



Heemkundekring "De Baronie van Cranendonck"

INSPREKEN HUGTEN 5

Geachte dames en heren,

Dank voor de gelegenheid om te mogen inspreken.

Mijn naam is Jac. Biemans, ik ben historicus en voorzitter van Heemkundekring 'de Baronie van Cranendonck', vereniging voor cultuur en natuur in de gemeente Cranendonck.

Graag wil ik iets zeggen naar aanleiding van agendapunt 21 van uw vergadering, betreffende Hugten 5 te Maarheeze. Wij vernamen pas recent via de agendastukken van de voorgenomen plannen. Vooropgesteld zij, dat wij dit initiatief in de basis van harte verwelkomen.

Hugten 5 is in 1935 naar ontwerp van de lokale architect Guns in voor onze regio destijds hoge kwaliteit gebouwde villa voor Ir. Jan Koenraadt, bosbouwkundige en grondeigenaar te Hugten. Het opvallende pand met de naam HUGTEN is geplaatst in het midden van een groot perceel met daarvoor een tuin met fontein en chique oprijlaan naar de twee poorten aan de straatzijde. Vanaf de jaren 1970 werd de villa bewoond door de bekende Nederlandse componist Henk Badings en zijn vrouw.

Dat pand met bijbehorende tuin staat in de Cultuurhistorische Waardenkaart, zoals die in juni 2017 door uw gemeenteraad is vastgesteld met als omschrijving: *"villa, (CHW) Beeldbepalend pand, Waarde zeer hoog en beeldbepalend vanwege cultuurhistorie, het bouwtype en de hoofdvorm, bouwjaar 1935"*. De waardering van het pand is in de CHW-kaart gehonoreerd met 21 punten en dat is in principe ruim voldoende voor een aanwijzing tot rijksmonument maar verwachting is dat dit pand en de omgeving binnen niet al te lange tijd zeker worden voorgedragen voor aanwijzing tot gemeentelijk monument om daarmee wettelijke bescherming te bieden.

Ook Initiatiefnemer Ons Thuys Maarheeze wil met de nieuwe en passende functie het beeldbepalende pand voor de gemeente behouden. Dat is een goede zaak en te waarderen. Daarnaast wil men naast de villa enkele nieuwe gebouwen realiseren. Deze worden volgens de ontwikkelaar zo vormgegeven *"dat ze zoveel mogelijk opgaan in de omgeving en niets afdoen aan de markante villa zoals die nu op het perceel aanwezig is."* Daar hoort dan een weloverwogen landschappelijke inpassing bij van deze nieuw op te richten gebouwen.

Op basis van de aangeleverde plattegrond kunnen wij enkel kennis nemen van de situering van beide nieuwe gebouwen en de 35 parkeerplaatsen, niet van het uiterlijk. Ook kunnen wij bij benadering de hoogten bepalen. Op basis van het aantal studio's voor zorggebouw 1 en 2 als tweelaags (circa 7 meter) en het hospice als eenlaags (circa 3,5 meter). Op grond van deze situering en bouwmassa en de 35 parkeerplaatsen menen wij dat het huidige voorstel de cultuurhistorische waarde van tuin en villa een onwenselijk geweld aandoet. De huidige situatietekening plaatst de villa zelfs in een ondergeschikte "achterstandspositie" ten opzichte van die nieuwe bebouwing die immers in de voortuin wordt geplaatst.

Wij beseffen dat de huidige inpassing is gebaseerd op de contouren van de op het terrein doorlopende Natuurnetwerk Brabant (NNB). U heeft contact gehad met de provincie maar informatie leert ons dat de contouren van het Natuurnetwerk wel eens ruim, soms te ruim, zijn opgevat en een aantal keer op verzoek van de gemeente met succes is aangepast. Het is bijzonder dat deze particuliere achtertuin deel van het Natuurnetwerk uitmaakt en het zou ons inziens toch mogelijk moeten zijn zowel het belang van natuur als van cultuur beter te verbinden in dit plan. De nieuwbouw is nu ook gepland in natuur, die niet als zodanig omschreven is, en die de ontwikkelaar zelfs nog wil versterken. Dat moet ons inziens ruimte bieden voor heroverweging en hersituering van de contouren van het NNB, waardoor zowel aan cultuur- als natuurbelangen, mede op basis van het te ontwikkelen maatschappelijke doel tegemoetgekomen wordt. Wat ons betreft door de nieuwbouw achter de villa te plaatsen zodat dit gebouw het middelpunt en samen met de vrij te houden tuin de karakteristieke twee-eenheid van dit landgoed blijft en de opgewaardeerde tuin als compensatie aan het NNB toe te voegen.

Wat de cultuurhistorie betreft meld ik graag nog dat dit plan nog niet in de A2-Erfgoedcommissie, noch in de gecombineerde welstand/erfgoedcommissie, om advies aan de orde is geweest. De voorzitter van de erfgoedcommissie geeft ons aan dat aandacht vanuit de erfgoedcommissie wel erg wenselijk is.

Samenvattend:

Wij stellen u voor de situering van de nieuwbouw als voorgesteld aan te passen om recht te doen aan zowel de wens voor deze te waarderen maatschappelijke bestemming, maar ook aan de cultuurhistorische als natuurwaarden.

En daarnaast om de plannen voor te leggen ter advisering aan de A2-Erfgoedcommissie vanuit het feit dat het hier om een cultuurhistorisch waardevol ensemble gaat.

Ik dank u voor uw aandacht.