



CULTUURHISTORISCH ADVIES BREESTRAT 3 HOOGELON

CUIJPERS ADVIES – RUIMTELIJKE ORDENING • ERFGOED

BRO

CULTUURHISTORISCH ADVIES BREESTRAAT 3 TE HOOGELOON

BRO

CULTUURHISTORISCH ADVIES BREESTRAAT 3 HOOGELOON

inhoud

1.	INLEIDING	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Methodiek	4
1.3.	Situatie	5
1.4.	Leeswijzer	5
2.	AANWEZIGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	6
2.1.	Het dorp Hoogeloon	6
2.1.1.	Algemeen	6
2.1.2.	Geschiedenis van de omgeving	6
2.2.	Beschrijving en bouwgeschiedenis van Breestraat 3	7
2.2.1.	Algemeen	7
2.2.2.	Breestraat 3 - exterieur	7
2.2.3.	Breestraat 3 - interieur	11
2.2.4.	Bijgebouwen, erfbeplanting en ander historisch groen	11
3.	WAARDERING	12
3.1.	Methodiek	12
3.2.	Waardering	12
3.3.	Overzicht waardering	12
4.	PERSPECTIEF	15



BRO

CULTUURHISTORISCH ADVIES BREESTRAAT 3 HOOGELOON

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

BRO is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan ten behoeve van de boerderijsplitsing Breestraat 3 in Hoogeloon (gemeente Bladel). Om de woningsplitsing te mogen toepassen dient aangetoond worden dat deze bebouwing cultuurhistorisch waardevol is. Verder dient de splitsing ten goede te komen aan de cultuurhistorische waarden. Dit rapport is gericht op het vaststellen van de aanwezige cultuurhistorische waarden en doet voorstellen over behoud en verbetering van eventueel geconstateerde waarden.

1.2. Methodiek

De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft richtlijnen opgesteld waaraan het verplichte onderzoek bij het opstellen van bestemmingsplannen moet voldoen¹. De hierna volgende cultuurhistorische rapportage voldoet aan die richtlijnen. Het gepleegde onderzoek is verder geheel overeenkomstig de desbetreffende richtlijnen van de Rijksdienst voor het cultureel

<<< **Figuur 1- (vorige pagina): De voorgevel van de voormalige boerderij Breestraat 3 te Hoogeloon (foto: funda.nl). Links is het woongedeelte van de**

boerderij (nog steeds in gebruik als woonhuis), rechts het voormalig bedrijfsdeel, waarin een nieuwe woning beoogd wordt.

erfgoed² en de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek³ uitgevoerd en het navolgende advies is opgesteld door een ter zake kundig persoon, te weten ir. J.J. Cuijpers, architect, stedenbouwkundige en erfgoed-deskundige. In genoemde richtlijnen is aangegeven dat het onderzoek een inventarisatie, een waardering en een beschrijving van het perspectief moet omvatten. De navolgende werkzaamheden zijn verricht om vorm te geven aan het onderzoek:

1. Analyse historische kaarten, met name de Topografische manuscriptkaart 1836-42 en het kadastraal minuutplan 1832;
2. Archiefonderzoek - digitaal toegankelijke inventarissen; de digitaal toegankelijke inventarissen van het BHIC (Brabants Historisch Informatie Centrum) en het RHCE (Regionaal Historisch Centrum Eindhoven) onderzocht. Het laatste instituut beschikte over een bouwtekening uit 1926.
3. Literatuuronderzoek in het algemeen.
4. Onderzoek ter plaatse en door de huidige bewoners aangereikte gegevens.

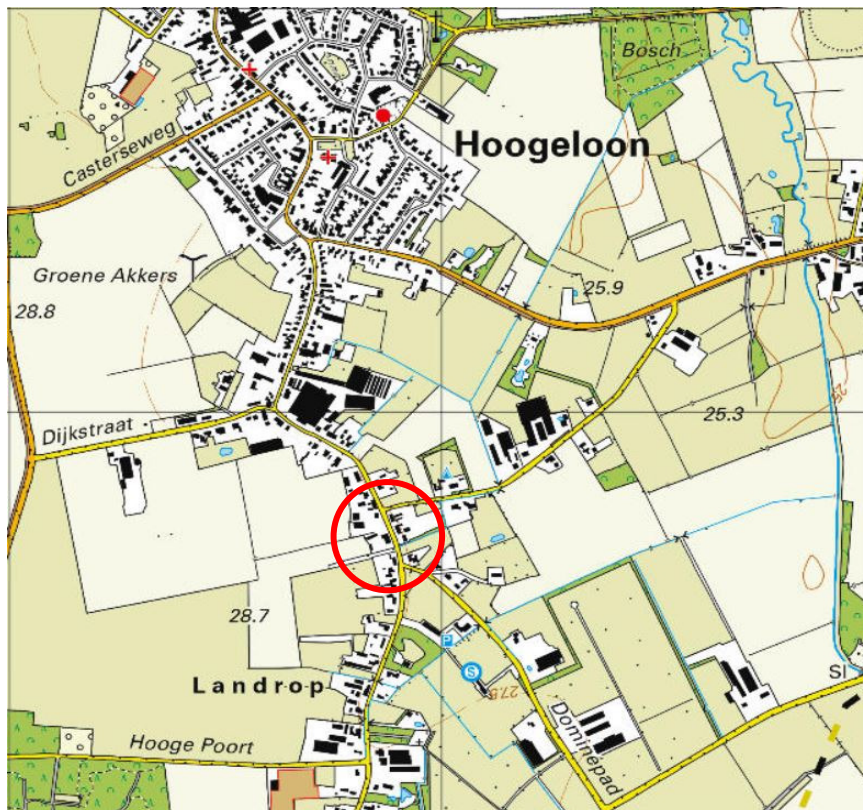
¹Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening - Aanwijzingen en aanbevelingen, Amersfoort, 2013.

²Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening, versie 6 zoals verzonden aan de Tweede Kamer, februari 2013.

³RCE e.a., 2009.

1.3. Situatie

Het onderzoeksobject is gelegen in het buitengebied van het dorp Hoogeloon in de gemeente Bladel, aan de weg genaamd Breestraat.



Figuur 2 - Topografische situatie 2019 - de locatie is gesitueerd binnen de rode cirkel.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de aanwezige cultuurhistorische relictten kort uiteen gezet en is de huidige toestand in het gebied nader beschreven. In hoofdstuk 3 is de waardering van de relictten en het complex waar ze deel van uitmaken opgenomen. In hoofdstuk 4 is het perspectief van de geconstateerde waarden in relatie tot de aangevraagde bestemmingsverandering weergegeven.

2. AANWEZIGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

2.1. Het dorp Hoogeloon

2.1.1. Algemeen

Het kerkdorp Hoogeloon is een zeer oude nederzetting, die tot 1997 samen met Hapert en Casteren een gemeente uitmaakte en daarvoor deel uitmaakte van een vrije heerlijkheid die in het bezit was van de Abdij van Tongerlo. Omstreeks 1400 kreeg het dorp een nieuwe kerk, waarvan de toren overgebleven is⁴. Het dorp is een typische plattelandsnederzetting met vanuit het centrum uitwaaiende wegen. Een van die wegen is de Breestraat, die via het buurtschap Landorp de verbinding vormt met Hapert. Deze oude plattelandsweg wordt in de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart⁵ (oude stijl) gewaardeerd met “hoge waarde”.

2.1.2. Geschiedenis van de omgeving

Het studiegebied maakt deel uit van de lintbebouwing aan de Breestraat, die van oudsher een bebouwingslint vormt langs de weg naar Hapert en even verderop het buurtschap Landorp vormt. De bebouwing ligt aan de rand van een historisch open akkercomplex. Door eeuwenlange bemesting heeft zich op die oude akkers een dikke donkere bovenlaag gevormd (bodemtype: dikke Enkeerdgronden, zEZ23⁶). Het voorkomen van dit bodemtype wijst op eeuwenlang gebruik als akkergrond. De boerderijen werden aan de rand van het akkercomplex gesitueerd om de afstand tot de (arbeidsintensieve) akkers zo klein mogelijk te houden. Wei- en hooilanden bevonden zich in het algemeen op grotere afstanden. Zo ontstonden linten van boerderijen, waarvan Breestraat 3 er een was.

⁴Van Oirschot (red.)(1985), p. 220.

⁵Provincie Noord-Brabant (2001/2006)

⁶Maps.bodemdata.nl, geraadpleegd 07 07 2020.



Figuur 3 - Kadastraal minuutplan 1832; op de plaats van het huidige hoofgebouw van het voormalig agrarisch complex Breestraat 3 was al een (langgevel)boerderij aanwezig.

2.2. Beschrijving en bouwgeschiedenis van Breestraat 3

2.2.1. Algemeen

De voormalige boerderij Breestraat 3 is gelegen te midden van burgerwoningen, waarvan diverse een agrarische achtergrond hebben. De historische (langgevel)boerderijen staan in het algemeen parallel aan de straat, omdat de toegangsdeuren van het bedrijfsdeel naar de straat gericht moesten zijn. Uit de eerste kadastrale kaart van 1832 (zie Figuur 3) valt op de maken dat zich toentertijd reeds een langgevelboerderij op deze plaats bevond. Daarvan zijn in het huidige gebouw geen overblijfselen bewaard gebleven.



Figuur 4 - Luchtfoto Breestraat 3 (bron: Google Earth)

2.2.2. Breestraat 3 - exterieur

Algemeen

Breestraat 3 is een voormalige boerderij met een langere geschiedenis dan men op het eerste gezicht zou zeggen. De basis van het gebouw stamt uit het vierde kwart van de negentiende eeuw⁷. Het gebouw bezit kenmerken van een langgevelboerderij uit die tijd (onder meer de dwarsdeel en het feit dat de gebinten rusten op de zijgevels en er geen staanders meer zijn). Het gebouw heeft een langwerpige plattegrond met een zadeldak parallel aan de straat. Het dak is gedekt met rode tuiles du nord. Aan de zuidelijke top van het dak bevindt zich een wolfseind, waarin een schoorsteen is gebouwd. Aan de achterzijde is, waarschijnlijk gelijktijdig met de oorspronkelijke bouw (er is geen bouwnaad zichtbaar) een aanbouw onder lessenaarsdak over de volle breedte van de aanbouw gerealiseerd. Daarachter is in de tweede helft van de twintigste eeuw een volgende aanbouw, eveneens onder lessenaarsdak, gerealiseerd, de zg. kalverstal. Op het eind van het eerste kwart van de twintigste eeuw (jaarsteen: 1926, bouwvergunning Jacobs, M. - bouw woonhuis met stallen - 26 feb. 1926) heeft men de voor- en de linker zijgevel voorzien van een nieuwe buitenmuur. Een deel daarvan ter plaatse van het voormalige bedrijfsdeel is relatief recent vernieuwd met hergebruikte stenen. De gevelopeningen van het woongedeelte, met name in de voor- en linkerzijgevel zijn in 1974 veranderd.

Voorgevel

De lange voorgevel van Breestraat 3 ligt parallel aan de straat. Het muurwerk bestaat uit fabrieksmatig vervaardigde grijsbruingekleurde bakstenen (21x10x5) in kruisverband. Boven de spatrand en ter hoogte van de verdiepingsvloer bevindt zich een rollaag. Boven de stalpoort bevindt zich een betonnen latei met sporen van belettering (in het verleden heeft er een werkplaats gezeten). Boven alle overige gevelopeningen, zowel in het woongedeelte, als in het voormalig bedrijfsdeel, is een hanenkam aangebracht. Bovenin bevindt zich een kroonlijst van afwisselend horizontaal en vertikaal gelegde halve

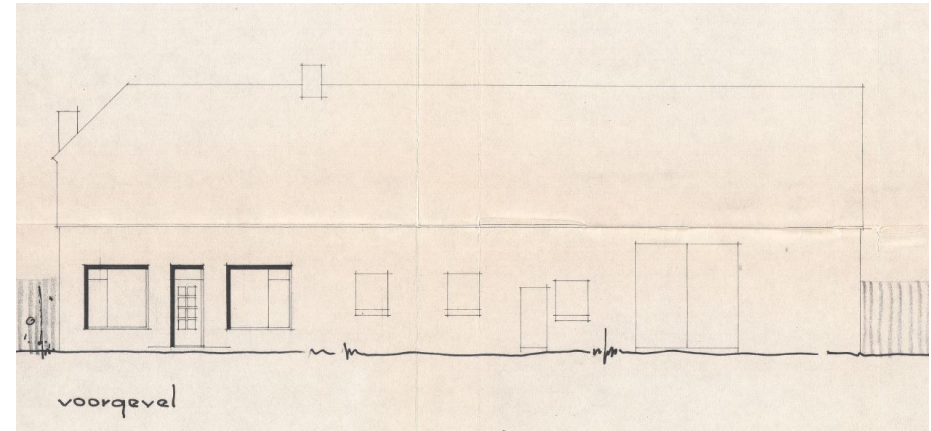
⁷Het kadastraal archief (BHIC) bevat een veldwerkkaart uit 1895 waarop aangetekend staat: "vernieuwing huis P.J. Jacobs"; blijkbaar is niet lang tevoren de eerdere boerderij vervangen door een nieuwe.

stenen, waarop een muizentandlijst. Het woongedeelte is, blijkens een bouwvergunning uit 1972 volgens de toen geldende smaak gemoderniseerd, waarbij een moderne voordeur en twee grote vensters (met een onderdorpel van keramische, geglazuurde tegeltjes) werden aangebracht. Door deze verbouwing oogt de voorgevel van het woondeel eerder als een na-oorlogse doorzonwoning dan als een traditionele boerderij.

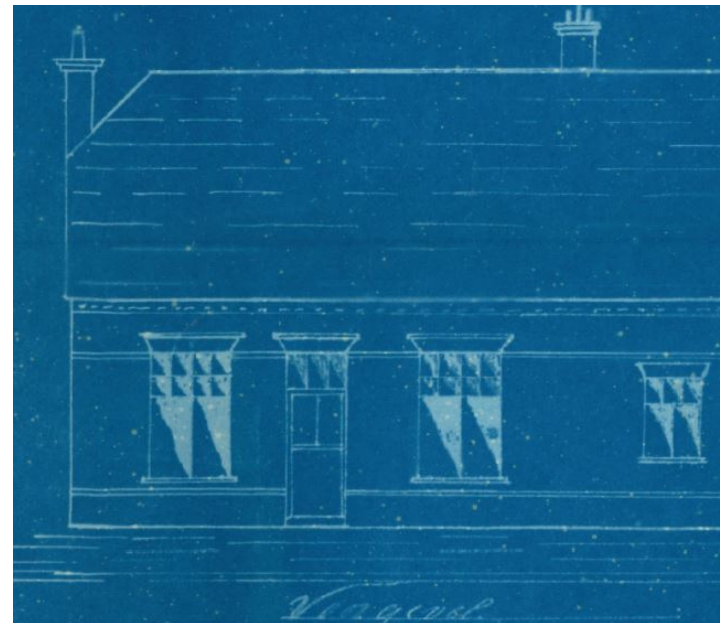
Recenter is de opknapbeurt van het gedeelte van de voorgevel tussen het woondeel en de stal. Daar is gebruik gemaakt van gebruikte (afkomende?) stenen. De rollagen en de hanenkammen zijn opnieuw aangebracht en er zijn kleinere vensters gemaakt, waardoor het onderscheid tussen het oorspronkelijk woondeel en het oorspronkelijk bedrijfsdeel weer zichtbaar gemaakt is.



Figuur 5 - Voorgevel Breestraat 3 Hoogeloon (foto: funda.nl)



Figuur 6 - Nieuwe voorgevel volgens bouwtekening 1972 (bron: M.J.H. Schoofs architect, 1972).



Figuur 7 - bouwvergunning 1926, detail, bron: Regionaal Historisch Centrum Eindhoven.

Linker zijgevel

De linker zijgevel is, blijkens de jaartalsteen, eveneens in 1926 vernieuwd door een halfsteens laag tegen de oude gevel aan te zetten. De jaartalsteen is van beton, waarin handmatig het jaartal 1926 is geschreven. Aan de bovenzijde van de gevel is een kroonlijst met bloktandversiering aangebracht. In de top ter plaatse van het wolfseind is, waarschijnlijk in 1926, een nieuwe schoorsteen aangebracht (extra t.o.v. de oorspronkelijke schoorsteen in de brandmuur). Deze schoorsteen is geplaatst op de uitkragingen van de bloktandversiering, hetgeen opmerkelijk genoemd mag worden. In 1972 is ter plaatse van de (toen verwijderde) opkamer een nieuw, langwerpig raam in de gevel gezet, voorzien van onderdorpel met keramische geglaazuurde tegeltjes.



Figuur 8 - Linker zijgevel Breestraat 3 Hoogeloon.



Figuur 9 - Linker zijgevel volgens bouwtekening 1926 (bron: Regionaal Historisch Centrum Eindhoven). Op de tekening is nog het oorspronkelijke opkamer raam en kelderraam zichtbaar en ook de jaartalsteen.

Achtergevel

De achtergevel van Breestraat 3 is sterk geleed: Aan het woongedeelte bevindt zich een oorspronkelijke aanbouw onder lessenaarsdak, gedekt met tuiles du nord, waarvan het metselwerk behoort bij de oorspronkelijke bouw uit het vierde kwart van de negentiende eeuw. Het metselwerk is in rode fabrieksmatig gefabriceerde bakstenen (18x8,5x5) in kruisverband. Dan terugvallend (onder een transparante golfplaten aanbouw) de achtergevel van de woning in de grijsbruine stenen, overeenkomstig de verbouwing van 1926 met een groot venster

en de oorspronkelijke stalmuur van rode stenen in kruisverband. Vervolgens is aan het voormalig bedrijfsdeel een oorspronkelijke aanbouw onder lessenaarsdak, gedekt met tuiles du nord. Daarachter bevindt zich een meer recente aanbouw (rond 1960) onder lessenaarsdak, gedekt met golfplaten. Het metselwerk bestaat uit rood-bruine fabrieksstenen (21x9,5x5) in halfsteensverband. Dit is de kalverstal.



Figuur 10 - Achtergevel Breestraat 3 (bron: funda.nl). Zichtbaar zijn de beide aanbouwen met een afdak daartussen en de aangebouwde kalverstal aan de linker kant.

Rechter zijgevel

De rechter zijgevel van Breestraat 3 is een ongelede topgevel zonder kroonlijst. De gevel is gebouwd in het vierde kwart van de negentiende eeuw in rode fabrieksmatig vervaardigde bakstenen (18x8,5x5) in kruisverband. Rechts bevindt zich de zg, kalverstal met een betonnen stalraampje. Links is de aansluiting met de stenen buitenschil van 1926 zichtbaar.



Figuur 11-Rechter zijgevel van de voormalige boerderij Breestraat 3.

2.2.3. Breestraat 3 - interieur

De houten draagconstructie van het dak van het bedrijfsgedeelte, bestaande uit 4 spanten plus de brandmuur, is nog aanwezig. De spanten zijn vervaardigd van machinaal geschaafd hout. Er zijn geen telmerken aangetroffen. De gordingen en sporen bestaan eveneens uit machinaal geschaafd hout en zijn in het zicht. De constructie stamt waarschijnlijk uit de tijd van de bouw van het oorspronkelijk boerderijtje in het vierde kwart van de negentiende eeuw.



Figuur 12 - Sporenkap van het voormalig bedrijfsdeel.

In het woongedeelte zijn weinig restanten van de oorspronkelijke bouw te vinden. Er bevindt zich nog een kelder in het huis, maar de bijbehorende opkamer is in 1972 verwijderd (de vloer verlaagd en bij de woonkamer getrokken), waardoor de kelder zeer weinig hoogte

overhoudt. Wel hebben de huidige bewoners de draagconstructie van de aanbouw onder lessenaarsdak (waar thans de keuken zich bevindt) in het zicht gebracht, waardoor de oude balken weer zichtbaar zijn geworden. Het is niet uitgesloten dat deze balken hergebruikt zijn van een vóór het vierde kwart van de negentiende eeuw hier aanwezig boerderijtje.

2.2.4. Bijgebouwen, erfbeplanting en ander historisch groen

Bij de voormalige boerderij Breestraat 3 staan diverse agrarische bijgebouwen, en enkele groene elementen. Deze hebben echter geen significante cultuurhistorische betekenis.

3. WAARDERING

3.1. Methodiek

Bij de waardstelling van het gebouwcomplex is aangesloten op de benadering die de RCE in de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek⁸ en andere publicaties heeft gekozen.

3.2. Waardering

In het navolgende schema worden de afzonderlijke criteria die in de waardering aan de orde dienen te komen voor de gebouwen, afzonderlijk besproken. In de volgende paragraaf wordt een samenvatting/overzicht van de waardering weergegeven. Met "de boerderij" wordt de gehele voormalige boerderij met woonhuis en voormalige stalruimte bedoeld.

3.3. Overzicht waardering

In de vorige paragraaf is per onderdeel aangegeven welke kenmerken en waarden in het gebouwencomplex aanwezig zijn. Let wel: het gaat hier uitsluitend om de cultuurhistorische waardering, niet om schoonheid of landschappelijke waarde.

Samenvattend kan gesteld worden dat we hier te maken hebben met een gebouw dat een voorbeeld is van een agrarisch gebouw op het Brabantse platteland uit vierde kwart van de negentiende eeuw dat in 1926 en 1972 ingrijpende verbouwingen heeft ondergaan.

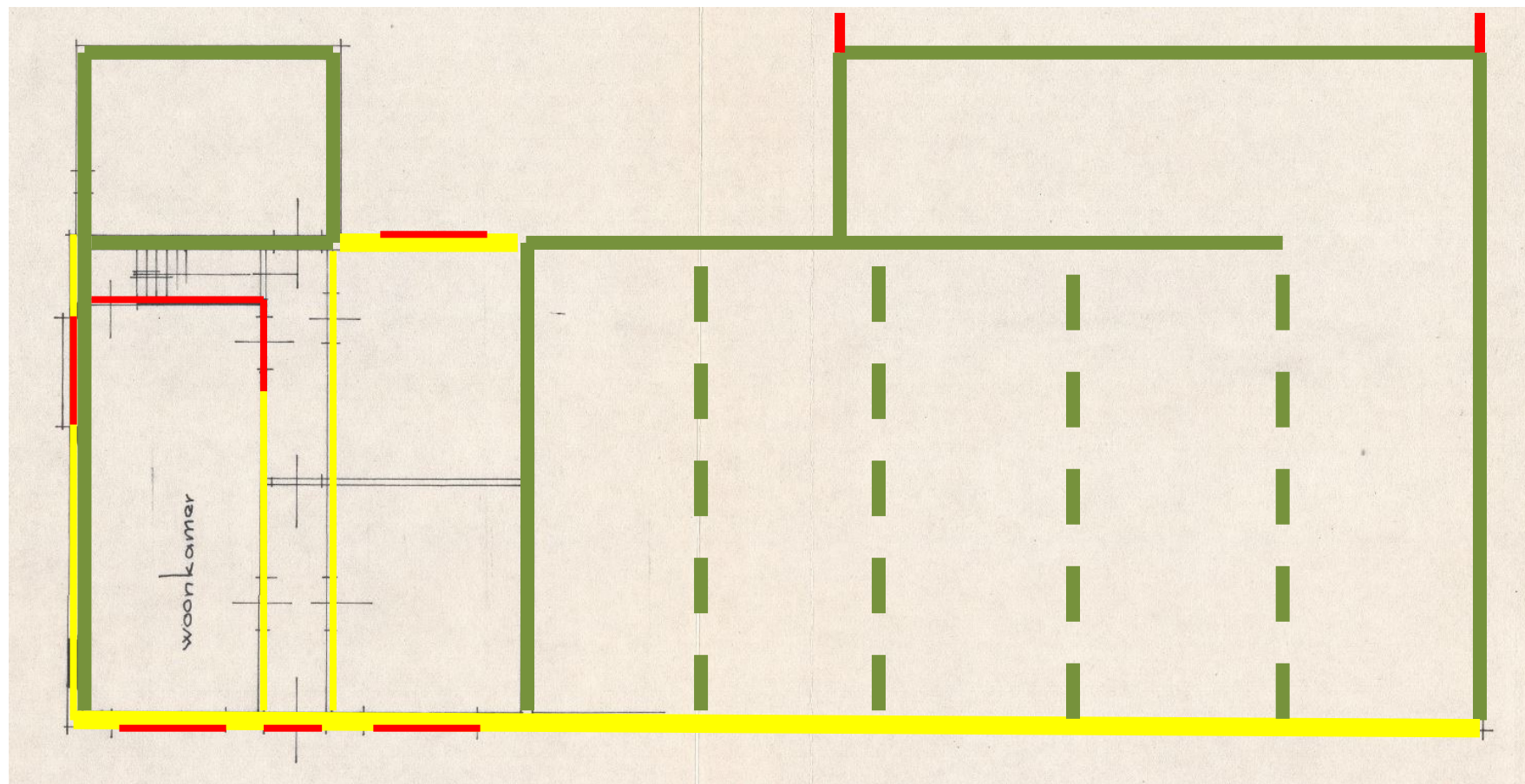
De zichtbaarheid van het onderscheid tussen woon- en bedrijfsdeel is nog niet verloren gegaan en moet bij het aanbrengen van de beoogde splitsing behouden blijven. Bij de beoogde splitsing dient het uiterlijk van met name de voorgevel van het woongedeelte zodanig aangepast te worden, dat de aanwezige cultuurhistorische waarden weer zichtbaar en beleefbaar worden.

⁸RCE e.a., 2009.



Figuur 13-Jaartalsteen van met de hand in het natte beton aangebrachte cijfers, 1926. Dit jaartal geeft niet het oorspronkelijke bouwjaar van de voormalige boerderij aan (dat ligt zo'n 25 tot 50 jaar eerder), maar het jaar dat de voorzijde van de boerderij en de linker zijgevel een ingrijpende verbouwing ondergingen.

Tabel 1 - Cultuurhistorische waardering Breestraat 3 Hoogeloon		
(sub)criteria	Beoordeling	Opmerkingen
Algemene historische waarden (gerelateerd aan maatschappelijke ontwikkelingen)	<i>Het complex is een voorbeeld van een boerderij met gemengd bedrijf uit het laatste kwart van de 19^e eeuw met ingrijpende verbouwingen in 1926 en 1972. Het betreft een boerderij die op hoofdlijnen bewaard is gebleven.</i>	
Ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden	<i>Het gebouw vormt een stedenbouwkundig ensemble met andere langgevelboerderijen in de omgeving. De boerderij past goed in de historische structuur van het gebied.</i>	
Architectuurhistorische waarden	<i>Het complex is een voorbeeld van een boerderij met gemengd bedrijf uit de negentiende eeuw die in de eerste en tweede helft van de twintigste eeuw volgens de toen geldende inzichten werd "verbeterd". Bij de verbouwing zijn volgens de toen heersende mode moderne elementen (zoals grote vensters) aangebracht. Dat maakt dat aan het exterieur minder goed af te lezen valt welke cultuurhistorische waarden het gebouw in zich bergt.</i>	
Bouwhistorische waarden Belang van het object/complex voor de geschiedenis van de bouwtechniek, de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis (historische gelaagdheid) of wegens het materiaalgebruik.	<i>Het gebouw is een duidelijk voorbeeld van de ontwikkeling van de boerderijbouw; de oorspronkelijke opzet van het boerderijtje, de verdeling tussen woon- en bedrijfsdeel, is in het exterieur nog afleesbaar. In het interieur zijn de oorspronkelijke spanten en de brandmuur bewaard gebleven.</i>	
Waarden vanuit de gebruikshistorie (gerelateerd aan het object van onderzoek)	<i>Het gebouw is een duidelijk voorbeeld van de ontwikkeling van de boerderijbouw; de verschillende bouwfasen zijn, zij het niet overal in het gebouw, nog afleesbaar.</i>	
Belevingswaarde	<i>De boerderij heeft een zekere belevingswaarde door zijn ligging, gedeeltelijk traditionele vormgeving en plaats in de omgeving, maar is door de verbouwing in 1972 ernstig verminkt.</i>	De voorgevel van het woongedeelte dient aangepast te worden aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.



- Hoge monumentwaarden
- Positieve monumentwaarden
- Indifferente monumentwaarden
- Negatieve monumentwaarden

Figuur 14 - Cultuurhistorische waarden Breestraat 3 Hoogeloon; de gestippelde lijnen zijn de spanten.

4. PERSPECTIEF

In dit hoofdstuk wordt beoordeeld wat het toekomstperspectief van de cultuurhistorische waarden zal zijn, als gevolg van de beoogde bestemmingsverandering.

In het vorige hoofdstuk is omstandig uitgelegd dat het hoofdgebouw van het complex cultuurhistorische waarden in zich draagt, maar dat door de huidige vormgeving van de voorgevel van het woongedeelte die cultuurhistorische betekenis niet meteen herkenbaar is.

Splitsing van het pand in twee woningen is denkbaar, waarbij de belangrijke cultuurhistorische waarden behouden worden:

- de hoofdvorm van het gebouw: een langwerpige bouwmassa van 1 laag onder zadeldak met 1 wolfseinde;
- de zichtbaarheid van het onderscheid tussen oorspronkelijk woon- en bedrijfsdeel;

- de houten spanten, de brandmuur en de binnenschil, zijnde de oorspronkelijke buitenmuur, met alle bouwsporen en materialen.

Verbetering van de uitstraling kan bereikt worden door:

- het aanpassen van de voorgevel, waarbij de voordeur vervangen wordt door een beter bij de historische omstandigheden passende deur en vooral de grote ramen vervangen worden door vertikaal gerichte ramen (bijvoorbeeld schuiframen of zesruiters) die passen bij een boerderij uit het laatste kwart van de negentiende eeuw. Het aanbrengen van luiken aan de ramen is denkbaar.

's-Hertogenbosch, juli 2020
Ir. J.J. Cuijpers

BRO

CULTUURHISTORISCH ADVIES BREESTRAAT 3 TE HOOGELOON

BIJLAGE 1: Geraadpleegde bronnen

Berkel, G. van en K. Samplonius (2006): Nederlandse plaatsnamen, herkomst en historie, Het Spectrum.

Bont, C. de (1993): '...Al het merkwaardige in bonte afwisseling...', Een historische geografie van Midden- en Oost-Brabant, Stichting Brabants Heem, Waalre.

Oirschot, A. van, e.a. (red.) (1985): Encyclopedie van Noord-Brabant, 4 delen, Market Books, Baarn.

Provincie Noord-Brabant (2001/2006): Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Stichting Bouwhistorie Nederland, Vereniging Nederlandse Gemeenten, Atelier Rijksbouwmeester en Rijksgebouwendienst (2009): Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek - lezen en analyseren van cultuurhistorisch erfgoed, Amersfoort, 2009.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2013): Cultuurhistorisch onderzoek in de vormgeving van de ruimtelijke ordening, versie 6 zoals verzonden aan de Tweede Kamer, februari 2013.

Stichting Historisch Boerderij-onderzoek: De benaming van houtverbindingen en constructieve houten elementen bij oude boerderijen, Arnhem, 1982.

Topographische en Militaire kaart van het Koninkrijk der Nederlanden, schaal 1:50.000, blad 19, verkend 1857-1858.

Uitgeverij Nieuwland: Historische Atlas Noord-Brabant, 1:25.000, 1836-1843. Tilburg, 2008.



Figuur 15 - overzicht achterzijde Breestraat 3 Hoogeloon (bron: funda.nl)

BRO

CULTUURHISTORISCH ADVIES BREESTRAAT 3 HOOGELOON

Colofon

Opdrachtgever

Naam : BRO
 Contactpersoon : Mirte van Dooren
 Adres : Bosscheweg 107
 PC + plaats : 5282 WV Boxtel
 Tel. : 0411-850 400
 Mail : info@bro.nl

Bevoegd gezag erfgoed

Naam : GEMEENTE BLADEL
 Contactpersoon :
 Adres : Postbus 11
 PC + plaats : 5530 AABladel
 Tel. : 0497-361636
 Mail : info@blad.nl

Uitvoerend bureau

Naam : Cuijpers Advies
 Auteur : ir. J.J. Cuijpers
 Adres : Gouverneur Hultmanstraat 2
 PC + plaats : 5224 CJ 's-Hertogenbosch
 Tel. : 06 - 5146 1115
 Mail : info@posd.eu
 Website : www.posd.eu
 Projectnummer : 12144

Versietabel				
versie	datum	Inhoud	status	validatie
1-1	07 07 2020	conceptrapport	eerste concept	JC 

Samenvatting

Ten behoeve van de opstelling van een bestemmingsplanherziening is opdracht verleend voor het uitvoeren van een cultuurhistorisch onderzoek naar het voormalig agrarisch complex Breestraat 3 te Hoogeloon (gem. Bladel). Het hoofdgebouw van het complex, de langgevelboerderij, is cultuurhistorisch waardevol als voorbeeld van het eindpunt van de historische ontwikkeling van de traditionele streekeigen boerderijvorm en als onderdeel van het ensemble van waardevolle bebouwing langs de Breestraat. In de loop van de twintigste eeuw zijn diverse ingrijpende veranderingen aan de boerderij aangebracht, waarvan met name de gevelopeningen van het woongedeelte de traditionele waarden van de boerderij aantasten.

Geconcludeerd wordt dat het pand zekere cultuurhistorische waarden in zich bergt en dat splitsing uit cultuurhistorisch oogpunt verantwoord is, mits daarbij de voorgevel van het woondeel op zodanige manier wordt verbeterd, dat de traditionele streekeigen vormgeving van de boerderij hersteld wordt.