

BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

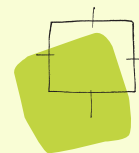
gemeente Gemert-Bakel



BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

gemeente Gemert-Bakel

versie: oktober 2016



BügelHajema

Plek voor ideeën

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

| | |
|---|----|
| VISIE OP BEELDKWALITEIT | 06 |
| TOETSINGSKADER EN INSPIRATIEBRON | 06 |
| - Van oudsher samenhang tussen erf en landschap | |
| - Menging van functies in het buitengebied | |
| - Toetsingskader | |
| - Inspiratiebron | |
| ONTWIKKELINGEN | 07 |
| - Focus op schaalvergroting en VAB | |
| KWALITEITSVERBETERING LANDSCHAP | 07 |
| - Kwaliteitsverbetering is maatwerk | |
| - Afstemming met Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel | |
| BASISINSPANNING: 20% GROENE ERFINRICHTING | 08 |
| LEESWIJZER | 08 |

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN

| | | |
|-----|--|---------|
| 2.1 | ALGEMENE BESCHOUWING VAN HET BUITENGEBIED | 12 - 15 |
| - | Landschapstypen | |
| - | Indeling en begrenzing van de landschapstypen | |
| - | Zonering van het erf | |
| - | Overzicht uitstraling en ontwikkelingsrichting erf per landschapstype (indicatief) | |
| 2.2 | HET BEEKDALLANDSCHAP | 18 - 29 |
| - | Wat is een beekdallandschap? | |
| - | Hoe past uw initiatief in het beekdallandschap? | |
| | 1: Randvoorwaarden landschap | |
| | 2: Randvoorwaarden erfinrichting | |
| | 3: Randvoorwaarden uitstraling van de bebouwing | |
| 2.3 | HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS | 30 - 41 |
| - | Wat is een kampenlandschap? | |
| - | Hoe past uw initiatief in het kampenlandschap met oude akkers? | |
| | 1: Randvoorwaarden landschap | |
| | 2: Randvoorwaarden erfinrichting | |
| | 3: Randvoorwaarden uitstraling van de bebouwing | |
| 2.4 | HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP | 42 - 53 |
| - | Wat is een Peelontginningenlandschap? | |
| - | Hoe past uw initiatief in het Peelontginningenlandschap? | |
| | 1: Randvoorwaarden landschap | |
| | 2: Randvoorwaarden erfinrichting | |
| | 3: Randvoorwaarden uitstraling van de bebouwing | |

| | |
|---|-------|
| BIJLAGE 1 - TOE TE PASSEN ERFBEPLANTING | 54-59 |
| COLOFON | 61 |



VISIE OP BEELDKWALITEIT

De gemeente Gemert-Bakel is een plattelandsgemeente met een groot en mooi buitengebied. Een buitengebied met unieke landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische kwaliteiten waar we trots op mogen zijn en die het buitengebied aantrekkelijk maken om te ervaren en in te verblijven. Deze gebieden en elementen noemen we 'beeld dragers'. Ze oefenen sterke invloed uit op de identiteit, het aanzicht en de belevingswaarde van het buitengebied.

Van oudsher samenhang tussen erf en landschap

Van oudsher heeft de landbouw een belangrijke beeld dragende functie in het buitengebied en is er sprake van een sterke samenhang tussen de agrarische erven/bebouwning en het omringende landschap. De oude gehuchten kennen een sterke agrarische oorsprong en hebben veelal een sterke historische samenhang met de oude akkers (potstalsystemen).

Menging van functies in het buitengebied

Het huidige buitengebied kenmerkt zich echter door een veelheid aan functies en ontwikkelingen, waardoor naast de landbouw, nieuwe functies een beeldbepalende betekenis hebben gekregen. Hierbij valt te denken aan functies zoals:

- natuurontwikkeling;
- waterberging;
- recreatie;
- wonen, en;
- kleinschalige bedrijvigheid.

In de loop der jaren is het belang van andere functies in het buitengebied sterk gegroeid, waardoor het noodzakelijk is om aandacht te besteden aan een goede afstemming van deze functies en de gewenste beeldkwaliteit te 'bewaken'. Dit beeldkwaliteitsplan buitengebied vormt hier de leidraad voor.

Toetsingskader & Inspiratiebron

Sterke contrastrijke landschappen kunnen ruimte bieden aan een veelheid aan functies, mits de vorm waarin zij zich manifesteren bijdraagt aan de kwaliteit van dat landschap. Dit document geeft dan ook NIET aan of een ontwikkeling wel of niet is toegestaan. Deze afweging wordt gemaakt in het bestemmingsplan buitengebied Gemert-Bakel.

Toetsingskader

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied is in de basis een toetsingskader voor ontwikkelingen of deze passen binnen de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied, zoals de gemeente Gemert-Bakel deze voor ogen heeft. Daarbij is in de gestelde randvoorwaarden per landschapstype (op landschaps, erf- en bebouwingsniveau), rekening gehouden met functies die zich eenvoudig laten inpassen in het landschap en functies waarbij een extra inspanning geleverd dient te worden om de samenhang tussen het erf en het landschap te behouden.

In dit document wordt dus niet aangegeven welke ontwikkelingen wel of niet zijn toegestaan, maar wordt wel het volgende aangegeven:

- Past de ontwikkeling bij zijn omgeving? Oftewel, gaat deze niet ten koste van de beeldbepalende functies?
- Hoe dient de ontwikkeling vormgegeven te worden, zodat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing?

Samenhang erf en landschap

Het beeldkwaliteitsplan richt zich op een goede samenhang van het erf en het omringende landschap. Dit vereist de realisatie van een passende erfovergang richting het landschap, door het toevoegen van erfbeplanting. Incidenteel kan er een extra inspanning gevraagd worden, bijvoorbeeld wanneer de ontwikkeling zich moelijk laat inpassen in het landschap of als de functie niet aansluit bij de beeldkwaliteit van het landschapstype. Deze extra inspanning kan buiten het erf geleverd worden in de vorm van landschapsherstel of natuurontwikkeling.

Geen landschapsontwikkelingsplan

Het beeldkwaliteitsplan heeft niet het karakter van een landschapsontwikkelingsplan, waarbij op grote schaal landschapsherstel kan plaatsvinden, maar draagt hier wel aan bij.

Inspiratiebron

Door duidelijkheid te scheppen over de beoogde beeld dragende functies in het buitengebied en de landschappelijke kwaliteiten te benoemen, vormt het document ook een inspiratiebron voor opbloeiende initiatieven.

De ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap staat centraal. Niet als onveranderbaar en knellend kader voor ontwikkelingen, maar juist als basis voor een innovatieve sociaal-economische ontwikkeling.

In de voorgaande paragraaf is aangegeven dat dit beeldkwaliteitsplan geen uitspraken doet over of een ontwikkeling wel of niet is toegestaan. De beelddragende functies en kwaliteiten staan centraal, maar sluiten niets uit. Toch heeft het beeldkwaliteitsplan een ‘focus’ op veel voorkomende ontwikkelingen en kwaliteiten die onder druk staan.

Focus op schaalvergroting en VAB

Wat betreft de ontwikkelingen ligt de focus op schaalvergroting van (agrarische) bebouwing in het buitengebied en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's).

Schaalvergroting van bebouwing

Het buitengebied is altijd in beweging, maar de toekomst wordt nu op de proef gesteld. Gemert-Bakel heeft actief ingezet op ‘de reconstructie’. Dit betekent onder andere dat de intensieve veehouderij geconcentreerd is in (voormalige) landbouwontwikkelingsgebieden. Schaalvergroting van (agrarische) bedrijven beperken zich echter niet alleen tot de voormalige landbouwontwikkelingsgebieden. In het gehele buitengebied ontstaat nieuwe bedrijfsbebouwing die de oorspronkelijke maat en schaal op de erven overstijgt. Zonder een gedegen landschappelijke inpassing worden deze steeds zichtbaarder en beeldbepalender. Dit is met name ongewenst in gebieden die een hoge aantrekkingskracht hebben op recreatie en toerisme.

Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij

Het duurzamer maken en vernieuwen van de veehouderij in Brabant heeft geresulteerd in nadere regels: de zogenoemde ‘Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij’. De kern van de gemaakte afspraken is dat uitbreiding van de veehouderij enkel mogelijk is indien het bedrijf voldoet aan specifieke eisen op het gebied van zorgvuldigheid of duurzaamheid. Basis hiervoor is de vastgestelde denklijn ‘Ontwikkelruimte moet je verdienen en is niet onbegrensd’. Voor ontwikkelruimte wordt dus een tegenprestatie gevraagd. Deze tegenprestatie kan geleverd worden door een bijdrage te leveren aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing

Naast de schaalvergroting spelen processen als bedrijfsbeëindiging en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. Het buitengebied krijgt zodoende een steeds grotere betekenis voor burgers als aantrekkelijke omgeving om in te wonen en werken. Deze ontwikkelingen oefenen hun invloed uit op de uitstraling van het buitengebied.

Kwaliteitsverbetering beperkt zich niet alleen tot een goede landschappelijke inpassing. Dit kan ook betrekking hebben op sloop van in onbruik en in verval geraakte bebouwing, het opknappen van de uitstraling van karakteristieke bebouwing (monumenten dan wel waardevolle panden) en/of het herstellen van cultuurhistorische structuren (zie ook kader uit de Verordening Ruimte 2014 op pagina 9).

In het algemeen geldt het volgende:

- De kwaliteitsverbetering moet voor het grootste gedeelte op de locatie zelf plaatsvinden. Het is niet mogelijk om de kwaliteitsverbetering te beperken tot een storting in een fonds.

Kwaliteitsverbetering is maatwerk

Elk initiatief is verschillend en heeft een andere ruimtelijke invloed op de omgeving. Deze invloed wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling;
- nieuw ruimtebeslag of gebruik van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de omgeving;
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een beleidswens (zie beelddragende functies in dit beeldkwaliteitsplan).

Dit maakt het onmogelijk om vooraf de gewenste beeldkwaliteit in strikte regels te vatten. Dit is ook niet gewenst. Het toepassen van de kwaliteitsverbetering blijft maatwerk en verschilt zodoende per initiatief. De landschappelijke inpassing moet in verhouding zijn met (de impact van) de ruimtelijke ontwikkeling. Dit is maatwerk.

Afstemming met Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel

In de Verordening Ruimte 2014 is onder artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap, lid 1, het volgende aangegeven:

Een bestemmingsplan moet aangegeven hoe een ruimtelijke ontwikkeling, buiten bestaand stedelijk gebied, bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Bovenstaande heeft geleid tot de 'Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel'. Deze handreiking is uitsluitend van toepassing op het buitengebied van Gemert-Bakel en is onderdeel van het bestemmingsplan buitengebied Gemert-Bakel.

Afhankelijk van de ruimtelijke invloed van het initiatief op de omgeving is één van de volgende drie categorieën van toepassing:

1. Ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen nadere eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap.
2. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door middel van landschappelijke inpassing van de ontwikkellocatie, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap.
3. Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd.

In de handreiking is per categorie aangegeven welke investering verlangd wordt voor het krijgen van de ontwikkelingsruimte. Het beeldkwaliteitsplan geeft vervolgens aan op welke wijze deze vormgeving kan worden.

Basisinspanning: 20% groene erfinrichting

Bij elke ontwikkeling, onafhankelijk van de categorie uit de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap Gemert-Bakel, wordt het volgende gevraagd:

- 20% van de omvang van het bouwblok dient voor groene erfinrichting ingezet te worden.

De verantwoording van de (mate van) landschappelijke inpassing dient onderdeel uit te maken van de ruimtelijke onderbouwing. Hierbij is een goed **erfinrichtingsplan** essentieel. De randvoorwaarden uit dit beeldkwaliteitsplan buitengebied bieden de 'ingrediënten' om het plan een passende invulling te geven die recht doet aan de beoogde kwaliteitsverbetering.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is per landschappelijke deelgebied uitleg gegeven over het gebied en wat de bijbehorende beelddragende functies zijn. Vervolgens is aangegeven wat u mag binnen het landschappelijke deelgebied en welke ontwikkelingsruimte daarvoor beschikbaar is.

Tot slot is aangegeven hoe u uw initiatief inpast in het landschap. Dit wordt gedaan door randvoorwaarden te stellen van grote naar kleine schaal, oftewel van respectievelijk:

- het landschapsniveau;
- het erfniveau, naar:
- het bebouwingsniveau.

K W A L I T E I T S V E R B E T E R I N G

De Verordening Ruimte 2014 verstaat onder kwaliteitsverbetering het volgende:

- landschappelijke inpassing (van bebouwing);
- toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- wegnemen van verharding;
- slopen van bebouwing;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones;
- voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie;
- extra investeringen in beeldkwaliteit en water gerelateerde elementen (zoals poelen).

L A N D S C H A P P E L I J K E - I N P A S S I N G

Onder **landschappelijke inpassing** wordt verstaan:

- een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van: architectuur (vormgeving, situering bebouwing, materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop.



hoofdstuk 2 LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN

2.1 ALGEMENE BESCHOUWING VAN HET BUITENGEBIED

Het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel is in grote mate vorm gegeven door de Peelrandbreuk. Deze breuk heeft in grote mate de leefomstandigheden bepaald en is zodoende bepalend geweest voor de locaties waar mensen zich gingen vestigen. Door de breuk is sprake van een ondoorlaatbare laag, waardoor water stagneert op de hoger gelegen dekzandrug. Normaal gesproken komt het water via kwel terug in het lager gelegen beekdal. De ondoorlaatbare laag voorkomt dit, waardoor het water niet weg kan. Rondom de Peelrandbreuk is er dan ook sprake van een ‘omgekeerd landschap’: hoge natte gronden en lage drogere gronden. Door de natte omstandigheden is op de hoge gronden een hoogveen gebied ontstaan: De Peel. Doordat het regenwater op een relatief geringe diepte stagneerde, kon veenvorming plaatsvinden. Dit resulteerde in een moerasgebied dat nauwelijks toegankelijk was.

Bebouwingsgeschiedenis van de Peel

Aan weerszijden van het moerassige De Peel hebben zich in noord-zuid richting nederzettingen ontwikkeld. De eerste nederzettingen zijn te vinden op de overgangen tussen de drogere dekzandruggen en de lagere beekdalen. De dekzandruggen konden door middel van bemesting geschikt gemaakt worden om gewassen op te telen en in de beekdalen kon vee grazen. Geleidelijk aan ontwikkelden zich hier de diverse dorpen en gehuchten als een ketting rondom de hals van De Peel. Vanwege de rijke bewoningsgeschiedenis van deze ketting is hier nog steeds sprake van hoge cultuurhistorische en archeologische waarden, zoals monumenten en oude akkercomplexen.

Ontstaan van Elsendorp en De Rips

Pas in de 2e helft van de 19e eeuw werd het gebied op grote schaal ontgonnen. Men was in staat het water in het gebied te reguleren (met sloten en waterlopen), waardoor bewoning mogelijk werd.

Zo ontstonden onder andere de dorpen Elsendorp en De Rips. Elsendorp vindt zijn oorsprong in het proefbedrijf de Annahoeve op het landgoed de Dompt, die in 1910 werd gebouwd. Het gebouw kenmerkt zich door haar zeer grote omvang en was zeker destijds een gigantisch bedrijf. Geleidelijk aan zijn delen van het landgoed verkocht en heeft zich daaruit de dorpskom van Elsendorp gevormd. De Rips is ontstaan als ‘bosontginningendorp’. In het begin van de 20e eeuw worden de woeste gronden rondom de Rips geploegd, ontwaterd en worden bomen aangeplant. In 1922 verschijnen de eerste arbeidershuizen in De Rips. In de jaren '60 neemt de intensieve bosbouw in De Rips af en is het natte heidegebied bijna geheel verdwenen en vervangen door een omvangrijk bosgebied.

Regionale verbindingen

De ontoegankelijkheid van De Peel is heden ten dage nog steeds merkbaar aanwezig. Niet alleen is de provinciegrens tussen Noord-Brabant en Limburg hier gelegen, maar nog steeds zijn de verbindingen tussen de nederzettingen ten westen van De Peel (Noord-Brabant) en die ten oosten van De Peel (Limburg) zeer beperkt. De verankering van de gemeente Gemert-Bakel in zijn omgeving is, van nature, nog steeds sterk noord-zuid gericht (Boekel/Deurne) met het kantelpunt richting het westen (Helmond/Eindhoven). Tussen Gemert en Bakel is sprake van een duidelijke scheiding door de bossen van de Stippelberg en de Grotelsche Heide. Dit zorgt ervoor dat Gemert en omgeving met name op het noorden en noordwesten georiënteerd is en Bakel op het zuiden en zuidwesten.

De zichtbare breuk

Zichtbare elementen van de Peelrandbreuk zijn tegenwoordig lastig te duiden in het landschap. Deze zijn pleksgewijs aanwezig in de vorm van wijstgebieden (en breuklijnen) en steilranden. De wijstgebieden ontstaan doordat ter plaatse van de breukrand grondwater wordt opgestuwd en als kwel naar de oppervlakte komt. Dit is bijvoorbeeld waar te nemen in de Stippelberg, Geeneneindse Heide Noord en Geeneneindse Heide Zuid. Aan steilranden is het abrupte hoogteverschil waar te nemen. Tegenwoordig is echter aan de oppervlakte nog weinig verschil te zien. De lage gebieden hebben de neiging om extra opgevuld te worden (beekafzettingen en dekzand) en de hoge gebieden staan vaak bloot aan erosie waardoor ze worden verlaagd. De argeloze passant heeft niet in de gaten wat voor een bijzondere geologische processen hier hebben gespeeld. Hooguit zal hij zich verbazen over het roestige water (ijzerrijk) dat hier voorkomt en de hoogteverschillen van een weg of een oude akker (zoals bij Schutsboom in Milheeze en Hoge- en Lage-Aarle). Echter, de omvangrijke betekenis die de Peelrandbreuk heeft gespeeld in de verschijningsvorm van het hedendaagse landschap is voor eeuwig vastgelegd in het DNA van de gemeente Gemert-Bakel.

Landschapstypen

Binnen de gemeente is sprake van grote hoogteverschillen. Het hoogste punt op de Stippelberg bedraagt ongeveer 31,5 meter en het laagste punt in het beekdal van de Aa bedraagt ongeveer 12,5. Dit is een hoogteverschil van bijna 20 meter. Tussen het beekdal en de Stippelberg is sprake van een gemiddeld verval in hoogte van 2 meter per kilometer! Ten oosten van de Stippelberg is sprake van hoogtes die wisselen tussen de 22 en 28 meter NAP. Het verval in hoogte bedraagt hier minder dan 1 meter per kilometer. Deze hoogteverschillen karakteriseren in grote mate drie landschapstypen:

1. Het beekdallandschap
2. Het kampenlandschap met oude akkers
3. Het Peelontginningslandschap

Het laagste punt in het buitengebied wordt gevormd door de beekdalen waarin de diverse beken in afstromen. Het gebied met het grootste verval in hoogte en de oudste nederzettingen is het kampenlandschap met oude akkers. De hoofdzakelijk hoge en natte gronden van De Peel vormen het Peelontginningslandschap.

Indeling en begrenzing van de landschapstypen

Voor dit beeldkwaliteitsplan buitengebied Gemert-Bakel is gekozen voor een heldere en eenvoudige indeling in landschapstypen. Dit is gedaan om het document leesbaar en toetsbaar te houden. Het is mogelijk dat hierbij enigszins is afgeweken van de historische aard van het gebied om te focussen op het doel van het beeldkwaliteitsplan, namelijk: sturen op een goede landschappelijke inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied. De indeling en begrenzing van de landschapstypen is een resultante van drie factoren:

1. de historische herkenbaarheid van het landschap;
2. de huidige verschijningsvorm van het landschap;
3. de beelddragende functie van het landschap (water, natuur, landbouw of gemengd).

In dit hoofdstuk worden de landschapstypen per paragraaf nader uitgewerkt en toegelicht.

Zonering van het erf

De betekenis van het (agrarische cultuur-) landschap voor de stedeling is aanzienlijk toegenomen. Anderzijds is door de schaalvergroting in de landbouw het boerenerf veranderd tot een functioneel ensemble van bedrijfsbebouwing, stallen, schuren, bergingen, mest- en voedersilo's, mestvergistingsinstallaties, kuilvoer, et cetera. Deze ontwikkelingen vragen om een herschikking en ordening op de agrarische bouw kavels. Als richtlijn geven wij dan ook de volgende ordening van het erf mee:

- Een woonzone (of voorerf), met daarin de bedrijfswoning en de recreatieve functies gekoppeld aan de routestructuren (wegen, paden, e.d.).
- Een bedrijfskavel met bedrijfsgebouwen en een eigen functionele indeling.

Woonzone/voorerf

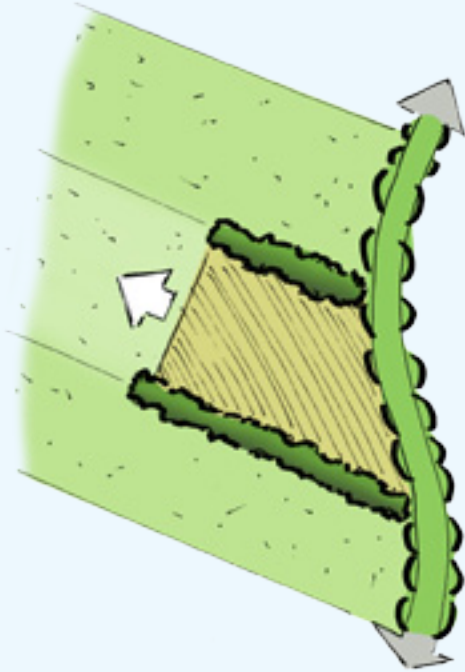
De woonzone heeft als doel afstand te creëren tussen de ontsluitingsweg en de bedrijfskavel, een voorgrond te creëren waardoor massieve elementen (bedrijfsgebouwen) minder beeldbepalend zijn en het erf als geheel overzichtelijk te maken. Vanwege verkavelingspatronen is een duidelijk onderscheid tussen een woonzone en een bedrijfskavel niet altijd te maken. Hiervoor geldt dat de zijde waarop de bedrijfswoning gesitueerd is, representatief is als voorerf. Rondom het voorerf staan meestal (monumentale) erfbomen, waardoor deze een fraaie groene uitstraling heeft.

Bedrijfskavel

Belangrijk is dat bedrijfsgebouwen afstand houden ten opzichte van de woonzone/het woonerf. Dit dient te voorkomen dat de woonzone/het voorerf wordt omsloten door de bedrijfskavel, waardoor deze zijn representativiteit verliest.



HET BEEKDALLANDSCHAP



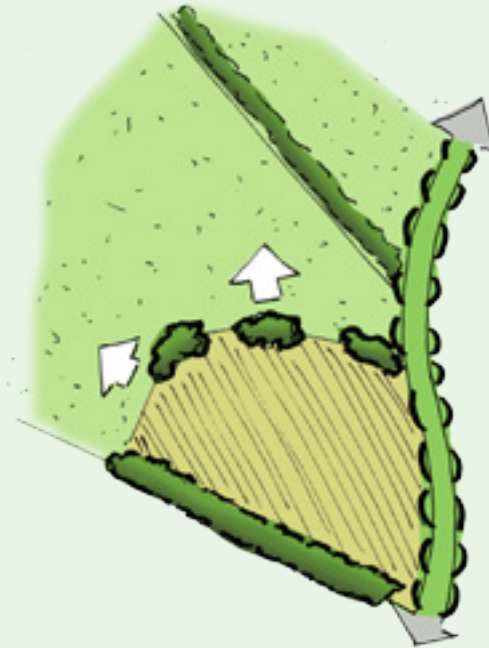
Uitstraling: Kleinschalig

Aaneengesloten transparante tot dichte erfbeplanting (zoals bomenrijen en houtsingels) op de erfgrenzen die haaks op de weg gelegen zijn.

Ontwikkelingsrichting: Diepte

In de diepte, haaks op de weg en/of beek (versterking van smalle diepe verkaveling).

HET KAMPENLANDSCHAP



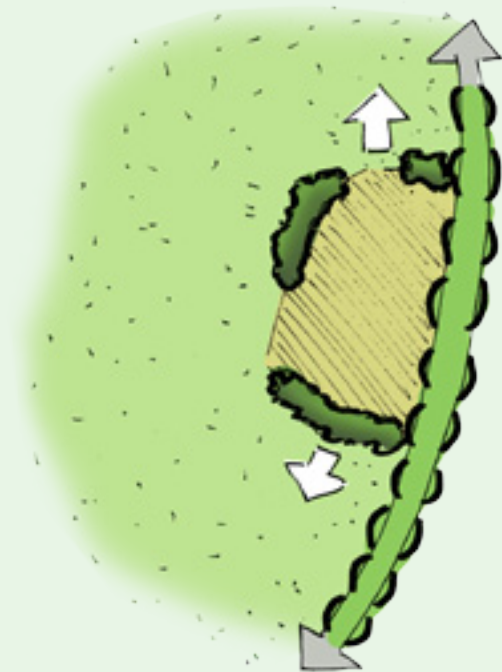
Uitstraling: Kleinschalig

Transparante tot dichte erfbeplanting (zoals bomengroepen, struweel en houtwallen) op alle erfgrenzen die grenzen aan het landschap.

Ontwikkelingsrichting: Variabel

Variërend, afhankelijk van de lokale eigenschappen van het landschap (reliëf, verkaveling, e.d.).

RANDOM OUDE AKKERS



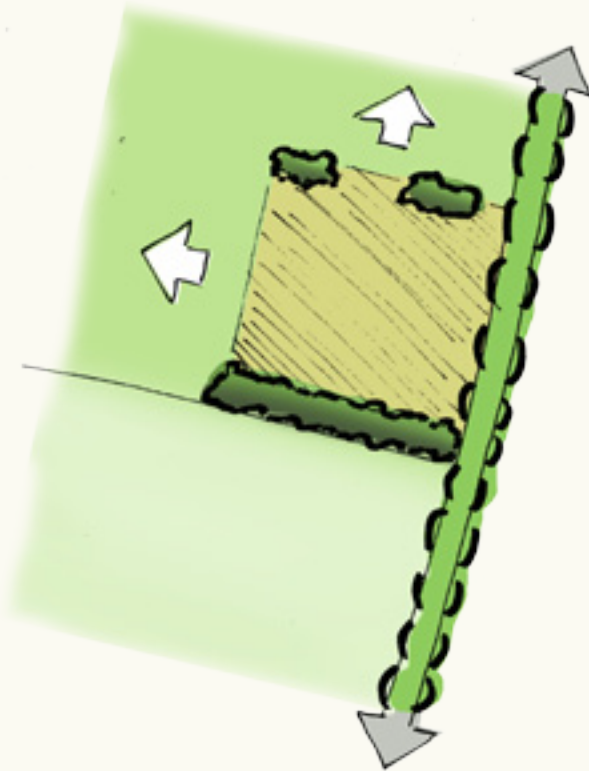
Uitstraling: Besloten

Overwegend aaneengesloten dichte erfbeplanting op alle erfgrenzen die grenzen aan het landschap, in de vorm van boscomplexjes en/of houtwallen.

Ontwikkelingsrichting: Breedte

Hoofdzakelijk in de richting van de weg (over de breedte).

HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP



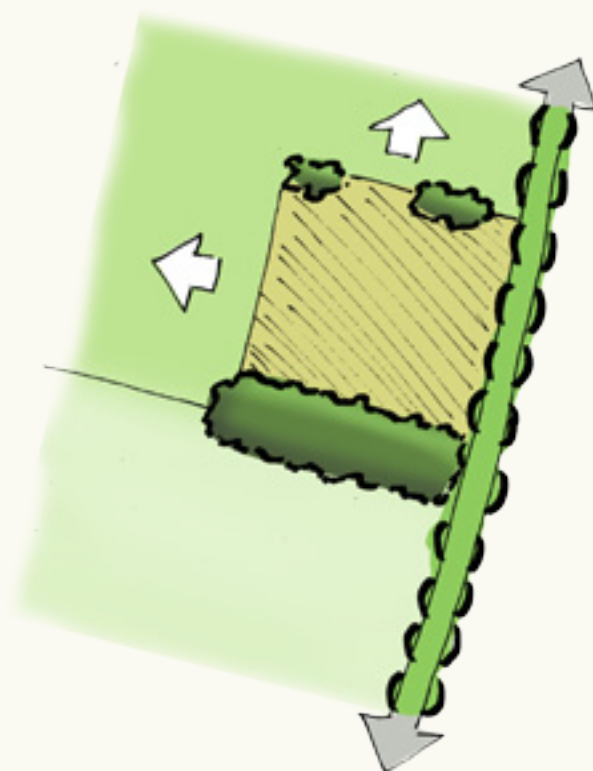
Uitstraling: Besloten

Stevige (robuuste) aaneengesloten transparante tot dichte erfbeplanting (bomenrij, struweel of houtsingel) aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.

Ontwikkelingsrichting: Variabel

Geen uitgesproken richting in de diepte of breedte. Zoveel mogelijk koppelen aan het ontginningslint.

HET LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIED



Uitstraling: Extra besloten

Zeer stevige (robuuste) aaneengesloten transparante tot dichte erfbeplanting (bomenrij, struweel of houtsingel) aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.

Ontwikkelingsrichting: Variabel

Geen uitgesproken richting in de diepte of breedte. Zoveel mogelijk koppelen aan het ontginningslint.

2.4 HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP

2.2 HET BEEKDALLANDSCHAP

2.3 HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS

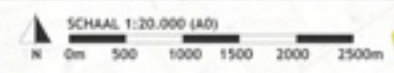
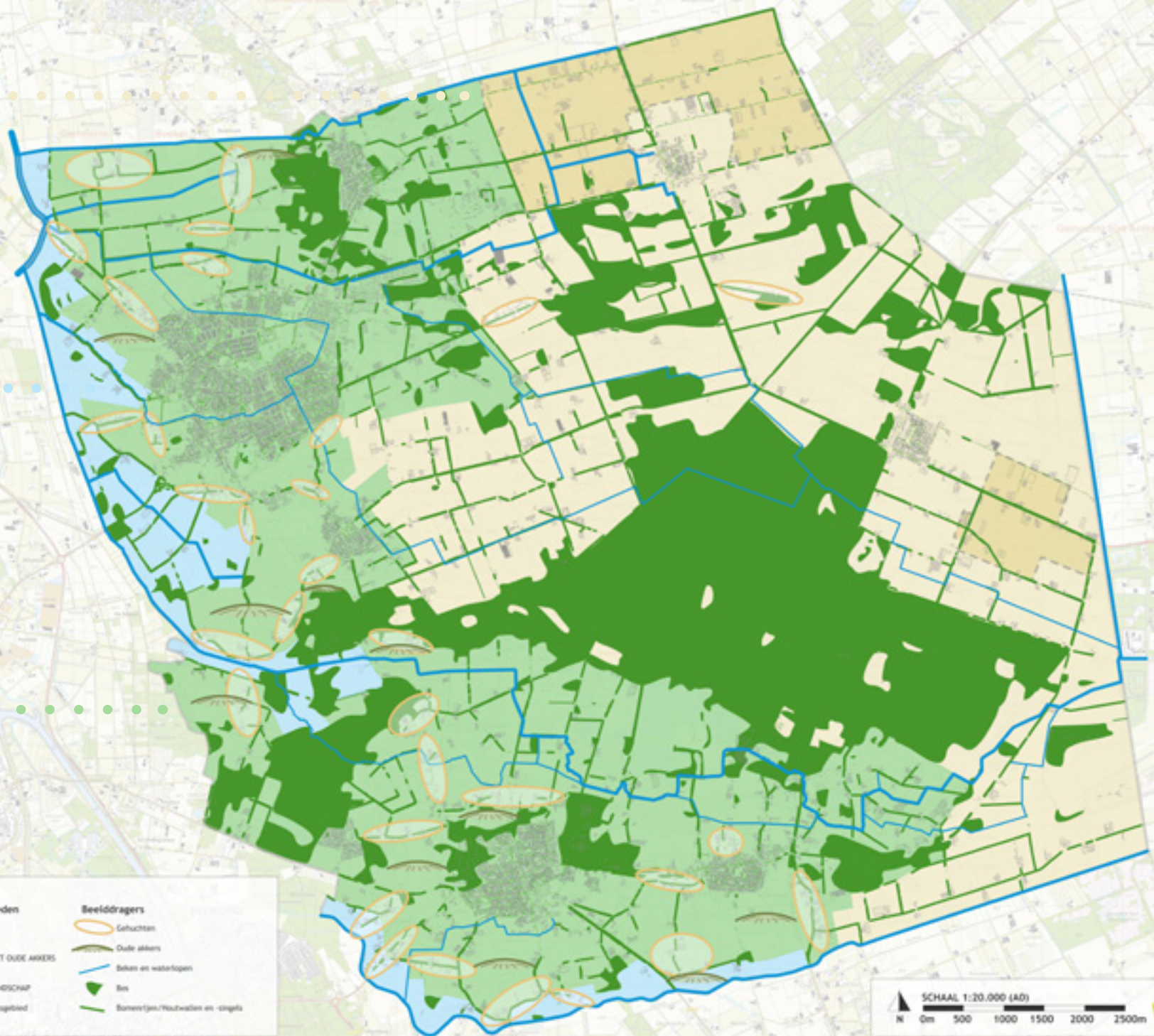
LEGENDA

Landschappelijke deelgebieden

-  HET BEEDSALLANDSCHAP
-  HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS
-  HET PEELONTGRIJNENLANDSCHAP
-  landbouwontwikkelingsgebied

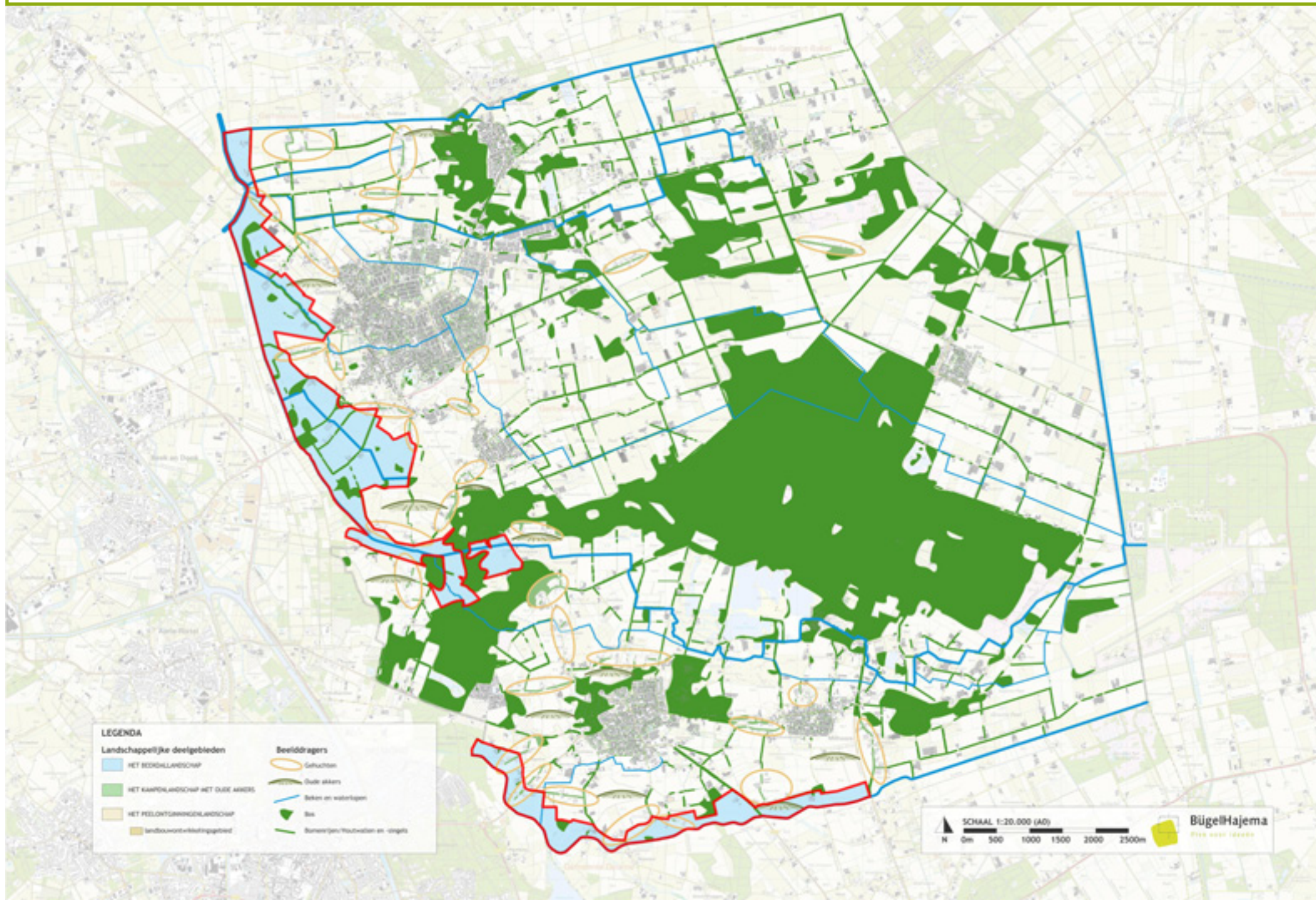
Beelddragers

-  Gehuchten
-  Oude akkers
-  Beken en waterlopen
-  Bos
-  Bomenrijen/houtwallen en -singels



SCHAAL 1:20.000 (A0)

2.2 HET BEEKDALLANDSCHAP



De beeldbepalende structuren van het beekdallandschap zijn de beken, die van oudsher door het landschap slingeren tussen de dekzandruggen. Deze beelddragende structuren worden gevoed door een hoger gelegen brongebied. Via erosiegeulen (en kwel) wordt het water afgevoerd richting het lage overstromingsgebied; het beekdal. Vanwege de lage en natte omstandigheden is in het beekdal van oudsher sprake van relatief weinig bebouwing. De natte gronden werden gebruikt voor het houden van vee. Als afbakening van de percelen werden vele landschapselementen (met name elzensingels en struweel), haaks op de beken aangeplant.

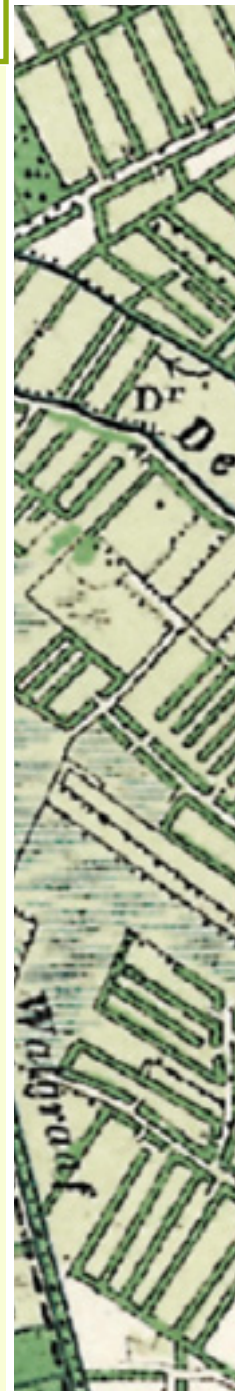
Een verandering in uitstraling

Om de waterhuishouding in het gebied beter te kunnen regelen, hebben veel beken hun slingerende loop verloren en zijn deze recht getrokken. Deze verandering ging gepaard met een toename van bebouwing, grotere kavels en een afname aan landschapselementen (het kleinschalige landschap was economisch niet rendabel). Dit betekende een sterke verandering in de uitstraling van het landschap. Onder invloed van schaalvergroting en herverkaveling zijn veel landschapselementen verdwenen en is plaatselijk het kleinschalige karakter vervuld voor openheid.

Werken aan beeldkwaliteit

Het beleid van de gemeente is erop gericht om het aantrekkelijke landschap van het oorspronkelijke beekdal te behouden en te versterken. Dit betekent het aanzetten van het fijnmazige, kleinschalige patroon van graslanden met smalle kavels loodrecht op de meanderende beekloop. De huidige groene uitstraling bestaat overwegend uit boscomplexen en robuuste lijnvormige landschapselementen zoals houtsingels, struweel en bomenrijen. Door middel van dit beeldkwaliteitsplan zetten we in op het herstel van kleinschalige landschapselementen, zoals elzensingels en struwelen. Hiermee wordt een stap gezet richting het herstel van het van oorsprong kleinschalige karakter van het beekdal en de aantrekkelijkheid van het landschap voor de extensieve landbouw en (passieve) recreatie.

+/- 1900



+/- 1960



+/- 2015



Beeld dragers

- Beken.
- Kleinschalige openheid in het beekdal.
- Robuuste landschapselementen, zoals: bosjes en brede houtsingels
- Kleinschalige landschapselementen, zoals: elzensingels, struwelen en (knot)bomenrijen.

Beeld dragende functies

- Waterberging.
- Natuurontwikkeling.
- Extensieve (biologische) landbouw.
- Kleinschalige passieve recreatie.

Gewenste uitstraling van het landschap

- Versterken van het kleinschalige karakter van het landschap door middel van lijnvormige landschapselementen op de erf- en/of perceelsgrenzen.
- Toevoegen van landschapselementen die haaks op de beekloop gelegen zijn. Het huidige open karakter van het beekdal wordt hierdoor opgedeeld in meerdere open ruimten. Dit draagt bij aan de beleving van de kleinschaligheid van het beekdal.

Hoe past uw initiatief in het beekdallandschap?

Het beleid is er op gericht om de beeld dragers, de beken en bijbehorende beekdalen, te herstellen en te ontwikkelen. Waar het mogelijk is, vindt hermerandering van de beken plaats en worden de omliggende gronden in het beekdal vernat. Beeld dragende functies die gepaard gaan met deze ontwikkeling zijn waterberging en natuurontwikkeling. Grootschalige en intensieve functies passen in beginsel niet in het beekdallandschap, omdat deze kunnen conflicteren met de beoogde natuurlijke uitstraling. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorgvuldig inpassing in het landschap gevraagd. Over het algemeen geldt het volgende:

Uw ontwikkeling dient bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. Voor dit landschapstype is het fijnmazige, kleinschalige patroon van rechtlijnige landschapselementen loodrecht op de weg en beekloop leidend.

Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Voor een goede landschappelijke inpassingen dienen drie aspecten bekeken te worden:

1. Past de ontwikkeling bij de karakteristieken van de omgeving, oftewel het **landschap**?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen erf & landschap, oftewel is er sprake van een goede **erfinrichting**?
3. Past de **uitstraling van de bebouwing** bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

Hoe u deze drie aspecten (landschap, erf en bebouwing) laat meewegen in uw ontwikkeling is in dit hoofdstuk nader uitgewerkt met randvoorwaarden. In beginsel zal worden bekeken of uw initiatief past binnen de visie op het beekdallandschap. Daarvoor zijn onderstaande twee punten sturend:

1. *Respecteer of versterk het fijnmazige, kleinschalige karakter van het beekdal*

Diverse ontwikkelingen in het beekdal hebben ertoe geleid dat het beekdal een steeds opener karakter heeft gekregen. Dit beeldkwaliteitsplan beoogt deze ontwikkeling weer om te keren, door in te zetten op het herstellen van het van oorsprong kleinschalige karakter. Hiermee kan een groene raamwerk tot stand komen, bestaande uit een afwisseling van robuuste en kleinschalige landschapselementen.

Door een sterk groen raamwerk kan het beekdal een mix aan (kleinschalige) functies verdragen, zonder dat hierbij afbreuk gedaan wordt aan de landschapskwaliteiten. De landschapselementen zorgen ervoor dat er sprake is van samenhang tussen de bebouwing en het landschap. De bebouwing is hierbij niet beeldbepalend, terwijl dit in een open landschap veelal wel het geval is.

2. *Nadruk op water- en natuurfuncties*

Water en natuur vormen beeld dragende functies in het beekdallandschap. De nadruk voor nieuwe ontwikkelingen ligt dan ook op water- en natuurgerelateerde functies en kleinschalige, extensieve functies. Grootschalige functies dienen met aandacht landschappelijk ingepast te worden. Hierbij wordt een extra inspanning gevraagd om niet alleen beschermend om te gaan met de ruimte rondom de beken (geen bebouwing op korte afstand van de beek), maar ook door een aanzienlijke bijdrage te leveren aan de landschapsverbetering (zoals natuurontwikkeling).





1

UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

1.1 Ruimte rondom waterlopen

Uw initiatief dient tussen bebouwing en beelddragende beken of watergangen voldoende ruimte te laten. Het dient voorkomen te worden dat bebouwing kort op het talud gesitueerd wordt. De ruimte rondom de beek of waterloop kan gebruikt worden voor natuurontwikkeling of het creëren van een landschappelijke overgang van het erf richting het landschap middels erf- of perceelsbeplanting.

1 RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

1.1 Uitstraling van het landschap

- Behouden/versterken van het kleinschalige karakter van het beekdal, door middel van het toevoegen van (kleinschalige) landschapselementen.
- Behouden dan wel creëren van ruimte rondom de beken en waterlopen.
- Tussen bebouwing en waterlopen is altijd sprake van erfbeplanting of natuurontwikkeling (elzensingels, bloemrijk grasland, rietkragen en/of poelen).
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Behouden en/of versterken van robuuste en kleinschalige landschapselementen in het beekdal en waar mogelijk deze benutten als groene achtergrond voor de inpassing van het erf.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals beken.

1.2 Kwaliteitsverbetering (extra inspanning)

- Zichtbaarheid van beken en waterlopen vergroten door aanleg van poelen en beekbegeleidende beplanting (zoals knotwilgen).
- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals bloemrijk grasland, rietkragen en flauwe oevers.

K W A L I T E I T S V E R B E T E R I N G



rietkragen



poelen



beekbegeleidende beplanting





2

UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 Uitstraling van het erf

Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf in het beekdallandschap. Bij uw initiatief dient minimaal sprake te zijn van aaneengesloten landschapselementen op de erfgrenzen die haaks op de wegen (en beken) gelegen zijn.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Het type erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing.

Kleinschalige bebouwing

Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan het toevoegen van struweel* of een (transparante) bomenrij* (elzensingel) voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook van 5-10 meter breed langs de erfgrrens is dan voldoende.

Grootschalige bebouwing

Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, is een

dichter aaneengesloten landschapselement gewenst. Het toevoegen van een houtsingel* (bomen en struiken) zorgt voor een betere samenhang tussen het erf en het landschap (geringere beeldbepalendheid van het gebouw). Een landschappelijke inpassingsstrook van 8-10 meter breed langs de erfgrrens is voldoende voor de ontwikkeling van een houtsingel. Indien mogelijk kan er gekozen worden voor een kleinschaliger landschapselement (elzensingel) die niet alleen toegepast wordt op de erfgrrens, maar doorgezet wordt over de perceelsgrens. Hierbij dient aangetoond te worden dat de bijdrage aan de landschappelijke inpassing van het erf groter is dan het geval is bij kleinschalige bebouwing (zie voorgaande).

2.2 Ontwikkelingsrichting van het erf

Een ontwikkelingsrichting in de diepte, haaks op de weg, is gewenst. Hiermee blijft het erf aan de weg relatief smal, waardoor er ruimte blijft voor zichtlijnen richting het beekdal en beleving van de kleinschalige openheid.

Daarnaast kan met een ontwikkelingsrichting in de diepte aan landschapsherstel gewerkt worden, door lange aaneengesloten landschapselementen op de erf-

en perceelsgrenzen aan te planten. Indien de functionaliteit op het erf het toelaat en er sprake blijft van een compact erf, dient de bebouwing deze diepe ontwikkelingsrichting te versterken. Dit houdt in dat de bebouwing met de kopgevel op de weg georiënteerd is en met de lange zijde aan het landschap grenst.

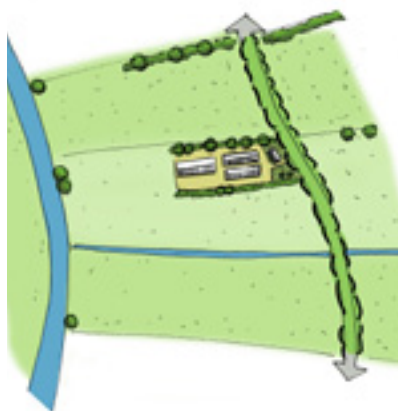
• Uitzondering

In het geval van de nabijheid van een beek of waterloop kan een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst zijn. Vanuit landschappelijk oogpunt is het belang van ruimte rondom de beken en waterlopen altijd groter dan het belang van de ontwikkelingsrichting. Kortom: het is ongewenst dat bebouwing op of nabij het talud van de waterloop gesitueerd wordt. Een ontwikkelingsrichting over de breedte, parallel aan de weg is dan toegestaan. Hierbij dient er wel altijd voldaan te worden aan het behouden van een compact erf, een eenduidige richting van de bebouwing en een passende overgang van het erf richting het landschap met erfbeplanting.

*Zie begrippenlijst in bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'



Referentie-situatie



Ontwikkelingsrichting in de diepte met een kleinschalig landschapselement (elzensingel) op de erfgrrens.



Ontwikkelingsrichting over de breedte met robuuste erfbeplanting (een breder landschapselement) op de erfgrrens.



Ontwikkelingsrichting over de breedte met erfbeplanting en natuurontwikkeling (extra inspanning)

2 RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 Uitstraling van het erf

- Een kleinschalige, groene uitstraling van het gehele erf.
- Erfbeplanting op tenminste één van de erfgrenzen, die haaks op de wegen (en beken) gelegen zijn.
- Ruimte behouden of creëren rondom waterlopen, monumentale panden en karakteristieke bebouwing. Historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, zijn karakteristiek voor het buitengebied en dienen zichtbaar te zijn.

2.2 Ontwikkelingsrichting van het erf

- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelsgrenzen.
- Uitgangspunt is een ontwikkelingsrichting in de diepte, haaks op de weg.

2.3 Situering van de bebouwing

- Uitgangspunt is dat bebouwing de ontwikkelingsrichting versterkt, door een oriëntatie met de kopgevel op de weg en de lange zijde aan het landschap.
- Behoud van een compacte erfindeling.
- Bij een ontwikkelingsrichting over de breedte is een meer stevige en dichte landschappelijke inpassing essentieel.
- De situering van de bebouwing is eenduidig.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.

2.4 Ontsluiting van het erf

- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

2.5 Erfbeplanting

- Gebruik van gebiedseigen beplanting*.
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van kleinschalige landschapselementen, zoals struweel* of (transparante) bomenrijen* (elzensingels*).
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, aanplant van een dichte aaneengesloten landschapselementen, zoals een houtsingel* (bomen en struiken) of boscomplexje.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens.

2.6 Beplantingssoorten

- Zie bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Aaneengesloten erfbeplanting op erfgrenzen.
- Erfbeplanting haaks op de weg.
- Ontwikkeling van het erf in de diepte (smaller lange kavel).

L A N D S C H A P S E L E M E N T E N



struweel



bomenrijen (elzensingels)



houtsingels



boscomplexjes

*Zie begrippenlijst in bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

3

UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN

UITSTRALING VAN DE BEBOUWING

Over het algemeen zegt de uitstraling van een gebouw veel over de functie die het heeft. Afhankelijk van de functie en de vormgeving van het gebouw is het wenselijk dat deze zich in meer of mindere mate 'presenteert' in het landschap.

3.1 Vormgeving

Bedrijfsmatige bebouwing kent veelal een sobere doelmatige vormgeving en uitstraling. Deze eigenschappen en de huidige maat en schaal van deze gebouwen zorgen ervoor dat het over het algemeen wenselijk is, dat deze gebouwen niet beeldbepalend zijn (zie ook uitleg bij de erfinrichting). Het buitengebied staat echter ook vol met bebouwing die een weerspiegeling vormen van het verleden en een rol hebben om deze geschiedenis beleefbaar te houden. Dit zijn beeldbepalende objecten, zoals monumenten en karakteristieke bebouwing, waarvan het wenselijk is dat deze bebouwing juist zichtbaar aanwezig is in het landschap.

Gebiedseigen nieuwe bebouwing

Randvoorwaarde voor nieuwe bebouwing, beeldbepalende objecten die zich willen laten zien, is dan ook een zichtbare architectonische vormgeving en uitstraling die is gebaseerd op de historische bouwkunst uit het gebied. Gebiedseigenheid weegt zwaar in de gemeente Gemert-Bakel. Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor nieuwbouw. Integendeel. De historische bouwkunst dient te worden beschouwd als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing in het buitengebied, zodat de nieuwe bebouwing een bijdrage levert aan het gebiedseigen karakter.

Om een idee te krijgen hoe u nieuwe bebouwing met een vleugje geschiedenis kunt realiseren vormt het inspiratieboek HET LIJKT OP ... EEN BOERDERIJ

(Gemert-Bakel, 2010) een fraai uitgangspunt.

Nieuwe bebouwing nabij beelddragende gebouwen

Voor het toevoegen van nieuwe bebouwing op een erf waarbij sprake is van een beelddragend gebouw (monumentaal of karakteristiek), gelden de volgende randvoorwaarden:

- Een nieuw woongebouw dient visueel ondergeschikt te zijn aan het beelddragende gebouw (door middel van plaatsing op het erf, het hanteren van een lagere goothoogte, materiaal- en kleurgebruik of het aanbrengen van erfbeplanting).
- Bijgebouwen of bedrijfsgebouwen nemen een ondergeschikte positie in op het erf.

Hergebruik gebouwen (functieverandering)

Bij voorkeur worden bestaande (beelddragende) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft. Het in stand houden van een deel van de bedrijfsgebouwen voorkomt het ongewenst krimpen van gebiedseigen ensembles. Bij functieverandering is het van belang dat het nieuwe erf minder groot is dan het oorspronkelijke erf. Het oppervlak aan verharding mag niet toenemen.



Bedrijfsbebouwing: sobere en doelmatige vormgeving en uitstraling.



Beelddragend gebouw met ondergeschikte positie van het bijgebouw.



Behoud van streekeigen karakter: toevoeging aan beeldbepalend pand.

3.2 Specifieke uitleg bij de vormgeving van (agrarische) bedrijfsgebouwen

3.2.1 Vormgeving: De goede standaard

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotipe bedrijfsbebouwing voor het buitengebied.

Bedrijfsgebouwen die een goede balans vinden in de samenhang met het landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben, bestaan uit een **beeldbepalend dakvlak** en een **lage goothoogte**. Een dak-gevelverhouding van ongeveer 2:1 functioneert als een goede standaard.

Voorbeeld

Een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 3,5 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (7m dakvlak/3,5m gevel).

3.2.2 Afwijken van de goede standaard

Vanwege schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsgebouwen dreigt de aangename uitstraling van bedrijfsgebouwen met een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte verloren te gaan. Vanwege functionele eisen zijn goothoogten hoger. Dit verandert de verhouding tussen de gevel en het dakvlak. Het dakvlak wordt minder beeldbepalend doordat de gevel dominantier wordt. Nieuwe stalvormen kunnen tevens de betekenis van het dakvlak sterk verminderen (zoals zaagtandstallen) en geven daardoor een onrustig beeld in het landschap. In deze gevallen is het gewenst om aandacht te besteden aan:

- de vormgeving van de bedrijfsbebouwing, of:
- te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het erf.

• Aandachtige vormgeving

Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen met een hoge goothoogte (vanwege functionele eisen), kan men door een aandachtige vormgeving het dakvlak alsnog een beeldbepalende uitstraling geven.

Voorbeeld

Door middel van een dakverlenging over de gevel of als dakoverstek is visueel het dakvlak beeldbepalender.

• Landschappelijke inpassing

Per deelgebied dient te worden gekeken of de aanwezige landschapselementen voldoende kwaliteit bieden om bebouwing, die afwijkt van de goede standaard (verhouding 2:1), in te passen in het landschap (zie ook punt 2: erfinrichting).

Voorbeeld

In een kleinschalig landschap met hoog opgaand groen zijn meer landschapselementen aanwezig om de beeldbepalendheid van het gebouw te verminderen, dan het geval is in een open landschap.



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1



Voorbeeld: Ongewenste verhouding tussen dak en gevel (meer gevel dan dakvlak)



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1, door dakverlenging over de gevel



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1 door dakverlenging (overstek)

3 RANDVOORWAARDEN (AGRARISCHE) BEDRIJFSBEOUWING

Vormgeving bebouwing

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Wenselijk is een dak-gevelverhouding van respectievelijk 2:1 (zie uitleg goede standaard).
- Bij een aanzienlijke afwijking van de gewenste dak-gevelverhouding (2:1) wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een stevigere landschappelijke inpassing (zie erfinrichting) en/of de vormgeving van het gebouw (zie uitleg goede standaard).
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal)
- Bij een a-symmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bebouwing

- Voor de gevels worden natuurlijke materialen gebruikt (baksteen/hout) in een donker kleurgebruik.
- Bij gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Geen gebruik van witte en grijze bakstenen.
- Voor daken wordt de kleur antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Windveren en daklijsten worden in een gedekte tint uitgevoerd passend bij het dakvlak. Geen gebruik van witte windveren en daklijsten.

Bedrijfsmatige elementen (silo's, luchtwassers, e.d.)

- Luchtwassers worden bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp voor het bedrijfsgebouw zodat er sprake is van één geheel (extra inpassing voor de kwaliteitsverbetering).
- Luchtwassers, die niet geïntegreerd kunnen worden, hebben een gedekte kleur passend bij het kleurgebruik van het bedrijfsgebouw.
- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden (geen verspreiding over de bedrijfskavel).



Luchtwassers geïntegreerd in het ontwerp (dakvlak is één geheel).



Goede standaard van de dak-gevelverhouding: 2:1 (een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte).

3 RANDVOORWAARDEN (BEDRIJFS) WONINGEN EN BIJGEBOUWEN

Vormgeving bebouwing

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten aan bij de streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- De architectuur is altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de

hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).



3 AMBITIE DUURZAAMHEID

Zonnepanelen/collectoren voldoen (bij voorkeur) aan de volgende randvoorwaarden:

Algemeen

- Het behoud van de kwaliteiten van het (beeldbepalende) gebouw staat voorop.
- Een zonnepaneel/collector is een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw, of een bijgebouw.

Plaatsing

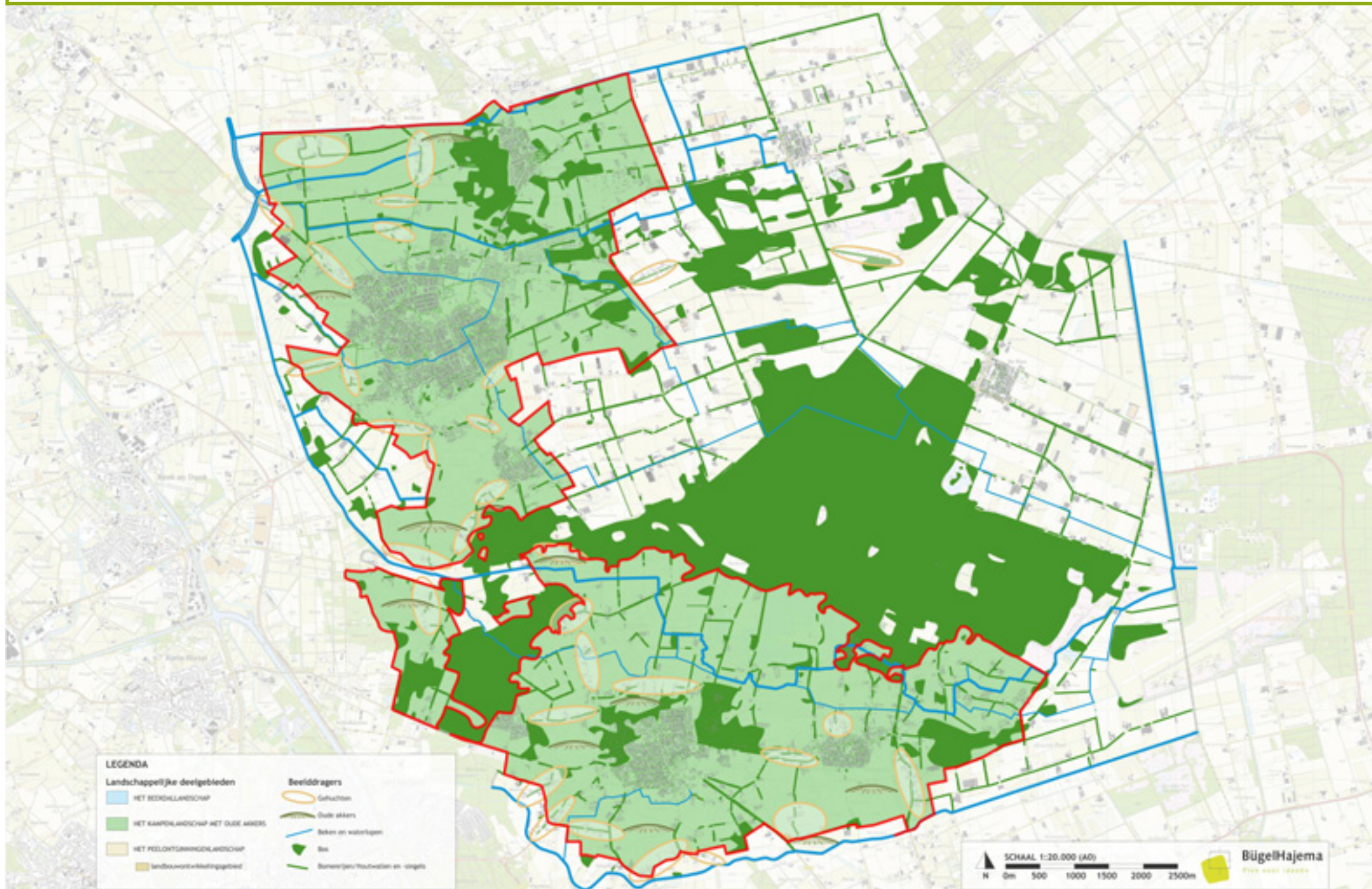
- Zonnepanelen/collectoren worden geplaatst op plekken die vanaf de openbare ruimte niet of minimaal zichtbaar zijn.
- Zonnepanelen/collectoren worden niet op het voorgeveldakvlak van een gebouw geplaatst.

- Zonnepanelen/collectoren dienen op ten minste 0,5-1 meter van de dakrand te liggen.
- Zonnepanelen/collectoren dienen de dakhelling van het dak aan te houden. Op een plat dak mag gekozen worden voor een optimale helling.
- Zonnepanelen/collectoren worden in of direct op het dakvlak geplaatst.
- Meerdere zonnepanelen/collectoren worden op een horizontale lijn gerangschikt.

Monumenten

- Geen zonnepanelen/collectoren op monumenten (Gemeentelijke en Rijksmonumenten).

2.3 HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS



Beelddraggers

- Kleinschalige en groene uitstraling.
- Oude nederzettingen (dorpen en gehuchten).
- Variatie aan, van oudsher aaneengesloten, landschapselementen.
- Hoogteverschillen.
- Variërende verkaveling van de percelen, van grillig tot rechthoekig.
- Bochtige wegen.
- Verspreid gelegen erven.
- Beken.
- Oude akkers.
- Langgevelboerderijen met de zijgevel op korte afstand van de weg.
- Boomgaarden en moestuinen.

Beelddragende functies

- Gemengd landelijk gebied
- Wonen (gehuchten)
- Recreatie (passief en actief)
- Natuur

Gewenste uitstraling van het landschap

- Herstellen dan wel versterken van het kleinschalige kampenlandschap, door het toevoegen van (lijnvormige) landschapselementen op de erf- en perceelsgrenzen.
- Aandacht gaat uit naar het verbinden van geïsoleerd geraakte landschapselementen, het begeleiden van waardevolle open ruimten (zoals de oude akkers) en het herstellen/versterken van zichtlijnen.
- Waardevolle historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, worden gerespecteerd en krijgen ruimte.

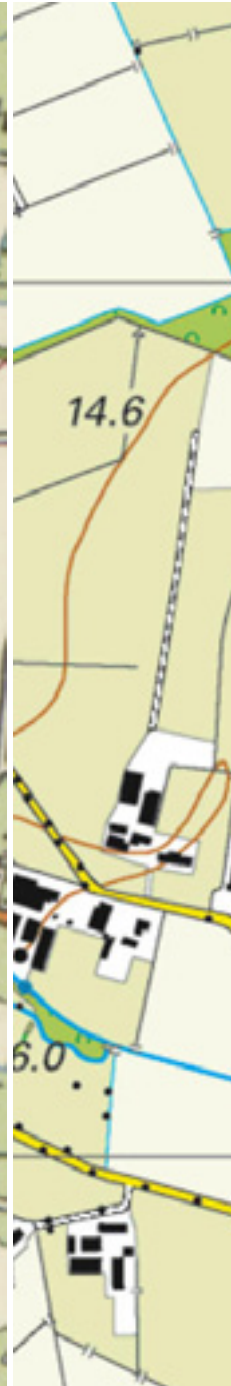
+/- 1900



+/- 1960



+/- 2015



WAT IS EEN KAMPENLANDSCHAP?

Een langgerekte dekzandrug met noordwest-zuidoostelijke richting zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde. Op de dekzandrug zijn dan ook de meeste dorpen en gehuchten van Gemert-Bakel te vinden. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, hetgeen ideaal was voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het kampenlandschap bestaat uit individuele akkers. Ieder kamp bestaat uit:

- akkers op de hoger gelegen dekzandrug;
- grasland langs de beekjes tussen de ruggen, en;
- het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de flank van de rug.

Een kleinschalige en groen karakter

Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind werden (veelal) rechthoekige landschapselementen aangeplant op de perceelsgrenzen. Deze landschapselementen, zoals houtwallen- en singels, vormden een aaneengesloten geheel waartussen de erven gelegen waren. Hierdoor kenmerkt het kampenlandschap zich van oudsher door een groen en kleinschalig karakter.

Hoogteverschillen

In het landschap is sprake van aardige hoogteverschillen, waardoor de percelen veelal een grillige verkaveling kennen. Mede door de hoogteverschillen hebben de wegen een bochtig verloop en liggen de erven verspreid in het landschap. Het hoogteverschil werd nog eens vergroot doordat de arme gronden werden opgehoogd met mest en heideplaggen om deze vruchtbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in de karakteristieke oude akkers (enken).

Oude akkers

De oude akkers zijn kenmerkend voor de arme Brabantse zandgronden. Boeren hebben jaar na jaar de aarde verrijkt via dierlijke mest vermengd met turf. Hiervoor werd het potstalsysteem toegepast. Turf (gestoken in de moerassige Peel) vormde het strooisel van de stal. Gedurende zo'n zes maanden werd de stal niet uitgemest, maar werd als het nodig was turf bijgestrooid. Het mengsel van mest en veen was een goede meststof en werd over de akker uitgespreid. De dikte van de (enk)eerddlaag, zoals de bruine aarde heet, in de oude akkers kan sterk verschillen. Door de wijze van ploegen is de glooiende bolle vorm ontstaan. Op de akker is vrijwel geen sprake van beplanting of water, waardoor de glooiende openheid karakteristiek is.

Werken aan beeldkwaliteit

Het kampenlandschap heeft veel kwaliteit van zijn oorspronkelijke groene en kleinschalige uitstraling verloren. Diverse ontwikkelingen hebben ertoe geleid dat vele landschapselementen zijn verdwenen, zoals perceelsrandbeplantingen en esrandbeplantingen rondom de oude akkers. De huidige beeldkwaliteit van het kampenlandschap wordt overwegend bepaald door het fraaie reliëf (glooiend landschap), de grillige verkaveling en restanten van het oorspronkelijke aaneengesloten groene netwerk aan landschapselementen. Het beleid van de gemeente is erop gericht om het oorspronkelijke groene en kleinschalige karakter van het kampenlandschap te behouden en te versterken. Dit betekent het toevoegen van lijnvormige landschapselementen, zoals houtwallen en -singels, aan de nog aanwezige landschapselementen in het landschap. Er wat ingezet in het aanzetten van het aaneengesloten groene raamwerk aan landschapselementen, waarbinnen de bebouwing een plek heeft. Het streven is hiermee een aantrekkelijk landschap te bieden in dit cultuurhistorisch waardevolle landschap. Er wordt gewerkt aan een aantrekkelijk landschap om in te wonen, werken en recreëren.



Het kleinschalige groene karakter, de oude akkers, de waardevolle bebouwing en gehuchten maken van dit gebied een geliefd landschap om in te wonen en te recreëren. De mix van functies, agrarische en niet-agrarische, kunnen conflicteren met deze belangen. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorgvuldig inpassing in het landschap gevraagd. Over het algemeen geldt het volgende:

Uw ontwikkeling dient bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend.

Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Voor een goede landschappelijke inpassingen dienen drie aspecten bekeken te worden:

1. Past de ontwikkeling bij de karakteristieken van de omgeving, oftewel het **landschap**?

2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen erf & landschap, oftewel is er sprake van een goede **erfinrichting**?

3. Past de **uitstraling van de bebouwing** bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

Hoe u deze drie aspecten (landschap, erfinrichting en bebouwing) laat meewegen in uw ontwikkeling is in dit hoofdstuk nader uitgewerkt met randvoorwaarden. In beginsel zal worden bekeken of uw initiatief past binnen de visie op het kampenlandschap. Daarvoor zijn de volgende punten sturend:

1. *Respecteer de kleinschaligheid*

Voor dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend, met als uitzondering de specifieke kwaliteiten van de oude akkers. De kleinschaligheid van het gebied is onder grote druk komen te staan. Dit is in het landschap terug te zien aan de bebouwing die beeldbepalend is geworden (schaalvergroting en nieuwvestiging) en de landschapselementen die zijn verdwenen. De balans tussen bebouwing en landschap is scheef komen te liggen. De bebouwing voegt zich steeds moeilijker in het landschap vanwege een grotere maat en schaal en een tekort aan beplanting. Vele landschapselementen zijn geïsoleerd geraakt en vormen een magere afspiegeling van de aaneengesloten structuur waar ooit sprake van was. Door ruimte te bieden aan ontwikkelingen ontstaat de mogelijkheid om het kleinschalig karakter te herstellen dan wel te versterken. De aandacht gaat hierbij uit naar het verbinden van geïsoleerd geraakte landschapselementen, het begeleiden van waardevolle open ruimten (zoals de oude akkers) en het herstellen/versterken van zichtlijnen. Daarnaast dient de waardevolle historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, gerespecteerd te worden en ruimte te krijgen.

2. *Nadruk op de cultuurhistorie en recreatie*

Zichtbaarheid en beleving van de cultuurhistorie speelt een voorname rol in het kampenlandschap. De rijke geschiedenis van dit landschap met gehuchten, waardevolle bebouwing, oude akkers, steilranden (Peelrandbreuk) en waardevolle landschapselementen zijn beeldbepalend. Dit heeft ook een grote aantrekkingskracht op bewoners en bezoekers van het gebied. De cultuurhistorie en recreatie vormen in grote mate de beelddragende functies in het kampenlandschap. De nadruk voor ontwikkelingen in dit gebied ligt dan ook op ontwikkelingen die de cultuurhistorie niet schaadt en de aantrekkingskracht voor recreatie vergroot. Grootschalige functies dienen met een grote aandacht landschappelijke ingepast te worden. Hierbij wordt een extra inspanning gevraagd om niet alleen beschermend om te gaan met de cultuurhistorie, maar ook door een aanzienlijke bijdrage te leveren aan de landschapsverbetering (vergroten van de recreatieve aantrekkingskracht).

1 UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

Uw initiatief dient altijd een bijdrage te leveren aan het versterken dan wel herstellen van de kleinschalige en groene uitstraling, door het toevoegen van (aaneengesloten) landschapselementen. De beeldbepalendheid van de ontwikkeling is bepalend voor de mate van kwaliteitsverbetering. Hoe meer 'versterking', hoe meer 'landschap' gevraagd wordt.

1 RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

1.1 *Uitstraling van het landschap*

- Behouden van het kleinschalige, groene karakter.
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf.
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.
- Onbebouwd en onbeplant laten van de oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiing in het landschap.
- Versterken of herstellen van de esrandbeplanting (houtwallen en -singels) aan de randen van de oude akkers.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, beken en steilranden.

1.2 *Kwaliteitsverbetering (extra inspanning)*

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland en poelen.
- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden.
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

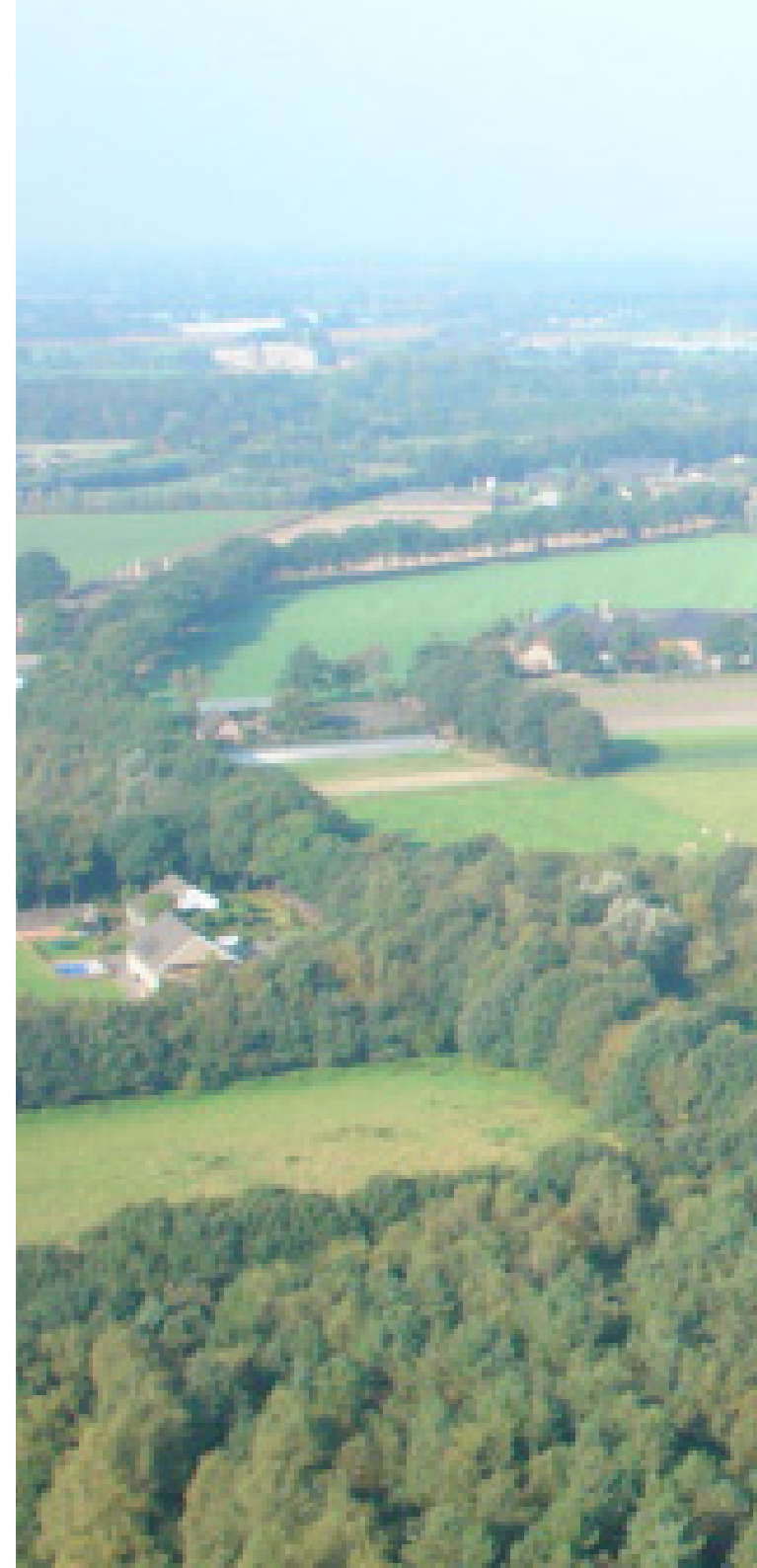
K W A L I T E I T S V E R B E T E R I N G



akkerrand



opknappen waardevolle bebouwing





2 UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 Uitstraling van het erf

Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf in het kampenlandschap. Dit betekent een ondergeschikte positie (niet beeldbepalend) van bedrijfsgebouwen ten opzichte van landschapselementen. De bedrijfsbebouwing mag gezien worden, maar ligt nooit 'kaal' in het landschap ('kaal' betekent zonder de steun van beplanting). Hoe groter de bebouwing is, des te meer aaneengesloten landschapselementen gevraagd worden om de balans tussen het erf en het landschap te behouden.

Uitsluitend bedrijfsbebouwing die een aantoonbare hoge architectonische kwaliteit hebben en een meerwaarde bieden voor de recreatie (zoals zichtstallen), mogen zich beeldbepalender 'presenteren'.

Bij uw initiatief dient minimaal sprake te zijn van de aanwezigheid van erfbeplanting op alle erf grenzen die aan het omringende landschap gelegen zijn. Dit kunnen losse landschapselementen op een deel van de erf grens zijn (zoals bomengroepen*), maar ook aaneengesloten landschapselementen over de gehele lengte (zoals houtwallen of -singels*). Bij een grilrige vorm (vanwege de verkaveling) betekent dit dat rondom het gehele erf beplanting aanwezig is.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Het type landschapselementen is afhankelijk van de mate waarin de nieuwe ontwikkeling beeldbepalend dreigt te worden. Het kampenlandschap kenmerkt zich door hoog opgaande beplanting. Uitsluitend het gebruik van struweel* is niet voldoende voor een goede landschappelijke inpassing. Zodoende dient er altijd sprake te zijn van hoog opgaande landschapselementen.

Het type erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing.

Kleinschalige bebouwing

Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan een bomengroep*, boomgaard of (transparante) bomenrij* voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook* van 5-10 meter breed langs de erf grens is dan voldoende.

Grootschalige bebouwing

Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, is vooral meer aaneengesloten beplanting nodig om deze niet beeldbepalend te laten zijn. Voor de inpassing van deze gebouwen zijn robuuste landschapselementen gewent. Het toevoegen van houtwallen/-singels* en/of boscomplexjes* zorgt voor een betere samenhang tussen het erf en het landschap (geringere beeldbepalendheid van het gebouw). Een landschappelijke inpassingsstrook* van 8-10 meter breed langs de erf grenzen is voldoende voor de ontwikkeling van deze landschapselementen.

2.2 Ontwikkelingsrichting van het erf

Het reliëf en de beplantingsstructuren in het kampenlandschap hebben gezorgd voor grote verscheidenheid in de inrichting van erven. De ontwikkelingsrichting en situering van de bebouwing op het erf is dan ook variabel, maar dient wel te passen binnen aanwezige landschapsstructuren.

De kleinschalige en groene uitstraling is in dit landschapstype bepalender dan de richting van het erf. Wel dient er altijd sprake te zijn van een zichtbaar representatief voorerf (woonzone).

De meer losse opzet van het erf, in vergelijking met de opbouw van de erven in het beekdallandschap en het Peelontginningenlandschap vormt een fraai contrast en draagt bij aan het onderscheidt tussen de verschillende landschapstypen.

- *Specifieke randvoorwaarden de oude akkers*

De oude akkers vormen een karakteristiek onderdeel van het cultuurhistorische verleden van het buitengebied. De openheid en glooiingen vormen een uitzonderlijke kwaliteit binnen de kleinschalige en groene uitstraling van het kampenlandschap. Vanwege hun waarde gelden dan ook specifieke randvoorwaarden voor de samenhang tussen het erf en het landschap, als aanvulling op of afwijking van de randvoorwaarden van het kampenlandschap:

- In het geval van een ontwikkeling op een erf grenzend aan een oude akker, is een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst. Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende oude akker zeer waardevol. Een ontwikkelingsrichting over de breedte, parallel aan de weg is hierbij gewenst.
- Aangezien aaneengesloten beplanting (zoals houtwallen en -singels*) niet aanwezig zijn op de oude akkers, dient het erf bij te dragen aan het herstellen van de besloten groene rand rondom de oude akker (esrandbeplanting). Dit betekent dat het erf onderdeel uitmaakt van de groene rand. Door middel van het toevoegen van robuuste landschapselementen bij het inpassen van het erf, zoals boscomplexjes en/of houtwallen*, wordt een bijdrage geleverd aan de besloten groene uitstraling van de rand.

2 RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 Uitstraling van het erf

- Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf.
- Er is sprake van erfbeplanting op alle erfgrenzen die grenzen aan het landschap.
- Ruimte behouden of creëren rondom beken en steilranden.
- Ruimte behouden of creëren rondom monumentale panden en karakteristieke bebouwing. Historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, zijn karakteristiek voor het buitengebied en dienen zichtbaar te zijn.

2.2 Ontwikkelingsrichting van het erf

- De ontwikkelingsrichting van het erf kan variëren.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelsgrenzen.

2.3 Situering van de bebouwing

- De situering van de bebouwing kan variëren. Wel dient er sprake te blijven van samenhang tussen de bebouwing. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen: een compact erf met korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing, vormgeving van de bebouwing en het materiaal- en kleurgebruik.
- Behoud van een compacte erfindeling.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.
- Een aandachtige indeling van het erf kan een extra kwaliteitsimpuls geven aan landschapswaarden, zoals beken en steilranden, door deze ruimte te geven.

2.4 Ontsluiting van het erf

- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

2.5 Erfbeplanting

- Gebruik van gebiedseigen beplanting*.
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen*, bomenrijen* en/of fruit- /eikengaarden*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer aaneengesloten landschapselement gebruiken, zoals houtwallen/-singels* en/of boscomplexjes*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens.
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een eikengard*, fruitgaard* of moestuin.

2.6 Beplantingssoorten

- Zie bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

Specifieke randvoorwaarden voor de oude akkers

- De ontwikkelingsrichting vindt hoofdzakelijk in de richting van de weg plaats (over de breedte). Het is ongewenst dat een ontwikkeling ten koste gaat van de achter het erf gelegen openheid of glooiing van de oude akker.
- Besloten, groene uitstraling van het erf. Gebruik van uitsluitend boscomplexjes* en/of houtwallen*.

KAMPENLANDSCHAP



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Kleinschalige uitstraling
- Beplanting op alle erfgrenzen

OUDE AKKERS



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Besloten uitstraling
- Overwegend aaneengesloten beplanting op de erfgrenzen

LANDSCHAPSELEMENTEN



houtwal



bomenrijen



boscomplexjes



bomengroepen / vrijstaande bomen



fruitgaard

(evt. omzoomd met een haag)



eikengard

*Zie begrippenlijst in bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

3

UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN

UITSTRALING VAN DE BEBOUWING

Over het algemeen zegt de uitstraling van een gebouw veel over de functie die het heeft. Afhankelijk van de functie en de vormgeving van het gebouw is het wenselijk dat deze zich in meer of mindere mate 'presenteert' in het landschap.

3.1 Vormgeving

Bedrijfsmatige bebouwing kent veelal een sobere doelmatige vormgeving en uitstraling. Deze eigenschappen en de huidige maat en schaal van deze gebouwen zorgen ervoor dat het over het algemeen wenselijk is, dat deze gebouwen niet beeldbepalend zijn (zie ook uitleg bij de erfinrichting). Het buitengebied staat echter ook vol met bebouwing die een weerspiegeling vormen van het verleden en een rol hebben om deze geschiedenis beleefbaar te houden. Dit zijn beeldbepalende objecten, zoals monumenten en karakteristieke bebouwing, waarvan het wenselijk is dat deze bebouwing juist zichtbaar aanwezig is in het landschap.

Gebiedseigen nieuwe bebouwing

Randvoorwaarde voor nieuwe bebouwing, beeldbepalende objecten die zich willen laten zien, is dan ook een zichtbare architectonische vormgeving en uitstraling die is gebaseerd op de historische bouwkunst uit het gebied. Gebiedseigenheid weegt zwaar in de gemeente Gemert-Bakel. Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor nieuwbouw. Integendeel. De historische bouwkunst dient te worden beschouwd als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing in het buitengebied, zodat de nieuwe bebouwing een bijdrage levert aan het gebiedseigen karakter.

Om een idee te krijgen hoe u nieuwe bebouwing met een vleugje geschiedenis kunt realiseren vormt het inspiratieboek HET LIJKT OP ... EEN BOERDERIJ (Gemert-Bakel, 2010) een fraai uitgangspunt.

Nieuwe bebouwing nabij beelddragende gebouwen
Voor het toevoegen van nieuwe bebouwing op een erf waarbij sprake is van een beelddragend gebouw (monumentaal of karakteristiek), gelden de volgende randvoorwaarden:

- Een nieuw woongebouw dient visueel ondergeschikt te zijn aan het beelddragende gebouw (door middel van plaatsing op het erf, het hanteren van een lagere goothoogte, materiaal- en kleurgebruik of het aanbrengen van erfbeplanting).
- Bijgebouwen of bedrijfsgebouwen nemen een ondergeschikte positie in op het erf.

Hergebruik gebouwen (functieverandering)

Bij voorkeur worden bestaande (beelddragende) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft. Het in stand houden van een deel van de bedrijfsgebouwen voorkomt het ongewenst krimpen van gebiedseigen ensembles. Bij functieverandering is het van belang dat het nieuwe erf minder groot is dan het oorspronkelijke erf. Het oppervlak aan verharding mag niet toenemen.



Bedrijfsbebouwing: sobere en doelmatige vormgeving en uitstraling.



Beelddragend gebouw met ondergeschikte positie van het bijgebouw.



Behoud van streekeigen karakter: toevoeging aan beeldbepalend pand.

3.2 Specifieke uitleg bij de vormgeving van (agrarische) bedrijfsgebouwen

3.2.1 Vormgeving: De goede standaard

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotype bedrijfsbebouwing voor het buitengebied.

Bedrijfsgebouwen die een goede balans vinden in de samenhang met het landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben, bestaan uit een **beeldbepalend dakvlak** en een **lage goothoogte**. Een dak-gevelverhouding van ongeveer 2:1 functioneert als een goede standaard.

Voorbeeld

Een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 3,5 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (7m dakvlak/3,5m gevel).

3.2.2 Afwijken van de goede standaard

Vanwege schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsgebouwen dreigt de aangename uitstraling van bedrijfsgebouwen met een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte verloren te gaan. Vanwege functionele eisen zijn goothoogten hoger. Dit verandert de verhouding tussen de gevel en het dakvlak. Het dakvlak wordt minder beeldbepalend doordat de gevel dominantier wordt. Nieuwe stalvormen kunnen tevens de betekenis van het dakvlak sterk verminderen (zoals zaagtandstallen) en geven daardoor een onrustig beeld in het landschap. In deze gevallen is het gewenst om aandacht te besteden aan:

- de vormgeving van de bedrijfsbebouwing, of:
- te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het erf.

• Aandachtige vormgeving

Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen met een hoge goothoogte (vanwege functionele eisen), kan men door een aandachtige vormgeving het dakvlak alsnog een beeldbepalende uitstraling geven.

Voorbeeld

Door middel van een dakverlenging over de gevel of als dakoverstek is visueel het dakvlak beeldbepalender.

• Landschappelijke inpassing

Per deelgebied dient te worden gekeken of de aanwezige landschapselementen voldoende kwaliteit bieden om bebouwing, die afwijkt van de goede standaard (verhouding 2:1), in te passen in het landschap (zie ook punt 2: erfinrichting).

Voorbeeld

In een kleinschalig landschap met hoog opgaand groen zijn meer landschapselementen aanwezig om de beeldbepalendheid van het gebouw te verminderen, dan het geval is in een open landschap.



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1



Voorbeeld: Ongewenste verhouding tussen dak en gevel (meer gevel dan dakvlak)



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1, door dakverlenging over de gevel



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1 door dakverlenging (overstek)

3 RANDVOORWAARDEN (AGRARISCHE) BEDRIJFSBEOUWING

Vormgeving bebouwing

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Wenselijk is een dak-gevelverhouding van respectievelijk 2:1 (zie uitleg goede standaard).
- Bij een aanzienlijke afwijking van de gewenste dak-gevelverhouding (2:1) wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een stevigere landschappelijke inpassing (zie erfinrichting) en/of de vormgeving van het gebouw (zie uitleg goede standaard).
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal)
- Bij een a-symmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bebouwing

- Voor de gevels worden natuurlijke materialen gebruikt (baksteen/hout) in een donker kleurgebruik.
- Bij gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Geen gebruik van witte en grijze bakstenen.
- Voor daken wordt de kleur antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Windveren en daklijsten worden in een gedekte tint uitgevoerd passend bij het dakvlak. Geen gebruik van witte windveren en daklijsten.

Bedrijfsmatige elementen (silo's, luchtwassers, e.d.)

- Luchtwassers worden bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp voor het bedrijfsgebouw zodat er sprake is van één geheel (extra inpassing voor de kwaliteitsverbetering).
- Luchtwassers, die niet geïntegreerd kunnen worden, hebben een gedekte kleur passend bij het kleurgebruik van het bedrijfsgebouw.
- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden (geen verspreiding over de bedrijfskavel).



Luchtwassers geïntegreerd in het ontwerp (dakvlak is één geheel).



Goede standaard van de dak-gevelverhouding: 2:1 (een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte).

3 RANDVOORWAARDEN (BEDRIJFS) WONINGEN EN BIJGEBOUWEN

Vormgeving bebouwing

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten aan bij de streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- De architectuur is altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).



3 AMBITIE DUURZAAMHEID

Zonnepanelen/collectoren voldoen (bij voorkeur) aan de volgende randvoorwaarden:

Algemeen

- Het behoud van de kwaliteiten van het (beeldbepalende) gebouw staat voorop.
- Een zonnepaneel/collector is een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw, of een bijgebouw.

Plaatsing

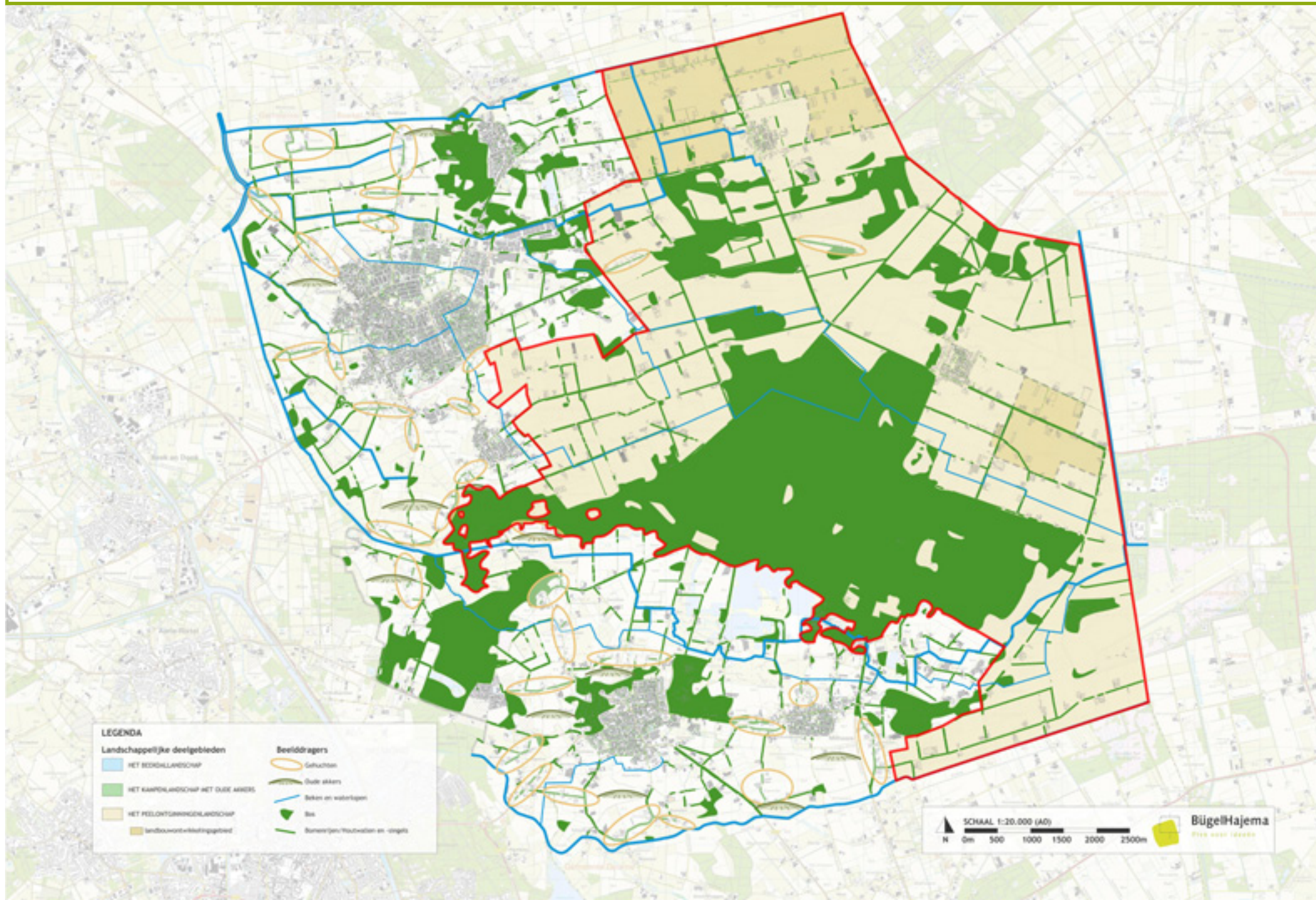
- Zonnepanelen/collectoren worden geplaatst op plekken die vanaf de openbare ruimte niet of minimaal zichtbaar zijn.
- Zonnepanelen/collectoren worden niet op het voorgeveldakvlak van een gebouw geplaatst.

- Zonnepanelen/collectoren dienen op ten minste 0,5-1 meter van de dakrand te liggen.
- Zonnepanelen/collectoren dienen de dakhelling van het dak aan te houden. Op een plat dak mag gekozen worden voor een optimale helling.
- Zonnepanelen/collectoren worden in of direct op het dakvlak geplaatst.
- Meerdere zonnepanelen/collectoren worden op een horizontale lijn gerangschikt.

Monumenten

- Geen zonnepanelen/collectoren op monumenten (Gemeentelijke en Rijksmonumenten).

2.4 HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP



Beelddraggers

- Relatief grootschalig open landschap.
- Weidsheid onderbroken door bomenlanen met erven (ontginningslinten).
- Sterk agrarisch karakter met grootschalige bedrijfsbebouwing.
- Rechthoekige verkaveling en geordende inrichting van het landschap.
- Heldere indeling van erven met een rechthoekige tot blokvormige bouwkael.
- Landschappelijke beplanting in de vorm van robuuste boscomplexen en bomenlanen.

Beelddragende functies

- Intensieve landbouw.
- Natuur.

Gewenste uitstraling van het landschap

- P.m.

+/- 1900



+/- 1960



+/- 2015



WAT IS EEN PEELONTGINNINGENLANDSCHAP?

Het Peelontginningslandschap is een relatief jong agrarisch landschap. Vanuit het westen werden de eerste heidegronden (rond 1840) ontgonnen. In de 2e helft van de 19e eeuw werd het mogelijk om de woeste grond (natte veengebieden) van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog delen woeste grond met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden, zoals bij de Klotterpeel en de Krim. Op de nattere delen vestigden zich met name rundveehouderijen en op de drogere delen was sprake van bosbouw. Het Peelontginningslandschap is zodoende in te delen in twee type ontginnings:

1. De eerste heideontginningsen en jonge Peelontginningsen.
2. De bosrijke ontginningsen.

Huidige verschijningsvorm de ontginningsen

Tegenwoordig is het verschil tussen de eerste heideontginningsen en de jonge Peelontginningsen wat betreft maat en schaal van de erven nauwelijks waarneembaar. In de uitwerking van de landschappelijke inpassing van de erven wordt in dit beeldkwaliteitsplan geen onderscheid gemaakt. Zodoende wordt de uitwerking van de eerste heideontginningsen en de jonge Peelontginningsen, (samen met de bosrijke ontginningsen) samengevoegd onder de naam 'het Peelontginningslandschap'.

Eerste heideontginningsen en jonge Peelontginningsen

De (jonge) ontginningsen hebben een sterk agrarisch karakter. Het landschap is verkaveld in een rechthoekig en geordend patroon. De erven zijn niet willekeurig ontstaan, maar onderdeel van het ontginningsstelsel. De erven zijn uitsluitend aan ontginningslinten gelegen.

De erfopbouw kent een heldere indeling in een woonzone aan de voorzijde van het erf en een bedrijfskavel daarachter. Net zoals bij het landschap het geval is, hebben bouwkavels van de erven een rechthoekig tot blokvormige vorm. Hoog opgaande beplanting beperkt zich in grote mate tot de bomenlanen (met name aan de ontginningslinten). Tussen de bomenlanen is sprake van openheid.

Bosrijke ontginningen

Ten behoeve van de mijnbouw in Zuid-Limburg is een groot gedeelte van de woeste grond omgezet in bos. Het omvangrijke bosgebied van de Stippelberg markeert grotendeels de overgang van het kampenlandschap richting het ontginningslandschap. Het grillige en dynamische karakter van het kampenlandschap vloeit over in het bosgebied, waarbij deze langzaam overgaat in een rechtlijnig en geordend patroon. De bosranden aan de zijde van het kampenlandschap zijn dynamisch en hebben een geleidelijke overgang. De overgang in het ontginningslandschap tussen het bos en de agrarische gronden is rechtlijnig en scherp.

Werken aan beeldkwaliteit

Het beleid van de gemeente is erop gericht om in dit landschap ruimte te bieden aan (innovatieve) bedrijvigheid (gericht op de agrarische sector). De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van dit landschapstype. Echter, door een gebrek aan erfbeplanting heeft de forse bebouwing een beeldbepalende uitstraling op het landschap. Deze ‘verstening’ van het landschap conflicteert met de beleving van de weidsheid en de rust en ruimte die openheid geeft. Dit beeldkwaliteitsplan zet daarom in op stevige aaneengesloten erfbeplanting op de erven, zodat de bebouwing op het erf ‘steun’ heeft aan een groene achtergrond en deze niet ‘kaal’ in het landschap is gelegen.





Hoe past uw initiatief in het Peelontginningslandschap?

De karakteristieken van de Peelontginnings, openheid en een rechtlijnige verkaveling, passen uitstekend bij de functionele ordening van de grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing passen bij de weidsheid van dit landschapstype. Echter, door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing een dominante positie ingenomen en is deze beeldbepalend geworden. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorgvuldig inpassing van het erf in het landschap gevraagd. Over het algemeen geldt het volgende:

Uw ontwikkeling dient bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. Voor dit landschapstype is de weidsheid leidend.

Om een goede samenhang tussen bebouwing en landschap te kunnen garanderen, dient er bij de ontwikkeling sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Voor een goede landschappelijke inpassingen dienen drie aspecten bekeken te worden:

1. Past de ontwikkeling bij de karakteristieken van de omgeving, oftewel het **landschap**?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen erf & landschap, oftewel is er sprake van een goede **erfinrichting**?
3. Past de **uitstraling van de bebouwing** bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

Hoe u deze drie aspecten (landschap, erfinrichting en bebouwing) laat meewegen in uw ontwikkeling is in dit hoofdstuk nader uitgewerkt met randvoorwaarden. In beginsel zal worden bekeken of uw initiatief past binnen de visie op het Peelontginningslandschap. Daarvoor is het onderstaande sturend:

1. *Respecteer de weidsheid*

De weidsheid van het open ontginningsgebied is onder grote druk komen te staan. Dit is in het landschap terug te zien aan de bebouwing die beeldbepalend is geworden. Dit heeft niet uitsluitend te maken met de maat en schaal van de bebouwing. Veelal weegt de te magere erfbeplanting niet op tegen de beeldbepalendheid van de bebouwing. Over het algemeen is er sprake van een tekort aan stevige erfbeplanting. De bebouwing vraagt hierdoor de aandacht, hetgeen de beleving van het weidse open landschap verzwakt. De balans tussen bebouwing en landschap is scheef komen te liggen. Bij grootschalige bebouwing hoort een stevige landschappelijke inpassing van het erf, zodat het erf geen afbreuk doet aan de beleving van de rust en ruimte in het landschap. Door ruimte te bieden aan ontwikkelingen vraagt de gemeente om ruimte te laten voor het landschap. Bij ontwikkelingen wordt gekeken naar het realiseren van een stevige erfbeplanting die een groene achtergrond biedt aan het erf, waardoor de bebouwing minder beeldbepalend is en het landschap versterkt wordt met stevige groenstructuren. Op deze wijze worden de waarden van openheid, rust en ruimte beter behouden en beleefbaar gemaakt. Naast een landschappelijke meerwaarde hebben de stevige groenstructuren ook een grote meerwaarde voor de ecologie (schuilplekken, broedplekken en foerageermogelijkheden).

1 UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

Uw initiatief dient altijd een bijdrage te leveren aan het versterken dan wel herstellen van het contrast tussen het open en weidse landschap en een groene uitstraling van het erf. Dit dient te gebeuren door het toevoegen van stevige landschapselementen als tegenhanger voor de grote maat en schaal van de bebouwing. De beeldbepalendheid van de ontwikkeling is bepalend voor de mate van kwaliteitsverbetering. Hoe meer 'verstening', hoe meer 'landschap' gevraagd wordt.

1 RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

1.1 *Uitstraling van het landschap*

- Behouden van het open en weidse karakter.
- Altijd een stevige beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenlandschap.
- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals wijstgronden, zandpaden, dubbele bomenlanen, beken en steilranden.

1.2 *Kwaliteitsverbetering (extra inspanning)*

- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland of poelen.
- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden.

K W A L I T E I T S V E R B E T E R I N G



akkerrand



opknappen waardevolle
bebouwing





2 UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 Uitstraling van het erf

Er dient altijd sprake te zijn van een stevig landschapselement op één van de erfgrenzen tussen het erf en het landschap. De lengte van het stevige landschapselement dient overeen te komen met de diepte van de bouwkavel en wordt bij voorkeur gerealiseerd aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Aan de zijde waar de bebouwing zich nadrukkelijker presenteert richting het landschap, dienen lange lengtes aan bebouwing onderbroken te worden met erfbeplanting (zoals struweel of bomengroepjes).

Zichtbaarheid bedrijfsbebouwing

De bedrijfsbebouwing mag gezien worden, maar ligt nooit 'kaal' in het landschap ('kaal' betekent zonder de steun van beplanting). Hoe groter de bebouwing is, des te steviger het landschapselement dient te zijn om de balans tussen het erf en het landschap te behouden. De maximale toegestane zichtbare lengte van bebouwing bedraagt 50 meter. Uitsluitend bedrijfsbebouwing die een aantoonbare hoge architectonische kwaliteit hebben en een meerwaarde bieden voor de recreatie (zoals zichtstallen), mogen zich beeldbepalender 'presenteren'.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Het type landschapselementen en de stevigheid (lengte en breedte) is afhankelijk van de mate waarin de nieuwe ontwikkeling beeldbepalend dreigt te worden. Het type erfbeplanting dient dus afgestemd te worden op de maat en schaal van de bebouwing.

Minimale landschappelijke inpasning

De minimale vereiste is de realisatie van een aaneengesloten landschapselement op één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Het is gewenst dat op overige zijden het beeld van de bebouwing onderbroken wordt door bomengroepen* of boomgaarden*.

Kleinschalige bebouwing

Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan struweel* of (transparante) bomenrij* voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassingsstrook van 5-10 meter breed langs de erfgrens is voldoende voor de ontwikkeling van een aaneengesloten landschapselement.

Grootschalige bebouwing

Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, is dichtere en meer hoog opgaande beplanting nodig, zoals brede houtsingels* (bomen en struiken). Een landschappelijke inpassingsstrook van 8-10 meter breed langs de erfgrens is voldoende voor de ontwikkeling van een aaneengesloten brede houtsingel.

2.2 Ontwikkelingsrichting van het erf

De ontwikkelingsrichting is variabel, maar dient wel zoveel mogelijk gekoppeld te worden aan het ontginningslint. Zodoende ontstaat er niet een uitgesproken diep of breed erf, maar een meer rechthoekig tot blokvormig erf passend bij de verkavelingsstructuur van het landschap.

• Specifieke randvoorwaarden voor de voormalige Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's)

Voor de erven in de voormalige LOG's gelden grotendeels dezelfde randvoorwaarden als voor de erfontwikkelingen in het overige Peelontginningslandschap. Echter, aangezien hier uitsluitend sprake is van grootschalige bebouwing, wordt er standaard een zeer stevige landschappelijke inpasning gevraagd.

Minimale landschappelijke inpasning voormalige LOG's

De minimale vereiste bestaat uit een boscomplexje* met een minimale breedte van 15 meter over de gehele erfgrens aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.

PEELONTGINNINGEN



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Aaneengesloten stevige erfbeplanting op één erfgrens
- Erfbeplanting haaks op de weg.
- Eenduidige richting van de bedrijfsbebouwing.
- Onderbreken van lange gevels van bebouwing door strategische plaatsing van bomengroepen of vrijstaande bomen en/of struiken.

LANDBOUWONTWIKKELINGSGBIEDEN



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Brede aaneengesloten stevige erfbeplanting in de vorm van een boscomplexje op één erfgrens.
- Erfbeplanting haaks op de weg.
- Eenduidige richting van de bedrijfsbebouwing.
- Onderbreken van lange gevels van bebouwing door strategische plaatsing van bomengroepen of vrijstaande bomen en/of struiken.

2 RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

2.1 *Uitstraling van het erf*

- Er dient altijd sprake te zijn van een stevige erfbeplanting aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.
- Het landschap kenmerkt zich door zijn open en weidse karakter. De erfontwikkeling dient het contrast tussen het open en weidse landschap en het groene erf te versterken.
- De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt (niet beeldbepalend) aan de rust en ruimte die het landschap uitstraalt.
- Ruimte behouden of creëren rondom beken.
- Ruimte behouden of creëren rondom monumentale panden en karakteristieke bebouwing. Historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, zijn karakteristiek voor het buitengebied en dienen zichtbaar te zijn.

2.2 *Ontwikkelingsrichting van het erf*

- De ontwikkelingsrichting van het erf zoveel mogelijk koppelen aan het ontginningslint.
- Geen uitgesproken ontwikkelingsrichting in de diepte en geen uitgesproken ontwikkelingsrichting over de breedte.
- Behoud van openheid en zichtlijnen zijn sturend voor de ontwikkelingsrichting, waarbij dit niet het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf mag belemmeren.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van verkavelingspatronen (perceelsgrenzen).

2.3 *Situering van de bebouwing*

- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.

- Eenheid op de bedrijfskavel door een eenduidige situering van de bedrijfsbebouwing (bebouwing die in dezelfde richting is gelegen).
- Behoud van een compacte erfindeling.
- Een aandachtige indeling van het erf kan een extra kwaliteitsimpuls geven aan landschapswaarden, zoals beken, door ruimte te bieden.

2.4 *Ontsluiting van het erf*

- Een gescheiden ontsluiting draagt bij aan de ordening van het erf in een woonzone en een bedrijfskavel.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

2.5 *Erfbeplanting*

- De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin, boomgaard*, hagen, bomenweiden en/of solitaire (monumentale) bomen. De bedrijfskavel is landschappelijke ingepast.
- Gebruik van gebiedseigen beplanting*.
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van aaneengesloten struweel* of (transparante) bomenrijen*, eventueel aangevuld met bomengroepen*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrans.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer dichte aaneengesloten landschapselementen gebruiken, zoals houtsingels*.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrans.
- Rondom (historische) bebouwing dient sprake te zijn van open ruimte, die ingevuld kan worden met een bomenweide, fruitgaard* of moestuin.

2.6 *Beplantingssoorten*

- Zie bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

Specifieke randvoorwaarden voor voormalige LOG's

- Besloten, groene uitstraling van het erf. Gebruik van uitsluitend boscomplexjes* met een minimale breedte van 15 meter.

LANDSCHAPSELEMENTEN



struweel



bomenrijen (droge soorten)



houtsingel



bomenrijen (natte soorten)



bomenweide (berk)



boscomplexjes



fruitgaard



bomengroepen / vrijstaande bomen (evt. omzoomd met een haag)

*Zie begrippenlijst in bijlage 1 'Toe te passen erfbeplanting'

3

UITLEG BIJ DE RANDVOORWAARDEN

UITSTRALING VAN DE BEBOUWING

Over het algemeen zegt de uitstraling van een gebouw veel over de functie die het heeft. Afhankelijk van de functie en de vormgeving van het gebouw is het wenselijk dat deze zich in meer of mindere mate 'presenteert' in het landschap.

3.1 Vormgeving

Bedrijfsmatige bebouwing kent veelal een sobere doelmatige vormgeving en uitstraling. Deze eigenschappen en de huidige maat en schaal van deze gebouwen zorgen ervoor dat het over het algemeen wenselijk is, dat deze gebouwen niet beeldbepalend zijn (zie ook uitleg bij de erfinrichting). Het buitengebied staat echter ook vol met bebouwing die een weerspiegeling vormen van het verleden en een rol hebben om deze geschiedenis beleefbaar te houden. Dit zijn beeldbepalende objecten, zoals monumenten en karakteristieke bebouwing, waarvan het wenselijk is dat deze bebouwing juist zichtbaar aanwezig is in het landschap.

Gebiedseigen nieuwe bebouwing

Randvoorwaarde voor nieuwe bebouwing, beeldbepalende objecten die zich willen laten zien, is dan ook een zichtbare architectonische vormgeving en uitstraling die is gebaseerd op de historische bouwkunst uit het gebied. Gebiedseigenheid weegt zwaar in de gemeente Gemert-Bakel. Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor nieuwbouw. Integendeel. De historische bouwkunst dient te worden beschouwd als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing in het buitengebied, zodat de nieuwe bebouwing een bijdrage levert aan het gebiedseigen karakter.

Om een idee te krijgen hoe u nieuwe bebouwing met een vleugje geschiedenis kunt realiseren vormt het inspiratieboek HET LIJKT OP ... EEN BOERDERIJ (Gemert-Bakel, 2010) een fraai uitgangspunt.

Nieuwe bebouwing nabij beelddragende gebouwen
Voor het toevoegen van nieuwe bebouwing op een erf waarbij sprake is van een beelddragend gebouw (monumentaal of karakteristiek), gelden de volgende randvoorwaarden:

- Een nieuw woongebouw dient visueel ondergeschikt te zijn aan het beelddragende gebouw (door middel van plaatsing op het erf, het hanteren van een lagere goothoogte, materiaal- en kleurgebruik of het aanbrengen van erfbeplanting).
- Bijgebouwen of bedrijfsgebouwen nemen een ondergeschikte positie in op het erf.

Hergebruik gebouwen (functieverandering)

Bij voorkeur worden bestaande (beelddragende) gebouwen hergebruikt voor een nieuwe functie, waardoor het oorspronkelijke karakter van de gebouwen/het erf behouden blijft. Het in stand houden van een deel van de bedrijfsgebouwen voorkomt het ongewenst krimpen van gebiedseigen ensembles. Bij functieverandering is het van belang dat het nieuwe erf minder groot is dan het oorspronkelijke erf. Het oppervlak aan verharding mag niet toenemen.



Bedrijfsbebouwing: sobere en doelmatige vormgeving en uitstraling.



Beelddragend gebouw met ondergeschikte positie van het bijgebouw.



Behoud van streekeigen karakter: toevoeging aan beeldbepalend pand.

3.2 Specifieke uitleg bij de vormgeving van (agrarische) bedrijfsgebouwen

3.2.1 Vormgeving: De goede standaard

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotype bedrijfsbebouwing voor het buitengebied.

Bedrijfsgebouwen die een goede balans vinden in de samenhang met het landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben, bestaan uit een **beeldbepalend dakvlak** en een **lage goothoogte**. Een dak-gevelverhouding van ongeveer 2:1 functioneert als een goede standaard.

Voorbeeld

Een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 3,5 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (7m dakvlak/3,5m gevel).

3.2.2 Afwijken van de goede standaard

Vanwege schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsgebouwen dreigt de aangename uitstraling van bedrijfsgebouwen met een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte verloren te gaan. Vanwege functionele eisen zijn goothoogten hoger. Dit verandert de verhouding tussen de gevel en het dakvlak. Het dakvlak wordt minder beeldbepalend doordat de gevel dominantier wordt. Nieuwe stalvormen kunnen tevens de betekenis van het dakvlak sterk verminderen (zoals zaagtandstallen) en geven daardoor een onrustig beeld in het landschap. In deze gevallen is het gewenst om aandacht te besteden aan:

- de vormgeving van de bedrijfsbebouwing, of:
- te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het erf.

• Aandachtige vormgeving

Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen met een hoge goothoogte (vanwege functionele eisen), kan men door een aandachtige vormgeving het dakvlak alsnog een beeldbepalende uitstraling geven.

Voorbeeld

Door middel van een dakverlenging over de gevel of als dakoverstek is visueel het dakvlak beeldbepalender.

• Landschappelijke inpassing

Per deelgebied dient te worden gekeken of de aanwezige landschapselementen voldoende kwaliteit bieden om bebouwing, die afwijkt van de goede standaard (verhouding 2:1), in te passen in het landschap (zie ook punt 2: erfinrichting).

Voorbeeld

In een kleinschalig landschap met hoog opgaand groen zijn meer landschapselementen aanwezig om de beeldbepalendheid van het gebouw te verminderen, dan het geval is in een open landschap.



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1



Voorbeeld: Ongewenste verhouding tussen dak en gevel (meer gevel dan dakvlak)



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1, door dakverlenging over de gevel



Voorbeeld: Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1 door dakverlenging (overstek)

3 RANDVOORWAARDEN (AGRARISCHE) BEDRIJFSBEOUWING

Vormgeving bebouwing

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Wenselijk is een dak-gevelverhouding van respectievelijk 2:1 (zie uitleg goede standaard).
- Bij een aanzienlijke afwijking van de gewenste dak-gevelverhouding (2:1) wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een stevigere landschappelijke inpassing (zie erfinrichting) en/of de vormgeving van het gebouw (zie uitleg goede standaard).
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal)
- Bij een a-symmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bebouwing

- Voor de gevels worden natuurlijke materialen gebruikt (baksteen/hout) in een donker kleurgebruik.
- Bij gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Geen gebruik van witte en grijze bakstenen.
- Voor daken wordt de kleur antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Windveren en daklijsten worden in een gedekte tint uitgevoerd passend bij het dakvlak. Geen gebruik van witte windveren en daklijsten.

Bedrijfsmatige elementen (silo's, luchtwassers, e.d.)

- Luchtwassers worden bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp voor het bedrijfsgebouw zodat er sprake is van één geheel (extra inpassing voor de kwaliteitsverbetering).
- Luchtwassers, die niet geïntegreerd kunnen worden, hebben een gedekte kleur passend bij het kleurgebruik van het bedrijfsgebouw.
- Bedrijfsmatige elementen dienen, indien mogelijk, geclusterd te worden (geen verspreiding over de bedrijfskavel).



Luchtwassers geïntegreerd in het ontwerp (dakvlak is één geheel).



Goede standaard van de dak-gevelverhouding: 2:1 (een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte).

3 RANDVOORWAARDEN (BEDRIJFS) WONINGEN EN BIJGEBOUWEN

Vormgeving bebouwing

- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten aan bij de streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- De architectuur is altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).



3 AMBITIE DUURZAAMHEID

Zonnepanelen/collectoren voldoen (bij voorkeur) aan de volgende randvoorwaarden:

Algemeen

- Het behoud van de kwaliteiten van het (beeldbepalende) gebouw staat voorop.
- Een zonnepaneel/collector is een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw, of een bijgebouw.

Plaatsing

- Zonnepanelen/collectoren worden geplaatst op plekken die vanaf de openbare ruimte niet of minimaal zichtbaar zijn.
- Zonnepanelen/collectoren worden niet op het voorgeveldakvlak van een gebouw geplaatst.

- Zonnepanelen/collectoren dienen op ten minste 0,5-1 meter van de dakrand te liggen.
- Zonnepanelen/collectoren dienen de dakhelling van het dak aan te houden. Op een plat dak mag gekozen worden voor een optimale helling.
- Zonnepanelen/collectoren worden in of direct op het dakvlak geplaatst.
- Meerdere zonnepanelen/collectoren worden op een horizontale lijn gerangschikt.

Monumenten

- Geen zonnepanelen/collectoren op monumenten (Gemeentelijke en Rijksmonumenten).

bijlage 1 TOE TE PASSEN ERFBEPLANTING

BEGRIPPENLIJST

Bomengroep

Een bomengroep bestaat uit vrijstaande bomen, die door hun positie en korte afstand ten opzichte van elkaar, een onderlinge samenhang vertonen. Veelal hebben bomengroep de functie om hoeken te markeren (van het perceel of erf), het zicht op bebouwing op het erf te ontnemen of doorzichten te markeren.

Bomenrij

Een bomenrij is een lijnvormig landschapselement, bestaande uit uitsluitend boomvormers. Onderbeplanting in de vorm van struweel komt niet voor.

Boscomplexjes

Bij boscomplexjes gaat het om min of meer blokvormige landschapselementen, bestaande uit boom- en struikvormers.

Eikengaard

Een eikengaard is een eikenplantage. Naast of achter de boerderij werden, vaak in keurige rijen, eiken geplant. Geen struiklaag, alleen gras. Eiken groeien langzaam, waardoor veelal de volgende generatie(s) plezier van de eiken zouden hebben. Als de boerderij werd uitgebreid of moest worden opgeknapt werden een paar eiken uit de eikengaard geveld. De bomen leverden gebinten, het geraamte voor de nieuwe aanbouw. Eikenhout was toen al duur, als je hout zelf kon leveren was dat mooi meegenomen.

Elzensingel

Een elzensingel is een lijnvormig landschapselement, bestaande uit een enkele rij zwarte elzen (*Alnus nigra*), en vaak langs slootkanten staan. Elzen groeien goed onder natte omstandigheden. Elzensingels zijn dan ook van oudsher veelvuldig toegepast in beekdalen, als perceelscheidingen haaks op de beekloop.

Gebiedseigen beplanting

Gebiedseigen beplanting houdt in dat er soorten gebruikt worden die passen bij de omgeving. Dit betekent het toepassen van inheemse soorten, dus geen exoten. De soorten dienen daarbij te passen bij het landschapstype (veel toegepast in de omgeving) en de bodemomstandigheden (nat of droge omstandigheden).

Houtsingel

Een houtsingel is een lijnvormig landschapselement, bestaande uit bomen en struiken die op dezelfde hoogte staan als het omringende land. Het is een geheel of gedeeltelijk aan de natuur overgelaten erfscheiding. Veelal begeleiden houtsingels watergangen en bestaan deze uit soorten die goed gedijen onder natte omstandigheden. Houtsingels hebben een landschappelijke en ecologische bijzondere betekenis en herbergen een grote verscheidenheid aan planten- en diersoorten.

Houtwal

Een houtwal is een lijnvormig landschapselement, bestaande uit bomen en struiken die op een kunstmatige aarden wal staan. Oorspronkelijk hadden houtwallen als functie het wild en het vee binnen de landbouwpercelen te houden. Daarnaast leverden ze geriefhout en brandhout. Houtwallen hebben een landschappelijke en ecologische bijzondere betekenis en herbergen een grote verscheidenheid aan planten- en diersoorten.

Struweel

Een struweel (of mantel) is een aaneengesloten vegetatie van 1 tot 5 meter hoog, bestaande uit struikvormers. Op het erf vormt het een lijnvormig landschapselement (ook wel struweelheg genoemd) dat dienst doet als erfscheiding. Struweel komt van nature voor aan bosranden (als mantel) en in gebieden waar de bomen door klimaatomstandigheden niet meer kunnen groeien. Als onderdeel van het bos wordt het de struiklaag genoemd. Struweel komt ook voor in houtsingels waarbij het samen met bomen een dicht lijnvormige landschapselement vormt. Struwelen bieden beschutting, nestgelegenheid en voedsel.

TOE TE PASSEN ERFBEPLANTING - BEEKDALLANDSCHAP

Bomen in rijen of groepen

- Alnus glutinosa - zwarte els
- Fraxinus excelsior - gewone es
- Populus nigra - zwarte populier
- Salix alba - schietwilg

Vrijstaande erfbomen

- Castanea sativa - tamme kastanje
- Malus floribunda - sierappel
- Pyrus calleryana 'Chanticleer' - sierpeer
- Prunus avium - zoete kers
- Tilia cordata - winterlinde

Elzensingels

- Alnus glutinosa - zwarte els

Houtsingel

40 % bestaande uit:

- Alnus glutinosa - zwarte els

60% bestaande uit een variatie van (vrije keuze):

Boomvormers

- Fraxinus excelsior - gewone es
- Populus nigra - zwarte populier
- Salix alba - schietwilg

Struikvormers

- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Ilex aquifolium - hulst
- Rhamnus frangula - gewone vuilboom
- Rosa canina - hondsroos
- Salix cinerea - grijze wilg
- Viburnum opulus - Gelderse roos

Struweel

- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Prunus padus - gewone vogelkers
- Prunus spinosa - sleedoorn
- Ribes rubrum - aalbes
- Ribes nigrum - zwarte bes
- Rhamnus frangula - vuilboom
- Viburnum opulus - Gelderse roos

Boscomplexjes

Combinatie van:

Boomvormers

- Alnus glutinosa - zwarte els
- Fraxinus excelsior - gewone es
- Populus nigra - zwarte populier

Struikvormers (mantel)

- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Ilex aquifolium - hulst
- Rhamnus frangula - gewone vuilboom
- Rosa canina - hondsroos
- Viburnum opulus - Gelderse roos
- Taxus baccata - gewone taxus

Hagen op het voorerf

- Acer campestre - Veldesdoorn
- Carpinus betulus - Haagbeuk
- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn

Struiken op het voorerf

- Ilex aquifolium - hulst
- Philadelphus coronarius - boerenjasmijn
- Syringa vulgaris - sering
- Divers soorten bessen (Ribes en Sorbus)

Leibomen op het voorerf

- Tilia x europaea - Hollandse linde (leilinde)

Boomgaard

- Diverse soorten hoogstam fruitbomen (appel,peer, pruim of kers)

TOE TE PASSEN ERFBEPLANTING - KAMENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS

Bomen in rijen of groepen

- Alnus glutinosa - zwarte els (geknot langs sloten)
- Fagus sylvatica - beuk
- Fraxinus excelsior - gewone es
- Quercus robur - zomereik
- Salix alba - schietwilg (geknot langs sloten)

Vrijstaande erfbomen

- Aesculus hippocastanum - witte paardenkastanje
- Aesculus x carnea - rode paardenkastanje
- Castanea sativa - tamme kastanje
- Fagus sylvatica - Beuk
- Fagus sylvatica 'Atropunicea' - Bruine beuk
- Pterocarya fraxinifolia - gewone vleugelnoot
- Tilia cordata - winterlinde

Houtsingel

40 % bestaande uit:

- Alnus glutinosa - zwarte els
- Quercus robur - zomereik

60% bestaande uit een variatie van (vrije keuze):

Boomvormers

- Betula pendula - ruwe berk
- Corylus colurna - boomhazelaar
- Prunus padus - gewone vogelkers
- Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes

Struikvormers

- Corylus avellana - hazelaar
- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Ilex aquifolium - hulst
- Rhamnus frangula - gewone vuilboom
- Rosa canina - hondsroos
- Salix cinerea - grijze wilg
- Viburnum opulus - Gelderse roos

Houtwal

40 % bestaande uit:

- Quercus robur - zomereik

60 % bestaande uit een variatie van (vrije keuze):

Boomvormers

- Betula pendula - ruwe berk
- Carpinus betulus - haagbeuk
- Corylus colurna - boomhazelaar
- Fagus sylvatica - beuk
- Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes

Struikvormers

- Amelanchier lamarckii - krentenboompje
- Cytisus scoparius - gewone brem
- Corylus avellana - hazelaar
- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Ilex aquifolium - hulst
- Lonicera caprifolium - gewone kamperfoelie
- Rubus - braam
- Rhamnus frangula - gewone vuilboom
- Rosa canina - hondsroos
- Sambucus nigra - gewone vlier
- Viburnum opulus - Gelderse roos

Boscomplexjes

Combinatie van:

Boomvormers

- Betula pendula - ruwe berk
- Fagus sylvatica - beuk
- Quercus robur - zomereik
- Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes

Struikvormers (mantel)

- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Ilex aquifolium - hulst
- Lonicera caprifolium - gewone kamperfoelie
- Rhamnus frangula - gewone vuilboom

- Rosa canina - hondsroos
- Viburnum opulus - Gelderse roos
- Taxus baccata - gewone taxus

Hagen op het voorerf

- Acer campestre - Veldesdoorn
- Carpinus betulus - Haagbeuk
- Fagus sylvatica - Beuk
- Ligustrum - liguster

Struiken op het voorerf

- Ilex aquifolium - hulst
- Philadelphus coronarius - boerenjasmijn
- Syringa vulgaris - sering
- Divers soorten bessen (Ribes en Sorbus)

Leibomen op het voorerf

- Platanus x acerifolia - gewone plataan
- Tilia x europaea - Hollandse linde (leilinde)

Boomgaard

- Diverse soorten hoogstam fruitbomen (appel,peer, pruim of kers)
- Notenbomen (Juglans regia - Okkernoot)
- Eikengard met zomereiken (Quercus robur)

TOE TE PASSEN ERFBEPLANTING - PEELONTGINNINGENLANDSCHAP

Bomen in rijen of groepen

- Betula pendula - ruwe berk
- Fagus sylvatica - beuk
- Fraxinus excelsior - gewone es
- Quercus robur - zomereik

Vrijstaande erfbomen

- Aesculus hippocastanum - witte paardenkastanje
- Aesculus x carnea - rode paardenkastanje
- Betula pendula - ruwe berk
- Castanea sativa - tamme kastanje
- Fagus sylvatica - Beuk
- Fagus sylvatica 'Atropunicea' - Bruine beuk
- Malus floribunda - sierappel
- Pyrus calleryana 'Chanticleer' - sierpeer

Struweel

- Acer campestre - Veldesdoorn
- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Rosa canina - hondsroos

Houtsingel

40 % bestaande uit:

- Quercus robur - zomereik

60% bestaande uit een variatie van (vrije keuze):

Boomvormers

- Alnus glutinosa - zwarte els
- Fraxinus excelsior - gewone es
- Salix caprea - Boswilg
- Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes

Struikvormers

- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Ilex aquifolium - hulst
- Rosa canina - hondsroos

Boscomplexjes

Combinatie van:

Boomvormers

- Betula pendula - ruwe berk
- Fagus sylvatica - beuk
- Fraxinus excelsior - gewone es
- Quercus robur - zomereik
- Sorbus aucuparia - wilde lijsterbes

Struikvormers (mantel)

- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Ilex aquifolium - hulst
- Lonicera caprifolium - gewone kamperfoelie
- Rhamnus frangula - gewone vuilboom
- Rosa canina - hondsroos
- Viburnum opulus - Gelderse roos
- Taxus baccata - gewone taxus

Hagen op het voorerf

- Acer campestre - Veldesdoorn
- Carpinus betulus - Haagbeuk
- Crataegus monogyna - éénstijlige meidoorn
- Crataegus laevigata - tweestijlige meidoorn
- Fagus sylvatica - Beuk
- Ligustrum - liguster

Struiken op het voorerf

- Ilex aquifolium - hulst
- Philadelphus coronarius - boerenjasmijn
- Syringa vulgaris - sering
- Divers soorten bessen (Ribes en Sorbus)

Leibomen op het voorerf

- Platanus x acerifolia - gewone plataan
- Tilia x europaea - Hollandse linde (leilinde)

Bomenweide

Betula pendula - ruwe berk

Boomgaard

- Diverse soorten hoogstam fruitbomen (appel,peer, pruim of kers) en notenbomen (Juglans regia - Ok-kernoot)

GEMEENTE GEMERT-BAKEL
Opdrachtgever

DHR. E. URIOT
Contactpersoon

PROJECTTEAM BÜGELHAJEMA

DHR. F. FAHRICH
Landschapsarchitect

PROJECTNUMMER
100.00.01.26.00.00

colofon

BügelHajema Adviseurs BV
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Vestigingen te Amersfoort, Assen en Leeuwarden

Utrechtseweg 7
3800 CD Amersfoort

Telefoon: (033) 465 65 45
Email: amersfoort@bugelhajema.nl
Internet: www.bugelhajema.nl