

Beeldkwaliteitsplan Zand 9, Bakel

Onderwerp : Beeldkwaliteitsplan Zand 9
Van : Accent adviseurs
Status : V03
Datum : 21 december 2016

De in 1924 gerealiseerde woonboerderij op het perceel Zand 9 is door de gemeente Gemert-Bakel aangemerkt als een beeldbepalend pand met cultuurhistorische waarden. Onderhavig beeldkwaliteitsplan geeft richtlijnen voor het bereiken van de gewenste beeldkwaliteit voor het planvoornemen op het perceel Zand 9 te Bakel. Dit document geeft nadere eisen ten aanzien van de verdere uitwerking van de bouwplannen. Het gaat hierbij niet alleen om eisen voor de bebouwing maar tevens voor de inrichting van de openbare ruimte en de overgang privé / openbaar.

Beeldbepalende panden ontleen hun waarde aan:

- Karakteristiek
- Gaafheid/herkenbaarheid
- Ouderdom
- Samenhang

Navolgende criteria vormen te allen tijden toetsstenen bij restauratie, verbouw en aanbouw. Op deze manier draagt de ontwikkeling bij aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit door het creëren van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap.

Criteria bij restauratie, verbouw en aanbouw:

Samenhang tussen het erf en het landschap

- Het erf heeft een groene en landschappelijke uitstraling;
- De samenhang tussen het erf, het landschap en de bebouwing blijft behouden door de aanleg van bijvoorbeeld hagen, een boomgaard, hakhoutsingels, singels, bosjes of poelen;
- De erfinrichting sluit logisch aan op de zichtbare gevels van het pand (langgevelboerderij) en is representatief voor het landschap en de erffunctie;
- Ten einde de eenheid van het pand en het erf te behouden, is het oprichten van muren, hekken en schuttingen tussen de beide woondelen aan de voorzijde van de langgevelboerderij niet toegestaan. De toepassing van hagen is wel mogelijk;
- De beplanting is streekeigen (inheemse soorten), zoals meidoorn, sleedoorn, wegeboom, vlier, hondsroos, brem, fruitbomen, eik, walnoot, kastanje en linde (zie voor een uitputtende beplantingslijst het beeldkwaliteitsplan buitengebied);
- De boerderij wordt d.m.v. een gezamenlijke in/uitrit ontsloten. Een eventueel nieuwe ontsluiting wordt landschappelijk ingepast door bv. hagen en halfverharding.

Uitstraling van de woning en bijgebouwen

Behoud beeldbepalend pand

- De oorspronkelijke gevelopbouw, materiaaltoepassing en kleurgebruik van de zichtbare gevels van het beeldbepalend pand blijven behouden;
- De architectonische eenheid van het beeldbepalend pand is uitgangspunt in geval van splitsing. Concreet betekent dit:
 - De vanaf het openbaar gebied zichtbare gevels (inclusief dak) behouden visueel de kenmerkende geslotenheid en huidige gevelindeling van 1/3 woning en 2/3 stal;
 - Aanpassingen en/of wijzigingen zijn afgestemd op het historische beeld en het karakter van het pand (vroeg 20^{ste} langgevelboerderij);
 - De huidige gevels (kruisverband in handgebakken steen) blijven behouden en in het zicht;
 - Het zichtbare dakvlak wordt zo min mogelijk geopend en wijzigingen passen bij de boerderijkarakteristiek;
 - Dakkapellen zijn op het (voormalige) stalgedeelte niet toegestaan;
- Lichttoetredende ingrepen respecteren het karakter van de hoofdmassa. Voor mogelijke oplossingsrichtingen wordt verwezen naar het inspiratieboek 'het lijkt op... een staldeur'.

Wijzigingsmogelijkheden

- Niet historische of inferieure bijgebouwen mogen op basis van kwalitatieve of ruimtelijke argumenten verwijderd worden;
- Nieuwbouw dient aan te sluiten bij de ritmiek van de bestaande bebouwing in de omgeving;
- Bijgebouwen moeten in hoofdvorm en kap afgestemd zijn op die van het hoofdgebouw en hiërarchisch gezien daaraan ondergeschikt.

Materiaal en kleurgebruik

- Het historische beeld bij vervanging of herstel van kozijnstijlen, dorpels, roeden, deuren en luiken blijft behouden. De detaillering van het historische bouw materiaal zoals kozijnen en roeden is uitgangspunt bij wijzigingen;
- Het gebruik van kunststof en aluminium is in de zichtbare gevels niet toegestaan;
- Bij vervanging of herstel van de dakbedekking wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint, bestaande uit streekeigen en gebakken materialen.