

Compositie 5

Behoort bij het besluit van de
Raad der Gemeente Gemert-Bakel
van 10 NOV. 1999

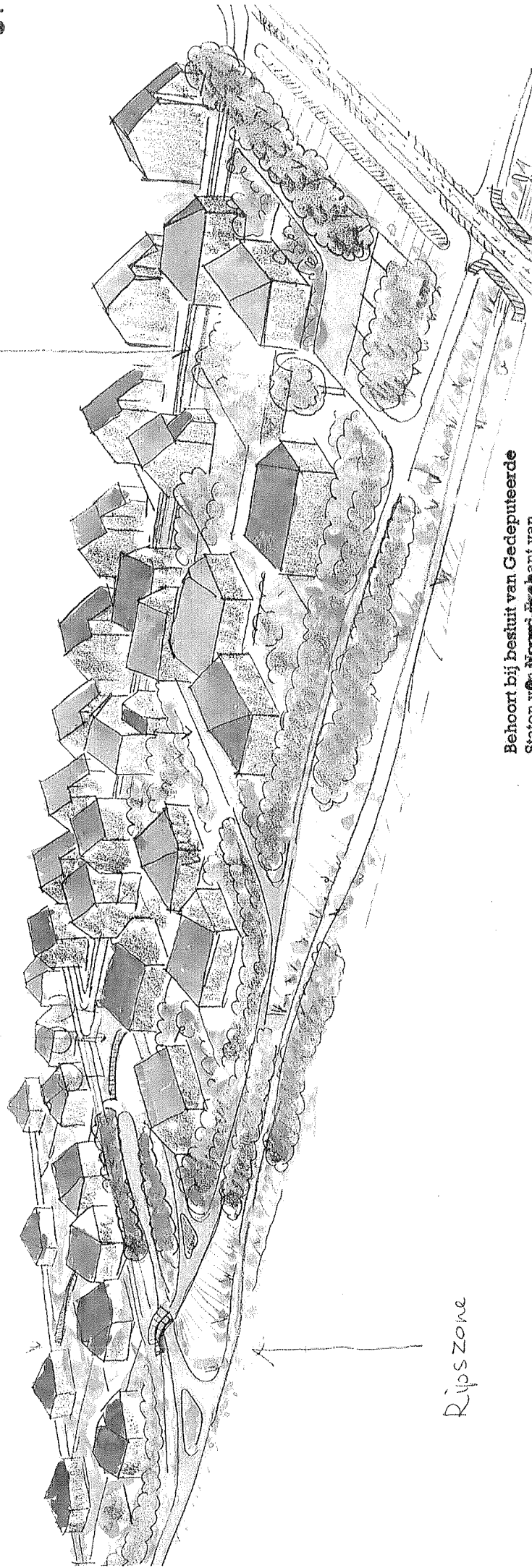
Mij bekend
De Gemeente-secretaris,

Wolff
ontsluitingsstraat

woonw

plein

De Smagt



Ripszone

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van
9 maart 1999
Mij bekend,
hoofd bureau JZS

Alf van

(mr. A.Ch. Fortgens)

Spreksteen

GEMEENTE GEMERT - BAKEL

BESTEMMINGSPLAN DE MORTEL - ABTSHOF

BEELDKWALITEITSPLAN

januari 1997

Inhoud.

1. De hoofdgedachte.
2. De inrichting van de buitenruimte.
3. De woonbebouwing.

1. DE HOOFDGEDACHTE.

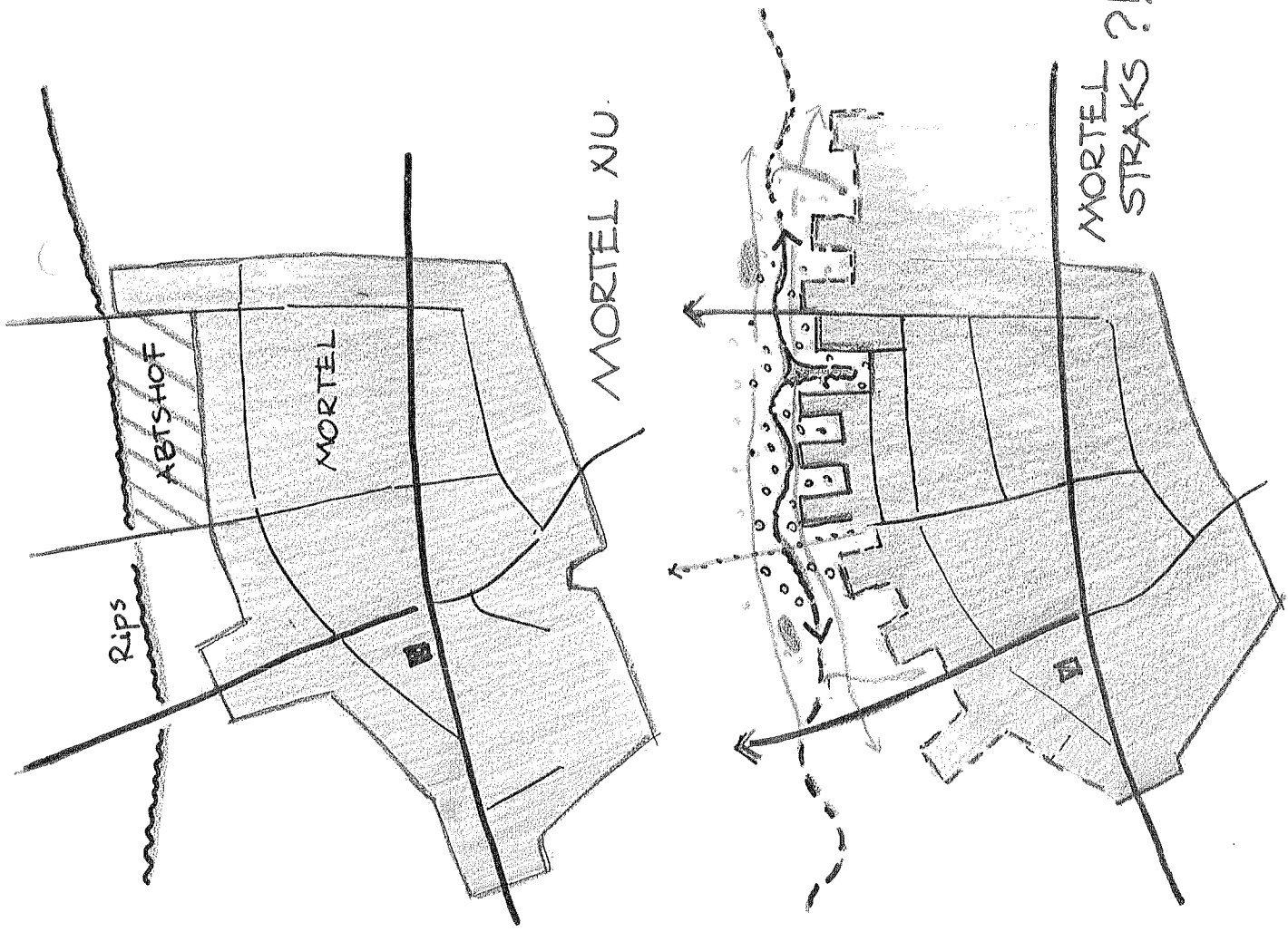
Het plan "De Mortel - Abtshof" betreft de invulling van de gronden tussen de Spreksteeg, de Pastoor v.d. Eindestraat, de Smagt en de Rips en vormt aldus de afronding van Mortel aan de oostzijde van het dorp.

De bedoeling is dat het niet zo maar een afronding wordt. Het plan is zo opgesteld dat dit woongebiedje een bijzondere, aantrekkelijke overgang vormt van het dorp met het landschap. Een geleidelijke overgang vooral, waarbij het dorp overgaat in het landschap en het landschap in het dorp.

Daarbij speelt de Rips een belangrijke rol. Deze waterloop is nu diepgelegen en strak vormgegeven en heeft daardoor vooral een waterafvoerende functie, maar kan bij een goede (her)inrichting een ecologisch waardevolle verbingszone worden. Het water zal met de nieuwe woonomgeving een gevarieerd geheel vormen en extra bijdragen aan de eigenheid en kwaliteit daarvan.

Om het bijzondere van het plan geheel tot zijn recht te laten komen is het gewenst dat ook aan de bebouwing (de woningen) en de inrichting van de buitenruimte (straat, plein, woonerf, de oevers van de Rips) bepaalde voorwaarden worden gesteld.

Eenzijds vormen deze een zekere beperking (men mag niet meer alles), anderzijds zorgen zij voor een sterke samenhang en eenheid in de woonomgeving, waardoor deze als totaal een veel grotere waarde krijgt, en dat is uiteraard in het belang van iedere bewoner.



DE HOOFDGEDACHTE.

2. DE INRICHTING VAN DE BUITENRUIMTE.

a. Algemeen.

Er zijn enkele algemene voorwaarden te stellen aan de inrichting van de buitenruimte:

- **functionaliteit:**
uiteraard zal de inrichting functioneel moeten zijn, dit wil zeggen een rijbaan en loopstrook moeten breed genoeg zijn, een parkeerplaats moet voldoende groot zijn, de verlichting moet voldoende zijn, er moet ruimte zijn voor (kin-der)spel en ontmoeting.
Het rijden en/of lopen dient comfortabel te zijn (geen plassen, kuilen, oneffenheden);
- **duurzaamheid:**
als eis is daarnaast gesteld dat de inrichting een duurzaam karakter moet hebben: materialen moeten zonder al te veel onderhoud lang meegaan, de beplanting moet zó gekozen en gesitueerd zijn dat zij zich in lengte van jaren ontwikkelen kan tot een vast en aantrekkelijk onderdeel van het woongebiedje;
- **gebiedseigenheid:**
bij de keuze van bestrating, verlichting en beplanting zal qua sfeer aansluiting gezocht worden bij het gebiedseigene, in dit geval dus van de ene kant aansluiten bij het dorpskarakter, van de andere kant aansluiten bij het landschap;
- **vasthouden water:**
van belang is ook dat het water zoveel mogelijk in het gebied wordt vastgehouden: om de

verdroging tegen te gaan, om te grote schommelingen droog-nat te voorkomen en om de ecologische waarde van de Rips maximaal te benutten.

Onder andere betekent dit beperking van de hoeveelheid dichte bestrating (geen asfalt of beton, liever klinkerbestrating en - waar mogelijk - halfverharding toepassen (zoals stol, dolomiet etcetera) en opvang van regenwater in bezinkbassins. Daarnaast zal het water in de Rips zelf zoveel mogelijk "vastgehouden" moeten worden door bijvoorbeeld stuwen, barrières etcetera;

- **verkeersveiligheid:**
tenslotte geldt in het algemeen ten overvloede dat de hele inrichting verkeersveilig moet zijn: ruimte en duidelijkheid voor elke weggebruiker, van automobilist tot spelend kind.

b. De ontsluitingsstraat.

Deze straat heeft de belangrijkste verkeersfunctie als verbinding van het nieuwe woongebied met het dorp. Er is daarom gekozen voor een profiel dat, naast een rijbaan van 4,50 m., voldoende ruimte biedt voor parkeren (2,20 m.) en (aan weerszijden) voetgangers. Het bestratingsmateriaal is overwegend (gebakken) klinkers, duurzaam en waterdoorlatend.

In de parkeerstrook staan straatbomen bijvoorbeeld eik of es. Zij geven schaduw voor de auto en geven de straat een vriendelijk, groen karakter.

ter (tegenwicht tegen stenig karakter besta-
ting).

c. De woonerven.

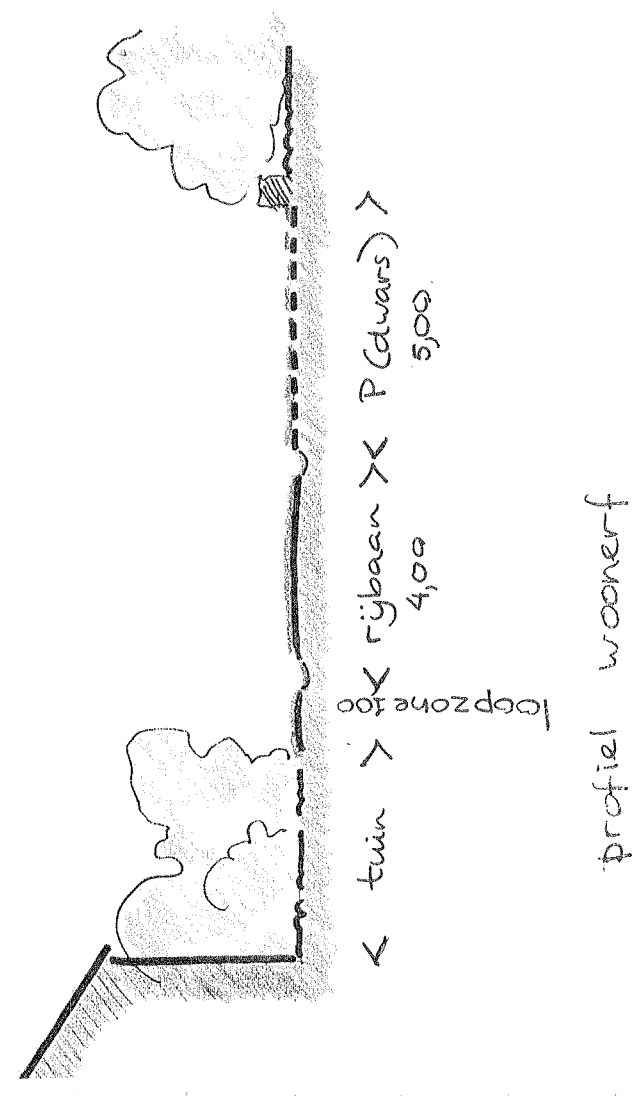
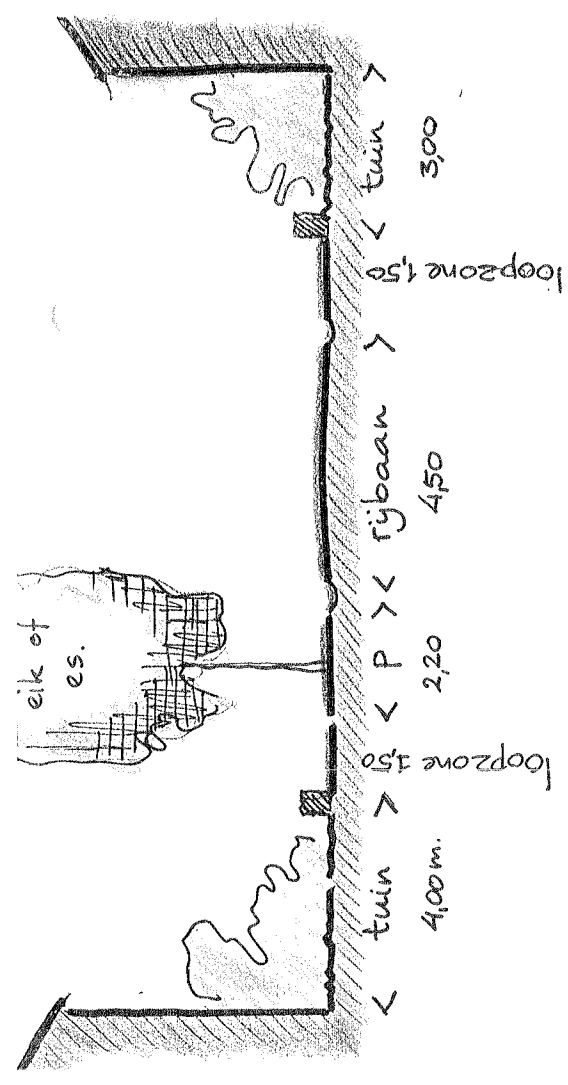
De woonerven ontsluiten steeds slechts enkele
woningen en hebben daarom overwegend een
verblijfsfunctie. Het profiel is daarom smal: een
rijbaan + aansluiting in gebakken klinkers voor
de voetganger. Parkeren geschiedt geclusterd
aan de eindpunten, tevens te gebruiken om met
de auto te keren. Vanaf deze parkeerclusters
kunnen voetgangers de groene zone langs de
Rips bereiken.

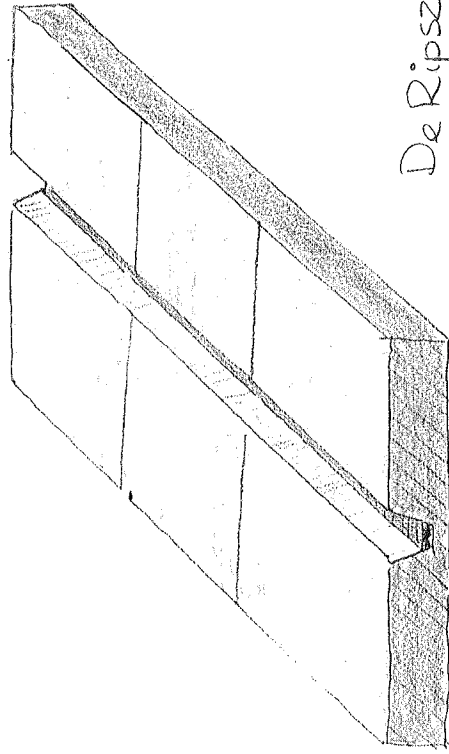
d. De Sprenksteeg.

Deze bestaande weg behoudt voor het grootste
deel zijn oorspronkelijk (onverhard) karakter en
zal gaan functioneren als verbinding met het
buitengebied voor voetgangers en fietsers.
Tussen het meest noordelijk gelegen woonerf
en de Sprenksteeg zal een houtwal als natuurlij-
ke visuele afscherming worden aangelegd.

e. De pleinruimte.

De pleinruimte vormt het hart van het nieuwe
woongebied. Het kent een halfverhard met
straatbomen omzoomd gedeelte voor spel en





De Ripszone nu.

ontmoeting en een gevarieerd groen-/waterge-
deelte als zijtak van de Rips-zone. Het dorp kijkt
hier op spectaculaire wijze over het wijde
landschap en het landschap dringt hier tot ver in
het dorp.

Het pleintje ligt wat hoger dan het groen-/water-
gedeelte. Door een palissade wordt het hoogte-
verschil opgevangen, zodat het pleintje als het
ware een balkon is met uitzicht op de Rips en
het erachter gelegen landschap. Rond en op het
plein komen speel- en zitelementen.

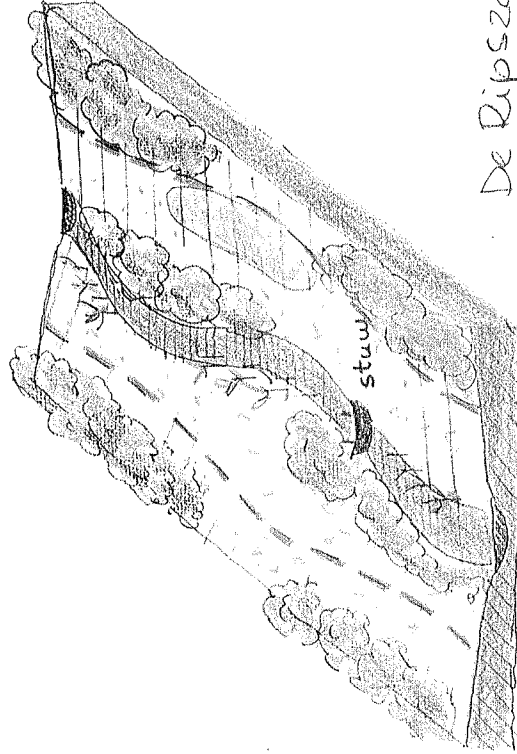
f. De Rips.

De Rips is het hoofdelement in de overgang van
landschap - nieuw woongebied.

De huidige strakke, diepegelegen waterloop zal
totaal van aanzien veranderen door vergraving
en peilverhoging.

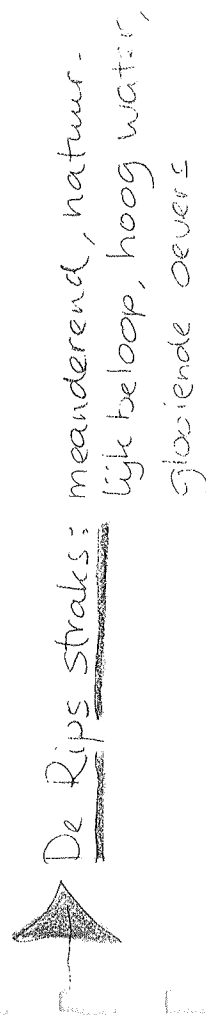
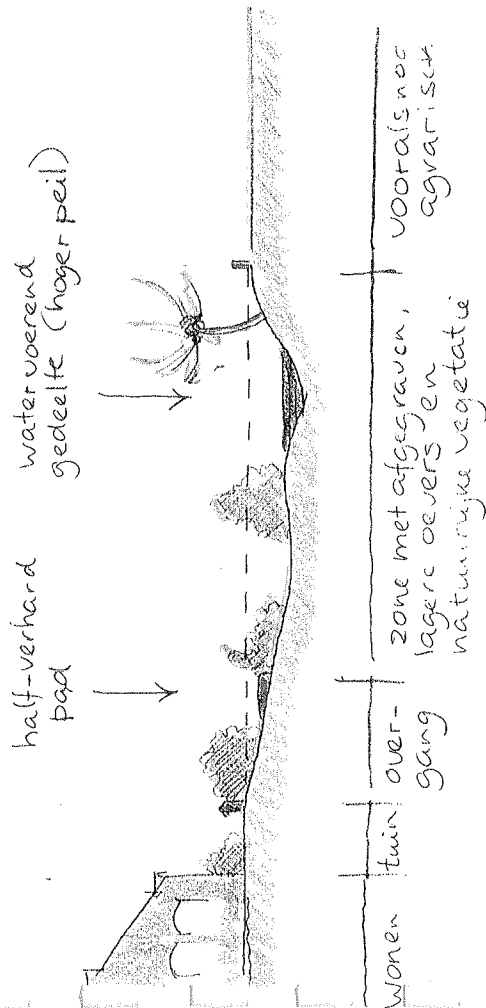
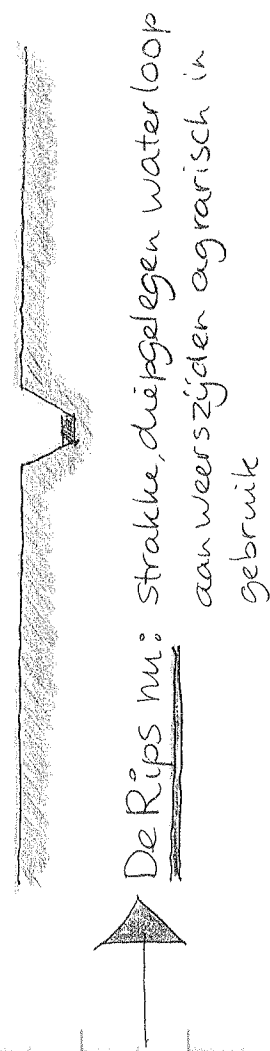
De bedoeling is dat de Rips (weer) een slinge-
rend beloop krijgt tussen gevarieerde oevers
met natuurlijke vegetatie. Het waterpeil wordt
verhoogd door een stuw of barrière nabij de
brug in de Spreksteeg. Er blijft een dieper
(watervoerend) gedeelte en er komen langs de
oevers ondiepe gedeelten die soms geleidelijk,
soms abrupt overgaan in hogere, droge gedeel-
ten.

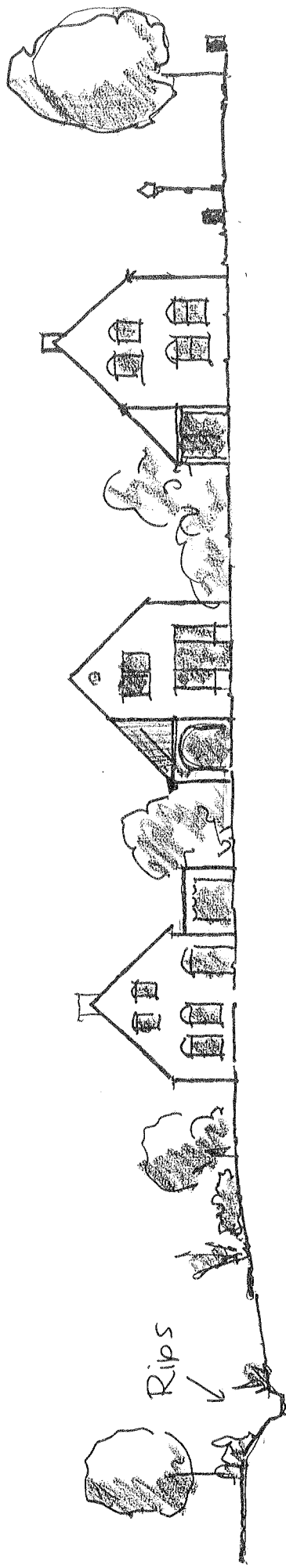
Op het hogergelegen gedeelte wordt een na-
tuurlijk wandelpad in dolomiet (halfverharding)
aangelegd. Ook dit pad slingert met de water-
loop mee. Tussen het wandelpad en de tuinen



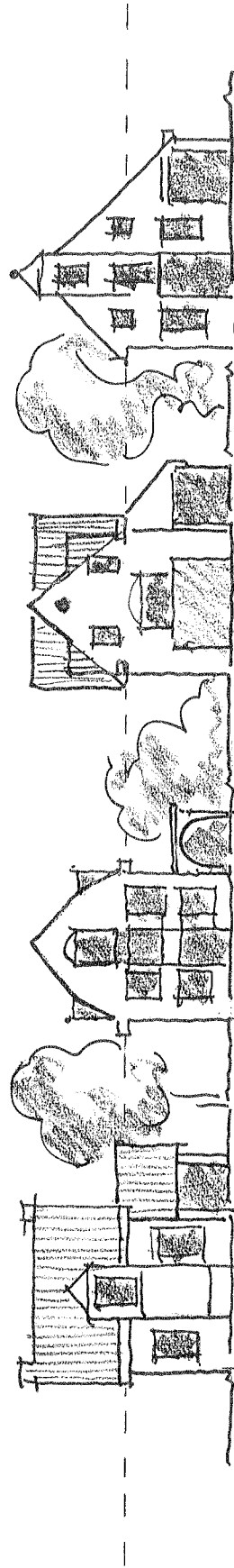
De Ripszone
in de toekomst

bij de woningen is een halfhoge overgangsbeplanting gedacht. Deze beplanting "camoufleert" de individuele tuininrichting, zodat naar het landschap toe een rustig beeld ontstaat. Uiteraard wordt er de voorkeur aan gegeven dat juist de tuinen langs de Rips op natuurlijke wijze worden ingericht, dit wil zeggen met weinig bestrating, met passend materiaalgebruik en met een natuurlijke, bij het landschap passende plantenkeuze.





straatwand met aflopende goothoogte richting Rips.



straatwand met gelijke goothoogten (ontsluitingsstraat)

3. DE WOONBEOUWING.

a. Algemeen.

Er zijn enkele algemene richtlijnen voor de bebouwing:

- er dient bij voorkeur gebouwd te worden volgens het principe van duurzaam en energiezuinig bouwen, dit wil zeggen duurzame materialen, goede isolatie, maximale hergebruik van hulpmaterialen en verpakkingen, water- en energiebesparende voorzieningen in huis, zo weinig mogelijk vervuiling op de bouwplaats;
- de bebouwing dient in samenhang met de inrichting van de buitenruimte een geleidelijke overgang van het dorp naar het landschap te bewerkstelligen;
- de bebouwing moet met elkaar een eenheid vormen. Individuele verschillen zijn mogelijk en worden toegejuicht, mits passend in een gemeenschappelijk kader.

b. Situering van de gebouwen.

Het bestemmingsplan en het verkavelingsplan leggen de situering van de gebouwen in hoofdzaak vast.

Een en ander komt erop neer dat langs de ontsluitingsstraat duidelijke gevelwanden ontstaan die het beeld van een straat oproepen, terwijl langs de woonerven een meer gevarieerd bebouwingspatroon wordt voorgestaan, zodat een

"rafelige" grens met het buitengebied ontstaat.

c. Bouwhoogte.

Teneinde een geleidelijke overgang met het landschap te bewerkstelligen is de bouwhoogte via het bestemmingsplan gezoneerd: een lagere bouwhoogte langs de Rips (goothoogte 3 m.), een hogere bouwhoogte langs de ontsluitingsstraat (goothoogte 5,40 m.) en een overgangszone daartussen (goothoogte 4,50 m.). Door de gevarieerde, individuele, architectuur kan een onrustig ruimtelijk beeld het resultaat zijn. Om deze ontwikkeling tegen te gaan zal gestreefd worden naar een uniforme goothoogte langs de ontsluitingsas. Hiermee ontstaat een verbindend element als tegenhanger van de individuele architectuur.

d. Dakopbouw.

Een goede overgang met het landschap vereist dat het dak van een woning en van grote bijgebouwen bestaat uit een kap: het is een "zachte" dakvorm die bovendien in het landschap gebruikelijk is (boerderijen, schuren).

Voor een gevarieerd beeld is het bovendien gewenst dat de nokrichting zoveel mogelijk per woning wisselt. Alleen in overleg kan van dit principe worden afgeweken.

e. Bouwmaterialen.

Het gebruik van natuurlijke materialen (baksteen, hout) in de gevel heeft de voorkeur, omdat dit de bedoeling van het plan (een landelijk karakter als overgang naar het buitengebied) ondersteunt. Uiteraard kan voor ondergeschikte bouwdelen een andersoortig materiaal worden toegepast.

f. Kleurstelling.

Het is van belang dat er qua kleurstelling binnen het plan "De Mortel - Abtshof" gekozen wordt voor een gemeenschappelijke "drager" die alle woningen onder één noemer brengt. Het is deze verwantschap die van een woongebied een "eigen" buurt maakt.

Omdat er ook samenhang moet worden bereikt met de bestaande woonomgeving lijkt de kleur **donkerbruin/-rood** als basis het meest geschikt. Binnen dit kader mag het individuele karakter van de woning zeker tot zijn recht komen. Het gaat dan om nuances die verwant zijn met de basiskleur.

Sterke afwijkingen in kleurgebruik zijn alleen mogelijk voor kleinere bouwdelen en/of in overleg.

g. Architectuur.

Met bovenstaande aanwijzingen is de architectuur voor een groot deel reeds bepaald. Sleutelwoorden zijn:

- landelijk karakter;
 - individueel herkenbare stijl;
 - geen conflicterende vormgeving/kleurgebruik.
- De meeste kracht van het woongebied, de overgang van het dorp naar het landschap, wordt bereikt wanneer de bebouwing binnen deze kaders wordt ontworpen. Totaal afwijken de kleuren en vormen zouden afbreuk doen aan de waarde van het geheel.