Stichting
Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

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

Geertruidenberg, 3 april 2018

Kenmerk : 2018.037
Onderwerp : Advies ontwikkeling De Berkt, Kasteellaan 1 te Heesch

Geachte heer Gunter,

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

Door de commissie zijn de volgende zaken beoordeeld:
- Lous Hagg-Kleingeld & Thijs Brienen, Principeverzoek herontwikkeling landgoed 'De Berkt' aanvullen toelichting en plankaart, d.d. 20 maart 2018;
- oude foto voormalige veldschuur, zonder datum.

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

In het vorige principeplan was een L-vormig bouwvolume ingetekend vlak naast het landhuis. De commissie adviseerde negatief, omdat het teveel de concurrentie aan zou gaan met het landhuis.
Het huidige plan voorziet in een nieuw volume, op grotere afstand van het landhuis en binnen de voetprint van een voormalige veldschuur die op deze locatie gestaan heeft.

Beoordeling en advies

■ Markt 9, 4931 BR Geertruidenberg ■ Telefoon: 0162-511833 ■ Fax: 0162-510788
■ E-mail: info@st-adviesbrabant.nl ■ IBAN NL90 RABO 0152541314 ■ BTW 8209.50.580B01
■ KvK 20156236 ■ www.monumentenadviesbrabant.nl

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

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

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

i.o.

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

■ Markt 9, 4931 BR Geertruidenberg ■ Telefoon: 0162-511833 ■ Fax: 0162-510788
■ E-mail: info@st-adviesbrabant.nl ■ IBAN NL90 RABO 0152541314 ■ BTW 8209.50.580B01
■ KvK 20156236 ■ www.monumentenadviesbrabant.nl