

De gemeente Gemert-Bakel heeft een beeldkwaliteitplan opgesteld voor het buitengebied, te weten: 'Beeldkwaliteitplan landelijk gebied Gemert-Bakel'. Dit plan bevat richtlijnen hoe de bebouwing zoals geregeld in het bestemmingsplan eruit zou moeten zien zodat een gewenste omgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden (zie bijlage 3). Deze richtlijnen zijn van toepassing indien zich nieuwe ontwikkelingen voordoen. Uitgangspunt van het beeldkwaliteitplan is om bij ontwikkelingen in het landelijke gebied gebiedsgericht in te zetten op behoud, versterking en ontwikkeling van het landschap en de omgevingskwaliteit en de sociaal en economische kwaliteit van het landelijke gebied.

In het occupatiegebied wordt gestreefd naar versterking van de ruimtelijke afwisseling van het oorspronkelijke en nog herkenbare kampen- en essenlandschap. Voor de oude akkers (essen) geldt dat deze als ruimtelijke eenheid herkenbaar moet blijven. Dit betekent concreet een open akker met bebouwing en beplanting langs de randen. Voor de overige gebieden in het gebied dat ontstaan is door de kampongtingingen is het streven gericht op het herstellen en versterken van de beslotenheid van het landschap. De bebouwing wordt gekoppeld aan de weg en de kavelgrens- en erfbeplantingen moeten worden gehandhaafd en versterkt. Op landschapsniveau wordt gezocht naar versterking van het mozaïekpatroon dat het kampenlandschap zo kenmerkt en waarbij zelden rechte hoeken zijn.

Rondom de oude akkers kunnen de perceelsranden versterkt worden door behoud en ontwikkeling van houtwallen en doornstruiken. Bij de ontwikkeling van gebiedseigen soorten bosjes, struwelen en houtsingels worden ook de biotopen van het occupatiegebied hersteld en versterkt. Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die een droge en voedselrijke bodem nodig hebben.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; mozaïekpatroon met besloten karakter van het kampenlandschap of open karakter van de oude akkers. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het beekdalgebied. Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied aan te sluiten. Dat betekent dat er onderscheid gemaakt moet worden tussen de voorkant en de achterkant van het erf. Hierbij zijn hagen, een boomgaard, een moestuin, een pluktuin, een bleekveld (grasveld) hakhoutsingel of -bosjes bruikbare elementen. Op de perceelsgrens staan houtwallen in combinatie met een droog valleitje dat mede functioneert voor de waterinfiltratie in het kader van waterneutraal bouwen.

Voor wat betreft toe te passen soorten dient te worden gedacht aan Eik, Beuk, Walnoot, Paardekastanje, Tamme kastanje, Linde, meidoornhagen, alle hoogstamfruitsoorten. Een positieve bijdrage aan de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied wordt gerealiseerd door middel van een inrichtingsplan. Hierin is opgenomen dat minimaal 20% van de oppervlakte van het bouwvlak wordt ingericht met beplanting.

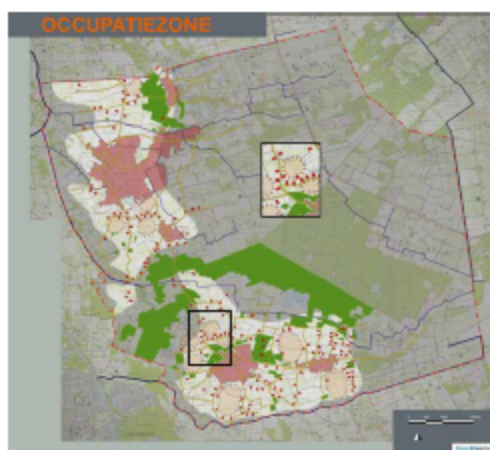
Voorwaarden uit het beeldkwaliteitplan Landelijk gebied Gemert-Bakel

2. Occupatiegebied

Typering

Het occupatiegebied bestaat uit de oude dorpen en ontginningen. De eerste ontginningen hebben vanaf de Middeleeuwen plaatsgevonden vanuit de dekzandruggen ten westen van de breukzone. De historische kernen van Handel, Gemert, De Mortel en Bakel bepalen het beeld van deze occupatie-as. De belangrijkste landschappelijke structuurdragers worden gevormd door de dekzandruggen en de beeklopen. De dorpen langs de occupatie-as worden allen gekenmerkt door oude bouwlanden, hoofdwegen met historische bebouwingspatronen en karakteristieke, vaak monumentale bebouwing. Het reliëf en de talrijke waterlopen die de occupatie-as doorsnijden hebben gezorgd voor een bochtig patroon van hoofd- en secundaire wegen en perceelindeling. De fijnmazigheid van de percelering is het gevolg van de lange ontstaansgeschiedenis van het gebied waarin percelen steeds verder zijn verdeeld door verkoop of overerving. Karakteristiek aan het agrarisch gebied zijn de oude/ bolle akkercomplexen afgewisseld door kampongginningen.

Ondanks de oorspronkelijke fijnmazige percelering vormen de oude bouwlanden een open ruimte doorsneden met zandpaden, deels omzoomd door houtwallen en boerderijen met singelbeplanting. Dit geeft het gebied een kleinschalig karakter met een grote diversiteit aan bebouwing en verweving van functies. Erg waardevol zijn de zichtlijnen vanuit het landelijke gebied naar de kerktorens van de kernen en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwingspatronen.



Visie & Streefbeeld

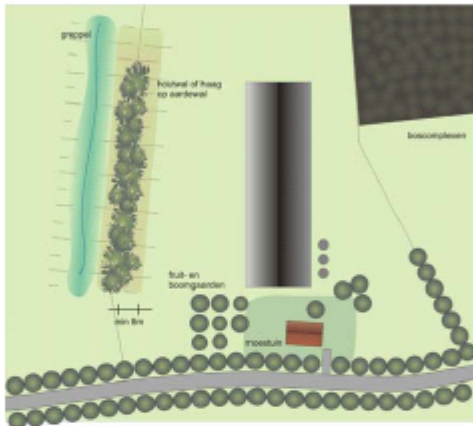
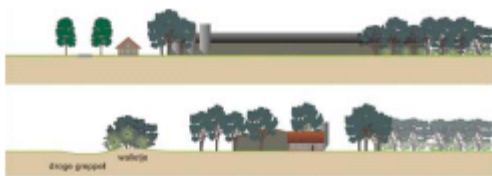
In het occupatiegebied wordt gestreefd naar versterking van de ruimtelijke afwisseling van het oorspronkelijke en nog herkenbare kampen- en essenlandschap. Voor de oude akkers (essen) geldt dat deze als ruimtelijke eenheid herkenbaar moet blijven. Dit betekent concreet een open akker met bebouwing en beplanting langs de randen. Voor de overige gebieden in het gebied dat ontstaan is door de kampongginningen is het streven gericht op het herstellen en versterken van de beslotenheid van het landschap. Dit betekent concreet dat de bebouwing gekoppeld wordt aan de weg en dat de kavelgrens- en erfbeplantingen gehandhaafd en versterkt moeten worden.

Op landschapsniveau wordt gezocht naar versterking van het mozaïekpatroon dat het kampenlandschap zo kenmerkt en waarbij zelden rechte hoeken zijn. Uiteraard heeft het patroon tegenwoordig een grotere schaal overeenkomstig het moderne agrarische gebruik. Waar mogelijk zouden de perceelsranden geaccentueerd kunnen worden met houtwallen en hakhoutsingels. De bestaande beken en lopen moeten –analoog aan het mozaïekpatroon- de ruimte houden/krijgen om te (her)meanderen. De oude akkers moeten hun openheid behouden. De bebouwing moet niet de oude akker op uitbreiden maar juist langs de randen. Rondom de oude akkers kunnen de perceelsranden eveneens versterkt worden door behoud en ontwikkeling van houtwallen en doornstruiken.

Het streven is het gebruik van de agrarische gronden te behouden voor weiland en akkers.

Bij de ontwikkeling van gebiedseigen soorten bosjes, struwelen en houtsingels worden ook de biotopen van het occupatiegebied hersteld en versterkt. Gestreefd wordt naar een biotoop van bomen en struiken die een droge

en voedselrijke bodem nodig hebben. Voor bossen gaat het dan om soorten als berken-eikenbosjes met lijsterbes. De struwelen kunnen bestaan uit soorten als Meidoorn, Sleedoom, Vlier, Hondсроos, Heggeroos, Brem, Wilde Appel en/of Vuilboom.



moet worden tussen de voorkant en de achterkant van het erf. Hierbij zijn hagen, een boomgaard, een moestuin, een pluiktuin, een bleekveld (grasveld) hakhouwingel of -bosjes bruikbare elementen. Op de perceelsgrens staan houtwallen in combinatie met een droog valleij dat mede functioneert voor de waterinfiltratie in het kader van water-neutraal bouwen.

Op kavelniveau moet aansluiting gezocht worden bij het bestaande karakter van de omgeving; mozaïekpatroon met besloten karakter van het kampenlandschap of open karakter van de oude akkers. De inrichting van het erf vertoont overeenkomst met die van de bebouwingscomplexen in het beekdalgebied. Dit betekent zowel voor de bouw van bijgebouwen (waaronder bedrijfsgebouwen) dat deze georiënteerd zijn met de nok loodrecht op de as van de weg. De bijgebouwen hebben een langwerpige vorm en hebben naar verhouding meer dak dan gevel. Het gebouw dient een zadeldak te hebben om een ondergeschikte vorm te krijgen ten opzichte van de woning. Gestreefd wordt naar een type woning die past bij de karakteristieke type boerderijen in dit gebied, te weten verschillende typen lang- en kortgevelboerderijen met de nok evenwijdig aan de weg. De woonbebouwing staat op het erf ruim voor de bijgebouwen. De woning heeft een steilere dakhelling dan de bijgebouwen en is opgetrokken uit traditionele bouwmaterialen. Dit betekent concreet dat voor de daken donkere gebakken dakpannen, en dat voor de gevels donkere rode bakstenen en donker bewerkt hout gebruikt worden.

Op het erf dient de beplanting bij de kavel- en biotoopstructuur van het occupatiegebied aan te sluiten. Dat betekent dat er onderscheid gemaakt



Richtlijnen

Richtlijnen	Occupatiezone
Richtlijnen structuur	
Patronen:	
Openheid	Vaststelling begrenzing gewenst (open gaten-onderzoek) voor
	Bebouwingsconcentraties
Perceelranden	Houtwallen en hakhoutsingels
	Rondom akkercomplexen houtwallen met doornstruiken
Beken/waterlopen/water	Beekherstel dmv hermeandering
	Poelen alleen in natte gronden, dus niet op essen/akkers
	Infiltratie regenwater in relatie met erfbeplantingen, greppel met wal
Perceelen	Mosaiekpatoen, zelden rechte hoeken
Biotoepen:	
Bos	berken-eikenbos met ijsterbes
Struweel	Meldoomstruweel
	Meldoom, sleedoom, wegedoom, vlier, trosvlier, handsroos, heggeroos,
	brem, wilde appel, wulboom, kornoelje
Beken/waterlopen/water	Meanderende/ronkelende middenloop
	Beekherstel dmv hermeandering
Perceelranden	Accentueren perceelranden met houtwallen
Perceelen	Weland, akker
Richtlijnen kavelniveau	
Erfbeplanting	Onderscheid tussen voortant-achterkant erf
	hagen, boomgaard, moestuin, pluuktuin, bleekveld (gras), hakhout-singel of bosje
	Houtwal in combinatie met droog valletje bij nieuwbouw
	Soorten: Eik, Beuk, Wijnstok, Paardekastanje, Tamme kastanje, Linde,
	meldoomhagen, alle hoogstamfutoorten
	waterinfiltratievalletje in combinatie met houtwal
Richtlijnen bebouwing	
Bebouwing algemeen	Bebouwing moet aansluiten bij het bestaande karakter van de omgeving
	Er moet naar verhouding meer dak dan gevel zijn
	Enkelvoudige hoofdvormen
	In bebouwingsclusters afwisseling in bouwvolumes bevorderen
Bedrijfsbebouwing	Moet passend zijn bij de oude boerderij
	Gebouwen zijn qua plaatsing en positie ondergeschikt aan oude boerderij
	Langwerpige bouwmassa's
	Nok loodrecht op de as van de weg
	danwel nok loodrecht op de as van de weg
	Dakhelling minimaal 20 graden
detailering	Toepassen van zadeldaken
kleurgebruik	Bebouwing heeft een donkere kleur
materialengebruik	Aansluiting op het landschap gewenst
Woonbebouwing	Dakhelling minimaal 40 graden, naar verhouding meer dak dan gevel
	Woonbebouwing qua positie ruim voor de bedrijfsbebouwing
	Woonbebouwing moet een rol spelen in de het straatbeeld
	Garages en bergingen opnemen in de bouwmassa van de woning
detailering	Asymmetrische indeling van de langagevel
	Toepassen van zadeldaken
kleurgebruik	Daken hebben een donkere kleur
	Gedekte kleuren
materialengebruik	Rode baksteen en donker bewerkt hout
	Gebakken pannen
	Traditionele en/of streektypen bouwmaterialen