

Betreft: Ontwerp Dorpstraat 7–9, 6091 NJ Leveroy

1. Inleiding

De Adviescommissie Fysieke Leefomgeving heeft het ingediende ontwerp voor de locatie Dorpstraat 7–9 te Leveroy beoordeeld in het licht van de Welstandsnota van de gemeente Nederweert en de ruimtelijke en cultuurhistorische context van Leveroy. Leveroy is een historisch ontginningsdorp in de Peelregio dat zich vanaf de late middeleeuwen heeft ontwikkeld. De Dorpstraat vormt daarin een belangrijk historisch lint, gekenmerkt door een mix van agrarische erven, dorpswoningen en kerkelijke bebouwing, ingebed in een landschappelijk raamwerk.

2. Ruimtelijke en cultuurhistorische context

- De Dorpstraat weerspiegelt de historische ontwikkeling van Leveroy als agrarisch dorp, waar de relatie tussen wonen, werken en religie zichtbaar is in de lintbebouwing.
- Het straatbeeld wordt gekenmerkt door kleinschalige panden met eenvoudige hoofdvormen, goot- en nokrichtingen evenwijdig aan de weg, en erfstructuren met groene overgangen naar de openbare ruimte.
- Hoewel minder monumentaal dan de Kerkstraat, draagt de Dorpstraat wezenlijk bij aan het collectieve dorpsbeeld dat de historische identiteit van Leveroy vormt.

3. Beoordeling van het ingediende ontwerp

De commissie stelt vast dat het voorliggende ontwerp nauwelijks aansluit bij de ruimtelijke en historische uitgangspunten die voor dit deel van Leveroy gelden. Met name:

- De korrelgrootte en schaal van het ontwerp wijken af van de bestaande bebouwingsstructuur.
- De architectonische vormgeving sluit niet aan bij het karakter van de historische lintbebouwing (dakvorm, gevelopbouw, materiaalgebruik).
- De erfinrichting en overgang naar de openbare ruimte missen de kleinschalige, landschappelijke inpassing die typerend is voor het dorp.
- Er is onvoldoende aansluiting bij de collectieve waarde van de straat als historisch geheel.

4. Advies

De Adviescommissie Fysieke Leefomgeving kan het voorliggende plan **niet positief** beoordelen in de huidige vorm. De commissie adviseert om het plan aan te passen met inachtneming van de volgende uitgangspunten:

Respecteer de historische dorpsstructuur: ontwerp in lijn met het bestaande lint, met aandacht voor ritme, maat en oriëntatie van de bebouwing.

1. Gebruik traditionele hoofdvormen (zadeldaken, eenvoudige volumes) en materiaalgebruik dat past binnen de context (baksteen, keramische dakpannen, ingetogen kleurstelling).
2. Zorg voor een groene en open erfafscheiding die past in het landelijke karakter van de Dorpstraat.
3. Benadruk de samenhang tussen bebouwing en erf: voorkom een te stedelijke of massieve uitstraling.
4. Teken een straatbeeld met minimaal de direct belendende panden om de samenhang binnen het straatbeeld te waarborgen.
5. Laat een stedenbouwkundige analyse uitvoeren die de ruimtelijke inpassing, schaal, massa en zichtlijnen in de Dorpstraat onderbouwt, zodat het nieuwe ontwerp aantoonbaar aansluit bij de dorpscontext.
6. Sluit aan bij de beleidskaders van de gemeenteraad zoals vastgelegd in het besluit betreffende behoud en versterking van de historische kern van Leveroy.