Stichting
Advisering Monumenten & Ruimtelijke Kwaliteit Brabant

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

Geertruidenberg, 23 februari 2018

Kenmerk : 2018.023
Onderwerp : Advies Kasteellaan 1 te Heesch

Geachte heer Gunter,

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

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

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

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

■ 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

karrenspoor / zandpad. De commissie acht het van belang dat het dit karakter behoudt.
De geplande woning naast het landhuis acht de commissie niet wenselijk, want deze woning zal teveel concurreren met het landhuis. Het landhuis met directe bijgebouwen dienst als ensemble vrij te blijven van enige verdere bebouwing in de directe omgeving. Nieuwe ontwikkelingen dienen zover mogelijk aan de rand van het landgoed plaats te vinden. Aan de Vinkelsestraat zijn nieuwe woningen voorstelbaar.
Over het principeverzoek een mantelzorgwoning in de bestaande bebouwing te realiseren adviseert de commissie POSITIEF. Op het principeverzoek een nieuwe woning te realiseren naast het landhuis adviseert de commissie NEGATIEF.

Het plan kent ook een landschappelijke ontwikkeling. Waar voorheen zich een sterrenbos bevond, worden nu delen ingericht als natuurlandschap. Het sterrenbos is een belangrijk onderdeel van de ontginningsgeschiedenis. Het cultuurlandschap dient dan ook niet weggepoetst te worden en plaats te maken voor natuurlandschap.
Wanneer de plannen voor restauratie, herbestemming van de bijgebouwen en de landschappelijke ontwikkeling van het sterrenbos verder ontwikkeld worden, nodigt de commissie de aanvrager van harte uit de plannen te komen toelichten.

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

Hopende u voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,

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

■ 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