BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

gemeente Gemert-Bakel

BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

gemeente Gemert-Bakel

versie: december 2015

gemeente Gemert-Bakel

BügelHajema
Plek voor ideeën

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

1.1 ALGEMENE VISIE OP DE BEELDKWALITEIT IN HET BUITENGEBIED 06
- Toetsingskader en inspiratiebron

1.2 VEEL VOORKOMENDE ONTWIKKELINGEN 07
- Schaalvergroting van bebouwing
- Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing
- Beeldkwaliteit van de gehuchten

1.3 KWALITEITSVERBETERING IN HET BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED 08
- Afstemming met Provinciaal beleid
- Kwaliteitsverbetering is maatwerk

1.4 LEESWIJZER 09

HOOFDSTUK 2 LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN

2.1 ALGEMENE BESCHOUWING VAN HET BUITENGEBIED 12 - 15
- Landschapstypen
- Dorpen en gehuchten
- 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 vanuit de omgeving
  2: Randvoorwaarden voor samenhang tussen het erf en het landschap
  3: Randvoorwaarden voor de 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 vanuit de omgeving
  2: Randvoorwaarden voor samenhang tussen het erf en het landschap
  3: Randvoorwaarden voor de uitstraling van de bebouwing

2.4 HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP 42 - 53
- Wat is een Peelontginningenlandschap?
- Hoe past uw initiatief in het Peelontginningenlandschap?
  1: Randvoorwaarden vanuit de omgeving
  2: Randvoorwaarden voor samenhang tussen het erf en het landschap
  3: Randvoorwaarden voor de uitstraling van de bebouwing

COLOFON 55

1 BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

1.1 ALGEMENE VISIE OP DE BEELDKWALITEIT IN HET BUITENGEBIED

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 'beelddragers'. Ze oefenen sterke invloed uit op de identiteit, het aanzicht en de belevingswaarde van het buitengebied.

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

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.

In dit document wordt 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?

Toetsingskader en 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. Het beeldkwaliteitsplan buitengebied is niet uitsluitend een document waaraan getoetst wordt of een ontwikkeling past binnen de gestelde beeldkwaliteitsregels en -richtlijnen. Door duidelijkheid te scheppen over de beoogde beelddragende 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.

1.2 VEEL VOORKOMENDE ONTWIKKELINGEN

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. Wat betreft de ontwikkelingen ligt de focus op schaalvergroting van (agrarische) bebouwing in het buitengebied en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's). De beeldkwaliteit van gehuchten (inclusief oude akkers) staat onder druk. De gemeente Gemert-Bakel wil inzetten op een aantrekkelijk en herkenbaar buitengebied. Dit betekent contrastrijke landschappen waarbij de aanwezige waarden sturend zijn voor de beeldbepalende functies en inpassing van ontwikkelingen. Deze aspecten worden hieronder nader toegelicht.

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 landbouwontwikkelingsgebieden. Schaalvergroting van (agrarische) bedrijven beperken zich echter niet alleen tot de 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. 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.

Beeldkwaliteit van de gehuchten

In de loop van de jaren is niet alleen de hoeveelheid bebouwing in en rondom de gehuchten toegenomen, maar hebben deze plaatselijk ook een grotere maat en schaal in vergelijking met de oorspronkelijke bebouwing. Naast de invloed op de beeldkwaliteit speelt mee dat deze schaalsprong ook van invloed is op de logistiek in en rondom de gehuchten. Het beleid is erop gericht om de gehuchten en de daarbij behorende cultuurhistorische waarden herkenbaarder en aantrekkelijker te maken. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen in en rondom de gehuchten de cultuurhistorische- en landschappelijke kwaliteiten zwaar wegen.

1.3 KWALITEITSVERBETERING IN HET BEELDKWALITEITSPLAN BUITENGEBIED

Het beeldkwaliteitsplan buitengebied Gemert-Bakel beschrijft de karakteristieken van de diverse landschappelijke deelgebieden in het buitengebied. Vervolgens is aangegeven welke ontwikkelingen passen binnen deze karakteristieken en hoe deze vormgegeven kunnen worden.

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 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).

Afstemming met Provinciaal beleid

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 het opstellen van dit beeldkwaliteitsplan buitengebied, waarin de kernkwaliteiten van de landschapstypen nader zijn uitgewerkt.

In het bestemmingsplan buitengebied zal worden verwezen naar het **beeldkwaliteitsplan buitengebied.** Door randvoorwaarden te stellen bij ontwikkelingen in het buitengebied, geeft het beeldkwaliteitsplan uitwerking aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

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. 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.

KWALITEITSVERBETERING

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 verbindingszones;
- voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie;
- extra investeringen in beeldkwaliteit en water gerelateerde elementen (zoals poelen).

LANDSCHAPPELIJKE-INPASSING

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.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 is per landschappelijke deelgebied uitleg gegeven over het gebied en wat de bijbehorende beelddragers en 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.

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 hoogveengebied 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 hoogte verschillen. 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 Peelontginningenlandschap

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 Peelontginningenlandschap.

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 toestbaar te houden. Het is mogelijk dat hierbij enigzins 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.

DORPEN EN GEHUCHTEN

De ketting van dorpen en gehuchten rondom de hals van De Peel zijn overwegend op een hoogte tussen de 15 en 20 meter boven NAP gelegen. Deze hoogte bood zeer gunstige leefomstandigheden. De dorpen en gehuchten hebben elk een eigen karakteristiek door hun specifieke ligging en/of mix van functies.

ZONERING VAN HET ERF

In de afgelopen decennia is de betekenis van het (agrarische cultuur-) landschap voor de stedeling toegenomen. Dit komt tot uiting in de woonfunctie die in veel voormalige boerderijen is ondergebracht en het recreatieve gebruik van wandel-, fiets- en kanoroutes, paardenbakken, rijhallen en mini-campings.
Anderzijds is door de schaalvergroting in de landbouw het boerenerf veranderd van een hallehuis, met alle functies onder één dak, tot een functioneel conglomeraat van bedrijfsbebouwing, stallen, schuren, bergingen, mest- en voedersilo's, mestvergistingsinstallaties, kuilvoer, et cetera. Deze ontwikkelingen vragen, naast een algehele visie op beleid en beleving van het buitengebied, om een herschikking en ordening op de agrarische bouwkavels. 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.

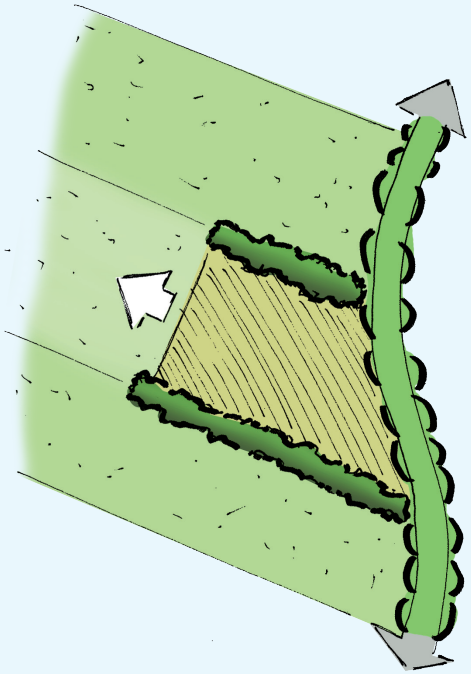
Beekdallandschap

Kampenlandschap met oude akkers

Peelontginningenlandschap

VERZICHT UITSTRALING EN ONTWIKKELINGSRICHTING ERF PER LANDSCHAPSTYPE (INDICATIEF)

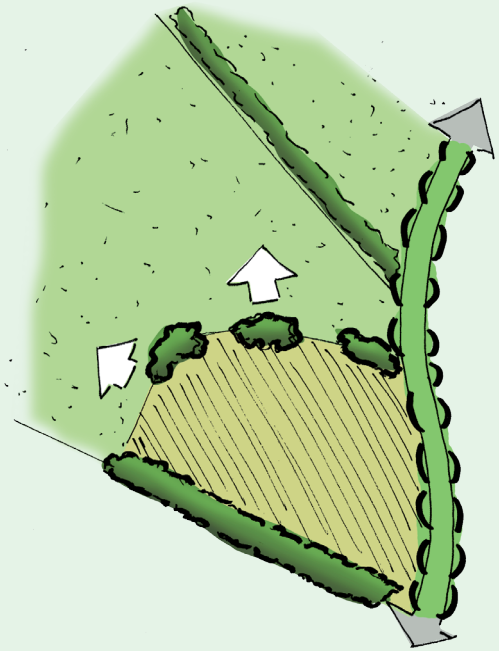
HET BEEKDALLANDSCHAP



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).

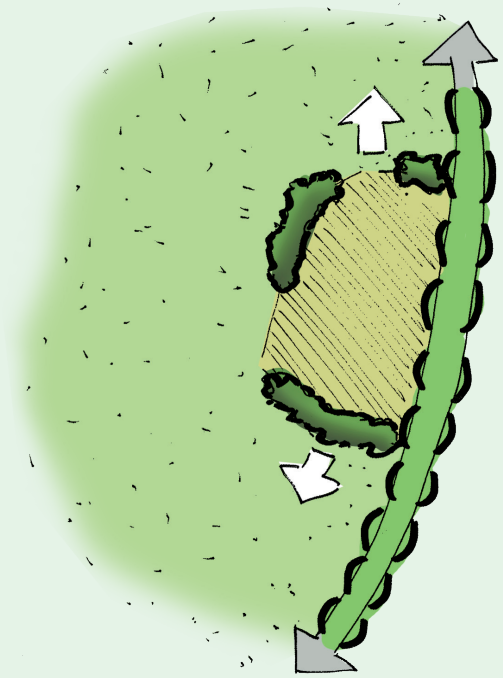
HET KAMPENLANDSCHAP



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.).

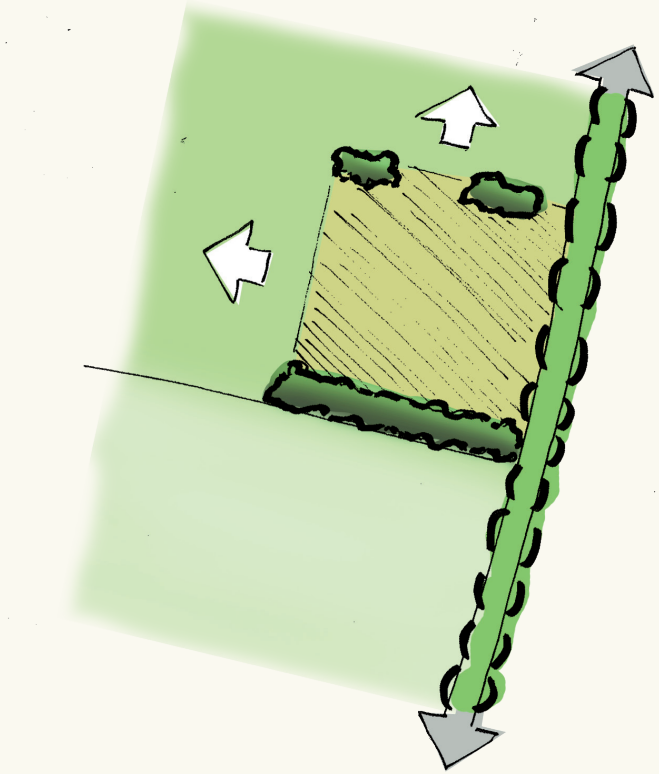
RONDOM OUDE AKKERS



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).

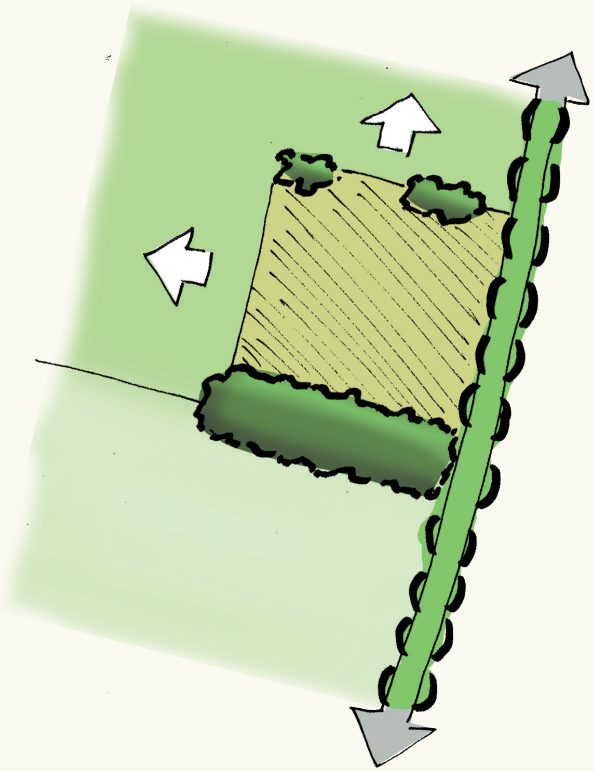
HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP



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 LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIED



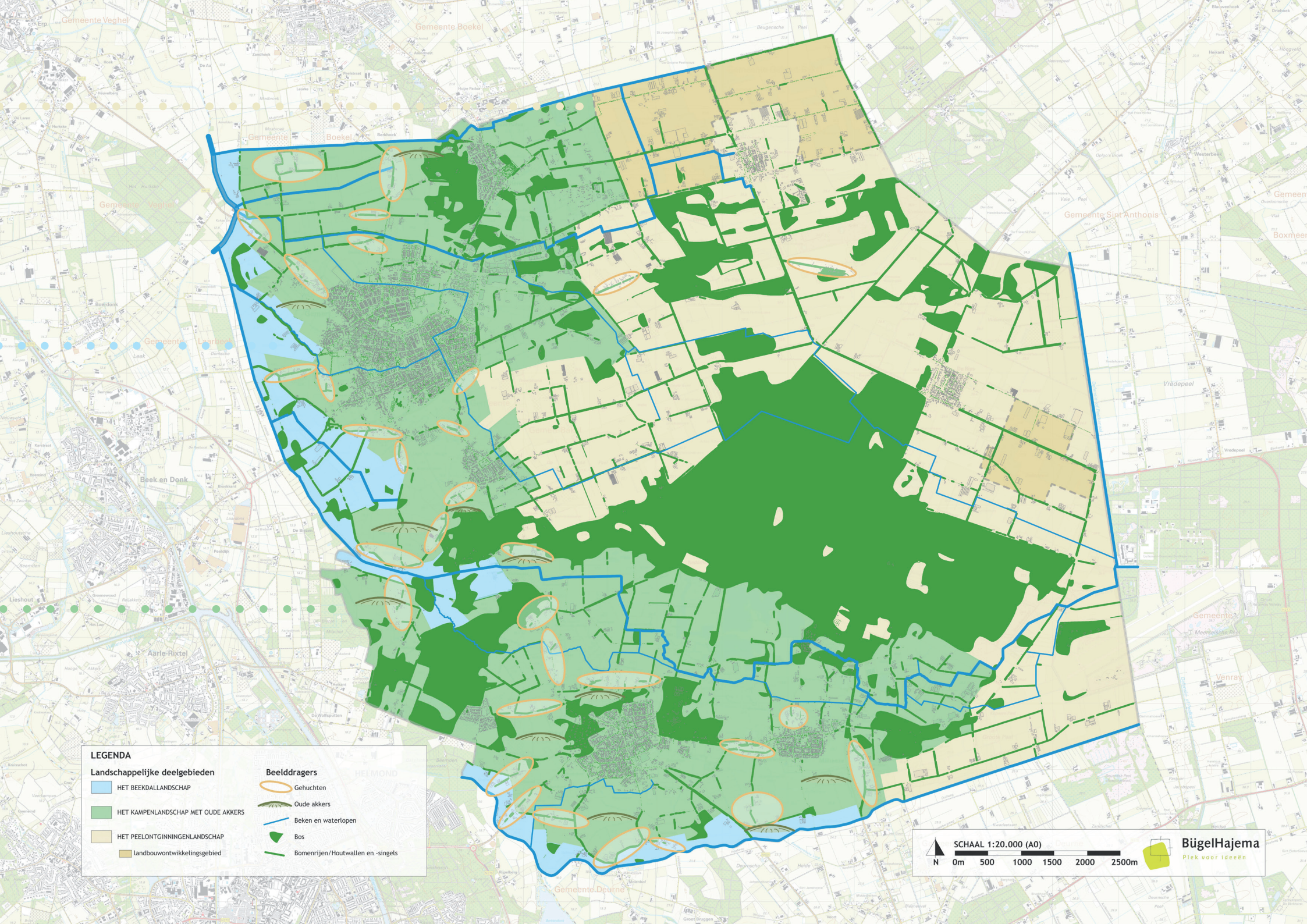
Uitstraling: **Extra besloten**
Zeer stevige (robuuste) aaneengesloten transparante tot dichte erfbeplanting (bomenrij, struweel of houtsingel) aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.

Ontwikkelingsrichting: **Variabel**
Geen uitgesproken richting in de diepte of breedte. Zoveel mogelijk koppelen aan het ontginningslint.

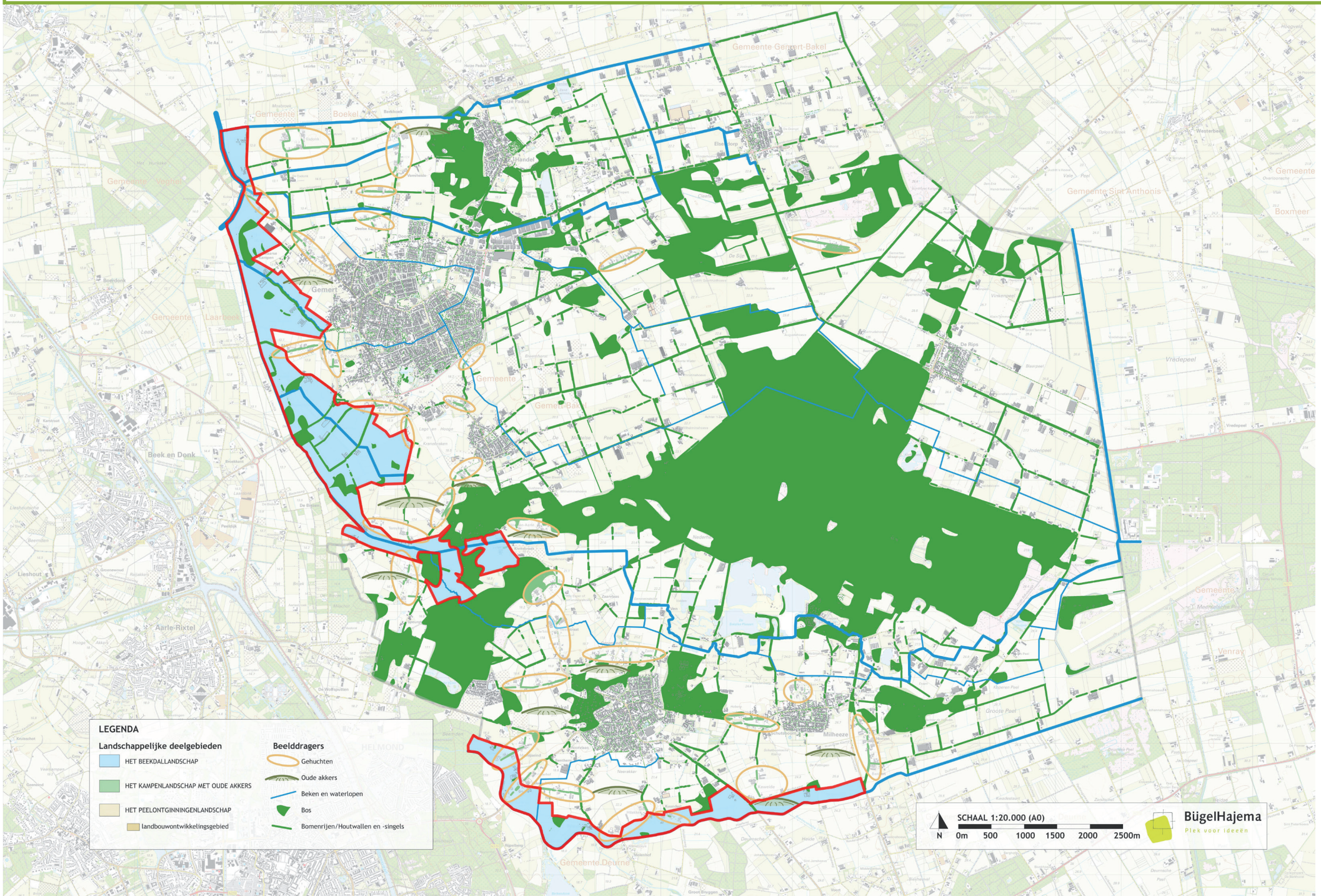
2.4 HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP

2.2 HET BEEKDALLANDSCHAP

2.3 HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS


LEGENDA
Landschappelijke deelgebieden
HET BEEKDALLANDSCHAP
HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS
HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP
landbouwontwikkelingsgebied
Beelddragers
Gehuchten
Oude akkers
Beken en waterlopen
Bos
Bomenrijen/Houtwallen en -singels
SCHAAL 1:20.000 (A0)
N
0m 500 1000 1500 2000 2500m
BügelHajema
Plek voor ideeën
Gemeente Veghel
Gemeente Boekel
Gemeente Sint Anthonis
Gemeente Laarbeek
Gemeente Deurne
Beek en Donk
Lieshout
Aarle-Rixtel
Vrèdepeel
Venray
Boxmeer

2.2 HET BEEKDALLANDSCHAP



Belddragers

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

Belddragende functies

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

+/- 1900

+/- 1960

+/- 2015

WAT IS EEN BEEKDALLANDSCHAP?

De beeldbepalende structuren van het beekdallandschap zijn de beken, die van oudsher door het landschap slingeren tussen de dekzandruggen. Deze belddragers worden gevoed door een hoger gelegen brongebied. Via erosiegeulen (en kwel) wordt het water afgevoerd richting het lage overstroomgebied; 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 (houtsingels en struweel), haaks op de beken aangeplant. 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.

Het fijnmazige, kleinschalige patroon van graslanden met smalle kavels loodrecht op de meanderende beekloop is alleen pleksgewijs nog aanwezig en vormt zodoende geen karakteristieke weergave meer voor de uitstraling van het huidige beekdallandschap.Onder invloed van schaalvergroting en herverkaveling zijn veel landschapselementen verdwenen en is plaatselijk het kleinschalige karakter verruild voor openheid. De huidige groene uitstraling is met name aanwezig door boscomplexen en robuuste lijnvormige landschapselementen zoals houtsingels, struweel en bomenrijen. Het huidige beekdallandschap kenmerkt zich dan ook sterker door een afwisseling in openheid en beslotenheid.

HOE PAST UW INITIATIEF IN HET BEEKDALLANDSCHAP?

Het beleid is er op gericht om de beelddragers, de beken en bijbehorende beekdalen, te herstellen en te ontwikkelen. Waar het mogelijk is, vindt hermeandering van de beken plaats en worden de omliggende gronden in het beekdal vernat. Beelddragende 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 zorvuldig 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 de afwisseling in openheid en beslotenheid 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 in zijn omgeving (de karakteristieken van het landschap)?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen het erf en het landschap?
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 afwisseling in openheid en beslotenheid

De openheid rondom de beken en tussen de robuuste landschapselementen geven rust en ruimte. De besloten dichte landschapselementen, zoals boscomplexjes en houtsingels, zorgen voor een aangename variatie en groene uitstraling. Deze karakteristieken van het landschap bieden daarmee ook mogelijkheden voor een mix aan functies, zonder afbreuk te doen aan de landschapskwaliteiten.

2. Nadruk op water- en natuurfuncties

Water en natuur vormen beelddragende 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 openheid rondom de beken, maar ook door een aanzienlijke bijdrage te leveren aan de landschapsverbetering (zoals natuurontwikkeling).

1 RANDVOORWAARDEN VANUIT DE OMGEVING

Ruimte rondom waterlopen
Uw initiatief dient altijd ruimte te laten of geven voor openheid rondom beelddragende beken en watergangen. In het geval van erven die aansluitend aan waterlopen (beken of sloten) gelegen zijn dient het voorkomen te worden dat bebouwing kort op het talud gesitueerd wordt. Er dient ruimte gelaten te worden voor natuurontwikkeling of een landschappelijke overgang van het erf richting het landschap middels erfbeplanting.

RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

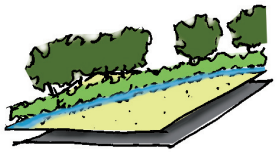
- Behouden dan wel herstellen van de openheid rondom de beken en waterlopen.
- Tussen bebouwing en waterlopen is altijd sprake van erfbeplanting of natuurontwikkeling (rietkragen en/of poelen).
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Behouden en/of versterken van robuuste 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.

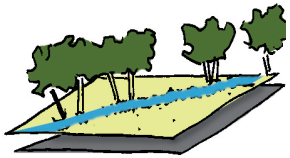
Kwaliteitsverbetering (extra inspanning)
- Zichtbaarheid van beken en waterlopen vergroten door aanleg van poelen en beekbegeleidende beplanting (zoals knotwilgen).
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals rietkragen en flauwe oevers.

openheid

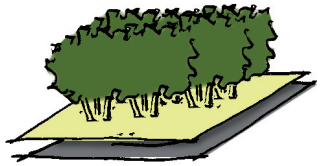
beken en waterlopen

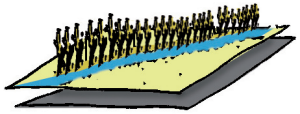
LANDSCHAPSELEMENTEN


houtsingels

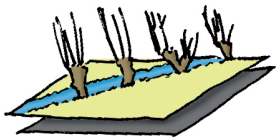

bomenrijen

struweel


boscomplexjes


rietkragen

poelen


beekbegeleidende beplanting

2 RANDVOORWAARDEN VOOR SAMENHANG TUSSEN HET ERF EN HET LANDSCHAP

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

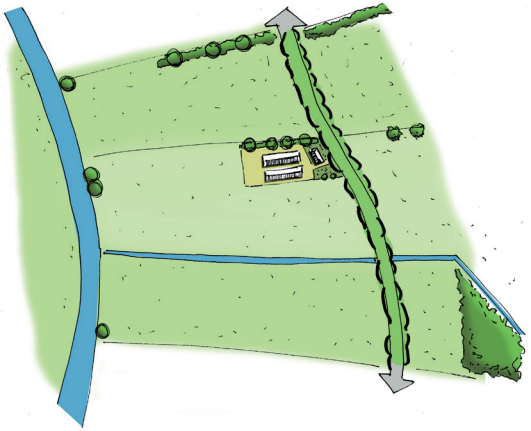
De maat en schaal van de erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing. Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan een struweelrand of transparante bomenrij met een breedte van 5-10 meter voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, is een forsere maat aan beplanting nodig om deze niet beeldbepalend te laten zijn. Voor de inpassing van deze gebouwen zijn robuuste landschapselementen nodig, zoals houtsingels en boscomplexjes, met een minimale breedte van 8-10 meter.

Ontwikkelingsrichting van het erf

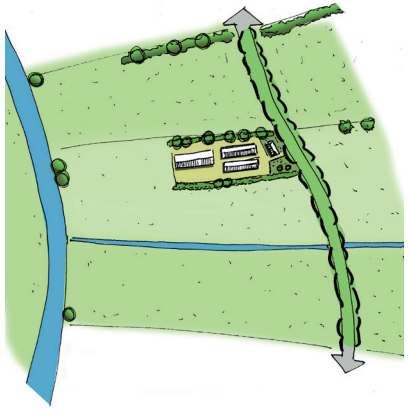
Een ontwikkelingsrichting in de diepte, haaks op de weg, is gewenst. Hiermee blijft het erf aan de weg relatief smal, waardoor er ruimte blijft voor zichtlijnen richting het beekdal en beleving van de openheid. Daarnaast kan met een ontwikkelingsrichting in de diepte aan landschapsherstel gewerkt worden, door lange aaneengesloten landschapselementen op de erfgrenzen 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 georienteerd is en met de lange zijde aan het landschap grenst.

- *Uitzondering*

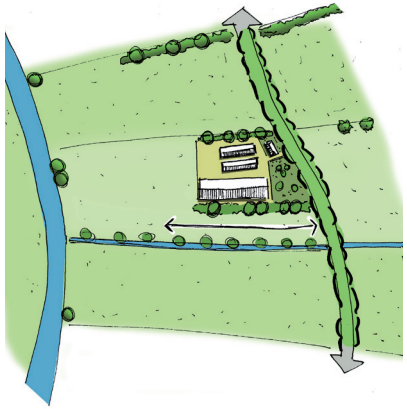
In het geval van de nabijheid van een beek of waterloop kan een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst zijn. Vanuit landschappelijk oogpunt is het belang van openheid rondom de beken en waterlopen altijd groter dan het belang van de ontwikkelingsrichting. Een ontwikkelingsrichting over de breedte, 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.



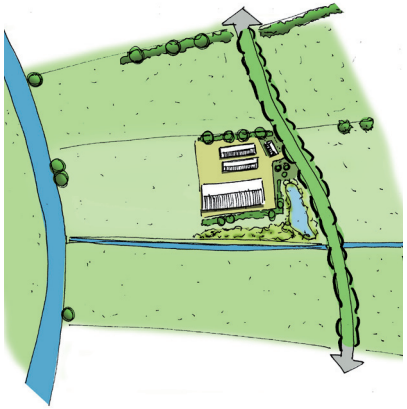
Referentie-situatie



Ontwikkelingsrichting in de diepte



Ontwikkelingsrichting over de breedte met robuuste erfbeplanting



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

RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

Uitstraling

- Een groene uitstraling van het gehele erf, door ten minste aanplant van aaneeengesloten erfbeplanting op de erfgrenzen die haaks op de wegen (en beken) gelegen zijn.
- 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.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap. 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.
- Ruimte behouden of creëren rondom monumentale panden en karakteristieke bebouwing.

Ontwikkelingsrichting

- 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.
- Uitgangspunt is dat bebouwing de ontwikkelingsrichting versterkt, door een oriëntatie met de kopgevel op de weg en de lange zijde aan het landschap.
- Bij een ontwikkelingsrichting over de breedte is een robuuste landschappelijke inpassing essentieel.
- De situering van de bebouwing is eenduidig.

Erfbeplanting

- Gebruik van streekeigen beplanting (inheemse soorten).
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, aanplant van een landschapselement met een breedte van 5-10 meter.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, aanplant van een aaneengesloten landschapselement met een minimale breedte van 8-10 meter.
- De volgende landschapselementen zijn geschikt om de samenhang tussen het erf en het landschap te versterken: houtsingels, struweel, bomenrijen, boscomplexjes.

Beplantingssoorten

- Bomen: els, wilg, eik, populier, es.
- Struweel: wilg, Gelderse roos, zwarte bes, aalbes, hazelaar en vogelkers.
- Fruitbomen in de boomgaard (als onderdeel van de woonzone/het voorerf).

aaneengesloten erfbeplanting op erfgrenzen

3 RANDVOORWAARDEN VOOR DE UITSTRALING VAN DE BEBOUWING

Algemeen

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.
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 samenhang tussen het erf en het landschap).
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.

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. Streekeigenheid 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 de streekeigenheid.

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.

Niewe bebouwing nabij beelddragende gebouwen

Voor het toevoeging 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 beeldragende 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

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 streekeigen ensembles. Blj 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.

(AGRARISCHE) BEDRIJFSGEBOUWEN

De goede standaard

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialsering, 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 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 12 meter en een goothoogte van 4 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (8 meter dakvlak/4 meter gevel).

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 dominanter 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.

Landschappelijke inpassing

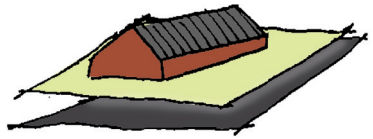
Per deelgebied dient te worden gekeken of de aanwezige landschapselementen voldoende kwaliteit bieden om bebouwing, die afwijkt van de goede standaard (verhouding 2:1), in te passen in het landschap (zie ook de punt 2 randvoorwaarden voor samenhang tussen het erf en het landschap).

Voorbeeld
In het kleinschalige kampenlandschap zijn meer landschapselementen aanwezig om de beeldbepalendheid van het gebouw te verminderen, vergeleken met het open ontginningenlandschap.

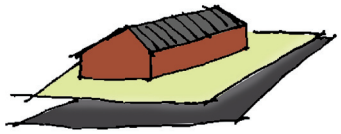
Vormgeving

Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen, waarbij de gewenste dak-gevelverhouding van 2:1 niet wenselijk is (vanwege functionele eisen), kan men het dakvlak alsnog beeldbepalend maken.

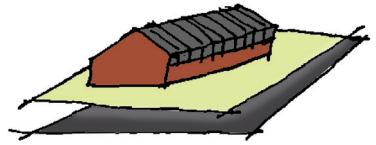
Voorbeeld
Door middel van een dakverlenging over de gevel of als dakoverstek is visueel het dakvlak beeldbepalender.



Goede standaardverhouding van 2:1 tussen dak en gevel



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



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

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

RANDVOORWAARDEN (AGRARISCHE) BEDRIJFSGEBOUWEN

Vormgeving

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Er is sprake van één bouwlaag met een kap.
- Het dakvlak is beeldbepalend. Wenselijk is een verhouding dak:gevel van respectievelijk 2:1.
- Bij een aanzienlijke afwijking van de gewenste dak-gevelverhouding (2:1) wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering (landschappelijke inpassing en/of vormgeving van het gebouw).
- De dakhelling bedraagt minimaal 40 graden.
- 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

- 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).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.
- 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 bedijfsgebouw 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).

© Cyclomedia

RANDVOORWAARDEN (BEDRIJFS)WONINGEN EN BIJGEBOUWEN

Vormgeving

- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- Één bouwlaag met kap.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- De dakhelling bedraagt 25-60 graden.
- De woning heeft altijd een steilere dakhelling dan de bijgebouwen.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Geen doorgestoken topgevel.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- De kleur van het dak dient af te wijken van de kleur van de gevel.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit.

Eigentijdse interpretatie op historische bouwkunst.

Samenhang tussen het hoofd- en bijgebouw.

Historische bouwstijl met ingetogen kleurgebruik.

RANDVOORWAARDEN DUURZAAMHEID

Zonnepanelen/collectoren zijn toegestaan, mits voldaan wordt 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.

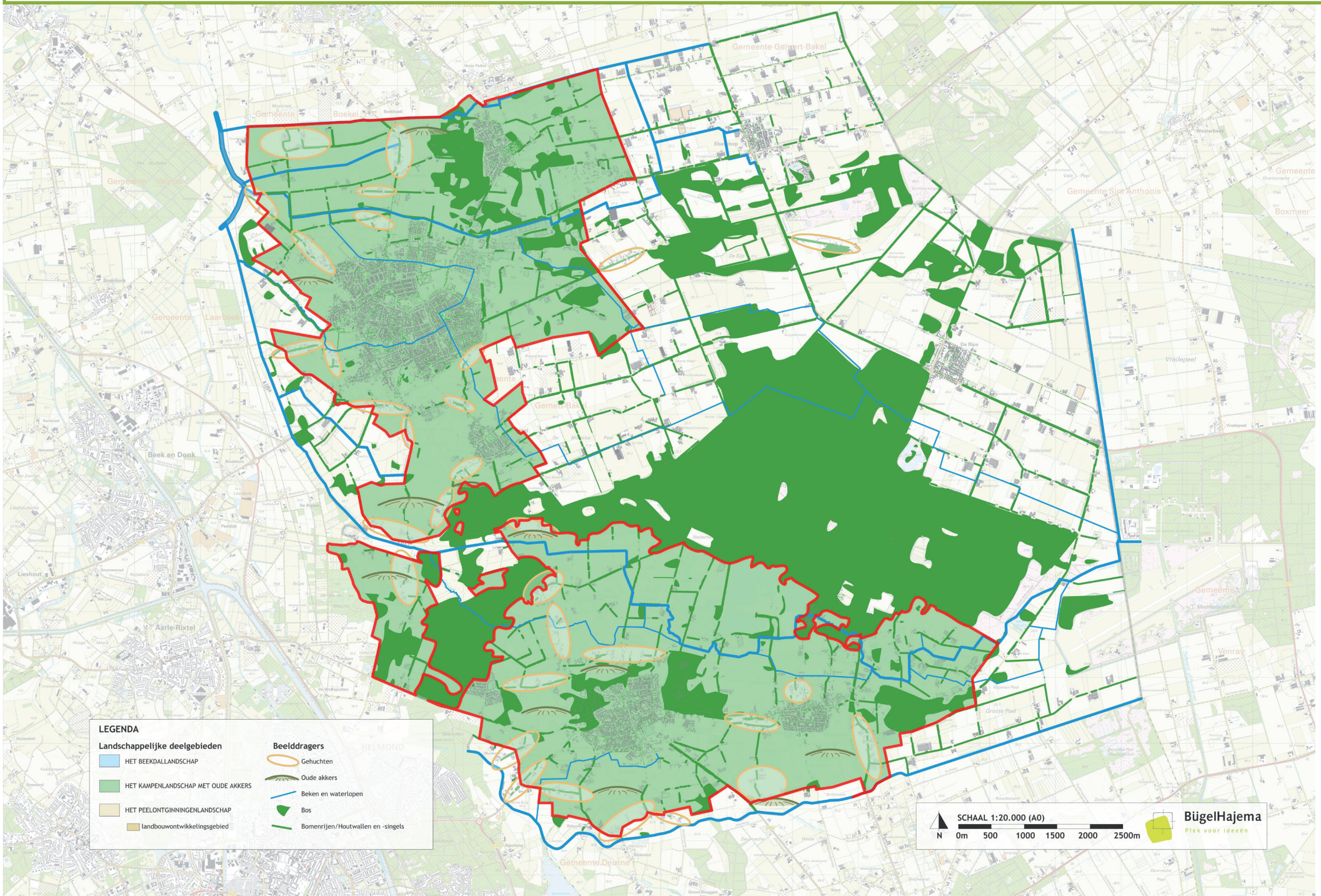
Plaatsing

- 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



WAT IS EEN KAMPENLANDSCHAP?

Beelddragers

- 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.
- Bolle 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

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.

Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind werden (veelal) rechtlijnige 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 door een groen en kleinschalig karakter.

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 bolle akkers (enken).

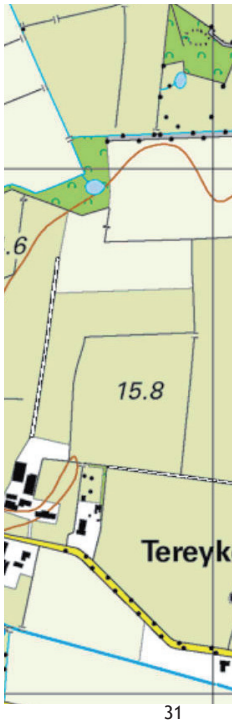
Bolle akkers

De bolle 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)eerdlaag, zoals de bruine aarde heet, in de bolle 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.

+/- 1900

+/- 1960

+/- 2015



HOE PAST UW INITIATIEF IN HET KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS?

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 zorvuldig 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 in zijn omgeving (de karakteristieken van het landschap)?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen het erf en het landschap?
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 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 verwijderd. 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 RANDVOORWAARDEN VANUIT DE OMGEVING

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 'versteningen', hoe meer 'landschap' gevraagd wordt.

RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

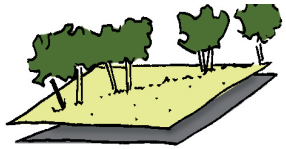
- Behouden van het kleinschalige, groene karakter.
- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk aan landschapselementen. In beginsel op de locatie zelf.
- In stand houden van de grillige verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken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

Kwaliteitsverbetering (extra inspanning)

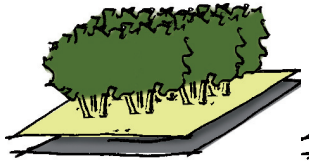
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand).
- Sloop van in verval geraakte, beeldbepalende bedrijfsbebouwing.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden.

LANDSCHAPSELEMENTEN

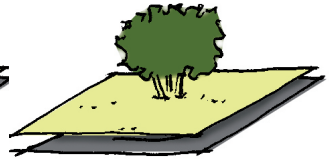
houtwal



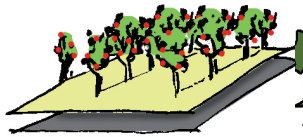
bomenrijen



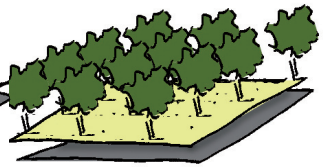
boscomplexjes



bomengroepen



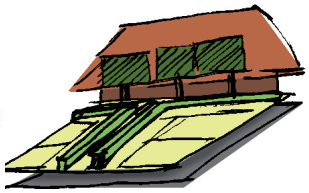
fruitgaard



eikengaard

steilrand

akkerrand



opknappen waardevolle bebouwing

2 RANDVOORWAARDEN VOOR SAMENHANG TUSSEN HET ERF EN HET LANDSCHAP

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 erfgrenzen die aan het omringende landschap gelegen zijn. Dit kunnen losse landschapselementen op een deel van de erfgrens zijn (zoals bomengroepen), maar ook aaneengesloten landschapselementen over de gehele lengte (zoals houtsingels). Bij een grillige 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. De maat en schaal van de erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing.

Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan een bomengroep of transparante bomenrij met een breedte van 5-10 meter voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. 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 nodig, zoals houtwallen/-singels en boscomplexjes, met een minimale breedte van 8-10 meter.
Landschapselementen die toegepast kunnen worden zijn: houtwallen-/singels, bomenrijen, bomengroepen en/of boomgaarden.

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 open akkers*

De bolle 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 open akker, is een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst. Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende open 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 open akkers, dient het erf bij te dragen aan het contrast van de open bolle akker en de besloten groene rand rondom de akker. Dit betekent dat het erf onderdeel uitmaakt van de groene rand. Ten opzichte van het kampenlandschap dienen uitsluitend robuuste landschapselementen gebruikt te worden bij het inpassen van het erf, zoals boscomplexjes en/of houtwallen.

RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

Uitstraling

- Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf, door de aanwezigheid van erfbeplanting op alle erfgrenzen grenzend aan het landschap.
- 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.
- Ruimte behouden of creëren rondom beken en steilranden. Een aandachtige indeling van het erf kan zodoende een extra kwaliteitsimpuls geven aan deze landschapswaarden, door ruimte te bieden.
- 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. Rondom deze bebouwing dient sprake te zijn van open ruimte, die ingevuld kan worden met een eikengaard, fruitgaard of moestuin.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap. 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.

Ontwikkelingsrichting

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

Erfbeplanting

- Gebruik van streekeigen beplanting (inheemse soorten).
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen of bomenrijen met een breedte van 5-10 meter.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer aaneengesloten landschapselement gebruiken, zoals houtwallen/-singels, met een minimale breedte van 8-10 meter.
- De volgende landschapselementen zijn geschikt om de samenhang tussen het erf en het landschap te versterken: houtwallen, houtsingels, bomenrijen, boscomplexjes, boomgaarden.

Beplantingssoorten

- Bosjes: berken-eikenbosje met lijsterbes
- Houtwal: eik, beuk, meidoorn, sleedoorn, vlier en/of hondsroos.
- Bomen: eik en beuk.
- Fruitbomen in de boomgaard (als onderdeel van de woonzone/het voorerf).
- Hagen: beuk en/of meidoorn (woonzone).

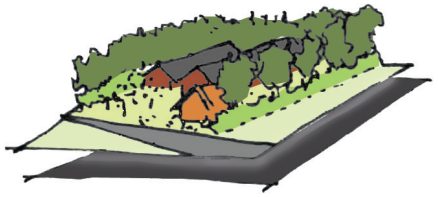
Specifieke randvoorwaarden voor open akkers

- 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 bolle akker.
- Besloten, groene uitstraling van het erf. Gebruik van uitsluitend boscomplexjes en/of houtwallen.

KAMPENLANDSCHAP

Kleinschalige uitstraling
Beplanting op alle erfgrenzen

OUDE AKKERS



Besloten uitstraling
Overwegend aaneengesloten beplanting op de erfgrenzen

3 RANDVOORWAARDEN VOOR DE UITSTRALING VAN DE BEBOUWING

Algemeen

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.
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 samenhang tussen het erf en het landschap).
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.

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. Streekeigenheid 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 de streekeigenheid.

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.

Niewe bebouwing nabij beelddragende gebouwen

Voor het toevoeging 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 beeldragende 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

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 streekeigen ensembles. Blj 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.

(AGRARISCHE) BEDRIJFSGEBOUWEN

De goede standaard

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialsering, 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 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 12 meter en een goothoogte van 4 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (8 meter dakvlak/4 meter gevel).

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 dominanter 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.

Landschappelijke inpassing

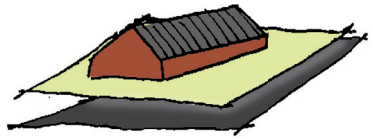
Per deelgebied dient te worden gekeken of de aanwezige landschapselementen voldoende kwaliteit bieden om bebouwing, die afwijkt van de goede standaard (verhouding 2:1), in te passen in het landschap (zie ook de punt 2 randvoorwaarden voor samenhang tussen het erf en het landschap).

Voorbeeld
In het kleinschalige kampenlandschap zijn meer landschapselementen aanwezig om de beeldbepalendheid van het gebouw te verminderen, vergeleken met het open ontginningenlandschap.

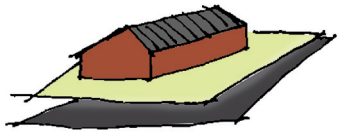
Vormgeving

Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen, waarbij de gewenste dak-gevelverhouding van 2:1 niet wenselijk is (vanwege functionele eisen), kan men het dakvlak alsnog beeldbepalend maken.

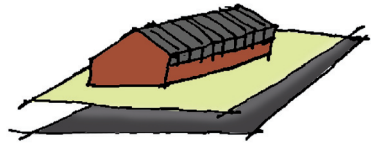
Voorbeeld
Door middel van een dakverlenging over de gevel of als dakoverstek is visueel het dakvlak beeldbepalender.



Goede standaardverhouding van 2:1 tussen dak en gevel



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



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

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

RANDVOORWAARDEN (AGRARISCHE) BEDRIJFSGEBOUWEN

Vormgeving

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Er is sprake van één bouwlaag met een kap.
- Het dakvlak is beeldbepalend. Wenselijk is een verhouding dak:gevel van respectievelijk 2:1.
- Bij een aanzienlijke afwijking van de gewenste dak-gevelverhouding (2:1) wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering (landschappelijke inpassing en/of vormgeving van het gebouw).
- De dakhelling bedraagt minimaal 40 graden.
- 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

- 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).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.
- 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 bedijfsgebouw 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).

© Cyclomedia

RANDVOORWAARDEN (BEDRIJFS)WONINGEN EN BIJGEBOUWEN

Vormgeving

- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- Één bouwlaag met kap.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- De dakhelling bedraagt 25-60 graden.
- De woning heeft altijd een steilere dakhelling dan de bijgebouwen.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Geen doorgestoken topgevel.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- De kleur van het dak dient af te wijken van de kleur van de gevel.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit.

Eigentijdse interpretatie op historische bouwkunst.

Samenhang tussen het hoofd- en bijgebouw.

Historische bouwstijl met ingetogen kleurgebruik.

RANDVOORWAARDEN DUURZAAMHEID

Zonnepanelen/collectoren zijn toegestaan, mits voldaan wordt 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.

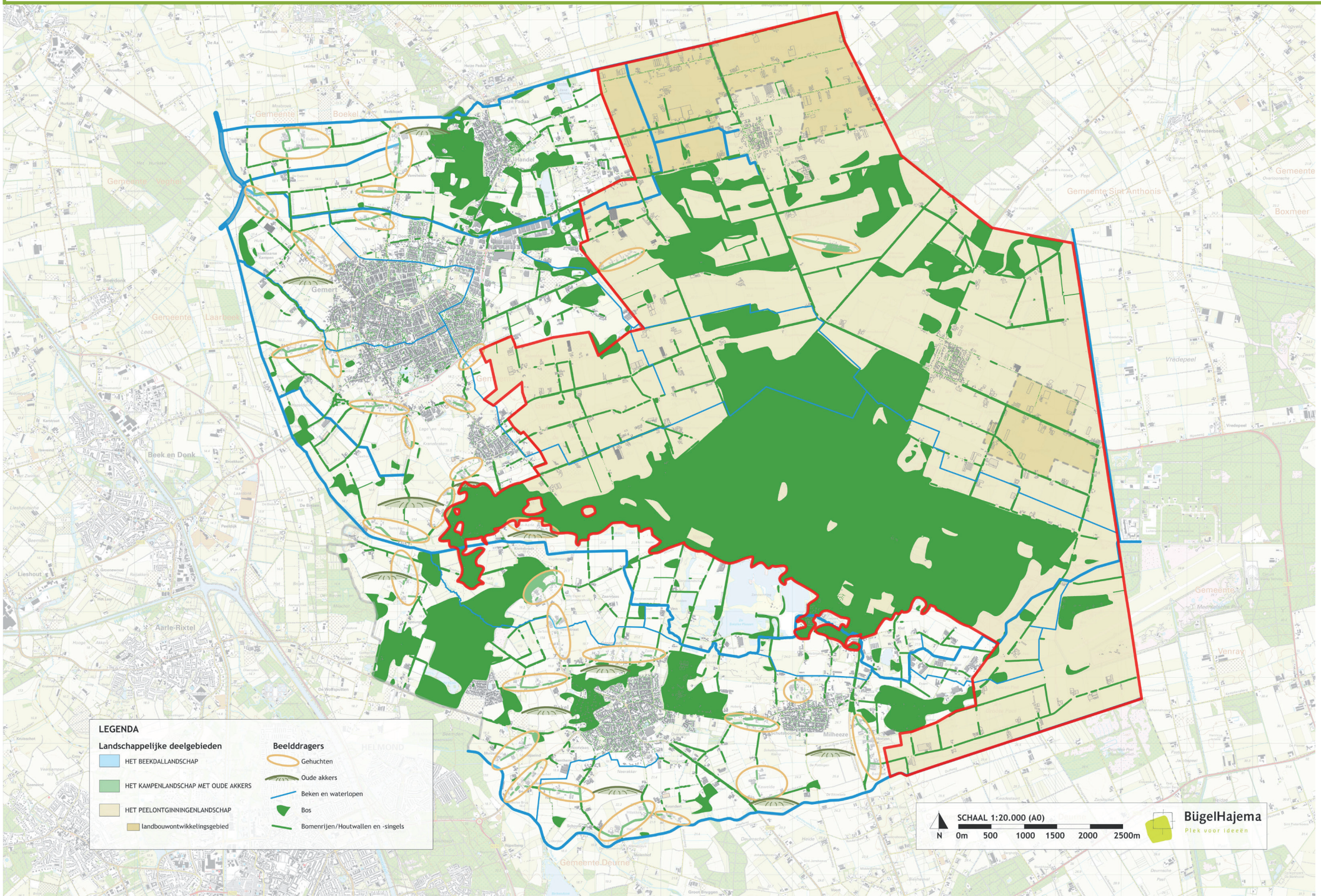
Plaatsing

- 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



Beelddragers

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

Beelddragende functies

- Intensieve landbouw.
- Natuur.

WAT IS EEN PEELONTGINNINGENLANDSCHAP?

Het Peelontginningenlandschap is een relatief jong agrarisch landschap. In de 2e helft van de 19e eeuw werd het mogelijk om de woeste gronde van De Peel op grote schaal te ontginnen. Tussen de eerste ontgonnen kavels lagen nog woeste gronden met heide en bosjes. Plaatselijk zijn deze nog terug te vinden, zoals de Klotterpeel en de Krim. Het Peelontginningenlandschap kent twee type ontginningen:

1. Eerste heideontginningen en jonge Peelontginningen.
2. Bosrijke ontginningen.

Jonge ontginningen

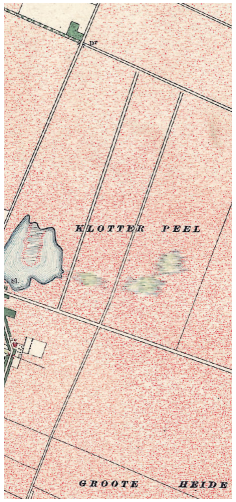
Het Peellandschap was oorspronkelijk een open vlakte, van oorsprong bestaande uit hoogveengronden. Vanuit het westen werden de eerste heidegronden (rond 1840) ontgonnen. Het ontginnen van het veengebied vanaf 1900 werd grootschaliger ingericht. Op de nattere delen is sprake van vooral rundveehouderijen en op de drogere delen was sprake van bosbouw (zie bosrijke ontginningen). Tegenwoordig is het verschil tussen de eerste heideontginningen en de jonge Peelontginningen wat betreft maat en schaal van de erven nauwelijks waarneembaar. In de uitwerking van de Peelontginningen wordt dan ook geen onderscheidt gemaakt. De jonge ontginningen hebben een sterk agrarisch karakter. Het landschap is verkaveld in een rechtlijnig en geordend patroon. De erven zijn niet willekeurig ontstaan, maar onderdeel van het ontginningensysteem. De erven zijn uitsluitend aan ontginningslinten gelegen met een heldere indeling in een woonzone aan de voorzijde van het erf en een bedrijfskavel daarachter.

Net zoals het landschap hebben de erven een rechthoekig tot blokvormig bouwkavel. Beplanting beperkt zich in grote mate tot bomenlanen (de ontginningslinten). Tussen de bomenlanen is sprake van openheid.

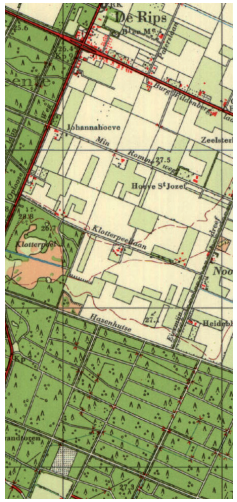
Bosrijke ontginningen

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 ontginningenlandschap. 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 ontginningenlandschap tussen het bos en de agrarische gronden is rechtlijnig en scherp.

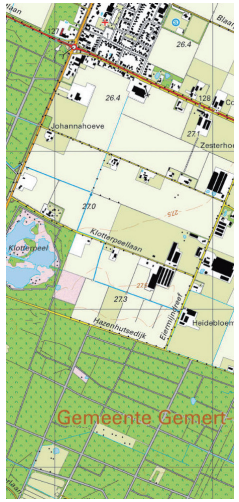
+/- 1900



+/- 1960



+/- 2015



HOE PAST UW INITIATIEF IN HET PEELONTGINNINGENLANDSCHAP?

De karakteristieken van het Peelontginningen-landschap, 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. Deze 'verstening' van het landschap conflicteert met de beleving van de weidsheid en de rust en ruimte die openheid geeft. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een zorvuldig 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 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 in zijn omgeving (de karakteristieken van het landschap)?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen het erf en het landschap?
3. Past de uitstraling van de bebouwing bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

1. Respecteer de weidsheid

De weidsheid van het open ontginningengebied 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 te maken met de maat en schaal van de bebouwing, maar met name met uitstraling van het gehele erf richting het landschap. Over het algemeen is er sprake van een tekort aan erfbeplanting, waardoor de bebouwing beeldbepalend is en afbreuk doet aan de landschappelijke openheid. De balans tussen bebouwing en landschap is scheef komen te liggen. Bij grootschalige bebouwing hoort een robuuste 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 robuuste erfbeplanting die een groene achtergrond biedt aan het erf, de bebouwing minder beeldbepalend maakt en het landschap versterkt met robuuste groenstructuren. Op deze wijze worden de waarden van openheid, rust en ruimte beter behouden en beleefbaar gemaakt.

1 RANDVOORWAARDEN VANUIT DE OMGEVING

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 robuuste 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.

RANDVOORWAARDEN LANDSCHAP

- Behouden van het open en weidse karakter.
- Altijd een stevige robuuste 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, beken en steilranden.

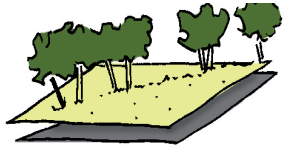
Kwaliteitsverbetering (extra inspanning)

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

openheid / weidsheid

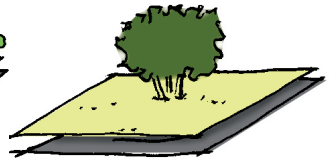
LANDSCHAPSELEMENTEN

houtwal

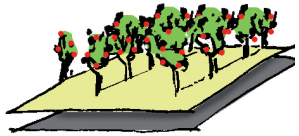


bomenrijen

boscomplexjes



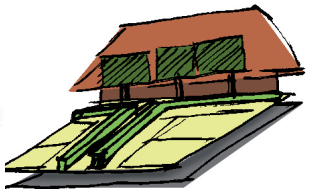
bomengroepen



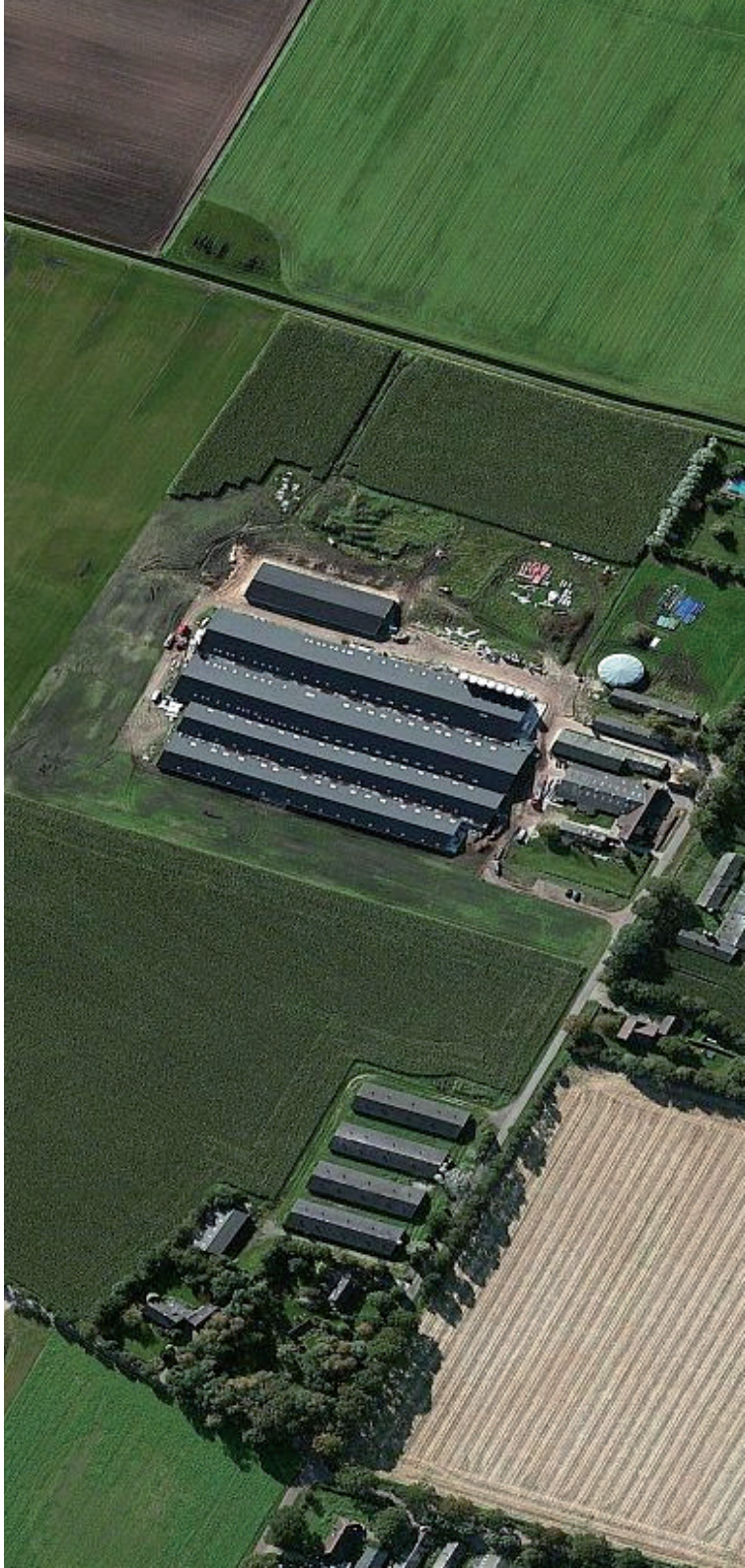
fruitgaard

steilrand

akkerrand



opknappen waardevolle bebouwing



Uitstraling van het erf

Er dient altijd sprake te zijn van een robuust landschapselement waaraan het erf gelegen is in het Peelontginningenlandschap. 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 robuuster de landschapselementen dienen te zijn om de balans tussen het erf en het landschap te behouden. De lengte van het robuuste landschapselementen 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). De maximale toegestane zichtbare lengte 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 robuustheid (lengte en breedte) is afhankelijk van de mate waarin de nieuwe ontwikkeling beeldbepalend dreigt te worden. Minimaal is de realisatie van een aaneengesloten landschapselement op één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Deze dient een minimale breedte te hebben van 5-10 meter. Naarmate de bebouwing langer en hoger wordt, wordt er ook meer gevraagd aan de robuustheid (stevigheid) van de beplanting. Deze dient een stevige groene achtergrond te bieden en 'verstening' in het landschap tegen te gaan.

Daarbij speelt ook mee dat hoe meer de bebouwing afwijkt van de goede standaard (zie randvoorwaarden bebouwing), de beplanting ook beeldbepalender dient te zijn. Robuustheid uit zich in een grotere breedte van minimaal 8-10 meter en meer hoog opgaande beplanting. Zodoende wordt de maat en schaal van de erfbeplanting afgestemd op de maat en schaal van de bebouwing.
Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, kan struweel of transparante bomenrij met een breedte van 5-10 meter voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap.
Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, is dichtere en hogere beplanting nodig, zoals brede houtsingels om deze niet beeldbepalend te laten zijn.

Landschapselementen die toegepast kunnen worden zijn: houtsingels, bomenrijen en struweel.
Aan de zijde waar de bebouwing zich nadrukkelijke presenteert kan gebruik gemaakt worden van bomengroepen en/of boomgaarden.

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 Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's)*

Voor de erven in de landbouwontwikkelingsgebieden gelden grotendeels dezelfde randvoorwaarden voor ontwikkelingen in het Peelontginningenlandschap. Echter omdat hier uitsluitend grootschalige bebouwing te verwachten is, wordt standaard een zeer robuuste landschappelijke inpassing gevraagd.
Deze 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.

RANDVOORWAARDEN ERFINRICHTING

Uitstraling

- Er dient altijd sprake te zijn van een robuuste stevige erfbeplanting aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.
- Het landschap kenmerkt zich door zijn open en weidse karakter. De uitstraling van het erf 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.
- Behoud van een compacte erfindeling.
- De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin of boomgaard, hagen en/of solitaire (monumentale) bomen. De bedrijfskavel is landschappelijke ingepast.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap. Een gescheiden ontsluiting draagt bij aan de ordening van het erf in een woonzone en een bedrijfskavel.
- Ruimte behouden of creëren rondom beken en steilranden. Een aandachtige indeling van het erf kan zodoende een extra kwaliteitsimpuls geven aan deze landschapswaarden, door ruimte te bieden.
- 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. Rondom deze bebouwing dient sprake te zijn van open ruimte, die ingevuld kan worden met een eikengaard, fruitgaard of moestuin.

Ontwikkelingsrichting

- 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).
- 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 eenduidige situering van de bedrijfsbebouwing. Een eenduidige situering van de bebouwing zorgt voor eenheid op de bedrijfskavel.

Erfbeplanting

- Gebruik van streekeigen beplanting (inheemse soorten).
- Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van aaneengesloten struweel of bomenrijen met een breedte van 5-10 meter.
- Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, meer dichte aaneengesloten landschapselementen gebruiken, zoals houtsingels, met een minimale breedte van 8-10 meter.
- De volgende landschapselementen zijn geschikt om de samenhang tussen het erf en het landschap te versterken: houtsingels, bomenrijen, struweel, bomengroepen, boomgaarden.

Beplantingssoorten

- Houtsingel: eik, els, meidoorn, sleedoorn, vlier en/of hondsroos.
- Bomen: eik en beuk.
- Fruitbomen in de boomgaard (als onderdeel van de woonzone/het voorerf).
- Hagen: beuk en/of meidoorn (woonzone).

Specifieke randvoorwaarden voor LOG's

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

PEELONTGINNINGEN

Besloten uitstraling

Stevige beplanting op minimaal één erfgrens

LANDBOUWONTWIKKELINGSGEBIEDEN

Extra besloten uitstraling

Zeer stevige erfbeplanting op minimaal één erfgrens

3 RANDVOORWAARDEN VOOR DE UITSTRALING VAN DE BEBOUWING

Algemeen

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.
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 samenhang tussen het erf en het landschap).
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.

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. Streekeigenheid 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 de streekeigenheid.

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.

Niewe bebouwing nabij beelddragende gebouwen

Voor het toevoeging 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 beeldragende 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

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 streekeigen ensembles. Blj 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.

(AGRARISCHE) BEDRIJFSGEBOUWEN

De goede standaard

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialsering, 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 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 12 meter en een goothoogte van 4 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (8 meter dakvlak/4 meter gevel).

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 dominanter 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.

Landschappelijke inpassing

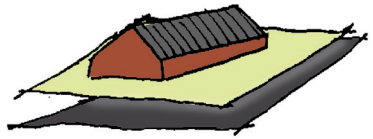
Per deelgebied dient te worden gekeken of de aanwezige landschapselementen voldoende kwaliteit bieden om bebouwing, die afwijkt van de goede standaard (verhouding 2:1), in te passen in het landschap (zie ook de punt 2 randvoorwaarden voor samenhang tussen het erf en het landschap).

Voorbeeld
In het kleinschalige kampenlandschap zijn meer landschapselementen aanwezig om de beeldbepalendheid van het gebouw te verminderen, vergeleken met het open ontginningenlandschap.

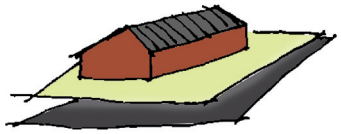
Vormgeving

Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen, waarbij de gewenste dak-gevelverhouding van 2:1 niet wenselijk is (vanwege functionele eisen), kan men het dakvlak alsnog beeldbepalend maken.

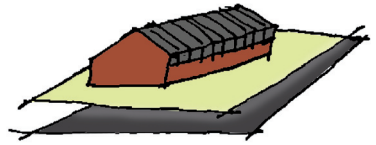
Voorbeeld
Door middel van een dakverlenging over de gevel of als dakoverstek is visueel het dakvlak beeldbepalender.



Goede standaardverhouding van 2:1 tussen dak en gevel



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



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

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

RANDVOORWAARDEN (AGRARISCHE) BEDRIJFSGEBOUWEN

Vormgeving

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Er is sprake van één bouwlaag met een kap.
- Het dakvlak is beeldbepalend. Wenselijk is een verhouding dak:gevel van respectievelijk 2:1.
- Bij een aanzienlijke afwijking van de gewenste dak-gevelverhouding (2:1) wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering (landschappelijke inpassing en/of vormgeving van het gebouw).
- De dakhelling bedraagt minimaal 40 graden.
- 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

- 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).
- Het gebruik van witte en grijze bakstenen is niet toegestaan.
- 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 bedijfsgebouw 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).

© Cyclomedia

RANDVOORWAARDEN (BEDRIJFS)WONINGEN EN BIJGEBOUWEN

Vormgeving

- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- Één bouwlaag met kap.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- De dakhelling bedraagt 25-60 graden.
- De woning heeft altijd een steilere dakhelling dan de bijgebouwen.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.
- Geen doorgestoken topgevel.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken en mogelijkheden voor een traditionele bedekking (zoals daken van riet).
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- De kleur van het dak dient af te wijken van de kleur van de gevel.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit.

Eigentijdse interpretatie op historische bouwkunst.

Samenhang tussen het hoofd- en bijgebouw.

Historische bouwstijl met ingetogen kleurgebruik.

RANDVOORWAARDEN DUURZAAMHEID

Zonnepanelen/collectoren zijn toegestaan, mits voldaan wordt 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).

GEMEENTE GEMERT-BAKEL
Opdrachtgever

DHR. E. URIOT
Contactpersoon

PROJECTTEAM BÜGELHAJEMA

DHR. F. FAHNRICH
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