

Meijelseweg 60-60a Beringe



Waardenindicatie

Res nova 2010

www.res-nova.nl



Colofon, productstatus, disclaimer en lay-outwijzer

Colofon:

Opdrachtgever: L.P.G. Oudenhoven

Auteur: Res nova, drs Don Rackham

Medewerking en collegiale toets: dr Bernadette van Hellenberg Hubar

Repro's: L.P.G. Oudenhoven, Res nova VOF en drs Don Rackham

© 2010 Res nova VOF en drs Don Rackham

Op deze publicatie berust auteursrecht.

Status project:

Dit rapport is gereed voor de tervisielegging in het kader van het ontwerp-bestedingsplan.

Disclaimer:

Het onderzoek van Res nova heeft een onafhankelijk en pragmatisch karakter en is niet bedoeld voor wetenschappelijke doeleinden, maar voor besluitvormingsprocessen in het kader van beheer, behoud en ontwikkeling. Ieder onderzoek steunt wel op wetenschappelijke analyse en synthese en leidt vaak tot verrassende vondsten, die in de rubriek res novae (nieuwe zaken) worden gepresenteerd. De conclusies en aanbevelingen dragen het karakter van een advies, voor de opvolging waarvan Res nova geen verantwoordelijkheid draagt.

Indien Res nova een document digitaal (in Word, PDF of anderszins) ter beschikking stelt, is zij niet verantwoordelijk voor enige verandering daarin en dienen veranderingen door de ontvanger uitdrukkelijk in de nieuwe versie aangegeven te worden.

Afbeelding omslag en blanco pagina:

Foto's van het voorhuis en achterhuis van Meijelseweg 60-60a.

0 Inhoudsopgave

Colofon, productstatus, disclaimer en lay-outwijzer	2
0 Inhoudsopgave	3
1 Inleiding	5
1.1 Opmaat	5
1.2 Meijelseweg 60-60a	5
2 Cultuurhistorische waarden	6
3 Bouwhistorische waarden	7
4 Conclusie	9



1 Inleiding

1.1 Opmaat

Gelegen aan de Meijelseweg tussen Beringe en Meijel ligt de in oorsprong uit het begin van de negentiende eeuw daterende voormalige boerderij Meijelseweg 60-60a. De eigenaar van het achterhuis, dhr. L.P.G. Oudenhoven heeft Res nova gevraagd een korte indicatie te geven van de cultuurhistorische waarden van het pand. Dit om een formele splitsing van de woning binnen de in het *Structuurplan Buitengebied Regio Peel en Maas* aangegeven randvoorwaarden te kunnen realiseren. Hierin wordt op de pagina's 23 en 24 aangegeven dat bijzondere betekenis wordt gehecht aan cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. Hierbij wordt aandacht besteed aan zowel panden als groenstructuren en groenobjecten. Voor panden en bouwwerken gaat het hierbij om objecten die niet aangewezen zijn als gemeentelijk- of rijksmonument, maar wel een beeldbepalend karakter hebben of waaraan men informatie kan ontleen over de geschiedenis van het gebied.

Voor een waardevol beeldbepalend pand gelden andere regels en plichten met betrekking tot bijvoorbeeld sloop, verbouwing en splitsing.

1.2 Meijelseweg 60-60a

De vraag van de opdrachtgever is of er aan het volume Meijelseweg 60-60a dergelijke cultuurhistorische waarde kan worden toegekend. Onderhavige notitie betreft een korte waardenindicatie.



2 Cultuurhistorische waarden

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1890-1930 blijkt dat het gebied waarin het object is gelegen tot circa 1900 onontgonnen was. Meijelseweg 60-60a is een van de eerste volumes die hier, langs de weg tussen Beringe en Meijel is opgetrokken. Op een plattegrond uit 1926 zien we dat langs de weg slechts een klein aantal boerderijen, op grote afstand van elkaar ligt. Meijelseweg 60-60a is hier één van. Als zodanig speelt de boerderij een onmiskenbare rol in de ontginning van dit gebied en vormt het een cultuurhistorisch waardevol element.

Vandaag de dag is de Meijelseweg nog steeds een primaire verbindingroute waarlangs op enige afstand van elkaar bouwwerken zijn opgericht. Nabij nummer 60-60a is sprake van enige concentratie: enkele kleine agrarische volumes ten noorden van de straat, enkele naoorlogse woonhuizen ten zuiden van de straat (ten zuiden hiervan ligt een industrieterrein). De boerderijen vormen één structureel geheel met het open landschap ten noorden van de bebouwing. Als zodanig is hier nog sprake van een karakteristiek open agrarisch landschap.

De opdrachtgever heeft enkele jaren geleden in samenwerking met het IKL-Limburg (Stichting Instandhouding Kleine Landschapselementen) het perceel heringericht, waarbij landschappelijke elementen die karakteristiek zijn voor het Limburgse boerenerf zijn hersteld en teruggebracht: onder andere een bomenlaan, boomgaard en hagen. De revitalisering van het agrarisch erf, in combinatie met het genoemde open landschap, draagt bij aan de cultuurhistorische kwaliteiten van deze locatie.

3 Bouwhistorische waarden

Zoals reeds gesteld, is Meijelseweg 60-60a een van de eerste boerderijen in dit deel van de gemeente Helden. Het voorhuis met het haaks daarop gelegen achterhuis vormt de historische kern van het complex. De lagere stal (nu woonruimte) die in het verlengde van het achterhuis ligt, is pas na de Tweede Wereldoorlog opgetrokken. Dit blijkt niet alleen uit historisch kaartmateriaal, maar ook uit het type spant en het toegepaste metselverband.

Het voor- en achterhuis kenmerken zich door een sobere opzet, waarbij alleen de tandlijsten onder de bakgoten een decoratieve toets vormen. De indeling van de voorgevel is authentiek. De houten luifel vormt een detonerend element. De kozijnen en ramen zijn vernieuwd. De westelijke zijgevel van het voorhuis is opnieuw opgetrokken (naoorlogs) en heeft een andere indeling gekregen waarbij het ronde venster erg detonerend is. In de zijgevel van het achterhuis is een aantal nieuwe gevelopeningen aangebracht. Het inboetwerk is zichtbaar en de strakke vormgeving van de vensters (zonder rollagen of andere afsluiting aan de boven- of onderzijde) wijkt af van het agrarische karakter van de gevel. De voormalige stallen zijn na de oorlog opgetrokken in halfsteens verband (ongevoegd). De raamopeningen zijn geplaatst onder segmentbogen (en één spitsboog) en hebben bakstenen vensterdorpels. De bogen zijn alle onnauwkeurig uitgevoerd. Er is deels sprake van houten kozijnen (vernieuwd) en deels van stalen kozijnen. Deze laatste lijken te zijn hergebruikt. De achtergevel is vervangen door een staalconstructie met glas.

Het interieur van het voorhuis (nummer 60) kon niet worden bezichtigd, maar bekend is dat dit door een vorige eigenaar geheel is gewijzigd. Ook het oorspronkelijke achterhuis (nummer 60a) is helemaal opnieuw ingedeeld en doet nu dienst voor slaapvertrekken. De voormalige stallen (nummer 60a) zijn na de oorlog verbouwd tot woning. Voorheen was deze ingedeeld in kleine vertrekken met vele bakstenen boogjes en andere architectonische elementen. Ongeveer vijftien jaar geleden is de ruimte opengebroken. De naoorlogse spanten zijn weer zichtbaar (spantbalken vervangen). Er is geen sprake meer van een waardevol interieur.

Noch wat betreft exterieur noch interieur kan Beringseweg 60-60a gekwalificeerd worden als cultuurhistorisch waardevol object. Wel valt op dat het aanzien vanaf de straat (de voorgevel van het voorhuis) goed is behouden (ondanks de luifel) en er daarom nog sprake is van een karakteristiek beeld dat representatief is voor het begin van de twintigste eeuw.

De overige bebouwing in de tuin, een drietal stallen/loodsen zijn allen naoorlogs. Bovendien is een tweetal loodsen aangepast door de vorige eigenaar die zelf nieuwe gevels heeft opgetrokken in een fictief- en tevens misplaatst – historiserend karakter. In de tuin is door de vorige eigenaar een aantal muren met Italianiserende



bogen en kolommen gemetseld. Aan de bijgebouwen en de ommuring kan geen waarde worden toegekend.

4 Conclusie

De cultuurhistorische waarden van Meijelseweg 60-60a liggen met name in de pionierspositie die de boerderij heeft ingenomen in de ontginning van het gebied tussen Beringe en Meijel. Daarbij is aan de noordzijde van de Meijelseweg nog sprake van een kenmerkend open agrarisch landschap. Meijelseweg 60-60a, gelegen in de in samenwerking met het IKL herstelde/gereconstrueerde tuin, neemt een karakteristieke plek in in dit landschap. Wat betreft de bebouwing zelf is het voorhuis en oorspronkelijke achterhuis in hoofdopzet nog authentiek. De voorgevel is representatief voor de vroeg-twintigste-eeuwse situatie, waardoor het aanzien vanaf de straat als karakteristiek kan worden beschouwd. Detonerende elementen als de luifel boven de voordeur, zijn bovendien reversibel. Alle overige gevels en het interieur zijn aanzienlijk gewijzigd. De vrijstaande stallen zijn naoorlogs en hebben geen specifieke waarde.

Gelet op de in het structuurplan opgenomen definitie van objecten van cultuurhistorische waarde, namelijk dat het hier panden en bouwwerken betreft die niet zijn aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument maar wel een beeldbepalend karakter hebben en informatie over de geschiedenis van het gebied verschaffen, mag bij Meijelseweg 60-60a worden gesproken over een dergelijk object.

Als de gemeente voorwaarden met betrekking tot onder andere verbouwing en ontwikkeling koppelt aan de kwalificatie van 'cultuurhistorisch waardevol object', kan de karakteristiek van een dergelijk pand bij toekomstige bouwactiviteiten worden behouden en versterkt.



Res nova

Erfgoed in ontwikkeling

drs Margreeth W. Bangert
0475 - 58 92 10 / 06 - 11 45 42 47

dr Bernadette C.M. van Hellenberg Hubar
0475 - 55 23 30 / 06 - 513 87 805

Postadres:
B. Minkenberglaan 2
6109 AL Ohé en Laak

Fax:
0475 55 02 90

Internet:
info@res-nova.nl
www.res-nova.nl