

Bijlage II - Beeldbepalende panden

In 2007 heeft er een inventarisatie plaatsgevonden onder de panden in het buitengebied. Daarbij is op basis van objectieve criteria beoordeeld of een pand een zodanige kwaliteit bezit dat het de moeite is om deze te beschermen. Dit heeft een lijst van 63 panden, hoofdzakelijk boerderijen, opgeleverd welke als beeldbepalende panden wordt aangemerkt.

De boerderijen die onder deze objectgerichte criteria vallen, zijn weliswaar niet als gelijkvormig te karakteriseren. Vooral bij verbouwingen van deze boerderijen tot woonboerderij met één of meerdere eenheden komt de beeldkwaliteit, die vooral bestaat uit de afleesbare combinatie van een woon- en een bedrijfsgedeelte, onder druk te staan. Om deze cultuurhistorische kenmerken en kwaliteiten niet verloren te laten gaan, zijn voor deze boerderijen specifieke criteria ontwikkeld.

De boerderijbebouwing staat meestal op ruime percelen waar naast het hoofdgebouw ook ruimte is voor diverse vrijstaande bijgebouwen van uiteenlopende omvang. Vaak is nog sprake van een nauwe relatie tussen bebouwing en het agrarische erf. Ook de erfafscheidingen dragen bij aan het specifieke agrarische totaalbeeld.

De situering van het hoofdgebouw op het erf ten opzichte van het openbare gebied is niet eenduidig. Een positie met het woonhuis op de weg georiënteerd komt het meest voor, waarbij tevens sprake is van een haakse nokoriëntatie. Een dwarse plaatsing en een oriëntatie met het bedrijfsgedeelte op het openbare gebied komt echter ook voor. De hoofdvorm bestaat uit een eenvoudig, niet samengesteld bouwvolume. De drui- of gootlijn is soms aan één zijde of aan beide zijden ter plaatse van het woonhuisgedeelte verhoogd. De kap is het beeld dominante element en is voorzien van dakpannen of riet of een combinatie van riet met pannen. De gevels zijn in een traditionele baksteenarchitectuur uitgevoerd met verticale kozijnen in het woonhuisgedeelte. Opvallend is het sterke ritme van de mestdeuren en/of de stalramen in de zijgevels van het bedrijfsgedeelte. De boerderijen geven een fraai beeld die gerelateerd aan de agrarische technieken van toen die bepalend zijn geweest voor de ontwikkeling van het landschap. Ze worden daarom hoog gewaardeerd. Een aparte vermelding is daarom dan ook gerechtvaardigd.

Het beleid zal zijn gericht op een zorgvuldige omgang met de bestaande karakteristieken. Bij verbouwingen mogen de eventuele toevoegingen herkenbaar zijn, maar het oorspronkelijke beeld dient qua hoofdvorm beeldbepalend te blijven. Het beleid zal tevens zijn gericht op het behoud en herstel van historische boerderijen en bijgebouwen. Voor karakteristieke boerderijen worden de onderstaande criteria gehanteerd.



Beeldbepalende panden

Bijlage bij de Nota ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Someren

Adres	Huisnummer	Basiseis		Punten					Resultaat
		Hoofdvorm heeft beeldbepalend karakter	Gevelindeling heeft beeldbepalende kwaliteit	Geen karakterverstorende aanbouwen	Geen karakterverstorende gevelwijzigingen	Oorspronkelijke materialen en kleuren	Huidige legale gebruik moet mogelijk blijven	Beeldbepalende waarde omgeving	Totale score
Boerenkamplaan	61	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Boerenkamplaan	81	ja	ja	2	2	2	2	0	8
Boerenkamplaan	109	ja	ja	2	2	2	2	0	8
Boomen	7	ja	ja	2	1	2	1	2	8
Brugstraat	2	ja	ja	2	2	2	2	1	9
De Hoof	12	ja	ja	2	2	2	2	2	10
De Hoof	14	ja	ja	2	1	2	2	2	9
De Hoof	18	ja	ja	2	2	2	2	2	10
Driehoekstraat	28	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Eindje	7	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Eindje	9	ja	ja	2	1	1	2	2	8
Eindje	10	ja	ja	1	1	2	2	2	8
Gebergte	2	ja	ja	2	2	2	2	2	10
Gebergte	6	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Groenstraat	7	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Heesvenstraat	21	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Heesvenstraat	26	ja	ja	2	2	2	2	2	10
Heieind	4	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Heieind	12	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Hersel	5	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Hersel	7	ja	ja	2	2	2	2	2	10
Hoevenstraat	60	ja	ja	2	1	1	2	2	8
Houtbroekdijk	6	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Houtbroekdijk	12	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Houtbroekdijk	15	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Houtbroekdijk	19	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Kerkendijk	35	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Kerkendijk	45	ja	ja	2	2	1	2	1	8
Kerkendijk	154	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Kerkweg	20	ja	ja	1	2	2	2	1	8
Kievitstraat	1	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Kraaijendijk	23	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Laan ten Boomen	44	ja	ja	2	2	2	2	2	10

Adres	Huisnummer	Hoofdvorm heeft beeldbepalend karakter	Gevelindeling heeft beeldbepalende kwaliteit	Geen karaktersverstorende aanbouwen	Geen karaktersverstorende gevelwijzigingen	Oorspronkelijke materialen en kleuren	Huidige legale gebruik moet mogelijk blijven	Beeldbepalende waarde omgeving	Totale score
Lieropsedijk	70	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Michelslaan	9	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Michelslaan	11	ja	ja	2	2	1	2	2	9
Molenbrugweg	15	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Moorsel	5	ja	ja	2	2	2	2	2	10
Nederweertseweg	23	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Nederweertseweg	24	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Nederweertseweg	34	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Otterdijkseweg	5	ja	ja	2	2	2	2	2	10
Provincialeweg	2	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Scheidingsweg	3	ja	ja	2	2	1	2	1	8
Slievenstraat	21	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Slievenstraat	32	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Slievenstraat	36	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Smulderslaan	30	ja	ja	2	2	1	2	1	8
Stemertseweg	11	ja	ja	1	2	2	2	1	8
Vaarselstraat	83	ja	ja	2	2	2	2	1	9
Vaarselstraat	105	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Voerweg	4	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Wertstraat	7	ja	ja	1	2	2	2	1	8
Wertstraat	17	ja	ja	2	1	2	2	1	8
Winkelstraat	3	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Winkelstraat	7	ja	ja	2	2	2	2	2	10
Winkelstraat	9	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Winkelstraat	10	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Winkelstraat	13	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Winkelstraat	15	ja	ja	2	1	1	2	2	8
Winkelstraat	17	ja	ja	2	1	2	1	2	8
Zandstraat	54	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Zandstraat	58	ja	ja	2	1	2	2	2	9
Zandstraat	64	ja	ja	2	2	1	2	2	9

Toetscriteria beeldbepalende panden

Situering

- Bestaande posities van bebouwing op het erf handhaven
- Bijgebouwen ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- Nokrichtingen respecteren
- Oriëntatie van de bebouwing handhaven. Bij verbouw van een bedrijfsgedeelte tot een wooneenheid dient de oorspronkelijke uitstraling als bedrijfsgedeelte in stand te blijven

Hoofdvorm

- Eenvoudige niet samengestelde bouwvolumes, traditionele compositie
- Hellend zadeldak (40° – 50°) is beelddominant
- Beheerste toepassing van dakkapellen. Geen dakkapellen op het voormalige bedrijfsgedeelte

Aanzichten

- Baksteenarchitectuur
- Onderscheid tussen woonhuis en bedrijfsgedeelte handhaven
- Instandhouding van ritmiek in de gevels

Opmaak

- Roodbruine baksteen
- Passend bij de plek en bij het boerderijtype rode of antracietkleurige gebakken pannen of riet al dan niet in combinatie met pannen
- Houten kozijnen, ramen en deuren
- Traditioneel kleurgebruik
- Eenvoudige ambachtelijke detaillering die past bij het oorspronkelijke karakter

