

Gemeentemonumentenlijst Geldrop

1. Bijzondere gebouwen

G1.01	Voormalig postkantoor	Heuvel 1 (thans 1b ged)
G1.02	Voormalige tramremise	Heuvel 1 (thans 1a)

2. Religieuze gebouwen, kloosters, scholen

G2.01	Margaretha Sinclairschool	Sint Jozefplein 3
-------	---------------------------	-------------------

3. Bedrijfsgebouwen

G3.01	Voormalige weverij	Laarstraat 6
G3.02	Voormalige tricotage fabriek (Tweka)	Mierloseweg 51a, 63 l t/m p, r en s Nuenenseweg 2a

4. Woonhuizen

1. Arbeidershuizen

2. Burgerhuizen

G4.2.01	Woonhuis	Hofstraat 2
G4.2.02	Woonhuis	Mierloseweg 7
G4.2.03	Woonhuis	Papenvoort 22
G4.2.04	Woonhuis	Hofstraat 19
G4.2.06	Woonhuis	Laarstraat 1

3. Herenhuizen

G4.3.01	Villa	Heuvel 1
G4.3.02	Villa	Langstraat 1
G4.3.03	Woonhuis (nu Jade)	Langstraat 10
G4.3.04	Fabrikantenwoning (Villa Nova)	Nieuwendijk 46
G4.3.05	Villa	Stationsstraat 46
G4.3.06	Woonhuis (winkel)	Heuvel 22
G4.3.07	Woonhuis	Hofstraat 17
G4.3.08	Woning (Villa Beveja)	Stationsstraat 17

4. Overige huizen

G4.4.01	Woonhuis/Koffiehuis	Heuvel 23
-----	Woonhuis ('t Vossenhol)	Heuvel 92

5. Boerderijen

G5.01	Kasteelboerderij	Helze 8
G5.02	Woonstalhuis	Genoenhuizerweg 5
G5.03	Langevelboerderij	Genoenhuizerweg 7
G5.04	Langevelboerderij	Hout-oost 9-9a
G5.05	Langevelboerderij	Hulst 118
G5.07	Langevelboerderij	Mierloseweg 23
G5.08	Schuur	Hulst 87
G5.09	Boerderij	Genoenhuizerweg 2

6. Artefacten, overige

G6.01	Beeld Christus Koning	Stationsstraat ong.
G6.02	Familiegraf Hoevenaar	Nuenenseweg ong
G6.03	Kerkhof Zesgehuchten	Koninginnestraat 117

2.2 BIJZONDER TOETSINGSNIVEAU

Deze toetsing houdt in dat de gemeente de bijzondere kwaliteiten van het betreffende gebied wil behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met bijzondere kwaliteiten wil realiseren. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen dat deze een bijdrage dienen te leveren aan het gestelde doel.

Het zijn de gebieden die van cruciale betekenis voor het totaalbeeld van de gemeente (bijvoorbeeld het centrumgebied) en van het landschap (bijvoorbeeld waardevolle boerderijen), of gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde (bijvoorbeeld een beschermd stads- en dorpsgezicht).

Daarnaast geldt dit niveau bestaand stedelijk gebied, waarvoor een beeldkwaliteitplan is opgesteld (bv. De Smaale), voor de ontsluitingswegen met de aan deze wegen grenzende bebouwing, voor zover het bouwplannen betreft die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en het openbare groen.

In onderstaand overzicht zijn alle gebieden en ontsluitingswegen opgenomen, waarop het bijzonder toetsingsniveau van toepassing is.

	Gebieden	Ontsluitingswegen
Geldrop	- Centrum - De Jonkvrouw - Molenakker - Bolsiusstraat - Omgeving Sint Jozefkerk - Kasteelpark	- Eindhovenseweg-Nieuwendijk - Helze-Wielewaal-Nuenenseweg (het gedeelte vanaf de rotonde tot aan het kanaal) - Mierloseweg - Johan Peijnenburgweg-Dommeldalseweg-Laan der vier Heemskinderen (het gedeelte vanaf de rotonde tot het Bogardeind) - Bogardeind - Emopad (gedeelte tot de rotonde Gijzenrooiseweg); - Gijzenrooiseweg
	- Alle monumenten	
Mierlo	- Centrum - De Smaale - Broekstraat en Stepekolk, zover gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht	- Geldropseweg - Santheuvel - Brugstraat - Goorsedijk - Bekelaar
	- Alle monumenten	

Tabel welstandsniveaus

aspectgroepen	Beoordelingsaspecten	niveau 0 bkp	niveau 1 bijzonder	niveau 2 regulier	niveau 3 soepel	niveau 4 vrij
A hoofdaspecten	plaatsing / situering	+++	+++	+++	++	0
	massavorm					
	gevelopbouw					
	materiaal (hoofdvlakken)					
	kleur (hoofdvlakken)					
B deelaspecten	compositie massa-onderdelen	+++	+++	++	+	0
	gevelindeling					
	vormgeving gevelelementen					
C detailspecten	materialen (onderdelen)	++	++	+	0	0
	kleuren (onderdelen)					
	detaillering (onderdelen)					

streng:

+++

Alle beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die in de kenmerkenmatrix behorende bij het gebiedstype (bijlage 1 'Welstandsnota 2013', Deel 3) beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn slechts mogelijk wanneer het plan een overduidelijke meerwaarde voor de omgeving krijgt. Een afwijking behoeft een zorgvuldige motivering van de welstandscommissie.

kritisch:

++

De meeste beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die in de kenmerkenmatrix behorende bij het gebiedstype (bijlage 1 'Welstandsnota 2013', Deel 3) beschreven zijn. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk mits goed gemotiveerd en mits er geen afbreuk aan de kwaliteit van de omgeving wordt gedaan.

licht:

+

Enkele beoordelingsaspecten van deze aspectgroep moeten voldoen aan de criteria die in de kenmerkenmatrix behorende bij het gebiedstype (bijlage 1 'Welstandsnota 2013', Deel 3) beschreven zijn. Er wordt een basiskwaliteit gevraagd. Afwijkingen van deze criteria zijn mogelijk wanneer deze in dienst staan van het plan zelf.

niet:

0

Het plan wordt op geen enkel beoordelingsaspect van deze aspectgroep preventief getoetst. Alleen bij excessen kan repressief getoetst worden.

Opmerking: de verschillende "vrijheidsgraden" hebben alleen betrekking op de welstandstoetsing. Afmetingen e.d. kunnen nog steeds zeer strikt in een bestemmingsplan zijn vastgelegd.

NADERE INFORMATIE

Voor ieder perceel gelden een 'toetsniveau' en 'gebiedscriteria'.

Het toetsniveau bepaalt hoe zwaar naar de welstandsaspecten wordt gekeken.

De gebiedscriteria beschrijven de kenmerken van een gebied als het gaat om de welstandsaspecten. Massavormen, materiaal- en kleurgebruik en detaillering.

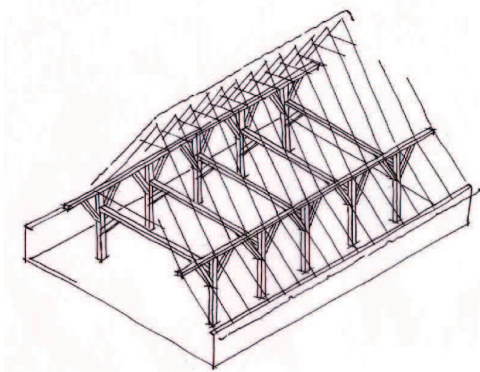
Mocht u nadere toelichting wensen betreffende deze informatie dan kunt u een afspraak maken bij cluster Vergunningen.

Dit kan door te bellen naar telefoonnummer 14 040.

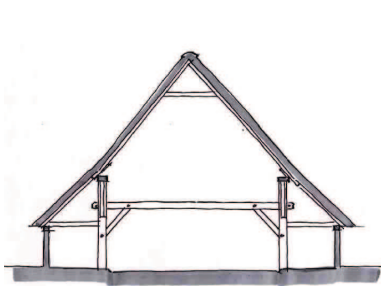
4.2 Streekgebonden typen boerderijen



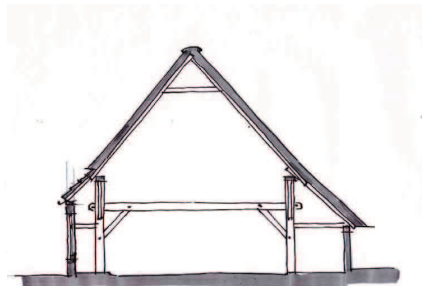
Mierlo, Brabantse Langgevelboerderij



Hallehuis met ankerbalkgebint



Hallehuis,



Met langgevel

Beschrijving Langgevelboerderij:

De boerderijen in dit gebied zijn in hoofdzaak 'langgevelboerderijen'. De oudste exemplaren hebben in hun kern nog een z.g. 'ankerbalkgebint' afkomstig van het hallehuis, de basis van alle boerderijen in zuidelijke en oostelijke streken van Nederland. Dit Hallehuis was oorspronkelijk korter, maar vanwege de vergroting van het bedrijfsgedeelte worden in Brabant de gebouwen langer. Het gebint, dat constructief op zichzelf staat en waaromheen de (vakwerk)gevels worden gebouwd, wordt in de 19e eeuw in Brabant aan de lange zijde ingekort, waardoor de 'lange' gevels hoger kunnen worden

opgebouwd en van deuren en ramen voorzien. Ook de deeldeuren worden aan deze zijde geplaatst. De latere exemplaren (eind 19e eeuw) worden ook uitgevoerd als nieuwbouw soms met Mansardekap. Deze hebben dragende gevels en bouwmuren en lichte kaspanten. Uiteraard ontbreekt het genoemde gebint. Veel van deze gebouwen staan op de gemeentelijke of rijksmonumentenlijst.

De 'kortgevelboerderij' die sporadisch in de gemeente voorkomt, is qua indeling eigenlijk het oudste type. De kern is weer een ankerbalkgebint. De 'gevel' met voordeur en ramen bevindt zich aan de ene korte zijde. Aan de andere korte zijde bevinden zich de deeldeuren. De beide lange zijden zijn zo laag (ongeveer anderhalve meter) dat zich daar geen grote openingen bevinden. De authentieke exemplaren hebben doorgaans de monumentstatus. In de wederopbouwperiode zijn wel boerderijen gebouwd met dezelfde uiterlijke kenmerken, maar binnen ontbreekt het gebint.

In de langgevelboerderijen kan de schouw met schoorsteen op de scheiding staan van het woon- en bedrijfs gedeelte, maar ook kunnen schouwen staan ter weerszijden van een bouwmuur in het woongedeelte.

Voorkomende schuren zijn de 'schop' een twee- of driebeukige midden- of zijdwarsdeelschuur, en de 'Vlaamse schuur' de driebeukige zij- langsdeelschuur.

Kenmerken matrix streekgebonden typen boerderijen:

Wegen / profiel	Gegroeid wegenpatroon. Landelijk profiel; met grasbermen / fietspaden of stroken e.d. Erfbeplantingen inlands assortiment.
Gebouwen	Gebaseerd op of afgeleid van het hallehuis. Soms nog voorzien van gebint. Grote doorgaande dakvlakken meestal afgewolfd. Lage goten. Gevels metselwerk of vakwerk. Bijgebouwen vaak eveneens traditioneel; soms geheel van hout.
Stijl / detail	Traditionele (streekeigen) boerderijstijl. Houten kozijnen; meerruits ramen; houten boeidelen. Details volgens traditie in baksteen, riet en hout.
Materiaal / kleur	Baksteen rood; houten vlakken naturel, geteerd of gedekt geschilderd. Kozijnen en ramen gebroken wit; deuren andere (traditionele) kleur luiken soms in landgoed-kleuren.

Waarden streekgebonden typen boerderijen:

De beschreven gebouwen zijn van grote historische waarde en afhankelijk van hun gaafheid hebben zij dan ook de monumentstatus. Zo niet, dan nog is hun positie in het landschap van belang.

Beoordelingsniveau streekgebonden typen boerderijen:

Overeenkomstig hun waardering dienen wijzigingen kritisch beoordeeld te worden en de criteria worden ontleend aan de redegevende omschrijvingen. Voor de exemplaren die niet op een lijst voorkomen geldt in principe dezelfde beoordeling. Bijgebouwen en erfinrichting zijn erg belangrijk voor het beeld, maar wijzigingen vallen deels buiten het vergunningenstelsel. Daar is het geven van goede voorlichting dan het enige hulpmiddel.

Algemeen toetsingsniveau streekgebonden typen boerderijen: toetsingsniveau afhankelijk van de aangrenzende openbare wegen of ligging in het beschermde dorpsgezicht.

Criteria tekst:

De welstandscriteria altijd hanteren in combinatie met de beschreven kenmerken. De samenhang in het complex is een belangrijk criterium.

Nieuwbouw in de eigen stijl in overeenstemming met de landelijke omgeving. Wijzigingen en aan- en bijgebouwen volgens de stijl van het betreffende hoofd- of bijgebouw.

Criteria matrix streekgebonden typen boerderijen:

Omgeving	Verzorging erf en groene omgeving. Streekeigen verhardingen afrasteringen, hekken en poorten nastreven.
Maat / schaal	Geen onderbrekingen van doorgaande dakvlakken. Kleinschalige onderverdelingen gevels.
Vorm / gebaar	Eenvoudige landelijke blokvorm; lage goten. Gericht op eigen erf. Onderscheid woon- en bedrijfsgedeelte. Typische kenmerken respecteren.
Stijl / detail	Wijzigingen en toevoegingen passend bij de traditie en de eigen bouwperiode.