

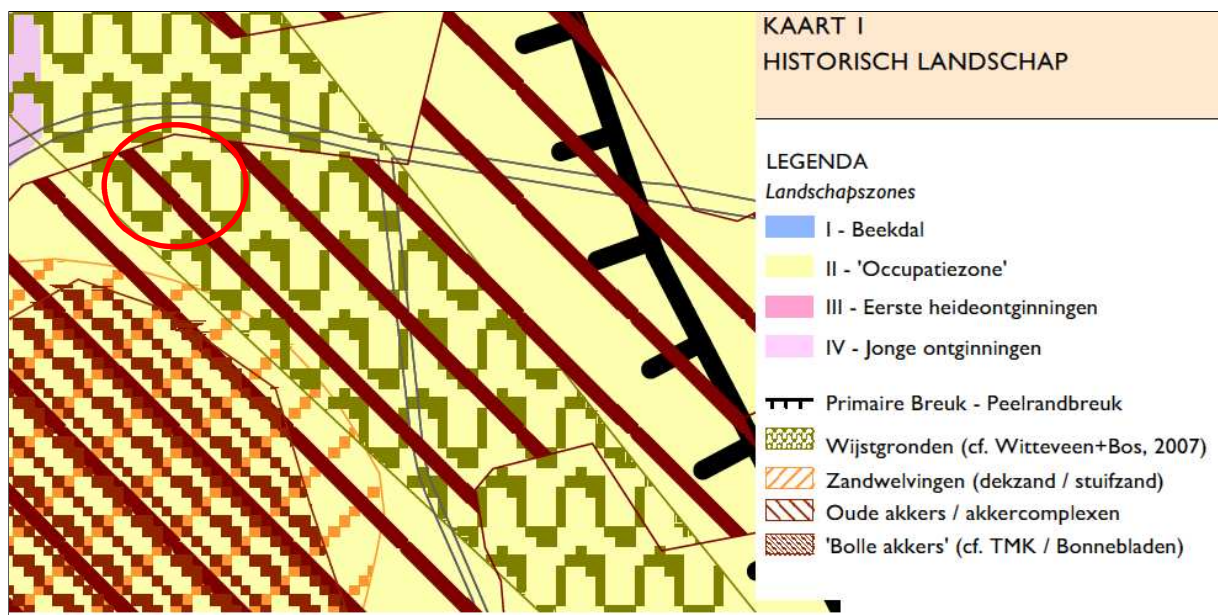


***Bijlage 5:***  
*Onderbouwing cultuurhistorische waarden woonboerderij*  
*Esp 9/9a te Bakel en de omgeving*



De woonboerderij op de locatie Esp 9/9a te Bakel welke volgens de site Bagviewer is gebouwd in 1832 is gelegen in de bebouwingsconcentratie Esp – Neerstraat – Geneneind te Bakel (bron: gemeentelijk cultuurhistoriekaart – historische bebouwing). De Esp betreft een buurtschap met oude boerderijen langs een oude straat (een cultuurhistorisch waardevol gehucht). Hierbinnen is ook de Commandeurshoeve of Espse Hoeve (Esp 3), omgrachte hoeve uit de 15<sup>de</sup> eeuw, gelegen. Dit betreft een archeologisch monument.

De boerderij op de Esp 9/9a is verder volgens ErfgoedWiki en de gemeentelijke cultuurhistoriekaart – historisch landschap gelegen bij de Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk heeft een helling in de weg en het landschap op Esp veroorzaakt. Verder is de boerderij gelegen binnen landschapszone II – 'Occupatiezone'. De ingebruikname van het landschap door de mens uit zich, met betrekking tot de bodem, het beste in dit deel van de gemeente, waar de zone met een wat dikker dekzandpakket al lange tijd als akkerland in gebruik is. In het landschap is dit voor een groot deel ook waarneembaar in het voorkomen van 'bolle akkers' in dit gebied. Een gedeelte van de gronden ten zuidwesten van de boerderij zijn ook aangeduid als 'bolle akkers', zie uitsnede gemeentelijke cultuurhistoriekaart – historisch landschap. Verder is de boerderij gelegen op gronden welke zijn aangewezen als wijstgronden en als oude akkers/akkercomplexen. De wijstgronden betreffen de gronden/gebieden waar de door de breuk beïnvloede waterhuishouding tot waarneembare kwel heeft geleid.

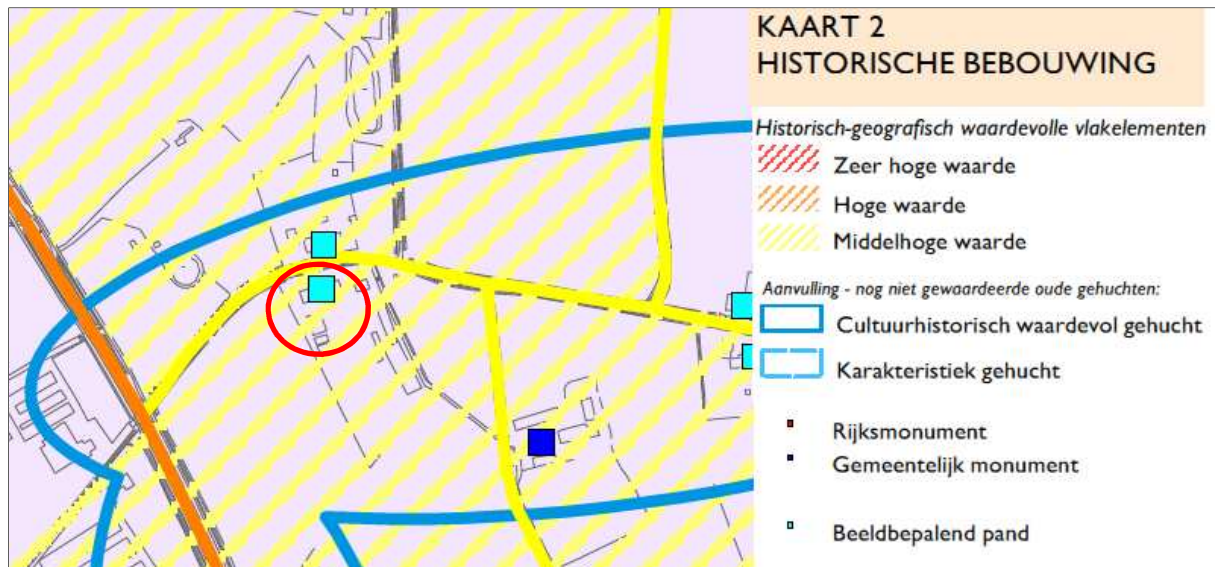


*Uitsnede gemeentelijke cultuurhistoriekaart – historisch landschap*

De in 1832 gerealiseerde woonboerderij is door de gemeente Gemert-Bakel aangemerkt als een beeldbepalend pand met cultuurhistorische waarden, zie onderstaande uitsnede uit de gemeentelijke cultuurhistoriekaart – historische bebouwing. Verder is de boerderij gelegen binnen een historisch-geografisch waardevolle vlakelementen met middelhoge waarde. Het projectonderdeel historische bebouwing heeft de volgende doelstellingen:

- het samenbrengen van alle beschikbare informatie over de gewaardeerde en

- te waarderen historische bebouwing en historische infrastructuur;
- het vertalen van deze informatie naar een helder kaartbeeld waarin de gewaardeerde en te waarderen historische bebouwing en infrastructuur worden weergegeven, en dat geschikt is als instrument binnen het welstandsbeleid.



*Uitsnede gemeentelijke cultuurhistoriekaart – historische bebouwing*

De kaarten Historisch Landschap en Historische Bebouwing geven de gemeente de mogelijkheid om historische landschap en gebouwde cultuurhistorie een plaats te geven in het ruimtelijk beleid. Door de kaarten als instrument in de zetten bij de ontwikkeling van gebiedsvisies en bij het welstandsbeleid, wordt cultuurhistorie een integraal onderdeel van het beleid. Daarbij gaat het niet alleen om het behoud van en het versterken van cultuurhistorische elementen en structuren, maar ook om het gebruiken van het beeld van historisch landschapsgebruik als inspiratie voor de toekomstige inrichting van de gemeente Gemert-Bakel.

Uit een schilderij, wat een eerste visualisatie geeft van de boerderij, en uit mondelinge bronnen is op te maken dat de boerderij gerealiseerd is met gedeeltelijk een dak van stro en dakpannen en bestaat uit een schilddak. De boerderij is opgebouwd uit baksteen in wildverband. Een gedeelte van de boerderij is destijds in gebruik genomen als woonhuis en het achterhuis is destijds in gebruik genomen als stal, wat ook duidelijk is te zien aan de architectonische beeld wat op het schilderij wordt geschetst.



*Schilderij met een eerste beeld van de boerderij Esp 9 te Bakel*

Uit latere foto's van de boerderij is op te maken dat het dak van de boerderij jaren later is vervangen door golfplaten. Daarnaast zijn destijds de kozijnen van het woonhuis vervangen door andersoortige kozijnen.



*Aanzicht woongedeelte boerderij Esp 9 te Bakel vanaf wegzijde (Esp)- golfplaten dak*



*Aanzicht stalgedeelte boerderij Esp 9 te Bakel vanaf wegzijde (Esp)*



*Aanzicht stalgedeelte boerderij Esp 9 te Bakel vanaf achterzijde woning*



*Aanzicht stal- en woongedeelte boerderij Esp 9 te Bakel vanaf achterzijde*

Circa 30-35 jaar geleden is het dak vervangen door gedeeltelijk riet met dakpannen.

Op 22 november 2005 heeft de gemeente Gemert-Bakel, nadat door welstand een positief advies is afgegeven, een bouwvergunning verleend voor de splitsing en de verbouw van de woonboerderij ter plaatse. Hierbij is het stalgedeelte ook omgebouwd tot woonhuis. De boerderij zoals deze er nu uitziet is verbouwd zoals bij bouwvergunning verleend op 22 november 2005. Hierbij is met het toenmalige college (wethouder ruimtelijke ordening) van de gemeente Gemert-Bakel afgesproken, dat de gemeente medewerking zou/zal verlenen aan het bestemmingsplantechnisch splitsen van de woonboerderij in twee wooneenheden op het moment dat het agrarische bedrijf op de locatie Esp 7 beëindigd is. Financieel is/was het niet mogelijk voor initiatiefnemer (Boomkwekerij W. Jansen) om de gehele woonboerderij en het agrarisch bedrijf op de locatie over te nemen en ook het herstel en onderhoud van de woonboerderij te financieren. Dit is de reden dat in overleg met de gemeente in 2005 de woonboerderij is gesplitst en opgeknapt. Initiatiefnemer, welke op de locatie het agrarische bedrijf voert, is daarna in het achterhuis (gedeelte inwoning) gaan wonen en zijn zus met het gezin hebben de eigenlijke bedrijfswoning gekocht, verbouwd/opgeknapt en zijn deze gaan bewonen. Nu de veehouderij op de locatie Esp 7 te Bakel is beëindigd<sup>1</sup> zijn initiatiefnemer en zijn zus voornemens deze bestemmingsplantechnische splitsing te realiseren.

<sup>1</sup> In 2010 is dit bedrijf beëindigd en zijn de stallen gesloopt middels de Beëindigingsregeling Intensieve Veehouderij.



Aanzicht woonboerderij vanaf de straatzijde (linker foto woongedeelte en rechter foto is van het verbouwde stalgedeelte)



Aanzicht woonboerderij vanaf de straatzijde



Aanzicht woonboerderij vanaf de achterzijde (linker foto woongedeelte en rechter foto is van het verbouwde stalgedeelte)

Bij de verbouw van de woonboerderij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het eerste bekende ontwerp van de woonboerderij. Om de gehele woonboerderij bewoonbaar te maken is daar waar nodig het één en ander gewijzigd. Omdat de gevels overal gescheurd waren zijn deze vervangen in dezelfde stijl als in de oude situatie.

#### Voorgevel:

Aan de straatzijde van de woonboerderij zijn ter plaatse van het huidige woongedeelte de kozijnen vervangen en dezelfde kozijnen gehanteerd als op het hierboven weergegeven schilderij. Ook de voordeur is vervangen om weer aansluiting te zoeken bij de karakteristieke kenmerken van de boerderij in het verleden. Daarnaast is er op het dak een dakkapel gerealiseerd om op de bovenverdieping voldoende licht te creëren. Ook zijn er t.o.v. de voormalige situatie twee stalraampjes komen te vervallen. De houten staldeur is gehandhaafd.

Ter plaatse van het stalgedeelte is aan de straatzijde van de woonboerderij de grote staldeur vervangen door een groot raam om in de woning voldoende daglicht te kunnen genereren. Verder zijn er ter plaatse van waar in het verleden de stalraampjes zaten nieuwe van dezelfde stalraampjes gezet. De voordeur is gerealiseerd ter plaatse waar in het verleden, zoals blijkt uit het schilderij hierboven ook een deur gesitueerd is geweest.

#### Kopgevels:

De kopgevel van het woongedeelte is ongewijzigd gebleven.

Aan de kopgevel van het stalgedeelte is het hooiluik boven de stal middels een raam geprobeerd zoveel mogelijk na te situeren.

#### Achtergevel:

Aan de achterzijde van de woonboerderij is een lager aanbouwtje komen te vervallen. Ter plaatse van het woongedeelte zijn ter plaatse van de keuken grote tuindeuren gerealiseerd. Daarnaast is er een deur gerealiseerd om de woning vanaf de achterzijde te kunnen betreden. Ook zijn er een tweetal stalraampjes gerealiseerd in de gevel. Op het dak is zoals aan de voorzijde een dakkapel gerealiseerd om op de bovenverdieping voldoende lichtinval te kunnen realiseren.

Ter plaatse van het voormalige stalgedeelte is de achterdeur gerealiseerd ter plaatse van een voormalige staldeur. Daarnaast zijn de stalramen vervangen door nieuwere stalramen in dezelfde uitvoering. De grote staldeur is ook hier vervangen door tuindeuren om voldoende licht te creëren in de woning. In het dak zijn 4 dakramen gerealiseerd om op de bovenverdieping daglicht te kunnen realiseren.