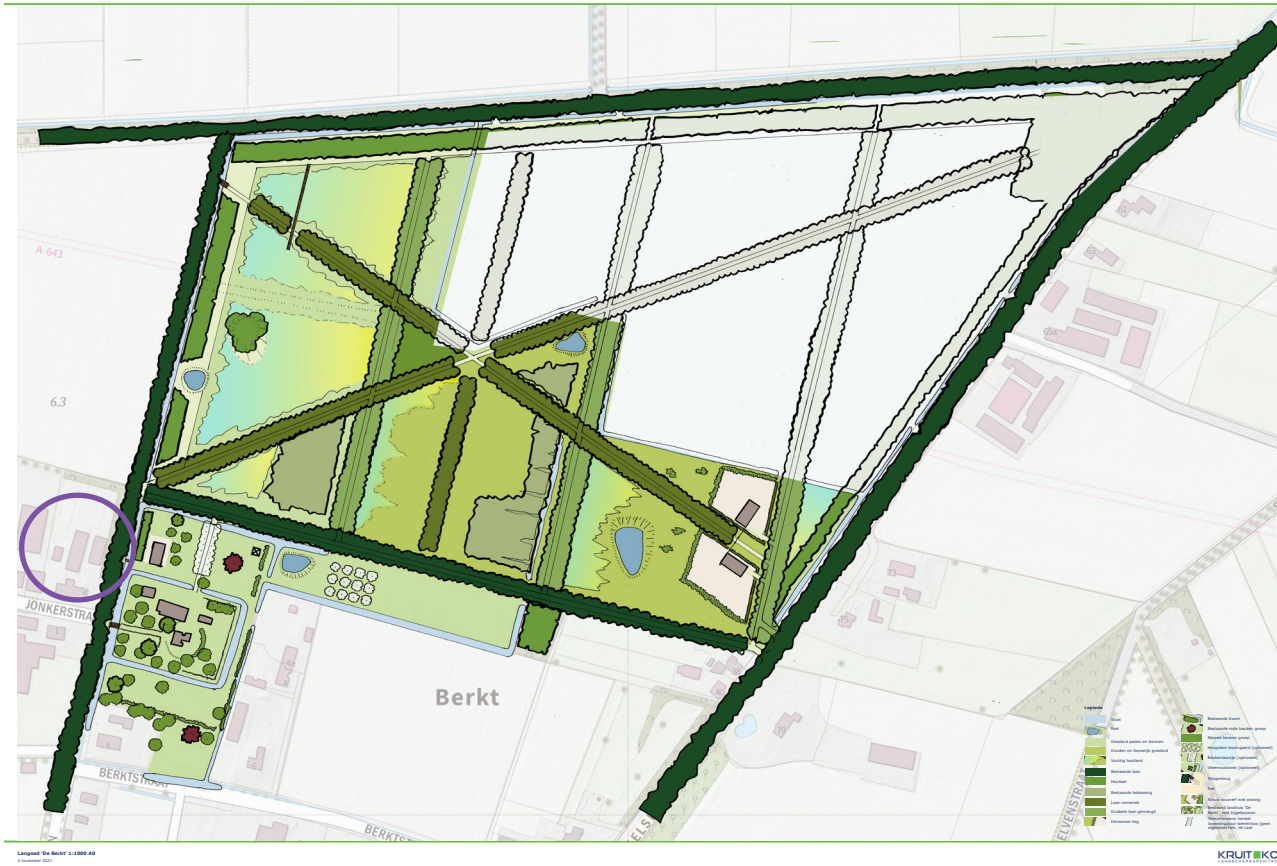
Met de beeldentaal uit het verleden tracht men een nieuw natuurgebied te ontwikkelen, die een meerwaarde vormt voor de aanwezige flora en fauna. Hierbij wordt een meerwaarde aan landschapselementen geleverd voor onder andere zoogdieren, zoals de das, waterspitsmuis en egel en vogels, zoals vleermuizen en steenuil.

Door de aanwezigheid van wijst en kwel is de ambitie om vochtig hooiland te realiseren. Daarnaast worden nieuwe hakhoutsingels, sterrenlanenbos, vochtig hakhoutbos en een hoogstamboomgaard.

De hoofwoning is diverse keren gerestaureerd in de stijl Bossche School. Daarmee is gekozen om de beeldkwaliteit van het meubilair uit te voeren in dezelfde stijl; sobere heldere lijnen zonder opsmuk. Daarnaast wordt een nieuw ensemble aan het eind van sterrenboslaan gerealiseerd. De twee nieuwe woningen zijn ondergeschikt aan de bestaande bebouwing op het landgoed. Een verwijzing in het ontwerp naar landgoed De Berkt zorgt ervoor dat ook de verwijzing naar het landgoed en de samenhang worden gewaarborgd. De nieuwe woningen worden eveneens uitgevoerd in Bossche School stijl.

Voor een nadere toelichting op dit gebied verwijzen we naar Landschapsontwerp ‘Landgoed De Berkt, Heesch van 4 oktober 2020 door Kruit Kok Landschapsarchitecten’. Deze is bijgevoegd in BIJLAGE V.

Landschapsontwerp Landgoed ‘De Berkt’



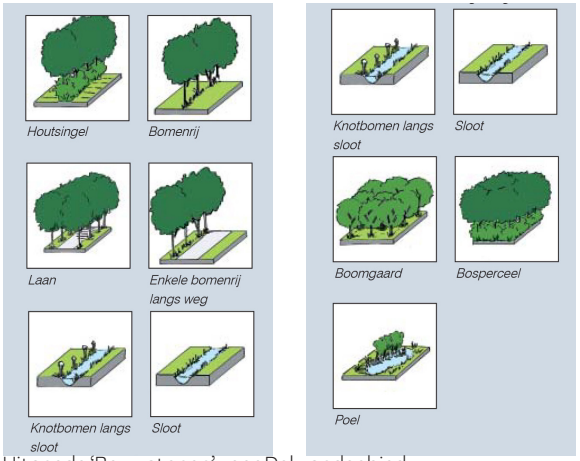
Landschapsplan Landgoed De Berkt uit 2020, plangebied aangeduid in paars
(Bron Kruit Kok Landschapsarchitecten)

2.3 Beleid

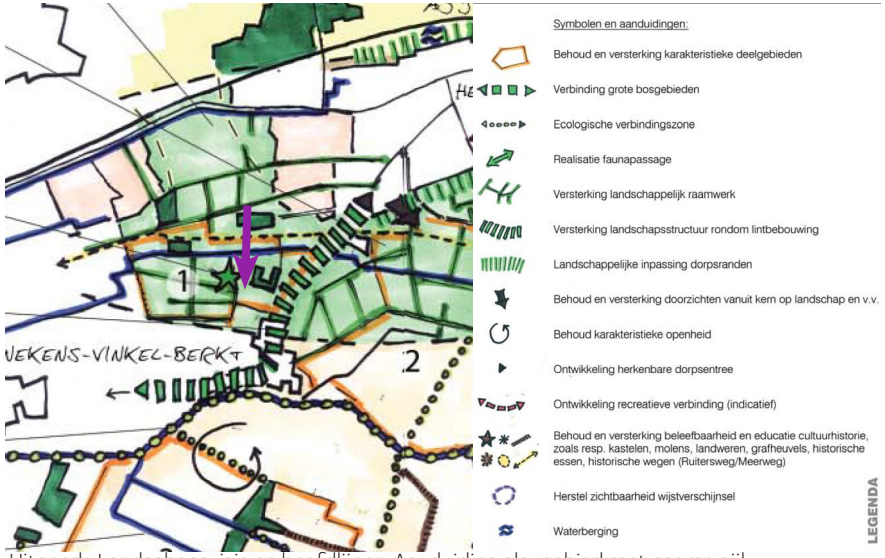
In februari 2012 is Landschapsbeleidsplan Bernheze 2012 – 2022 definitief gemaakt. Dit plan is de ontwikkelingsgerichte beleidsvisie om sturing te kunnen geven aan komende voorzienbare ontwikkelingen in het buitengebied. Tegelijkertijd geeft het een handvat om de wenselijkheid van de onvoorzienbare ontwikkelingen te kunnen beoordelen. De hoofd- en deelkeuzes waar de gemeente voor staat, zijn in het plan verwoord en verbeeld. Bij de verdere uitwerking van het landschapsontwikkelingsplan dient steeds onderzocht te worden hoe deze keuzes vertaald kunnen worden naar concrete uitvoering in het veld.

Het plangebied wordt gerekend tot het Dekzandruggen en - vlaktenlandschap. De sinds eeuwen bewoonde ruggen onderscheiden zich door een kleinschalige en veelvormige opbouw. De bebouwingskernen en linten met de oude bouwlanden eromheen vormen een mozaïek.

Het landschappelijk raamwerk Heesch bestaat uit het aanbrengen van robuuste groenstructuren. In de omgeving van Landgoed De Berkt is behoud en versterking van kleinschaligheid landschap wenselijk.



Uitsnede 'Bouwstenen' voor Dekzandgebied
(Landschapsbeleidsplan Bernheze 2012 - 2022)



Uitsnede Landschapsvisie op hoofdlijnen. Aanduiding plangebied met paarse pijl.
(Landschapsbeleidsplan Bernheze 2012 - 2022)

3 PLANVOORSTEL

3.1 Uitgangspunten

De initiatiefnemers zijn voornemens de agrarische activiteiten te staken. De schuren worden hiervoor gesloopt en afgevoerd. De agrarische bestemming met bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning met een bijgebouw. De boerderij is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol pand. Binnen het bestemmingsplan is hierdoor splitsing van de boerderij mogelijk in twee burgerwoningen.

Daarnaast wordt er door middel van de Maatwerkregeling een nieuwe woning met bijgebouw geplaatst binnen het plangebied.

Voor de inrichting gelden een paar uitgangspunten voor de planvorming. Deze zijn gevormd lopende het proces. Onderstaand een overzicht van de uitgangspunten van de gemeente en initiatiefnemers.

Uitgangspunten gemeente:

- De nieuwe Maatwerkwoning dient een versterking te vormen van het cultuurhistorische landschap van landgoed De Berkt;
- De randvoorwaarden voor de bouwmassa en beeldkwaliteit van de nieuwe woning sluiten aan bij landgoed De Berkt;
- Er dienen bij iedere woning twee parkeervakken op eigen terrein te worden aangelegd;
- Respecteren van de bouwhistorische ontwikkeling van de kortgevelboerderij, de cultuurhistorische waarde en erfinrichting;
- Aansluiten bij de ruimtelijke kwaliteiten van Natuurlandgoed De Berkt;
- Er wordt voor het inrichtingsplan gewerkt met landschappelijke elementen, bestaande uit inheemse soorten;
- Met de inrichting is het Handboek Bomen van toepassing;
- Bestaande sloten blijven gehandhaafd en voor waterberging worden nieuwe laagtes gerealiseerd op eigen terrein;
- Het zandpad blijft in de huidige vorm gehandhaafd; deze wordt niet verhard.
- Geen nieuwe inritten.

Uitgangspunten Initiatiefnemers:

- Behoud van de drie bestaande bomen achter de boerderij;
- De twee woningen in de boerderij hebben ieder een bijgebouw. Gezamenlijk zijn deze maximaal 400m2;
- De Maatwerkwoning heeft een bijgebouw van maximaal 100m2 volgens het bestemmingsplan;
- Geen overtollige verharding;
- Geen doorkruising in elkaars achtertuin voor een inrit;
- Behoud zoveel mogelijk zicht op het achterland;
- Privacy direct achter de gesplitste boerderij gewenst met een hoge schutting/hoog element.



Te slopen bebouwing en verharding

3.2 Ruimtelijk concept

Binnen het natuurlandgoed De Berkt is de hoofdwoning De Berkt de hoogste status in zowel massa, verschijningsvorm als positionering binnen het landgoed. Rondom de hoofdwoning staan diverse boerderijen. Deze zijn in het verleden gebouwd, deels ter ondersteuning van het landgoed, maar zijn samen met het landgoed karakteristiek voor het gebied. De boerderijen zijn kenmerkend als lang- en kortgevelboerderijen met een typerend voorhuis en stalgedeelte in één massa. De boerderij binnen het plangebied vormt daar een onderdeel van. Naast de bestaande boerderijen worden op het landgoed enkele dienstwoningen opgericht. Deze woningen zijn bescheiden en ondergeschikt aan zowel de hoofdwoning als de boerderijen. Bij de verschillende woningen staan diverse bescheiden bijgebouwen

De cultuurhistorische waardevolle boerderij blijft behouden. De boerderij wordt gesplitst. De bestaande veldschuur en een deel van de bestaande schuur parallel aan de Kasteellaan zijn karakteristiek bij de boerderij in massa en verschijningsvorm door materiaalgebruik en constructie. Deze zijn hierdoor het behouden waard vormen de bijgebouwen van de woningen. De overtollige schuren worden gesloopt en daarmee wordt rondom de boerderij een kleinschalig erf gecreëerd (zie beeld pagina 13).

In het natuurlandgoed De Berkt worden twee nieuwe dienstwoningen aan oostzijde van de laanstructuur van het voormalige sterrenbos gekoppeld. Door de nieuwe Maatwerkwoning te koppelen aan de westzijde van de laanstructuur van het voormalige sterrenbos ontstaat een verankering met de structuren van het nieuwe natuurlandgoed en wordt een bijdrage geleverd aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van het landgoed.

De voorgestelde woning is gepositioneerd aan het einde van een zichtas, waarbij de kopgevel een belangrijke rol speelt in de ruimtelijke beleving van de laan. Deze gevel vormt het visuele eindpunt van het pad en dient daarmee als oriëntatiepunt en architectonisch accent.

Een goed uitgewerkte kopgevel draagt bij aan de leesbaarheid van het landschap en geeft betekenis aan het pad dat naar de dienstwoning leidt. Dit kan worden bereikt door een symmetrische opbouw, een centrale entree, gebruik van hoogwaardige materialen en een verticale geleding die de gevel extra kracht geeft. Zonder deze elementen blijft de woning visueel te bescheiden en gaat de ruimtelijke werking van de laan verloren.

Binnen het orthogonaal stelsel van de bestaande en aangelegde laanstructuren en groenstructuren worden twee verschillende erven ontwikkeld. Deze erven worden aan de buitenranden omlijst door een groenstructuur van bomen en hagen/singels (deels bestaand). Het voorerf met de zichtgevel van de boerderij en dienstwoning is open, al dan niet omsloten door een lage haag, waardoor de objecten vanaf de openbare weg/zandpad goed zichtbaar zijn. Op het erf staan diverse kleinschalige landschapselementen, zoals solitaire bomen en hagen. Ter hoogte van de bijgebouwen is er een gesloten inrichting van groen.

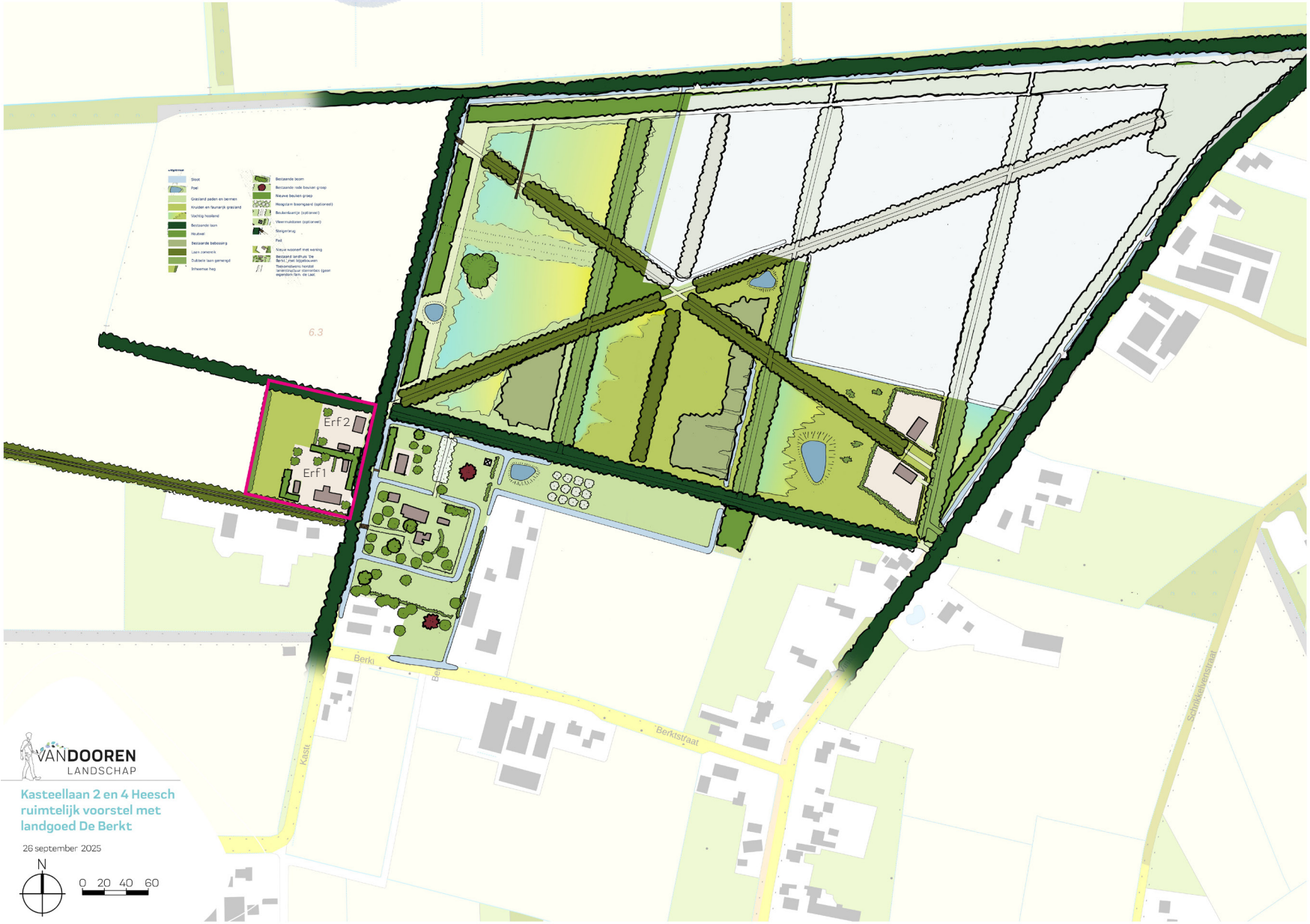
Het terrein ten oosten van het boerenerf en de Maatwerkwoning bestaat uit agrarische grond en wordt als zodanig ingericht met de nodige groen/blauwe landschapsversterking. De structuur is kleinschalig, maar open met vergezichten.



Referentiebeeld woning in as van laanstructuur



Referentiebeeld woning met de zijgevel in as van laanstructuur



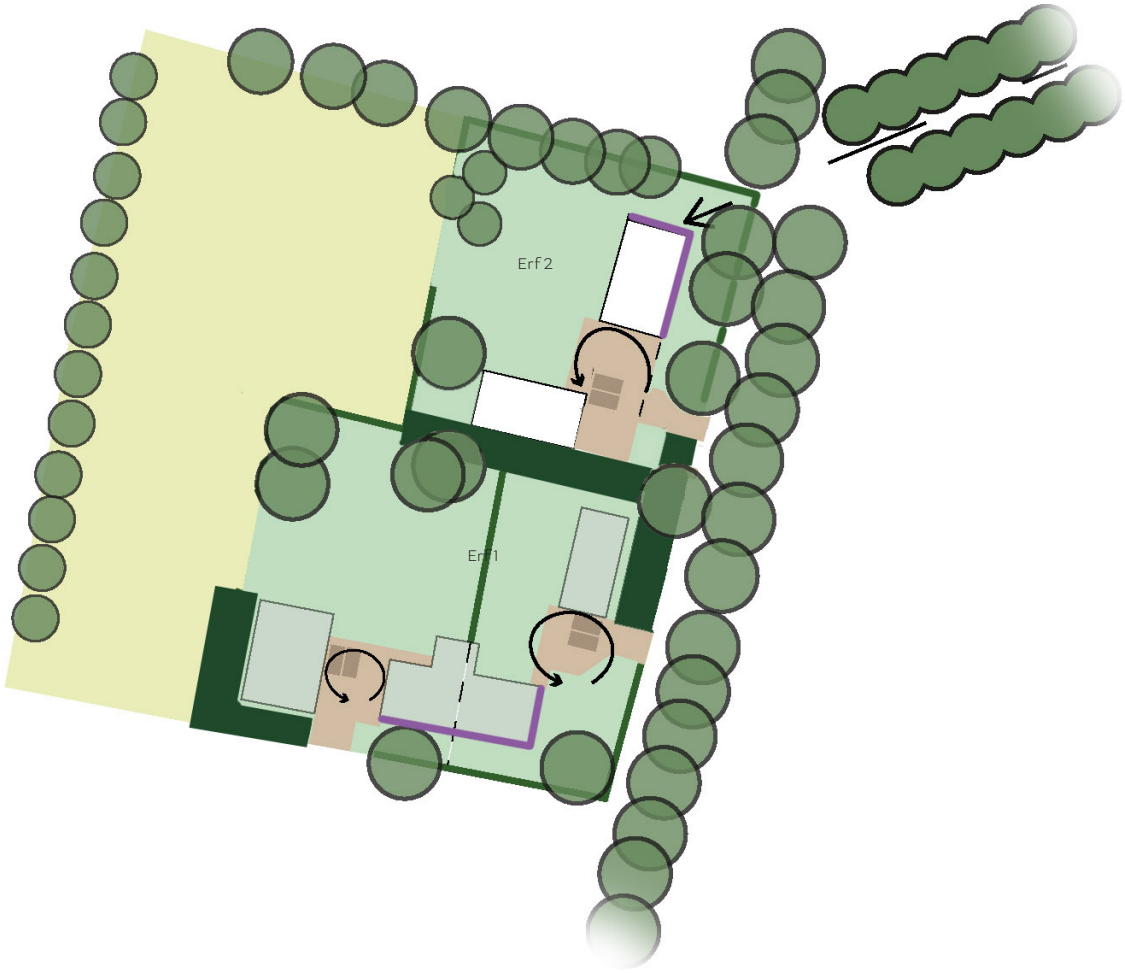
Ruimtelijk voorstel op tekening Natuurlandgoed De Berkt. Plangebied aangeduid in paars.
(*Oorspronkelijk ontwerp Natuurlandgoed Kruit Kok Landschapsarchitecten)*

3.3 Ruimtelijk plan en beeldkwaliteit

Erf 1 - Boerderij en bijgebouwen

Het bestaande boerenerf bestaat uit de gesplitste cultuurhistorische boerderij en twee bestaande bijgebouwen. De boerderij is zichtbaar vanaf zowel de Kasteellaan als de Jonkerstraat. De cultuurhistorische waarde is beschreven in een separaat document van Monumentenhuis Brabant. De bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de boerderij en worden aan het zicht vanaf de weg onttrokken door groen.

De bijgebouwen betreffen een voormalige veldschuur en varkensschuur en zijn duidelijk familie van elkaar. Ze hebben een armoedige bouw (materiaalgebruik), maar dat past juist goed bij het type boerderij; het vormt een identiteit. Deze hebben een beeldbepalende waarde en herinnerd ons aan het boerenerf wat er nu staat. Voornemen is door een verbouwing, met behoud van de karakteristieke waarde, de elementen duurzaam in stand te houden. De verschijningsvorm en constructie (van specifiek de veldschuur) blijven behouden. De daken worden van asbestplaten ontdaan en vervangen door nieuwe platen of een smoorde pannendak (geen damwandplaten). De gevels bestaan uit wit gemetselde kalkzandstenen en verticale donkere planken. In de gevels zijn diverse stalramen en -deuren. Deze stijl is kenmerkend voor de oude stallen op het erf.



Ruimtelijke opzet met principe voor bebouwing, erfstructuren en inritten.

De bijgebouwen maken deel uit van het oorspronkelijke agrarische ensemble en dragen bij aan de gelaagdheid van het landschap. In plaats van verrommeling ontstaat er juist een duidelijke structuur op het erf, waarbij de schuur een verbindend en organiserend element vormt. Hierdoor krijgt het geheel een evenwichtige en herkenbare uitstraling.

Beide bijgebouwen worden ontsloten via een bestaande inrit. De ontsluiting van het voorhuis gebeurd logischerwijs via de Kasteellaan. De ontsluiting van het erf voor het achterhuis loopt via de bestaande inrit aan de Jonkerstraat. Op ieder kavel is er ruimte voor minimaal 2 parkeerplaatsen.



Constructie veldschuur karakteristiek en blijft behouden.



Materiaalgebruik gevelbekleding bijgebouw kalkzandsteen metselwerk



Materiaalgebruik gevelbekleding bijgebouw verticale donkere planken



Stalramen en -deuren karakteristiek voor bijgebouwen





Materiaalgebruik voor bijgebouw gesmoorde pannen of donkere platen

Erf 2 - Dienstwoning landgoed De Berkt

De nieuwe Maatwerkwoning wordt gesitueerd als dienstwoning aan het eind van de westelijke laan binnen het sterrenbosstelsel van Natuurlandgoed De Berkt (zoals eerder benoemd in het concept). De dienstwoning staat parallel aan de Kasteellaan op gepaste afstand van de bestaande eikenbomen die parallel aan de Kasteellaan staan. Toegang tot het perceel geschiet via een bestaande tractor-inrit. Hier ligt reeds een duiker en er staat geen beplanting die een belemmering vormen (zie beeld 9 en 16.).

Het bijgebouw van de dienstwoning is meer aan de zuidzijde van het kavel georiënteerd, zodat het een clustering vormt met de bestaande schuur achter de boerderij achter de bestaande singel.

Het blijft van groot belang dat de woning zich qua architectuur duidelijk onderscheidt van meer anonieme "vrije-kavel" architectuur. De dienstwoning maakt immers onderdeel uit van een landgoed en moet die status ook uitstralen. Dit vraagt om een zorgvuldig ontworpen gevelbeeld, materiaalgebruik dat aansluit bij de historische en landschappelijke context en een ontwerp dat past binnen het ensemble van het landgoed.

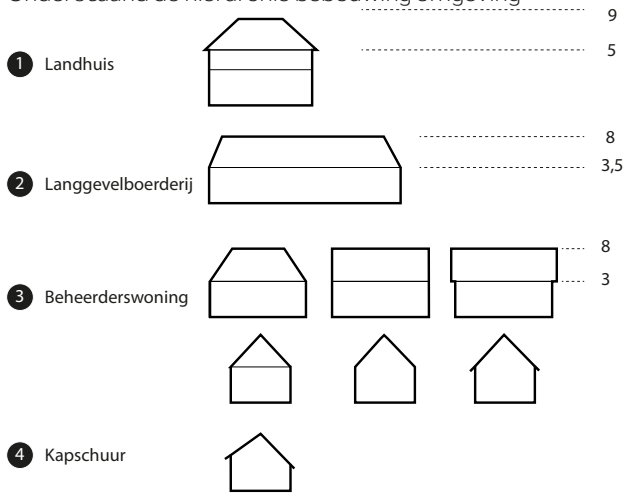
Beeldtaal dienstwoning

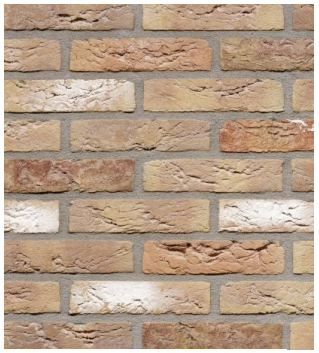
Het eigentijdse volume van de dienstwoning is ondergeschikt aan zowel het hoofdgebouw De Berkt als de boerderijen rondom het landgoed. De beeldtaal van de woning refereert naar de ontstaansgeschiedenis van het landgoed en de architectonische stijl van het huidige hoofdgebouw. De woning is sober, eenvoudig en landelijk.

Specifieke kenmerken:

- De woning moet ondergeschikt zijn: een beheerderswoning
- Een zadeldak met wolfseinden of een schilddak is passend, mits het geen 'boerderette' wordt. Tuitgevels zijn niet toegestaan.
- De dakhelling bedraagt ongeveer 45 graden.
- Dakkapellen zijn niet toegestaan.
- Een architectonisch ontwerp dat herinnert aan een langgevelboerderij is passend, mits ingetogen en zorgvuldig vormgegeven. Een kleinschalig detail zoals de grijze plint is toegestaan.
- Luiken zijn voorstelbaar, deze zijn toepasbaar als ze een effen kleur hebben zonder decoratie. Deze zijn te combineren met ramen voorzien van roedes verdeeld in 6 vakken, wat refereert aan Huis de Berkt.
- De kleur van de baksteen dient refererend te zijn aan Huis de Berkt.
- De plattegrond heeft een rechthoekige vorm, waarbij de voor- en zijgevel relatie hebben naar de Kasteellaan en het aangelegde sterrenbos.
- Voor de woning ligt een sobere tuin met lage beplanting en lage afscheiding, zodat het zicht gewaarborgd blijft.

Onderstaand de hiërarchie bebouwing omgeving




Baksteen refererend aan De Berkt


Baksteen In combinatie met luiken


Roedes in combinatie met baksteen


Grijze plint


Roedes in 6 vakken combinatie met luiken

Beeldtaal bijgebouw

Het bijgebouw is ondergeschikt aan de woning, maar heeft een bijzondere verschijningsvorm. Denk hierbij aan de schop-model.

Specifieke kenmerken:

- Het bijgebouw heeft een eenduidige rechthoekige vorm. De korte gevel is gericht naar de straatzijde, zodat de diepte van de kavel en het uitzicht op het achterland wordt benadrukt.
- Gevel is opgebouwd uit metselwerk en houten gevelbekleding. Kleurgebruik is in samenhang met de woning.
- Het dak is uitgevoerd in donkere pannen zonder dakkapellen.



Verbijzondering bijgebouw, sober en herkenbaar in vorm



Verbijzondering bijgebouw, sober en herkenbaar in vorm

3.4 Landschapsvoorstel

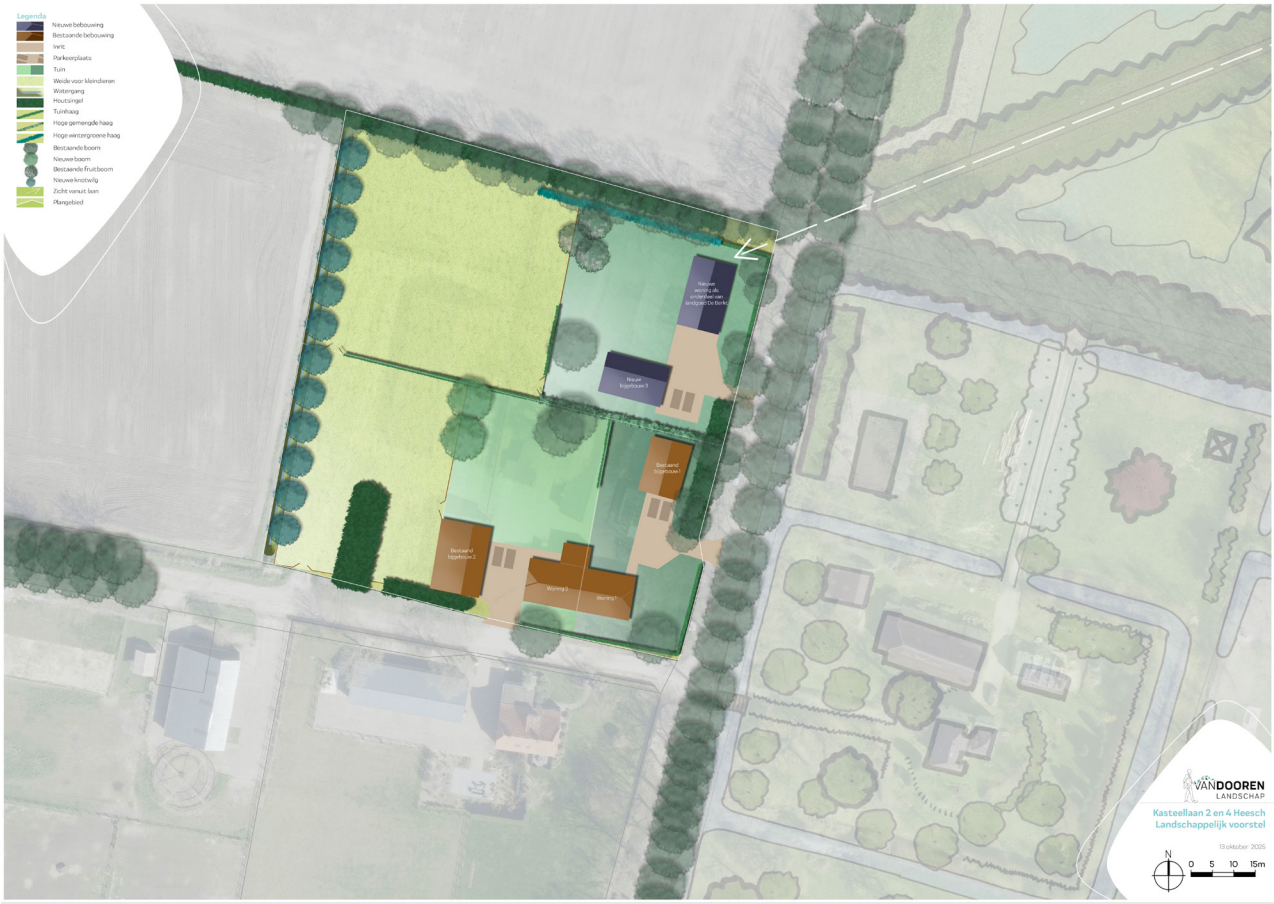
Binnen de bestaande landschappelijke structuren is de nieuwe ruimtelijke situatie ingepast. De boerderij met het bestaande voorerf blijft gehandhaafd. De beukenhaag en twee notenbomen aan de zijde van de Kasteellaan en Jonkerstraat blijven gehandhaafd. De overige bomen in de tuin mogen blijven staan, maar hebben landschappelijk gezien geen meerwaarde.

De boerderij wordt gesplitst in twee woningen (nummer 1. en 2.). De exacte splitsing is nog niet bekend, maar tussen de twee percelen wordt een afscheiding geplaatst. Het eerste deel is van hout om de privacy tussen beide percelen te waarborgen. Het achterste deel bestaat uit een haag van een inheemse soort.

De drie eiken en drie fruitbomen in de achtertuin achter het achterhuis blijven gehandhaafd. Met de nieuwe situatie is rekening gehouden met de bestaande bomen, door voldoende afstand te houden (meer dan 1,5 meter uit de kroon van de boom). Zie bijlage III poster handboek bomen voor advies tijdens de bouw/verbouw.

Rondom de bestaande veldschuur en parallel aan het bestaande bijgebouw bij woning 1 blijven de houtsingels behouden en deze worden aangevuld met nieuw inheems bosplantsoen. Het achtererf wordt omsloten met een brede hoge gemengde haag van diverse inheemse soorten. Op het erf staan enkele nieuwe landschapsbomen van inheemse soorten.

De nieuwe Maatwerkwoning heeft aan de voorzijde van de woning enkele grote eikenbomen in de singel staan. Deze blijven gehandhaafd om de gewenste geborgenheid



Landschapsplan (zie bijlage I voor plan op maatvaste ondergrond)

vanuit de laanstructuur te behouden. De woning staat op voldoende afstand tot de bomen. Om het gewenste zicht op de Maatwerkwoning vanuit stedenbouwkundig oogpunt te creëren (zicht vanuit sterrenbos), wordt de struweellaag in de singel ter hoogte van de woning weggehaald. Deze is momenteel al mager en bestaat uit spontane groei. Het weggehaalde struweel wordt ruim gecompenseerd door aanplant van nieuw bosplantsoen bij de overige singels.

De tuin voor de Maatwerkwoning is sober en laag. De tuin wordt afgeschermd door een lage haag van inheems bosplantsoen. Hierdoor is de scheiding tussen openbaar en privé duidelijk gemarkeerd.

Aan de noordzijde blijft de hakhoutsingel gehandhaafd. De bomenrij in de singel blijft eveneens gehandhaafd. Aan de binnenzijde wordt een wintergroene haag geplant in verband met mogelijk spuitdrift van het naastgelegen perceel.

Voor de waterinfiltratie wordt een nieuwe laagte gegraven. Eén greppel over de volle lengte als perceelsscheiding aan de westzijde van het plangebied. Deze greppel wordt begeleid door een nieuwe rij knotwilgen.

De ruimte tussen de tuin en knotwilgenrij wordt ingericht als kruidenrijk grasland. De weide wordt niet betrokken bij intensief agrarisch beheer, maar juist extensief beheerd en verschraald, door in de zomer het gras te maaien en af te voeren. Hierdoor wordt de ecologische waarde vergroot, In de weide staat een gemengde haag van doornstruiken om de weides te scheiden. De haag kan en mag gevlochten worden.


Referentie hakhoutsingel


Referentie rij knotwilgen


Referentie gemengde haag


Referentie solitaire boom

3.5 Beplantingsplan

Het landschapsplan is voor de nieuwe beplanting uitgewerkt in een beplantings- en beheerplan. Aangezien de initiatiefnemers een nader ontwerp uitwerken voor de groeninrichting rondom de woningen, is gekozen voor keuzevrijheid aan beplanting nabij de tuinen. Binnen de kaders kan men kiezen uit de genoemde soorten.

Haag tuin:



75m

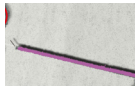
Aanplant

- Haag aanplanten met groene beuk (Fagus sylvatica), minimaal 60/80 (2- of 3 jarig bosplantsoen). Deze in één rij aanplanten met minimaal 4 planten per meter (128 stuks).

Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m voor de boerderij en minimaal 0,7m en maximaal 2,0m achter de boerderij;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Gemengde haag:



90m

Aanplant

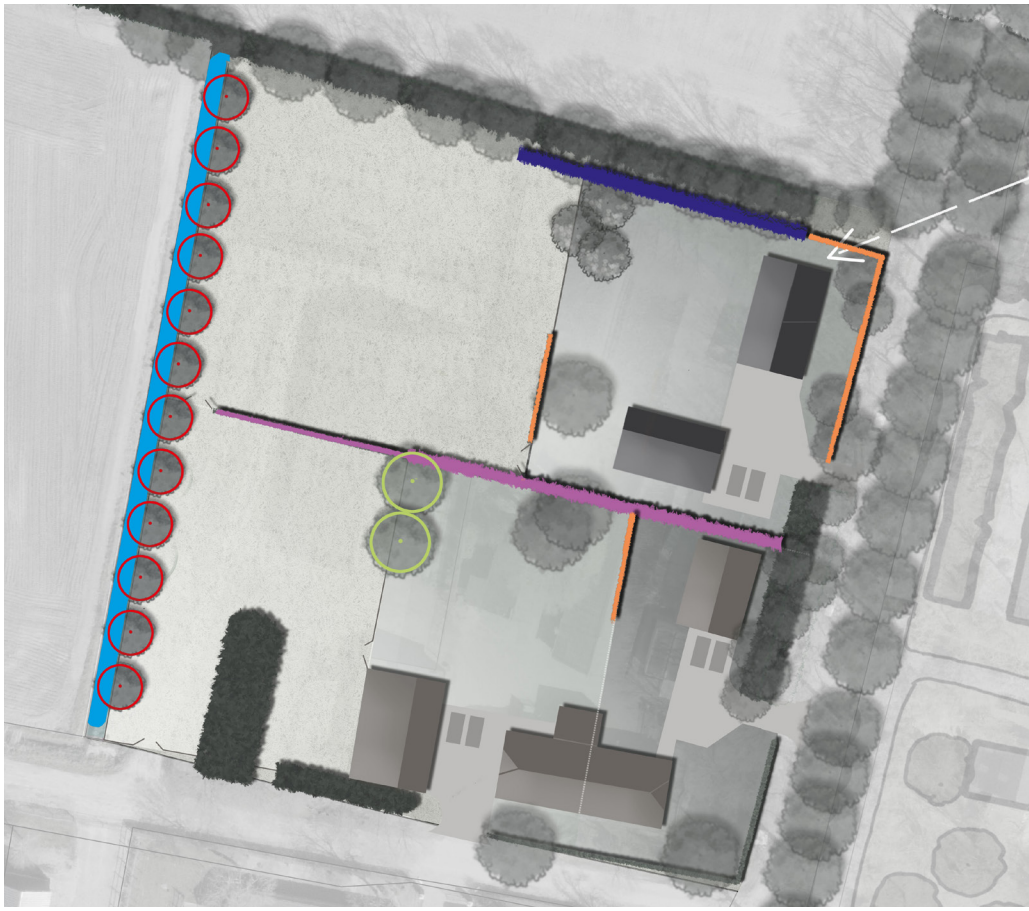
- Haag aanplanten met diverse inheemse soorten, zoals:

1. Groene beuk (Fagus sylvatica)
2. Veldesdoorn (Acer campestre)
3. Haagbeuk (Carpinus betulus)
4. Gele kornoelje (Cornus mas)
5. Meidoorn (Crataegus monogyna)

- Groepsgewijs planten met 3 tot 5 planten. Grootte minimaal 60/80 (2- of 3 jarig bosplantsoen). Deze in twee rij aanplanten met minimaal 4 planten per strekkende meter (360 stuks).

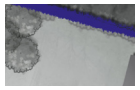
Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m in de weide en minimaal 0,7m en maximaal 2,0m tussen de tuinen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.
- Maaisel afvoeren.



Beplantingsplan (zie bijlage IV voor plan op maatvaste ondergrond)

Wintergroene haag



45 meter

Aanplant

- Haag aanplanten met wintergroene inheemse soorten:

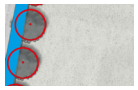
1. Liguster (Ligustrum vulgare)
2. Hulst (Ilex aquifolium)

- Grootte minimaal 120/140. Deze in één rij aanplanten met minimaal 3 planten per strekkende meter (135 stuks).

Beheer

- De haag blijft behouden tegen mogelijke drift naar de woningen. De hoogte wordt bepaalt door het te telen gewas. De strook is minimaal 1m hoger dan het te telen gewas. De breedte is minimaal 1,5m. Onderhoud aan de strook wordt één keer per jaar uitgevoerd.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart.
- Maaisel afvoeren.

Knotwilgen:



12 stuks

Aanplant

3-jarig onbewortelde stek Schietwilg van 2,5m planten en goed verankeren.

Beheer

- Knotwerkzaamheden worden verricht in de periode tussen 1 november en 14 maart;
- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf.

Landschapsboom solitair:



2 stuks

Aanplant

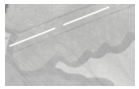
Bomen planten in ruim plantvak en goed verankeren. Keuze uit onderstaand assortiment, naar eigen invulling op de aangewezen locatie conform tekening. Minimaal twee verschillende soorten aanplanten. Achter de naam staat de grootte:

1. Hollandse linde (Tilia vulgaris) 16-18
2. Winterlinde (Tilia cordata) 16-18
3. Fladderiep (Ulmus laevis) 16-18
4. Tamme kastanje (Castanea sativa) 16-18
5. Okkernoot (Juglans regia) 16-18
6. Haagbeuk (Carpinus betulus) 16-18
7. Groene beuk (Fagus sylvatica) 16-18

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.

Infiltratiegreppel:



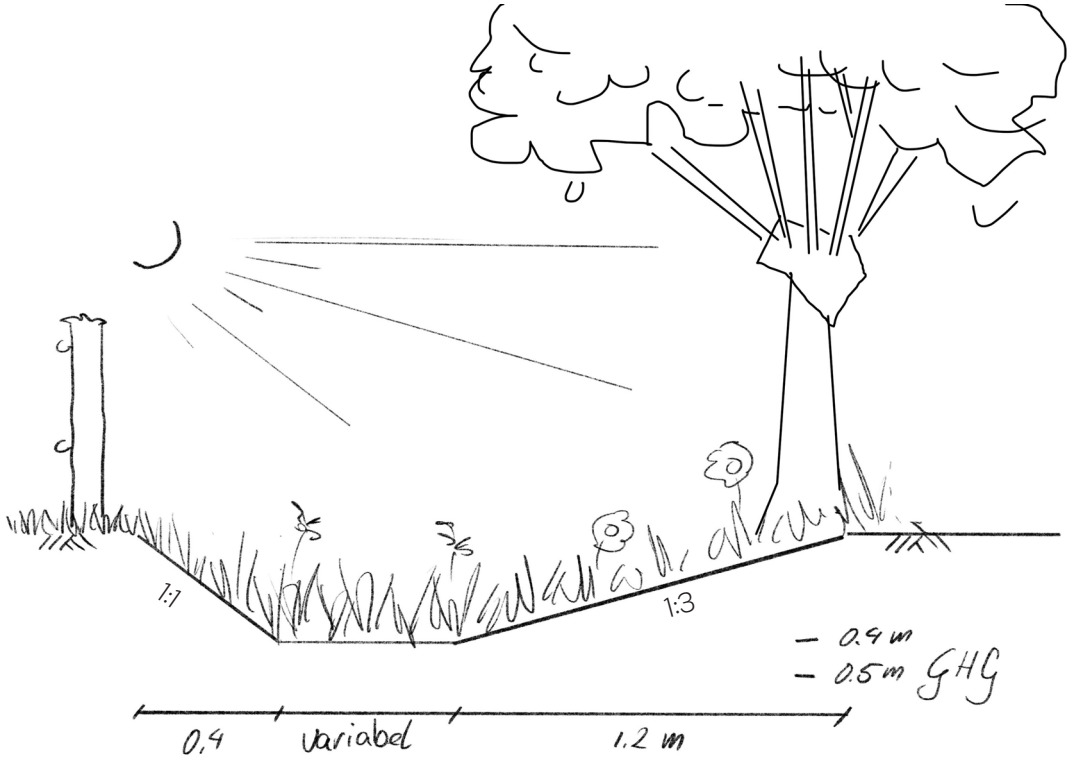
Ca. 100m

Aanleg

- Infiltratiegreppel/-zone wordt aangelegd in de vorm van (brede) sloot met een bovenbreedte van minimaal 1,6 meter en een gemiddelde diepte van 0,30-0,40 meter,
- Een infiltratiegreppel is een greppel die niet in directe verbinding staat met het oppervlaktewatersysteem.

Beheer

- De infiltratiegreppel wordt minimaal eenmaal per 2 jaar uitgemaaid zodat de greppel zijn oorspronkelijke diepte behoud.
- Het maaisel mag niet verwerkt worden in het element.
- Chemische onkruidbestrijding is niet toegestaan, m.u.v. pleksgewijze (max. 10% van de oppervlakte) en driftvrije bestrijding van akkerdistel, brandnetel, ridderzuring, jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het element bevestigd worden.

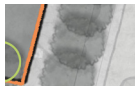


Principeprofiel infiltratiegreppel

3.6 Beheerplan

Het landschapsplan is uitgewerkt in een beheerplan voor de bestaande landschappelijke beplanting.

Haag tuin:



60m

Beheer

- De haag minimaal 1x per jaar scheren tot een minimale hoogte van 0,7 en maximale hoogte van 1,2m voor de boerderij en minimaal 0,7m en maximaal 2,0m achter de boerderij;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 15 juni en 15 maart;
- Maaisel afvoeren.

Houtsingel:



165m en variabele breedte

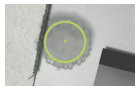
Beheer

- Ten minste 75% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd. De gemiddelde diameter van het hakhout, behoudens de eventuele overstaanders, is maximaal 15 cm op 1 m boven de hakhoutstoof (beheereenheden met grotere dikte dienen afgezet te worden).
- Er mag maximaal één overstaander per 50m2 worden behouden.
- Snoeiwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode tussen 1 november en 15 maart; takken die over aangrenzende percelen hangen mogen het hele jaar worden teruggesnoeid.
- Snoeihout mag op stapels of rillen in het element verwerkt worden voor zover het de stoven die opnieuw uit moeten lopen niet schaadt. Als snoeihout versnipperd wordt mogen de snippers niet verwerkt worden in het element.
- Ongewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik, robinia en ratelpopulier mogen mechanisch (uitgraven, afzagen, uitfrezen) worden bestreden.
- Grondbewerking van aanliggende landbouwgrond mag niet leiden tot schade aan het element.
- Slootmaaisel, bagger, maaisel en tuinafval mogen niet verwerkt worden in het element.
- Het element mag niet worden beschadigd door vee. Een raster ter bescherming mag niet aan het houtgewas bevestigd worden.
- Niet branden in of in de directe omgeving van het element.



Beheersplan (zie bijlage V voor plan op maatvaste ondergrond)

Boom solitair:



13 stuks

Beheer

- Zieke en beschadigde takken verwijderen en afvoeren;
- Er mag geen snoeihout verbrand worden in de directe omgeving van de bomen of versnipperd hout verwerkt worden in de boomgaard;
- De boom mag niet beschadigd worden door vee. Jonge bomen zijn voorzien van een boomkorf;
- Snoeiwerkzaamheden kunnen gedurende het gehele jaar worden verricht.
- Voor bouwactiviteiten nabij de boom wordt verwezen naar de 'bomenposter' uit Handboek bomen. Deze is bijgevoegd in bijlage II.

Bijlage I

Landschapsplan op maatvaste ondergrond

Legenda

- Nieuwe bebouwing
- Bestaande bebouwing
- Inrit
- Parkeerplaats
- Tuin
- Weide voor kleindieren
- Watergang
- Houtsingel
- Tuinhaag
- Hoge gemengde haag
- Hoge wintergroene haag
- Bestaande boom
- Nieuwe boom
- Bestaande fruitboom
- Nieuwe knotwilg
- Zicht vanuit laan
- Plangebied

Nieuwe woning als onderdeel van landgoed De Berkt

Nieuw bijgebouw 3

Bestaand bijgebouw 1

Bestaand bijgebouw 2

Woning 2

Woning 1

VANDOOREN LANDSCHAP

Kasteellaan 2 en 4 Heesch
Landschappelijk voorstel

13 oktober 2025

N

0 5 10 15m

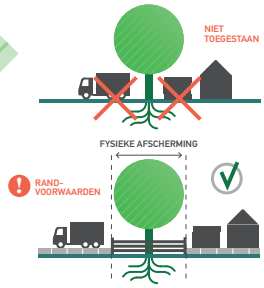
Bijlage II

Bomenposter uit Handboek bomen

BOMENPOSTER

WERKEN ROND BOMEN

OPSLAG, PARKEREN EN TRANSPORT

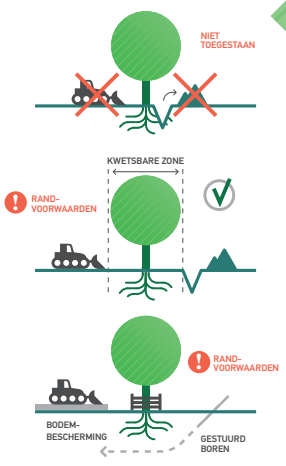


Als uitgangspunt wordt de fysieke afscherming, zie RANDVOORWAARDEN punt 1, rond de boom geplaatst tot buiten de kwetsbare boomzone.

Voor opslag, parkeren en transport gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld het plaatsen van drukverdelende rijplaten.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

GRAVEN, OPHOGEN EN ANDERE BODEM-BEWERKINGEN



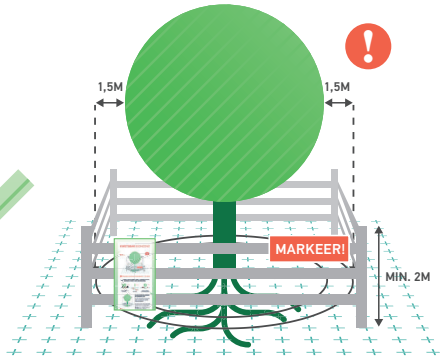
Voor graven, ophogen en bodembewerking gelden randvoorwaarden binnen de kwetsbare boomzone. Bijvoorbeeld minimale graaf-afstanden en wortelbescherming.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

Kabelgoten, mantelbuizen en gestuurd boren bieden soms een goed alternatief. Let bij grond- en graafwerkzaamheden ook op kabels en leidingen (KLIC-melding, WION).

KWETSBARE BOOMZONE

Kwetsbare boomzone = Kroonprojectie + 1,5 meter



Werkzaamheden en de opslag van materiaal en materieel zijn binnen de KWETSBARE BOOMZONE alleen toegestaan MET TOESTEMMING (goedgekeurd Werkplan).

RANDVOORWAARDEN EN EISEN

1. Plaats een niet-verplaatsbare fysieke afscherming rond de boom (minimaal 2 m hoog) en markeer deze met de weer-bestendige poster 'Kwetsbare boomzone'.
2. Binnen elke kwetsbare boomzone zijn (tot 1,5 m buiten de kroonprojectie) de uitvoering van werkzaamheden en de opslag van materiaal en het rijden of parkeren van materieel en voertuigen alleen toegestaan met toestemming via een door de opdrachtgever of directie goedgekeurd Werkplan.
3. Binnen elke kwetsbare boomzone gelden randvoorwaar-den die uitgewerkt moeten zijn in het goedgekeurde Werk-plan. Deze randvoorwaarden worden in de regel opgesteld aan de hand van een Bomen Effect Analyse (BEA).
4. Het Werkplan vermeldt gedetailleerd (per boom) wanneer, op welke wijze, volgens welke randvoorwaarden en met welk materieel en welke hulpmiddelen werkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone mogen en moeten worden uitgevoerd.
5. Werkzaamheden mogen de duurzame instandhouding van de boom nooit in gevaar brengen.
6. Graafwerkzaamheden binnen de kwetsbare boomzone zijn uitsluitend toegestaan met toestemming via het goed-gekeurde Werkplan, zie hierboven punt 2.

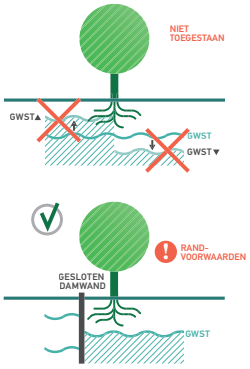
LEIDRAAD MINIMALE GRAAFAFSTANDEN

Stam Ø	Minimale graafafstand vanuit het hart van de stamvoet	Eenzijdige wortelontwikkeling of scheefstaande boom (trekzijde)
20 cm	> 1,25 m	2,0 m
40 cm	> 1,50 m	2,5 m
60 cm	> 1,75 m	3,0 m
80 cm	> 2,25 m	3,5 m
100 cm	> 2,50 m	4,0 m
150 cm	> 3,50 m	5,0 m

HANDBOEK BOMEN

Voor een juiste uitwerking van een goedgekeurd Werkplan en de eisen en randvoorwaarden voor werkzaamheden rond bomen wordt verwezen naar het Handboek Bomen | H2 | Werken rond bomen.

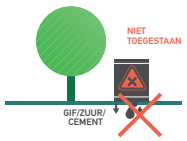
BRONBEMALING EN VERANDERINGEN IN GRONDWATERSTAND



Voor bronbemalingen en veranderingen in de grondwaterstand gelden zowel binnen als buiten de kwetsbare boomzone randvoorwaarden. Bijvoorbeeld het toepassen van een gesloten bronbemaling.

Randvoorwaarden moeten worden uitgewerkt in een goedgekeurd Werkplan!

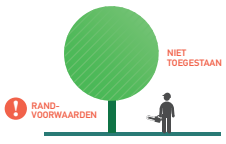
VLOEISTOFFEN EN GASSEN



Bodemvreemde gassen en vloeistoffen kunnen grote schade veroorzaken aan de groeiplaats van een boom.

Houd gassen en vloeistoffen, maar ook cementmolens en (water)afvoeren, op grote afstand van de kwetsbare boomzone!

SNOEI-WERKZAAMHEDEN



Het snoeien van bomen is alleen toegestaan met toestemming van de opdrachtgever of directie, ook wanneer er enkel sprake is van een gebroken of beschadigde tak. Voor het snoeien van bomen gelden de eisen van het Handboek Bomen | H8 | Snoeien bomen.

Deze uitgave van Stadswerk is tot stand gekomen dankzij:

Stadswerk

NORM INSTITUUT BOMEN

vhg branchevereniging vakgroep boomspecialisten

GPKL.nl Gemeentelijk Platform Kabels & Leidingen

Bouwend Nederland de vereniging van bouw- en infrabedrijven

Kijk voor meer info op www.norminstituutbomen.nl

NB0518_Poster_WerkenRondBomen_2018.indd 1 03-09-18 15:59

Bijlage III

Beplantingsplan op maatvaste ondergrond

VANDOOREN
LANDSCHAP

Kasteellaan 2 en 4 Heesch
Beplantingsplan

13 oktober 2025

N

0 5 10 15m

Bijlage IV

Beheerplan bestaande elementen op maatvaste ondergrond

VANDOOREN
LANDSCHAP

Kasteellaan 2 en 4 Heesch
Beheerplan

13 oktober 2025

N

0 5 10 15m

Bijlage V

Landschapsontwerp Landgoed De Berkt, Heesch

4 oktober 2020 Kruit Kok Landschapsarchitecten

Kasteellaan 2 en 4 Heesch

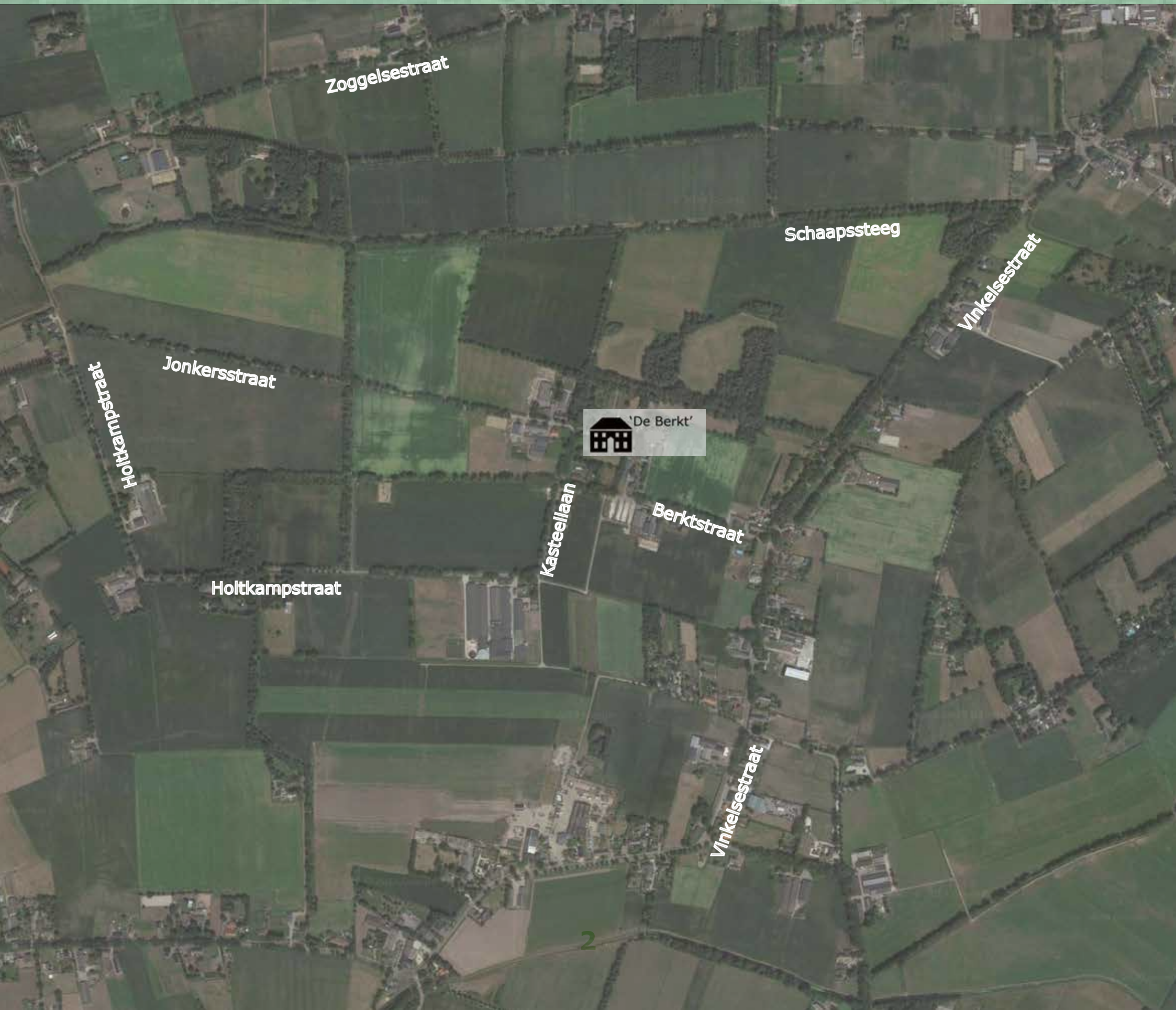
Landgoed De Berkt, Heesch

Landschapsontwerp

04-10-2020



KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN


Zoggelsestraat
Schaapssteeg
Vinkelsestraat
Jonkersstraat
Holtkampstraat
'De Berkt'
Kasteellaan
Berktstraat
Holtkampstraat
Vinkelsestraat

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Beleidskader

3. De geschiedenis van Landgoed de Berkt

4. Historische landschappelijke en ruimtelijk-architectonische stijlkenmerken

5. Geologie, geomorfologie, geohydrologie en het huidige watersysteem

6. Ontwerp Landgoed de Berkt

    - Principes monumentale lanen
    - Herstelplan lanen
    - Ontwerp lanen en profielen van het sterrenbos
    - Zichtlijnen
    - Natuurlandgoed
    - Watersysteem
    - Routes
    - Beeldkwaliteit en beeldtaal

7. Kansen voor de toekomst

8. Fasering

9. Bronnen

Colofon



1. Inleiding


Entree naar hoofdwoning Landgoed de Berkt


Zijgevel hoofdwoning met dwarsdeelschuur


Houtwallaan dwars door het landgoed

In opdracht van familie de Laat is een integraal landschapsplan ontwikkeld voor Landgoed de Berkt. Er is veel deelonderzoek gedaan en heel veel kennis van het gebied aanwezig bij de eigenaar. Dit document brengt deze kennis samen en vertaalt dit naar een integraal toekomstbeeld voor het totale landgoed, een stip op de horizon, waar in stappen naar toegewerkt kan worden.

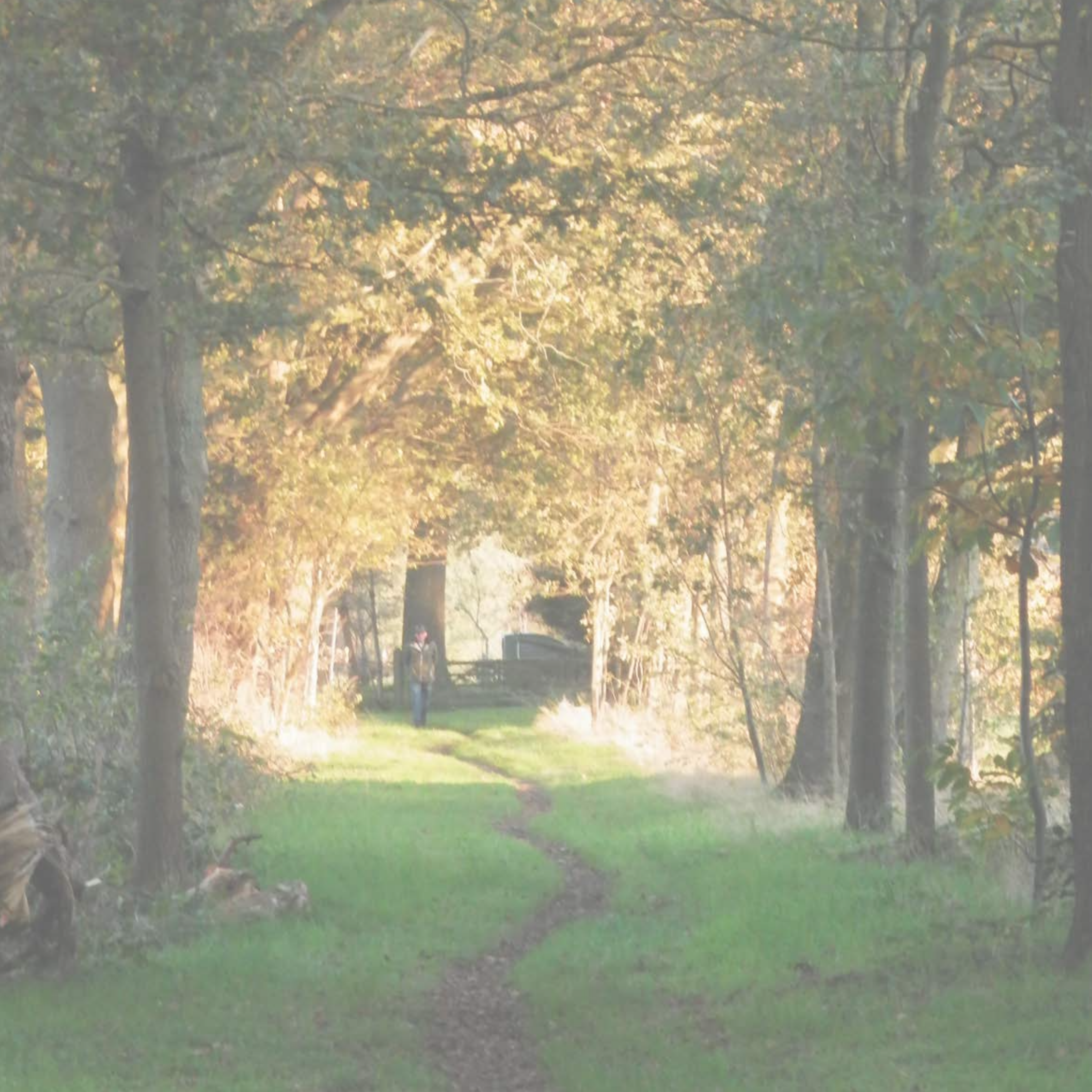
Onderdeel van dit integrale plan is het maken van een inpassingsplan voor twee nieuwe woningen aan de Vinkelsestraat. De ambitie is deze woningen zo in te passen dat ze onderdeel uit gaan maken van de omgeving en van het landgoed en het landgoedkaraker gaan versterken. Dit geldt ook voor de te renoveren en herstellen bebouwing bij het hoofdgebouw ten behoeve van nevenactiviteiten aan de Kasteellaan.

Het rapport begint met een beschrijving van de geschiedenis, de huidige situatie en de ambities voor het landgoed. Het ontwerp bestaat uit twee delen; het eerste deel gaat over de ruimtelijke structuur van het landgoed als geheel. Het tweede deel beschrijft het landschapsontwerp voor de percelen waar de nieuwe woningen gepland zijn.

Om de integraliteit van de opgave en het fenomeen landgoed te duiden een korte definitie uit het lexicon van de tuin- en landschapsarchitectuur (professor Meto Vroom):
"Het fenomeen landgoed of buitenplaats in Nederland ontwikkelde zich in de zeventiende eeuw toen rijke kooplieden naast hun stadswoning een weekendverblijf lieten bouwen. Profijt en ornament werden gecombineerd. Een landgoed of buitenplaats bestond uit een landhuis met boomgaarden, lanen, bosvakken, moes- en siertuinen als zelfstandige compositie. Activiteiten als bosbouw, landbouw en de jacht kunnen een inkomstenbron voor de eigenaar vormen maar plezier en ontspanning waren ook belangrijke onderdelen van een landgoed. Een landgoed is vanouds een economische eenheid: de exploitatie van landbouwgronden, bossen en jacht voorziet de eigenaar van inkomen."

Hedendaagse buitenplaatsen en landgoederen hebben een iets andere betekenis. Het zijn plaatsen van allure waar grote delen bos en natuurgebied openbaar toegankelijk zijn. De waarde van hedendaagse landgoederen zijn zowel cultuurhistorische (gebouwen, tuinen), natuurwetenschappelijk (vegetatie, fauna, geomorfologie) als landschappelijk (watersystemen, zichtlijnen, lanen) en recreatief (paden en verblijfplekken). De opbrengsten voor hedendaagse landgoederen worden deels gefinancierd door opbrengsten van het land, door subsidies voor klimaat- en biodiversiteitsdiensten, maar ook de woonfunctie en recreatie is een inkomstenbron. De Familie de Laat heeft de ambitie om landgoed de Berkt te herstellen en toekomstbestendig te maken. Dit betekent het herstellen van de allure van het landgoed als cultuurhistorisch monument, een duurzaam watersysteem ontwerpen en de biodiversiteit verhogen maar ook het beheer en onderhoud op lange termijn veiligstellen.

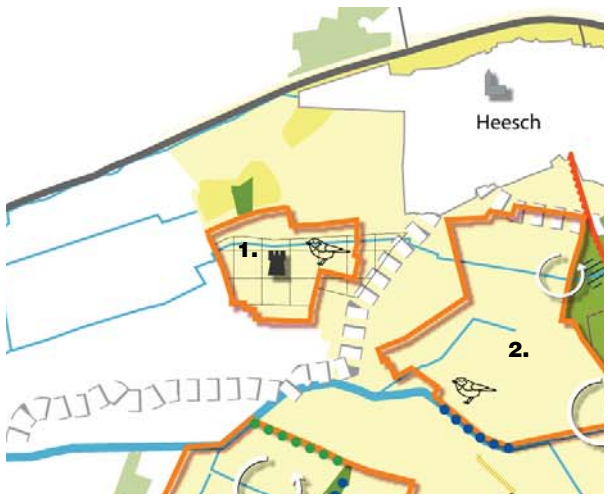
Wij hopen dat dit document daar een bijdrage aan kan leveren. Veel leesplezier!



2. Beleidskader



Cultuurhistorische waardenkaart
Gemeente Bernheze



Landschapsontwikkelingsplan | Kwaliteitbeeld

In het landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Bernheze wordt Landgoed de Berkt in de kwaliteitskaart aangeduid als historisch landgoed met kasteel, karakteristieke (laan)beplanting en leefgebied voor das en struweelvogels.

De structuurvisie Bernheze 2010 is een belangrijke onderlegger voor het landschapsontwikkelingsplan. In de structuurvisie wordt landgoed de Berkt aangeduid als cultuurhistorisch waardevol object. Ook zijn de legendaeenheden ‘ruimte voor water’ en ‘recreatie’.

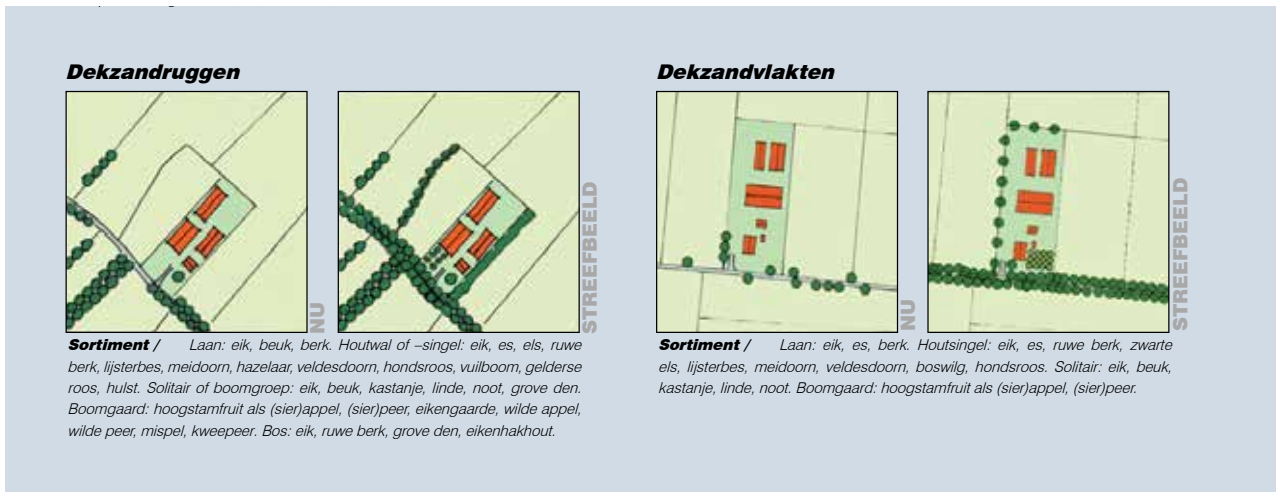
Het landschapsbeleid is gericht op behoud, herstel en versterking van de karakteristieken van de verschillende landschappen. Landgoed de Berkt ligt in de landschapseenheid dekzandvlakten en dekzandruggen bestaande uit afwisselend drogere en nattere delen, relatief grote blokverkavelingen omzoomd met lanen en houtwallen. De Berkt ligt op een relatief nat deel met hoge grondwaterstand.

Voor landgoed de Berkt en omgeving is de ambitie om lanen en karakteristieke zandpaden te behouden en te herstellen, om het sterrenbos van de Berkt te herstellen en de natuur- en cultuurhistorische waarde op het landgoed te vergroten door het (dennen)bos om te vormen tot hakhout en middenbos.

Speciale aandacht wordt in de beleidsstukken gevraagd voor de inpassing van nieuwe erven in het buitengebied; de positionering van de gebouwen in combinatie met het toepassen van gebiedseigen erfbeplantingen.

Het beleid is ook gericht op het vergroten van de biodiversiteit van het cultuurlandschap. De steenuil is benoemd als ambassadeursoort voor Bernheze.

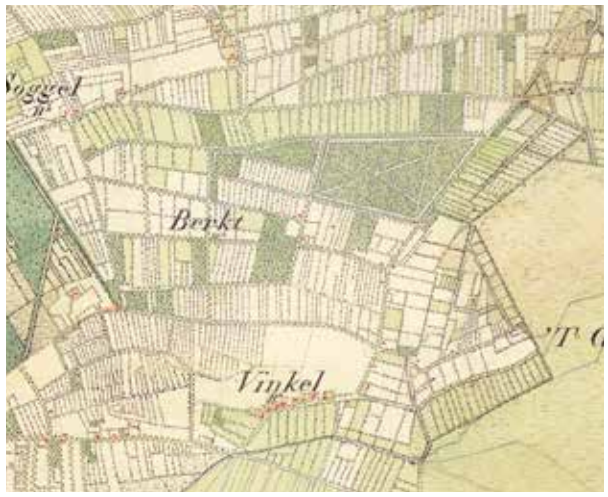

Ambassadeursoort van Gemeente Bernheze;
de Steenuil



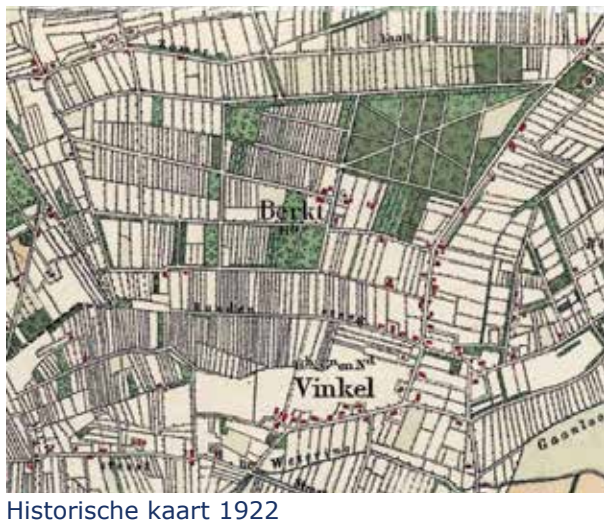
Landschapsontwikkelingsplan | Beeldkwaliteit erven



3. De geschiedenis van Landgoed de Berkt



Historische kaart 1836



Historische kaart 1922


Huidige situatie Landgoed de Berkt

Landgoed de Berkt in Heesch is begin 1800 gesticht door Joannes Linsen, zoon van de fabrikantenfamilie Linsen uit Grave. Linsen ontwikkelde vanaf 1800 tot 1835, door ontginning van woeste heide en broekland, landgoed de Berkt; een bijzonder landgoed op laaggelegen natte grond, ondiepe beekdalgronden tussen beek de Vinckel en hogere akkergronden van totaal 112 ha.

Hij liet een 'kasteeltje' bouwen, legde lanen en bospercelen aan. Een van de lanen is de zichtas op het huis de Berkt, die verhoogd is aangelegd. Voor zijn 'vermaak en dat van zijn vriendengroep' legde Linsen op de natste gronden een sterrenbos aan op rabatten. Ook werd een zgn. Engels werk of doolhof in landschappelijke stijl aangelegd.

De topografische kaart van 1836 toont een totaaloverzicht van landgoed de Berkt.

Tussen 1842-1848 is het landgoed overgenomen door adellijke familie van den Bogaerde van Terbrugge van het naburige landgoed Heeswijk. De baronnen en jonkheren gebruikte het kasteeltje voornamelijk als jachthuis en vertier. Het landgoed werd omschreven als:
"Een landgoed bestaande uit een herenhuis, drie bouwmans huizen met drie afzonderlijke schuren en een arbeiderswoning, verschillende opstallen zoals schoppen en varkenshokken, erven, boomgaarden, Engelse tuinen, mast- en schaarbossen, bouw - en weilanden, lanen, wegen."

Vanaf 1895 werd het jachthuis verhuurd aan Franciscus de Laat, grootvader van de huidige eigenaar. Die begon er een bakkerij en later ook een café annex kruidenierswinkel. De oven van de bakkerij in het bakhuisje werd nog gestookt met hout uit de rabatbossen.

De topografische militaire kaart van 1922 laat vrijwel een ongewijzigd beeld zien ten opzichte van de kaart uit 1836. Opvallend zijn hier de donkere kleur van de naaldhoutbossen en de aanwezigheid van een houtwal aan de oost- en noordgrens, de huidige Vinkelsestraat en de Schaapsteeg. Ook is het kleinschalig strokenlandschap ten westen van de kasteellaan nog intact. Naast het huis zien we nu een schuur en bijgebouwen.

Vanaf 1950 heeft het landgoed grote ontwikkelingen ondergaan als gevolg van de intensieve veehouderij en ruilverkavelingen. Grote delen van het sterrenbos zijn verdwenen, houtwallen geslecht en de strokenverkaveling zijn omgevormd tot grote percelen.

Vanaf 1998 is een deel van het oorspronkelijke landgoed in handen gekomen van Frans de Laat, de derde generatie, en wordt veel gedaan aan herstel van het oorspronkelijke landgoed. De ambitie van de familie is het lanenstelsel van het sterrenbos te herstellen en het landgoed te ontwikkelen tot natuurlandgoed.



4. Historische landschappelijke en ruimtelijk-architectonische stijlkenmerken


Voorgevel hoofdwoning Landgoed de Berkt 1974


Voorgevel hoofdwoning Landgoed de Berkt 1989


Voorgevel hoofdwoning Landgoed de Berkt 2019

Het landgoed bestond zoals vele ontginningslandgoederen uit die tijd uit eikenlanen, houtwallen, een sterrenbos en een Engels bos voor jacht en vertier. Kleinschalige verkaveling van sloten en houtwallen, noord-zuid georiënteerd, uitmondend in de Vinckel. Rondom het jachthuis lag een buitengracht en binnengracht met tuin, vijvers en boomgaarden. Ook maakten drie boerderijen en een tuinmanswoning onderdeel uit van het landgoed.

Familie de Laat heeft slechts een klein deel van de 111 hectaren groot landgoed in hun bezit. Ze zijn voornemens om de omgeving van het hoofdgebouw en het sterrenbos in allure te herstellen.

Het landgoed is in velerlei opzichten veel minder monumentaal dan “de grote broer” kasteel Heeswijk even verderop. Toch zijn er bijzondere elementen van allure te herkennen. Wij beschrijven en analyseren hieronder de huidige situatie. Hierbij maken we gebruik van de studie van het Monumentenhuis Brabant over landgoed de Berkt naast andere bronnen.

Ensemble jachthuis, bijgebouwen en erf aan de Kasteellaan

Het huis, gelegen aan het einde van de zichtas Jonkerstraat, kent vermoedelijk zijn oorsprong al in de zestiende eeuw maar is ingrijpend verbouwd omstreeks 1830 door Joannes Linsen.

In 1974 werd het landhuis op de monumentenlijst geplaatst. Rond 1980 is het huis gerestaureerd door Bossche school architect Jan de Jong. Daarbij is de gevel ontpleisterd, het interieur aangepast. Opvallend is ook de toepassing van de grijze Bossche schoolkleur op, onder andere, de houten omlijsting van de voordeur. In 2002 is er aan de achterzijde een uitbreiding gerealiseerd door Hans van der Laan. Ook de poorten en brug over de gracht zijn van deze architect.

Op het erf zijn verder aanwezig een agrarische schuur uit circa 1919. Deze dwarsdeelschuur is een rijksmonument. Een vervallen kippenschuur en een hooiberg c.q. karschop dateren uit de jaren ’60.

De eigenaar is voornemens om de drie objecten te restaureren en te verbouwen tot respectievelijk een multifunctionele ruimte, een zorgwoning|B&B. Monumentenhuis Brabant heeft een positief advies gegeven over deze ambities en aanbevelingen gedaan.



Dwarsdeelschuur 1989



Dwarsdeelschuur 2019

Achterzijde erf 1974

Achterzijde erf 2019



Zicht op een deel van de tuin 1989



Fruitboomgaard ten zuiden van de hoofdwoning



Rode beuken groep

Tuin en erf

Rondom het huis ligt een parkachtige aanleg die vanaf 1800 tot stand is gebracht en bestaat uit een buitengracht, een binnengracht, boomgaarden aan weerszijde van de binnengracht en een tuininrichting rondom het huis.

De buitengracht is niet meer geheel intact. De binnengracht is in 1999 compleet gemaakt. Naast het huis ligt een perceel met enkele oude hoogstamfruitbomen. De gracht rondom het huis is met berken begroeid.

De huidige erfbeplanting in de voortuin bestaat uit enkele forse solitaire bomen waaronder een oosterse plataan uit 1810, tamme kastanje en paardenkastanje. Langs het pad naar het huis staan symmetrisch beukenhagen. Symmetrisch aan weerszijde van het huis twee lindebomen waarvan er één zeer oud, en twee zuilvormige taxussen.

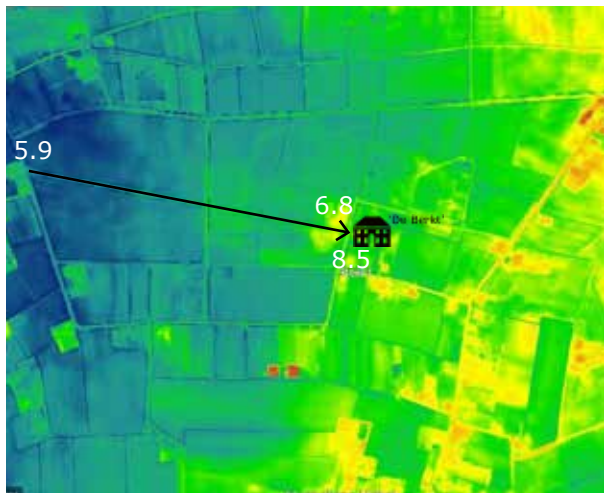
In de achtertuin staat een rode beuk en een tamme kastanje.
Symmetrisch, aan beide zijden van het hoofdhuis in de boomgaarden zijn in 2002 twee groepen rode beuken geplant. Deze groepen zullen op den duur uitgroeien tot monumentale clumbs.

Opvallend is de zo goed als perfecte cirkelvormige uitgraving van het achterterras die doorloopt tot aan de voorkant van het huis. Langs de beukenhaag in de achtertuin is een border met sierplantsoen en moestuin. Deze siertuin is vanaf 2000 aangelegd.

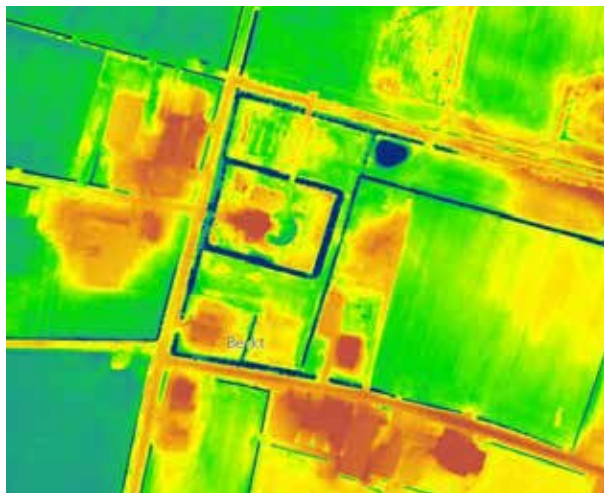
Het erf oogt momenteel wat rommelig. Een grondige opruimbeurt kan het landgoed weer in allure herstellen. De heldere lijnen, mooie vlakken en zichtlijnen van en naar het hoofdhuis horen daarbij. De voorgenomen restauratie van de bijgebouwen kunnen daaraan bijdragen.



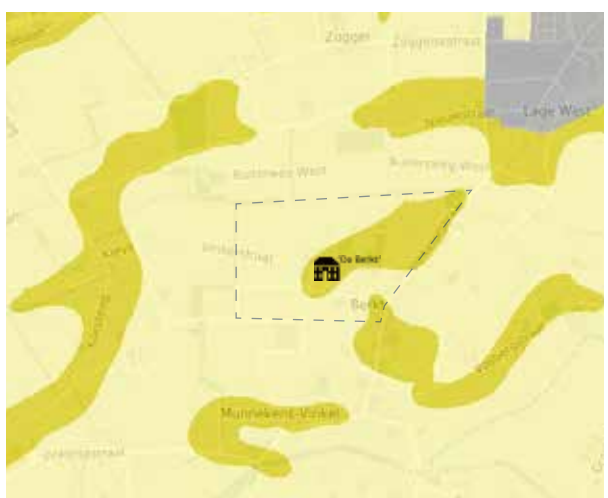
5. Geologie, geomorfologie, geohydrologie en het huidige watersysteem



AHN Landgoed de Berkt



AHN Hoofdwoning



Geomorfologische kaart

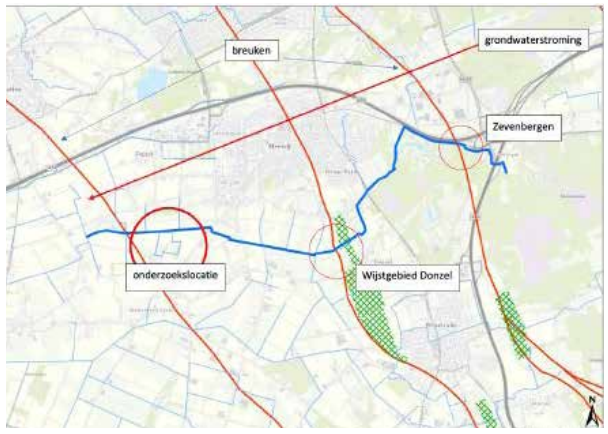
Geomorfologie en hoogteligging
De Algemene Hoogtekaart Nederland laat zien dat het gebied in westelijke richting afloopt. Op het meest natte deel va het oorspronkelijke landgoed was het Engels werk of doolhof in landschappelijke stijl aangelegd. Hiervan is helaas niets meer aanwezig.

Het landhuis is gelegen op een iets hoger gelegen dekzandrug. Het hoogteverschil van een meter tussen het lage westen van het landgoed (5.9 + NAP) en het dekzandruggetje (6.8 + NAP) is architectonisch nog eens goed uitgenut door het landhuis ook eens op een terpje te leggen (+ 8.5 NAP). Hiermee is met minimale middelen een maximaal monumentaal landschappelijk architectonisch effect behaald.

Geologie
Ten oosten van het landhuis diagonaal over het oorspronkelijke landgoed loopt een breuk in de ondergrond, die niet exact te herleiden is. Deze Peelrandbreuk heeft als eigenschap om op de hogere oostelijk gelegen gronden nattere omstandigheden te hebben dan de lager westelijk gelegen gronden. De natte omstandigheden boven en dus ten oosten van de breuk wordt “wijst” genoemd. Wijstwater of grondwater komt uit grotere diepten vlak aan het maaiveld of in sommige gevallen aan de oppervlakte. Wijst op De Berkt wordt veroorzaakt door van oost naar west stromend grondwater dat hinder ondervindt van de verdichte breukrand en opgestuwd kan worden tot aan het maaiveld waardoor de hoger gelegen gronden aan de oostkant vochtiger zijn. Dit wijstwater bevat o.a. veel ijzer en kalk omdat het water er een lange tijd over heeft gedaan om van grote diepte en afstand te komen waardoor er veel ijzer en andere ionen (mineralen) in zijn opgenomen. Dit wijstwater is essentieel voor het voorkomen van specifieke plantengroepen. Als natuurbeheertype wordt dit aangeduid met “Vochtig hooiland – (N10.02)”

Op vele plaatsen in Oost Brabant vlak voor de Peelrandbreuk komen vaker grachten om boerderijen, buitens, herenhuizen en kastelen voor. Deze grachten konden permanent gevuld blijven met wijstwater doordat ze permanent wateraanvoer hadden, en een barrière vormden waardoor het water in de gracht bleef staan. Deze barrière is de breuk in de ondergrond. Deze breuk is ook mede verantwoordelijk voor de relatief natte omstandigheden waarin het landgoed is gelegen. Op de historische kaarten is goed te zien dat het landgoed geheel is omsloten door een fijn stelsel van sloten. De lanen, gelegen op lage dijkjes, hadden aan weerszijde ondiepe greppels. Bovendien wijzen ook de benamingen (toponiemen) in het gebied op natte omstandigheden en het voorkomen van wijst. Enkele voorbeelden zijn: Wijstbunders, Hooge wijst, Lage wijst en Het Ven. In het bestaande bos hebben we ook de relicten van een rabattenbossen kunnen ontdekken.

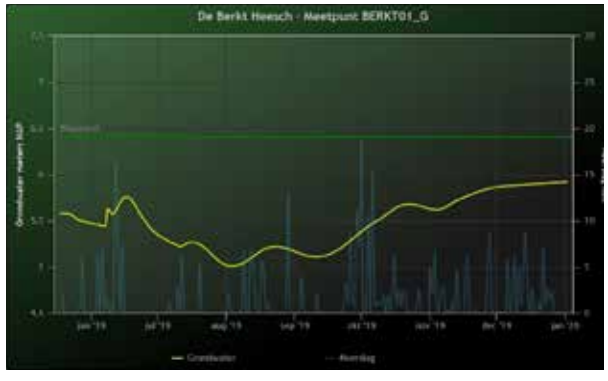
Zonder het voorkomen van de Peelrandbreuk zou de geohydrologische omstandigheden van dit gebied in zijn geheel anders en droger geweest zijn. Op dit moment heeft het landgoed last van verdroging, doordat de grondwaterstanden na de ruilverkaveling van 1970 gedaald zijn. Hierdoor heeft ook een vermindering in biodiversiteit plaats gevonden.



Breuklijnen
(bron digitale kaartenbank provincie Noord Brabant)



Watermeetpunten


Watermetingen januari 2020

Waterhuishouding

Grondwater

Op verzoek van Frans de Laat is er een geohydrologisch onderzoek verricht op de percelen aan de noordwestzijde van het landgoed.

Het doel van het onderzoek is de vraag of er sprake is van een wijst|kwelsituatie. Het is namelijk de wens van de opdrachtgever om het natuurbeheertype Vochtig hooiland te realiseren (N10.02)

Het rapport concludeert op basis van onderzoek dat er inderdaad sprake is van wijst. Uit de watermonsters is ook gebleken dat de EGV van het grondwater tussen de 520 en 630 en de Ph tussen de 6,2 en 7,2 is. Deze waarden passen bij het beheertype voor Vochtig Hooiland.

De grondwaterstand op het terrein wordt vanaf het voorjaar van 2019 sytematisch 2 keer per maand in 4 peilbuizen gemeten en opgeslagen in een database. De boringen laten een grondwaterstand zien van -60 tot -80 cm onder maaiveld. Dit is nog relatief hoog gezien de erg droge winter die eraan voorafging. De boringen laten een GHG van ± 30 cm beneden maaiveld zien. De permanente metingen van de afgelopen jaren laten zien dat er een grote fluctuatie is aan grondwaterstand. Januari 2020 is het grondwater inderdaad gemeten op 30 cm onder maaiveld maar in de droge zomer van 2019 lag de grondwaterstand op het laagste punt van 1,15 cm onder maaiveld. Ten behoeve van de gewenste natuurdoelen van onder andere het realiseren van vochtige hooilanden blijkt het vasthouden en aanvoeren van water noodzakelijk. Hiervoor moet een plan bedacht worden.

Oppervlaktewater

Ten noorden van het perceel, parallel aan de Schaapssteeg ligt een hoofdwatergang van Waterschap AA en Maas. Deze waterloop begint in Zevenbergen en loopt in westelijke richting. Hij kruist daarbij een drietal breuklijnen en wordt deels gevoed met kalkrijk grondwater uit de wijstgebieden bij het passeren van de breuklijnen. In de winter en het voorjaar komt het ijzer en kalkrijke water aan de oppervlakte.

Het landgoed heeft ook last van verdroging. De grachten worden niet altijd meer gevoed door alleen grondwater. Uit de watergang langs de Schaapssteeg wordt momenteel ook het watersysteem van het landgoed en de gracht rondom het jachthuis gevoed. Hiervoor is een nieuwe inlaat gegraven die in het hart van het landgoed door een zandruggetje heen steekt.

Agrarisch water loost ook op dit watersystemen. Schoon kwelwater wordt vermengd met zuur agrarisch water. Voor de gewenste natuurontwikkeling en herstel van het oorspronkelijke landgoed is dit niet de beste situatie. In het ontwerp doen we een aantal voorstellen om dit te verbeteren.



Poel dicht bij hoofdwoning



Begroeiing rondom poel aan de Kasteellaan



Begroeiing rondom poel in hart van landgoed

Poelen
Er zijn drie poelen aanwezig op het landgoed. Een poel ligt dicht bij het hoofdhuis. Hier is een informatiebord en vlonder ten behoeve van natuureducatie aanwezig. De tweede poel is gelegen in het westelijk deel tegen de Kasteellaan aan. De derde poel ligt in het hart van het landgoed in een driehoek tussen de diagonaallanen en de oostelijke noord–zuid laan. De poelen hebben hoge natuurwaarden.

Ambitie
Het is de uitdaging om via inrichtingsmaatregelen de hydrologische omstandigheden te verbeteren en verder te ontwikkelen tot een klimaatbestendig systeem van waterhuishouding en waterkwaliteit dat recht doet aan de natuurdoelstellingen en cultuurhistorische doelstellingen van het landgoed.



6. Ontwerp Landgoed de Berkt



Principe van een landgoed



Principe van een monumentale landgoedlaan

De ambitie is om Landgoed de Berkt in allure te herstellen en het tot een natuurlandgoed om te vormen. Het landschapsherstelplan richt zich op de lanen en zichtlijnen, het watersysteem, de padenstructuur, de natuurontwikkeling en de ruimtelijk-architectonische beeldtaal. In het tweede deel wordt ingezoomd op de inrichtingsplannen voor de twee locaties waar nieuwe woningen en voorzieningen aan het landgoed worden toegevoegd.

Principes monumentale lanen

Lanen en lanenstelsels op historische (ontginnings)landgoederen hebben vaak een monumentale functie. Maar niet alleen monumentaliteit speelde een rol, ook was een grote ontginning van woeste gronden een vorm van geldbelegging.

Vaak wordt bij een ‘laan’ gedacht aan een dubbele rij bomen in een regelmatig plantverband van gelijke soort en leeftijd. Vele lanen op Nederlandse landgoederen zijn echter niet allemaal zo regelmatig. Er zijn ook lanen met dubbele rijen in onregelmatig plantverband, en ook met verschillende soorten bomen. Veel lanen op ontginningslandgoederen liggen op ‘dijkjes’ 0.5 tot 1 meter boven maaiveld, opgehoogd met materiaal uit de bermsloot. In de achttiende eeuwse landgoedontginningen werd vaak gewerkt met de maat Rijnlandse roeden. Een roede is 3,76 meter, twee roede 7,5 meter, 3 roede 11.30 meter en 4 roede 15 meter. Deze maten komen we min of meer allemaal tegen op Landgoed Heeswijk en de Berkt.

Er was sprake van een duidelijke hiërarchie in de lanen; die met het regelmatige plantverband en gelijksoortige bomen, vaak eik, leiden naar het landhuis of kasteel. Ook de dubbele of zelfs driedubbele rijen duiden op de belangrijkste lanen. Goed voorbeeld hiervan dicht bij huis is kasteel Heeswijk. De oprijlaan van het kasteel bestaat uit vier rijen eiken in een min of meer gelijkmatig driehoeksverband (zie intermezzo Kasteel Heeswijk). De laan rondom het kasteel is een dubbele rij bomen in regelmatig verband. Minder belangrijke lanen zijn minder monumentaal. Dit kan een laan zijn met gemengde bomen in regelmatig verband of in onregelmatig verband maar wel gelijkjarig. Een derde type is een ‘houtwallaan’ of ‘sierplenterbos’.

In oude handboeken voor parkaanleg (achttiende en negentiende eeuw) komt een laantype voor waar door de gebruikers van het landgoed naar behoefte bouw-, gerief- en brandhout uit het bos haalden, en de laan of het bos zelf in stand bleef en regenereerde. De basis van een ‘sierplenterlaan’ of ‘houtwallaan’ wordt gevormd door volwassen bomen in lanen of als solitaire bomen. In de vakken daartussen staat het eeuwig jonge plenterbos. Voor de lanen is eik (of linde) een goede keuze, omdat eik veel licht doorlaat voor het jonge bos eronder, en voor de kruiden op de bosbodem (stinzenplanten). Onder beuken worden de bosvakken te donker.

Het plenteren, bestaat er dan uit, om het struweel tussen de eikenlanen kunstmatig in een jong stadium te houden. Zodra een boom te groot wordt, en een bedreiging wordt voor de lanen-hoofdstructuur, of voor de jonge bomen om hem heen, wordt hij eruit gehaald. Nooit wordt een vlakte in z’n geheel gekapt. Het gaat altijd om een paar bomen, dan weer jaren niks, en dan weer eens een boom.



Huidige situatie lanen en houtwallen



Gewenste situatie op eigendom



Gewenste situatie gehele landgoed

Herstelplan lanen
De lanen van landgoed de Berkt zijn niet meer compleet. Er is erg veel verloren gegaan in de tijden van de ruilverkaveling.

In de beschrijving van de landen van de Berkt moeten we onderscheid maken tussen het grote landgoed de Berkt van rond 1800 van 111 ha en het huidige Landgoed de Berkt in bezit van familie de Laat. We beschrijven eerst het grote geheel, en de toekomstwens. Daarna de uitwerking op het grondgebied van familie de Laat.

De kaart hiernaast laat de huidig aanwezige lanen en houtwallen zien die ooit onderdeel waren van landgoed de Berkt. Alleen een aantal lanen met verharde wegen zoals de Vinkelsestraat en een deel van de Kasteellaan en een aantal lanen met zandpaden zoals de Jonkerstraat en Schaapssteeg is herkenbaar als monumentale eikenlaan. Van de lanen van het sterrenbos zijn slechts enkele kleine delen nog herkenbaar door de aanwezigheid van een aantal grote eiken.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief is het zeer wenselijk om het bijzondere lanenpatroon van groot Landgoed de Berkt te herstellen. Vooral de unieke aanwezigheid van lanen met zandpaden in combinatie met natuurgebieden maakt het gebied buitengewoon aantrekkelijk voor wandelaars en fietsers. Deze ambitie staat ook in de beleidsstukken omschreven.

Recentelijk heeft de familie de Laat een aantal houtwallen van Staatsbosbeheer overgenomen.

Fasering en toekomst
Het ontwerp van het landgoed geeft het gewenste toekomstbeeld aan. De familie de Laat heeft niet alle gronden van het oorspronkelijk sterrenbos in bezit. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het zeer wenselijk dat op termijn, de hoofdstructuur van het sterrenbos hersteld kan worden. Hierbij stellen wij niet voor om exact het lanenpatroon te herstellen. De diagonalen zijn belangrijk en enkele van de noord-zuid lanen. Er is voor gekozen om niet alle noord-zuid lanen in het toekomstontwerp te herstellen. Een zekere mate van openheid is gewenst vanuit ruimtelijk optiek en vanuit de natuurdoelstellingen.

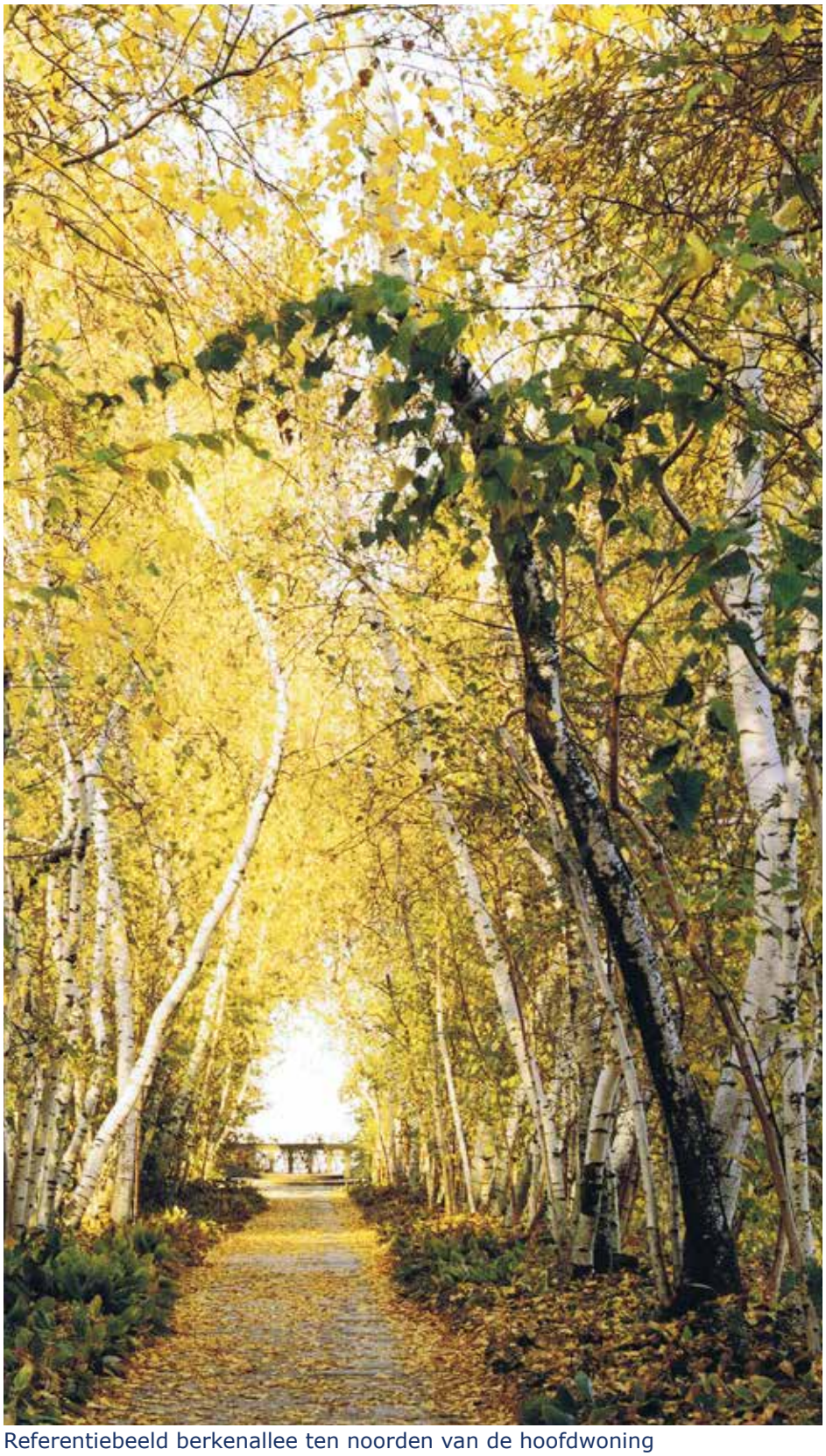
Op termijn kunnen wij ons voorstellen dat het huidige akkerbouwgebied wat nu niet in bezit is van Familie de Laat een agrarische functie krijgt passend bij het landgoed zoals bijvoorbeeld biologische voedselproductie óf een natuurbestemming. Deze toekomstwens past bij het cultuurhistorische beleid van de gemeente Bernheze.



Legenda bij figuur
Huidige situatie lanen en houtwallen



Legenda bij figuur
Gewenste situatie gehele landgoed



Referentiebeeld berkenallee ten noorden van de hoofdwoning



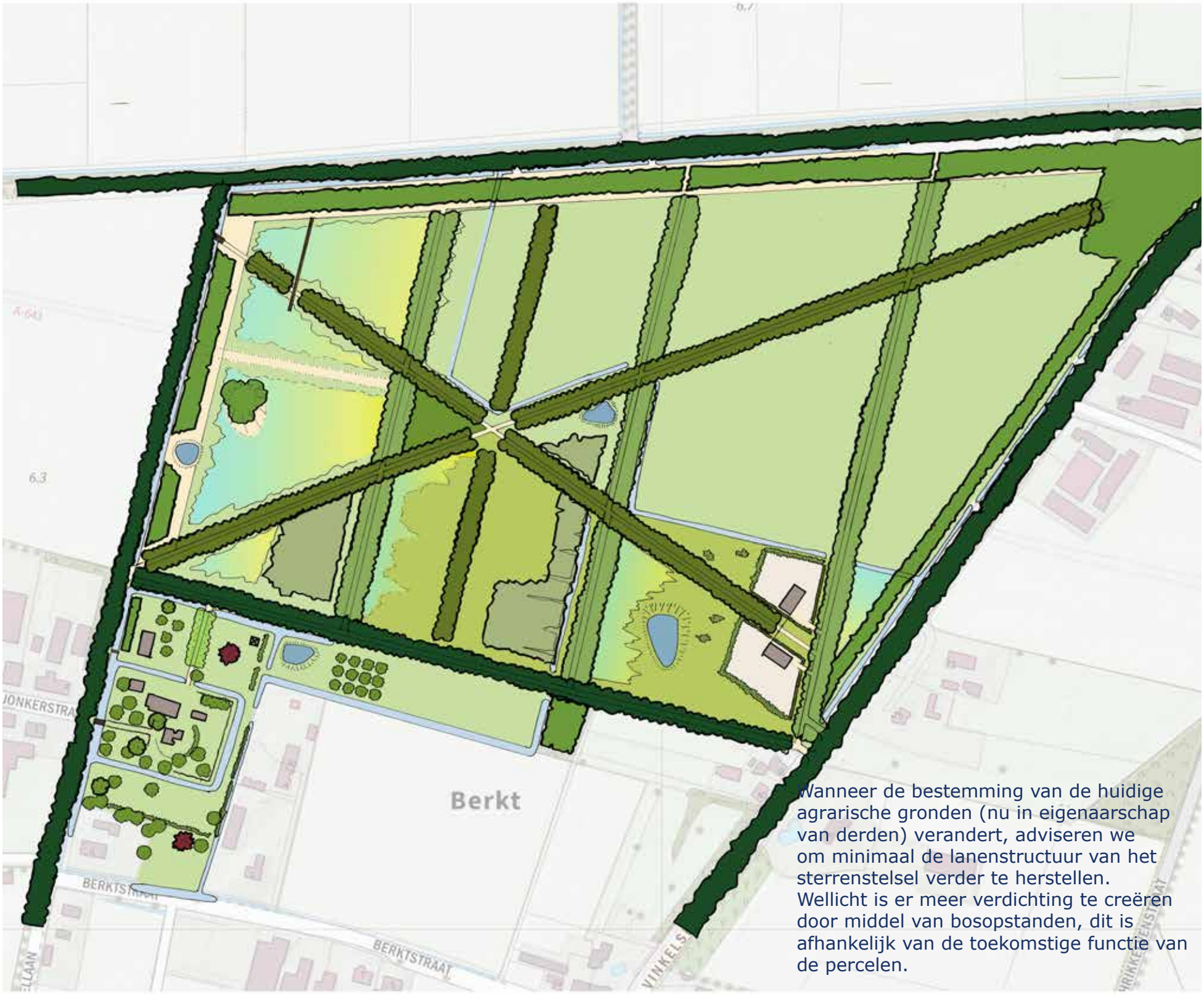
Referentiebeeld Berktlaan



Referentiebeeld groep van bomen in het westelijk vochtig hooiland



Concept schetsontwerp Landgoed de Berkt | Te realiseren op korte termijn binnen bestaande eigendomssituatie familie de Laat



Wanneer de bestemming van de huidige agrarische gronden (nu in eigenaarschap van derden) verandert, adviseren we om minimaal de lanenstructuur van het sterrenstelsel verder te herstellen. Wellicht is er meer verdichting te creëren door middel van bosopstanden, dit is afhankelijk van de toekomstige functie van de percelen.

Concept schetsontwerp Landgoed de Berkt | Gewenste situatie in de toekomst



Laantypes op kaart

Ontwerp lanen en profielen van het sterrenbos
Een belangrijke bron voor 19e eeuwse tuin- en parkgeschiedenis vormen de minuutplannen van de 1[1] kadastrale opname uit 1820-1832. Voor landgoed de Berkt is die ook aanwezig en dit plan is de onderlegger geweest voor de reconstructie van het lanenplan in de geest van het oorspronkelijke landgoed, maar met inachtneming van de functie voor deze tijd.

Op basis van veld- en literatuuronderzoek hebben wij een plan gemaakt voor herstelaanplant van de lanen. Niet alle lanen waren gelijk in hiërarchie en uitstraling. Ook is er een keuze gemaakt welke lanen van het sterrenbos worden hersteld. Dit is deels gebaseerd op praktische gronden, zoals het niet in eigendom hebben van de grond, maar ook vanuit een visie op de hiërarchie en uitstraling van de lanen passend bij de allure van het landgoed. Er is gekozen om de middelste noord-zuid laan niet te herplanten, omdat dit ruimtelijk en ecologisch interessanter is. Deze 'kamer' heeft een structuurrijke bosrand waarin een dassenburcht is gevestigd, die de herplant van de noord-zuid laan zou kunnen verstoren.

Er worden een viertal type lanen onderscheiden in orde van hiërarchie en allure:

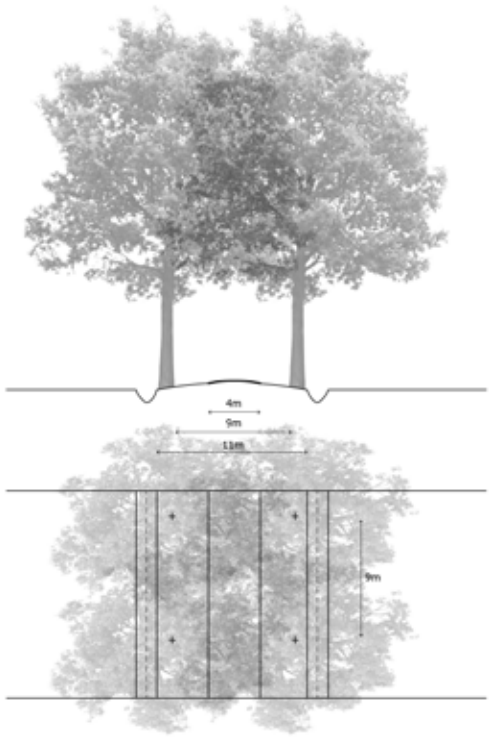
Laan type 1: De brede klassieke dubbele laan van zomereik met (zand)weg.
Een laan in vierkantsverband, van één soort. Deze laan is nog terug te vinden op delen van de kasteellaan, Jonkerstraat en Vinkelsestraat.

Laan type 2: De smalle klassieke dubbele laan van zomereik met wandelpad.
Deze lanen zijn monumentaal, maar ondergeschikt aan laan type 1. De diagonalen leiden naar het hart van het sterrenbos en zichtlijnen zowel in de laan als over graslanden maken deze route aantrekkelijk. In het oosten is een deel van de diagonalen op dit moment niet realiseerbaar, omdat deze gronden niet in eigendom zijn. Het is zeer wenselijk dat in de toekomst dit diagonaal afgemaakt wordt tot aan het bosje op de hoek Vinkelsestraat-Schaapssteeg.

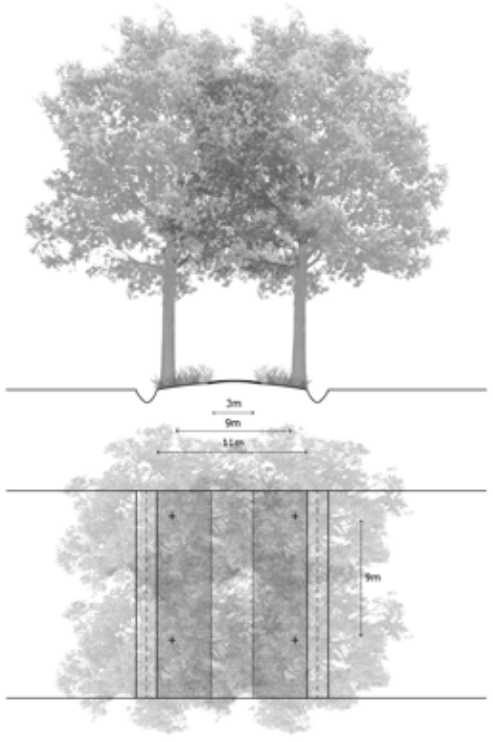
Laan type 3: De symmetrisch gemengde houtwallaan of sierplenterlaan.
Dit zijn lanen van onregelmatig geplante dubbele rijen grote bomen van verschillende soorten, met een onderbegroeiing van (sier)struweel. De laan is monumentaal door het tunneleffect en kleurrijke onderbeplanting in het voor- en najaar. Dit type laan is reeds aanwezig op het landgoed, de oost-westlaan tussen de kasteellaan en de Vinkelsestraat en de Schaapssteeg bestaat voor een deel uit dit type laan.

Laan type 4: Symmetrisch gemengde dubbele laan zonder onderbegroeiing.
In noord-zuid richting waren in het sterrenbos van oorsprong vier lanen. Van deze lanen zijn nog enkele delen aanwezig. Ze bestaan uit gemengde dubbele bomenrijen zonder onderbegroeiing. Wisselend zicht op het landgoed wordt geboden, omdat afwisselend links en rechts bos verreist, wat de wandeling aantrekkelijk maakt.

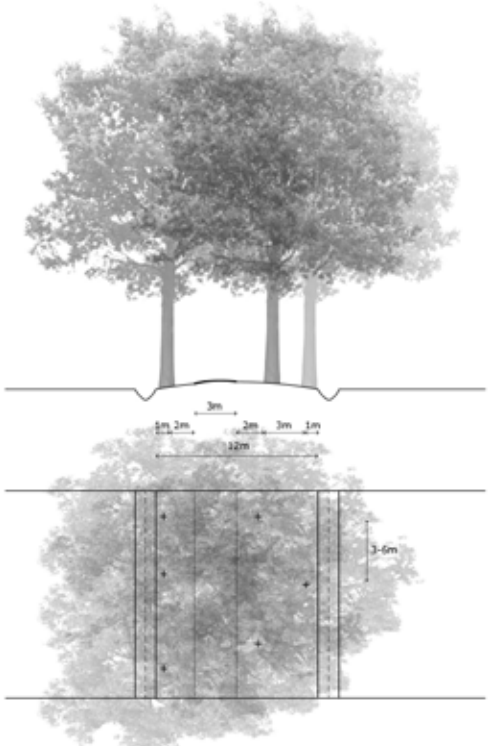
Optioneel laan type 5: Berkenlaantje
Het berkenlaantje is ondergeschikt aan de andere lanen. Bij het berkenlaantje naar de achteringang van het landhuis wordt het bestaande zandpad behouden. Vanwege de naam van het landgoed is er gekozen voor berken.



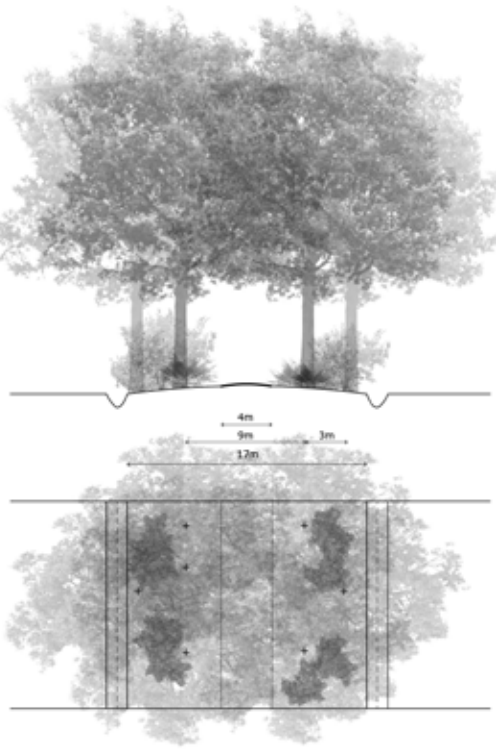
Laan type 1



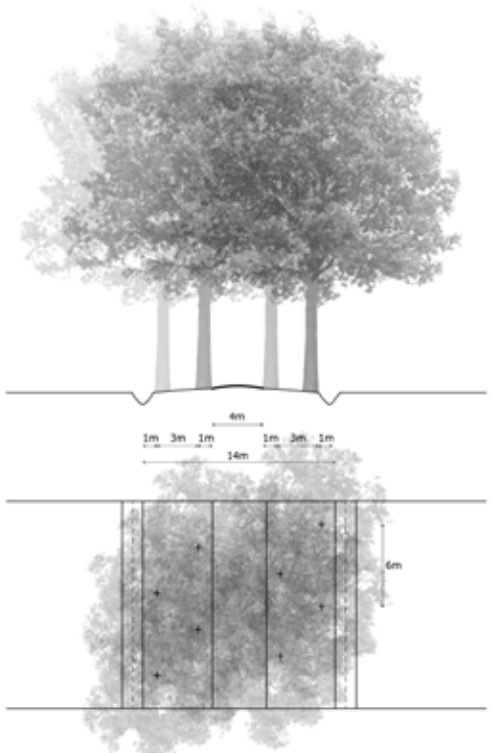
Laan type 2



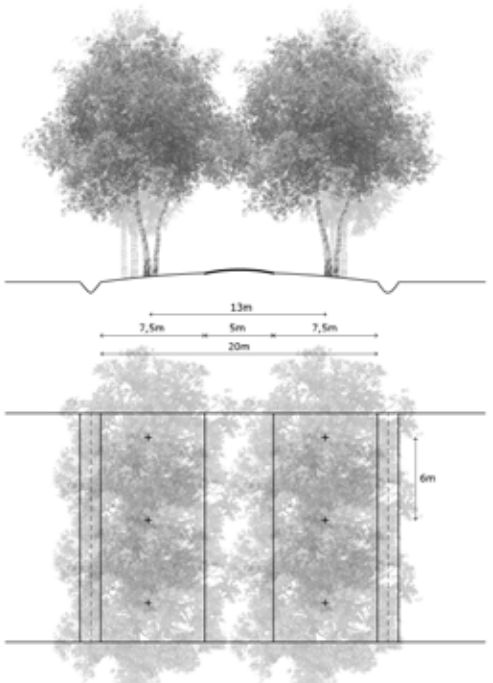
Laan type 3a



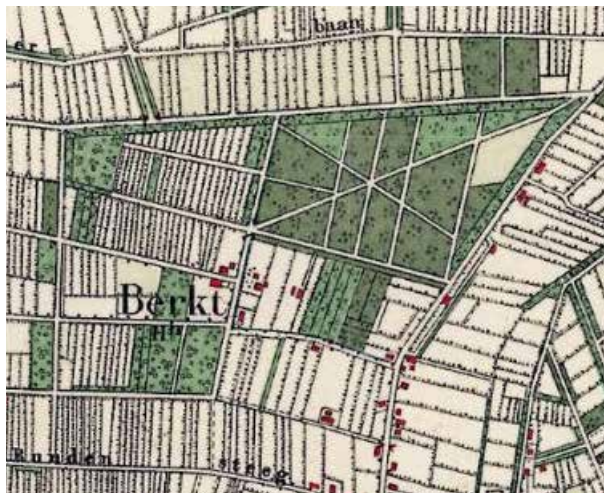
Laan type 3b



Laan type 4



Laan type 5



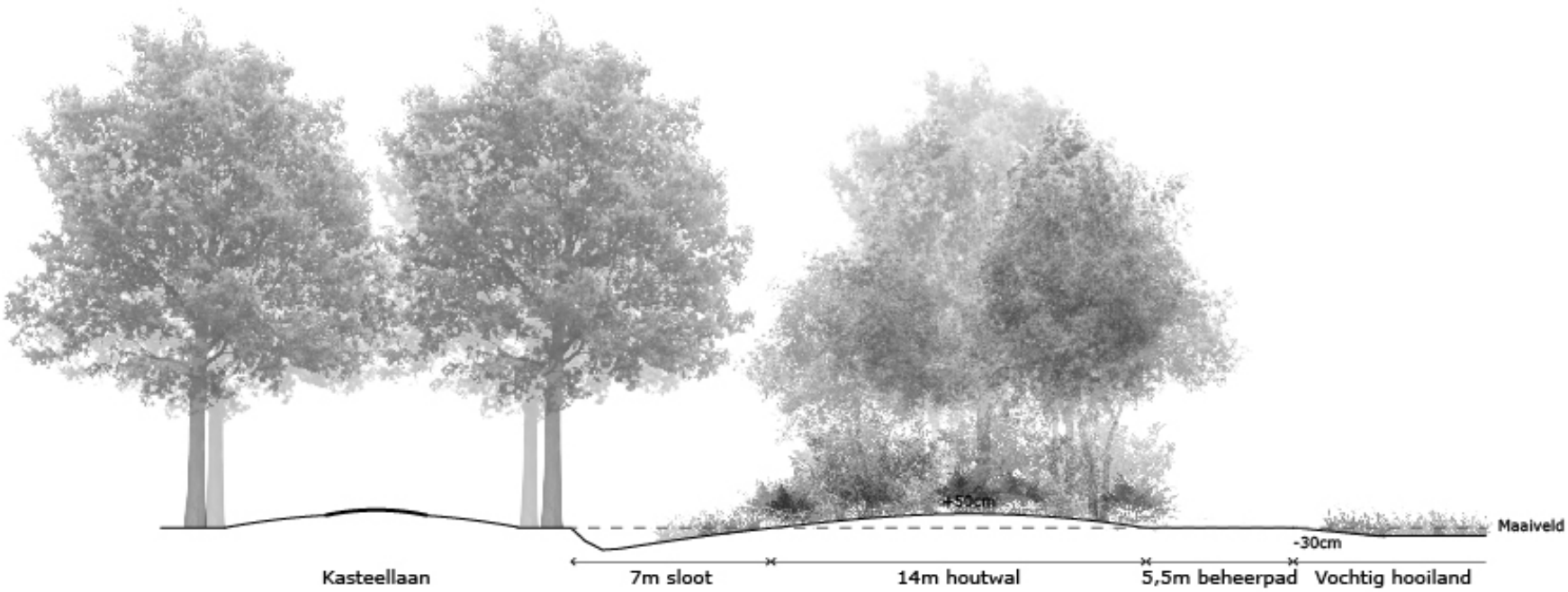
Historische kaart 1922 waar de omlijsting van houtwallen goed op te zien is

Houtwallen rondom het sterrenbos
Op de historische kaart van 1922 is goed te zien dat er een houtwal rondom het landgoed lag. Het ontwerp stelt voor om deze omlijsting gedeeltelijk te herstellen. Dit betekent dat een houtwal van 10 tot 15 meter breed aangelegd gaat worden langs de kasteellaan en de Schaapssteeg. Langs de Vinkelsestraat is deze houtwal reeds aangebracht door de eigenaar.

De reden voor herstel is tweeledig. Ten eerste is het van toegevoegde waarde voor de natuur. Een met inheems plantmateriaal aangeplante houtwal heeft een ecologische betekenis voor diverse vogels, insecten en kleine zoogdieren. Bovendien creëert de houtwal rust op het landgoed, vooral belangrijk voor het groepje reeën dat dat hier rust en bescherming zoekt in de bosperceeltjes.

Hydrologisch heeft de houtwal langs de Kasteellaan ook een betekenis. Door letterlijk een klein walletje op te werpen kan er water opgezet worden op het vochtige hooiland. Het schone kwelwater wordt gescheiden van het verrijkte agrarische water.

Ruimtelijk heeft de houtwal ook een functie. Zoals opgemerkt was het landgoed vroeger bosrijk. Dit had rechtstreeks een verband met de economische functie van het landgoed, namelijk een bosgebied voor de jacht en houtproductie. Met het gedeeltelijk herstellen van de houtwal wordt een deel van de beslotenheid van het landgoed hersteld.



Principe profiel houtwal



Zicht op de reeds aangeplante houtwal aan de Vinkelsestraat

Intermezzo | Kasteel Heeswijk



Kasteel Heeswijk

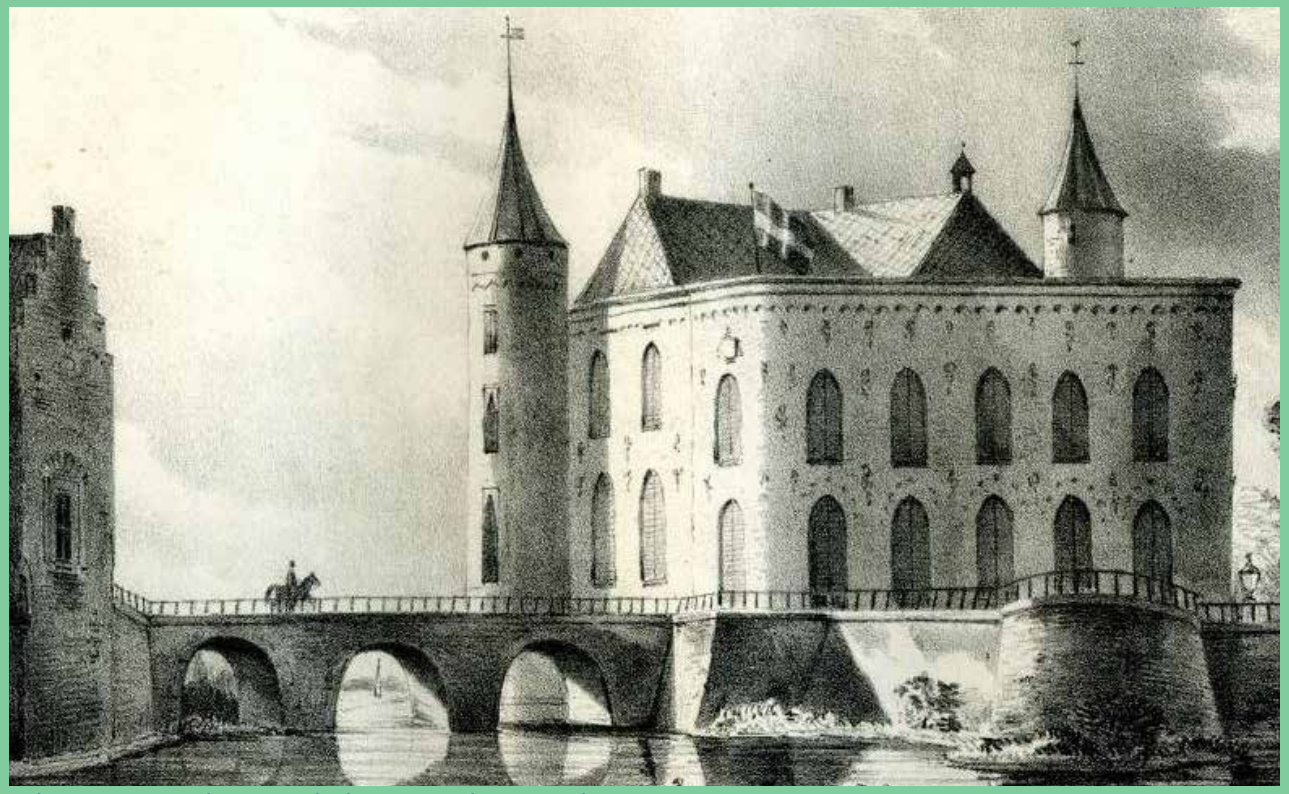
Kasteel Heeswijk is een voormalige waterburcht, daterende uit de 11e eeuw. Het kasteel begon als motte-burcht, die in de loop van de middeleeuwen werd afgevlakt zodat er ruimte kwam voor een kasteel. Het kasteel kent een rijke geschiedenis. Er is in de 17e eeuw meerdere malen geprobeerd om het kasteel in te nemen, dit lukte alleen Frederik Hendrik, die later 's-Hertogenbosch belegerde. In 1672 leefde de Zonnekoning, Lodewijk de 14e, op Kasteel Heeswijk tijdens zijn strijd tegen de Republiek. Later, aan het eind van de 18e eeuw, werd het kasteel als hoofdkwartier gebruikt tijdens de Franse Revolutie. In 1835 kocht gouverneur André baron van den Bogaerde van Terbrugge het in verval geraakte kasteel en startte meteen een grootse verbouwing.

Landgoed de Berkt is verbonden met Kasteel Heeswijk doordat ze in de periode 1842-1848 in eigendom waren van dezelfde familie, namelijk familie van den Bogaerde van Terbrugge. Kasteel Heeswijk was de hoofdwoning en Landgoed de Berkt werd gebruikt als jachthuis en vertier.

(bron: https://nl.wikipedia.org/wiki/Kasteel_Heeswijk)



Een van de lanen van kasteel Heeswijk



Tekening Kasteel Heeswijk door J.C. Christ rond 1841-1846



Profiel 1 Enkele laan in vierkantverband



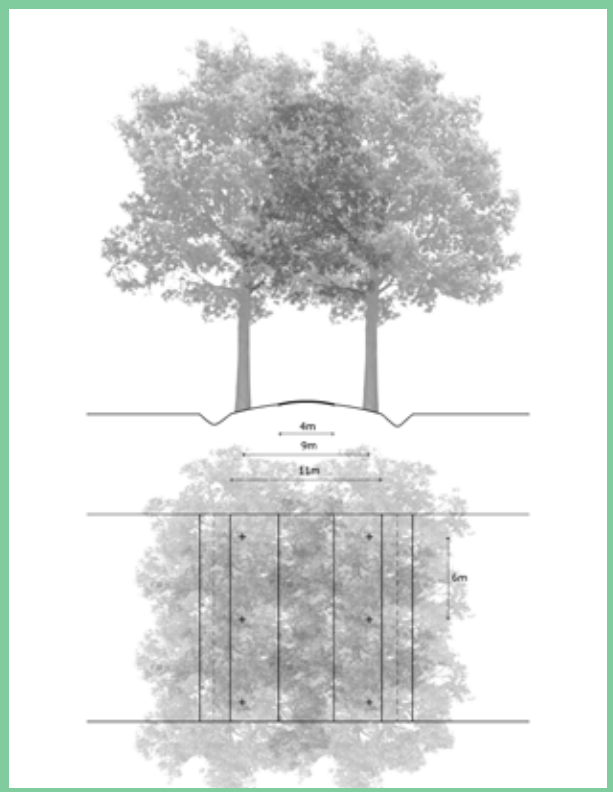
Profiel 2 Dubbele laan in driehoeksverband



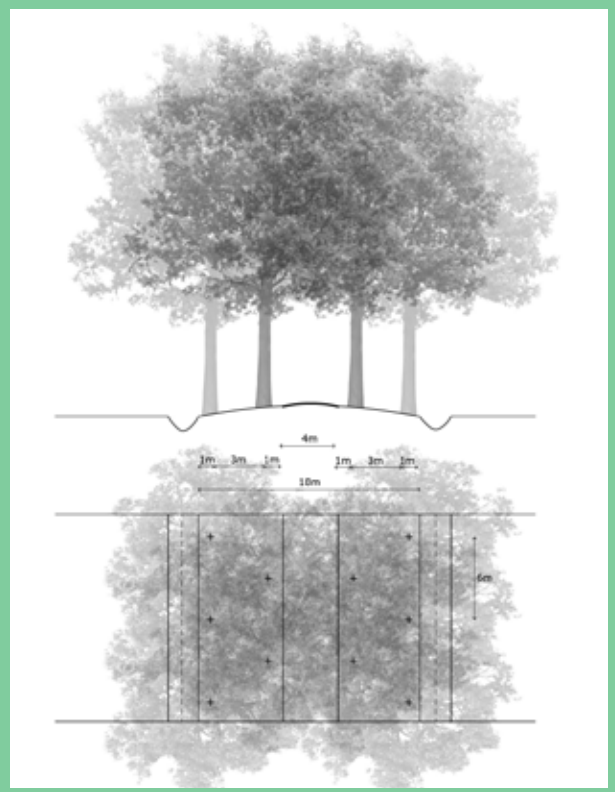
Profiel 3 Houtwallaan



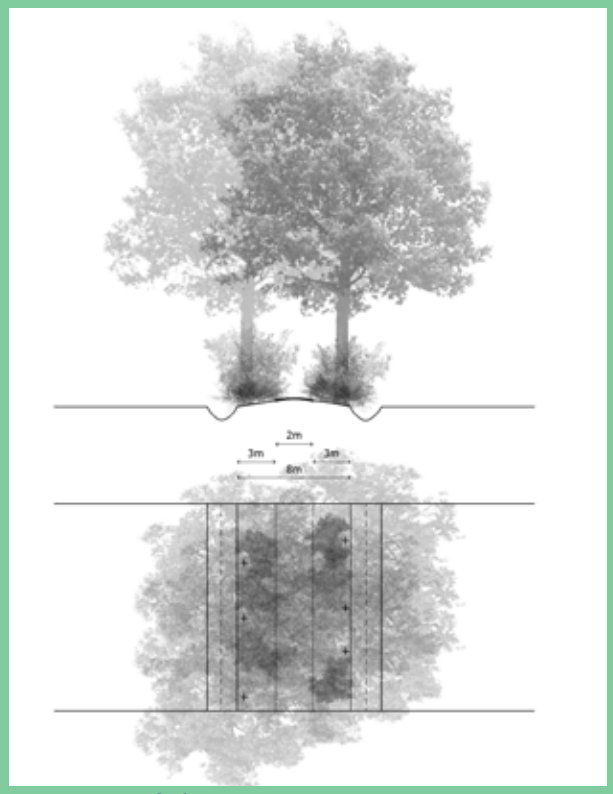
Profiel 4 Dubbele laan in verschoven driehoeksverband



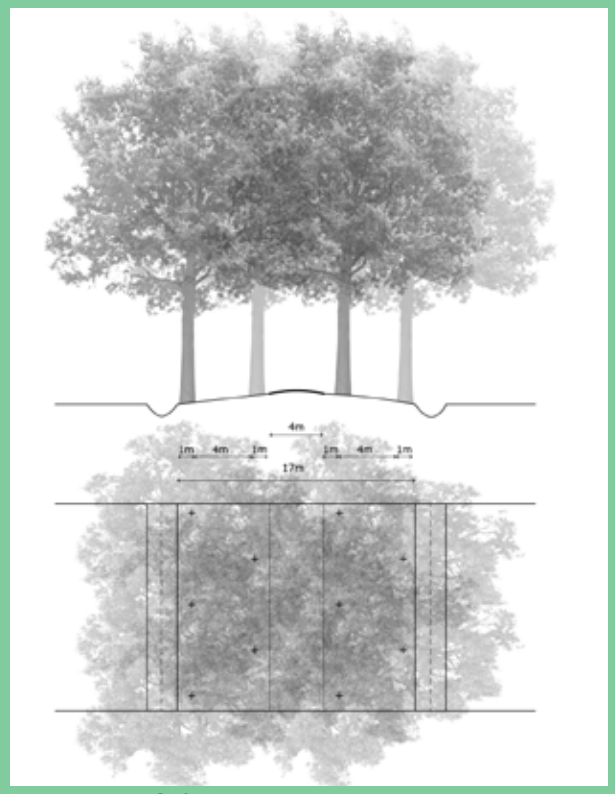
Principe profiel 1



Principe profiel 2



Principe profiel 3



Principe profiel 4



Zicht vanaf de kruising van het lanenstelsel naar de noord-oost punt



Referentiebeeld groep gemengde beuken

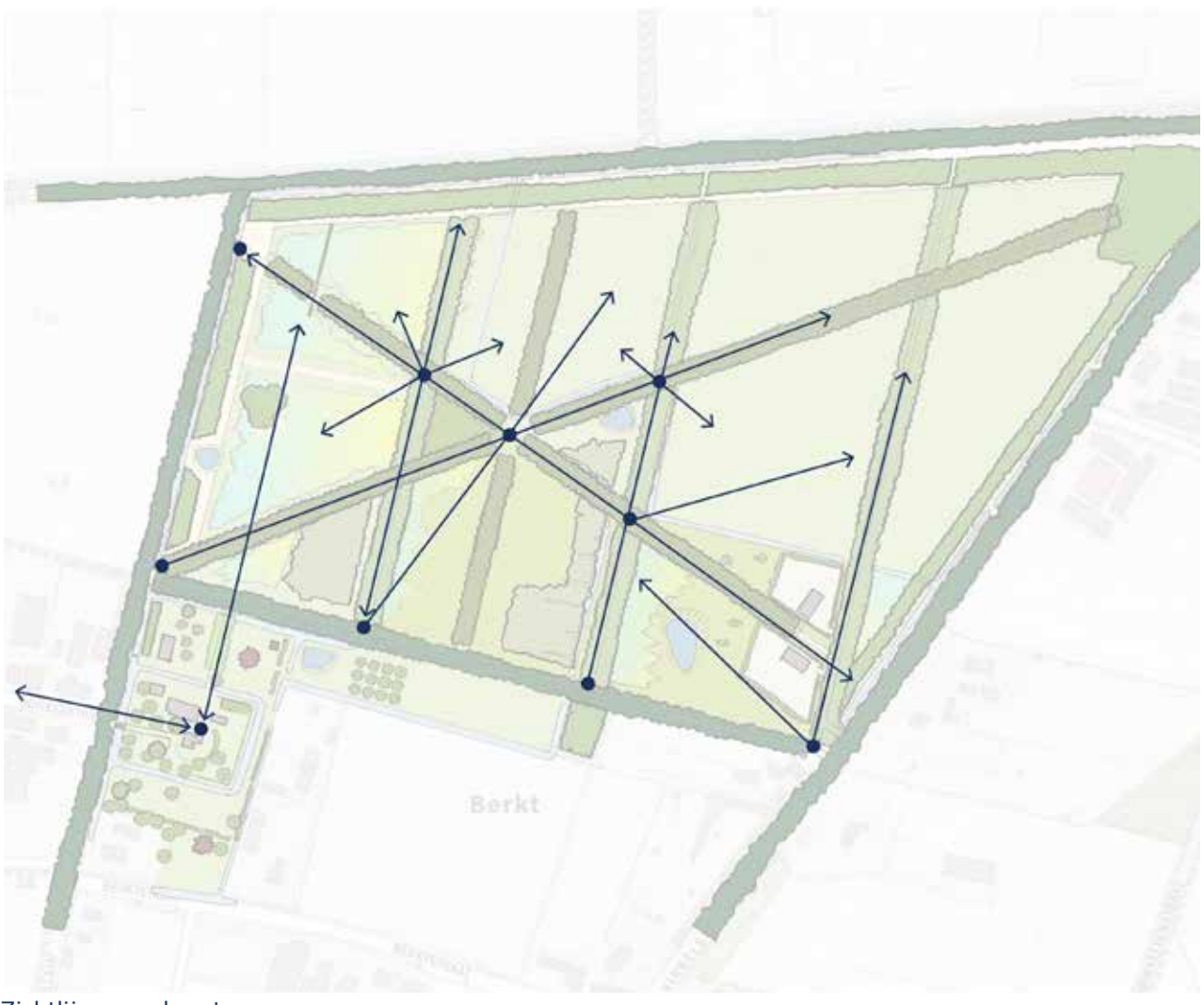


Bestaande beukengroep ten zuiden van de hoofdwoning als referentie voor nieuwe groep

Zichtlijnen

Zichtlijnen naar of over het landgoed zijn belangrijk om de ruimtelijke structuur en weidsheid van het landgoed te kunnen beleven. Ook gaat er een zekere monumentaliteit vanuit van goed ontworpen zichtlijnen. Het ontwerp zet in op de lanenstructuur als zichtlijnen. Echter, in tegenstelling tot het oorspronkelijk Sterrenbos, is er tussen de lanen niet overal bos maar zijn er ook kleur- en structuurrijke graslanden. Zichten onder de lanen door zijn minstens zo belangrijk.

Vanuit het huis hebben we een optionele berkenallee en een groep beuken in het open grasveld voorgesteld als richtpunt in de noord-zuid zichtas.



Zichtlijnen op kaart



IJsvogel



Das



Referentie optionele vleermuistoren met steenuil nestkast (Faunatoren Boxmeer)

Natuurlandgoed

Huidige situatie

Het huidige landgoed bestaat uit 2,5 ha bestaande natuur, provinciale ecologische hoofdstructuur, 0,6 ha tuin, erf en gebouwen en 8,2 ha agrarische gronden met daarop enkele landschapselementen in agrarisch natuurbeheer. De reguliere maisteelt op 5,5 ha landbouwgrond is omgezet naar grasland en later omgevormd tot kruidenrijk grasland door verschraling, er zijn enkele landschapselementen aangelegd passend in de cultuurhistorische groenstructuur, er is een ijsvogelwand geplaatst en 6,8 ha zijn opgenomen als planologische natuur op de provinciale natuurkaart.

Er komen verschillende diersoorten voor in het landgoed, zoals de egel, de rode eekhoorn, diverse marterachtigen, de das, bosuil, ijsvogel, grote bonte specht en andere vogels en zomergasten. Door de afwisseling van bos, natuurlijke graslanden, houtwallen en gebufferd water, is er een goed leefklimaat ontstaan voor verschillende zeldzame soorten als de waterspitsmuis, bunzing en diverse vleermuissoorten. Ook zorgen de breuk door het landgoed en de overgang van dekzand naar beekgrond voor natuurlijke gradiënten van vochtig naar droog en voedselrijk naar voedselarm. In combinatie met de aanwezige historische bosbeplanting is er een waardevolle vegetatie gecreëerd op het landgoed. Wijst indicatoren zoals pluimzegge en rijke bossoorten zoals de mannetjesvaren, bevestigen deze waardevolle vegetatie.

Gewenste toekomstige situatie

Het uiteindelijke doel is om een natuurlandgoed te ontwikkelen, natuurlandgoed De Berkt. Het gewenste natuurlandgoed bestaat uit kruidenrijk en bloemrijk grasland, bomenrijen, houtsingels, struweelhagen, poelen en vochtig hooiland. Nieuwe landschapselementen, zoals lanen en houtsingels, zullen de historische groenstructuur versterken en tegelijkertijd de biodiversiteit van het landgoed, waardoor meer leefgebied voor verschillende dier- en plantsoorten ontstaat.

Dit is tevens de nieuwe ‘economische’ functie van het landgoed als natuurlandgoed. De Berkt levert een ecosysteemdienst aan zijn omgeving door de biodiversiteit op haar landgoed zo maximaal mogelijk te ontwikkelen. Natuur en biodiversiteit is gebaat bij een zo gedifferentieerd mogelijk landschap met veel gradiënten en randzones. Een uitgekiend watersysteem hoort daarbij. Bovendien heeft het landgoed ook een duidelijke maatschappelijke waarde aan de directe omgeving en toekomstige bewoners van de dorpsuitbreiding aan de zuidwest kant van Heesch door de openstelling van het landgoed.

Fauna doelstellingen

- Zoogdieren: de aanwezigheid van de das laat zien, dat het landgoed een grote potentie biedt voor diverse marterachtigen en andere zoogdieren. Het bos, natuurlijke graslanden, houtwallen in combinatie met gebufferd water biedt kansen voor zeldzame soorten zoals de waterspitsmuis, egel, bunzing, diverse vleermuissoorten en de ondergrondse woelmuis.
- Vogels: door grote variatie op het landgoed van biotopen, kunnen veel vogelgroepen een plekje vinden. De steenuil is benoemd als ambassadeursoort voor de gemeente Bernheze.


Kommavlinder


Waterspitsmuis


Zwartblauwe Rapunzul

We stellen de volgende optionele maatregelen voor:
- Het plaatsen van een vleermuistoren met een steenuilkast in de nok verwerkt. Op de afbeeldingen hiernaast is een voorbeeld te zien voor deze toren. De toren kan naast een ecologische functie ook een recreatieve functie hebben doordat het een landmark wordt op het landgoed, het landgoed wordt daardoor nog meer herkenbaar.

Flora doelstellingen
Door de aanwezigheid van breuken in de omgeving en de daardoor aanwezige gradiënten van vochtig naar droog en voedselrijk naar voedselarm en door de historische bosbeplanting zijn de voorwaarden voor een waardevolle vegetatie ruimschoots aanwezig.

Doordat er wijst en kwel aanwezig is op het landgoed, is het de ambitie om vochtig hooiland te realiseren op deze plekken. Dit vochtig hooiland maakt de ontwikkeling van een ambitieus natuurgebied met een hogere biodiversiteit mogelijk. Wijst indicatoren als pluimzegge en zwanenbloem, rijke bossoorten als mannetjesvaren, taxus en hulst bevestigen deze potentie.

De eigenaar heeft subsidie aangevraagd voor de natuur en landschapsontwikkeling.

In de GOB-inrichting zijn de volgende elementen opgenomen:
- Realisatie vochtig hooiland ca 3,6 ha
- Herstel van een brede cultuurhistorische hakhoutwal aan de noordzijde van het vochtig hooiland.
- Gedeeltelijk herstel van een cultuurhistorische sterrenboslanen
- Bestaand vochtig productiebos (dennenbos) omvormen tot structuurrijk vochtig hakhoutbos van 2 ha.
- Aanleg van kruidenrijk- en faunarijk grasland, uitgebreid foerageergebied voor de aanwezige dassenburchten in het gebied.
- Optioneel: Herstel van oude hoogstamboomgaard rondom de historische buitenplaats De Berkt.



Natuurdoeltypen (* aanwezige dassenburght)



Referentiebeeld vochtig hakhoutbos



Referentiebeeld bos als spons



Referentiebeeld vochtig hooiland

Watersysteem
Herstel van het oorspronkelijke waterregiem is sterk aan te bevelen om de gewenste natuurontwikkeling van o.a. wijst vegetatie mogelijk te maken. Voor de naburige akkerbouw is het waterpeil nu verlaagd, waardoor verdroging in de hete zomers ontstaat. Door de opwarming van het klimaat zullen deze extreme weersomstandigheden regelmatig gaan optreden.

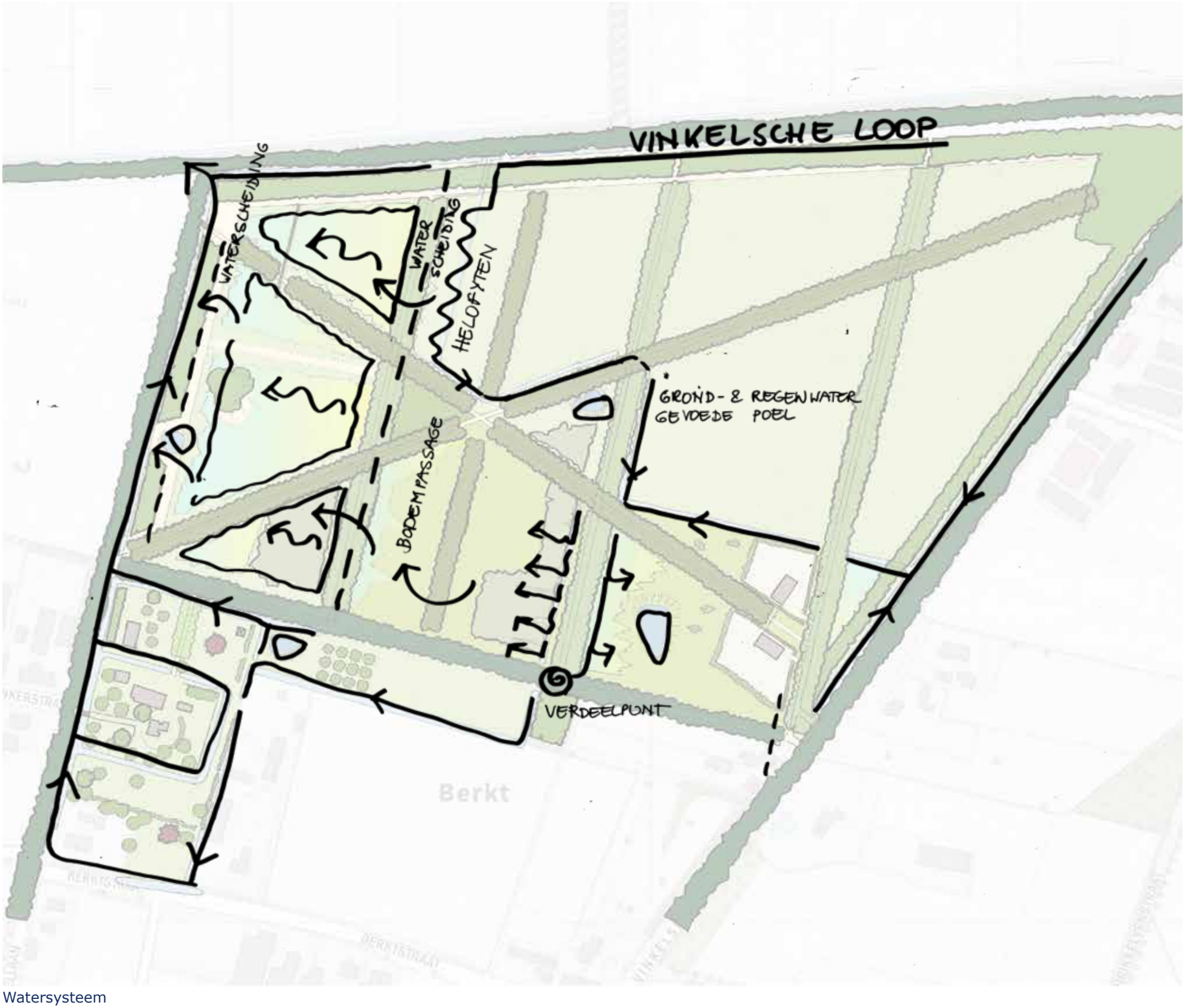
Op dit moment wordt het landgoed gevoed met agrarisch water vanuit de Vinkelsche Loop.

Wij stellen de volgende maatregelen voor:
- Het waterpeil van het akkerbouwland in de toekomst verhogen. Deze wens is niet te vervullen door familie de Laat doordat deze gronden niet hun eigendom zijn. Vanuit cultuurhistorisch perspectief en vanuit beleidsdoelstellingen van de gemeente is het een ambitie om deze gronden op den duur ruimtelijk te betrekken bij het landgoed. Het beleid heeft de omgeving van de Berkt bovendien als waterbergingslocatie aangeduid.
- Het waterpeil te verhogen op het huidige landgoed zelf. Dit is via een regelbare stuw bij de doorbraak Berktlaan (oost-west laan tussen de Vinkelsestraat en Kasteellaan) te realiseren. Van oorsprong waren landgoederen ook verdeelpunten van water.
- Langs de inlaatsloot helofytenfilters aanleggen om het agrarische water te zuiveren, tot een redelijk natuurwater. Dit water voedt het rabattenbos, via bodempassage ontstaan kwelpunten tegen de lanen.
- Het vochtig hooiland, het rabattenbos en de kruidenrijke graslanden worden gevoed met grond- en kwelwater dat via helofytenfilter én bodempassage is gezuiverd.
- De poelen worden gevoed of met regenwater of met grond- en kwelwater.
- Een extra inlaat op het kruidenrijk grasland (het dassenland) in het hart van het landgoed. Dit om ook via bodempassage de bossen en vochtige hooilanden westelijk van de laan te voeden.

Het waterschap is bezig met de ontwikkeling van een alternatief systeem in het zuidelijk deel van de Berkt. Hierdoor wordt het in de toekomst mogelijk om de grachten van het kasteeltje te voeden vanuit het zuiden. Op den duur kan de scheiding tussen voedselrijk agrarisch water en kalkrijk en voedselarm kwel en wijstwater van elkaar gescheiden worden.

Het systeem dient nader uitgewerkt te worden in samenwerking met het waterschap.

Om de natuurwaarde van het gebied te herstellen wordt geadviseerd om van twee B-watergangen in het beschermd gebied natuurvriendelijke oevers te realiseren. Daarnaast wordt er geadviseerd om het maaiveld van het natuurgebied te verlagen, zodat het gebied nat wordt door de kwel van de peelrandbreuk die door het gebied loopt. De aanleg van natuurvriendelijke oevers en de inrichting van het perceel met ondiepe poelen, waarin het regenwater en de kwel zich kan verzamelen, geeft meer variatie en biodiversiteit in flora en fauna binnen het beschermde gebied.



Watersysteem



Referentiebeeld beeldtaal verlichting
(kasteel Heeswijk)



Bestaande poort aan de Vinkelsestraat



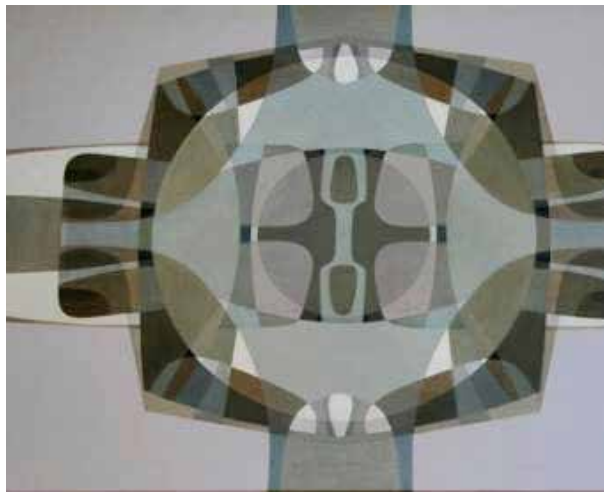
Bestaande toegangspoort naar hoofdwoning als inspiratie voor beeldtaal (ontwerp Jan de Jong)

Routes
Het bestaande landgoed kent een aantal opengestelde wandelpaden; een vanaf de Vinkelsestraat tot aan de Kasteellaan met eventueel een ommetje naar het hart van het oorspronkelijk Sterrenbos. En een vanaf de oost-west laan naar het zuiden, achter de slotgracht om, naar de Berktstraat.

Met het herstel van het lanenplan ontstaat er de mogelijkheid om veel meer ommetjes te maken. De diagonaal vanaf de Vinkelsestraat tot aan de hoek Schaapssteeg – Kasteellaan is een zeer waardevolle aanvulling op het wandelpadensysteem en daarmee de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied. Ook zal de doorsteek vanaf de Schaapssteeg naar de Berktlaan een aantrekkelijke extra wandelroute toevoegen aan het wandelpadensysteem.



Routes te realiseren op korte termijn binnen bestaande eigendomssituatie



Kleurenpanel Bossche School (ontwikkeld door Wim van Hooff)



Referentiebeeld meubilair van beton

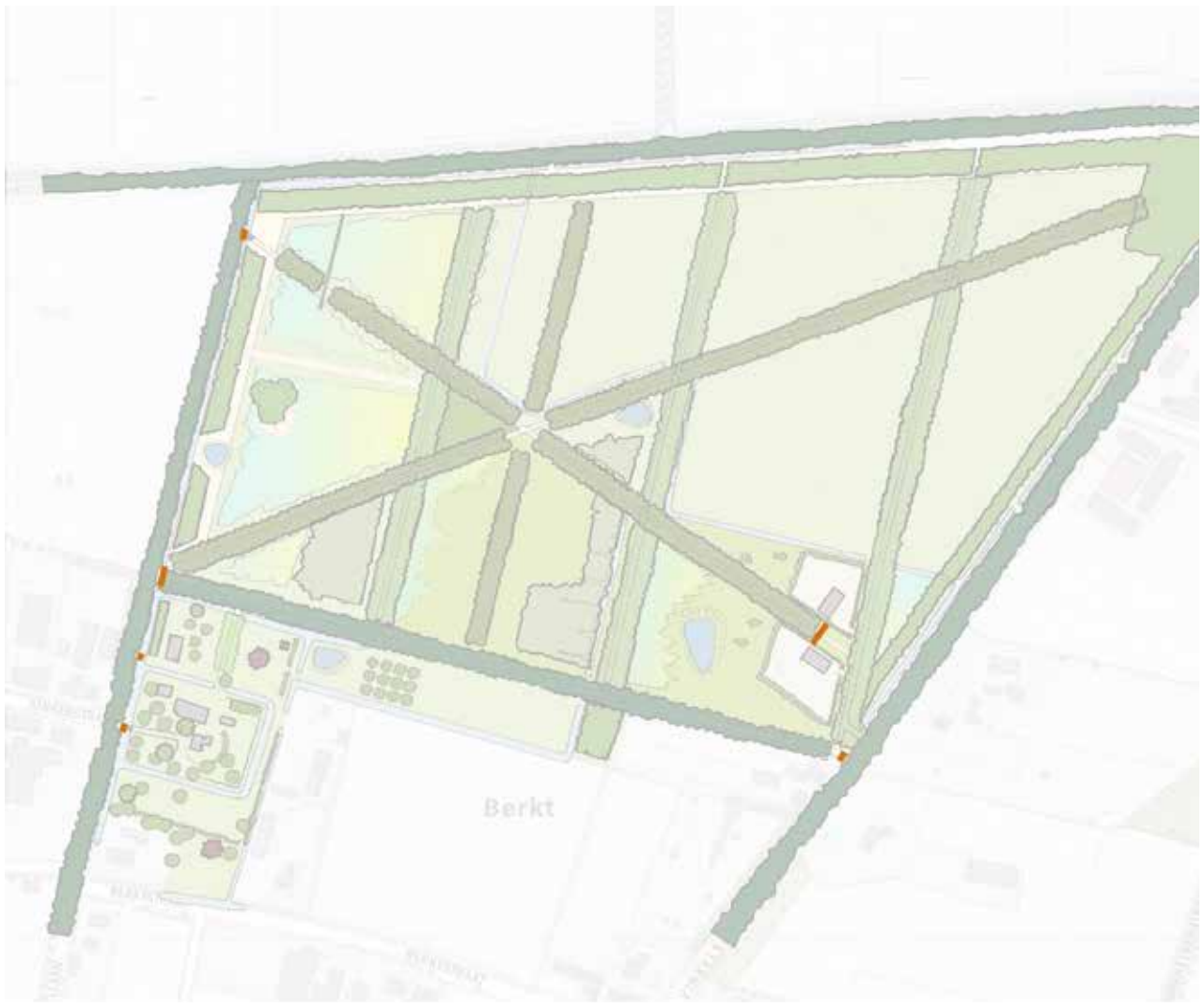


Referentiebeeld hekwerk

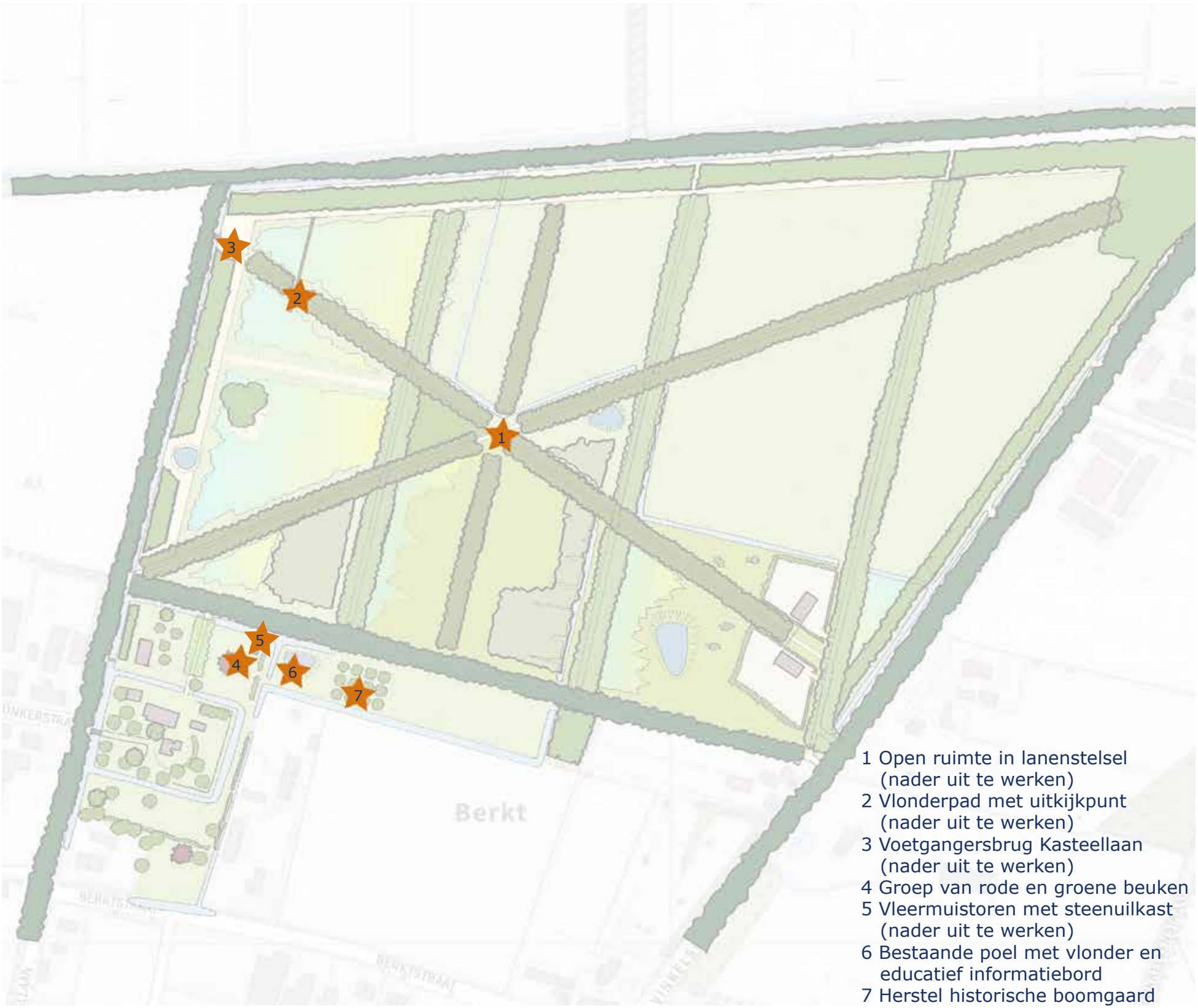
Beeldkwaliteit en beeldtaal

Bij een landgoed van allure horen zichtlijnen, mooie poorten, siertuinen en zitgelegenheden op mooie locaties. Je moest immers trots je bezit aan je vrienden kunnen laten zien in het verleden. Familie de Laat wil hun landgoed vooral delen met natuurliefhebbers en wandelaars. Uitgebreid vertoon van pracht en praal horen dus niet bij dit landgoed. Toch stellen wij voor om, in alle bescheidenheid, alle meubilair op het landgoed in eenzelfde beeldtaal te ontwikkelen.

De inspiratie hiervoor hebben wij gevonden in de taal van de Bossche school. Deze architectuurstijl, waarin het jachthuis is gerenoveerd, staat voor sobere, heldere lijnen zonder opsmuk. De Bossche school kleuren zijn warm grijs of grijsgroen. Kleuren die blenden met de natuur en dus prima passen bij dit nieuwe natuurlandgoed.



Poorten en toegangen te realiseren op korte termijn binnen bestaande eigendomssituatie



1 Open ruimte in lanenstelsel (nader uit te werken)
2 Vlonderpad met uitkijkpunt (nader uit te werken)
3 Voetgangersbrug Kasteellaan (nader uit te werken)
4 Groep van rode en groene beuken
5 Vleermuistoren met steenuilkast (nader uit te werken)
6 Bestaande poel met vlonder en educatief informatiebord
7 Herstel historische boomgaard

Bijzondere plekken



Referentiebeeld groep van rode en groene beuken



Referentiebeeld optioneel vlonderpad met uitkijkpunt



Bestaande poel met vlonder en educatief informatiebord



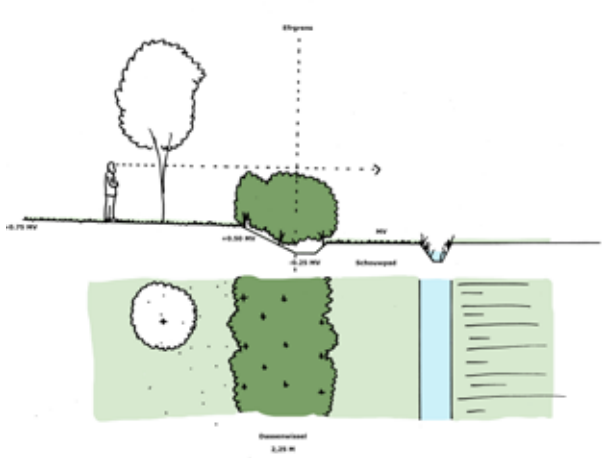
Referentiebeeld optionele voetgangersbrug Kasteellaan



Concept schetsontwerp ensemble Vinkelsestraat



Referentie beeldkwaliteit



Doorsnede dassenwissel/kavelgrens

Ensemble Vinkelsestraat, inpassing twee nieuwe wooneenheden
Over de gewenste inpassing van twee woningen van 750 - 1000 m^3 aan de Vinkelsestraat zegt het monumentenhuis Brabant het volgende:
'Het is van belang dat nieuwe woning in opzet en karakter ondergeschikt is aan de bestaande bebouwing. Geheel passend binnen de opvattingen van de huidige monumentenzorg, zijn nieuwe toevoeging onderscheidend van de bestaande elementen. Een verwijzing in het ontwerp naar landgoed De Berkt zorgt ervoor dat ook de verwijzing naar het landgoed en de samenhang worden gewaarborgd. Dit versterkt het landgoed als geheel'

Landhuis ensemble als poort
De inpassing van twee nieuwe wooneenheden op het landgoed is zorgvuldig ontworpen binnen de toekomstige gewenste structuur van het landgoed. De twee wooneenheden zijn gesitueerd rondom het beginpunt van de herstellen diagonale laan. Ze vormen samen één ensemble. De gezamenlijke perceel grootte is 4000m2. Woonhuizen, erfafscheiding en poort van de laan vormen een architectonisch geheel. Het ensemble ligt achter de bestaande houtwal en zal beperkt zichtbaar zijn vanaf de Vinkelsestraat.

Terrein
Het agrarische terrein achter de bouwkavels wordt omgevormd tot kruidenrijk en natte graslanden. De oorspronkelijke laan met oude eiken en berken met wandelpad wordt hersteld. Op het terrein wordt een poel aangelegd.

Beeldtaal landhuizen
De beeldtaal van de woningen refereert naar de ontstaansgeschiedenis van het landgoed en de architectonische stijl van het huidige hoofdgebouw. De eigentijdse moderne landhuizen vormen twee volumes welke ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw refererend naar langgevelboerderijen in de regio. De vormentaal is moderner en refereert naar de architectuurstijl Bossche School.

Ontsluiting
De toegang vanaf de Vinkelsestraat naar de twee woningen gebeurt via een nieuwe inrit ter hoogte van de huidige 'inrit'/'ventweg' welke is gelegen langs de poort die toegang geeft tot de Berktlaan en van waaruit de nieuwe meest oostelijke Noord-Zuidlaan begint. De woningen worden vervolgens ontsloten op de Noord-Zuidlaan. De ontsluiting(sweg) van de woningen ligt daarmee achter de bestaande houtwal.

Terreininrichting erf
De erven zijn aan de oostzijde begrenst met beukenhagen. Dit refereert aan de beukenhagen bij het hoofdgebouw. Aan de tuinzijde wordt de erfgrens met het landgoed subtieler vormgegeven door middel van een hoogteverschil en verlaging met beplantingsgroepen van lage inheemse struikvormers, zoals gelderse roos, liguster, en meidoorns in het kruidenrijke grasland.
Deze stuweelzone die vanuit de kavel niet overal het zicht op de omgeving blokeert biedt beschutting, voedsel en foerageermogelijkheden voor de das.



Ensemble Vinkelsestraat


Concept schetsontwerp ensemble Kasteellaan


Referentie beeldkwaliteit


Referentie beeldkwaliteit

Ensemble Kasteellaan
De eigenaar wil het bestaande ensemble langs de Kasteellaan opwaarderen. De ambitie is om de bestaande schuur te renoveren tot multifunctionele ruimte. De oude kippenschuur wordt omgebouwd tot mantelzorgwoning of Bed & Breakfast.
Er wordt voorgesteld om een nieuwe woning te realiseren in de boomgaard, aan de buitenzijde van de binnengracht. Dit is deels op de locatie van een oude schuur, die is afgebroken voor de aanleg van de binnengracht. Een deel van deze oude schuur is nog aanwezig aan de binnenzijde van de binnengracht, nabij het hoofdhuis.

Beeldtaal nieuw woonhuis
Het nieuwe woonhuis moet ondergeschikt zijn aan het bestaande hoofdhuis.
Qua volume (maximaal 1000 m3 en beeldtaal refereert het aan de voormalige veldschuur. Architectonisch is het denkbaar dat het deel aan de binnenzijde van de gracht qua materalen aansluit op de dwarsdeelschuur te weten zwart hout met een bakstenen plint. Dit deel zal ook als schuur in gebruik blijven. Het nieuwe deel aan de andere zijde van de binnengracht mag een modernere uitstraling hebben met gebruik van dezelfde materialen, bijvoorbeeld met meer baksteen. Details van het woonhuisgedeelte kunnen in de kleuren van de Bossche School.

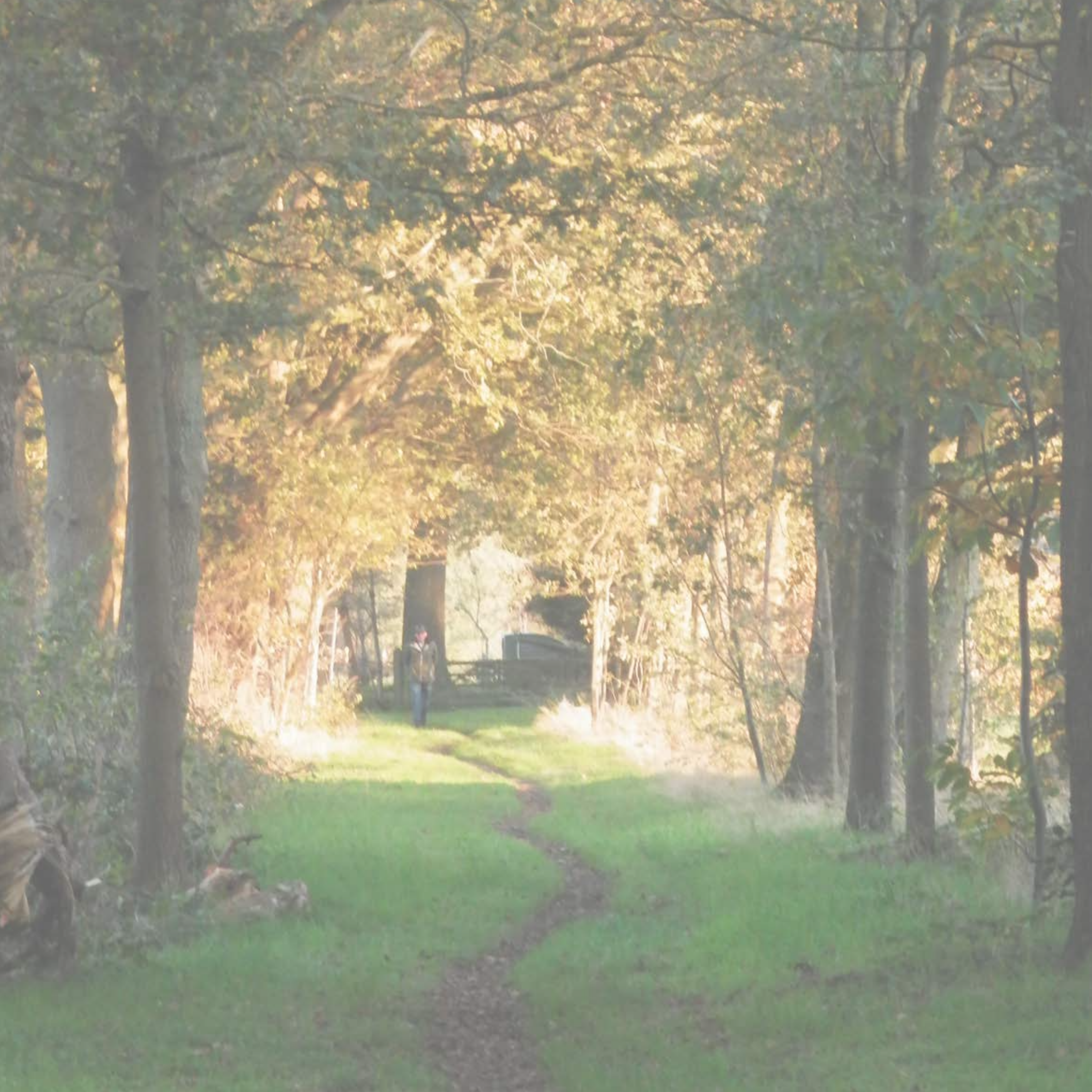
Ontsluiting
De ontsluiting van het nieuwe woonhuis alsmede de mantelzorgwoning of Bed & Breakfast en multifunctionele ruimte is bereikbaar via de bestaande toegangsweg. Over de gracht is vanaf de kasteellaan een klein voetgangersbruggetje naar de brievenbus. Dit bruggetje is qua beeldtaal ondergeschikt aan de hoofdtoegang.

Parkeren voor zowel de nieuwe woning, en de multifunctionele ruimte geschiedt in de boomgaard op verstevigd gras. Hier is plaats voor 40 parkeerplaatsen. De zorgwoning krijgt twee parkeerplaatsen naast het huis binnen de gracht.

Terreininrichting erf
De nieuwe woning komt deels in de bestaande boomgaard. Terras en tuin liggen, verscholen vanaf de Kasteellaan, achter een rhododendronstruweel. Het terras heeft uitzicht over de bestaande boomgaard en zichtlijnen naar het landgoed.



Ensemble Kasteellaan



9. Bronnen

Geohydrologisch onderzoek Landgoed de Berkt, Avallo advies, 28 juni 2019

GROEN nr. 11, 1987 drs. Willem Overmars

Inrichtingsplan Landgoed Rozephoeve, Kruit|Kok Landschapsarchitecten 2016

Landschapsontwikkelingsplan Bernheze 2012-2022

Monumentenhuis Brabant, Landgoederen in Noord-Brabant

Alle aangeleverde onderzoeksrapporten door familie de Laat



Colofon

Titel:	Landgoed de Berkt, Heesch Landschapsontwerp definitief Versie 03
Opdrachtgever:	Familie de Laat
Uitgevoerd door:	Kruit | Kok Landschapsarchitecten
Ontwerpteam:	Esther Kruit, Mariëlle Kok, Marianne Bekkers, Puck van Hout
Projectnummer:	L1916
Documentnummer:	L1916 R003 definitief rapport
Datum | locatie:	04-10-2020 | Eindhoven
Adres:	Eindhoven Strijp-S SWA 4.013 Torenallee 45 5617 BA Eindhoven 040-2516114 Oss Raadhuislaan 2a 5341GM Oss 0412-624468
Website:	www.kruitkok.nl
Email :	esther@kruitkok.nl

© Kruit|Kok Landschapsarchitecten

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Kruit|Kok Landschapsarchitecten.

Kruit|Kok hebben bij hun werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.
Op de werkzaamheden van KruitKok zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling 2005 (DNR 2005).

KruitKok hebben met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen.


KRUIT KOK
LANDSCHAPSARCHITECTEN