

Beeldkwaliteitsplan

Hoogcasteren 23, 5528 NP Hoogeloon

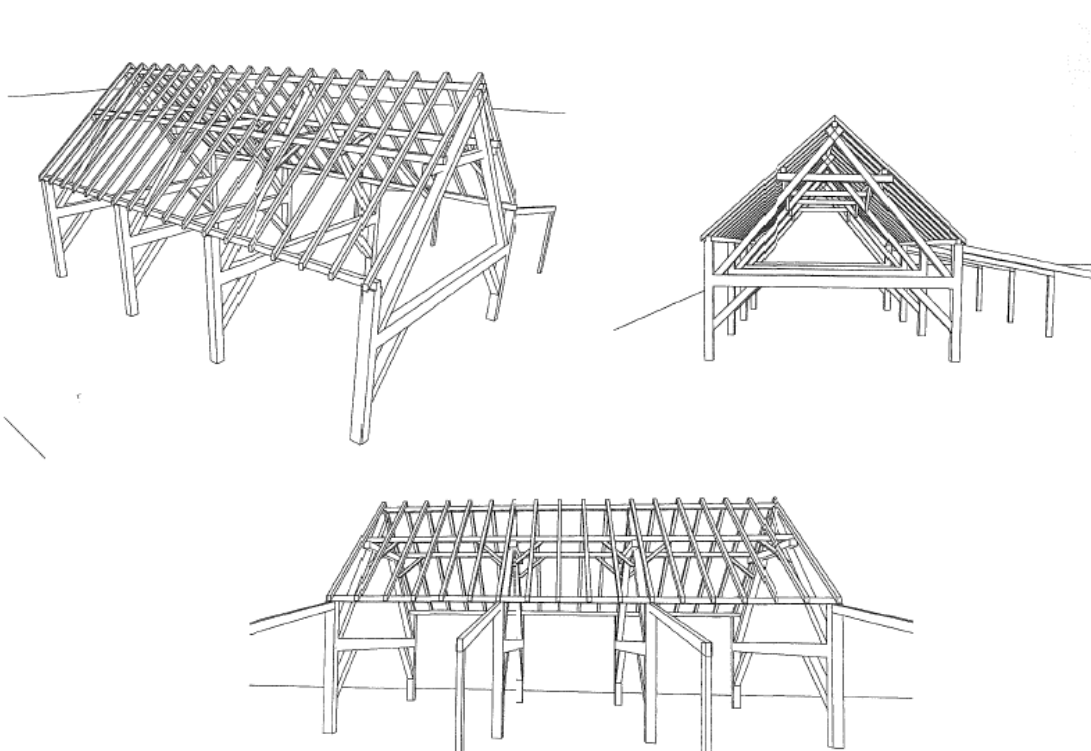
Op Hoogcasteren 23 te Hoogeloon is een cultuurhistorisch waardevolle schuur aanwezig. Om het voortbestaan van het object veilig te stellen is een bestemmingsplanprocedure opgestart, zodat het object gerestaureerd en verbouwd kan worden tot woning.

De locatie valt net buiten de bebouwingsconcentratie Hoogcasteren in het buitengebied van de gemeente Bladel, waarvoor een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld. Op 29 juli 2021 heeft er een overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Bladel en de provincie Noord-Brabant. Tijdens dit overleg is besloten om het initiatief desondanks te toetsen aan het Beeldkwaliteitsplan bebouwingsconcentraties buitengebied gemeente Bladel. Deze toetsing is terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan voor de locatie Hoogcasteren 23.

Verder is uit het overleg naar voren gekomen dat het wenselijk is een gedetailleerd beeldkwaliteitsplan als bijlage bij de regels op te nemen. Een beeldkwaliteitsplan is een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing dat aangeeft op welke wijze de beoogde ontwikkeling optimaal in de leefomgeving wordt ingepast. De kenmerkende onderdelen en het beeld/ uiterlijk dat behouden dient te blijven moet hierin opgenomen worden. De beeldkwaliteitsparagraaf vormt hiermee een aanvulling op de bestaande toetsingscriteria uit de Welstandsnota en de Erfgoedverordening Bladel 2017.

Beeldkwaliteitscriteria

Voor het behoud van de cultuurhistorische waarden is het van belang de bouwhistorisch en monumentaal waardevolle eikengebintconstructie van het bestaande gebouw – zie afbeelding hieronder - te behouden en waar nodig te renoveren. Het is daarbij niet nodig om de onderdelen die gehandhaafd blijven een constructieve functie te geven. Dit kan door bijvoorbeeld nieuwe houten gordingen en stalen spanten over het bestaande gebouw heen te plaatsen en de oude gordingen en spanten enkel esthetisch te handhaven.



Om de bestaande en toekomstige kwaliteiten van het cultuurhistorisch waardevolle schuur op Hoogcasteren 23 te Hoogeloon te borgen, worden met dit beeldkwaliteitsplan de volgende criteria ten aanzien van het object vastgelegd:

- De situering en het bouwvolume van het cultuurhistorisch waardevolle schuurdeel van de woning dient als zodanig behouden te blijven.
- Het karakter van de schuur dient zo zuiver mogelijk te blijven. Dit betekent in ieders geval een gesloten en bij de typologie passende gevelopzet en materiaaltoepassing.
- Aanbouwen ter uitbreiding van het hoofdgebouw dienen aan de achterzijde gesitueerd te worden om het zicht vanuit de straatzijde te beperken en de sobere schuurvorm in zijn waarde te laten.
- Architectonisch wordt een contrast te gecreëerd tussen het cultuurhistorisch waardevolle schuurdeel en een eventuele aanbouw, door bijvoorbeeld een traditioneel (al dan niet historiserend) en een 'eigentijds' karakter te combineren.
- De eventuele toevoegingen/aanpassingen moeten ondergeschikt zijn en een meerwaarde creëren voor de schuur.
- Afgeknotte kapvormen, zoals een plat dak met steile dakschilden, zijn niet toegestaan.
- Dakkapellen mogen niet overheersend zijn op het dakvlak en moeten aansluiten bij de architectuur van de woning.

Onderstaande afbeeldingen geven enkele impressies weer.

