Monumentenhuis Brabant b.v.

Cultuurhistorische analyse

Landgoed De Berkt



Kasteellaan 1 te Heesch

gemeente Bernheze

drs. Annélien van Kuilenburg

Colofon

Opdrachtgever: Brabants Particulier Grondbezit
Datum : 31 januari 2014
Status : definitief
Auteur : drs. Annélien van Kuilenburg
Bezoekdatum : 21 oktober 2013

Monumentenhuis Brabant B.V.
Markt 9
4931 BR Geertruidenberg
www.monumentenhuisbrabant.nl
T. 0162-511833
E. info@monumentenhuisbrabant.nl

Monumentenhuis Brabant B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Voorwoord

Brabants Particulier Grondbezit heeft Monumentenhuis Brabant opdracht verleend voor het uitvoeren van een cultuurhistorische analyse van landgoed De Berkt in Heesch. Eerder heeft het Monumentenhuis in opdracht van Erfgoed Brabant in het kader van het Jaar van de Historische Buitenplaats 2012 een cultuurhistorische analyse van twee Brabantse landgoederen gemaakt.

Door het teruglopen van de inkomsten uit de traditionele economische dragers staat de toekomstige instandhouding van de Brabantse landgoederen onder druk. Om deze waardevolle gebieden voor de toekomst duurzaam in stand te kunnen houden, zullen nieuwe economische dragers gezocht moet worden. Bij deze ontwikkelingen dienen de cultuurhistorische waarden van de landgoederen echter behouden te blijven en versterkt te worden. Een cultuurhistorische analyse maakt inzichtelijk wat de cultuurhistorische kwaliteiten van de betreffende landgoederen zijn.

Uiteindelijke doelstelling van de opdracht is om in samenspraak met betrokken partijen (eigenaar, provincie en gemeente) te komen tot een werkbaar en toekomstbestendig planologisch beleidskader dat waardebehoud door ontwikkeling van de landgoederen mogelijk maakt.

Inhoud

1. Inleiding 5
   - 1.1 Aanleiding 5
   - 1.2 Doelstelling 5
   - 1.3 Opzet 5
   - 1.4 Verantwoording 6

2 Ontwikkelingsgeschiedenis 7
   - 2.1 Ligging en begrenzing 7
   - 2.2 Historische ontwikkeling 7
   - 2.3 Ontwikkelingen op de kaart 9

3 Huidige situatie 12
   - 3.1 Opzet en inrichting 12
   - 3.2 Het huis 13
   - 3.3 Erf- en tuinaanleg 14
   - 3.4 De agrarische schuur 15
   - 3.5 De kippenschuur 15
   - 3.6 Sterrenbos, lanen en houtwallen 16
   - 3.7 Landschappelijke waarden 19

4 Cultuurhistorische waardering 20

5 Cultuurhistorische effectbeoordeling 21
   - 5.1 Visie 21
   - 5.2 Beoordeling 24

6 Conclusie en aanbevelingen 25

Bijlage I: beschrijving agrarische schuur 26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Landgoed De Berkt is een 11 hectare groot particulier landgoed nabij Heesch in de gemeente Bernheze. Het landgoed is in 1996 in eigendom gekomen van familie De Laat. De familie wil het landgoed graag duurzaam voor de toekomst in stand houden om het te kunnen overdragen aan de volgende generatie. Hiervoor is doorontwikkeling gewenst. Bij het doorontwikkelen van historische landgoederen gelegen in het buitengebied, krijgt een eigenaar te maken met planologische aspecten. Zowel vanuit het Rijk, provincie als gemeente zijn er voorwaarden waaraan een doorontwikkeling moet voldoen. Er zijn mogelijkheden, maar ook beperkingen. Om er voor te zorgen dat de cultuurhistorische kwaliteit gehandhaafd blijft, is het noodzakelijk dat de cultuurhistorische waarden en de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen hierop in beeld zijn gebracht door middel van cultuurhistorisch onderzoek.

1.2 Doelstelling

Het doel van deze rapportage is om enerzijds de cultuurhistorische waarden van landgoed De Berkt in beeld te brengen en anderzijds de effecten van de voorgenomen plannen van de familie hierop te toetsen. Het onderzoek vormt een kader om goed beargumenteerd te kunnen oordelen over de cultuurhistorische kwaliteit van de ontwikkelingsplannen en de effecten van deze ontwikkelingen op de bestaande cultuurhistorische waarden. Landgoed De Berkt is door de provincie Noord-Brabant niet aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang. Dat betekent dat dit landgoed in feite niet in aanmerking komt voor de mogelijkheden uit regeling 7.8 van de Verordening Ruimte, waarin rode ontwikkelingen onder voorwaarden zijn toegestaan. Toch hebben ook landgoederen die niet als zodanig zijn aangemerkt te maken met instandhoudingsproblemen waardoor doorontwikkelingen zijn gewenst. Ook voor deze landgoederen is het van belang dat de aandachtspunten en belemmeringen vanuit het cultuurhistorisch aspect in beeld zijn gebracht, zodat deze in de diverse stadia van planontwikkeling steeds in de belangenafweging kunnen worden meegenomen.

1.3 Opzet

In hoofdstuk 2 wordt, mede aan de hand van historische kadastrale kaarten, de ontwikkelingsgeschiedenis van landgoed De Berkt in beeld gebracht. In het hierop volgende hoofdstuk wordt de huidige situatie van het landgoed besproken. In hoofdstuk 4 worden vanuit monumentenoogpunt de belangrijkste c.q. meest waardevolle elementen en beeldaspecten van landgoed De Berkt benoemd. Onder cultuurhistorische waarden worden zowel architectuurhistorische waarden als cultuurhistorische landschaps- en groenwaarden bedoeld.
In hoofdstuk 5 is onderzocht wat de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen zijn op de cultuurhistorische waarden van het landgoed. Er is beoordeeld in hoeverre de architectuurhistorische waarden behouden of hersteld c.q. versterkt worden; of de historische afleesbaarheid van de bebouwing en de omgeving behouden of versterkt wordt; en of de historische

landschappelijke en groenwaarden van de omgeving behouden en versterkt worden.
Op basis van de in beeld gebrachte cultuurhistorische waarden en de cultuurhistorische effectbeoordeling worden aanbevelingen gedaan met welke cultuurhistorische aspecten bij de inrichting van het nieuwe terrein rekening mee gehouden dient te worden. De aanbevelingen strekken mede tot behoud en eventueel herstel van de cultuurhistorische waarden van het landgoed en bevatten randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen en bestemmingsplannen. De aanbevelingen staan in hoofdstuk 6.

1.4 Verantwoording

Voor het cultuurhistorisch onderzoek is gebruik gemaakt van beschikbare cultuurhistorische informatie, zoals redengevende monumentbeschrijvingen, historisch kaartmateriaal, de cultuurhistoriekaart van de gemeente Bernheze en informatie van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie. Tijdens aanvullend veldwerk, waarbij tevens foto's zijn genomen, is getoetst in welke mate de betreffende waarden nog aanwezig zijn. Familie De Laat, landgoedeigenaar, heeft in een persoonlijk gesprek de planontwikkeling nader toegelicht.

2. Beschrijving

2.1 Ligging en begrenzing

Landgoed De Berkt is circa 11 hectare groot. Het landgoed ligt in het buitengebied van de gemeente Bernheze, ten zuidwesten van de kern Heesch. Op onderstaande kaart is de begrenzing van het landgoed aangeduid. Van de huidige structuur bestaat 8,7 hectare uit landgoed in het kader van de Natuurschoonwet en 2,5 hectare uit landbouwgrond.



De situering en begrenzing van De Berkt.

2.2 Historische ontwikkeling

Landgoed De Berkt is rond 1800 ontstaan door ontginning van woest heide- en broekland in de gemeente Heesch. In die tijd werd een bestaand huis met grond genaamd “De Berkt” door de heer Joannes Linsen aangekocht. Het landschap bestond destijds uit ondiepe beekdalgronden gelegen tussen de beek De Vinckel en de hoger gelegen en reeds in cultuur gebrachte akkergronden van de gehuchten Munnekens Vinkel en Zoggel. Tussen 1800 en 1830 wist Joannes Linsen zijn bezit uit te breiden tot een aaneengesloten gebied van circa 111 hectare. In verschillende aktes wordt aankoop van gronden gedaan door zowel zijn vader Joannes de Oude als door Joannes Linsen de Jonghe.

Op het Kadastraal Minuutplan uit 1832 wordt het huis op De Berkt aangeduid als kasteel met tuinen en boomgaarden. Ook zijn in die tijd de lanen en dreven aangelegd, allen met voorpootrecht en beplant met eikenbomen, waarvan de huidige Jonkersstraat als zichtas vanuit het buitenhuis bewaard is gebleven. De buitenplaats werd omgeven met een binnengracht, tuinen, vijvers en boomgaarden. In de boomgaarden werden hoogstamfruitbomen aangeplant. Om het gehele huisperceel werd een buitengracht aangelegd. Aansluitend daarop ontstonden een sterrenbos en een zogenaamd Engels bos. Ook werden nog diverse andere bospercelen ingeplant. Er werden drie

boerderijen en een tuinmanswoning gevestigd. Het kavelpatroon van de landbouwpercelen was zeer kleinschalig van opzet. Alle kavels waren omgeven door sloten en houtwallen, vanwege het oorspronkelijke natte heide- en broekland. De ontwatering werd geregeld door het graven van waterlopen langs de noord- en zuidzijde van het landgoed die verderop westelijk uitmondden in de waterlopen naar de beek De Vinckel. De lichte helling van ongeveer een meter over de gehele lengte (1100 meter) van de door Joannes Linsen aangelegde zichtlaan op het huis, de huidige Jonkersstraat, geeft een subtiele versterking van de aanblik daarvan.
In de periode 1842-1848 wordt het gehele landgoed overgenomen door de adellijke familie Van den Bogaerde van Terbrugge, die ook het kasteel Heeswijk en het kasteel Nemelaer in bezit had. Het huis en de boerderijen krijgen in die tijd de kleuren van het kasteel van Heeswijk. In de akte van verkoop d.d. 17 november 1848 wordt het bezit omschreven als:
"Een landgoed bestaande uit een herenhuis, drie bouwmanshuizen met drie afzonderlijke schuren, een arbeiderswoning, verschillende opstallen zoals schoppen en varkenshokken, erven, boomgaarden, Engelse tuinen, mast- en schaarbossen, bouw- en weilanden, lanen, wegen."
Door de familie Van den Bogaerde werd De Berkt voornamelijk als jachtgebied gebruikt. Het huis wordt in die periode omschreven als het jachtslot op de De Berkt.
Rond 1895 komt Franciscus de Laat, de overgrootvader van de huidige eigenaar, als pachter op het huis De Berkt wonen. De buitenplaats krijgt dan een bestemming als bakkerij, grutterij en boerderij. Voor zijn bedrijf is in 1911 een grote graanschuur met veestalling gebouwd. Langzaam verdwenen de tuinen, vijvers en de boomgaarden met de oude hoogstamfruitbomen en werd steeds meer de nadruk op het boerenbedrijf gelegd. Het broodbakken in de houtgestookte oven werd na de oorlog gestaakt. Vooral na 1950 zijn door intensivering in de landbouw en de noodzaak tot schaalvergroting veel elementen van het oorspronkelijke landgoed verdwenen.
In 1966 is het landgoed versnipperd door openbare verkoop. Van de boerderijen werden de zittende pachters de nieuwe eigenaren. De lanen en dreven, totaal 4 hectare, grotendeels bezet met oude eiken, gingen over in andere particuliere handen.
In 1998 is De Berkt in het kader van de Natuurschoonwet opnieuw tot landgoed benoemd. Hiertoe behoort 8,5 hectare van het voormalige sterrenbos en de boslaan vanaf de Kasteellaan tot aan de Vinkelsestraat. Ook de buitengracht, die met de ruilverkaveling was overgegaan naar de gemeente, is in 1998 weer bij het landgoed gevoegd.



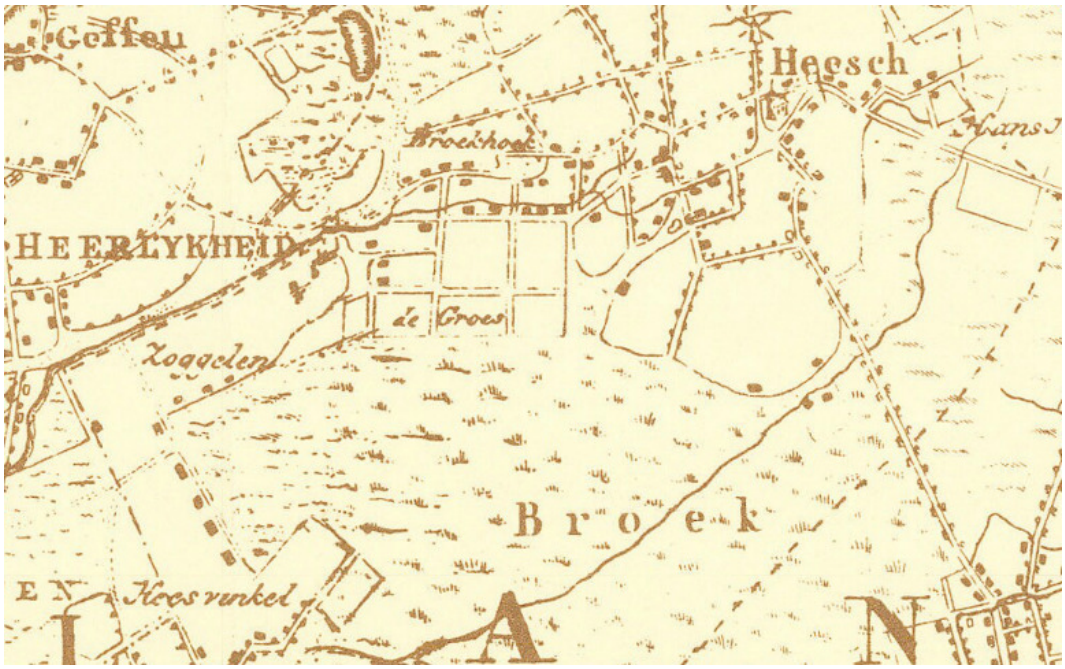
Familie De Laat en buurtgenoten voor het kasteeltje, 1915.

2.3 Ontwikkelingen op de kaart

Historische topografische en kadastrale kaarten geven inzicht in de ontwikkelingsgeschiedenis van gebieden. Van kaarten uit opeenvolgende perioden is steeds gekeken hoe de ruimtelijke, landschappelijke en bouwkundige structuur van landgoed De Berkt zich hebben ontwikkeld.

1794

Landgoed De Berkt is vanaf circa 1800 ontstaan als ontginningslandgoed. Vóór die tijd bestond het landschap uit broek- en heidegronden. De Meierijkaart van Hendrik Verhees uit 1794 toont het gebied ten zuidwesten van Heesch van vóór de ontginningen. Landgoed De Berkt, gelegen tussen Zoggelen en Heesvinkel, is nog niet ontgonnen.



Meierijkaart van Hendrik Verhees, getiteld: Kaart Figuratief voor het grootste gedeelte van Bataafsch Braband, bevattende de Meyerye van 's Bosch, bestaande in de vier kwartieren... enz. Bron: BHIC.

1811-1832

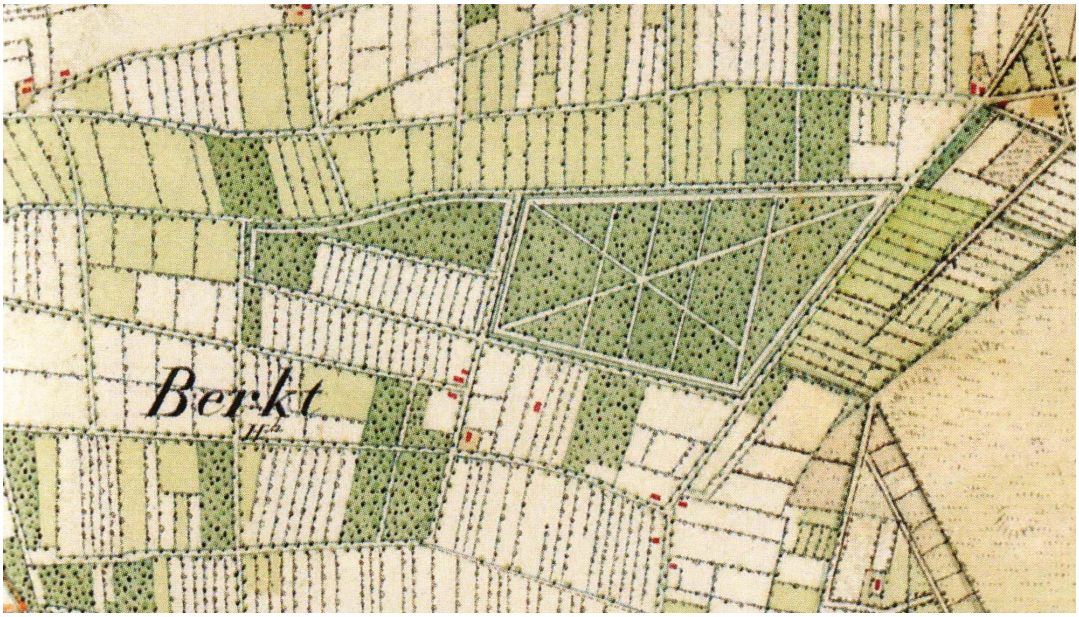
Het Kadastraal Minuutplan van 1832 laat het landhuis zien dat in het register als 'kasteel' wordt aangeduid. Het landhuis, bij de "P", heeft een rechthoekig grondplan met een kleine uitbouw aan de achterzijde. Rondom het landhuis liggen de verschillende pachtboerderijen. De schuur die tegenwoordig direct naast het huis staat is nog niet zichtbaar.



Kadastraal Minuutplan 1811-1832, Noord-Brabant, Heesch, sectie D, blad 02. De rode cirkel duidt het landhuis aan. Bron: watwaswaar.nl.

1836

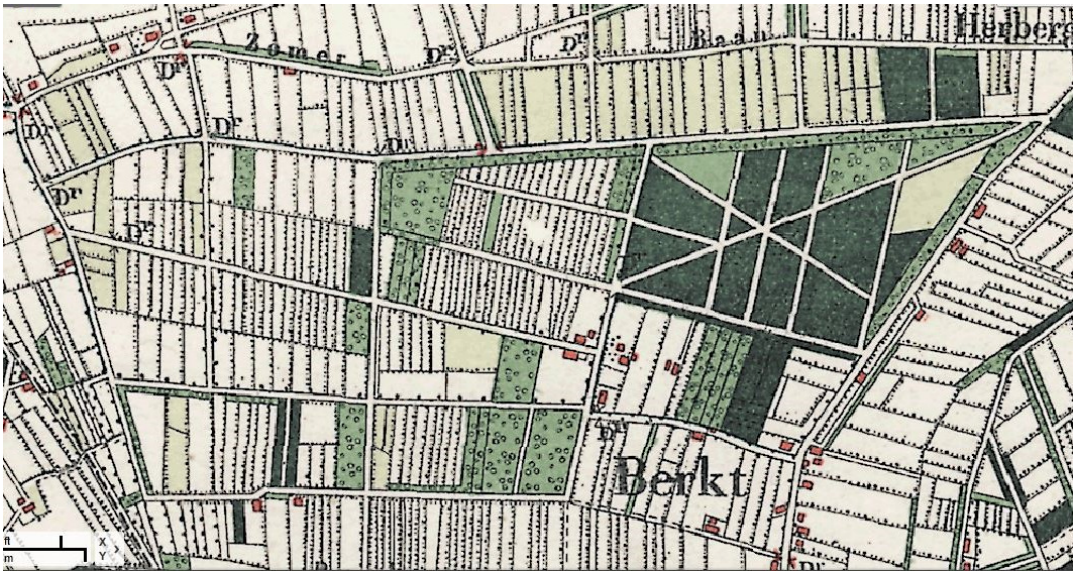
De Topografische Militaire Kaart van 1836 toont een totaaloverzicht van landgoed De Berkt. Ten noorden van het huis is een groot sterrenbos aangelegd. Verschillende lanen maken onderdeel uit van het landgoed. De huidige Jonkersstraat, vormt een zichtas van en naar het huis. De akker- en weidepercelen zijn kleinschalig en worden door middel van slootjes en boomsingels van elkaar gescheiden. Dat kaarten uit deze periode niet altijd betrouwbaar zijn toont deze kaart wel: het landhuis staat er niet op!



De Berkt, Topografische Militaire Kaart 1836. Bron: watwaswaar.nl.

1922

De Topografische Militaire Kaart van 1922 laat ten opzichte van de vorige kaart een vrijwel ongewijzigd beeld. Het sterrenbos is intact. De donkere kleur geeft aan dat er voornamelijk naaldbomen zijn aangeplant. Op de noordelijke en oostelijke grens van het landgoed ligt een houtwal. Alle lanen zijn in deze tijd nog onverhard. Ook het kleinschalige landschap met strokenverkaveling is nog intact. Naast het landhuis zien we nu een schuur en bijgebouwen.



Uitsnede van de Topografische Militaire Kaart uit 1922, kaartnummer 589, Nistelrode. Bron: watwaswaar.nl

1956

Vanaf de jaren 1950 heeft het landgoed grote ontwikkelingen ondergaan die op onderstaande kaart duidelijk zichtbaar zijn. Het sterrenbos is grotendeels verdwenen waarbij grote delen van het bos plaats hebben gemaakt voor landbouwgrond. De houtwalstructuur ten noorden en zuiden van het sterrenbos is eveneens verloren gegaan. Ook van het kleinschalige coulisselandschap is weinig overgebleven: diverse percelen zijn samengevoegd tot grotere stukken grond.



Uitsnede van de Topografische Kaart ui 1956, kaartnummer 45E, Heesch/Oss.

3. Huidig karakter

3.1 Opzet en inrichting

De kern van landgoed De Berkt wordt gevormd door het omgrachte landhuis (het "kasteeltje") met omringend erf. Dit is van oorsprong het private gedeelte van het landgoed met een woonfunctie en een erfaanleg met enkele restanten van voormalig agrarisch gebruik (de agrarische schuur, de vervallen kippenschuur en restanten van de hoogstamboomgaard).
Zo'n 8,5 hectare van het landgoed valt sinds 1998 onder de Natuurschoonwet, waartoe onder andere de restanten van het sterrenbos behoren. Hiernaast bestaat ongeveer 2,5 hectare uit landbouwgrond. Op onderstaande kaart is de huidige kadastrale eigendomssituatie nader aangeduid.

Samenvattend bestaat het landgoed uit de volgende cultuurhistorische onderdelen:

- Het landhuis (rijksmonument) met omringend erf en omgrachting
- Een agrarische schuur (rijksmonument)
- Een vervallen kippenschuur (geen monumentenstatus)
- Restant van sterrenbos en Engels bos
- Landbouwgronden
- Zichtassen en lanen



Huidige situatie van landgoed De Berkt. Bron: visie Stan Elings.

Ten opzichte van de situatie in 1922 (Topografische Militaire Kaart), is landgoed De Berkt ingrijpend veranderd. Door verkoop van gedeelten is het landgoed verkleind en versnipperd. Van het kleinschalige landschap, met de strokenverkaveling, de vele slootjes, bomensingels en houtwallen (tegenwoordig geen onderdeel meer van het landgoed), is nog maar weinig bewaard gebleven. Als gevolg van de veranderingen in de landbouwsector na de Tweede Wereldoorlog zijn vele percelen samengevoegd tot grotere stukken landbouwgrond. Ook het sterrenbos is door het veranderde grondgebruik grotendeels verloren gegaan en omgezet in landbouwgrond. Bovendien is door de verkoop van de oorspronkelijke pachtboerderijen en diverse gronden het landgoed steeds verder verkleind. Door verkoop in gedeelten is ook de samenhang van het landgoed met omringende gronden en voormalige pachtboerderijen verminderd. Andere elementen zijn behouden gebleven, zoals de huidige Jonkersstraat, die, hoewel kadastraal geen onderdeel meer uitmakend van het landgoed, nog steeds een belangrijke zichtas richting het huis vormt en een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de beleving van het landgoed.

3.2 Het huis

Het huis is gelegen aan het einde van de Jonkersstraat, een lange laan die tevens als belangrijke zichtas fungeert. Het betreft een rechthoekig adellijk pand, oorspronkelijk waarschijnlijk daterend uit de zestiende eeuw, maar ingrijpend verbouwd omstreeks 1830 door eigenaar Joannes Linsen. Het pand is aangewezen als rijksmonument. Het huis heeft een symmetrische gevelindeling met een toegangsdeur met houten omlijsting in het midden en vensters aan weerszijden. Het interieur met schouwen en stucplafonds dateert uit de eerste helft van de negentiende eeuw. Het luidklokje in de dakruiter komt uit 1754. Het huis is gedeeltelijk omgracht.
Rond 1980 is het huis onder leiding van Bossche School-architect Jan de Jong gerestaureerd. Daarbij is de gevel ontpleisterd, waarmee de oude bakstenen weer zichtbaar zijn geworden. Het interieur heeft eveneens verschillende wijzigingen ondergaan, zoals het nieuwe trappenhuis naar ontwerp van Jan de Jong en de toegepaste kleurstelling van Bossche School-kleuren.
In 2002 is er aan de achterzijde een uitbreiding gerealiseerd door Architectenbureau Hans van der Laan uit 's-Hertogenbosch. Ook de nieuwe poort en brug over de gracht zijn door dit bureau ontworpen.





Het landhuis voor de restauratie van 1980. Bron: BHIC. Rechts: het luidklokje uit 1754.

3.3 Erf- en tuinaanleg

Rondom het huis ligt een parkachtige aanleg die vanaf 1800 tot stand is gebracht. De erfbeplanting bestaat uit enkele forse solitaire bomen (een paardenkastanje, tamme kastanjes, linden en platanen), waaronder een oosterse plataan uit 1810 en beukenhagen. Naast het huis ligt een perceel met enkele oude hoogstamfruitbomen. De gracht rondom het huis is met berken begroeid.




Links: aanblik op de voorgevel van het huis met beukenhagen en bomen. Rechts: solitaire boom.



Boomgaard naast het huis.




Links en rechts: de berken langs de gracht.

3.4 De agrarische schuur

Op korte afstand van het huis staat een grote agrarische dwarsdeelschuur uit circa 1910. Het object betreft een rijksmonument.[1] De schuur is gedeeltelijk opgetrokken uit metselwerk, gedeeltelijk uit gepotdekselde houten delen, onder een wolfdak met pannenvoet. De schuur is voor het eerst zichtbaar op de Topografische Militaire Kaart van 1922, waar hij veel kleiner is dan nu. Het interieur bevat een gebintconstructie met telmerken.



De rijksmonumentale schuur naast het huis.



Blik op de zij- en achtergevel van de schuur.

3.5 De kippenschuur

In het verlengde van bovengenoemde schuur staat een voormalige kippenschuur op rechthoekige plattegrond. De bakstenen muren zijn gemetseld in wild verband. Het oorspronkelijke zadeldak, dat was bedekt met antracietgrijze pannen, is gedemonteerd (de oorspronkelijke dakpannen zelf zijn nog aanwezig). De voorgevel bevat vier grote getoogde twintigruitsvensters met ijzeren kozijnen. Dicht bij de grond zijn verschillende driehoekige openingen voor kippen aangebracht. De toegangsdeur zit in de korte linkerzijgevel. De rechterzijgevel, die gedeeltelijk uit cementsteen bestaat, bevat een rechthoekig venster en een halfrond driedelig ijzeren venster. De achtergevel, die lager is dan de voorgevel, is geheel blind.

[1] Bijlage I bevat een uitgebreidere beschrijving van de schuur.



De voormalige kippenschuur.





Links: halfrond venster in de rechterzijgevel. Rechts: één van de getoogde twintigruits ijzeren vensters.





Links: uitloopgat voor de kippen. Rechts: linkerzijgevel met toegangsdeur.

3.6 Sterrenbos, lanen en houtwallen

Een bijzonder onderdeel van de aanleg van landgoed De Berkt was het sterrenbos, dat door Linsen vanaf 1810 werd aangelegd. Van het sterrenbos resteert slechts een klein gedeelte, dat bestaat uit loofhout, voornamelijk eiken.

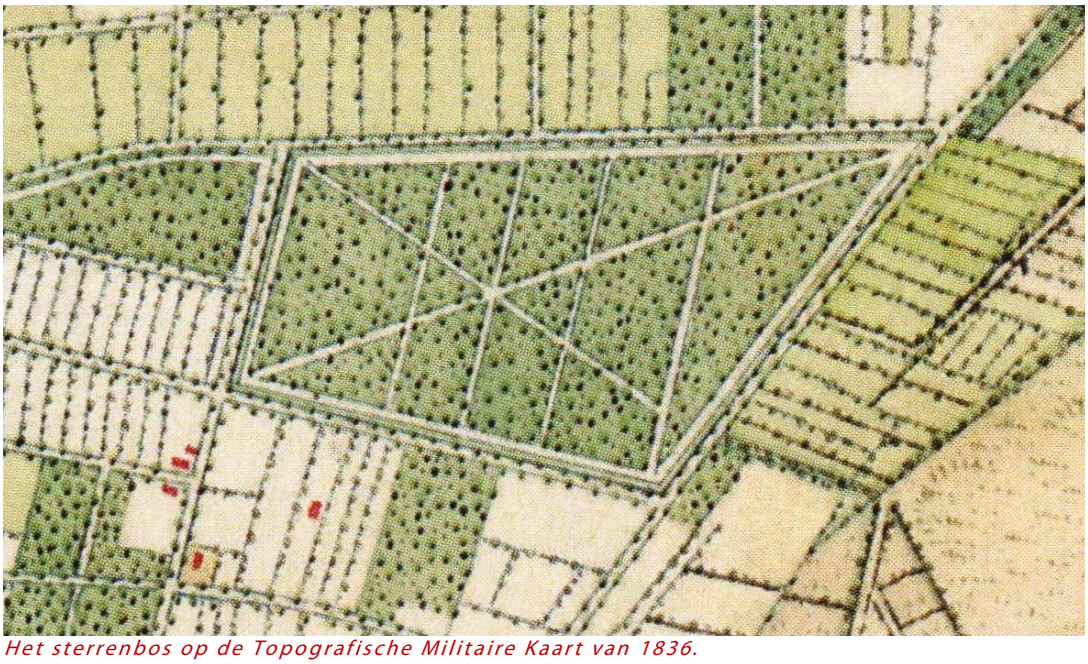
Een kenmerkend onderdeel van het landgoed vormen de lanen, zoals de Kasteellaan en de Jonkersstraat, waarvan er nog enkele onverhard zijn. De lanen staan tevens aangeduid op de cultuurhistoriekaart van de gemeente Bernheze. De Jonkersstraat fungeert als zichtas van en naar het huis. De lanen en zichtassen behoren niet meer tot het huidige landgoed, maar vormen nog steeds een onderdeel van het historische ensemble.
Langs de randen van het landgoed zijn houtwallen gelegen.



Landgoed De Berkt met omringende lanenstructuren en houtwallen op de cultuurhistoriekaart van Bernheze.



Zicht vanaf de Jonkersstraat op huize De Berkt.



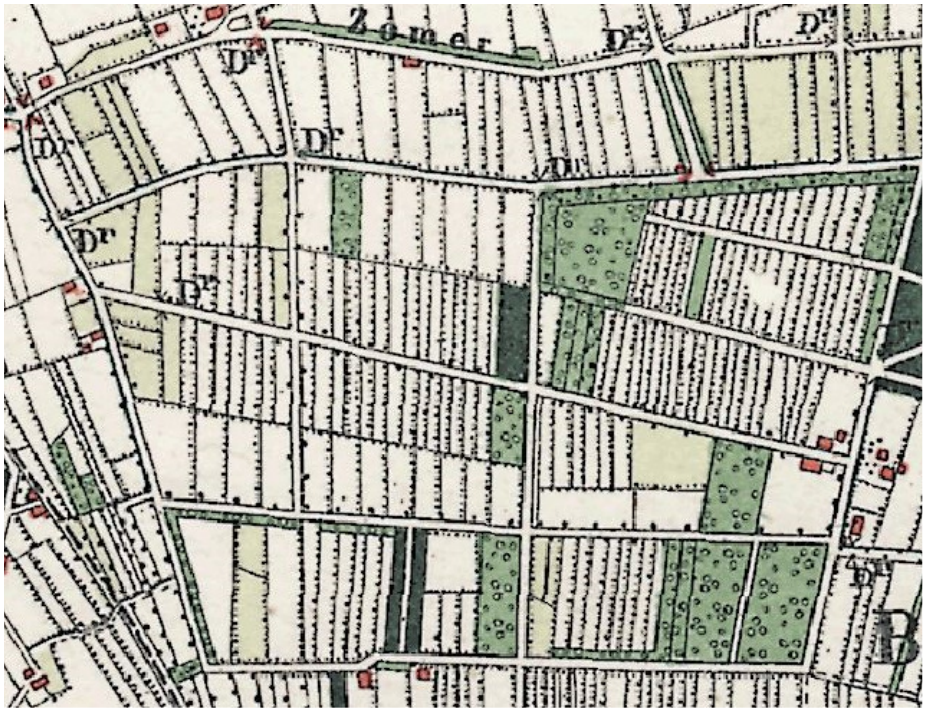
Het sterrenbos op de Topografische Militaire Kaart van 1836.



Huidige structuur van het sterrrenbos, Google Maps.

3.7 Landschappelijke waarden

Als gevolg van schaalvergroting is het oorspronkelijke kleinschalige landschap met smalle, strookvormige percelering, zoals die op de Topografische Militaire Kaart van 1922 nog aanwezig was, grotendeels verloren gegaan. Hiervoor zijn grote stukken weide- en akkerland in de plaats gekomen. Dit gedeelte hoort niet meer bij het huidige landgoed. Het is door verkoop in andere handen overgegaan.



Landschap van landgoed De Berkt, Topografische Militaire Kaart 1922.



Huidige structuur van het landschap.

4. Cultuurhistorische Waardering

Cultuurhistorische waarden
Landgoed De Berkt is van algemeen cultuurhistorisch belang als voorbeeld van een ontginningslandgoed dat vanaf 1800 is ontstaan vanuit een reeds bestaand buitenverblijf (jachtverblijf) in het buitengebied van Heesch. Voorts is Landgoed De Berkt van cultuurhistorische waarde vanwege de historische relatie met kasteel Heeswijk.

Architectuurhistorische waarden
Op pandniveau is er sprake van architectuurhistorische waarde die tot uiting komt in hoofdvorm en detaillering. Het landhuis en de schuur zijn aangewezen als rijksmonument, waarmee de cultuurhistorische waarde van beide bouwwerken wordt erkend.

Situationele en ensemblewaarden
Situationele waarde vanwege de ligging van het landhuis met zichtassen en restanten van het sterrenbos. Ensemblewaarde vanwege de functionele en visuele samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landgoed, zoals het landhuis en schuur, de restanten van het sterrenbos, de houtwallen, lanen en zichtassen en de visuele relatie met de voormalige pachtboerderijen.

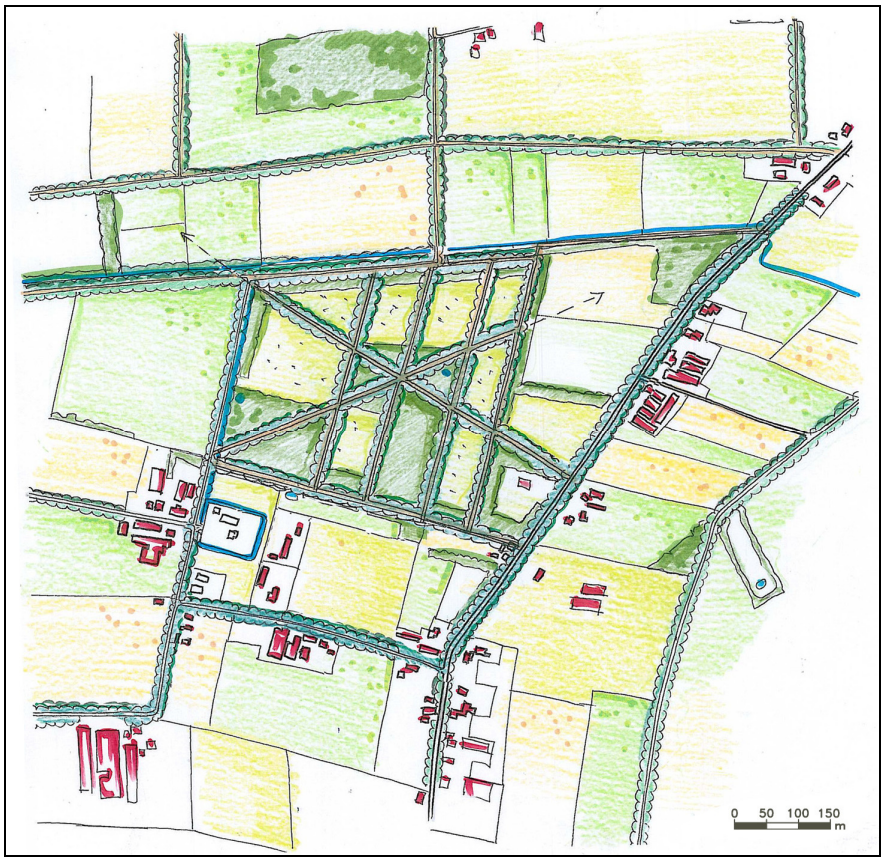
Gaafheid
De hoofdopzet van het oorspronkelijke landgoed is herkenbaar gebleven. Met name de historische kern van het landgoed, bestaande uit het landhuis met omgrachting, de tuin met enkele solitaire bomen, de agrarische schuur en kippenschuur hebben hun gaafheid weten te behouden. De landschappelijke waarden zijn door schaalvergroting en ruilverkaveling aangetast.

Zeldzaamheid
Landgoed de Berkt is van belang wegens de relatieve zeldzaamheid als kleinschalig ontginningslandgoed in de regio.

5. Cultuurhistorische effectbeoordeling

5.1 Visie

In 2013 is door bureau Elings een ontwikkelingsvisie voor landgoed De Berkt opgesteld. Het plan voorziet onder andere in herstel van het sterrenbos, waarbij de oorspronkelijke dreven worden hersteld.



Ontwikkelingsvisie voor landgoed De Bert, Bureau Stan Elings, 2013.

Familie De Laat heeft de volgende wensen ter ontwikkeling van landgoed De Berkt:

1. Restauratie en herbestemming van de rijksmonumentale schuur tot multifunctionele ruimte;
2. Heropbouw en herbestemming van de oude kippenschuur tot multifunctionele ruimte;
3. Slopen van de hooiberg uit de jaren 1960;
4. Het realiseren van een nieuwe woning op het landgoed.

1. Restauratie en herbestemming van de schuur
De schuur heeft de status van rijksmonument. De eigenaar heeft de wens de schuur te restaureren en te herbestemmen tot multifunctionele ruimte.



De rijksmonumentale schuur.

2. Restaureren en herbestemmen voormalige kippenschuur
De eigenaar heeft de wens de voormalige kippenschuur te restaureren en te herbestemmen tot multifunctionele ruimte. Bij voorkeur wordt het object wat verder naar achteren opgebouwd, zodat de afstand tussen het woonhuis en de kippenschuur groter worden, waarmee de privacy van het woonhuis wordt vergroot.



De kippenschuur

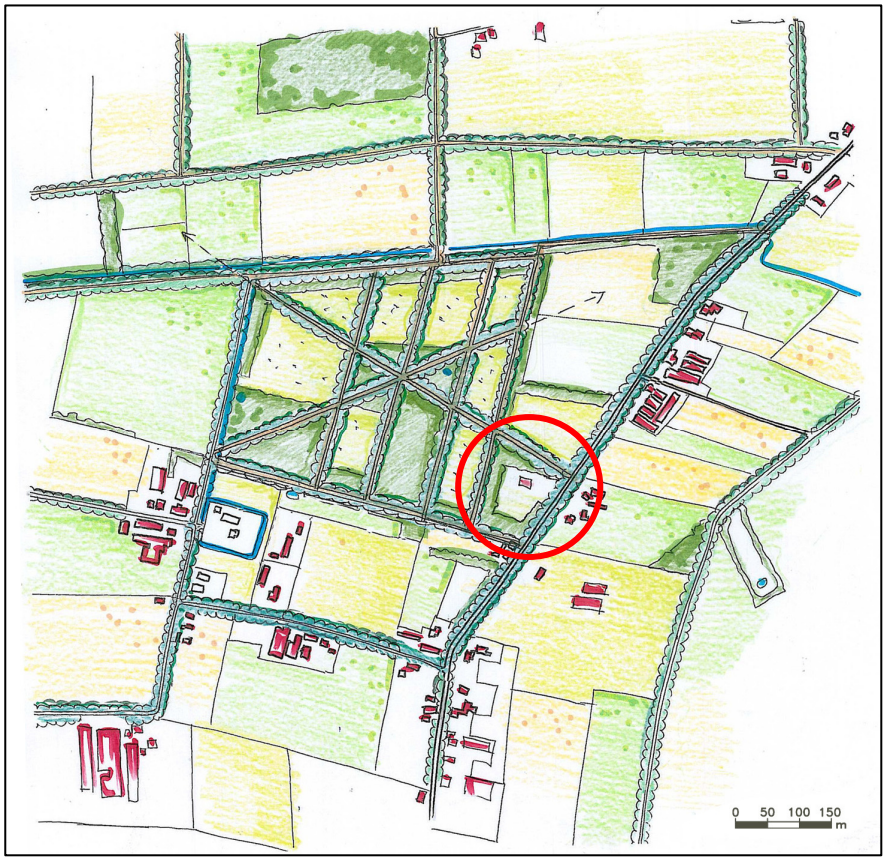
3. Sloop van de hooiberg c.q. karschop
De hooiberg c.q. karschop is gebouwd in de jaren 1960 met als doel landbouwmaterieel en hooi op te slaan. Het object is opgetrokken uit goedkope bouwmaterialen die destijds voorhanden waren, zoals betonblokken, houten balken en golfplaten. De wens van de eigenaar is om het object te slopen.



De karschop uit de jaren 1960.

4. Realisatie nieuwe woning

De eigenaar van landgoed De Berkt heeft de wens een nieuwe woning te realiseren op het landgoed. De woning is gepland in het oosten van het landgoed, in de zuidoostelijke hoek van het sterrenbos. De ontsluiting van het perceel geschiedt via de Vinkelsestraat.



De rode cirkel geeft de bouwlocatie voor de nieuwe woning aan.
Bron: ontwikkelingsvisie Stan Elings.

5.2 Beoordeling

1. Restauratie en herbestemming van de schuur
Door een nieuwe functie in de schuur onder te realiseren, kan het object worden behouden voor de toekomst. Behoud door ontwikkeling past binnen de huidige opvattingen van de monumentenzorg. Bij restauratie en herbestemming is het van belang dat de cultuurhistorische waarden van het object worden gerespecteerd en zoveel mogelijk gehandhaafd blijven.
Vanuit cultuurhistorisch oogpunt adviseert Monumentenhuis Brabant *positief* op voorgestelde doorontwikkeling.

2. Restauratie en herbestemming van de kippenschuur
De voormalige kippenschuur heeft dan wel geen monumentenstatus, het object maakt wel onderdeel uit van de agrarische ontwikkelingsgeschiedenis van De Berkt. Vanuit het standpunt van de monumentenzorg gaat de voorkeur uit naar restauratie en herbestemming van de kippenschuur op de oorspronkelijke plaats, waarbij de oorspronkelijke opzet en detaillering zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

3. Sloop van de hooiberg c.q. karschop
De schop, daterend uit de jaren 1960, maakt weliswaar onderdeel uit van de agrarische historie van het landgoed, maar heeft geen bijzondere architectonische waarde of zeldzaamheidswaarde. Het object is zeer eenvoudig gebouwd met goedkope materialen, zoals betonblokken en golfplaten. Vanwege de zeer geringe cultuurhistorische waarde is het vanuit monumentenoogpunt geoorloofd om te kiezen voor sloop.

4. Realiseren van een nieuwe woning
Met de realisatie van de woning in de zuidoosthoek van het voormalige sterrenbos, blijft de nieuwe bebouwing bewust buiten de cultuurhistorische bebouwingskern van het landgoed.
De ontsluiting van het perceel via de Vinkelsestraat is positief, omdat daarmee het cultuurhistorisch ensemble zoveel mogelijk wordt ontlast.
Het is van belang dat de nieuwe woning in opzet en karakter ondergeschikt is aan de bestaande bebouwing. Geheel passend binnen de opvattingen van de huidige monumentenzorg, zijn nieuwe toevoegingen 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.
Monumentenhuis Brabant oordeelt *positief* op de realisatie van een woning op de voorgestelde locatie.

6. Conclusie en aanbevelingen

Landgoed De Berkt vormt een uniek element in de gemeente Bernheze. Om het huidige landgoed voor de toekomst in stand te kunnen houden, is een doorontwikkeling gewenst en zelfs noodzakelijk.
Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is het van belang dat de voorgenomen ontwikkelingen bijdragen aan behoud of herstel van de cultuurhistorische waarden van het landgoed.
Concluderend kan worden gesteld dat voorliggende plannen voor landgoed De Berkt bijdragen aan de duurzame instandhouding van het landgoed mèt behoud van de cultuurhistorische waarden. De gewenste ontwikkelingen zijn bescheiden van karakter. Herbestemming van de grote agrarische schuur en de kleinere kippenschuur dragen bij aan de versterking van de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarden van landgoed De Berkt. Het herstel van het sterrenbos levert een belangrijke bijdrage aan het herstel van landgoed De Berkt als historisch landgoed.

Heb respect voor ontwikkelingsgeschiedenis
Bij herbestemming van de grote schuur is het van belang dat de agrarische ontwikkelingsgeschiedenis van het object afleesbaar blijft. Ook de kippenschuur maakt een belangrijk onderdeel uit van de agrarische ontwikkelingsgeschiedenis op landgoed De Berkt. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt blijft de schuur op de huidige plaats staan en wordt het object gerestaureerd met, in zoverre mogelijk, behoud van de oorspronkelijke materialen.

Maak gebruik van vooroverleg
Omdat de grote schuur een rijksmonument gelegen in het buitengebied betreft, zullen de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Provincie Noord-Brabant een advies uitbrengen over de voorgenomen herbestemming van de schuur. Door gebruik te maken van vooroverleg, kunnen de plannen al vooraf worden besproken en kan er tijdig richting aan de plannen worden gegeven, zodat er optimaal recht wordt gedaan aan de cultuurhistorische kwaliteiten van het object.

Eigentijdse vormgeving nieuwe woning
Geadviseerd wordt om de nieuwe woning uit te voeren in een moderne en hedendaagse stijl, waarbij aangesloten wordt op het cultuurhistorische karakter van landgoed De Berkt. Dit kan door stijlelementen van het landhuis te gebruiken in het nieuwe ontwerp, zonder dat er een kopie hiervan wordt gemaakt. Er mag duidelijk sprake zijn van een nieuwe toevoeging in de vormgeving en materialen.

Bijlage I:

Beschrijving agrarische schuur

De agrarische schuur naast het huis betreft een rijksmonument. In het Rijksmonumentenregister wordt slechts een summiere beschrijving van de schuur gegeven. Omdat herbestemming van de schuur door de eigenaar wordt gewenst, is het goed om de huidige cultuurhistorische waarden in beeld te hebben. Deze beknopte beschrijving geeft een beeld van de cultuurhistorische waarden. Een beschrijving van de bouwhistorische waarden is niet in deze beschrijving opgenomen.

Algemeen

Dwarsdeelschuur uit circa 1910 gebouwd op een rechthoekige plattegrond onder een wolfdak met pannenvoet. De schuur is met de nokas haaks op de Kasteellaan geplaatst. Het object is gedeeltelijk opgetrokken uit metselwerk en gedeeltelijk uit gepotdekselde houten delen op een gemetselde plint. De schuur is voor het eerst zichtbaar op de Topografische Militaire Kaart van 1922, waar hij veel kleiner is dan nu. Mogelijk was het gebouw in deze tijd nog in gebruik als koetshuis en werd hij later uitgebreid tot de huidige omvang. De oorspronkelijke rieten kap is later vervangen door golfplaten.



Uitsnede van de Topografische Militaire Kaart uit 1922. De rode cirkel geeft de plaats van de schuur aan.

Voorgevel

De voorgevel bestaat geheel uit vernieuwde gepotdekselde delen op een bakstenen plint. Deze houten delen zijn vernieuwd. In de gevel zitten drie grote dubbele, openslaande deuren en enkele niet-oorspronkelijke ramen. Ook de deuren zijn vernieuwd. Aan de linkerzijde bevindt zich een aanbouw onder lessenaarsdak uit de jaren 1960.



Voorzijde



Detailopname van de gevel



Deeldeuren

Linkerzijgevel

De linkerzijgevel kent een afhang onder een lessenaarsdak dat met pannen is bedekt. Hieronder is ruimte voor stalling van landbouwmaterieel. De afhang dateert uit de jaren 1960.



Linkerzijgevel.

Rechterzijgevel

De rechterzijgevel van de schuur bestaat grotendeels uit muurwerk gemetseld in wild verband. Het bovenste gedeelte, waarin zich drie openingen (zonder luiken) bevinden, bestaat uit vernieuwde gepotdekselde delen. In het muurwerk bevinden zich een aantal varkensdeurtje en twee rechthoekige betonnen stalvensters. Aan de gevel is afleesbaar dat er later geheel rechts een uitbreiding heeft plaatsgevonden. Deze uitbreiding dateert uit de jaren 1960.



Rechterzijgevel.



Detailopname van de rechterzijgevel

Achtergevel

De achtergevel bevat een aanbouw over de gehele breedte die dateert uit de jaren 1960. In het muurwerk, dat is opgetrokken uit hergebruikte bakstenen in wild verband, zijn verschillende driedelige betonnen stalvensters aangebracht en een drietal getoogde houten loopdeuren. Geheel rechts is een kleiner en ouder stalvenster aanwezig met een hergebruikt ijzeren venster spinnekop.



Achtergevel.



IJzeren spinnekopraam.

Interieur

Het interieur van de schuur bezit een gebintconstructie met telmerken. Gezien het feit dat de telmerken niet met elkaar corresponderen en willekeurig geplaatst lijken te zijn, hebben we hier te maken met een schuur die is samengesteld met hergebruikte balken die uit een schuur of boerderij van elders afkomstig zijn.



Gebintconstructie



Interieur schuur



Kapconstructie



Foto's van de telmerken. Onder: verbeelding van de telmerken.