

Beeldkwaliteitseisen

Op 26 januari 2012 heeft de gemeenteraad van de gemeente Bergeijk haar welstandsnota vastgesteld. Op basis van de gebiedsindeling van deze nota is de bouwlocatie gelegen in het gebied BU-Buitengebied. In het buitengebied wordt een tweetal landschapstypes beschreven; de oude beekdalontginningen en oude akkers en de jonge ontginningen. De Weebosserweg 52 is gelegen in oud akkerland. De toelichting bij de welstandsnota beschrijft dat in de beekdalontginningen en oude akkers verspreid historisch waardevolle boerderijen en boerencomplexen voorkomen. Dit bestemmingsplan voorziet in het herstel van een dergelijk oud boerencomplex.

Het beleid is op hoofdlijnen gericht op handhaving en versterking van de structuur van de bebouwing. Dit plan voorziet daarin. Het gebied is welstandsvrij en kent wel een excessenregeling. Voor de oude boerdrijven in het gebied beschikt de welstandsnota over een beschrijving van de historische waarden van een boerderij. Deze zijn de volgende:

*“Historische waarde van een boerderij
Een boerderij bezit historische waarde als oorspronkelijke karakteristieken nog aanwezig zijn of op respectvolle wijze, ten behoeve van een beter gebruik van de boerderij, zijn aangepast.
Als karakteristieken kunnen worden genoemd;*

- Hoofdstructuur, oorspronkelijke maat en schaal, het zichtbare onderscheid in functie van het woon- en het bedrijfsgedeelte van een historische boerderij;*
- Gebintconstructie en kapconstructie;*
- Oorspronkelijke onderdelen zoals in het woongedeelte de voordeur met woon- en slaapkamerramen, opkamer / kelderraam en de schoorsteen en in het bedrijfsgedeelte de staldeur, de schuurdeur, de loopdeur, de stalramen en het hooiluik.*
- Oorspronkelijk metselwerk, gevelbeploistering, dakranddetail, gootdetail e.d.;*
- Oorspronkelijke kleurstelling.”*

De nieuwe woning kent een onderscheid waaraan een woon- en bedrijfsgedeelte valt af te lezen. De bedrijfsfunctie is weliswaar verdwenen, maar met name in het vooraanzicht is dit onderscheid goed afleesbaar. Ook kent het bouwplan een interpretatie van het oorspronkelijk materiaalgebruik en kleurstelling.

In dit geval ligt het herstel van de historische waarde ook op het vlak van het herstel van een oude landschappelijke structuur (oude akker) met de bebouwing die daar in het verleden aanwezig was. Bij de planvorming is, zoals hierboven beschreven zoveel mogelijk aangesloten op de beschrijving uit de welstandsnota en is onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden van de ontwikkeling.