



Cultuurhistorische verkenning Deel Gemert

18 april 2025

Kenmerk R001-1299914HRE-V01-evm-NL

Verantwoording

Titel	Cultuurhistorische verkenning Deel Gemert
Opdrachtgever	
Projectleider	
Auteur(s)	
Tweede lezer	
Uitvoering meet- en inspectiewerk	
Kenmerk	R001-1299914HRE-V01-evm-NL
Aantal pagina's	11 (exclusief bijlagen)
Datum	18 april 2025
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

Colofon

TAUW bv
W.A. Scholtenstraat 3a
Postbus 722
9400 AS Assen



Inhoud

1	Aanleiding.....	4
2	Methode.....	4
3	Beleidskader.....	5
4	Landschappelijke ontwikkeling van het plangebied.....	6
5	Cultuurhistorische waarden	8
6	Conclusie en advies	10
7	Bronnen	11

1 Aanleiding

Gemeente Gemert-Bakel werkt aan een ruimtelijke procedure voor ontwikkeling van woningen aan de Deel in Gemert. Het plangebied ligt in het noorden van Gemert en bestaat uit drie delen, een oostelijk bestemmingsvlak, een westelijk bestemmingsvlak en het gedeelte er tussenin. Bij besluit van 2 maart 2023 heeft de raad van de gemeente Gemert-Bakel het bestemmingsplan "Deel-zuid Gemert" vastgesteld. Daarin zijn het oostelijke en westelijke deel opgenomen. Dit plan maakt acht woningen op het oostelijk bestemmingsvlak en drie woningen op het westelijk bestemmingsvlak mogelijk. [REDACTED] s voornemens om woningen te ontwikkelen op het tussengelegen perceel. Vanuit de ruimtelijke procedure voor dit centrale deel is een cultuurhistorisch onderzoek nodig. Het doel hiervan is het bepalen of er cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn waar rekening mee gehouden moet worden in de ruimtelijke procedure. Figuur 1 toont de ligging van het plangebied.



Figuur 1. Ligging van het plangebied aan de Deel in Gemert

2 Methode

Deze verkenning bevat een beschouwing van het cultuurhistorisch beleid en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Dit geldt voor historisch-geografisch erfgoed (zichtbaar in landschapselementen) en wettelijk beschermd gebouwd erfgoed (o.a. monumenten). Ook is aandacht voor eventuele aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden.

We gebruiken de cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant, de cultuurhistorische waardenkaarten van gemeenten en eerder uitgevoerd cultuurhistorisch onderzoek.

Hiermee beschrijven we of er cultuurhistorisch waardevolle ensembles, -structuren en -objecten in het plangebied liggen. Voor de beoordeling van cultuurhistorische waarden worden de volgende kwaliteiten en waarderingscriteria gebruikt:

- De beleefde kwaliteit met zichtbaarheid en herinnerbaarheid als waarderingscriteria;
- De fysieke kwaliteit met gaafheid en geconserveerdheid als waarderingscriteria;
- De inhoudelijke kwaliteit met zeldzaamheid, informativiteit en samenhangendheid als waarderingscriteria.¹

Deze criteria worden met een vijfpuntschaal beoordeeld op basis van expert judgement. Het gemiddelde van de scores per criterium leidt tot een eindbeoordeling van de cultuurhistorische waarde.

Waardeschaal	
++	Zeer hoog
+	Hoog
0/+	Redelijk hoog
0/-	Redelijk laag
-	Laag
--	Zeer laag

3 Beleidskader

In de Erfgoedwet is opgenomen dat de omgeving onlosmakelijk verbonden is met de waarden van het erfgoed (ensemblewaarde), en dat deze waarden in beginsel niet aangetast mogen worden. In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI)², die zelfbindend is voor het Rijk, wordt het belang van erfgoed als identiteitsdrager van een gebied benoemd in één van de drie leidende afwegingsprincipes. Naast het Rijksbeleid dient rekening gehouden te worden met provinciaal- en gemeentelijk beleid.

Provinciaal beleid

De Provincie Noord-Brabant spreekt in haar beleidskader 'Levendig Brabant 2030'³ de ambitie uit om de verhalen van Brabant te kunnen (blijven) vertellen. In deze ambitie wordt gefocust op vier belangrijke verhaallijnen:

- Bevochten Brabant
- De vele forten, kazernes en waterlinies illustreren een geschiedenis waarin Brabant regelmatig het strijdtoneel vormde. De provincie focust zich binnen deze verhaallijn op de Zuiderwaterlinie, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Tweede Wereldoorlog.
- Innovatief Brabant
Brabant staat bekend om de producten zoals textiel, leer, suiker en tabak. Grote iconen voor deze verhaallijn zijn Strijp-S in Eindhoven, CHV in Veghel en KVL in Oisterwijk.

¹ Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed 2025. Handreiking Cultureel erfgoed in mer-procedures

² Nationale Omgevingsvisie (NOVI) | Omgevingswet | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed

³ Beleidskader Levendig Brabant 2030 - Brabant (Provincie Noord-Brabant, 2022)

- Bestuurlijk Brabant
De vele kastelen, stadspaleizen en landgoederen laten een verleden zien van de rijke bestuurlijke elite in Brabant. Hierin draagt de provincie structureel bij aan de topmonumenten Markiezenhof en Kasteel Heeswijk.
- Religieus Brabant
Brabanders zoeken al eeuwenlang naar de diepere zin van het bestaan, gemeenschapszin en rituelen. In deze verhaallijn focussen we ons daarom voornamelijk op kloosters en parochiecentra in de provincie

De provincie kijkt vanuit deze verhaallijn waar de kansen liggen voor behoud en versterking van erfgoed. Niet overal kan erfgoed behouden worden maar moeten ruimtelijke opgaven bekeken worden in relatie tot sociale veerkracht, economische ontwikkelingen en andere belangen.

De provincie heeft haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)⁴. De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Voor deze vlakken is het geldende bestemmingsplan mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Gemeente Gemert Bakel beschrijft cultureel erfgoed als belangrijk voor haar sociale en fysieke leefomgeving. Ze ziet erfgoed als inspiratiebron voor ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente beschrijft haar cultuurhistorisch beleid in de erfgoedverordening Gemert-Bakel 2023. De verordening bevat bepalingen die toe zien op de instandhouding van het erfgoed. Dit betreft:

- Archeologisch erfgoed, gebouwde monumenten en monumentale objecten;
- Beschermd gemeentelijke dorpsgezichten, beeldbepalende panden en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- Cultuurhistorisch waardevolle landschappen en landschapselementen;
- Beschermd gemeentelijke cultuuroederen.

4 Landschappelijke ontwikkeling van het plangebied

Het perceel aan de Deel is onderdeel van het Zuid-Nederlandse zandgebied met dekzandruggen, beekdalen, vennetjes. Vanaf de middeleeuwen werden gronden omgezet naar landbouwgrond om de toenemende bevolking van eten te voorzien. Er ontstond in deze regio een afwisseling van aaneengesloten bouwlandcomplexen, wei- en hooilanden in de beekdalen en grote heidegebieden. Pas met de uitvinding van de kunstmest in de 19e eeuw waren de heidevelden niet meer nodig voor de bemesting van de akkers en konden ze worden ontgonnen voor de landbouw⁵. Het weiland waar dit onderzoek zich op richt was ooit onderdeel van een langgerekte open akker die in het westen en noorden werd begrensd door de gehuchten Deel en Doonheide, in het oosten door de Lodderdijk en in het zuiden door een langgerekte laagte.

⁴ Bron: Provincie Noord-Brabant, Cultuurhistorische Waardenkaart herziening 2024

⁵ [redacted] 2010; [redacted] 2004; [redacted] (red.) 2004.

Dit akkercomplex werd doorsneden door de kaarsrechte, gegraven Molenbroekse Loop. De akker was visueel in tweeën gedeeld door de beplanting langs de beek⁶. Het oppervlak tussen de Deel en de Molenbroekse Loop was te klein voor een grote aaneengesloten akker. Vanaf de 19^e eeuw is het in gebruik geweest voor kleinvee, koolgewassen, etc. In de tweede helft van de 19e eeuw is het gehele plangebied in gebruik genomen als bouwland vanaf toen afwisselend als bouw- en weiland⁷. Alle percelen langs de beek waren door houtsingels of bomenrijen van elkaar gescheiden.

De historische bebouwing van het gehucht Deel lag vanouds langs de noordzijde van de huidige Deel en aan weerszijden van het kruispunt Deel-Boekelseweg. De Beverdijk was een akkerpad met nauwelijks bebouwing erlangs, en de Boekelseweg begon pas bij De Deel, en liep dus niet verder naar het zuiden door. De hoofdroute vanaf de Boekelseweg naar het centrum van Gemert liep toen dus nog via de Deel en het Kruiseind naar de Haageijk. De Deel werd aan weerszijden geflankeerd door een bomenrij of singel.

⁶ Cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardenstelling plangebied Deel, Gemert RAAP-rapport 5068 / versie 12-04-2021

⁷ [REDACTED] 2008; Topotijdreis 2021, kaart 1899



Figuur 2. Het plangebied op uitsneden van kaarten uit 1850, 1900, 1950 en 2025 (Bron: Topotijdreis).

In het midden van de 20^e eeuw werden de bomen langs de beek grotendeels gekapt. Het grootste deel van de gronden ten noorden van de Molenbroekse Loop was in de jaren 60 in gebruik als grasland⁸. Vanaf de jaren 60 nam de bebouwing rond de Vondellaan toe waardoor de oude akkers bebouwd zijn geraakt. In 2015 is de Molenbroekse Loop verlegd om de nieuwe loop een licht meanderend verloop te geven.

5 Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als bouwland. Het perceel zelf kent geen landschappelijke elementen die als cultuurhistorisch waardevol zijn te bestempelen. Oude verkavelingspatronen, houtsingels of andere relictten zijn niet aanwezig. De Deel is een historische weg maar deze blijft bij het voornemen onaangetast. Ook de Molenbroekse Loop is een waardevolle oude watergang maar ligt niet binnen het plangebied van de werkzaamheden.

⁸ Topografische kaart 1965

Er bevinden zich geen gemeentelijke of rijksmonumenten in het plangebied. Het dichtstbijzijnde monument is de langgevelboerderij aan de Deel 80 maar deze blijft intact. Ook beschermde stad- of dorpsgezichten zijn niet aan de orde. Aardkundige monumenten en aardkundig waardevolle gebieden zijn niet aanwezig.

Molenbiotoop

Zoals af te lezen op de cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Brabant ligt een deel van het perceel binnen de molenbiotoop van stellingmolen De Bijenkorf. In 1665 is deze als papiermolen in Zaandijk gebouwd en in 1907 verkocht en in Gemert als korenmolen herbouwd. Het begrip molenbiotoop is geïntroduceerd om de windvang van en het zicht op een traditionele windmolen aan te duiden. Obstakels, zoals flats, bedrijfsgebouwen en hoge bomen, belemmeren de windtoevoer en zijn rond een molen volgens het bestemmingsplan niet toegestaan⁹

Oude akkercomplex

Op de cultuurhistorische erfgoedkaart van Gemert-Bakel is het plangebied benoemt als 'oude akkers/ akkercomplexen'¹⁰. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan 'Gemert-Bakel, Stedelijk gebieden, april 2013' opgenomen met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch –oude akker'. Ook aan het plangebied is deze functieaanduiding toegekend¹¹.

Het plangebied valt binnen Akkercomplex Doonheide-Lodderdijk aan de noordzijde van Gemert. Het akkercomplex heeft een omvang van 142 ha, waarvan ten tijde van de inventarisatie ongeveer de helft bebouwd was. De rest was nog grotendeels in gebruik als agrarisch gebied. Het grootste deel van het akkergebied, waartoe ook het huidige plangebied behoort, is laag gewaardeerd vanwege de hoge mate van aantasting door bebouwing en industriële ontwikkelingen. Alleen het noordwestelijke deel, d.w.z. ten noordwesten van de Deel, is hoog gewaardeerd vanwege het nog grotendeels ongeschonden karakter van de open akker en de ruimtelijke samenhang met het bijbehorende gehucht. Alleen voor dit deel van de oude akker is een bescherming door middel van de dubbelbestemming Waarde- Oude Akker voorgesteld. Voor de rest van het gebied, en dus ook voor het plangebied aan de Deel, is geen bescherming voorgesteld¹².

Door de uitbreiding van Gemert is het omliggende landschap in de 21^e eeuw flink gewijzigd. De relatie tussen het plangebied en het grotere akkercomplex waar het plangebied deel van uitmaakt, is hierdoor grotendeels verdwenen. De enige herinnering hieraan is het agrarisch gebruik van een open plangebied in een verder bebouwde omgeving. Dit vertegenwoordigt nog enige waarde voor de herkenbaarheid van de Deel als historisch gehucht in een agrarische omgeving. De waarde hiervan is via onderstaande criteria volgens de methodiek van de RCE beoordeeld¹³.

⁹ Molendatabase 2021, nr. 523.

¹⁰ [REDACTED] 2016.

¹¹ Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, april 2013 gemeente Gemert-Bakel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-07-01)

¹² Baac 2021, Cultuurhistorisch onderzoek Deel Gemert- Bakel BAAC Rapport V-21.0281

¹³ Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed 2025. Handreiking Cultureel erfgoed in mer-procedures

Kwaliteit	Criterium	Beoordeling		Toelichting
Beleefde kwaliteit	Zichtbaarheid	0/+	Redelijk hoog	Akkercomplex is vanaf twee zijden omgeven door bebouwing en houtwal. Vanaf noord- en westzijde wel open.
	Herinnerbaarheid	0/-	Redelijk laag	Relatie met oude akkercomplex is door omliggende bebouwing verdwenen. Alleen boerderijen aan overzijde Deel geven visuele relatie weer.
Fysieke kwaliteit	Gaafheid	0/+	Redelijk hoog	Oorspronkelijke karakter van het perceel als bouw of grasland is bewaard gebleven maar omvang is kleiner.
	Geconserveerdheid	0/-	Redelijk laag	Perceel is in de loop van de tijd kleiner geworden door beplanting van oostelijke perceel en ander landgebruik van westelijk perceel
Inhoudelijke kwaliteit	Zeldzaamheid	-	Laag	Hoewel beide percelen aan oost- en westzijde bebouwd worden blijft aan overzijde van de Deel de perceelindeling behouden.
	Informatiewaarde	-	Laag	Akkercomplex ligt tussen de bebouwing en vertoont zelf weinig sporen van ontwikkeling van het plangebied.
	Samenhang	0/+	Redelijk hoog	Perceel is in gebruik geweest als bouwland en grasland. Samenhang met agrarische percelen en boerderij aan overzijde bestaat nog. Samenhang met rest van het omliggende gebied is verdwenen.
	Representativiteit.	--	Zeer laag	Niet representatief voor deze streek, periode, bepaalde bouwstijl o.i.d.

Tabel 1. Beoordeling cultuurhistorische waarde akkercomplex

Vanuit de verschillende kwaliteiten en criteria voor het beoordelen van cultuurhistorische waarden volgt een 'redelijk lage waarde' als gemiddelde score van het akkercomplex.

6 Conclusie en advies

In deze notitie is de ontwikkeling van het plangebied aan de Deel onderzocht, waarbij is vastgesteld welke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een deel van het plangebied valt binnen de molenbiotoop van de Bijkenkorf.

Bij de ontwikkeling van het plangebied moeten de bestemmingsregels voor de molenbiotoop gevolgd worden. Het plangebied kent geen monumenten, beschermde dorpsgezichten of ander gebouwd erfgoed. Wel heeft het plangebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – oude akker'. Echter door de ontwikkeling van Gemert vanaf de 19^e eeuw kan niet meer worden gesproken van een waardevolle oude akker. Bovendien blijft de relatie met het historische gehucht Deel nog behouden in de boerderijen en percelen aan overzijde van de weg. Samen met de bouw van woningen aan de oost- en westzijde leidt de ontwikkeling van het plangebied cumulatief wel tot een verdichting. De openheid vermindert maar dit is meer een landschappelijke verandering dan dat het ten koste gaat van cultuurhistorische waarden. Er zijn verder geen cultuurhistorische waarden die de werkzaamheden in de weg staan. Het provinciale beleid voor cultuurhistorie zoals in hoofdstuk 3 is beschreven, wordt daarmee nageleefd.

7 Bronnen

BAAC 2021 Cultuurhistorisch onderzoek Deel Gemert- Bakel BAAC Rapport V-21.0281

Bestemmingsplan Stedelijke gebieden, april 2013, gemeente Gemert-Bakel, vastgesteld 1-7-2013

CHW, Cultuurhistorische Waardenkaart, Noord Brabant

Raap 2021 Cultuurhistorische inventarisatie, analyse en waardenstelling plangebied Deel, Gemert RAAP-rapport 5068 / versie 12-04-2021

Topotijdreis, 200 jaar topografische kaarten, <https://www.topotijdreis.nl>, november 2021.

■■■■■, ■■■■■, 2016. Gemeente Gemert-Bakel, de oude akkers. Het Archeologie Bureau.