

NOTA WELSTAND EN BEELDKWALITEIT

gemeente Gemert-Bakel

15-12-2022



opdrachtgever: gemeente Gemert - Bakel
afdeling: vergunningen en toezicht
datum: 15 december 2022
versie: concept 1.1

NOTA
WELSTAND EN BEELDKWALITEIT



INHOUDSOPGAVE

01	INLEIDING	7
02	BOUWEN AAN IDENTITEIT	11
03	KAART	15
04	a. BEELDDRAGERS: ROUTES	19
	Gemert centrum	21
	Gemert routes	27
	Bakel centrum	31
	Bakel routes	35
	Handel routes	39
	De Mortel routes	43
	Milheeze routes	48
	De Rips routes	52
	Elsendorp routes	56
04	b. BEELDRAGERS: GEBIEDEN	61
	Landelijk gebied en gehuchten	63
	Dorpsranden aan het open landschap	68
	Bedrijventerreinen	72
	Recreatieparken	76

04	c. BEELDRAGERS: OBJECTEN	81
	Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing	82
	Beeldbepalende panden	88
05	BIJBEHORENDE BOUWWERKEN	93
	5.1 inleiding	94
	5.2 aanbouwen	94
	5.3 bijgebouwen	95
	5.4 dakkapellen en dakramen	96
	5.5 erfafscheidingen	97
	5.6 installaties	98
	5.7 reclame	98
06	ALGEMENE CRITERIA	101
BIJLAGE 01	BEGRIPPENLIJST	105
BIJLAGE 02	OVERZICHT BEELDKWALITEITSPANNEN	113
BIJLAGE 03	STROOMSCHEMA TOETSING WELSTAND EN BEELDKWALITEIT	117

INLEIDING

01



(afb. 1) Oudestraat, Gemert/bron: gemeente Gemert-Bakel

INLEIDING

Nota welstand en beeldkwaliteit

De nieuwe Nota welstand en beeldkwaliteit is opgesteld om samen met bewoners en initiatiefnemers te kunnen werken aan de kwaliteit van de leefomgeving. De nota bevat uitgangspunten en randvoorwaarden om te sturen op identiteit en sfeer. Daarbij is gekozen om te dereguleren waar mogelijk. Alleen in de beelddragende delen van de gemeente zullen voor welstand randvoorwaarden gelden, de overige gebieden zijn welstandsvrij (met excessenregeling). Wel blijft voor een aantal ontwikkelingsgebieden een beeldkwaliteitsplan geldig. De nota geeft daarmee richting aan een uitvoering, die recht doet aan deregulering zonder de kwaliteiten van de beelddragende delen van Gemert-Bakel uit het oog te verliezen.

Waarom deze nota?

Het uiterlijk van bouwwerken is onderdeel van de publieke ruimte en van belang voor de identiteiten van de dorpen en het landelijk gebied van Gemert-Bakel. Met deze nota wil de gemeente de omgevingskwaliteit stimuleren. Daarmee geeft de gemeente invulling aan één van de drie maatschappelijke doelen van de Omgevingswet. Daar waar het dorp of landschap van belang is voor de publieke beleving wil de gemeente samen met initiatiefnemers de identiteit herkenbaar houden. Sturen op omgevingskwaliteit is nodig om de ambities zoals vastgelegd in visies en programma's waar te maken.

Wat willen we bereiken?

De eigenheid en diversiteit van landelijk gebied, dorpsranden, bedrijventerrein, recreatieparken, beeldbepalende routes en erfgoed wil de gemeente herkenbaar maken en houden. Dit zijn de beelddragende van Gemert-Bakel. Het doel is initiatiefnemers ruimte te geven om op een passende manier invulling te geven aan de uitstraling en identiteit van de gemeente. Hoe hoger de ambitie, hoe hoger de omgevingskwaliteit. Omgekeerd is er in gebieden met een lage ambitie ten aanzien van omgevingskwaliteit ruimte voor deregulering.

Hoe doen we dat?

Omgevingskwaliteit is een begrip, dat niet los is te zien van de ruimtelijke context. Een gebouw staat nooit op zichzelf, een route maakt deel uit van een gebied en het landschap loopt door tot in de dorpen. Daarom is gekozen om te werken met beelddragende: de gebieden, routes en objecten die van belang zijn voor de identiteit van de gemeente. In de nota ligt de nadruk op het beheer van de omgeving. Op de locaties waar het nodig is om een nieuwe kwaliteit tot stand te brengen werkt de gemeente met beeldkwaliteitplannen, die wat betreft het uiterlijk van bouwwerken samen met deze nota worden gehanteerd. Bij nieuwe ontwikkelingen die een ingrijpende wijziging van de ruimtelijke structuur tot gevolg hebben is het welstandsbeleid in de nota vaak niet toereikend. Daarom wordt dan in eerste instantie een projectgebonden beeldkwaliteitsplan op- en vastgesteld. Een beeldkwaliteitsplan gaat verder dan alleen de criteria voor de bebouwing, het doet ook uit-

spraken over onder andere aspecten die van invloed zijn om de inrichting van onder andere de openbare ruimte en de groenvoorziening. Een beeldkwaliteitsplan heeft daarmee een meer ontwikkelingsgericht karakter dan de meer op beheer van bebouwings- en contextgerichte welstandsnota. De criteria in de beeldkwaliteitsplannen zijn gericht op de verschijningsvorm van de gebouwde omgeving en moeten als vervanging voor de criteria in de welstandsnota worden beschouwd voor de duur van het project. Een beeldkwaliteitsplan wordt dan ook vastgesteld als zijnde welstandsbeleid, naast dat het gekoppeld wordt aan het vigerende bestemmingsplan. Zie het stroomschema 'toetsing welstand en beeldkwaliteit' in bijlage 3.

Voor de inpassing van initiatieven wordt voor elke beelddrager een handreiking gedaan. Deze beschrijft het doel voor de drager, de eigenschappen die van belang zijn voor de identiteit, de uitgangspunten voor het inpassen van veranderingen en de randvoorwaarden die de gemeente hanteert bij de beoordeling of het plan op zijn plaats is. Doel is de identiteit te versterken en waar nodig in redelijkheid bij te sturen.

De randvoorwaarden zijn bedoeld om te werken als een zeef in verschillende lagen: identiteit, bouwmassa, uitwerking en kleur en materiaal zijn de lagen. Bij het maken of bekijken van een plan bepalen ze de volgorde. Een bouwplan moet een bijdrage leveren aan de identiteit van de omgeving en een bouwmassa hebben afgestemd op de ruimtelijke context. Pas als dat in orde is, komen een passende architectonische uitwerking en een afgewogen gebruik van materiaal en kleur om de hoek kijken.

Leeswijzer

- De nota begint met deze inleiding.
- Hoofdstuk 2 'Bouwen aan identiteit', gaat in op de ruimtelijke kwaliteit als context voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken.
- Hoofdstuk 3 'Kaart' betreft de beleidskaart die is opgenomen met een toelichting op de welstands-niveaus en de koppeling met beeldkwaliteitplannen.
- Hoofdstuk 4 'Beelddragende' bevat de beoordelingskaders voor locaties en objecten, die op welstand worden getoetst aan de hand van randvoorwaarden (verplicht) en de criteria (afweging).
- Hoofdstuk 5 'Bijbehorende bouwwerken' is een handreiking voor kleinere bouwplannen, die in de hele gemeente voorkomen en waarvoor in elk welstandsgebied in beginsel dezelfde randvoorwaarden en criteria van toepassing zijn.
- Hoofdstuk 6 'Algemene criteria' bevat het algemene kader voor de welstandstoets en kan worden gebruikt als de randvoorwaarden en criteria voor beelddragende en bijbehorende bouwwerken niet toereikend zijn.
- Aanvullend is in de bijlage een begrippenlijst opgenomen, een overzicht van de beeldkwaliteitsplannen en het stroomschema ten aanzien van de toetsing welstand en beeldkwaliteit.

BOUWEN AAN IDENTITEIT

02

BOUWEN AAN IDENTITEIT

Inleiding

De ruimtelijke identiteit van Gemert-Bakel ligt verankerd in het samenspel tussen landschap en dorpen. Streekeigen architectuur wordt door veel mensen gewaardeerd. Sfeer en traditie zijn aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. De gemeente wil de beeldkwaliteit stimuleren en tegelijkertijd initiatiefnemers de gelegenheid geven zelf verantwoordelijkheid te nemen voor de leefomgeving.

Identiteit

Wie Gemert-Bakel doorkruist, ziet traditionele dorpen en een landschap met veel streekeigen bebouwing. De gemeente is trots op zijn identiteit en ziet mogelijkheden die te versterken. De beelddragende plekken en structuren zijn de aandacht waard. Niet alles is in regels te vatten. De gemeente kiest er dan ook voor om initiatiefnemers uit te nodigen hun omgeving goed te bekijken. De Nota welstand en beeldkwaliteit is een handreiking om plannen te maken, die rekening houden met de context. De omgeving laat veel toe, maar kan niet alles verdragen.

Vanuit de gedachte dat iedereen een bijdrage kan leveren aan de ruimtelijke kwaliteit, zoekt de gemeente naar een evenwicht tussen bouwmogelijkheden enerzijds en de kwaliteit van dorpen en landschap anderzijds. De basisgedachte is, dat er vrijheid moet zijn zonder het algemeen belang uit het oog te verliezen. Het toetsen van het uiterlijk van bouwwerken moet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. In de gebieden die bepalend zijn voor de identiteit, is er sprake van algemeen belang.

Landschap

Gemert-Bakel is een landelijke gemeente. Het buitengebied is belangrijk voor de identiteit. Het landschap is het resultaat van een langdurige en doorgaande ontwikkeling, waaraan eeuwenlang beheer is af te lezen en waaraan steeds nieuwe elementen zijn toegevoegd. Het overwegend open landschap is een goed behouden samenspel van landbouw, natuur, water en wegen. De dorpen en gehuchten hebben een agrarische oorsprong en zijn sterk verbonden met het landschap. Dit samenspel is van grote waarde voor de beleving van de gemeente. Het is afhankelijk van goed beheer en dus van passend gebruik.

Voor het beheer van het bestaande landschap is het nodig veranderingen in te passen met behoud van gebruik, structuur en belevingswaarde. In het buitengebied is de samenhang tussen erf en landschap als uitgangspunt genomen voor kwaliteitsverbetering. Voor de landschappelijke inpassing ligt de nadruk op groen en de ordening van de bebouwing op de erven. Daarbij worden situering en vormgeving van gebouwen samen met landschappelijke en natuurlijke elementen gezien als ingrediënten voor verbetering. De ordening van de bebouwing gaat uit van de voorerven met woningen en eventuele recreatieve functies en agrarische bedrijfsgebouwen op achtererven. Grote (agrarische) bebouwing wordt door inplanting met bomen en struiken zoveel mogelijk aan het oog onttrokken. Deze uitgangspunten zijn in deze nota vertaald.

Omdat de dorpen grenzen aan het buitengebied wordt voor de dorpsranden gezocht naar inpassing. Goed geplaatste

bebouwing kan een overgang vormen naar het buitengebied. Een meanderende rand met kleinschalige woningbouw in afwisselende architectuur is een mogelijkheid. De nadruk wordt daarbij gelegd op het silhouet van panden met een lage goot en een overheersende kap, dat wordt ontleend aan traditionele boerderijen. De scheiding tussen dorp en landschap kan ook worden gemarkeerd door de weg voor de woningen langs te leggen, zodat er geen achtererven naar het buitengebied zijn gericht. Deze principes en varianten daarop zijn op meerdere plekken toepasbaar. De uitgangspunten zijn in deze nota vertaald.

Dorpen

Landschappelijke en stedenbouwkundige structuren zijn vaak sterk verweven. De dorpen zijn daarmee te zien als verbijzonderingen in het landschap op plekken waar lijnen elkaar kruisen of verschillende soorten gebruik elkaar raken. Wegen, water en groen lopen vanuit de omgeving door in de dorpen en gehuchten.

De dorpen zijn net als het landschap het zichtbare resultaat van een langdurige en doorgaande ontwikkeling, waarbij vooral in de naoorlogse periode van groei veel is veranderd. Samen met de van oorsprong landschappelijke structuren liggen functies en gebouwen aan de basis van de stedenbouwkundige structuur. Elke kern is een samenspel van bebouwing, openbare ruimte, groen en water met eigen kenmerken en bijzonderheden. Iedere

kern heeft daarbij een eigen sfeer gekregen. De inrichting van de openbare ruimte binnen de kernen hangt samen met het gebruik en gebiedskarakter.

Voor het beheer van de stedenbouwkundige waarden is het van belang veranderingen in te passen met respect voor gebruik, structuur en belevingswaarde. In deze nota is uitgegaan van het beheer van bestaande bebouwingspatronen. Veranderingen moeten worden afgestemd op de aanwezige structuur. De maat en schaal van de nieuwe bebouwing vraagt om inpassing, die deels door de architectuur kan worden geborgd.

Voor de ontwikkeling van nieuwe gebieden en inbreidingen maakt de gemeente gebruik van beeldkwaliteitsplannen. Ook na de vaststelling van deze nota blijft een deel daarvan gelden.

Welstand en beeldkwaliteit

De context is bepalend voor de randvoorwaarden, die voor het uiterlijk van bouwwerken worden gehanteerd. Deze worden per beelddrager uitgewerkt in een raamwerk met eigenschappen, uitgangspunten en overwegingen met criteria. Daarin wordt mede vanwege het wettelijke kader en dus de redelijkheid bij interpretatie gezocht naar een evenwicht tussen randvoorwaarden (verplicht) en criteria (afweging).

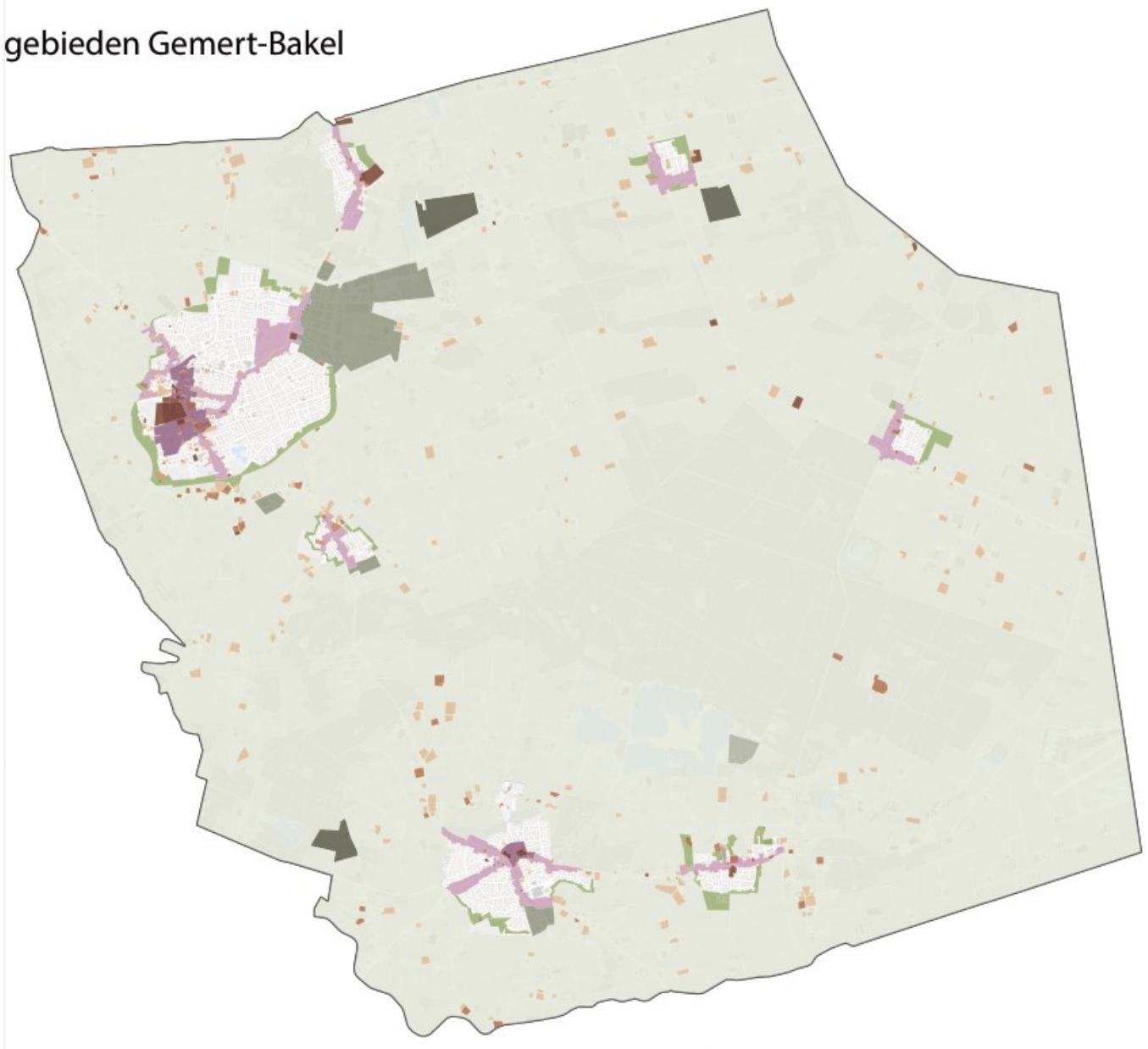


(afb. 2) Ripsestraat, De Rips/ bron: gemeente Gemert-Bakel

KAART

03

gebieden Gemert-Bakel



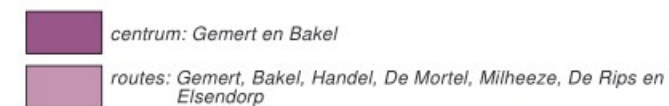
KAART

De bij deze nota behorende kaart is een weergave van de beelddragende routes binnen de gemeente Gemert-Bakel en laat zien waar het uiterlijk en karakter van bouwwerken van belang is voor de sfeer, identiteit en beleving van de omgeving.

Beelddragende routes

a. Beelddragende routes

De ingetekende routes zijn de dragers van de identiteit in de dorpen. Ze zijn bepalend voor de beleving van de bebouwingkernen. Ze bestaan uit de dorpslinten, doorgaande wegen en het centrum van Gemert en Bakel.



b. Beelddragende gebieden

Het landelijk gebied is ingetekend als beelddragend gebied, waarbij ook de dorpsranden zijn meegenomen als begrenzing van het groen. De bedrijventerreinen en recreatieparken zijn ook als gebied aangeduid.

	<i>landelijk gebied en gehuchten</i>
	<i>dorpsranden aan open landschap</i>
	<i>bedrijventerrein</i>
	<i>recreatieparken</i>

c. Beelddragende objecten

Het gebouwde erfgoed van de gemeente is in de kaart aangeduid inclusief de betreffende kavel en wordt getoetst aan de hand van de criteria voor erfgoed.

	<i>monumenten: rijksmonumenten</i>
	<i>monumenten: gemeentelijke monumenten</i>
	<i>cultuurhistorisch waardevolle bebouwing</i>
	<i>beeldbepalend panden</i>

Welstandsvrij (behoudens excessen)

Een aanzienlijk deel van de gemeente is in beginsel welstandsvrij. Het gaat om gebieden zoals woonwijken, die van ondergeschikt belang zijn voor de identiteit van de gemeente. Voor deze gebieden zijn geen regels voor het uiterlijk van bouwwerken uitgeschreven in het vertrouwen, dat initiatiefnemers zelf invulling geven aan hun verantwoordelijkheden. Hier wordt alleen op basis van de algemene criteria bekeken of een plan geen exces is. Het welstandsvrije gebied omvat een groot deel van de bebouwing. Binnen welstandsvrije gebieden kunnen zich nieuwe ontwikkelingen voordoen waarvoor een beeldkwaliteitsplan van kracht is. Verder blijven de regels uit het onderliggende bestemmingsplan uiteraard wel van kracht.

	<i>welstandsvrij</i>
---	----------------------

Beeldkwaliteitplannen

In de beeldkwaliteitplannen zijn beschrijvende teksten en referentiebeelden vastgelegd, waarmee de ontwikkelingen worden aangestuurd. Deze gelden gedurende de ontwikkeling van het gebied en gelden als aanvullend beleid. Zie in bijlage 2 het overzicht van de geldende beeldkwaliteitplannen.

a. BEELDDRAGERS

ROUTES

04

BEELDDRAGERS: ROUTES

Afhankelijk van de identiteit en gewenste beeldkwaliteit zijn voor de beelddragende routes van de gemeente eigenschappen, uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Deze dienen als uitgangspunt voor een gesprek over en voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken.

De beelddragende routes betreffen:

- Gemert centrum;
- Gemert routes;
- Bakel centrum;
- Bakel routes;
- Handel routes;
- De Mortel routes;
- Milheeze routes;
- De Rips routes;
- Elsendorp routes.

GEMERT CENTRUM



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel**
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden
- welstandsvrij

(afb. 4) Fragment kaart 'welstand en beeldkwaliteit' met beelddragende route: Gemert centrum / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 5) Ridderplein, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

Het centrum van Gemert heeft een herkenbare sfeer. De straten met winkels, woningen en voorzieningen vormen een levendig hart. Het Ridderplein, de Kerkstraat en de Nieuwstraat geven het dorp een onmiskenbaar eigen karakter, waaraan een lange historie is af te lezen. Tegelijkertijd kan niet worden ontkend, dat het centrum ook met de tijd is meegegaan. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het sfeervolle karakter met historische panden en traditionele bebouwing, waarin op een aantal plekken ruimte is voor verbetering.

Eigenschappen

Gemert centrum heeft een afwisselend karakter met karakteristieke bebouwing uit verschillende perioden, die vrijwel aaneengesloten langs de straat staat. Op het oog vormen deze panden een doorgaande straatwand, die direct aan de openbare ruimte grenst en onregelmatig doorbroken wordt door de kenmerkende steegjes naar het achtergelegen gebied. Komende vanaf de Haageijk begint bij de Nieuwstraat een gebied met een kleinstedelijk karakter, wat past bij de functie als winkelgebied. De oostelijke straatwand loopt door langs de Kerkstraat en het Ridderplein, waarvandaan meerdere horecagelegenheden ruim zicht geven op het groen van het kasteel. Verder naar het zuiden gaat het groen over in de beplanting van het Binderseind. De achterterreinen langs deze

as door Gemert bieden ruimte aan andere centrumfuncties waaronder grotere winkels, woningen, appartementen en parkeergelegenheid. Het is daarmee een gevarieerd gebied met meerdere functies.

Veel gebouwen hebben een herkenbare historische waarde, maar ook andere panden dragen bij aan de sfeer. Er is sprake van een bandbreedte, die veel maar niet alles kan verdragen. De bebouwingsstructuur met panden van één, meestal twee en soms drie lagen met kap is drager van het straatbeeld. Tussen de individuele panden staan ook enkele dubbele panden en kleine ensembles. Deze zorgen voor een waardevolle afwisseling in maat en schaal, maar zetten tegelijk de kleinschaligheid



(afb. 6) Kruising Kerkstraat en Nieuwstraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 7) Reclame uiting in de Nieuwstraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

onder druk. De meer complexmatige bebouwing en een aantal winkelpanden met een beperkte geleding uit de afgelopen decennia doen onvoldoende recht aan de kwaliteit van het centrum.

De overwegende architectuur van het centrum is traditioneel dorps met aandacht voor geleding en ornamenten. Gevels bestaan overwegend uit metselwerk en hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen. De detaillering van de gebouwen is verzorgd met metselwerkaccenten. Natuursteenelementen, spekbanden en stucornamenten zijn veelvuldig ingezet om de architectuur te verfijnen. Winkels en horeca verlevendigen met hun entrees en etalages de straatwanden.

Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint. De kappen zijn gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt.

Bijzondere gebouwen die herkenningspunten zijn in het dorp zijn onder meer het kasteel, de Sint Janskerk, het gemeentehuis, de Latijnse school en het kloostercomplex. Deze dragen bij aan de identiteit en beleving van het dorp.

Van een afwijkende opzet is de complexmatige bebouwing met winkels en appartementen aan de zijde van de Komweg. Deze

gebouwen hebben een andere schaal en massavorm dan het traditionele dorp en worden gekenmerkt door een afwijkende architectuur. Ter hoogte van de Amstelgang raken ze de Nieuwstraat. Ook zijn er vernieuwingen van een aantal decennia geleden, die afwijken zoals enkele twee- en drielaags blokken met plat dak in een afwijkende architectuur. Deze bebouwing draagt ondanks een prominente positie onvoldoende bij aan de beleving van het centrum. Verder staan er onder meer langs de Komweg en de Vondellaan seriematige woningen, die het karakter van het centrum niet ondersteunen maar die door hun positie er ook geen afbreuk aan doen.



(afb. 8) Bonengang, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 9) Binderseind, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Uitgangspunten

Gemert centrum is een gebied met een kleinstedelijk en levendig karakter, dat getuigt van een lange en rijke geschiedenis. Het centrum wordt gekenmerkt door afwisselende gebouwen in een verzorgde architectuur, die straatwanden vormen en de openbare ruimte omlijsten. Plannen moeten op een vanzelfsprekende wijze passen in deze structuur en een bijdrage leveren aan het straatbeeld. Dit vraagt bij eventuele nieuwbouw om terughoudende inpassing met panden van een passende maat en schaal, zodat de kwaliteit van de gegroeide identiteit een nieuwe impuls krijgt. Wat betreft de architectuur is het bij verbouwing van bestaande gebouwen het bestaande uiterlijk uitgangspunt. Veranderingen moeten leiden tot een evenwichtig resultaat, waarbij verbetering van het uiterlijk als

onderdeel van het dorp niet uit de weg moet worden gegaan. De traditionele context is daarbij uitgangspunt. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):



(afb. 10) Kruising Binderseind en Hopveld, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 11) Kerkstraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Identiteit

Behoud van het kleinstedelijke en representatieve karakter:

- individuele panden zetten de toon;
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte en hebben aan straatzijdes representatieve gevels;
- beeldbepalende bebouwing en monumenten respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- een traditionele (samengestelde) kap uitgevoerd als zadeldak, schilddak of mansarde;
- eventuele dakkapellen of opgemetselde gevel inzetten als verbijzondering van de kap;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond;
- bij wijziging van een bestaand ensemble of seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.

Uitwerking

De architectuur past in het traditionele straatbeeld:

- de architectuur is afwisselend en representatief;
- panden zijn herkenbaar door een eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- vensters zijn staand of hebben een staande indeling;
- daken zijn gedekt met pannen;
- daken hebben een gootlijst met een zorgvuldige detaillering;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen;
- bij wijziging van bestaande complexmatige of seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.



(afb. 12) Poort van de Pelikaangang aan het Ridderplein / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 13) Reclame uiting in de Kerkstraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Materiaal en kleur

traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld:

- baksteen in aardtinten zoals rood en bruin;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- stucornamenten, spekbanden en natuursteenelementen;
- houten kozijnen en lijsten;
- zink voor details zoals goten;
- houten betimmering (passend bij traditioneel type of ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die daarop is afgestemd;
- bij wijziging van bestaande complexmatige of seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.

GEMERT ROUTES



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden
- welstandsvrij



(afb. 15) Sint Annastraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 16) Kruispunt Kruiseind en Deel in Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

De routes van Gemert zijn dorpse wegen met daarlangs afwisselende bebouwing. Vrijstaande woningen en tweekappers worden afgewisseld met historische bebouwing zoals langgevelboerderijen, maar ook bedrijfspanden en winkels komen voor. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het afwisselend karakter met overwegend kleinschalige bebouwing.

Eigenschappen

De routes van Gemert vormen een afwisselend geheel. Vlak buiten het centrum zijn het straten met bebouwing tot aan het trottoir, meer naar buiten zijn het routes begeleid door het groen van laanbomen en voortuinen. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg losjes. De panden zijn georiënteerd op de weg.

De bebouwing is in het algemeen kleinschalig. Nieuw en oud staan naast elkaar. Kenmerkend zijn individuele woningen en tweekappers in een halfopen verkaveling met smalle percelen in de buurt van het centrum en bredere percelen aan de randen van het dorp. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat soms uit één, vaak twee lagen met kap. De nokrichting wisselt. Dakkapellen komen veel voor. Op verschillende plekken zijn

rijwoningen of appartementen gerealiseerd, die in de regel aansluiten op de schaal en vorm van de belendingen. Hier en daar wordt de bebouwingsstructuur doorbroken door een winkel of bedrijfspand met een afwijkende schaal of massavorm. Complexmatige en seriematige bouw komen beperkt voor.

De architectuur is in het algemeen dorps en terughoudend zonder accenten. Gevels bestaan uit metselwerk. De detaillering van de gebouwen is verzorgd met metselwerkaccenten. Hier en daar komen accenten voor waaronder uitkragende goten en schoorstenen.



(afb. 17) De Haag, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 18) Oudestraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn in het algemeen van baksteen. De kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen en vormen komen voor, maar zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt.

Uitgangspunten

De routes van Gemert hebben een dorps en afwisselend karakter. Ze worden gekenmerkt door gevarieerde bebouwing met een overwegend terughoudende architectuur. Veranderingen moeten op een vanzelfsprekende wijze worden afgestemd op de bestaande structuur met aandacht voor de maat en schaal van de belendingen. Wat betreft de architectuur zijn er binnen de bestaande bandbreedte voldoende mogelijkheden om ontwerpen af te stemmen op het straatbeeld. Plannen moeten worden ingepast zonder contrast met de omgeving. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het afwisselende karakter:

- gebouwen hebben een voorkant aan de straat;
- gebouwen respecteren het bebouwingspatroon;
- monumenten en beeldbepalende bebouwing respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 19) Kruiseind, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 20) Virmundtstraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- een traditionele kap uitgevoerd als zadeldak, schilddak of mansarde en bij ensembles aansluiten op de bestaande kapvormen;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond;
- afwijkende bouwvormen op terughoudende wijze inpassen in de ruimtelijke context;
- bij wijziging van bestaande seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.

Uitwerking

De architectuur past in de omgeving en is overwegend dorps van karakter:

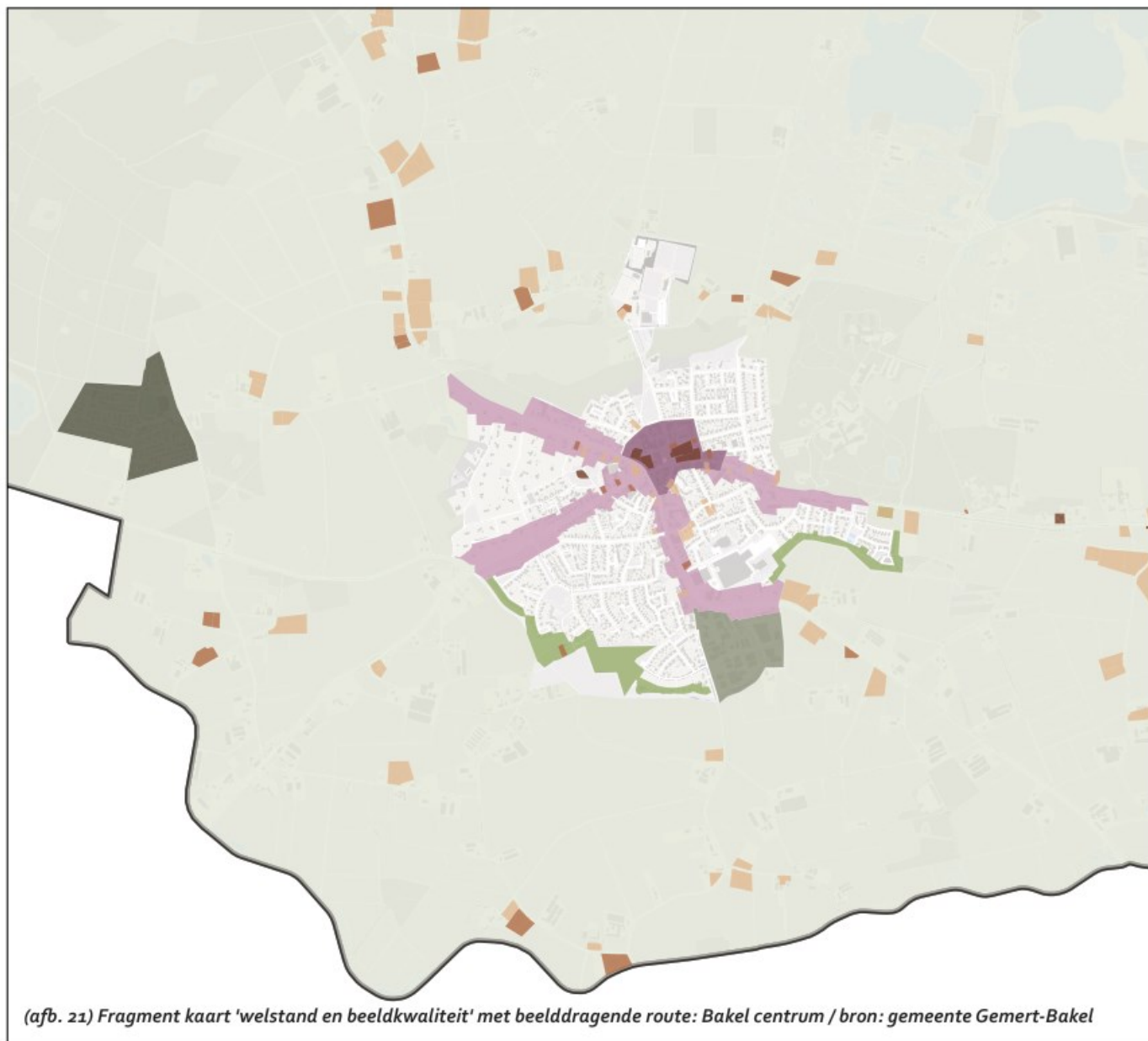
- de architectuur is terughoudend;
- panden zijn herkenbaar door een eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- daken zijn gedekt met pannen;
- bij wijziging van bestaande seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.

Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld:

- baksteen in aardtinten zoals rood en bruin;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink voor details zoals goten;
- houten betimmering (passend bij traditioneel type of ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die daarop is afgestemd;
- bij wijziging van bestaande seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.

BAKEL CENTRUM



Beelddragende routes

- centrum:** Gemert en **Bakel**
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden
- welstandsvrij



(afb. 22) Dorpsstraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 23) Van De Poelstraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

Bakel centrum is een afwisselend dorpshart op een kruispunt van routes. Historische panden, vrijstaande woningen, winkels en voorzieningen bepalen samen met het aanwezige groen de sfeer in de openbare ruimte. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het gegroeide karakteristieke beeld met overwegend traditionele bebouwing.

Eigenschappen

Bakel centrum heeft een afwisselend karakter met bebouwing uit verschillende perioden. Centraal herkenningspunt is de kerk. Het straatbeeld is vanwege de plaatsing van de panden aan de staat stenig, maar heeft door de vele bomen toch een groen aanzien. Het straatbeeld is gevarieerd. De rooilijn volgt de weg losjes en maakt ter hoogte van de kerk ruimte voor een plein.

Bakel is een gegroeid dorp met overwegend individuele bebouwing, die vrijwel aaneengesloten langs de straat staat. De historie is herkenbaar in bebouwing waaronder het parochiehuys, de voormalige pastorie, de oude school en een aantal langegevelpanden. Daartussen staat dorpsbebouwing met een kleine schaal en een traditionele massavorm bestaande uit

huizen en winkels, die het verloop van de bestaande wegen volgt. Op een aantal plekken is bebouwing gerealiseerd met een meer seriematig karakter. De gebouwen zijn georiënteerd op de weg. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat veelal uit één of twee lagen met kap. Hier en daar is een hoogteaccent geplaatst. De nokrichting wisselt.

De architectuur is dorps. Gevels bestaan uit metselwerk en hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen. De detaillering van de gebouwen is verzorgd met metselwerkaccenten. Winkels en horeca verlevendigen met hun entrees en etalages de straatwanden. Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend



(afb. 24) Van De Poelstraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 25) Van De Poelstraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geveerd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt.

Van een afwijkende schaal en opzet is de complexmatige bebouwing met voorzieningen en appartementen ter hoogte van de Bernhardstraat. Deze gebouwen voegen zich niet in de oude structuur van het dorp, hebben een andere massavorm en worden gekenmerkt door een afwijkende architectuur. Ze zijn door de ligging achter de kerk en het plein niet nadrukkelijk aanwezig in het dorpsbeeld.

Uitgangspunten

Bakel heeft een kleinschalig en tegelijkertijd levendig karakter. Het centrum wordt gekenmerkt door afwisselende gebouwen in een verzorgde architectuur, die straatwanden vormen en de openbare ruimte begeleiden. Plannen moeten op een vanzelfsprekende wijze passen in deze structuur en zijn afgestemd op de bestaande panden. Dit vraagt bij nieuwbouw om terughoudende inpassing met panden van een vergelijkbare maat en schaal, zodat de gegroeide identiteit de boventoon blijft voeren. Wat betreft de architectuur is bij verbouwingen het bestaande pand uitgangspunt, waarbij verbetering van het straatbeeld niet uit de weg moet worden gegaan. Eventuele nieuwbouw moet recht doen aan de traditionele context. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het kleinschalige en representatieve dorps karakter:

- individuele panden zetten de toon;
- gebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte en hebben aan straatzijdes representatieve gevels;
- beeldbepalende bebouwing en monumenten respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 26) Van De Poelstraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 27) Bernardstraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- een traditionele kap uitgevoerd als zadeldak, schilddak of mansarde;
- kleine dakkapellen of een Vlaamse gevel met een enkel venster;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond;
- bij wijziging van bestaande complexmatige of seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.

Uitwerking

De architectuur past in het traditionele dorp:

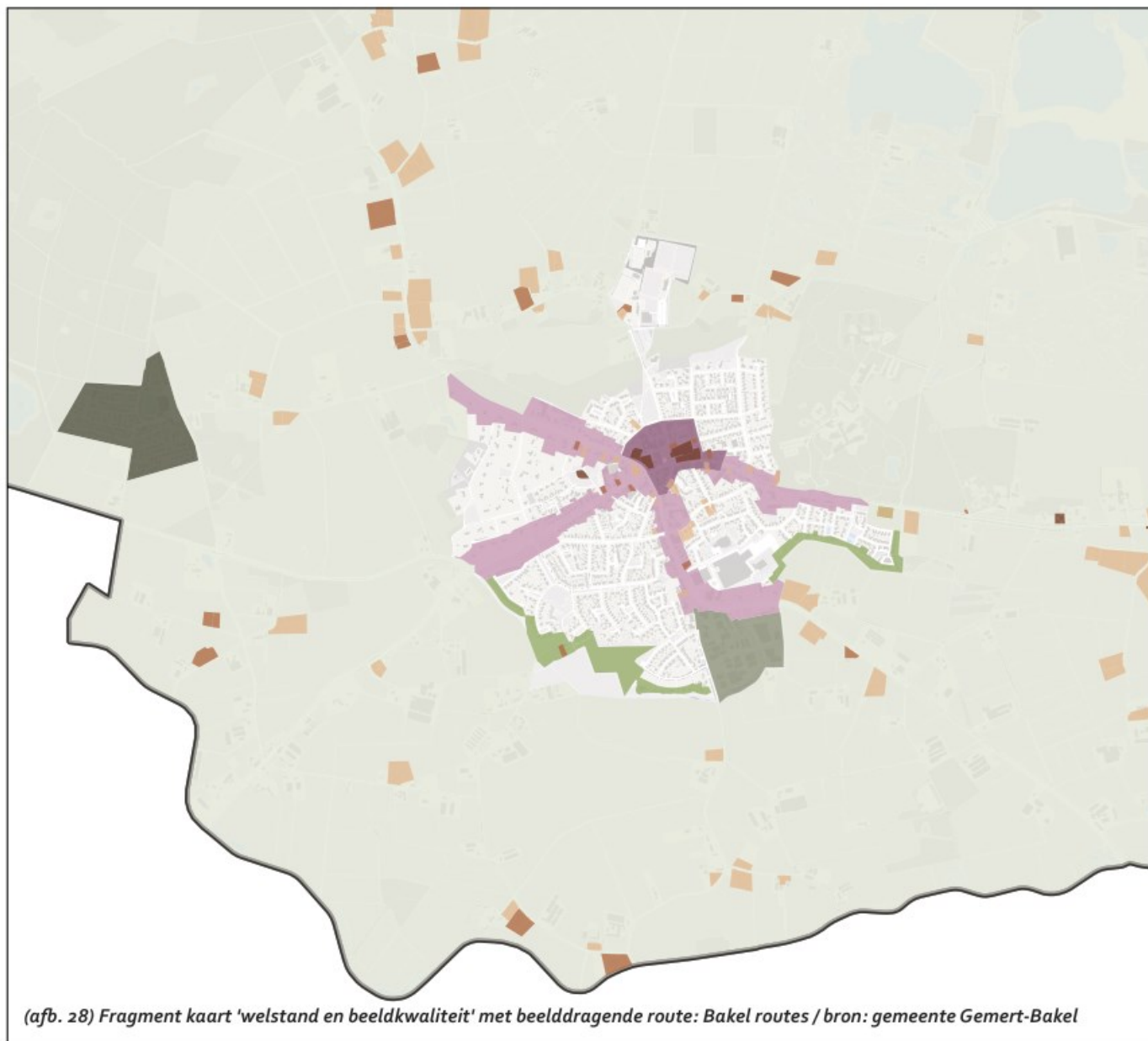
- de architectuur is afwisselend, informeel en representatief;
- panden zijn herkenbaar door een eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- vensters zijn staand of hebben een staande indeling;
- daken zijn gedekt met pannen;
- daken hebben een eenvoudige aangehangen goot of bescheiden uitgetimmerde (lijst)goot;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen;
- bij wijziging van bestaande complexmatige of seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.

Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld:

- baksteen in aardtinten zoals rood en bruin;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink voor details zoals goten;
- houten betimmering (passend bij traditioneel type of ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die daarop is afgestemd;
- bij wijziging van bestaande complexmatige of seriematige bebouwing is herhaling met gelijke uitvoering uitgangspunt.

BAKEL ROUTES



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, **Bakel**, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden
- welstandsvrij



(afb. 29) Dorpsstraat, Bakel/ bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 30) Dorpsstraat, Bakel/ bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

De routes van Bakel zijn groene wegen met daarlangs vrijstaande panden en tweekappers in een dorpse architectuur. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het karakter met kleinschalige bebouwing waarin het groen en de afwisseling de sfeer bepalen.

Eigenschappen

De routes van Bakel hebben een afwisselend straatbeeld met laanbomen en voortuinen. De rooilijn volgt de weg losjes. De panden zijn georiënteerd op de weg. Er staan enkele historische panden, maar het grootste deel van de bebouwing heeft geen beeldbepalende waarde.

De bebouwing is in het algemeen kleinschalig. Kenmerkend zijn individuele woningen en tweekappers. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat veelal uit één of twee lagen met kap, waaraan een dakkapel of schoorsteen is toegevoegd. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg. Op een aantal plekken zijn daartussen rijwoningen of appartementengebouwen gerealiseerd, die aansluiten op de

kleine schaal en vorm van de kermerkende woonbebouwing van twee lagen met kap. Tussen de woonbebouwing staat hier en daar een winkel of bedrijfspand. Deze wijken in massavorm deels af van de naastgelegen bebouwing, maar zijn in maatvoering en door een plaatsing op enige afstand van de weg voldoende ingepast geen breuk te vormen in de bebouwingsstructuur.

De architectuur is in het algemeen dorpse en terughoudend zonder accenten. Gevels bestaan uit baksteen metselwerk. De detaillering van de gebouwen is verzorgd met metselwerkaccenten. Hier en daar komen accenten voor waaronder uitkragende goten en schoorstenen.



(afb. 31) Schoolstraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn in het algemeen van baksteen. De kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt.

Uitgangspunten

De routes van Bakel hebben een dorps karakter. Ze worden gekenmerkt door laanbomen en afwisselende bebouwing met een terughoudende architectuur. Veranderingen moeten op een vanzelfsprekende wijze passen in de bestaande structuur. Wat betreft de architectuur is onnadrukkelijke afstemming op het groene straatbeeld en de belendingen op zijn plaats. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.



(afb. 32) Helmondsestraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het dorps karakter:

- individuele panden en tweekappers aan een route met laanbomen en voortuinen;
- gebouwen hebben een voorkant aan de straat;
- beeldbepalende bebouwing respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 33) Helmondsestraat, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 34) Gemertseweg, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- een traditionele kap uitgevoerd als zadeldak of schilddak;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond.

Uitwerking

De architectuur past in het dorpse karakter:

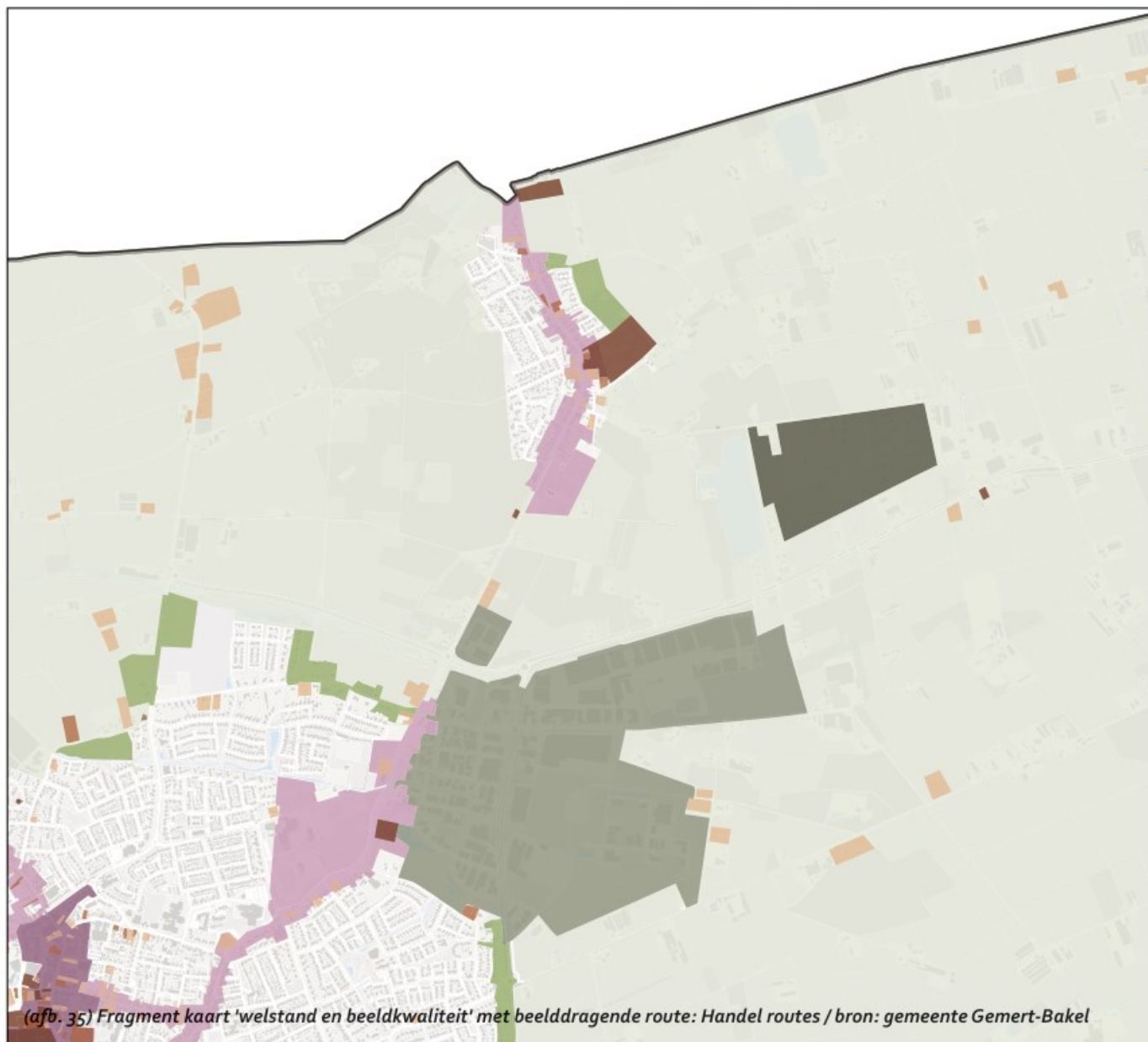
- de architectuur is terughoudend;
- panden zijn herkenbaar door een eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- daken zijn gedekt met pannen;
- daken hebben een eenvoudige aangehangen goot of bescheiden uitgetimmerde (lijst)goot.

Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld:

- baksteen in aardtinten zoals rood en bruin;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink en andere traditionele materialen voor details zoals goten;
- houten betimmering (passend bij traditioneel type of ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die daarop is afgestemd.

HANDEL ROUTES



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, **Handel**, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beelddragend panden
- welstandsvrij



(afb. 36) Onze Lieve Vrouwestraat, Handel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 37) Handelseweg, Handel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

Handel is een kleinschalig lintdorp. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het gegroeide karakter met afwisselende bebouwing waarin de kerk, enkele voormalige boerderijen en historische panden de sfeer bepalen.

Eigenschappen

Handel heeft een afwisselend kleinschalig karakter met bebouwing uit verschillende perioden. De route is een brede weg begeleid door laanbomen en afgezoomd met tuinen. Deze weg brengt de sfeer van het groene buitengebied van beide zijden de kern in. De toon in het oude deel wordt gezet door individuele panden, meer naar buiten staan ook tweekappers en enkele korte rijen woningen. Centraal in het dorp staat de kerk met processiepark, die in maat en schaal boven de andere bebouwing uitsteekt. Daar omheen zijn historische panden te vinden waaronder voormalige winkels en boerderijen met een representatieve architectuur, maar ook oudere woonhuizen met een meer terughoudende uitwerking. Het is deze beeldbepalende afwisseling met representatieve bebouwing,

die het behouden waard is. Plannen moet daartussen op een vanzelfsprekende wijze worden ingepast.

Het is een gegroeid dorp. De rooijlijn van de bebouwing volgt de weg losjes. De bebouwing is veelal georiënteerd op de weg en heeft een gevarieerd en overwegend individueel karakter. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat veelal uit één laag met kap, waaraan een dakkapel of schoorsteen is toegevoegd. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg.

De architectuur is overwegend landelijk met lage gevels in bruinrode baksteen en overheersende kap met rode of grijze pannen. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen. De detaillering van de gebouwen is verzorgd met metselwerkaccenten. Hier en daar komen



(afb. 38) Onze Lieve Vrouwestraat, Handel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 39) Pastoor Castelijnsstraat, Handel / bron: gemeente Gemert-Bakel

accenten voor als uitkragende goten en schoorstenen. Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of gepleisterd in een lichte tint en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal komen met name bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen voor, maar zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt. Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals kerkelijk erfgoed, en scholen. Deze staan veelal vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm. Vaak hebben deze gebouwen meerdere voorkanten.

Uitgangspunten

Handel is een afwisselend dorp, waarin de bestaande structuur met kleinschalige bebouwing en laanbomen beeldbepalend is. Plannen moeten terughoudend worden ingepast tussen de oude panden, zodat de historische identiteit op de voorgrond blijft staan. Wat betreft het uiterlijk is aandacht nodig voor een architectuur, die het vanzelfsprekende van de traditionele bouwwijze combineert met het karakter van de overwegend individuele bebouwing. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het kleinschalige en representatieve dorps karakter:

- individuele panden en tweekappers aan een groene route;
- gebouwen hebben een voorkant aan de straat;
- beeldbepalende bebouwing en monumenten respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 40) Pastoor Castelijnsstraat, Handel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 41) Onze Lieve Vrouwestraat, Handel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- een lage goot van één tot anderhalve bouwlaag;
- een traditionele kap uitgevoerd als zadeldak, schilddak of mansarde;
- kleine dakkapellen of een Vlaamse gevel met een enkel venster;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond.

Uitwerking

De architectuur past in het traditionele dorp:

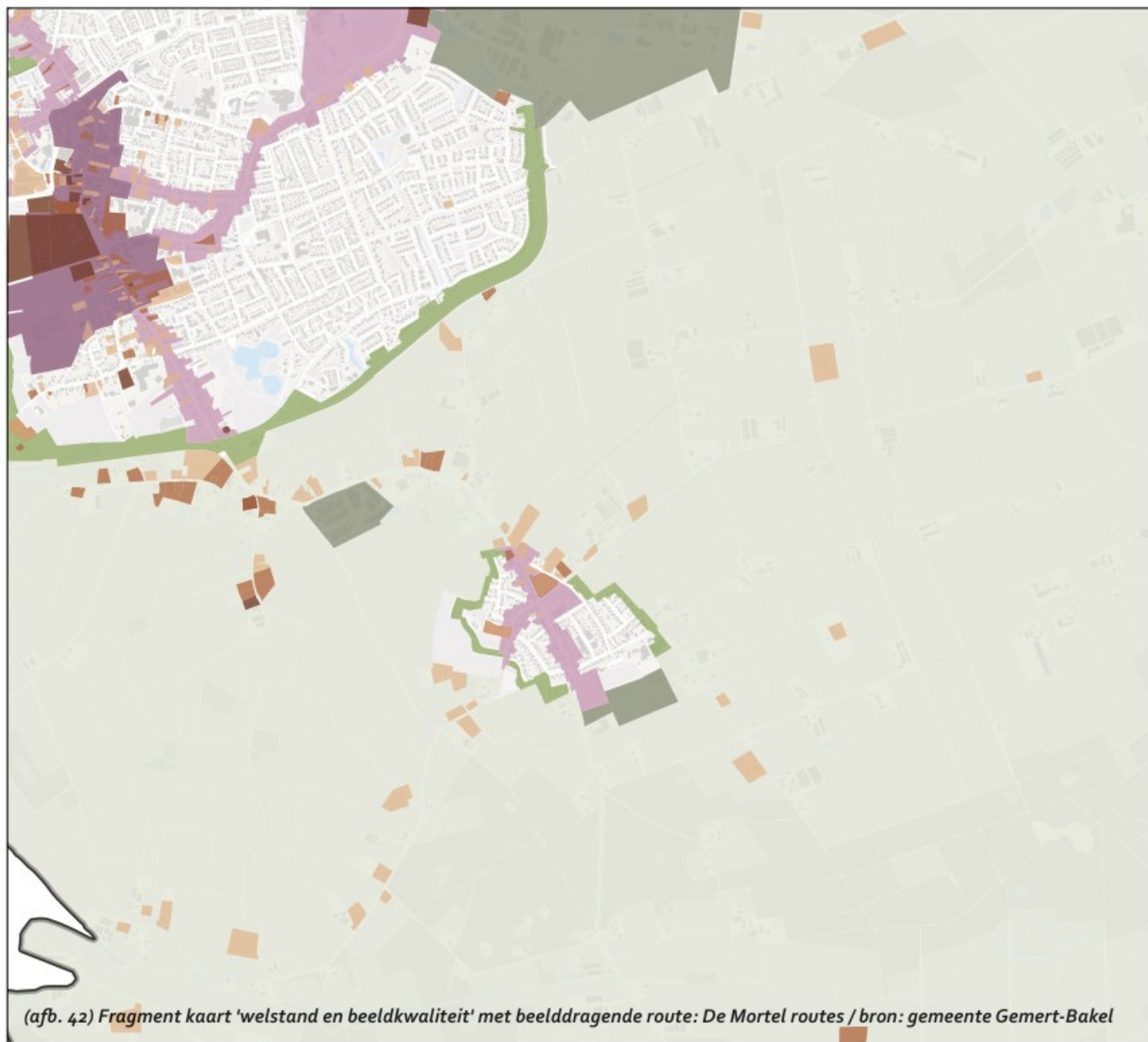
- de architectuur is afwisselend, informeel en representatief;
- panden zijn herkenbaar door hun eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- vensters zijn staand of hebben een staande indeling;
- daken zijn gedekt met pannen;
- daken hebben een eenvoudige aangehangen goot of bescheiden uitgetimmerde (lijst)goot;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen.

Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld:

- roodbruine baksteen;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink;
- riet (beeldbepalend/traditioneel type);
- houten betimmering (passend bij traditioneel type of ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die daarop is afgestemd.

DE MORTEL ROUTES



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, **De Mortel**, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden
- welstandsvrij

(afb. 42) Fragment kaart 'welstand en beeldkwaliteit' met beelddragende route: De Mortel routes / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 43) Kruising Oude-Molenweg en St.-Antoniusstraat, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 44) St.-Antoniusstraat, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

De Mortel is een kleinschalig lintdorp. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het gegroeide karakter met afwisselende bebouwing waarin landelijke woningen, historische panden en de kerk de sfeer bepalen.

Eigenschappen

De Mortel heeft een afwisselend kleinschalig karakter met bebouwing uit verschillende perioden. De sfeer langs de route wordt gezet door individuele panden met daartussen enkele winkelpanden en tweekappers. De woningen staan in het zicht vanwege het stenige straatprofiel. Bepalend voor De Mortel is de kleine schaal van de panden en de verzorgde baksteenarchitectuur. Aan de noordzijde van het dorp staat de kerk, die in maat en schaal boven de andere bebouwing uitsteekt. Het is de beeldbepalende afwisseling met een kleine maat en schaal, die het behouden waard is en waar plannen op een vanzelfsprekende wijze moeten worden ingepast. Op een aantal plekken is daartussen in de loop der jaren een bedrijf of voorziening geplaatst met een afwijkende schaal of architectuur,

die aanleiding kunnen zijn voor nieuwe ontwikkelingen met een meer dorps karakter.

Het is een gegroeid dorp. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg losjes en staat veelal op een ruim kavel. De bebouwing is georiënteerd op de weg en heeft een gevarieerd en overwegend individueel karakter. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat veelal uit één laag met kap, waaraan een dakkapel of schoorsteen is toegevoegd. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg.

De architectuur is in beginsel landelijk met lage gevels in bruinrode baksteen en overheersende kappen met rode of



(afb. 45) Renseweg, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 46) St.-Antoniusstraat, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel

grijze pannen. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen en soms een winkelpui. De detaillering van de gebouwen is verzorgd en eenvoudig met metselwerkaccenten. Hier en daar komen accenten voor als uitkragende goten en schoorstenen.

Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of deels gepleisterd in een lichte tint. De kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal komen met name bij nieuwere panden en bedrijfsgebouwen voor,

maar zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt.

Bijzondere elementen zijn de verspreid voorkomende gebouwen met andere functies zoals kerkelijk erfgoed en voorzieningen. Deze staan veelal vrij op de kavel en wijken af in massa, opbouw en vorm. Vaak hebben deze gebouwen meerdere voorkanten.

Uitgangspunten

De Mortel is een afwisselend dorp, waarin de bestaande structuur met kleinschalige bebouwing op ruime kavels beeldbepalend is. Plannen moeten terughoudend worden ingepast tussen de bestaande panden, zodat de landelijke identiteit op de voorgrond blijft staan. Wat betreft het uiterlijk is aandacht nodig voor een architectuur, die het vanzelfsprekende van de traditionele bouwwijze combineert met het karakter van de overwegend individuele bebouwing. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.



(afb. 47) Oude-Molenweg, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 48) Oude-Molenweg, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het kleinschalige en dorpse karakter:

- individuele panden;
- gebouwen hebben een voorkant aan de straat;
- beeldbepalende bebouwing en monumenten respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor afwijkende ontwikkelingen of vormgeving.

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- een lage goot van één tot anderhalve bouwlaag;
- een traditionele kap uitgevoerd als zadeldak, schilddak of mansarde;
- kleine dakkapellen of een Vlaamse gevel met een enkel venster;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond.



(afb. 49) St.-Antoniusstraat, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 50) Oude-Molenweg, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Uitwerking

De architectuur past in het landelijke en traditionele dorp:

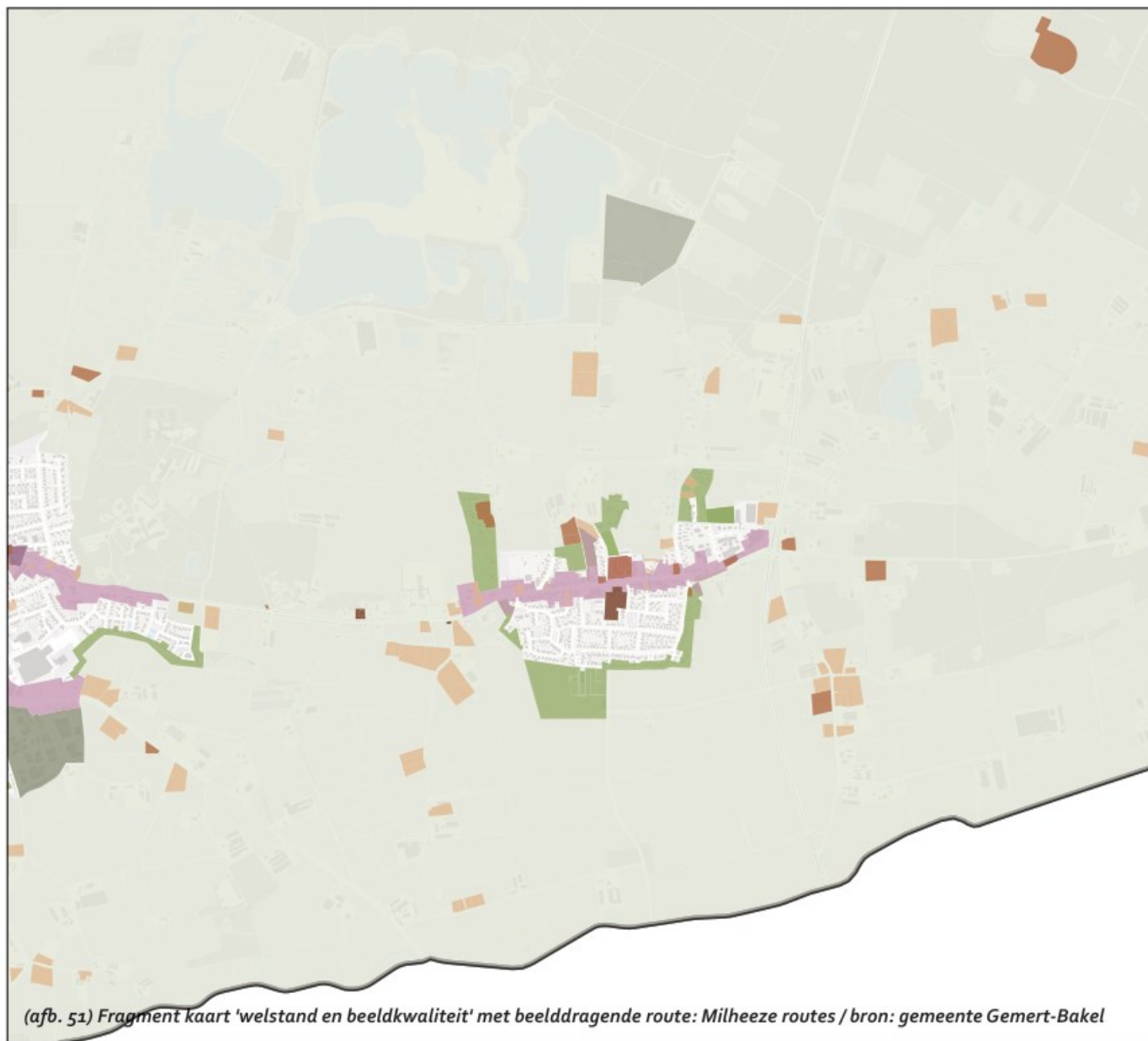
- de architectuur is overwegend informeel en eenvoudig;
- panden zijn herkenbaar door hun eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- vensters zijn staand of hebben een staande indeling;
- daken zijn gedekt met pannen;
- daken hebben een eenvoudige aangehangen goot of bescheiden uitgetimmerde (lijst)goot;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen.

Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld::

- roodbruine baksteen;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink;
- riet (beeldbepalend/traditioneel type);
- houten betimmering (passend bij traditioneel type of ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die daarop is afgestemd.

MILHEEZE ROUTES



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, **Milheeze**, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden
- welstandsvrij



(afb. 52) Kerkeind, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 53) Kerkeind, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

Milheeze is een kleinschalig lintdorp. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het gegroeide karakter met afwisselende bebouwing waarin traditionele woningen, historische panden en goed ingepaste vernieuwingen de sfeer bepalen.

Eigenschappen

Milheeze heeft een afwisselend kleinschalig karakter met panden uit verschillende perioden. De route is een weg begeleid door laanbomen en afgezoomd met tuinen. Deze weg brengt de sfeer van het groene buitengebied van beide zijden het dorp in. Het straatbeeld is verzorgd. De toon wordt gezet door historische panden met een vaak representatieve architectuur en door individuele woonhuizen en tweekappers van een meer recente datum in een verzorgde architectuur.

Het is een gegroeid dorp met overwegend individuele bebouwing, waaronder veel panden terug te voeren zijn op de landelijke oorsprong. Het straatbeeld is gevarieerd. De rooilijn volgt de weg losjes en maakt ter hoogte van de kerk ruimte

voor een plein. Een uitzondering in de structuur is de school, die met een open hoek en een nadrukkelijke ronde vorm met hoge gevel een eigen accent zet. De overige bebouwing met een grotere maat en schaal zoals appartementengebouwen voegen zich met veel minder nadruk in de dorpse structuur. De gebouwen zijn georiënteerd op de weg. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat veelal uit één of twee lagen met kap, waaraan een dakkapel of schoorsteen is toegevoegd. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg.

De architectuur is dorps en landelijk. Gevels bestaan uit metselwerk en hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen. De detaillering van de gebouwen



(afb. 54) Hof, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 55) Hof, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel

is verzorgd met metselwerkaccenten. Hier en daar komen accenten voor waaronder uitkragende goten en schoorstenen.

Materialen en kleuren zijn divers, terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geveerd of gepleisterd in een lichte tint. De kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt. Verspreid langs de route staan gebouwen met een grotere maat zoals de kerk, de school en enkele wooncomplexen. Deze voegen zich onnadrukkelijk langs de route en zijn in zowel schaal als architectuur afgestemd op het dorpse karakter.

Uitgangspunten

Milheeze is een dorp met een goed bewaard kleinschalig karakter. De route wordt gekenmerkt door laanbomen en afwisselende bebouwing in verzorgde architectuur op ruime kavels met groene voortuinen. Plannen moeten op een vanzelfsprekende wijze passen in de structuur en bij de bestaande panden. Dit vraagt bij nieuwbouw om terughoudendheid, zodat de gegroeide identiteit op de voorgrond blijft staan. Wat betreft het uiterlijk is aandacht nodig voor een architectuur, die het vanzelfsprekende van de traditionele bouwwijze combineert met het karakter van de overwegend individuele bebouwing. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het kleinschalige en overwegend representatieve dorpse karakter:

- individuele panden en tweekappers aan een groene route;
- gebouwen hebben een voorkant aan de straat;
- beeldbepalende bebouwing en monumenten respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 56) Kruising Hof en Kerkeind, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 57) Kruising Kerkeind en Milheesestraat, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- een traditionele kap uitgevoerd als zadeldak, schilddak of mansarde;
- kleine dakkapellen of een Vlaamse gevel met een enkel venster;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond.

Uitwerking

De architectuur past in het traditionele dorp:

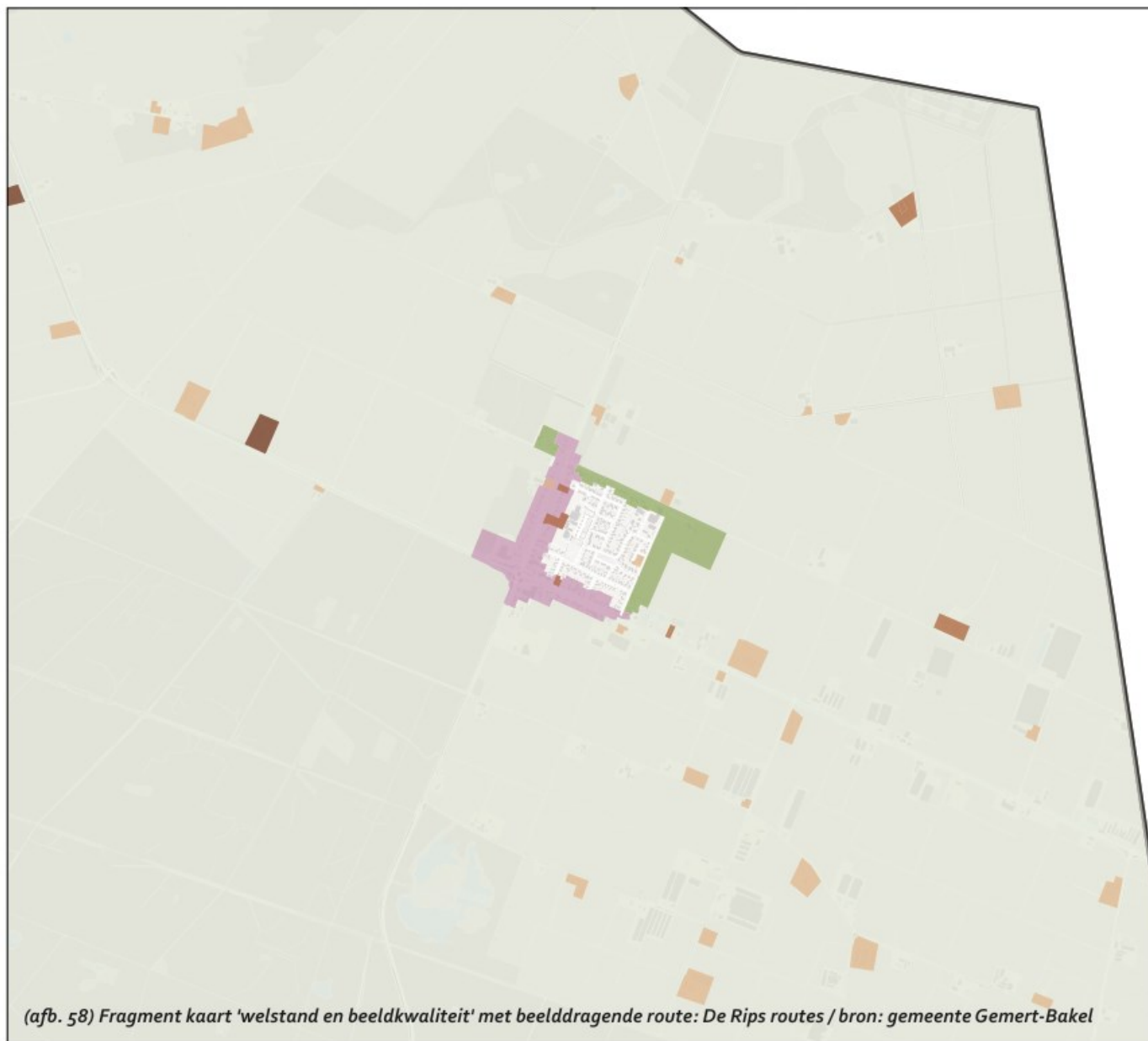
- de architectuur is afwisselend, informeel en representatief;
- panden zijn herkenbaar door een eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- vensters zijn staand of hebben een staande indeling;
- daken zijn gedekt met pannen;
- daken hebben een eenvoudige aangehangen goot of bescheiden uitgetimmerde (lijst)goot;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen.

Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld:

- baksteen in aardtinten zoals rood en bruin;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink voor details zoals goten;
- houten betimmering (passend bij traditioneel type of ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die daarop is afgestemd.

DE RIPS ROUTES



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, **De Rips** en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden
- welstandsvrij



(afb. 59) Ripsestraat, De Rips / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 60) Burgemeester van de Wildenberglaan, De Rips / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

De Rips is een groen dorp, waar twee routes elkaar kruisen. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het groene karakter waarin dorpse woningen de sfeer bepalen.

Eigenschappen

De Rips heeft een kleinschalig karakter met overwegend traditionele woonbebouwing. De sfeer wordt gezet door individuele panden en tweekappers met daartussen een enkele winkel of voorziening. De woningen staan op ruime kavels langs een breed en groen straatprofiel. Bepalend is de kleine schaal van de panden en de verzorgde baksteenarchitectuur, waarin rood metselwerk en pannendaken voor een vriendelijk straatbeeld zorgen. Het is de kleine maat en schaal, die het behouden waard is en waar plannen op aan moeten sluiten. Op een aantal plekken staat een bedrijf of voorziening met een afwijkende schaal of architectuur, die geen aanleiding moeten zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

Het is een dorp met een recht stratenpatroon. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg losjes en staat op enige afstand van de openbare ruimte op een ruime kavels. De bebouwing is georiënteerd op de weg. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat op een enkele uitzondering na uit één of twee lagen met kap. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de weg, wat het profiel van de openbare ruimte nog meer maat geeft. Het individuele pand is de standaard en worden afgewisseld met tweekappers.

De architectuur is in beginsel landelijk met gevels in bruinrode baksteen en daken met rode of grijze pannen. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen



(afb. 61) Burgemeester van de Wildenberglaan, De Rips / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 62) Ripsestraat, De Rips / bron: gemeente Gemert-Bakel

en soms een winkelpui. De detaillering van de gebouwen is verzorgd en eenvoudig met metselwerkaccenten.

Materialen en kleuren zijn terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of deels gepleisterd in een lichte tint. De kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt.

Uitgangspunten

De Rips is een kleinschalig dorp met overwegend individuele panden, waarin de bestaande structuur met kleinschalige bebouwing op ruime kavels beeldbepalend is. Plannen moeten terughoudend worden ingepast tussen de bestaande panden, zodat de landelijke identiteit op de voorgrond blijft staan. Wat betreft het uiterlijk is aandacht nodig voor een architectuur, die het vanzelfsprekende van de traditionele bouwwijze combineert met het karakter van de overwegend individuele bebouwing. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het kleinschalige en dorpse karakter:

- individuele panden en tweekappers;
- gebouwen hebben een voorkant aan de straat;
- beeldbepalende bebouwing en monumenten respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor afwijkende ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 63) *Burgemeester van de Wildenberglaan, De Rips / bron: gemeente Gemert-Bakel*



(afb. 64) *Ripsestraat, De Rips / bron: gemeente Gemert-Bakel*

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- een lage goot van één tot twee bouwlagen;
- een traditionele kap, in beginsel uitgevoerd als zadeldak;
- schoorstenen zijn accenten, dakkapellen zijn ondergeschikt;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond.

Uitwerking

De architectuur past in het landelijke en traditionele dorp:

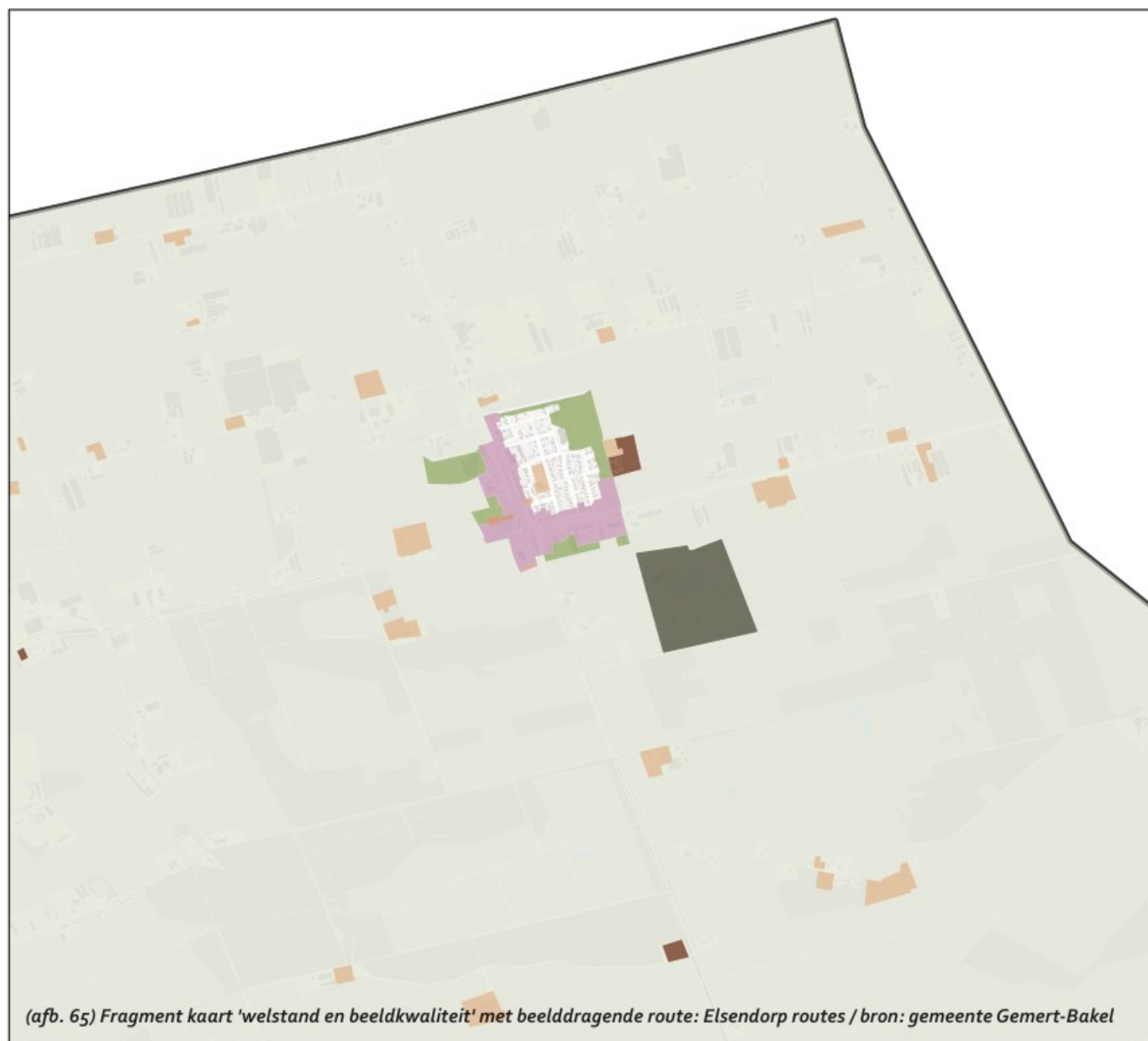
- de architectuur is overwegend informeel;
- panden zijn herkenbaar door hun eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- daken zijn gedekt met pannen;
- daken hebben een eenvoudige aangehangen goot of bescheiden uitgetimmerde (lijst)goot;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen.

Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld:

- roodbruine baksteen;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink;
- houten betimmering (als ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die op bovenstaande is afgestemd.

ELSENDORP ROUTES



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden
- welstandsvrij



(afb. 66) Zeelandsedijk, Elsendorp / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 67) Elsendorpseweg, Elsendorp / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

Elsendorp is een landelijk dorp bij een kruising van twee routes door het buitengebied. Doel van het welstandsbeleid is het behoud van het groene karakter, waarin vrijstaande woningen en tweekappers worden afgewisseld met enkele bedrijven en winkels.

Eigenschappen

Elsendorp heeft een kleinschalig karakter met overwegend woonbebouwing. De sfeer wordt bepaald door individuele panden en tweekappers. De panden staan op ruime kavels langs een breed en groen straatprofiel. Bepalend is de kleine schaal van de panden en de verzorgde baksteenarchitectuur, die voor een vriendelijk straatbeeld zorgen. Het is de kleine maat en schaal, die het behouden waard is en waar plannen op aan moeten sluiten. Op een aantal plekken staat een bedrijf of voorziening met een afwijkende schaal of architectuur, die geen aanleiding moeten zijn voor nieuwe ontwikkelingen.

Het is een dorp met een recht stratenpatroon. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg losjes en staat op enige afstand

van de openbare ruimte op een ruime kavels. De bebouwing is georiënteerd op de weg. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat op een enkele uitzondering na uit één of twee lagen met kap. Het individuele pand is de standaard en worden afgewisseld met tweekappers.

De architectuur is in beginsel landelijk met gevels in bruinrode baksteen en daken met rode of grijze pannen. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen en soms een winkelpui. De detaillering van de gebouwen is verzorgd en eenvoudig met metselwerkaccenten.

Materialen en kleuren zijn terughoudend en overwegend



(afb. 68) Elsendorpsweg, Elsendorp / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 69) Elsendorpsweg, Elsendorp / bron: gemeente Gemert-Bakel

traditioneel. Gevels zijn van baksteen, soms geverfd of deels gepleisterd in een lichte tint. De kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijnen zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen als betonsteen en plaatmateriaal zijn in het gebiedsbeeld ondergeschikt.

Uitgangspunten

Elsendorp is een kleinschalig dorp met overwegend individuele panden en tweekappers, waarin de bestaande structuur met kleinschalige bebouwing op ruime kavels beeldbepalend is. Plannen moeten terughoudend worden ingepast tussen de bestaande panden, zodat de landelijke identiteit op de voorgrond blijft staan. Wat betreft het uiterlijk van bouwwerken is aandacht nodig voor een architectuur, die op een vanzelfsprekende manier aansluit bij traditionele van de bestaande bebouwing. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het kleinschalige en dorpse karakter:

- individuele panden en tweekappers;
- gebouwen hebben een voorkant aan de straat;
- beeldbepalende bebouwing en monumenten respecteren;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor afwijkende ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 70) Elsendorpseweg, Elsendorp / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 71) Zeelandsedijk, Elsendorp / bron: gemeente Gemert-Bakel

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwvormen;
- één tot twee bouwlagen;
- een traditionele kap, in beginsel uitgevoerd als zadeldak;
- schoorstenen zijn accenten, dakkapellen zijn ondergeschikt;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond.

Uitwerking

De architectuur past in het landelijke en traditionele dorp:

- de architectuur is overwegend informeel;
- panden zijn herkenbaar door hun eigen vormgeving zonder een contrast te vormen met belendingen;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- daken zijn gedekt met pannen;
- daken hebben een eenvoudige aangehangen goot of bescheiden uitgetimmerde (lijst)goot;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen.

Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die passen in het straatbeeld:

- roodbruine baksteen;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink;
- houten betimmering (als ondergeschikte afwerking);
- eventueel een terughoudende uitvoering die op bovenstaande is afgestemd.

b. BEELDDRAGERS

GEBIEDEN 04

BEELDDRAGERS: GEBIEDEN

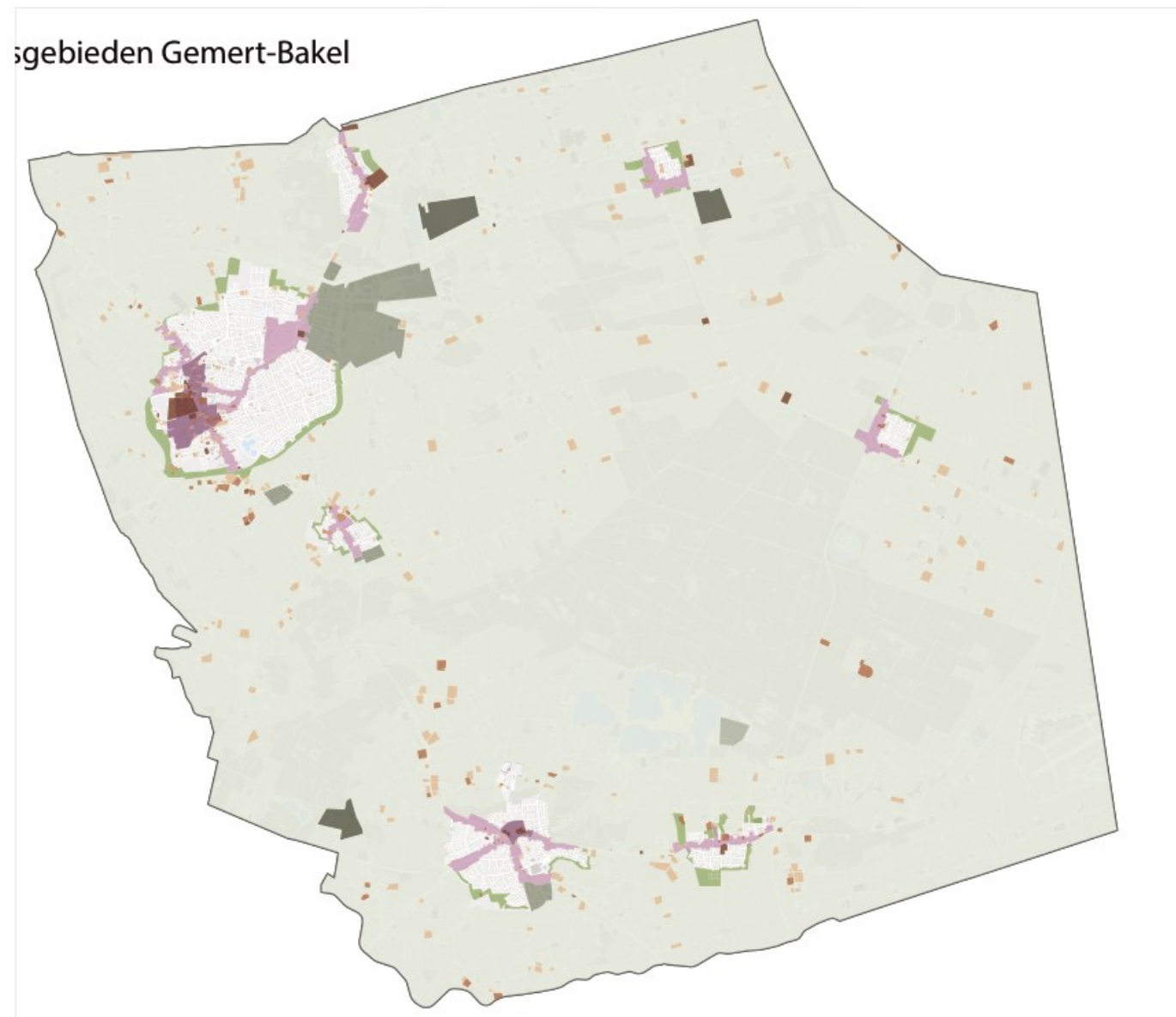
Afhankelijk van de identiteit en gewenste beeldkwaliteit zijn voor de beelddragende gebieden eigenschappen, uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Deze dienen als uitgangspunt voor een gesprek over en voor de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken.

De beelddragende gebieden betreffen:

- landelijk gebied en gehuchten;
- dorpsranden aan open landschap;
- bedrijventerrein;
- recreatieparken.

LANDELIJK GEBIED EN GEHUCHTEN

sgebieden Gemert-Bakel



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden

- welstandsvrij

(afb. 72) Kaart 'welstand en beeldkwaliteit' met beelddragend gebied: landelijk gebied en gehuchten /
bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 73) Milschot, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 74) Paashoefsedijk, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

Het landelijk gebied is van grote waarde voor de groene identiteit van de gemeente. Het buitengebied heeft mede vanwege de afwisseling tussen landbouw en natuur een hoge belevingswaarde. De bebouwing in de gehuchten en op de groene erven is onderdeel van het landschap zonder op de voorgrond te treden.

Eigenschappen

Het landelijk gebied is een groen gebied met overwegend agrarisch gebruik. Het is mede vanwege de cultuurhistorische waarde en de grote hoeveelheid natuur van belang voor de recreatie en aantrekkelijk als woonomgeving. De toon wordt gezet door boerderijen en agrarische woningen met de bijbehorende loodsen en stallen. Verder staan er landelijke woningen op ruime erven omzoomd door groen. Op enkele plekken is de bebouwing zodanig aaneengesloten, dat er sprake is van een gehucht.

De toon wordt wat betreft de bebouwing gezet door individuele panden met bijgebouwen in het groen. Verspreid over het gebied zijn cultuurhistorisch waardevolle panden aanwezig

waaronder langgevelboerderijen. De meeste gebouwen staan op een ruim kavel op enige afstand van de weg. De rooilijn van de bebouwing volgt de weg losjes of is gerelateerd aan de verkavelingsrichting. Kenmerkend voor het bebouwingsbeeld zijn vooral de (pannen)daken, die boven het groen rond het erf van grote afstand zichtbaar zijn. De massaopbouw is eenvoudig en bestaat veelal uit één laag met kap, waaraan een dakkapel of schoorsteen is toegevoegd. De veelal gemetselde gevels van de boerderijen en woningen zijn beeldbepalend voor de beleving op kortere afstand.

De gemeente onderscheidt meerdere landschapstypen. Het eerste type is het beekdallandschap. Hier ontwikkelen de erven



(afb. 75) Hoeven, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 76) Esp, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

zich in de diepte van de smalle verkaveling met aan beide zijden dichte beplanting.

Het tweede type is het kampenlandschap. Hier variëren de eigenschappen van reliëf en verkaveling, zodat de richtingen verschillen van locatie tot locatie. Ook het gebied rond de oude akkers hoort tot het tweede type. Hier is veelal sprake van met groen omzoomde erven, die zich hoofdzakelijk in de breedte ontwikkelen. Deze twee landschappen hebben een lange geschiedenis met deels oudere bebouwingstypen.

Het derde type bestaat uit het peelontginningslandschap en het landbouwontwikkelingsgebied. Hier zijn rechthoekige kavels met functionele inrichting gekoppeld aan rechte wegen. Dit is een jonger landschap met nieuwere bebouwing.

De architectuur van de woningen is overwegend landelijk met lage gevels in bruinrode baksteen en overheersende kappen met rode of grijze pannen. In de beekdalen en het kampenlandschap komen van oudsher ook rieten daken voor. Gevels hebben in het algemeen een traditionele opbouw met staande ramen. De detaillering van de gebouwen is verzorgd en eenvoudig met metselwerkaccenten. Hier en daar komen accenten voor als uitkragende goten en schoorstenen. De schuren en agrarische bijgebouwen zijn architectonisch vaak een vereenvoudigde versie van de hoofdgebouwen of zijn uitgevoerd als moderne stal.

Materialen en kleuren zijn terughoudend en overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen en de kap is veelal gedekt met keramische pannen. Kozijs zijn gewoonlijk uitgevoerd in geschilderd houtwerk. Bijgebouwen zijn van steen of hout. Eigentijdse materialen als betonplinten en plaatmateriaal komen met name bij agrarische bijgebouwen voor, maar zijn mede vanwege de landschappelijke inpassing en kleurstelling ondergeschikt in het gebiedsbeeld.



(afb. 77) Hoevense Klamp, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel

Uitgangspunten

Het landelijk gebied is groen met afwisselende bebouwing op ruime erven met een opgaand groen. Plannen moeten worden ingepast in de landschappelijke structuur. De kenmerkende historische gebouwtypen zijn uitgangspunt voor nieuwbouw, waarbij een terughoudende eigentijdse interpretatie tot de mogelijkheden behoort. Wat betreft het uiterlijk van bouwwerken is, in zoverre grenzend aan de openbare ruimte, een kleinschalige architectuur met lage goten en overheersende kappen uitgangspunt. Voor loodsen en stallen met agrarische functies is een terughoudende vormgeving met gedekte kleuren en een gedegen inpassing met opgaand groen het uitgangspunt. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand. Het beeldkwaliteitsplan buitengebied is bij herontwikkeling aanvullend van toepassing.



(afb. 78) Landmeter van Beurdenweg, De Rips / bron: gemeente Gemert-Bakel

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het landelijk en groen karakter:

- individuele panden op ruime erven met daarachter bijgebouwen en agrarische bouwwerken;
- (bedrijfs)woningen hebben een representatieve zijde aan de straat;
- beeldbepalende bebouwing en monumenten respecteren, daarbij behorende nieuwbouw is ondergeschikt in vormgeving;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 79) Broekstraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 80) Broekstraat, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Bouwmassa

Bouwmassa (bedrijfs)woning sluit aan op het karakter van de omgeving en de kenmerkende historische bouwtypen:

- traditionele bouwvormen passend bij het landschapstype of een eigentijdse interpretatie daarvan;
- een lage goot van één tot anderhalve bouwlaag;
- overheersende kap;
- een kap uitgevoerd als zadeldak of mansarde;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond.

Uitwerking

De architectuur past in het landelijk beeld:

- de architectuur is overwegend informeel;
- panden zijn herkenbaar door een eigen vormgeving;
- gevels zijn gemetseld in baksteen met gesloten hoeken;
- vensters zijn in beginsel staand;
- daken zijn gedekt met pannen of riet;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen.

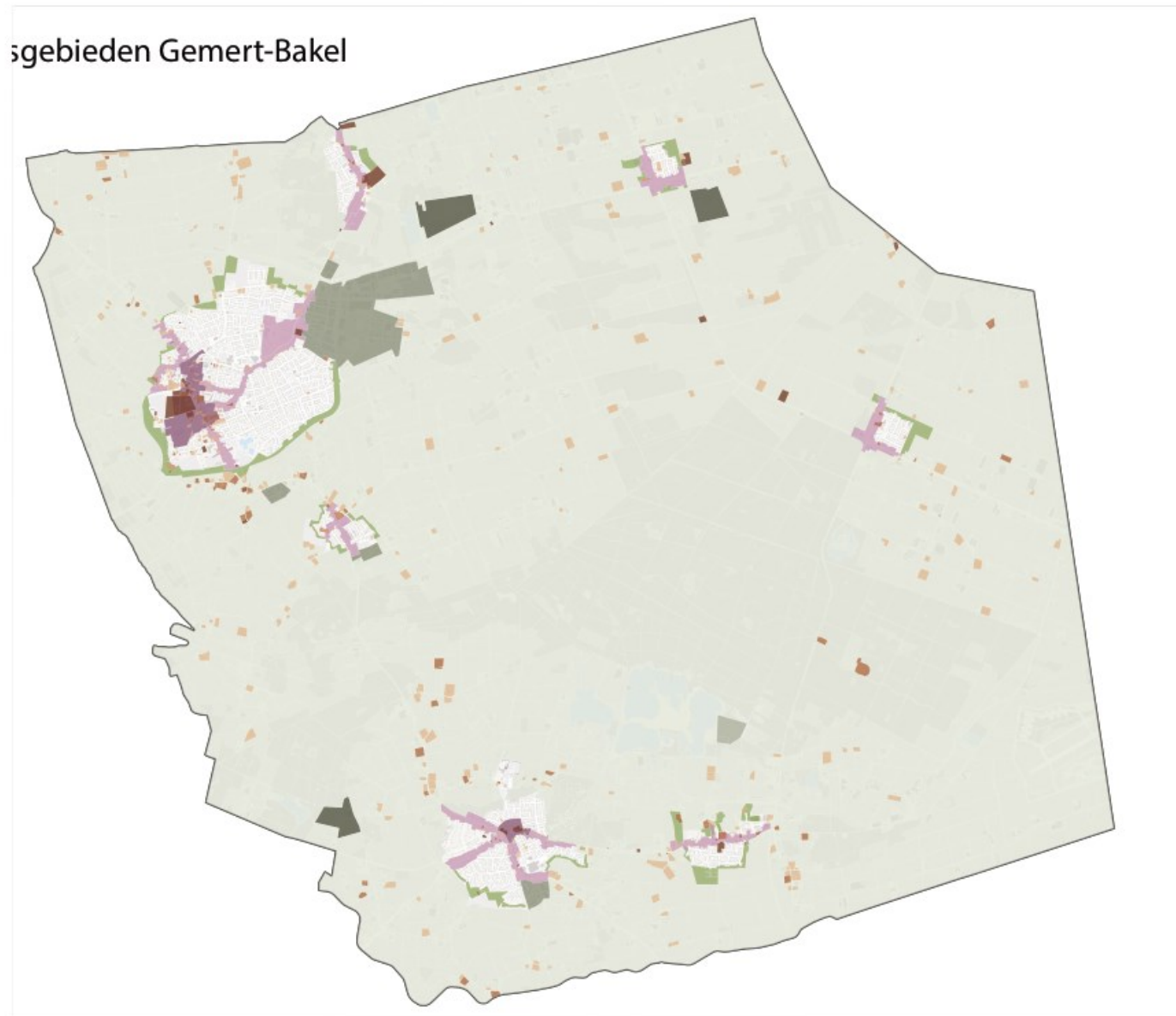
Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die zonder contrast passen in het landschap:

- roodbruine baksteen;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink;
- riet (passend bij het landschaps- of bouwtype);
- vegetatiedaken (bij eigentijdse bebouwing);
- houten betimmering.

DORPSRANDEN AAN HET OPEN LANDSCHAP

sgebieden Gemert-Bakel



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden

- Welstandsvrij

(afb. 81) Kaart 'welstand en beeldkwaliteit' met beelddragend gebied: dorpsranden aan open landschap /
bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 82) Millekens, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 83) Millekens, Milheeze / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

De dorpsranden zijn zichtbaar vanuit het landelijk gebied en daarmee van invloed op de groene identiteit van de gemeente.

Eigenschappen

Langs de randen van de dorpen staan overwegend woningen en enkele bedrijfspanden. Er is vaak sprake van een losse ordening met vrijstaande panden of van bijgebouwen op het achtererf, waarbij hoofdgebouwen veelal een (tweede) voorkant aan het landschap hebben. In een aantal gevallen betreft het seriematige woningbouw. Het landelijk gebied is vanwege het groene open karakter aantrekkelijk als woonomgeving. De bebouwing aan de rand van de dorpen staat op de overgang naar het landschap. Wie hier woont kan vaak ver kijken, maar wordt ook van ver af gezien.

Uitgangspunten

Het landelijk gebied is groen. Het is van belang voor de beleving van de gemeente. De bebouwing langs de dorpsranden is de grens van het landschap. De massavorm, materiaal en kleur zijn goed te zien. De architectuur van de gebouwen is minder van invloed, maar speelt ook een rol in de beleving. Veranderingen mogen niet leiden tot contrasten in het landschap. Wat betreft de architectuur is onnadrukkelijke afstemming op het groene gebiedsbeeld op zijn plaats. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.



(afb. 84) Waterputpad nabij Fabrieksloop, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 85) Welpenheuvel, De Mortel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Behoud van het landelijk en groen karakter:

- nieuwbouw landschappelijk inpassen;
- verbouwingen aansluiten op directe context en niet laten leiden tot zichtbare contrasten;
- hoofdgebouwen hebben een (tweede) voorkant aan het landschap;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan ingeplant;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.

Bouwmassa

Bouwmassa sluit aan op het karakter van de omgeving:

- traditionele bouwmassa's met lage goot en nadruk op de kap;
- gebouwen in beginsel uitvoeren met een lage en ononderbroken goot;
- een kap uitgevoerd als zadeldak, eventueel met wolfseinden, of mansarde;
- nadrukkelijke vormen en samengestelde kappen vermijden.



(afb. 86) Blaarpeelweg, De Rips / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 87) Elsendorpseweg, Elsendorp / bron: gemeente Gemert-Bakel

Uitwerking

De architectuur past in het landelijk beeld:

- de architectuur is overwegend informeel;
- gevels van woningen zijn in beginsel gemetseld in baksteen met gesloten hoeken en anders van hout;
- daken zijn gedekt met pannen (vrijstaande panden eventueel zink of riet afgestemd op belendingen);
- aandacht voor de vormgeving met eenvoudige maar zorgvuldige details.

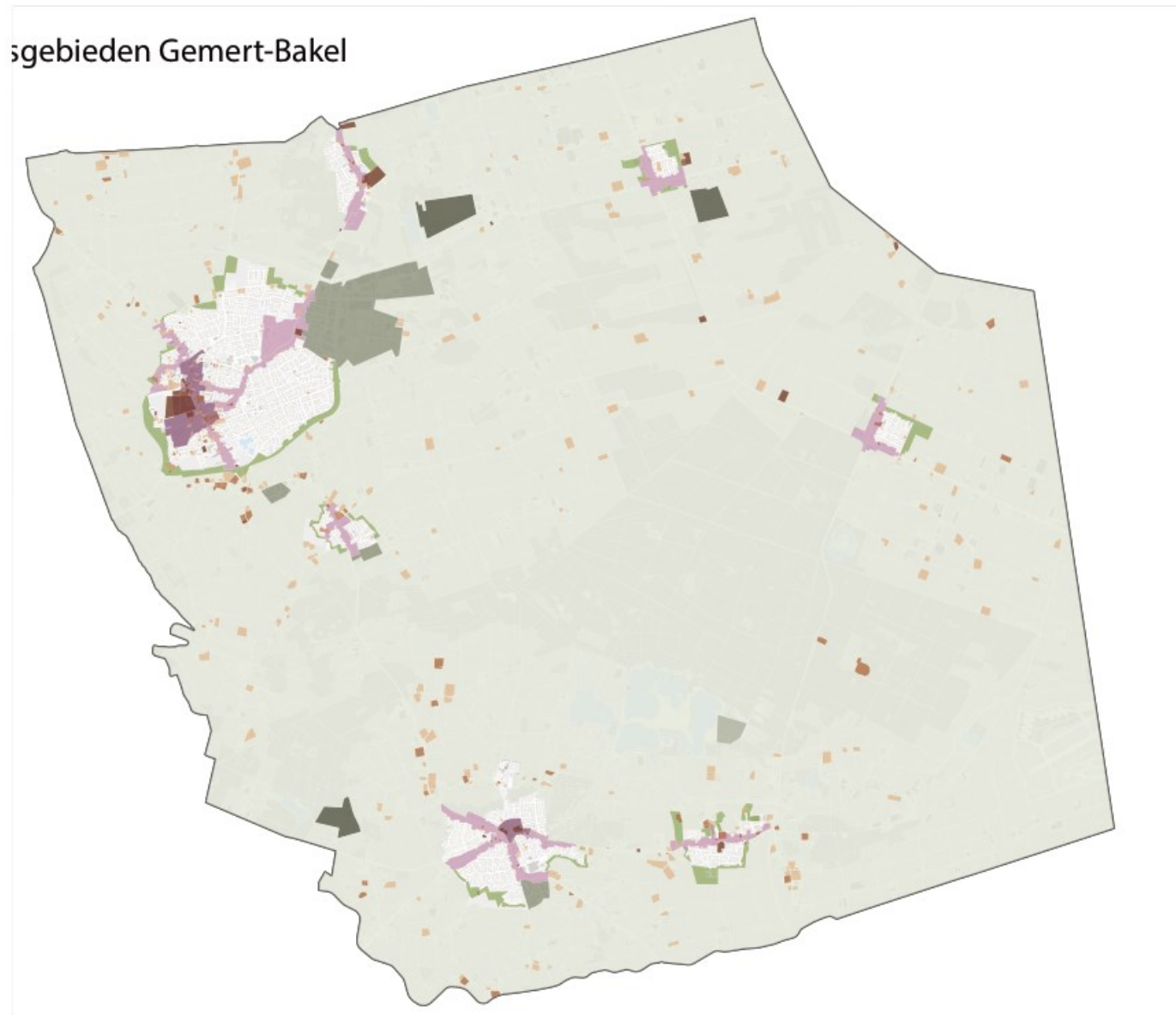
Materiaal en kleur

Traditionele materialen en kleuren die zonder contrast passen in het landschap:

- baksteen in aardtinten;
- rode of grijze keramische pannen (mat, ongeglazuurd);
- houten kozijnen;
- zink;
- riet (passend bij het landschaps- of bouwtype);
- vegetatiedaken (bij eigentijdse bebouwing);
- houten betimmering in gedekte kleuren zoals donkergroen.

BEDRIJVENTERREIN

sgebieden Gemert-Bakel



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein**
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden

- Welstandsvrij

(afb. 88) Kaart 'welstand en beeldkwaliteit' met beelddragend gebied: bedrijventerrein / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 89) Rechteloop, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 90) Hooieeuwsels, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

Op meerdere locaties in de gemeente liggen bedrijventerreinen. Het zijn gebieden met bedrijfshallen en kantoren van verschillende formaten en met verschillende functies.

Eigenschappen

Wat betreft de opzet van de bedrijventerreinen is onderscheid te maken tussen traditionele en moderne terreinen.

Op de moderne terreinen is meer samenhang en staat representatieve bedrijfsbebouwing. Deze terreinen hebben een meer verzorgde openbare ruimte, waarin representatieve bebouwing tot zijn recht kan komen. De gebouwen hebben gevels met een heldere opzet en een detaillering die varieert van eenvoudig tot representatief. Het materiaalgebruik is overwegend modern en duurzaam. Gevels van gevouwen metaalplaat komen veel voor, net als glaspuien en baksteen. De openbare ruimte is hier in de regel niet alleen doelmatig, maar is ook zorgvuldiger ingericht met bomen en groenstroken.

Traditionele terreinen hebben een eenvoudige hoofdstructuur, een sobere inrichting van de openbare ruimte en dicht op elkaar staande loodsen en hallen zonder veel samenhang. De bebouwing op deze terreinen is hoofdzakelijk functioneel. Soms staan er ook woningen, die hoofdzakelijk zijn uitgevoerd in een eenvoudige en overwegend traditionele architectuur. Het aanzien is vaak verouderd.



(afb. 91) Hooieeuwsels, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Uitgangspunten

Uitgangspunt voor moderne bedrijventerreinen is het tot stand brengen en beheren van een goede ruimtelijke kwaliteit, waarbij de bebouwing moet passen in een verzorgd straatbeeld. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand. Afstemming in plaatsing, massavorm en architectuur is gewenst om te komen tot samenhang in de straatwanden. Voor traditionele terreinen is het voorkomen van achteruitgang uitgangspunt. Hier ligt de nadruk op beheer van een basiskwaliteit en het voorkomen van excessen.

Voor de randen van zowel de moderne als de traditionele bedrijventerreinen is de beoordeling ook gericht op het voorkomen van landschappelijke contrasten en op de inpassing in de omgeving.

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Gebouwen dragen bij aan een verzorgd en functioneel straatbeeld:

- bouwwerken afstemmen op de ruimtelijke context;
- entrees en kantoorgedeelten met de voorzijde richten op de openbare ruimte;
- opslag vindt in beginsel plaats uit het zicht achter de voorgevellijn;
- laad- en loskuilen onnadrukkelijk inpassen;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.



(afb. 92) Kruising Recheloop en Wolfswater, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 93) *Kruising Recheloop en IJzerzijk, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel*



(afb. 94) *Kruising IJzerzijk en Leije, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel*

Bouwmassa

Gebouwen zijn in beginsel individueel en afwisselend:

- gebouwen hebben een massavorm afgestemd op het karakter van de omgeving;
- rooilijnen passen in de stedenbouwkundige opzet;
- entrees en kantoorgedeelten vormgeven als accent of zelfstandig volume.

Uitwerking

De architectonische uitwerking en detaillering zijn evenwichtig:

- gebouwen zijn verzorgd vormgegeven;
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk;
- wijzigingen in vormgeving, maat en afwerking afstemmen op bestaande bebouwing.

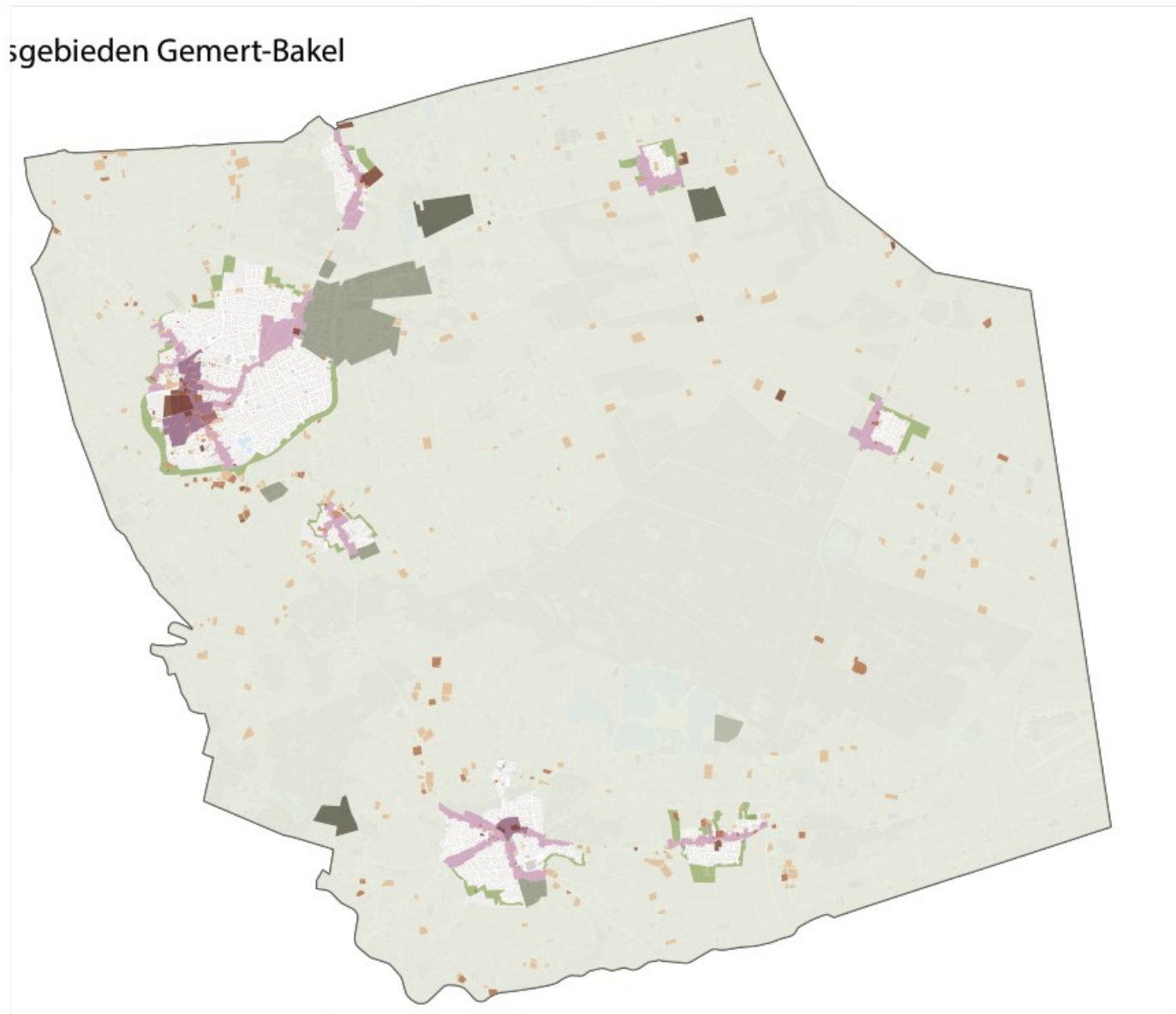
Materiaal en kleur

Materialen en kleuren afstemmen op omgeving:

- materialen zijn duurzaam bestand tegen veroudering;
- grote vlakken bestaan uit materialen met een structuur zoals baksteen of gevouwen staalplaat;
- kleuren zijn in beginsel terughoudend en in onderlinge samenhang met hier en daar een ondergeschikt accent.

RECREATIEPARKEN

sgebieden Gemert-Bakel



(afb. 95) Kaart 'welstand en beeldkwaliteit' met beelddragend gebied: recreatieparken / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 96) Landgoed Nederheide, Milheeze / bron: Landgoed Nederheide

Inleiding

De recreatieparken liggen in het landelijk gebied en zijn daarmee van invloed op de beleving van het groene karakter van de gemeente. Ze hebben een eigen sfeer en zijn, in zoverre niet omgeven, door groen zichtbaar aanwezig in het landschap.

Eigenschappen

Recreatieparken zijn terreinen met huisjes, (sta)caravans en andere nachtverblijven met bijbehorende voorzieningen. De bezoekers maken gebruik van de landschappelijke ligging en de groene omgeving. Een goede inpassing is gewenst om de aantrekkelijkheid van het omringende landschap te behouden.

Uitgangspunten

Het landelijk gebied is groen. Het is van belang voor de beleving van de gemeente. De hoofdgebouwen van de terreinen, de bijbehorende voorzieningen en de vakantieverblijven hebben een eigen schaal en sfeer. Deze kunnen de kwaliteit van de omgeving beïnvloeden. Contrast met het landschap moet worden voorkomen. Beplanting kan daarbij een goede rol vervullen. Wat betreft de architectuur is onnadrukkelijke afstemming op het groene gebiedsbeeld op zijn plaats. Verbouwingen voegen zich naar de architectuur van het bestaande pand.



(afb. 97) Landgoed Nederheide, Milheeze / bron: Landgoed Nederheide



(afb. 98) Landgoed Nederheide, Milheeze / bron: Landgoed Nederheide

Randvoorwaarden

Het uiterlijk van bouwwerken wordt in samenhang met de beschreven eigenschappen en uitgangspunten gewogen aan de hand van de volgende randvoorwaarden (verplicht) en de daaronder opgesomde criteria (afweging):

Identiteit

Recreatieparken zijn ingepast in de landschappelijk context:

- per terrein één hoofdgebouw;
- overige bouwwerken zijn ondergeschikt.

Bouwmassa

Gebouwen hebben een individuele verschijningsvorm:

- gebouwen afstemmen op het karakter van het terrein en de landschappelijke context;
- hoofdgebouwen hebben een lage goot en zijn voorzien van een zadeldak of vergelijkbaar dak.



(afb. 99) Landgoed Nederheide, Milheeze / bron: Landgoed Nederheide



(afb. 100) Landgoed Nederheide, Milheeze / bron: Landgoed Nederheide

Uitwerking

De architectonische uitwerking is evenwichtig:

- bouwwerken zijn verzorgd zonder contrast met de omgeving;
- accenten en geledingen ten behoeve van het onderscheiden van functies zijn wenselijk;
- verbouwingen in stijl, maat en afwerking afstemmen op het bestaande bouwwerk.

Materiaal en kleur

Ingetogen materiaal en kleurgebruik:

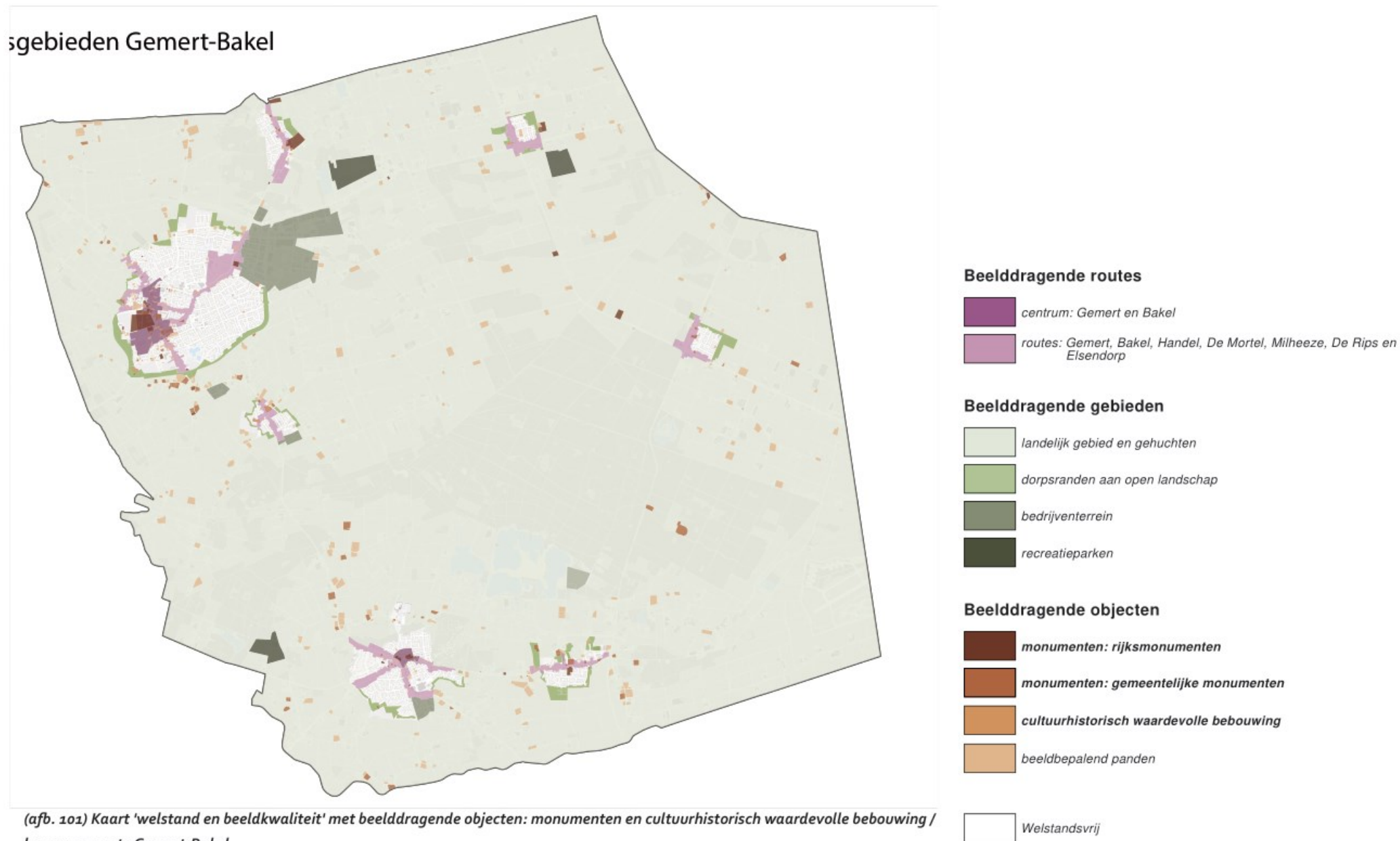
- gevels bestaan uit materialen met een structuur zoals metselwerk of hout;
- hellende daken bedekken met dakpannen of geprofileerde plaat danwel uitvoeren als vegetatiedak;
- kleuren zijn gedekt zoals aardtinten, groen en grijs.

c. BEELDDRAGERS

OBJECTEN 04

MONUMENTEN EN CULTUURHISTORISCH WAARDEVOLLE BEBOUWING

sgebieden Gemert-Bakel



(afb. 101) Kaart 'welstand en beeldkwaliteit' met beelddragende objecten: monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 102) Rijksmonument kasteel, Gemert / bron: Funda



(afb. 103) Gemeentelijk monument Broekstraat 36, Gemert / bron: Funda

Inleiding

Historische bouwwerken zoals boerderijen, kerken en woningen kunnen zijn aangewezen als monument of hebben de status cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het doel daarvan is de cultuurhistorische waarde van deze bouwwerken te beschermen. Uitgangspunt voor de omgang met monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is behoud voor de toekomst.

Eigenschappen

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing herinneren op verschillende manieren aan het verleden. Een historische langgevelboerderij kan worden gezien vanuit de ontwikkeling van het boerenbedrijf en het landschap, maar ook een bijzondere waarde hebben vanwege de vroegere bewoners of deel uitmaken van een gehucht met een lange geschiedenis. Een gebouw als een kerk of klooster representeert een heel ander verleden en heeft bijvoorbeeld vanuit het religieuze gebruik een interieur met een grote kunsthistorische waarde.

Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing hebben veel eigenschappen, die van pand tot pand op een andere manier van belang zijn. Aan de buitenkant van een

pand is de waarde meestal goed af te lezen, zoals bij oude gevels met fraaie kozijnen en mooi metselwerk. Vaak is ook in het interieur veel historie bewaard gebleven, bijvoorbeeld de inrichting van een woning of de gebinten van een boerderij. De omgeving mag ook niet worden vergeten, zoals een erf of tuin maar ook de samenhang met panden in de omgeving of het landschap. Al deze eigenschappen worden gewogen aan de hand van waarderingscriteria voor erfgoed:

1. Cultuurhistorische waarde waaronder de culturele en sociaal-economische ontwikkelingen, de landschappelijke en ruimtelijke ontwikkelingen, de technische of typologische ontwikkelingen, de innovatieve waarde en de



(afb. 104) Gemeentelijk monument De Stap 4-6, De Mortel / bron: Funda



(afb. 105) Rijksmonument boerderij de Dompthoeve / bron: tripadvisor.nl

herinneringswaarde.

2. Architectuur- en kunsthistorische waarde waaronder de geschiedenis van architectuur en bouwtechniek, het oeuvre van een architect of kunstenaar, de kwaliteit van het ontwerp, het materiaalgebruik of toepassing van ornamenten of de samenhang tussen exterieur en interieur.
3. Situationele en ensemblewaarde waaronder de betekenis van het object als essentieel onderdeel van een complex, de waarde voor het aanzien van de omgeving of de relatie tot de historisch ruimtelijke context met inbegrip van landschap.

4. Gaafheid en herkenbaarheid in relatie tot de architectuur, materiaal, constructie, historische functie, bouwfases, gebruiksfases, een ensemble of de structurele samenhang van een gebied.
5. Zeldzaamheid in architectuurhistorisch, bouwtechnisch, typologisch of functioneel opzicht en in relatie tot de cultuurhistorische waarde, de architectuur- of kunsthistorische waarde of de situationele of ensemblewaarde.

Uitgangspunten

Bij ingrepen aan monumenten of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing staat respect voor erfgoedwaarde voorop. Bescherming van het monument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en behoud van historisch materiaal is uitgangspunt. Soms kan het nodig zijn om te restaureren of een nieuwe bestemming in te passen. Veranderingen kunnen bijdragen aan behoud, maar moeten zo terughoudend mogelijk zijn en de waarde van het monument of de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing respecteren.

De redengevende omschrijving is het startpunt bij het maken van plannen. Dit soort beschrijvingen is niet uitputtend. Vaak is aanvullend onderzoek nodig om te bepalen hoe in praktijk



(afb. 106) Rijksmonument molen Laurentia / bron: landvandepeel.nl



(afb. 107) Rijksmonument Gemeentearchief, Gemert / bron: Erfgoed Gemert-Bakel.nl

met de waarde van een monument of de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing kan worden omgegaan. Hierbij kan gedacht worden aan cultuurhistorische, historisch geografische, bouwhistorische, archeologische of restauratietechnische onderzoeken. Aan de hand van de uitkomsten daarvan is aan te geven wat van belang is voor de waarde van een monument of de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De resultaten van bijvoorbeeld bouwhistorisch onderzoek kunnen worden gehanteerd als richtinggevend aanwijzingen bij herbestemming of verduurzaming.

Randvoorwaarden

Bij de weging van plannengelden de volgende randvoorwaarden:

Behoud gaat voor vernieuwing

Conserveren heeft altijd de voorkeur. Bewaar en onderhoud het bestaande. Eventuele ingrepen dienen alleen om het verval te stoppen of verdere aantastingen te voorkomen, zoals reinigen of het aanbrengen van beschermende middelen.

Beschadigingen kunnen zo nodig worden gerepareerd, bijvoorbeeld het plaatselijk vernieuwen van voegwerk of het opstoppen van riet. Daarbij moet geen materiaal worden vervangen of toegevoegd als dat niet nodig is. Reparaties moeten zwakker zijn dan het historisch materiaal. Voer ingrepen degelijk uit, zodat ze lang meegaan.

Als het te laat is om te repareren, kan het nodig zijn te vernieuwen of vervangen. Als het mogelijk is, heeft het de voorkeur te vervangen met een kopie zonder verbeteringen of aanpassingen. Gebruik waar mogelijk hetzelfde materiaal of een materiaal met dezelfde eigenschappen. Als traditionele methoden niet toereikend zijn, is imitatie met gebruik van moderne methoden en technieken denkbaar op voorwaarde dat deze doeltreffend zijn en uit ervaring blijkt dat er geen schade ontstaat.

Soms kan het nodig zijn om over te gaan op een verbetering met behoud van het bestaande beeld. Zoals het aanpassen van een onderdeel aan eisen op het gebied van akoestische, thermische isolatie of inbraakwering. Een voorbeeld is achter-



(afb. 108) Gemeentelijk monument Jan Berendweg 2-4, De Rips / bron: Funda



(afb. 109) Gemeentelijk monument Esp 3, Bakel / bron: Funda

zetbeglazing bij vensters met bijzondere detaillering. Eventueel kan bij vervanging van detonerende onderdelen beter worden aangesloten bij het historische karakter van een pand, maar historiseren is geen uitgangspunt.

Respect voor historische gelaagdheid

Erfgoed is niet alleen van gisteren. Het is door de jaren heen tot stand gekomen. Verschillende generaties gebruikers hebben lagen toegevoegd aan de geschiedenis. Een object, plek of gebied is daardoor te zien als een levend archief. Terug restaureren naar een 'oorspronkelijke' versie is veelal een ontkenning van deze gelaagde geschiedenis en daarmee in beginsel ongewenst. De historische context en de bouwsporen van een monument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing hebben een eigen waarde en moeten afleesbaar blijven, landschappelijke elementen zijn niet los te zien van eeuwenoud beheer waarvan het veranderend gebruik zichtbaar moet blijven. De historische gelaagdheid is een waarde op zich.

Respect voor de context

Erfgoed is niet los te zien van zijn context. Een monumentaal woonhuis bijvoorbeeld komt niet tot zijn recht op een groot parkeerterrein, een brug kan niet zonder water en een glas-inlood raam is meer op zijn plaats in een oude kerk dan in een schuur. De context is meer dan een waarde op zichzelf, het draagt bij aan de herkenbaarheid en beleefbaarheid van het erfgoed.



(afb. 110) Gemeentelijk monument Julianastraat 9, Bakel / bron: Funda



(afb. 111) Gemeentelijk monument Oudestraat 2, Gemert / bron: Funda

Herkenbaarheid nieuwe elementen

Om een gebouw, plek of een gebied te kunnen blijven gebruiken, kan het nodig zijn aanpassingen te doen of om nieuwe elementen toe te voegen aan een monument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Dat kan een entree zijn bij een kerk of een schuur in een historische tuin. Dit soort veranderingen moeten harmonieus aansluiten op de omgeving en de historische gelaagdheid. Reconstructie van verdwenen bouwwerken is in beginsel niet gewenst. Nieuwe toevoegingen mogen herkenbaar zijn. Een ontwerp kan bijvoorbeeld aansluiting zoeken in maat, schaal en stijl van detailleren, maar door materiaalgebruik en uitvoering een eigen uitdrukking krijgen. Zo kan met respect voor de historische eigenschappen

het nieuwe een herkenbare laag zijn. Het aanbrengen van nieuwe elementen moet wel zoveel mogelijk ook omkeerbaar zijn. Veranderingen moeten zonder schade weer verwijderd kunnen worden.

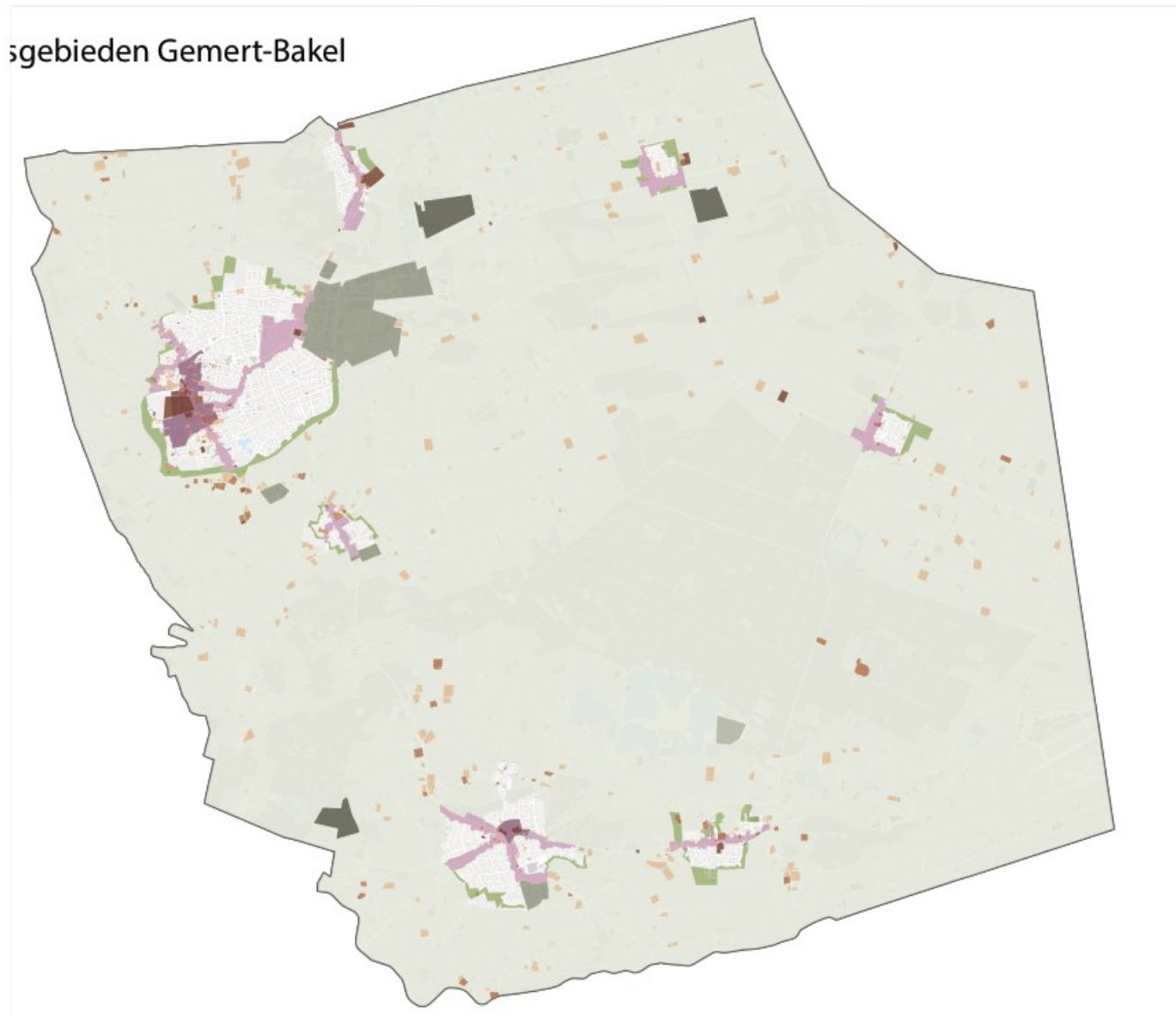
Een monument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de onderdelen daarvan hebben een (functionele) context. Dit is het schaalniveau van de objecten. Deze context kan zo groot zijn als een gebied of zo klein als een interieur. Zowel de grote context van het monument of de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de omgeving als de kleine context van een interieurelement in een ruimte zijn van essentieel belang voor het behoud van de cultuurhistorische waarde. Het uitgangspunt

is, dat het geheel in zijn context behouden blijft. Een hooiberg blijft op zijn plaats, een schoorsteen met schouw wordt niet verplaatst, decoraties worden niet verwijderd.

Als behoud van onderdelen van een monument of cultuurhistorisch waardevolle bebouwing onmogelijk blijkt in de bestaande context, moet er binnen het object of de omgeving daarvan een oplossing worden gezocht. Daarbij moet zichtbaar zijn dat er een wijziging is opgetreden, een nieuwe laag aan de geschiedenis van het object is toegevoegd. Ook de verplaatsing van een geheel object is niet toegestaan, tenzij het voortbestaan ervan wordt bedreigd of behoud op een andere manier niet mogelijk is.

BEELDBEPALENDE PANDEN

sgebieden Gemert-Bakel



Beelddragende routes

- centrum: Gemert en Bakel
- routes: Gemert, Bakel, Handel, De Mortel, Milheeze, De Rips en Elsendorp

Beelddragende gebieden

- landelijk gebied en gehuchten
- dorpsranden aan open landschap
- bedrijventerrein
- recreatieparken

Beelddragende objecten

- monumenten: rijksmonumenten
- monumenten: gemeentelijke monumenten
- cultuurhistorisch waardevolle bebouwing
- beeldbepalend panden**

- Welstandsvrij

(afb. 112) Kaart 'welstand en beeldkwaliteit' met beelddragende objecten: beeldbepalende panden /

bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 113) Ruijschenberghstraat 26, Gemert / bron: Funda



(afb. 114) Heilige Geestlaan 2, Gemert / bron: gemeente Gemert-Bakel

Inleiding

Kenmerkende bouwwerken zoals boerderijen, kerken en woningen kunnen zijn aangewezen als beeldbepalend pand. Het doel daarvan is de karakteristiek van deze bouwwerken te behouden.

Eigenschappen

Beeldbepalende panden zijn bouwwerken, waarvan het uiterlijk van waarde is. In de regel gaat het om oude panden. Ze houden de herinnering aan het verleden levend, maar zijn niet zodanig van waarde voor de historie dat ze een hoge mate van bescherming nodig hebben.

Een langgevelboerderij heeft een andere vorm dan een stal of schuur. Een arbeiderswoning is geen villa of notariswoning. Elk pand heeft zijn eigen kenmerken. Het gaat dan om de hoofdvorm van gevels en daken. Ook de architectuur is van belang inclusief beeldbepalende details en materialen. Bijzondere elementen zoals entrees, raamindelingen, schoorstenen, metselwerkverbanden en hekwerken horen daar ook bij. Samen bepalen ze het beeld.

Uitgangspunten

Bij een beeldbepalend pand moet het karakter van het gebouw in stand blijven. Daarbij gaat het om het exterieur. De redengevende omschrijving is het startpunt bij het maken van plannen. Dit soort beschrijvingen is niet uitputtend. Behoud van het aanzien van het bestaande pand is het doel en gaat voor vernieuwing. Het gaat om zowel de hoofdvorm als architectuur en de detaillering. Behoud van oud materiaal zoals metselwerk is gewenst, omdat bij vervanging het patina verloren gaat. Verandering is niet het uitgangspunt.



(afb. 115) Hendrik Jan IJpenlaan 24, Elsendorp / bron: gemeente Gemert-Bakel



(afb. 116) Tereyken 25, De Mortel / bron: Funda

Randvoorwaarden

Bij de weging gelden in aanvulling op de criteria voor de route of het gebied de volgende randvoorwaarden en daaronder opgesomde wegingscriteria:

Identiteit

Behoud van karakter:

- het uiterlijk van het bestaande pand behouden;
- bijbehorende nieuwbouw is ondergeschikt;
- bestaande uitzonderingen zijn geen aanleiding voor nieuwe ontwikkelingen of vormgeving.

Bouwmassa

Bouwmassa behouden:

- traditionele bouwvormen of, bij toevoegingen, een eigentijdse interpretatie daarvan;
- bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt en staan op de achtergrond.



(afb. 117) Kerkeind 68, Milheeze / bron: Funda



(afb. 118) Averschootseweg 46, Bakel / bron: gemeente Gemert-Bakel

Uitwerking

De architectuur behouden:

- de architectuur past bij het beeldbepalend karakter en het type gebouw;
- panden zijn herkenbaar door een eigen vormgeving;
- detaillering behouden of afstemmen op het oorspronkelijke gebouw;
- aandacht voor details in onder meer entree, siermetselwerk, schoorstenen.

Materiaal en kleur

Materialen en kleuren die passen bij het beeldbepalende karakter:

- aansluiten op de bestaande karakteristiek;
- in beginsel traditionele materialen zoals baksteen, houten delen, pannen en houten kozijnen.

BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

05

BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

5.1 inleiding

In de hele gemeente komen bijbehorende bouwwerken voor, die met een aantal eenvoudige criteria kunnen worden afgestemd op de directe context. Het gaat daarbij om ondergeschikte kleine bouwwerken: aanbouwen, bijgebouwen, dakkapellen en dakramen, erfafscheidingen, installaties en reclame. Als deze op welstand worden getoetst zal gebruik worden gemaakt van dit hoofdstuk.

Toepassing

Als handreiking bij het maken van plannen zijn hiervoor vereenvoudigde criteria opgesteld, die in de meeste gevallen tot een goede uitkomst leiden. Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt tevens gebruik gemaakt van de criteria voor beelddragende objecten danwel de algemene criteria.

Standaardplan

Een standaardplan is een plan, dat in vergelijkbare situaties als uitgangspunt kan worden gehanteerd. Ook als deze enigszins afwijkt van de criteria voor bijbehorende bouwwerken. Het zijn plannen die navolging verdienen, waarbij met name een gelijke uitvoering van belang is met aandacht voor de architectonische verhoudingen, materiaal en kleur. Niet ieder bouwwerk is automatisch een standaardplan. Een oorspronkelijke optie is in de regel een standaardplan en van toepassing op een bouwblok, (voormalige) ontwikkelingslocatie of een groter gebied.

Voor- en achterkant

Bij de criteria is er onderscheid in de voor- en de achterkant:

- Onder achterkant wordt verstaan het erf achter de lijn op 1,00 m achter de voorgevel die evenwijdig loopt aan het openbaar toegankelijk gebied, inclusief de grond onder het hoofdgebouw en het gehele achtererf, alsmede de gevels en dakvlakken ter plaatse van dit deel van het erf.
- Onder voorkant wordt verstaan het erf en de daarboven gelegen gevels en dakvlakken die geen onderdeel van een achterkant zijn.

5.2 aanbouwen

Een aanbouw is een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een toevoeging aan een hoofdgebouw zoals een erker, garage of uitbouw. Het zijn ondergeschikte bouwwerken in een vormgeving afgestemd op het hoofdgebouw en passen in het straatbeeld of het landschap.

Uitgangspunten

Aanbouwen staan op de achtergrond en hebben een terughoudende vormgeving. Uitzondering hierop zijn erkers, die als ondergeschikte toevoeging tegen een voorgevel kunnen zijn gebouwd. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte of het landschap is de uitvoering in beginsel traditioneel. De vormgeving is afgestemd op het hoofdgebouw en de directe omgeving.

Criteria

Aanbouwen worden gewogen aan de hand van onderstaande criteria:

Standaardplan

Als er een standaardplan is voor een locatie of een type bouwwerk, dan moet dit worden herhaald en gelden onderstaande criteria niet. Voorbeelden hiervan zijn oorspronkelijke opties voor bouwwerken in gebieden gerealiseerd met een beeldkwaliteitsplan. Hier gaat het beleid uit van afstemming op de belendingen of het ensemble.

Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake

van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt tevens gebruik gemaakt van de criteria voor beelddragende objecten danwel de algemene criteria.

Identiteit

- behoud van het kleinschalige karakter van het dorp en het landschap;
- plaatsen op minstens 1 meter achter de voorgevellijn of uitvoeren als erker.

Bouwmassa

- direct tegen het hoofdgebouw of een bestaande aanbouw vergroten in identieke vormgeving;
- een rechthoekige plattegrond;
- voorzien van een plat dak en anders van een zadeldak of andere eenvoudige kap.

Vormgeving

- als het hoofdgebouw of afgestemd op het tuinkarakter;
- aan voorkanten voorzien van vensters (uitgezonderd overkappingen);
- bescheiden zonder nadrukkelijke ornamenten, boeiboorden en overstekken.

Materiaal en kleur

- uitvoeren in traditionele materialen zoals hout, metselwerk en pannen in gedekte kleuren;
- onopvallend afstemmen op erf/tuin of gelijk aan hoofdgebouw.

5.3 bijgebouwen

Een bijgebouw is vrijstaand bijbehorend bouwwerk zoals een schuur of garage in de tuin of op het erf van een hoofdgebouw. Het zijn ondergeschikte bouwwerken in een eenvoudige vormgeving, die niet opvallen in het straatbeeld of het landschap.

Uitgangspunten

Bijgebouwen staan op de achtergrond en hebben een terughoudende vormgeving. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte of het landschap is de uitvoering traditioneel. De vormgeving is afgestemd op het hoofdgebouw en de directe omgeving.

Voltoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt tevens gebruik gemaakt van de criteria voor beelddragende objecten danwel de algemene criteria.

Criteria

Bijgebouwen worden gewogen aan de hand van onderstaande criteria:

Standaardplan

Als er een standaardplan is voor een locatie of een type bouwwerk, dan moet dit worden herhaald en gelden onderstaande criteria niet. Voorbeelden hiervan zijn oorspronkelijke opties voor bouwwerken in gebieden

gerealiseerd met een beeldkwaliteitsplan. Hier gaat het beleid uit van afstemming op de belendingen of het ensemble.

Identiteit

- behoud van het kleinschalige karakter van het dorp en het landschap;
- plaatsen op minstens 1 meter achter de voorgevellijn.

Bouwmassa

- een rechthoekige plattegrond;
- voorzien van een zadeldak of andere eenvoudige kap.

Vormgeving

- als traditionele schuur of zoals het hoofdgebouw;
- bescheiden zonder nadrukkelijke ornamenten, boeiboorden en overstekken.

Materiaal en kleur

- uitvoeren in traditionele materialen zoals hout, metselwerk en pannen in gedekte kleuren;
- onopvallend afstemmen op erf/tuin of gelijk aan hoofdgebouw.

5.4 dakkapellen en dakramen

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in een kap. Dakkapellen zijn sterk bepalend voor het straatbeeld. Een dakraam is een venster in een dakvlak en is ondergeschikt in het straatbeeld.

Uitgangspunten

Dakkapellen moeten worden uitgevoerd als een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte of het landschap is de uitvoering traditioneel. De vormgeving is afgestemd op het hoofdgebouw en de directe omgeving.

Voldoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt tevens gebruik gemaakt van de criteria voor beeld dragers en objecten danwel de algemene criteria.

Criteria

Dakkapellen worden gewogen aan de hand van onderstaande criteria:

Standaardplan

Als er een standaardplan is voor een locatie of een type bouwwerk, dan moet dit worden herhaald en gelden onderstaande criteria niet. Voorbeelden hiervan zijn oorspronkelijke opties voor bouwwerken in gebieden gerealiseerd met een beeldkwaliteitsplan. Hier gaat het beleid

uit van afstemming op de belendingen of het ensemble.

Identiteit

- behoud van het kleinschalige karakter van het dorp en het landschap;
- dakkapellen plaatsen in een dak met een helling van tenminste 30 graden.

Bouwmassa en plaatsing

- dakkapel aan onderzijde minimaal 0,50 meter en maximaal 1,00 meter uit de goot of op de goot;
- dakkapel niet hoger dan 1,50 meter (insteekappen uitgezonderd);
- dakkapel aan weerszijde tenminste 0,50 meter dakvlak (horizontaal gemeten vanaf dakrand of woningscheiding);
- dakkapel aan bovenzijde tenminste 0,50 meter dakvlak (verticaal gemeten);
- dakkapel of dakkapellen samen niet breder dan 50% van het betreffende dakvlak;
- meerdere dakkapellen in hetzelfde dakvlak hebben onderling een afstand van tenminste 1,00 meter;
- meerdere dakkapellen in hetzelfde dakvlak regelmatig rangschikken op één lijn;
- dakkapel voorzien van een plat dak of aankappen;
- enkelraams dakkapellen eventueel uitvoeren met een insteekkap (zadeldak met dwarsnok);
- dakkapel in een mansardedak in beginsel aansluiten op de

knik;

- dakramen vlak aanbrengen in zelfde hellingshoek als dakvlak.

Vormgeving

- voorzijde uitvoeren als kozijn, eventuele betimmering is ondergeschikt;
- zijwangen dicht;
- ornamenten, boeiboorden en overstekken afstemmen op hoofdgebouw.

Materiaal en kleur

- uitvoeren in traditionele materialen in gedekte kleuren zoals hout, zink en pannen;
- materiaal en kleur afstemmen op de architectuur van het gebouw.

5.5 erfscheidingen

Een erfafscheiding is bedoeld om een erf af te bakenen. Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte of het landschap zijn bepalend voor de omgeving. Daarom gaat de voorkeur uit naar groene afscheidingen en aansluiting op belendingen.

Uitgangspunten

Erfafscheidingen treden niet op de voorgrond. Ze hebben een terughoudende vormgeving. Als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte of het landschap is de uitvoering groen of traditioneel. De vormgeving is afgestemd op het hoofdgebouw en de directe omgeving.

Volddoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt tevens gebruik gemaakt van de criteria voor beelddragende objecten danwel de algemene criteria.

Criteria

Erfafscheidingen worden gewogen aan de hand van onderstaande criteria:

Standaardplan

Als er een standaardplan is voor een locatie of een type bouwwerk, dan moet dit worden herhaald en gelden onderstaande criteria niet. Voorbeelden hiervan zijn oorspronkelijke opties voor bouwwerken in gebieden

gerealiseerd met een beeldkwaliteitsplan. Hier gaat het beleid uit van afstemming op de belendingen of het ensemble.

Identiteit

- behoud van het groene karakter van het dorp en het landschap.

Vormgeving en plaatsing

- uitvoeren als open houten hekwerk of als gaas- of spijlenhekwerk ter ondersteuning van groen;
- bescheiden zonder nadrukkelijke ornamenten of afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw;
- hoogte voor de voorgevellijn maximaal 1,00 meter;
- hoogte achter de voorgevellijn maximaal 2,00 meter.

Materiaal en kleur

- uitvoeren in traditionele materialen zoals hout en ijzer, eventueel met gemetselde penanten;
- uitvoeren in gedekte kleuren zoals donkergroen;
- onopvallend afstemmen op erf/tuin en straatbeeld.

5.6 installaties

Installaties zoals buitenunits van warmtewisselaars en luchtbehandelingskasten kunnen van grote invloed zijn op het aanzien van een gebouw. Daarom gaat de voorkeur uit naar een plaatsing in het pand of uit het zicht met een ingetogen vormgeving.

Uitgangspunten

Installaties in beginsel plaatsen uit het zicht. De vormgeving afstemmen op het hoofdgebouw en de directe omgeving.

Voltoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt tevens gebruik gemaakt van de criteria voor beelddragende objecten danwel de algemene criteria.

Criteria

Installaties worden gewogen aan de hand van onderstaande criteria:

Standaardplan

Als er een standaardplan is voor een locatie of een type bouwwerk, dan moet dit worden herhaald en gelden onderstaande criteria niet. Voorbeelden hiervan zijn oorspronkelijke opties voor bouwwerken in gebieden gerealiseerd met een beeldkwaliteitsplan. Hier gaat het beleid uit van afstemming op de belendingen of het ensemble.

Identiteit

- **behoud van het groene karakter van het dorp en het landschap.**

Vormgeving en plaatsing

- bescheiden en afgestemd op de architectuur van het hoofdgebouw;
- plaatsen op een plat dak aan een achterzijde of ingepast in de tuin;
- hoogte buitenunits maximaal 1,00 meter;
- terughoudend vormgeven en units voorzien van een omkasting;
- eventuele leidingen en bijbehorende voorzieningen onopvallend vormgeven en bevestigen.

Materiaal en kleur

- uitvoeren in gedekte kleuren zoals zinkgrijs en donkergroen;
- onopvallend afstemmen op pand, tuin en straatbeeld.

5.7 reclame

Reclame is een publieke aanprijzing van een bedrijf, een product of een dienst. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en kunnen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving verhogen.

Uitgangspunten

Reclames worden gemaakt om aandacht te trekken. Ze hebben vaak een opvallende vormgeving, maar moeten wel voldoende zijn afgestemd op de omgeving om geen (visuele) hinder te veroorzaken. Gezien de identiteit van gemeente als landelijk met overwegend traditionele architectuur moet bij het plaatsen van reclames in maat terughoudendheid uitgangspunt.

Voltoet het bouwplan niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie waarbij twijfel bestaat aan de toepasbaarheid van de criteria, dan wordt tevens gebruik gemaakt van de criteria voor beelddragende objecten danwel de algemene criteria.

Criteria

Reclames worden gewogen aan de hand van onderstaande verplichte criteria:

Standaardplan

Als er een standaardplan is voor een locatie of een type bouwwerk, dan moet dit worden herhaald en gelden onderstaande criteria niet. Voorbeelden hiervan zijn oorspronkelijke opties voor bouwwerken in gebieden

gerealiseerd met een beeldkwaliteitsplan. Hier gaat het beleid uit van afstemming op de belendingen of het ensemble.

Identiteit

- plaatsen tegen een gebouw of op het eigen erf;
- alleen reclame voor diensten of producten ter plaatse;
- reclame is niet onevenredig sterk aanwezig in het straat- of gebiedsbeeld.

Plaatsing (uitgezonderd bedrijventerrein)

- één reclame evenwijdig aan de gevel van maximaal 50% van de gevelbreedte (niet meer dan 6,00 meter) en 0,60 meter hoog;
- één reclame loodrecht op de gevel met bescheiden afmetingen;
- vrijstaande reclame in het landelijk gebied als bord bij de entree van het erf (maximaal 1,20 meter hoog en 2,50 meter breed).

Plaatsing (alleen bedrijventerrein)

- één reclame evenwijdig aan de gevel van maximaal 50% van de gevelbreedte (niet meer dan 10,00 meter) en 1,00 meter hoog;
- één reclame loodrecht op de gevel met bescheiden afmetingen;
- vrijstaande reclame bij de entree van het erf of pand (maximaal 1,00 meter breed en 2,50 meter hoog).

Vormgeving

- vormgeven als zelfstandig element;
- maatvoering en detaillering afstemmen op de gevel/ straatbeeld;
- uitvoeren in losse letters;
- in landelijk gebied als naamsaanduiding van een agrarisch bedrijf;
- geen lichtbakken, geen bewegende beelden en geen mechanisch bewegende delen.

Materiaal en kleur

- uitvoeren in traditionele materialen zoals hout en ijzer, eventueel met gemetselde penanten;
- uitvoeren in gedekte kleuren zoals donkergroen;
- onopvallend afstemmen op erf/tuin en straatbeeld.

ALGEMENE CRITERIA

06

Inleiding

De algemene criteria zijn de basis voor de weging van het uiterlijk van bouwwerken. Deze criteria richten zich op het vakmanschap, dat van ontwerpers en bouwers mag worden verwacht bij het maken van plannen. Ze zijn de grondslag van de nota. De uitwerkingen voor beelddragende objecten zijn hierop gebaseerd en te lezen als een handreiking voor de interpretatie van de algemene criteria in de (ruimtelijke) context van een plan.

Algemene criteria

Als de andere criteria ontoereikend zijn, kan het nodig zijn expliciet terug te grijpen op de algemene criteria:

1. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie

Van het uiterlijk van een bouwwerk mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een relatie heeft met het gebruik ervan en de wijze waarop het gemaakt is, terwijl de vormgeving daarnaast ook zijn eigen samenhang en logica heeft.

2. Relatie tussen bouwwerk en omgeving

Van het uiterlijk van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de openbare (stedelijke of landschappelijke) ruimte. Daarbij worden hogere eisen gesteld naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de omgeving groter is.

3. Betekenissen van vormen in sociaal-culturele context

Van het uiterlijk van een bouwwerk mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

4. Evenwicht tussen duidelijkheid en complexiteit

Van het uiterlijk van een bouwwerk mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

5. Schaal en maatverhoudingen

Van het uiterlijk van een bouwwerk mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

6. Materiaal, textuur, kleur en licht

Van het uiterlijk van een bouwwerk mag worden verwacht dat materiaal, textuur, kleur en licht het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en zijn afgestemd op de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan.

Excessen

Bij ernstige mate van strijdigheid met redelijke eisen van welstand is er sprake van een exces. Een exces is verboden, daardoor kunnen burgemeester en wethouders een eigenaar aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Bij de beoordeling of er sprake is van een exces, wordt gebruik gemaakt van de algemene criteria. Daarbij worden ook de eigenschappen, uitgangspunten en criteria voor de omgeving in beschouwing genomen.

Bij de toepassing van de criteria hanteert voor de weging van excessen de gemeente het uitgangspunt, dat er eerder sprake is van strijdigheid naarmate een bouwwerk meer zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en het belang voor de beeldkwaliteit groter is. Een aanbouw aan de achterzijde van een rijwoning is in de regel minder van invloed op het aanzien van de gemeente dan een aanbouw op een hoek aan een doorgaande route of een bijgebouw op het voorerf van een monumentale boerderij in het landelijk gebied. Naarmate de invloed op de sfeer van de omgeving en de identiteit van de gemeente groter is, is er eerder sprake van een exces.

Vaak heeft hebben de toepassing van de criteria betrekking op:

- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is
Een gevel kan door een veelvoud van kleine toegevoegde elementen te veel uit de toon vallen. Daarnaast kunnen een

of meerdere nieuwe gebouwen de samenhang in een gebied verstoren doordat de kenmerken hiervan teveel afwijken van wat gebruikelijk is.

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving
Als een bouwwerk niet meer herkenbaar is in zijn omgeving, kan dit als exces worden bestempeld. Te denken valt aan een voor de voorgevel geplaatste schuur of reclamebord dan wel aan het dichttimmeren van gevelopeningen.
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden
Aanpassingen aan een bouwwerk kunnen de architectonische bijzonderheden van een pand zodanig beschadigen dat het uiterlijk in strijd is met redelijke eisen. Een toegevoegd wezensvreemd element dat de architectuur van een pand ontkent, kan het oorspronkelijk karakter van een bouwwerk (deels) teniet doen, net als achterstallig onderhoud aan de buitenzijde van een bouwwerk. Van een andere orde zijn bouwwerken die door een calamiteit geheel of gedeeltelijk onherstelbaar zijn beschadigd. Het in stand laten van dit soort objecten kan een exces zijn.
- Het aantasten of vernietigen van cultuurhistorische waarden
Het uiterlijk van een bouwwerk kan strijdig zijn met

cultuurhistorische waarden van het object op zichzelf of van de omgeving. De reclame op de gevel van een winkel of de bouw van een garage vlak tegen een monumentaal huis kan een aantasting zijn van het uiterlijk van het pand of het aanzien van de straatwand. Ook kan een schuur op een erf naast een monumentale boerderij een inbreuk zijn op de erfgoedwaarde van de ruimtelijke context.

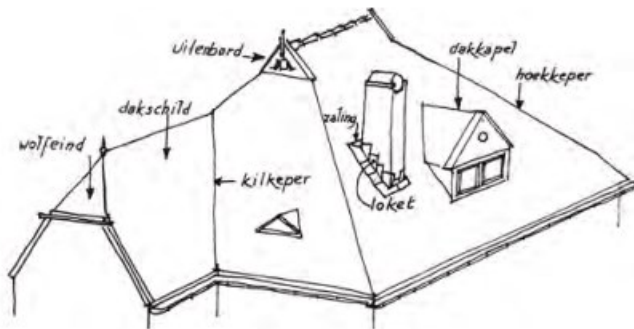
- Armoedig materiaalgebruik
Omdat materialen die niet geschikt zijn als bouw materiaal kunnen leiden tot een armoedige en ook gevaarlijke situaties, kan de gemeente verlangen dat een ander materiaal wordt gebruikt.
- Felle of contrasterende kleuren
Het toepassen van felle kleuren of kleuren die contrasteren met de directe omgeving, kan leiden tot een onrustig beeld en is daarom ongewenst.
- Te opdringerige reclames
Een veelheid of hinderlijk in het oog springende reclame kan een exces zijn. Dat geldt niet alleen voor extern aangebrachte reclames, maar ook voor intern aangebrachte reclames die het uiterlijk van een gebouw beïnvloeden zoals beplakte glazen puien. Of er daadwerkelijk sprake is van een exces is onder andere afhankelijk van de ligging en de omvang van het gebouw.

BEGRIPPENLIJST

BIJLAGE 01

<i>Aanbouw:</i>	een aanbouw is een grondgebonden toevoeging van één bouwlaag aan een gebouw.
<i>Achterkant:</i>	onder achterkant wordt verstaan het erf achter de lijn op 1,00 m achter de voorgevel die evenwijdig loopt aan het openbaar toegankelijk gebied, inclusief de grond onder het hoofdgebouw en het gehele achtererf, alsmede de gevels en dakvlakken ter plaatse van dit deel van het erf.
<i>Band:</i>	horizontale versiering in de gevel in afwijkend materiaal of een afwijkende kleur, meestal natuursteen of baksteen.
<i>Bedrijfsbebouwing:</i>	gebouwen met een utilitair karakter ten behoeve van bedrijven zoals hallen, werkplaatsen en loodsen.
<i>Belending:</i>	aangenzend pand of perceel.
<i>Bijgebouw:</i>	gebouw dat bij een hoofdgebouw hoort en los van het hoofdgebouw op het erf of kavel staat zoals een schuur, tuinhuis of garage.
<i>Boeiboord:</i>	opstaande kant van een dakgoot of dakrand, meestal uitgevoerd in hout.
<i>Boerderij:</i>	gebouw met een (oorspronkelijk) agrarische functie zoals de langgevelboerderij.
<i>Bouwblok:</i>	een begrensde groep gebouwen, die een stedenbouwkundige eenheid vormt.
<i>Bouwlaag:</i>	verdieping van een gebouw.
<i>Bouwmassa:</i>	volume van een gebouw of bouwdeel.
<i>Buitengebied:</i>	buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel landelijk gebied genoemd.
<i>Bungalow:</i>	een woning (meestal vrijstaand) waarvan alle vertrekken op de begane grond zijn gesitueerd.
<i>Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing:</i>	boerderijen, die op basis van de vigerende Handleiding boerderijsplitsing gemeente Gemert-Bakel, als zodanig zijn aangewezen en staan ingeschreven in het gemeentelijk erfgoedregister.

Dak: bovenafdekking van een gebouw, vlak of hellend, waarop dakbedekking is aangebracht.



Dakkapel: toegevoegde ruimte (meestal met venster) op een hellend dakvlak.

Dakraam: raam in een hellend dak.

Dakrand: bovenkant van het boeiiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

Dakvlak: deel van een dak in één vlak.

Detail: ontmoeting van verschillende bouwdelen zoals gevel en dak of gevel en raam.

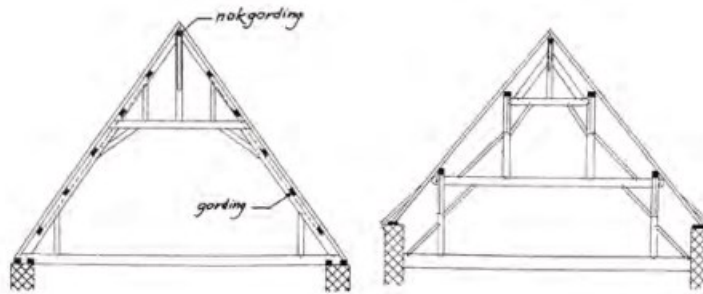
Ensemble: een ensemble is een aantal bouwwerken, die op basis van stedenbouwkundige en/of architectonische samenhang een geheel vormen.

Erf: onbebouwd stuk grond behorende bij een gebouw.

Erker: toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in hout en glas.

Gegroeid dorp: dorpen die net als het landschap het zichtbare resultaat zijn van een langdurige en doorgaande ontwikkeling, waarbij vooral in de naoorlogse periode van groei veel is veranderd.

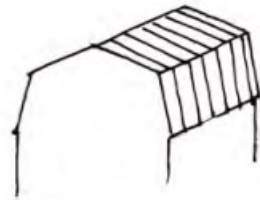
- Geleding:* indeling van de gevel, dak of ander bouwdeel door middel van bijvoorbeeld inspringingen of materiaalverschillen.
- Gevel:* buitenzijde van een gebouw, in beginsel verticaal.
- Goothoogte:* bovenkant van de goot, danwel de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- Individueel pand:* een pand dat op zichzelf herkenbaar is, bijvoorbeeld vanwege de massavorm of architectuur (het kan vrijstaand zijn, maar ook tegen andere panden aan zijn gebouwd).
- Kap:* hellend dak.



- Kavel:* grondstuk, kadastrale eenheid.
- Kop:* de smalle kant van een (overwegend) rechthoekige vorm, bijvoorbeeld bij een gebouw.
- Landelijk gebied:* buiten de bebouwde kom gelegen gebied, ook wel buitengebied genoemd.
- Lijst:* een al dan niet versierde en geprofileerde rand als bekroning van de bovenzijde van een gevel.
- Lint:* langgerekte weg met daarlangs bebouwing.
- Luifel:* een afdak, vaak boven een deur.

Mansardekap:

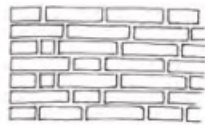
dakvorm waarbij het onderste deel van het dak steiler is dan het bovenste deel waardoor een geknikte vorm ontstaat.



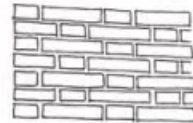
mansarde dak

Metselverband:

het zichtbare patroon van metselwerk.



Noords verband



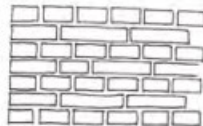
Vlaams verband



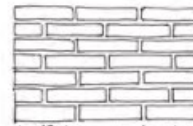
Staand verband



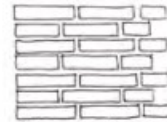
Klezoren in koppen lagen



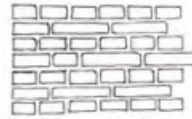
Kruis verband



halfsteens verband



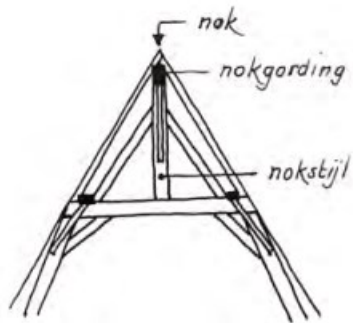
Klezoorverband



drie klezoren in strekken lagen

Nok:

horizontale snijlijn van twee dakvlakken, de hoogste lijn van het dak.



Ondergeschikt: voert niet de boventoon.

Oriëntatie: de richting van een gebouw of gevel

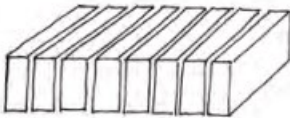
Overstek: bouwdeel dat vooruitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel.

Plaatmateriaal: bouw materiaal dat in plaatvorm geleverd wordt, zoals hout (triplex en multiplex), kunststof (onder andere trespa) of staal (vlak of met profiel).

Plint: een duidelijk te onderscheiden horizontale lijn aan de onderzijde van een gebouw.

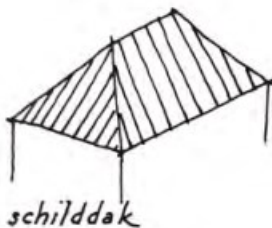
Rijwoning: een woning die onderdeel is van een reeks aaneengebouwde, gelijkende woningen.

Rollaag: horizontale rij stenen boven een gevelopening of als doorgaande lijn in metselwerk.



Rooi lijn: lijn die de bouwgrens aangeeft.

Schilddak: dak met rondom hellende vlakken.



Situering: de plaats van een bouwwerk in zijn omgeving.

Speklaag: doorlopende horizontale metselwerklaag in contrasterende kleur, meestal licht zoals wit of geel.

Textuur: de voelbare en vaak ook zichtbare structuur van een materiaal (bij metselwerk dus de oneffenheden van de steen en het voegwerk).

Traditionele bouwvormen: gebruikelijke bouwvormen zoals rijwoningen van twee lagen met een rechthoekige plattegrond en zadeldak of langgevelboerderijen met een mansardekap.

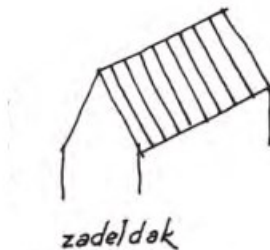
Vlaamse gevel: een Vlaamse gevel is een dakkapel, die doorloopt vanuit de ondergelegen gevel en daarbij de goot onderbreekt.



Voorgevellijn: denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een bouwwerk.

Voorkant: onder voorkant wordt verstaan het erf en de daarboven gelegen gevels en dakvlakken die geen onderdeel van een achterkant zijn.

Zadeldak: dak met twee tegenoverliggende dakvlakken die bij de nok samenkomen.



OVERZICHT BEELDKWALITEITSPANNEN

BIJLAGE 02

- *Beeldkwaliteit Elsendorp Noord* • juli 2013 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteit Groeskuilen Gemert* • 22 februari 2008 • opgesteld door: onbekend;
- *Beeldkwaliteitsparagraaf Kalkhoven te Handel* • 23 oktober 2014 • compositie 5 stedenbouw bv;
- *Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Bolle Akker, Bakel* • Maart 2010 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Molenrand* • 13 maart 2014 • [REDACTED] adviseurs;
- *Beeldkwaliteitsplan Berken 9 Milheeze* • 18 mei 2021 • Agron advies en [REDACTED];
- *Beeldkwaliteitsplan Boekent* • april 2014 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Buitengebied, gemeente Gemert-Bakel* • oktober 2016 • [REDACTED] / gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Centrum Gemert* • versie 3.0; 2012 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan de Mortel - Abtshof* • januari 1997 • compositie 5 stedenbouw bv;
- *Beeldkwaliteitsplan de Oude Bron, Handel* • 23 oktober 2019 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan 'de Rooye Asch'* • 2013 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Doonheide-Molenbroekse Loop* • 26 oktober 2010 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Doonheide Noord II, Gemert* • januari 2022 • SAB adviseurs in ruimtelijke ontwikkeling;
- *Beeldkwaliteitsplan: Esdonk Witte Brug; Pandelaarse Kampen, Pandelaar; Heuvel, Broekstraat, Boekent, Kromstraat, Oudestraat en Zandstraat* • versie 3, oktober 2017 • Heemkunderking De Kommanderij i.s.m. de Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Heerebosch fase II, gemeente Gemert-Bakel* • 20 mei 2019 • compositie 5 stedenbouw bv;
- *Beeldkwaliteitsplan Kapelakker / Milheeze zuid* • 21 oktober 2008 • compositie 5 stedenbouw bv;
- *Beeldkwaliteitsplan Kom Bakel* • 1 februari 2005 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Kom Bakel, woonbos Hoekendaal* • 5 juli 2005 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Kom de Mortel* • 25 mei 2003 • 25 mei 2003;
- *Beeldkwaliteitsplan Kom Elsendorp* • oktober 2014 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Landelijk gebied, gemeente Gemert-Bakel* • 2006 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Milheeze-Noord, gemeente Gemert-Bakel* • 2010 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Peeldorp Elsendorp* • 17 juli 1998 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Rector van de Laarschotstraat, Handel* • 9 juli 2003 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Soersel* • 3 april 2007 • compositie 5 stedenbouw bv;
- *Beeldkwaliteitsplan Sportlaan 2-4 Gemert* • december 2015 • Ordito;
- *Beeldkwaliteitsplan Wolfsveld 2010* • september 2010 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Wolfsveld 2010 (update 2019)* • 2019 • Gemeente Gemert-Bakel;
- *Beeldkwaliteitsplan Woon-werklocaties, De Mortel Zuid* • september 2019 • Buro SRO;
- *Beeldkwaliteitsplan Zand 9, Bakel* • 21 december 2016 • Accent adviseurs;
- *De Bloemerd beeldkwaliteit, gemeente Gemert-Bakel* • 8 december 2014 • Buro SRO;

- *Neerakker, gemeente Gemert-Bakel* • 23 juni 2009 (ontwerp) • Gemeente Gemert-Bakel en Bureau Mens en Ruimte;
- *Rapport gereedchapskist, gemeente Gemert-Bakel* • 7 februari 2006 • De Loods Architecten- en Adviesbureau;
- *Ruimtelijke onderbouwing, woningbouwlocatie welpenheuvel, de mortel* • versie 5, februari 2007 • mRO b.v., maatschap voor Ruimtelijke Ordening;

STROOMSCHEMA TOETSING WELSTAND EN BEELDKWALITEIT

BIJLAGE 03

STROOMSCHEMA: ONTWIKKELFASE

