

# Beeldkwaliteitplan Kom Bakel

## Woonbos Hoekendaal

Dit beeldkwaliteitplan geeft een samenhangend overzicht van alle elementen van beeldvorming en is daarmee voor wat de bouwkundige elementen betreft een onderdeel van hoofdstuk 4.3.3 van de Welstandsnota.

### *Inhoudsopgave*

- I. Uitgangspunt*
  - A – Inleiding*
  - B – Begripsbepalingen*
  - C – Structuur*
  
- II. Zonering*
  
- III. Inventarisatie*
  - A – Inleiding, archeologie*
  - B - Groenvoorzieningen*
  - C – Deelgebieden*
    - C1 – Gemertseweg*
    - C2 – Achter de Molen, Hoekendaal*
  
- IV. Criteria bij verandering;*

*alle hieronder genoemde criteria voor bouwen maken deel uit van hoofdstuk 4.3.? van de Welstandsnota.*

  - A – Algemeen en archeologie*
  - B – Groenelementen en erfscheidingen*
  - C - Deelgebieden*
    - C1 – Gemertseweg*
    - C2 – Achter de Molen, Hoekendaal*
  
- V. Toevoegingen*
  - 1 – Plankaart BKP Kom Bakel*

# Beeldkwaliteitplan Kom Bakel

## Woonbos Hoekendaal

### I. Uitgangspunt

#### *A – Inleiding*

De oudste vermeldingen van Bakel dateren uit het jaar 714. In 721 is de plaats genoemd in een schenking aan de heilige Willibrordus; Bakel is daarmee een van de oudste kerspelen van Noord Brabant. De parochie Bakel is de moederparochie van Gemert, Milheeze, De Mortel, De Rips, Elsendorp en Handel.

Bakel is van oorsprong een landbouwdorp. Het kan getypeerd worden als een kerkdorp van middeleeuwse oorsprong. Omringende akkercomplexen werden uitgebaat vanuit de gehuchten rond de dorpskern. De aan de west-, noord- en oostzijde gelegen stuifzanden zijn bebost en incidenteel bebouwd. De radiale wegenstructuur is een uitdrukking van dit gegeven: de wegen verbonden op zo direct mogelijke manier de boerderijen in het dorp met de daarbij horende akkers.

De groei van de kern heeft zeer lange tijd gestagneerd. Pas met de opkomst van de Helmondse textiel- en metaalindustrie in het eind van de 19<sup>e</sup> eeuw vindt forensisme en migratie plaats.

Tegenwoordig heeft de kern Bakel vooral een woon en een verzorgingsfunctie.

Het dorpswapen van de kom Bakel is het gemeentewapen van de voormalige gemeente Bakel en Milheeze zoals dat op 16 juli 1817 bevestigd is door de Hoge Raad van Adel. Het gemeentewapen is gemaakt volgens het schependomszegel, waarop de beeltenis van de Heilige Willibrord, patroon van de Bakelse kerk, staat. Het wapen is “van Lazuur, beladen met Sint Willibrordus, houdende in deszelfs rechterhand een pater noster en in deszelfs linker een staf, alles van goud”.

#### *B – Begripsbepalingen*

In dit beeldkwaliteitplan (BKP) worden zo veel mogelijk begrippen gehanteerd met gelijke betekenis als genoemd in het bestemmingsplan Bakel-Milheeze De Rips. Daarnaast worden een aantal begrippen gehanteerd die specifiek zijn voor de beeldkwaliteiten. In de Welstandsnota is een aanvullende lijst met begrippen opgenomen.

#### *C - Structuur*

De bebouwde kom Bakel is een kraal in het snoer van oude occupatiegebieden op de peelrandbreuk: Milheeze – Bakel – De Mortel – Gemert – Handel. Het dorp ligt ook op een kruispunt van wegen naar Gemert, Helmond, Deurne, enz., maar vroeger lag dat kruispunt nabij de Willibrorduskerk bij het huidige St. Wilbertsplein.

Het kruispunt Helmondsestraat – Gemertseweg – Dorpsstraat – Schoolstraat is in de '70-er jaren met een rotonde aangelegd. Daarbij is het gedeelte Schoolstraat tussen Helmondsestraat en Kortestraat nieuw aangelegd.

De Kortestraat is met de Van de Poelstraat nog een oude route van Overschot en Hilakker naar het historische centrum nabij het Sint Wilbertsplein. Dat heeft tot gevolg dat heden sprake is van twee centra: een verkeersknooppunt met rotonde en een dorpscentrum met historische bebouwing rondom de St. Willibrorduskerk.

De vitaliteit van de bebouwde kom wordt getoond door de vele vervangende nieuwbouw; het centrum wordt niet bepaald door oude bebouwing, maar door voorzieningen, hoewel de oude Sint Willibrorduskerk vanzelfsprekend het oude dorpshart markeert.

Structuurpalende elementen zijn de routes naar het centrum. De monumentale Gemertseweg, de statige Helmondseweg, de woonstraat Van de Poelstraat en Kortestraat, de Schoolstraat, c.a. die zijn naam recht doet, het cultuurhistorisch waardevolle kerkepad in de vorm van Viltstraat, c.a., de charmante Dorpsstraat en de fraaie Bernhardstraat. Niet alleen de verkeersfuncties, maar ook andere waarden van de straten bepalen het belang. Omdat dit in belangrijke mate de structuur van de bebouwde kom bepaald zou de afstand van het centrum tot aan de rand van de bebouwde kom in alle richtingen niet te grote verschillen moeten vertonen.

Rondom de noordkant van de bebouwde kom wordt het landschap bepaald door een zandverstuiving die inmiddels als bos beplant is. Aan de westzijde is een deel daarvan met woningen bebouwd (woonbos Hoekendaal) en aan de noordzijde heeft het een parkachtige inrichting. Aan de oostzijde is de zandverstuiving bebouwd ten behoeve van de tehuizen Jan de Witkliniek en St. Jozefsheil.

Aan de zuidkant wordt het landschap bepaald door agrarisch gebruikte gronden. De rand van de bebouwde

kom heeft daar een enigszins over gestructureerde inrichting met een wat introvert karakter.

Het beeld “Verschoven stapeling van Niko de Wit aan Roessel vormt de entree van de kom en tevens de entree van het verpleeghuis Sint Jozefsheil dat op de westzijde van de zandverstuiving is gelegen, maar buiten het plangebied valt.

## II. Zonering

Het beleid van onderscheid in het toetsen van beeldkwaliteiten wordt aangegeven door zonering van het plangebied: een gebiedsindeling al naar de gewenste specifieke aandacht voor vormgeving. In dit BKP kom Bakel is sprake van de zones 1, 2, 3 en 4: zone 1 voor monumenten en directe omgeving; zone 2 voor bouwwerken en directe omgeving met sterke representatieve waarden en oriëntatie; zone 3 voor gebieden die normale aandacht vragen en zone 4 voor welstandsvrije gebieden. In de Welstandsnota is beleid en uitvoering nader uitgewerkt.

Op de plankaart is de zonering aangegeven, waarbij de begrenzing zo veel als mogelijk aangegeven is langs kadastrale grenzen en/of bestemmings grenzen.

### *zone 1.*

Omschrijving: Wordt bepaald door Rijks- en Gemeentemonumenten met hun omgeving evenals beeldbepalende panden met cultuurhistorische waarden en overige cultuurhistorisch waardevolle gebieden.

### *Zone 2.*

Omschrijving: Dit zijn gebieden al of niet met gebouwen en overige bouwwerken die sterke representatieve waarden hebben doordat het oriëntatiepunten zijn in bebouwde kom. Oriëntatie is een waarde die de strategische functie moet versterken en door burgers en bezoekers herkend wordt en benoembaar moet zijn. De locatie kan tevens cultuurhistorische waarde hebben.

Locatie: Het betreft de route naar het centrum Gemertseweg en alles voor zover het niet in zone 1 valt.

### *Zone 3.*

Omschrijving: Gebieden die normale aandacht vergen voor verantwoorde vormgeving omdat ze mede bepalend zijn voor het karakter en oriëntatie in van de omgeving, maar zonder representatieve of cultuurhistorische waarden.

Locatie: woonbos Hoekendaal voor zover niet voldaan wordt aan het criterium ‘wonen in het bos’ zoals onder IV criteria bij verandering is aangeduid.

### *Zone 4.*

Omschrijving: Gebieden die geen representatieve waarde en oriëntatie functie hebben kunnen dus welstandsvrij zijn. Daarom wordt ervan uitgegaan dat de ontwerpers in opdracht van de eigenaren van de aanwezige percelen hun verantwoordelijkheid kennen op het punt van beeldvorming van hun pand naar het openbare gebied.

Locatie: Alle gebieden die niet onder de zone 1 tot en met 3 vallen zoals op de plankaart is aangegeven. Het gebied Hoekendaal is alleen welstandsvrij als voldaan wordt aan de eis “wonen in het bos” zoals in de criteria zoals onder IV genoemd is aangegeven.

## III. Inventarisatie

### *A1 – Algemeen*

Archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat Tjonger-mensen rond 10000 jaar voor Christus in het gebied mensen verbleven, maar zij trokken ook weer weg..

In het jaar 721 schonk Herelaef, zoon van Badagar, de erfenis van zijn moeder aan de kerk van Bakel. De kerk was toen in het bezit van Willibrord. Na zijn dood in 739 liet Willibrord zijn bezittingen in Bakel na aan de abdijs te Echternach. Uit de cijnsboeken blijkt dat de kerk van Bakel en een herenboerderij, diverse hoeven in het bezit van de abdijs bleef. De kerk was de moederkerk voor Bakel, Milheeze, Deurne en Gemert. Bakel kan getypeerd worden als een kerkdorp met een middeleeuwse oorsprong. Omliggende akkercomplexen werden uitgebaat vanuit de gehuchten rond de dorpskern. De radiale wegenstructuur van de plattegrond is een uitdrukking van zo direct mogelijke verbinding van de boerderijen in het dorp naar de akkers rondom.

De groei van de kern heeft zeer lange tijd gestagneerd. Pas vanaf circa 1880 was er geringe toename van de

bevolking. De ontginningen vanaf eind 19<sup>e</sup> eeuw vergrootten de mogelijkheid van agrarische bedrijvigheid en er ontstond forensisme naar de Helmondse textiel en metaalindustrie.

Dit was aanleiding om het dorp te vernieuwen. Om de verwachte verkeersstroom te kunnen verwerken is een nieuw kruispunt met rotonde gerealiseerd waar Gemertseweg, Helmondsestraat en Dorpsstraat bij elkaar komen.

Schrale zandgronden ten oosten van de kern werden aan vakbonden aangeboden voor de bouw van klinieken: Sint Jozefheil en Jan de Witkliniek.

#### *A2 - Archeologie*

Rondom de kom Bakel liggen veel gebieden die op de kaart *IKAW met archeologisch waardevolle terreinen* (Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden) staan aangegeven als een gebied met hoge trefkans. De kom van Bakel zelf heeft een zeer oude geschiedenis; de resultaten van de archeologische opgraving Achter de Molen geven dat aan. Volgens voornoemde IKAW-kaart ligt een gedeelte van het woonbos Hoekendaal in een gebied met een middelhoge trefkans, het grootste deel in een gebied met lage trefkans. Dat betekent dat bij nieuwbouw van alle terreinen nagegaan moet worden in hoeverre archeologisch onderzoek vereist is.

#### *B – Groenvoorzieningen*

De relevante inventarisatie onderdelen uit de nota *7 kernen in het groen* zijn van toepassing; ze zijn in toevoeging ? opgenomen.

Het groen wordt verdeeld in de ‘groene ruimte’ en ‘de bomen’. De groene ruimte wordt gedefinieerd als de niet verharde oppervlakte ingericht met groene elementen als gras, bodembedekkers, struiken, enz.

De bomen zijn een onderdeel van de groene ruimte zoals in tuinen langs openbaar gebied of als zelfstandige eenheid.

## C - Deelgebieden

### C1- Bestaande situatie Gemertseweg

De Gemertseweg heeft een monumentaal profiel van rijbaan, berm met rond 1840 geplante en nu imposante eiken, voetgangers paden en veelal groene erfscheidingen. Deze kwaliteit heeft een hoge waarde van oriëntatie in het dorp.

Gemertseweg 2, voormalig patronaatsgebouw, in gebruik als buurthuis, 1935; RM

Gemertseweg 7, villa, architect Roffelsen, Helmond, 193?; GM

Naast Gemertseweg 9, potentiële bouwlocatie.

Gemertseweg 11, dorpshuis; GM

Gemertseweg 19, villa; BBP

Gemertseweg 23, woonhuis, 1930; GM

### C2- Bestaande situatie Achter de Molen-Hoekendaal

Achter de Molen 1, St. Willibrordusmolen; RM

Achter de Molen, de open plaats aan de zuidwest zijde van de molen is inmiddels met woningen bebouwd, rekening houdend met de beperkte bouwhoogte als gevolg van de molenbiotop. Hoge bomen dienen binnen een straal van 200 meter rondom de molen verwijderd te worden om de condities voor het draaien van de molen te verbeteren. In geval van nieuwbouw in het woonbos dient binnen voornoemde straal rekening te worden gehouden met de molenbiotop. Archeologisch onderzoek in 2002 heeft aangetoond dat op de plaats tussen de molen en de 1<sup>e</sup> fase woningbouw in de 9<sup>e</sup> tot de 12<sup>e</sup> eeuw een concentratie van boerderijen is geweest, een zeer oude vorm van gehucht. Het onderzoek is afgerond.

Het gebied Hoekendaal heeft als bijzondere kwaliteit wonen in het bos. Deze kwaliteit is bepaald door het criterium, dat 15% van een bouwperceel mag worden ingericht als woonhuis met erf en dat 85% wordt aangelegd als bos. De specifieke kwaliteit van het wonen in het bos dient gehandhaafd te worden.

## IV. Criteria bij verandering

### A - Archeologie

De kom Bakel ligt midden in een gebied dat op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW), juni 2000 is aangegeven als gebied met zeer hoge archeologische waarde. Het woonbos Hoekendaal is voor een gedeelte aangeduid als een gebied met middelhoge verwachtingswaarde en voor het grootste gedeelte als een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Bij nieuwbouw en vervangende nieuwbouw op alle locaties binnen het plangebied, los van de indeling in zones, dient archeologisch onderzoek door de gemeente met medewerking van de grondeigenaar plaats te vinden. De vorm en intensiteit van dat onderzoek wordt van geval tot geval bepaald door de gemeente.

### B - Groenelementen en erfscheidingen

De relevante delen uit de nota 7 *kernen in het groen* zijn van toepassing, zie toevoeging 4.

Een muur of sommige vormen van schuttingen zijn geen aantrekkelijk beeld voor overburen, naaste burens of passanten op openbaar gebied. In het woonbos Hoekendaal passen geen muren en dichte erfafscheidingen in de vorm van schuttingen. Deze betekenen immers een ernstige inbreuk op de kwaliteit van het woonbos en conflicteren met het criterium 'wonen in het bos'.

De gemeente heeft een aantal studies verricht voor erfscheidingen die naar de tuin privacy bieden en naar openbaar gebied ook een plezierig beeld geven. Essentie is dat de te realiseren wanden een planten-groen uiterlijk hebben en dat ook bij incidentele begroeiing de wand een goede beeldvorming heeft.

V. C - Deelgebieden

*C1 - Nieuwe beeldvorming Gemertseweg*

Mogelijke bouwlocatie Gemertseweg tussen 9 en 11.

Rooilijn, goot- (maximaal 4,5 meter) en bouwhoogten in te wijzigen bestemmingsplan aangeven.

Representatieve architectuur is vereist, d.w.z. een architectonische stijl zonder compromissen.

*C2 - Nieuwe beeldvorming Achter de Molen- Hoekendaal*

Bouwlocatie Achter de molen.

De molenbiotoop beperkt de bouwhoogte; juist dat element moet de nabijheid van de molen voelbaar maken.

De Willibrordusmolen is rijksmonument en moet altijd kunnen malen.

Rooilijnen, goothoogte en bouwhoogte overeenkomstig de consequenties van de molenbiotoop zijn gegeven

in het bestemmingsplan. Door de beperkte bouwhoogte is de kap niet verplicht gesteld en zijn andere

kapvormen dan zadeldak mogelijk zoals: lessenaarsdak met zeer flauwe hellingen of plat dak. Aandacht

vereist een duidelijk onderscheid tussen hoofdbouw en bijbouw. Bij voorkeur gedekte kleuren in de gevels.

Bij het woonrijp maken van de omgeving is het gewenst dat de resultaten van het archeologisch onderzoek in

de vorm van een zeer oud gehucht uit de tijd van de Heren van Gemert in de inrichting van het openbare

gebied zichtbaar te maken.

Bouwlocatie Buytencamp/Heuvelacker, Hoekendaal.

Bouwen is beperkt binnen de aangegeven bouwblokken op bestaande open plekken.

In bestemmingsplan zijn maximale maten van bouwmassa en inhoud en minimale oppervlakte van bos

aangeven.

Voor beheren van de kwaliteit “wonen in het bos” moet gedacht worden aan een kavelinrichting van 15 %

bebouwing en erf en 85 % bosaanleg. Dat betekent welstandsvrij bouwen mits het ingediende bouwplan de

inrichting van de hele kavel (erfbeplantingsplan) aangeeft waarbij minimaal 85 % van het perceel uit bos

bestaat.

*Toevoegingen*

1 – Plankaart BKP Kom Bakel

P. van Nes/ N. Schlegel, afd. RO

Gemert-Bakel, 5 juli 2005.