OMGEVINGSVISIE GEMERT-BAKEL 2040

DEEL III – GEBIEDSGERICHTE UITWERKING



GEMEENTE GEMERT-BAKEL

7 mei 2025

DOCUMENTATIEPAGINA

Titel rapport:	Omgevingsvisie Gemert-Bakel 2040 Deel III – Gebiedsgerichte Uitwerking
Rapportnummer:	2023-071
Datum:	7 mei 2025
Contactpersoon opdrachtgever(s):	Patrick de Wit, Pierre Jochems, Elice Steijaert
Projectteam BEECKK: Projectteam Spacevalue :	Nicole Hanneman, Doortje Verweij, Hans van den Biggelaar in collegiale samenwerking met Eva Hexspoor, Lisette Weijers, Marty van de Klundert
Trefwoorden:	Gemert-Bakel, omgevingsvisie
Beknopte inhoud:	Dit document bevat de gebiedsgerichte uitwerking van de omgevingsvisie.

RUIMTE MAKEN MET KARAKTER

BEECKK
Arnhem
Rotterdam
Eindhoven

Philitelaan 57-05
5617 AK Eindhoven
040 255 63 55

info@beeckk.com
www.beeckk.com

SPACE VALUE

SPACEVALUE
Haagdijk 39
4811 TN Breda
076 820 03 48

info@spacevalue.nl
www.spacevalue.nl

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 1
PROCES EN AANPAK 3
TOEKOMSTBEELD OP HOOFDLIJNEN 4
AANPAK GEBIEDSGERICHTE UITWERKING 5

DEEL A: GEMEENTE GEMERT-BAKEL 6

2 GEBIEDSUITWERKING VITALE KERNEN 7
BOUWSTENEN ALS BASIS 7
WONEN 8
VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE 11
OPENBARE RUIMTE (ONTMOETEN) 13

3 GEBIEDSUITWERKING TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED 15
HOOFDROL VOOR LANDSCHAPSTYPEN 15
GEBIEDSTYPOLOGIEËN 16

4 LAGENBENADERING 30
TOELICHTING OMGEVINGSVISIEKAART 33

DEEL B: KERNEN 38

5 GEBIEDSGERICHTE UITWERKING 39
A. EIGENHEID 39
B. GEBIEDSUITWERKING 39

6 BAKEL 41
A. EIGENHEID 41
B. GEBIEDSUITWERKING 46

7 DE MORTEL 49
A. EIGENHEID 49
B. GEBIEDSUITWERKING 51

8 DE RIPS 56
A. EIGENHEID 56
B. GEBIEDSUITWERKING 61

9 ELSENDORP 63
A. EIGENHEID 63
B. GEBIEDSUITWERKING 68

10 GEMERT 70
A. EIGENHEID 70
B. GEBIEDSUITWERKING 75

11 HANDEL 78
A. EIGENHEID 78
B GEBIEDSUITWERKING 80

12 MILHEEZE 85
A. EIGENHEID 85
B. GEBIEDSUITWERKING 87

1

INLEIDING

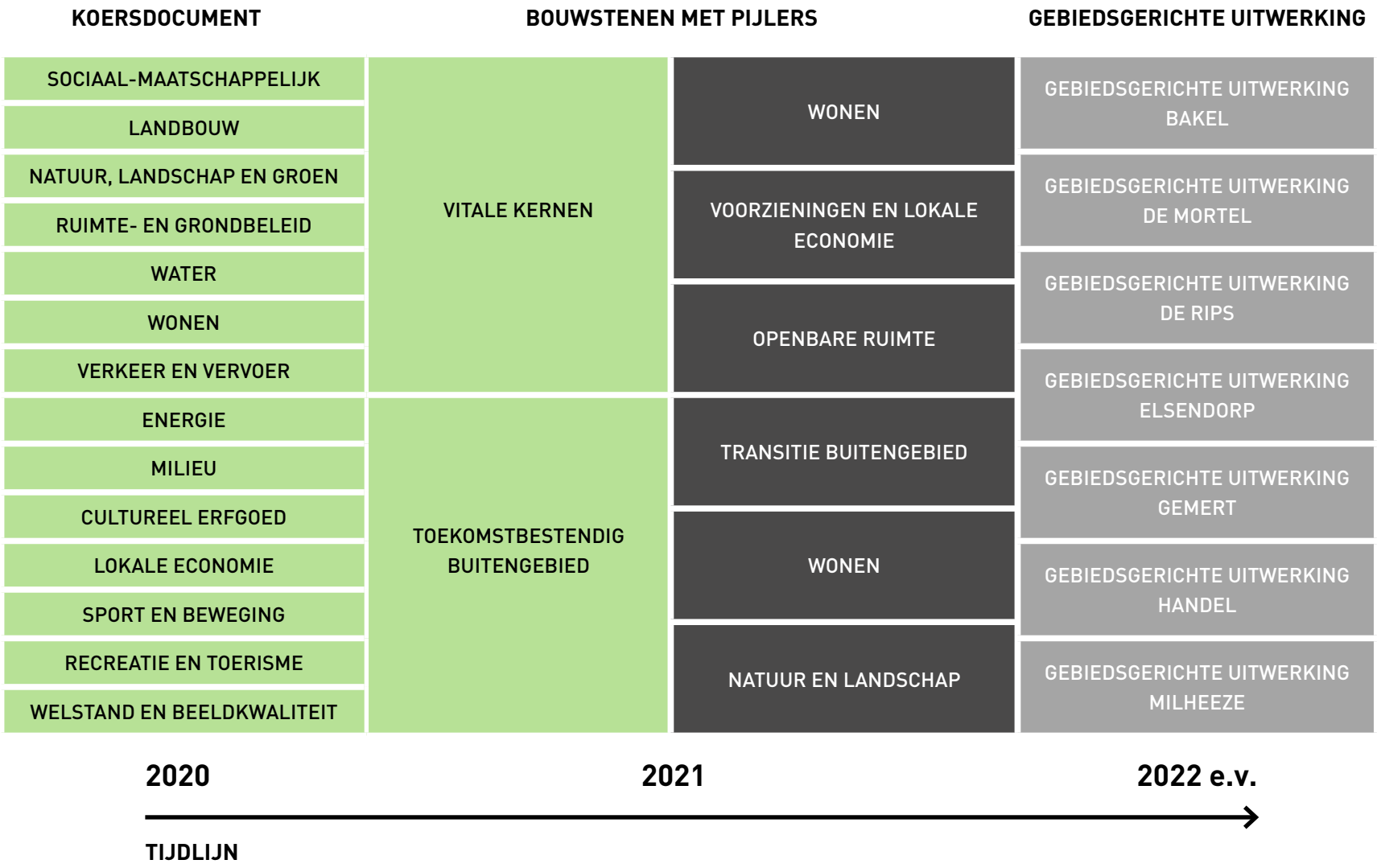
Dit is deel III de 'Gebiedsgerichte Uitwerking' van de omgevingsvisie. Samen met deel I het 'Koersdocument' en deel II de 'Bouwstenen' vormt het de omgevingsvisie van de gemeente Gemert-Bakel.

In het Koersdocument en bij het opstellen van de Bouwstenen is voor heel Gemert-Bakel breed aangegeven wat we belangrijk vinden om te behouden, te versterken en te ontwikkelen. Dit derde deel van de omgevingsvisie maakt van daaruit de vertaling naar gebieden, de 'Gebiedsgerichte Uitwerking'. Want zeggen dat we het belangrijk vinden om iets te behouden of ontwikkelen in de woon- of leefomgeving vraagt ook om plekken die daar aandacht en ruimte voor bieden. De gebiedsgerichte uitwerking beschrijft eerst de denkrichting van de hele gemeente nu en in de toekomst (hoofdstuk 2, 3 en 4) en gaat vervolgens in op een gebiedsbeschrijving per kern. Vanaf hoofdstuk 5 worden de gebiedskeuzes over behouden, versterken en ontwikkelen voor elk kerkdorp toegelicht; de gebiedsuitwerking van de omgevingsvisie per kern.

Deel III van de omgevingsvisie is met de bijdrage van de inwoners, ondernemers en lokaal betrokken professionele en maatschappelijke organisaties tot stand gekomen. Uit de aangeleverde dorpsvisies en participatie-, werk- en co-creatiesessies heeft de gemeente voor de omgevingsvisie conclusies getrokken. Er is breed draagvlak voor alle gebiedskeuzes over behouden, versterken en ontwikkelen. Omdat er is geluisterd naar de wensen en ideeën van de mensen die in Gemert-Bakel wonen, werken en ondernemen en de keuzes passen binnen het beleid, het Koersdocument en de bestuurlijke wensen van de gemeente Gemert-Bakel.

Op 1 januari 2024 trad de Omgevingswet in werking. Het doel van deze wet is de regels voor ruimtelijke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. De omgevingsvisie is één van de kerninstrumenten in de nieuwe Omgevingswet. Hierin wordt richting gegeven aan de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving op de lange termijn. Naast de fysieke ontwikkelingen wordt in de omgevingsvisie van Gemert-Bakel de omgeving ook vanuit economisch en sociaal-maatschappelijk perspectief bekeken. Daarmee bevorderen we de leefbaarheid in de breedste zin van het woord. Op deze manier zorgen we voor duurzame ontwikkeling: evenwichtige groei en balans tussen het ecologisch, economisch en sociaal-cultureel kapitaal. Dit noemen we streven naar 'brede welvaart'.

PROCESVISUALISATIE OMGEVINGSVISIE GEMERT-BAKEL



De gemeente Gemert-Bakel werkt in haar omgevingsvisie aan een nieuwe koers voor ruimtelijke ontwikkelingen. De omgevingsvisie kwam stapsgewijs tot stand. Het proces startte met het koersdocument 'Samen slim de toekomst in!'. In dit koersdocument zijn de beleidsthema's bepaald en is aan de hand van het bestaande beleid per thema nagedacht over de toekomst en de richting waarin wij willen dat het beweegt. Het koersdocument is op 1 februari 2024 vastgesteld door de gemeenteraad (actualisatie van een eerder genomen gemeenteraadsbesluit).

Als tweede stap zijn bouwstenen gekozen. Dit zijn de uitdagingen waar de gemeente Gemert-Bakel voor staat in relatie tot 'vitale kernen' en een 'toekomstbestendig buitengebied'. De bouwstenen zijn op 16 december 2021 vastgesteld door de gemeenteraad en vormen, samen met het koersdocument, het fundament voor de gebiedsgerichte uitwerking.

PROCES EN AANPAK

Kenmerkend voor Gemert-Bakel is dat de gemeente uit zeven kerkdorpen bestaat met ieder een eigen kern en omliggend buitengebied. Vanaf de start van het opstellen van de omgevingsvisie is één van de drijfveren dat mensen die in de verschillende kerkdorpen wonen, werken en ondernemen zichzelf herkennen in de visie. Daarom is dit laatste deel van de omgevingsvisie gebiedsgericht uitgewerkt. De bedoeling van de gebiedsgerichte uitwerking is om voor iedere kern en het omliggende buitengebied te komen tot een helder perspectief voor de toekomst van de leefomgeving. De dorpskern en het buitengebied bekijken we in deze gebiedsgerichte uitwerking in samenhang, omdat de overtuiging is dat de dorpen en het buitengebied van meerwaarde voor elkaar kunnen zijn.

De bouwstenen vormen de agenda en, samen met het koersdocument, het startpunt voor de gebiedsgerichte uitwerking. De onderwerpen uit de bouwstenen worden gebruikt om structuur en richting te geven aan de gebiedsgerichte uitwerking. In de gebiedsgerichte uitwerking kleuren we de bouwstenen per gebied verder in. De gemeente Gemert-Bakel hecht veel waarde aan participatie bij het opstellen van de omgevingsvisie. De bouwstenen en de gebiedsgerichte uitwerking zijn daarom in een intensief participatieproces samen met inwoners, ondernemers en lokaal betrokken professionele en maatschappelijke organisaties gemaakt. Voor de gebiedsgerichte uitwerking is in het participatieproces gebruik gemaakt van:

DORPSVISIES

In alle kerkdorpen zijn voorafgaand aan de gebiedsgerichte uitwerking gesprekken gevoerd over het toekomstbeeld van de fysieke leefomgeving. Vaak vond dit plaats in samenwerking met het dorpsoverleg van het betreffende dorp. Een aantal dorpen is zelf gekomen tot een dorpsvisie waarin zij het toekomstbeeld uitgewerkt hebben. Inwoners, ondernemers en lokaal betrokken (maatschappelijke) organisaties hebben hun ideeën daarbij gedeeld. Zo is voor ieder dorp een toekomstbeeld opgehaald wat als input is gebruikt bij het maken van de gebiedsgerichte uitwerking.

CO-CREATIESESSIES

Voor het gebiedsgericht uitwerken van de omgevingsvisie zijn drie co-creatie-sessies georganiseerd. Twee sessies over ieder kerkdorp en een verdiepende sessie over het buitengebied. Ter voorbereiding op de co-creatiesessies zijn er individuele gesprekken geweest met stakeholders zoals ZLTO, de heemkundekring en VVV Gemert-Bakel. Het doel was, binnen de kaders van het koersdocument en de bouwstenen, gebiedsgerichte keuzes maken over de toekomstige inrichting en ontwikkelrichting van de (fysieke) leefomgeving.

Altijd vanuit de bedoeling dat ook in 2040 de kernen vitaal zijn met goede voorzieningen en dat het buitengebied toekomstbestendig is.

Aan de hand van dorpsvisies en co-creatiesessies trechteren we het toekomstbeeld, dat het koersdocument en de bouwstenen schetsen, tot een concrete uitwerking op gebiedsniveau.

Een tweede ronde dorpsavonden is georganiseerd om het conceptvoorstel voor de gebiedsgerichte uitwerking te presenteren aan de mensen die daar in het totstandkomingsproces over hebben meegedacht. Tijdens de dorpsavonden is toegelicht op welke manier de ingebrachte informatie in de gebiedsgerichte uitwerking is verwerkt of wordt meegenomen in het vervolgproces bij het uitvoeren van de omgevingsvisie. De keuzeafwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van de gebiedsgerichte uitwerking worden verantwoord in de navolgbaarheid van de gebiedsgerichte uitwerking **(zie navolgbaarheid)**.

TOEKOMSTBEELD OP HOOFDLIJNEN

De omgevingsvisie beschrijft het toekomstbeeld voor de leefomgeving van Gemert-Bakel. Het gaat over de inrichting en ontwikkelrichting van de kernen en het buitengebied voor de komende tientallen jaren. De visie geeft richting en helpt bij het maken van ruimtelijke keuzes om te zorgen dat ook toekomstige generaties kunnen wonen, werken of ondernemen in kernen die vitaal zijn en een buitengebied dat toekomstbestendig is. De visie geeft een richting, maar nadrukkelijk geen gedetailleerde toetsingskaders voor bouwinitiatieven of inrichtingsplannen.

De vraag ‘hoe’ Gemert-Bakel tot het toekomstbeeld komt dat in de visie beschreven is, wordt beantwoord in het omgevingsplan en de omgevingsprogramma’s.



Sfeerimpressie dorpsavond Elsendorp

AANPAK GEBIEDSGERICHTE UITWERKING

Bij het gebiedsgericht uitwerken van de omgevingsvisie zijn twee dingen belangrijk bij het maken van gebiedskeuzes. Enerzijds willen we op basis van de *eigen identiteit* van een plek bepalen wat we willen behouden en waar we willen dat een gebied in de toekomst heen beweegt. Anderzijds wegen we op basis van bestaande *ruimtelijke informatie* welke ruimteclaims daadwerkelijk mogen, kunnen en logisch zijn.

Voor elk gebied werken we daarom twee 'hoofdonderdelen' uit:

1. **Eigenheid**
   Wat is kenmerkend voor het gebied; wat maakt dat bewoners en ondernemers zich er 'thuis' voelen? Wat willen we behouden om dit in stand te houden en wat willen we richting de toekomst versterken of verbeteren?
2. **Ruimtelijke analyse**
   Wat is 'feitelijk' bekend over de ruimte; wat zijn karakteristieke kenmerken boven en onder de grond (denk aan groenstructuren, verkeersnetwerken en energie-infrastructuur) van gebieden? Welke aandachtspunten en kansen biedt dit voor toekomstige ontwikkelingen?

Voor de zeven gebieden is voor deze twee hoofdonderdelen een algemene beschrijving met kerkdorpspecifieke aanvullingen te geven. Daarom wordt in deel A eerst verteld wat richting de toekomst voor de hele gemeente belangrijk is in relatie tot eigen identiteit (hoofdstuk 2 en 3) en vanuit de ruimtelijke context (hoofdstuk 4). Wat in deze hoofdstukken aan bod komt is voor alle zeven gebieden relevante informatie. Zie het als een inleiding op de gebiedsgerichte uitwerking per kern.

In deel B wordt de ontstaansgeschiedenis verteld en gekeken wat een kerkdorp nu precies eigen maakt; in welke beschrijving herkennen de bewoners en ondernemers zichzelf en hun woon- en leefomgeving? Op de gebiedsvisiekaarten worden te behouden ruimtelijke kwaliteiten (vanuit de lagenbenadering) gecombineerd met toekomstige ontwikkelingen uit de omgevingsvisie die ruimte vragen in de woon- en leefomgeving, passend bij de ontstaansgeschiedenis en de eigenheid van het gebied.





DEEL A:

GEMEENTE GEMERT-BAKEL

2

GEBIEDSUITWERKING VITALE KERNEN

De eigen identiteit van een gebied kan het beste neergezet worden door mensen die zelf in het gebied wonen, werken en ondernemen. In de dorpsvisies en co-creatie sessies hebben zij gedeeld wat belangrijk is om te behouden of waar zij willen dat de leefomgeving in de toekomst heen beweegt. Door de oogharen heen zijn er overeenkomsten tussen de verhalen. Dit hoofdstuk bevat de bevindingen uit het participatieproces die in grote lijnen gelden voor alle dorpskernen. Het gaat om inzichten over vitale kernen die ruimte claimen in de woon- of leefomgeving, en die daarnaast passen binnen het gemeentebeleid en het koersdocument van de omgevingsvisie.

BOUWSTENEN ALS BASIS

De gebiedsbevindingen die in dit hoofdstuk genoemd worden zijn wensen en ideeën die bewoners en ondernemers over de inrichting en ontwikkelrichting van hun directe leefomgeving aandragen die bijdragen aan vitale kernen. Deze gebiedsbevindingen zijn een nadere uitwerking van de bouwstenen, deel II van de omgevingsvisie. Zoals de bouwstenen al duidelijk maken, draagt bij aan vitale kernen:

- een woningmarkt die aan de woningvraag en woonbehoefte voldoet;
- (sport)voorzieningen in de buurt;
- voldoende groen in de omgeving;
- een openbare ruimte die de sociale interactie tussen en de gezondheid van inwoners in stand houdt of verbetert.

De oplossingsrichting van veel vraagstukken rondom het behouden of verbeteren van de vitaliteit van de kernen is in veel kerkdorpen vergelijkbaar. Maar, de plek die in de dorpskern of het buitengebied aangewezen wordt is voor de zeven gebieden uniek. De gebiedsgerichte wensen en ambities waarover de gemeente al uitspraken wil of kan doen, worden meegenomen in de *sturingsfilosofie* voor de gebiedsgerichte uitwerking per kern.
Voor de gebiedsbevindingen die een te hoog detailniveau hebben om in de omgevingsvisie te behandelen, wordt aangegeven op welke manier Gemert-Bakel dit meeneemt in andere (beleids)processen.

WONEN

GROEIEN MET BEHOUD VAN LOKALE IDENTITEIT

Alle kerkdorpen hebben, in kleine of grote mate, de ambitie om in inwonersaantallen te groeien. Dat betekent dat de vraag naar woningen toeneemt. In combinatie met de afname van de grootte van huishoudens, vergroot dit de woningvraag verder. De dorpsvisies en co-creatiesessies maken duidelijk dat eigenlijk ieder dorp een positieve grondhouding heeft tegenover het bouwen van woningen. Al spreken zij vaak in dezelfde adem hun zorgen uit over het behouden van het lokale dorpskarakter. Bewoners en ondernemers zijn trots op de saamhorigheid en gemeenschapszin en vrezen dat de ons-kent-ons-cultuur, waarbij mensen elkaar gedag zeggen als ze elkaar tegenkomen op straat, minder wordt als het dorp groter wordt. Om het dorpse karakter veilig te stellen doen inwoners van sommige kerkdorpen voorstellen om de inwoners van het eigen dorp voorrang te geven als er een woning of kavel beschikbaar komt.

Voor de omgevingsvisie is de conclusie voor woningbouw: in elke kern woningen bij bouwen. De (lokale) woningbouwbehoefte en de identiteit van de kern is richtinggevend voor de keuzes over woningbouw.
Het Koersdocument zegt daarover ‘binnen de kernen wordt verdicht met oog voor de leefbaarheid en randen van de kernen worden beschermd of afgerond met nieuwe aanbreidingwijken, waarbij kwaliteit voorop staat’. Dat betekent passend bij de identiteit, schaal en maat van de kern én het groen in de kern (zie ook volgende paragraaf) behouden voor de leefbaarheid. Dit wordt nader uitgewerkt in de dorpenstrategie die in subregio De Peel en de Metropoolregio Eindhoven wordt ontwikkeld.

Om de lokale identiteit te beschermen wordt verder ingezet op behoud en bescherming van cultuurhistorisch erfgoed in en rondom de kernen en het openhouden van zichtlijnen die waardevol zijn voor de beleving van het landschap.

Bij de afweging van woningbouwprojecten geeft de gemeente Gemert-Bakel een hogere prioriteit aan het ontwikkelen van inbreidingslocaties, waarbij toevoeging van kwaliteit essentieel blijft. Het is niet de verwachting dat de woningbouwopgave alleen door verdichting in de kernen kan worden gerealiseerd. Daarom worden in de gebiedsgerichte uitwerking locaties voor nieuwbouw in de kernrandzones van de dorpen aangewezen. Passend bij de eigen dynamiek van de kernen, denk aan inpassing en kwaliteit, is aangegeven welke uitbreidingsrichting voor woningbouw in de kernrandzones mogelijk en logisch zijn. Een belangrijk uitgangspunt voor woningbouw in de kernrandzones is voorkomen dat de kernen aan elkaar groeien. Ruimtelijk moet zichtbaar blijven dat Gemert-Bakel uit zeven zelfstandige kernen bestaat.

Gemert-Bakel heeft voor de periode 2022-2032 als ambitie de realisatie van 2.400 woningen. De omgevingsvisie heeft het jaar 2040 als stip op de horizon en kijkt daarmee ongeveer 15 jaar vooruit. Omdat de omgevingsvisie verder vooruitkijkt dan de woningbouwambitie is de keuze gemaakt om het aantal hectares zoeklocaties voor woningbouw *ruim* in te tekenen. Bij het kiezen van extra zoeklocaties voor woningbouw zijn daarom gebieden voor de middellange en lange termijn opgenomen. Om het verschil in planhorizon voor de zoeklocaties voor woningbouw te verduidelijken, is gekozen om met drie categorieën te werken namelijk:

- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: extra reservering voor uitbreidingsrichting woongebieden
- Lange termijn: afweging sport en uitbreidingsrichting woongebieden

De eerste categorie ‘mogelijke uitbreidingsrichtingen kernen’ zijn de zoeklocaties voor woningbouw die als eerste verkend worden na vaststelling van de omgevingsvisie. Pas wanneer woningbouw op deze locaties gerealiseerd is of de conclusie is dat woningbouw daar echt onwenselijk of onmogelijk is, komen de zoeklocaties uit categorie twee ‘extra reservering voor uitbreidingsrichting kernen’ in beeld voor het verkennen van woningbouw. Bij een aantal kernen ligt de derde categorie ‘afweging sport en uitbreidingsrichting kernen’ over de bestaande sportvelden heen. Daarmee wordt bedoeld dat op het moment dat er in de komende jaren gekozen wordt om sportvelden te verplaatsen of nieuwe sportfaciliteiten te realiseren tussen kernen (zodat oude locaties overbodig worden) dan de verwachting is dat de gemeente deze gronden, die eigendom zijn van de gemeente, af kan wegen als locatie voor nieuwbouw van woningen.

RUIMTE VOOR GROEN

De manier waarop de woonomgeving is ingericht kan volgens inwoners bijdragen aan het gevoel dat zij in een dorp wonen. Vooral voldoende ruimte voor groen in de kernen draagt bij aan de dorpse beleving en het toevoegen van groen (en water) heeft als bijkomend voordeel dat het kan bijdragen aan de opgave voor klimaatadaptatie, zoals verminderen van hittestress, maar ook aan het vergroten van de biodiversiteit, schone lucht en een gezonde leefomgeving.



Omdat groen in de bebouwde omgeving deze positieve effecten heeft wordt ingezet op het behouden, toevoegen en versterken van het groene netwerk in onze gemeente. De hoofdgroenstructuur en het dorpsgroen zijn beschermd. De hoofdgroenstructuur bestaat uit het (historisch waardevol) groen dat belangrijk is voor de identiteit, voor de natuur en voor de herkenbaarheid/ eigenheid van de gehele gemeente. Het bestaat uit de bossen en natuurgebieden, de houtwallen/ -singels, de beken, de historische wegen met laanbeplanting en de zandpaden. Deze laatste drie verbinden de kernen met het buitengebied en zorgen daarmee voor de verankering in het landschap. Het dorpsgroen bestaat uit de groene gebieden die belangrijk zijn voor het dorp en bijdragen aan één of meerdere van de volgende onderdelen: de uitstraling, gezondheid, sociale cohesie van de inwoners, klimaatadaptatie en natuur. Daarbij denken we aan parken, grote groene gebieden en de groene dorpsranden met de verbinding naar het buitengebied als onderdeel van de dorpsommetjes.

Het buurtgroen wordt gevormd door de vele groene plekjes binnen de buurten. Deze plekken zijn waardevol voor de direct omwonenden. Het buurtgroen heeft als hoofddoel om bij te dragen aan een prettige, aantrekkelijke en gezonde leefomgeving voor de direct omwonenden. Hier kunnen ze spelen, bewegen en ontmoeten. Daarnaast vormt het een lokale buffer tegen extreme weeromstandigheden (klimaatadaptatie) en is het samen met particuliere tuinen de belangrijkste manier om de biodiversiteit in de woonomgeving te verhogen. Het buurtgroen heeft geen beschermde status. Dit betekent niet dat buurtgroen onbelangrijk is. In tegendeel: het buurtgroen vormt samen met de particuliere tuinen de groene dooradering van de dorpen en wijken. Het heeft grote invloed op de gezondheid en de beleving van de direct aanwonenden en op leefbaarheid en biodiversiteit.

Als gemeente zijn we daarom zuinig op het buurtgroen. Dit houdt in dat Gemert-Bakel bij verdichtingskeuzes over woningbouw als sturingsprincipe hanteert dat groen waardevol is en niet zomaar verdwijnt door bebouwing. Dat sluit aan bij de wensen van de inwoners. Het behouden van groen en plekken om elkaar te ontmoeten kan de mogelijkheden voor inbreiding beperken tot het transformeren van bestaande bebouwing.

GEZONDE MIX VAN GENERATIES

De belangrijkste wens die de verschillende kerkdorpen hebben is dat alle generaties die in het dorp willen (blijven) wonen dat kunnen doen. In het woonaanbod is er dan ook vooral werk te doen om de doelgroepen te faciliteren. Er is vooral behoefte aan woningen voor jongeren die op zichzelf willen gaan wonen (denk aan huurwoningen of koopwoningen voor starters) en levensloopbestendige woonconcepten voor ouderen. Als er mogelijkheden voor woningbouw beschikbaar komen in het dorpshart heeft het de voorkeur om daar betaalbare (zorg)woningen te bouwen voor starters of senioren.

Sturingsfilosofie:

1. Elke kern heeft een woningbouwopgave die in aantallen en (uitbreidings) locaties past bij de eigen dynamiek en behoefte van de kern.
2. Bestaande sportvelden zijn een potentiële uitbreidingsrichting voor woningbouw op het moment dat het sportaanbod voor de kern op een andere manier ingericht wordt (strategische reserve).
3. Kernen niet tegen elkaar aan laten groeien.
4. Behouden en beschermen van cultuurhistorisch erfgoed in en rondom de kerkdorpen.
5. Groen in de kernen behouden, toevoegen en versterken om te zorgen voor een waardevol en robuust groen netwerk.

VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE

Een breed gedragen gedachte in de kerkdorpen is dat groeien in inwonersaantallen dé oplossing is voor het behouden of uitbreiden van commerciële en maatschappelijke voorzieningen. In veel dorpen zijn bewoners bezorgd dat lokale voorzieningen zoals de basisschool, huisartsenpost of supermarkt verdwijnen. Als de basisschool verdwijnt omdat er te weinig kinderen in het dorp wonen en de voetbalclub trainingen afgelast omdat er te weinig leden zijn, is de gedachtegang dat meer inwoners in het dorp de bestaanszekerheid van voorzieningen verzekert of het zelfs mogelijk maakt om nieuwe voorzieningen aan te trekken. Meer draagvlak voor (sport)verenigingen, horeca en winkels door een grotere aanwas van leden, vrijwilligers en consumenten kan de sociale cohesie verbeteren. Sociale cohesie in een gemeenschap heeft vervolgens ook weer positieve gevolgen voor de gezondheid en het welzijn van inwoners.

Voor het kerkdorp Gemert, waar voldoende inwoners zijn om het basisaanbod van voorzieningen te verzekeren, zijn de wensen over de nabijheid van maatschappelijke- en zorgvoorzieningen niet heel anders. Het gaat hier echter niet om de aanwezigheid van voorzieningen op dorpsniveau, maar op wijkniveau. In Gemert is de wens om voorzieningen (non-retail) niet alleen in het centrum te bundelen, maar juist ook in de wijk te behouden.

NABIJHEID EN BESCHIKBAARHEID VAN VOORZIENINGEN

Uit de bijeenkomsten met de dorpen komt naar voren dat nabijheid en beschikbaarheid van voorzieningen voor de dorpen essentieel is voor de vitaliteit van een dorp. Al zijn bewoners zich er ook bewust van dat een deel van de verantwoordelijkheid om voorzieningen in stand te houden bij henzelf ligt. Zij wijzen zichzelf en elkaar erop dat bijvoorbeeld een supermarkt in het dorp alleen open kan blijven als dorpsbewoners daar hun boodschappen doen. Het garanderen van of streven naar beschikbaarheid van een basisniveau aan *niet-commerciële* voorzieningen in iedere dorpskern (of op wijkniveau) is een verantwoordelijkheid waar inwoners en gemeente samen voor aan de lat staan. Als streven wordt gesteld dat inwoners van alle generaties met plezier in de kernen moeten kunnen wonen. Dat vraagt dan ook om voorzieningen voor alle leeftijden. De beschikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen waar de minder zelfredzame inwoners (kinderen en ouderen) gebruik van maken is een aandachtspunt dat vanuit de kernen wordt meegegeven.

TOEKOMSTBESTENDIG SPORTAANBOD EN -FACILITEITEN

Een toegankelijk en toereikend sportaanbod vinden bewoners belangrijk voor alle leeftijden, maar ook bij de sportverenigingen merken zij dat het behouden van een uitgebreid en toekomstbestendig aanbod onder druk staat. Ledenaantallen lopen terug en vrijwilligers die een bardienst kunnen draaien of in het bestuur willen plaatsnemen zijn steeds moeilijker te vinden. De gesprekken in de kerkdorpen laten zien dat inwoners bereid zijn om te zoeken naar alternatieve oplossingen om zeker te stellen dat zij in de omgeving kunnen sporten. Gedacht wordt aan het bundelen van sportverenigingen en hun vrijwilligers op de bestaande locaties of het zoeken naar alternatieve locaties om sportfaciliteiten naartoe te verplaatsen. Voor sommige kernen betekent dit laatste dat zij ervoor open staan om een

sportcomplex met de naastgelegen kern te delen. Als bestaande sportvelden vrijkomen ontstaat daar ruimte voor een alternatieve invulling (denk aan wonen, bedrijvigheid of natuur). De wensen en ideeën die vanuit de kerkdorpen zijn gedeeld over sportfaciliteiten en –aanbod worden meegenomen in de herijking van het sportbeleid. Als bestuurlijke besluitvorming over het herijkte sportbeleid heeft plaatsgevonden, wordt dit meegenomen in de omgevingsvisie op het moment dat deze geactualiseerd wordt.

RUIMTE VOOR BEDRIJVIGHEID

Naast de fysieke beschikbaarheid van sportfaciliteiten wordt aangegeven dat het lokale bedrijfsleven een belangrijke rol speelt voor vitale kernen.
Het bedrijfsleven zorgt voor werkgelegenheid en een gezonde economie.
Het maakt van de kerkdorpen een plek waar men wil wonen en werken en levert (via sponsoring en het organiseren van evenementen) een bijdrage aan het verenigingsleven.

De meeste kerkdorpen staan positief tegenover ruimte bieden voor het uitbreiden van het bestaande bedrijventerrein. Al heeft het de voorkeur om dit te doen met aandacht voor de ontsluiting en bereikbaarheid van de bedrijven. Bestaande bedrijven die bovengemiddeld een verkeersaantrekkende werking hebben, zien inwoners het liefste naar bedrijventerreinen verplaatsen die meer op afstand staan van de kernen, zodat het vrachtverkeer door het hart van de kern wordt beperkt.

Het Koersdocument zegt over werken en bedrijvigheid ‘voor economische vitaliteit streven we ernaar dat iedere kern voldoende ruimte beschikbaar heeft voor lokale bedrijven en dat de bedrijventerreinen toekomstbestendig zijn.’. Op basis daarvan is voor de gebiedsgerichte uitwerking het uitgangspunt: er is in iedere kern ruimte voor een bedrijvigheid passend bij de maat en schaal van het dorp. Op de omgevingsvisie- en gebiedsvisiekaarten worden zoeklocaties voor het uitbreiden van werkgebieden aangewezen. Voor ondernemers die hard groeien en een grotere ruimtevraag hebben dan redelijkerwijs op een regulier bedrijventerrein gefaciliteerd kan worden, werken we in de regio samen aan de realisatie van het Regionaal Bedrijventerrein Brainport-Oost om ook deze bedrijven in de Peel kansen te kunnen blijven bieden. In de regio worden afspraken gemaakt over de programmering van bedrijventerreinen. Gemert-Bakel sluit aan bij deze afspraken die regionaal gemaakt worden.

RUIMTE VOOR DETAILHANDEL IN DE KERN

Ruimte voor ondernemerschap in het centrum moet er zijn. In de visie detailhandel is onderzoek gedaan welke detailhandelsstructuur de vitaliteit van de kernen versterkt. Belangrijk is dat inwoners voor hun dagelijkse voorzieningen dichtbij huis terecht kunnen. Wat dat voor de individuele kernen betekent is maatwerk. Waar voor de kleinere kernen behoud (of nieuwvestiging) van een boodschappenvoorziening de uitdaging is, zet Bakel in om met het winkelaanbod te voorzien in de dagelijkse boodschappen voor eigen inwoners en omliggende kernen. Gemert heeft de ambitie om te functioneren als bovenlokaal centrum, met een ruim en gevarieerd winkelaanbod.

Sturingsfilosofie:

1. Maatschappelijk en retail voorzieningenniveau op peil houden passend bij de eigen dynamiek en behoeften van de kern.
2. Er is in iedere kern ruimte voor een bedrijvigheid passend bij de maat en schaal van het dorp.

OPENBARE RUIMTE (ONTMOETEN)

De mogelijkheid hebben om elkaar te ontmoeten draagt bij aan de sociale cohesie in de kerkdorpen en is daarmee een derde element dat vitale kernen positief beïnvloedt. De (sport)voorzieningen zijn één manier om te voorzien in plekken waar mensen elkaar tegenkomen en spreken. Een ander mooi voorbeeld zijn de multifunctionele accommodaties (hierna MFA's). Inwoners van de kerkdorpen met een MFA zijn daar positief over. Voor de kernen is de inzet: behouden van de MFA's die er zijn en in de kernen waar nog geen MFA is een MFA realiseren.

In de kernen blijft de kerk, los van de religieuze functie die het heeft, beeldbepalend als centraal gebouw en een plek die de gemeenschap verbindt. In verschillende kerkdorpen wordt nagedacht over een andere bestemming of herontwikkeling van de kerk (en het kerkplein). Inwoners geven aan dat ze het ook bij herbestemmen mooi vinden om het kerkgebouw te behouden en een functie te kiezen waarbij, in de geest van de historie, ruimte blijft voor ontmoeten. De omgevingsvisie volgt de Kerkenvisie die de gemeente Gemert-Bakel heeft opgesteld.

PLEK OM TE VERBLIJVEN BINNEN DE BEBOUWDE KOM

Een plek waar mensen elkaar vaak tegenkomen is op straat. De manier waarop de openbare ruimte is ingericht kan stimuleren of belemmeren dat mensen makkelijk met elkaar in contact komen. Er is in de kerkdorpen behoefte aan levendige centra die gelegenheid geven tot ontmoeten en uitnodigen tot bewegen en samenkomen. Denk aan een toegankelijk ingericht dorpsplein, maar ook de aanwezigheid van



cafés en winkels maken de dorpskern tot een fijne plek om te verblijven en elkaar te ontmoeten. Een plek die toegankelijk is voor iedereen is een belangrijke voorwaarde.

Naast ontmoeten als onderdeel van het dagelijkse leven, is het voor de kerkdorpen belangrijk dat in de openbare ruimte een fysieke plek beschikbaar is om evenementen te kunnen organiseren. Vrijwel ieder kerkdorp organiseert jaarlijks (sport)evenementen en heeft een plek nodig waar de kermis opgebouwd kan worden en carnaval gevierd kan worden.

MINDER RUIMTE VOOR DE AUTO, MEER VERBLIJFSKWALITEIT

In de dorpsvisies en tijdens dorpsavonden en co-creatiesessies wordt er veel gesproken over verkeer en verkeersveiligheid. Bij het bundelen van de inbreng wordt duidelijk dat de volgende onderwerpen vaak terugkomen:

- Voorstellen om het centrum of het hart van het dorp autovrij of autoluw te maken, omdat dit de verblijfkwaliteit verhoogt. Voor het centrum van Gemert wordt aanvullend het voorstel gedaan om zo weinig mogelijk geparkeerde auto's in het straatbeeld te zien.
- De verkeersveiligheid van voetgangers en fietsers vooropstellen bij toekomstige keuzes over verkeersroutes richting scholen en de dorpskern. De bereikbaarheid op de fiets of lopend verbeteren of aantrekkelijker maken, houdt de kerkdorpen vitaal. De verschillende vormen van wegverkeer beter onderscheiden (voet- en fietspaden aanleggen of beter zichtbaar maken) bevordert de verkeersveiligheid.
- Verkeersveiligheid provinciale wegen, met name vanwege de verkeersdeelname van landbouwverkeer. Zij maken gebruik van parallelwegen, waar ze waakzaam moeten zijn voor kwetsbare verkeersdeelnemers die van dezelfde weg gebruikmaken. Of ze rijden op provinciale wegen waar, door snelheidsverschillen, de inhaalmanoeuvres van automobilisten voor verkeersonveilige situaties zorgen.

Op hoofdlijnen is de doelstelling van de gemeente Gemert-Bakel verkeersveilige wegen binnen de gemeente. De vraag hoe Gemert-Bakel dit gaat behouden en versterken wordt uitgewerkt in de mobiliteitsvisie. Bovenstaande aandachtspunten worden meegenomen bij het opstellen van de mobiliteitsvisie.

In Gemert is de wens om het centrum van Gemert te ontlasten van (doorgaand) autoverkeer. De mogelijkheid om de rondweg ook langs de noord- en westkant te verbinden wordt daarom onderzocht. De ontwerpkeuzes over de precieze ligging van de gebiedsontsluitingsweg West-Om en afspraken daarover in regionaal verband moeten nog gemaakt worden. Bij het ontwerpen wil Gemert-Bakel rekening houden met de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Vanwege de rijkdom aan karakteristieke elementen aan de westkant van Gemert is het dan ook niet de bedoeling dat de gronden die vervolgens binnen de rondweg komen te liggen beschikbaar komen voor woningbouw.

In relatie tot bereikbaarheid (vervoer) is daarnaast de wens om alle kernen bereikbaar te houden met openbaar vervoer en dit netwerk liefst ook te verbeteren. Ook als kernen groeien in inwoneraantal, wordt het belangrijk gevonden dat de bereikbaarheid met openbaar vervoer in orde blijft. Denk bijvoorbeeld aan een (buurt)bus die ook voor de ochtendspits of na de avondspits beschikbaar is. De gemeente Gemert-Bakel zet zich in om in samenwerking met de provincie het openbaar vervoernetwerk te versterken.

Uitnodigende toegangswegen

Aandacht voor ontmoeten is niet alleen iets wat in de kern kan worden gestimuleerd. De kerkdorpen bezoeken of 'thuiskomen' wordt als prettiger ervaren als de *entree* van de kern uitnodigend is. Wat daarbij kan helpen is aandacht voor goede verlichting langs de belangrijkste toegangswegen naar de kerkdorpen. Wandelaars en fietsers noemen in dit verband het toevoegen van rustbanken en picknickplekken als een goede stap om ontmoeten te stimuleren.

Sturingsfilosofie

1. Elke kern een eigen MFA
2. Ontmoeten in de openbare ruimte van de kern stimuleren
3. Verkeersveilige wegen binnen de gemeente
4. OV-netwerk versterken

3

GEBIEDSUITWERKING TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED

Van oudsher huisvest het buitengebied van Gemert-Bakel veel agrarische ondernemers. Deze agrarische ondernemers maken gevarieerd gebruik van het landelijk gebied en leveren een belangrijke bijdrage aan de voedselvoorziening, economie en het beheer van het landschap. Veel van deze agrarische ondernemers geven aan dat zij in de agrarische sector willen blijven ondernemen en dat zij willen blijven wonen waar ze gevestigd zijn. Daar is nu en in de toekomst ruimte voor in het buitengebied.

Toch liggen er ook voor het buitengebied uitdagingen om economisch en ecologisch waarde te blijven bieden voor de leefomgeving. De koers 'toekomstbestendig buitengebied' en de bouwstenen die bij deze doelstelling zijn bepaald, laten zien dat veranderende omstandigheden en onzekerheden de beschikbaarheid van ruimte in het landelijk gebied onder druk zetten. Denk daarbij aan verschillende trends en gebeurtenissen, zoals de opmars van multifunctionele landbouw, schaalvergroting en de weerslag van het klimaat op de beschikbaarheid van water voor de land- en tuinbouw in combinatie met (toekomstige) opgaven waar plek in de openbare ruimte voor nodig is, zoals woningbouw, bedrijventerreinen, duurzame energie en natuur. Al is het in het landelijk gebied ook mogelijk om ondernemersbelangen en maatschappelijke doelstellingen voor het buitengebied met elkaar te verenigen, zogenoemde koppelkansen. Aan de ontwikkelingen die agrarische ondernemers in het buitengebied willen realiseren kunnen vaak ook andere doelstellingen gekoppeld worden. Te denken valt bijvoorbeeld aan de uitbreiding van een melkveehouderij laten samengaan met verbetering van de biodiversiteit door bij te dragen aan waterberging of aanleg en onderhoud van landschapselementen.

HOOFDROL VOOR LANDSCHAPSTYPEN

In het buitengebied van Gemert-Bakel is ruimte voor agrarische ondernemers[1], natuurontwikkeling, waterberging, recreatie, wonen en kleinschalige bedrijvigheid. De gebiedsgerichte uitwerking van de omgevingsvisie laat zien hoe deze economische dragers en gebruiksfuncties, die allemaal ruimte vragen in het landelijk gebied, een plek kunnen krijgen in de gebieden.

1 Waar gesproken wordt over de landbouwsector worden ook de aanverwante sectoren bedoeld.

Op hoofdlijnen geeft dit op gebiedsniveau – en nadrukkelijk niet op perceelniveau – inzicht waar ontwikkelperspectief is en op welke manier. De gebiedsgerichte uitwerking gaat niet over bestaande agrarische bedrijven en de manier waarop zij hun bedrijfsvoering inrichten. Het bespreken en beoordelen van de toekomstplannen van huidige agrarische ondernemers wordt in overleg tussen eigenaar en gemeente gedaan.

Richting geven aan welke gebruiksfuncties en economische activiteiten in welke delen van het buitengebied de voorkeur krijgen, doet Gemert-Bakel door aan te sluiten op het gebiedseigen karakter van het buitengebied. Wat 'gebiedseigen' is wordt verbonden aan het landschapstype en daarmee aan de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Waar mogelijk wordt gezocht naar nieuwe kansen voor het mengen van functies, die bijdragen aan het behoud en versterken van de gebiedstypologieën. Voor het buitengebied is daarom de algemene gebiedsconclusie: landschappelijk verantwoord ruimte bieden aan nieuwe ontwikkelingen.

Aangezien de begrenzing van de landschapstypen in de omgevingsvisie niet op perceelsniveau is bepaald kan het zijn dat het niet direct duidelijk is in welk landschapstype een locatie valt. Voor locaties die in deze overgangsgebieden liggen wordt apart een afweging gemaakt. Op basis van de kenmerken in het directe landschap en de historie van het gebied wordt het juiste landschapstype bepaald. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij het geldende beeldkwaliteitplan Buitengebied.

De keuze om landschapstypen een hoofdrol te geven bij de gebiedsgerichte uitwerking van het buitengebied is passend vanuit het leidende principe 'bodem en water sturend'. Omdat het met periodes afwisselend steeds natter en droger wordt, moet het grondgebruik in balans worden gebracht met de natuurlijke grenzen van het gebied. Op sommige momenten moet er ruimte zijn voor vasthouden en infiltreren van hemelwater. Op andere momenten is juist versnelde afvoer nodig. Weerbaar en toekomstbestendig zijn vraagt in tijden van klimaatverandering om een sterk en veerkrachtig landschap en een robuust watersysteem. Dat maakt de leefomgeving beter bestand tegen hitte, droogte en wateroverlast. Waar mogelijk werkt Gemert-Bakel mee aan het het herstel van het water- en bodemsysteem volgens het grondwaterconvenant. De aanwezige dekzandruggen (in de vorm van horsten en slenken) spelen een belangrijke rol in dat herstel.

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

Aan de hand van de verschillende soorten landschappen van Gemert-Bakel kan uitgelegd worden wat de best passende gebruiksfuncties en economische activiteiten zijn voor verschillende plekken in het landelijk gebied. Het belangrijkste element voor de vorming van het Gemert-Bakelse landschap is de Peelrandbreuk, die het buitengebied van de gemeente Gemert-Bakel in grote mate vormgegeven heeft. Het effect van de Peelrandbreuk op de bodem en waterhuishouding was bepalend voor de vorming van het Beekdallandschap, het Kampenlandschap met oude akkers, het Peelontginningslandschap en de Bos- en natuurgebieden.

De Peelrandbreuk zorgt voor hoogteverschil in het landschap. De hoogste delen van het landschap de 'Peelhorst' bevinden zich aan de oostkant. De laagste delen van het landschap (de 'slenken'), zitten aan de westkant van de gemeente. Van oost naar west neemt de hoogte geleidelijk af. Normaal gesproken zou grondwater zich daarom ook van oost naar west verplaatsen maar rond de breuklijn zit een slecht doorlaatbare leemlaag

die voorkomt dat het grondwater verder naar beneden kan zakken, waardoor het water niet weg kan. Rondom de Peelrandbreuk is daarom sprake van een 'omgekeerd landschap': hoge natte gronden en lage drogere gronden. Voor de landschapstypen en de ontstaansgeschiedenis van de gebieden heeft dit gezorgd voor de volgende gebiedskenmerken:

BEEKDALLANDSCHAP

In het landelijk gebied is dit het laagste gebied waar diverse beken in afstromen. De laaggelegen, en daarmee natte, gronden waren niet geschikt voor akkerbouw. Beken, zoals de Snelle loop en de Esperloop die van oudsher tussen de dekzandruggen slingeren, zijn in het verleden door menselijke invloeden recht getrokken. Op deze laaggelegen en natte gronden (hooi- en weidelanden) is daardoor in de loop van de tijd grondgebruik voor met name veeteelt mogelijk geworden, maar het gebied heeft toch vooral hoge potentiële landschaps- en natuurwaarden. De rechtgetrokken beken zijn weer grotendeels meanderend gemaakt. Richting de toekomst zijn de belangrijke ontwikkelopgaven bredere bufferzones voor water realiseren (vernatten) en natuurontwikkeling.

Sturingsfilosofie
Natuurontwikkeling en het bevorderen van een natuurlijk watersysteem zijn van oorsprong de gebiedseigen functies die bij dit landschapstype passen. De ontwikkelrichting die past bij dit gebied is, vanuit water en bodem bekeken, het behouden en waar nodig herstellen van het natuurlijke beekdal en bekensysteem. Daarmee wordt bedoeld: de beken ruimte geven om te meanderen en het overstromingsgebied herstellen door op de omliggende gronden in het beekdal ruimte te geven om te vernatten. Voorsorteren op klimaatverandering en de weersextremen die als gevolg daarvan verwacht worden, is één van de redenen om hier binnen dit landschapstype aandacht voor te hebben. Anderzijds is het de bedoeling om de wateraanvoer richting het Beekdallandschap meer in balans te brengen door in de hoger gelegen gebieden in het Kampen- en Peelontginningslandschap water vast te houden.

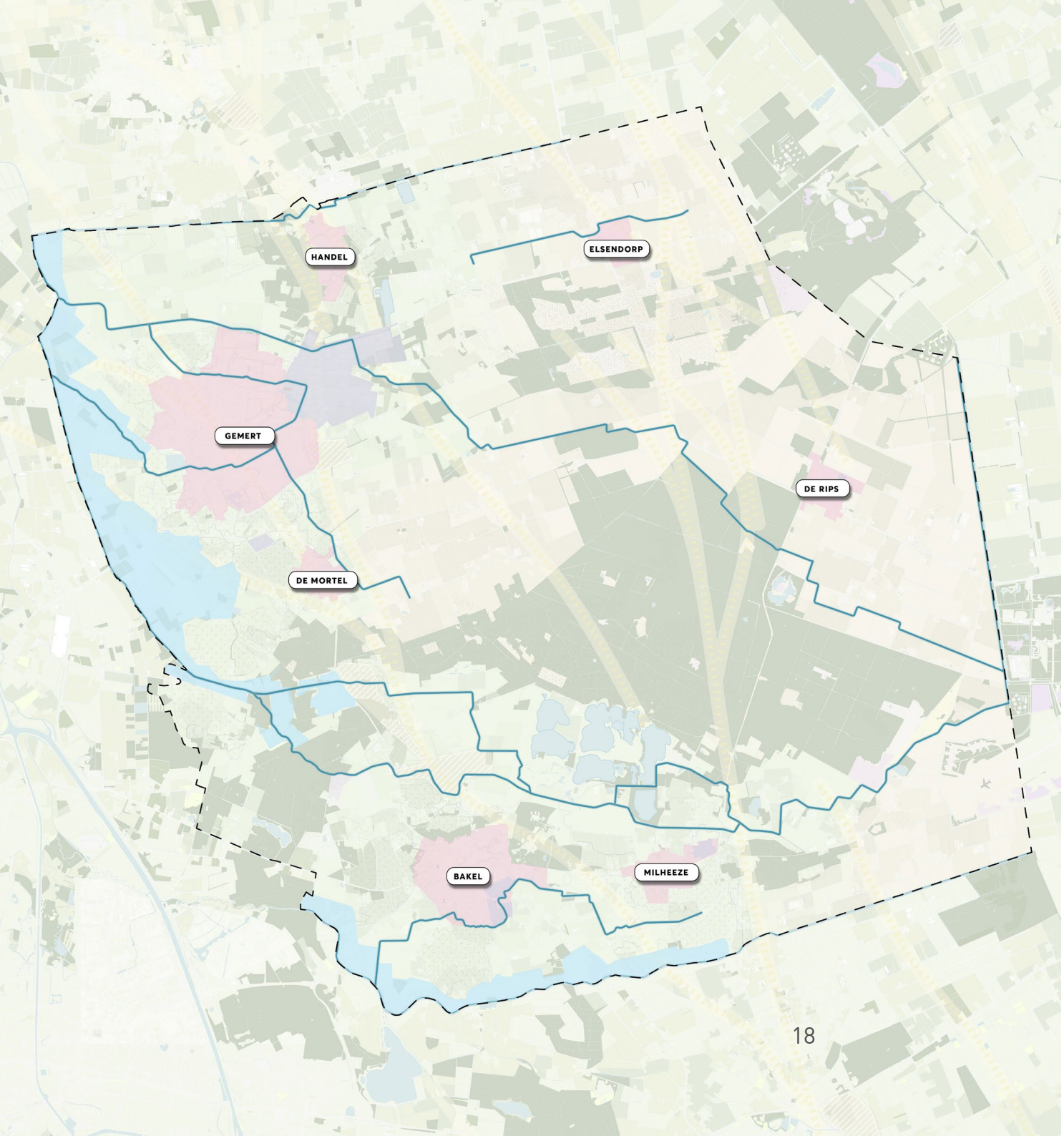
Omdat voor de beken rekening gehouden wordt met een bredere bufferzone is de ruimte op korte afstand van een beek of waterloop niet geschikt voor bebouwing. Er is wel ruimte voor natuurontwikkeling en versterking van de biodiversiteit door het behouden of versterken van natuurlijke oevers langs het water. De ecologische waarde kan langs de oevers worden vergroot.

Grootschalige en intensieve functies passen niet bij de fijnmazigheid van het beekdallandschap. Agrariërs en andersoortige bedrijvigheid die nu in het gebied gevestigd is blijft behouden en er is aanvullend ruimte voor agrarisch grondgebruik in balans met het natuurlijk systeem. Denk aan extensieve-, kringloop en/of natuurinclusieve landbouw aan de randen van de beekdalen. Het gebied is ook geschikt voor kleinschalige recreatie, zoals fietsen, wandelen, paardrijden, vissen en picknicken. Het beleven van rust en het genieten van groen en water staat centraal.

Samenvattend ligt binnen het landschapstype Beekdallandschap de nadruk op:

1. Natuurlijke watersysteem behouden en versterken met ruimte voor vernatten en natuurontwikkeling.
2. Economische activiteit, behoud huidige bedrijvigheid, stimuleren van extensieve (natuurinclusieve) landbouw en kleinschalige recreatie.

De bestaande rechten van agrarische ondernemers worden gerespecteerd.



BEEKDALLANDSCHAP

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel

[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant

[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant

N
W O
Z

VERBEELDING BEEKDALLANDSCHAP

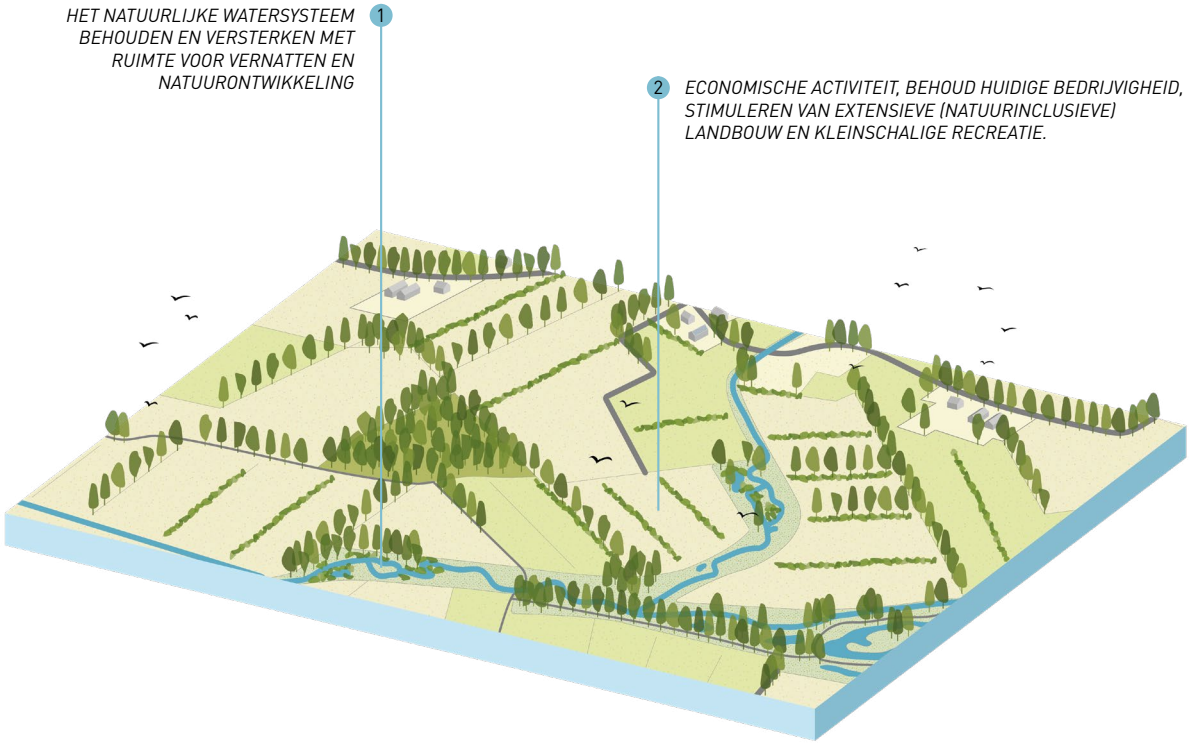


KAWEISE LOOP, KUUNDERT, BAKEL



SNELLE LOOP, MILSCHOT, DE MORTEL

LANDSCHAPSTEGEL BEEKDALLANDSCHAP



KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS

Het Kampenlandschap met oude akkers (hierna: Kampenlandschap) concentreert zich rond de langgerekte dekzandrug die ter hoogte van de Peelrandbreuk ligt en uitvloeit richting noordwestelijke en zuidoostelijke richting. De hoge en droge omstandigheden in de breukzone en de voedselrijke grond maken het gebied geschikt voor landbouwkundig gebruik en daardoor ook voor mensen om zich te vestigen. Hier zijn dan ook de eerste nederzettingen ontstaan waaronder de historische kernen van Handel, Gemert, De Mortel, Bakel, Milheeze en de gehuchten daaromheen. Tussen de hogere delen stroomden beekjes, wat ideaal was voor gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt).

Niet alle dekzandgronden waren direct geschikt voor agrarisch ondernemen. Arme Brabantse zandgronden werden opgehoogd met mest, heideplaggen en turf (potstalsysteem) om de bodem vruchtbaar te maken voor gewassenteelt. Dit heeft geresulteerd in de karakteristieke *oude akkers*, veelal gelegen aan de randen van de kernen. Een ander waardevol landschappelijk element in dit gebied zijn de *wijstgronden*. Door de overgang van grof naar fijn zand bij de breuklijn stagneert de grondwaterstroom die vanaf de hoge Peelhorst komt langs de breuk. Door het hoogteverschil ontstaat er flinke waterdruk, die het grondwater bij de breuk omhoogstuwt. Daar ontstaat sterke kwel en op sommige plaatsen borrelt het water in de sloten omhoog. Het ijzerrijke water komt op de breuklijn aan de oppervlakte en oxideert. Het water is daardoor bruinrood gekleurd.



Sturingsfilosofie

Het Kampenlandschap kent sinds zijn ontstaansgeschiedenis een verweving van functies. Het is een gemengd landelijk gebied waar de mensen zich vestigden in gehuchten en vanuit een pioniersgeest mineraalarme dekzandgronden gebruiksklaar hebben gemaakt voor landbouw. Het wonen in gehuchten is tijdens de co-creatiesessies vanuit verschillende kernen die in het Kampenlandschap liggen (o.a. Bakel en Milheeze) benoemd als een waardevolle kwaliteit in het buitengebied. Als er aandacht is voor aansluiting op het gebiedseigen karakter, bijvoorbeeld door verdichten van bestaande gehuchten via boerderij- en woningsplitsing of het ontwikkelen van nieuwe buurtschappen, is er ruimte om wonen op deze plekken te versterken.

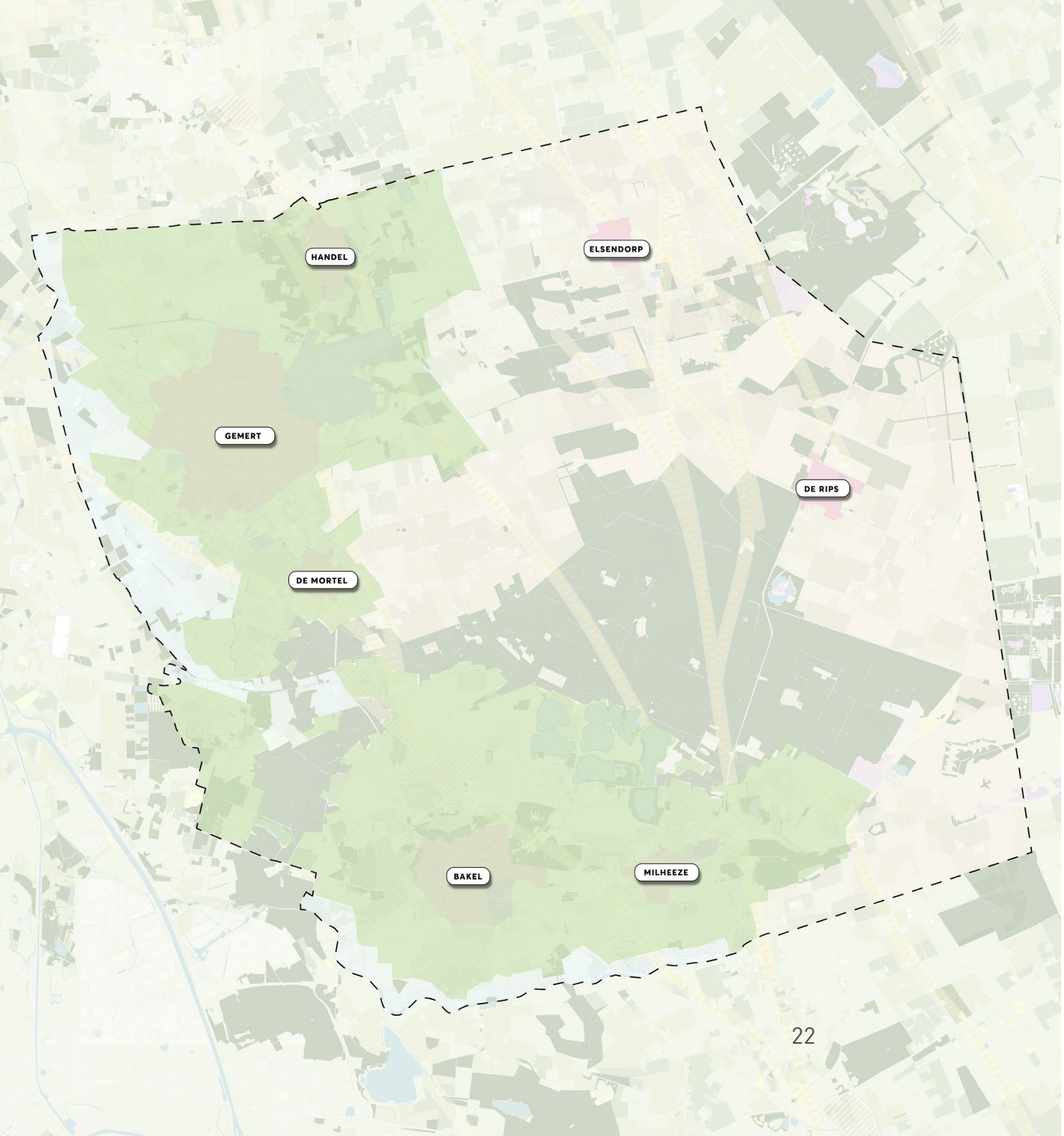
Vanwege de Peelrandbreuk en de rijke bewonersgeschiedenis is in dit gebied sprake van hoge cultuurhistorische en archeologische waarden, zoals monumenten en oude akkercomplexen. Inzet is om deze waardevolle landschapselementen te behouden, te versterken en waar mogelijk zichtbaar te maken. De rijke historie maakt het Kampenlandschap ook tot een gebied met hoge recreatieve waarde. Voor vrijkomende agrarische bebouwing en agrarische ondernemers die willen verbreden in dit gebied, liggen er kansen voor toerisme en recreatie en kleinschalige bedrijvigheid (milieucategorie 1 en 2). De recreatieve waarde van het gebied kan, passend bij de natuurwaarden, verder worden versterkt door de bereikbaarheid van het Bos- en natuurgebied voor wandelaars en fietsers (langzame verkeersroutes) te verbeteren en kleinschalig verblijf mogelijk maken.

De rol die de agrarische ondernemers pakken in het natuurbeheer van het Kampenlandschap is een belangrijke kwaliteit. Richting de toekomst is het voornemen om vanwege de geschiktheid van de grond te blijven inzetten op gevarieerde landbouw en te blijven erkennen dat agrarische ondernemers daarmee een belangrijke rol spelen in natuuronderhoud. Rondom natuur en water is het verder belangrijk om in te zetten op het vasthouden van water door in de hoger gelegen gebieden, zoals rondom Gemert en Bakel, water in de bodem te laten infiltreren. Ook liggen er gezondheidskansen, zoals de mogelijkheden om vanuit het kerkdorp een ommetje te maken, uit te breiden. Ontbrekende dorpsommetjes aanleggen kan bijvoorbeeld samen met agrarische ondernemers worden opgepakt.

Samenvattend ligt binnen het landschapstype Kampenlandschap de nadruk op:

1. Archeologische en cultuurhistorische waarden, zoals de *oude akkers* en de *wijstgronden*, beschermen en versterken.
2. Wonen in gehuchten behouden, uitbreiden en nieuwe gehuchten toevoegen. Kleinschalige woningbouw uitsluitend mogelijk binnen bebouwingsconcentraties.
3. Variatie aan landbouwvormen binnen het Kampenlandschap met aandacht voor natuurbeheer.
4. In balans met de natuur de recreatieve aantrekkingskracht voor dag- en verblijfsrecreatie vergroten en kleinschalig verblijf mogelijk maken.
5. Kleinschalige bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 1 en 2) op vrijkomende agrarische bedrijven.
6. De mogelijkheden om vanuit de kernen een ommetje te maken in het buitengebied uitbreiden.

De bestaande rechten van agrarische ondernemers worden gerespecteerd.



KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel

[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant

[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant

N
W O
Z

VERBEELDING KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS

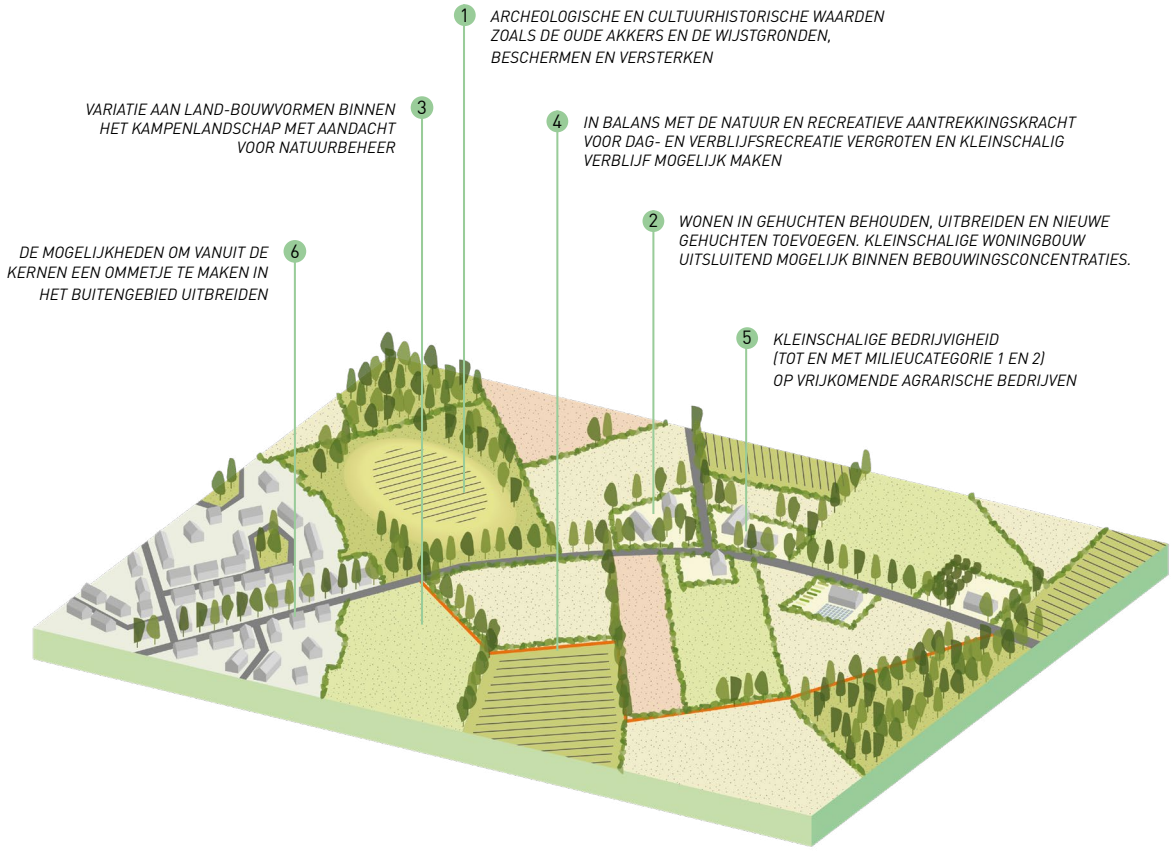


OSSENKAPEL, HANDEL



DE HEILIGE-GEESTLAAN, GEMERT

LANDSCHAPSTEGEL KAMPENLANDSCHAP MET OUDE AKKERS



PEELONTGINNINGSLANDSCHAP

Lange tijd was het Peelontginningslandschap een grote open vlakte bestaande uit hoogveengronden. Doordat het regenwater op een relatief geringe diepte stagneerde, kon veenvorming plaatsvinden. Dit resulteerde in een moerasgebied dat nauwelijks toegankelijk was: De Peel. Pas in de tweede helft van de 19e eeuw werd het gebied op grote schaal ontgonnen. Men was in staat het water in het gebied te reguleren (met sloten en waterlopen), waardoor bewoning mogelijk werd. In die tijd zijn ook de ontginningsdorpen Elsendorp en De Rips ontstaan. Het landschap werd ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Het gebied heeft dan ook een sterk agrarisch karakter met grootschalige bedrijven.

Sturingsfilosofie
Het Peelontginningslandschap leent zich door de grootschaligheid van het gebied als productielandschap. De rationeel gevormde grootschalige percelen langs ontginningswegen vormen een cultuurhistorische link tussen het agrarisch bedrijf in het verleden en heden. De gronden in het buitengebied primair beschikbaar houden voor agrarische activiteiten past daarmee bij het landschapstype en het gebiedseigen karakter. Naast de doorontwikkeling van de bestaande landbouw wordt er ook ingezet op systeemverandering. Als in dit gebied agrarische ondernemers stoppen mag de gebruiksfunctie of economische activiteit die ervoor in de plaats komt de zittende agrariërs niet beperken in hun bedrijfsvoering. Nabij de dorpskern van Elsendorp en De Rips is er wat meer ruimte om, passend in het landschap, kleinschalige woningen bij voormalige agrarische bedrijven te bouwen.

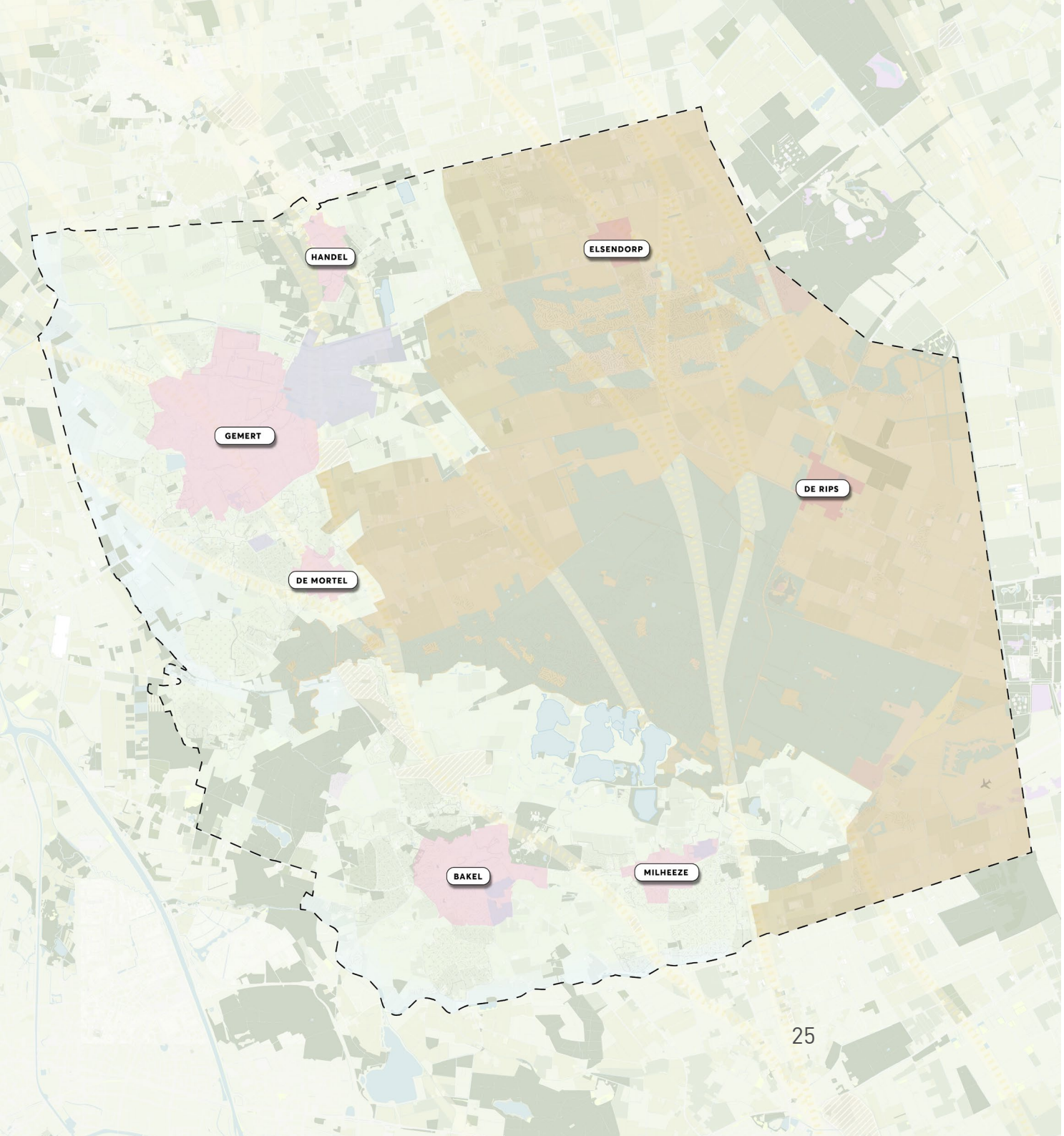
In dit gebied is het vasthouden van water richting de toekomst een uitdaging. Lange tijd is het zo snel mogelijk afvoeren van water uit het gebied hetgeen waarop ingezet werd om te voorkomen dat oogsten mislukten door (te) natte landbouwgrond. Nu leidt dit watersysteem in het Peelontginningslandschap tot verdroging. Dit geeft problemen voor de natuur, de landbouw en de mensen die er wonen en werken. Teruggaan naar het vasthouden van regenwater in de ondergrond in natte periodes is passend vanuit het principe 'bodem en water sturend'. Voor het watersysteem is daarom de prioriteit minder ontwateren (hogere waterpeilen) door langer vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren van gebiedseigen water.

Een ander aandachtspunt is het waarborgen van een gezonde leefomgeving. Plaatselijk is er in het Peelontginningslandschap veel (intensieve) veehouderij aanwezig. Ook in dit gebied een opgave om te zorgen voor een goed leefklimaat. Hoewel landbouw en landgebruik druk geven op de leefomgeving in dit gebied, is deze sector zeker niet als enige verantwoordelijk voor verbetering. Voorkomen dat de leefomgeving te maken krijgt met negatieve gevolgen vraagt om inspanningen van alle betrokkenen die hieraan een bijdrage leveren.

Samenvattend ligt binnen het landschapstype Peelontginningslandschap de nadruk op:

1. Ruimte voor landbouw.
2. Minder ontwateren door langer vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren van gebiedseigen water.
3. Versterken van laanstructuren en biodiversiteit.
4. Kleinschalige woningbouw is uitsluitend mogelijk binnen bebouwingsconcentraties en niet agrarische functies op vrijkomende agrarische bedrijven (bedrijvigheid tot en met milieucategorie 3.2.) zijn voorstelbaar mits deze naar aard en schaal passend zijn binnen het gebied.

De bestaande rechten van agrarische ondernemers worden gerespecteerd.



PEELONTGINNINGSLANDSCHAP

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel

[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant

[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant

N
W O
Z

VERBEELDING PEELONTGINNINGSLANDSCHAP

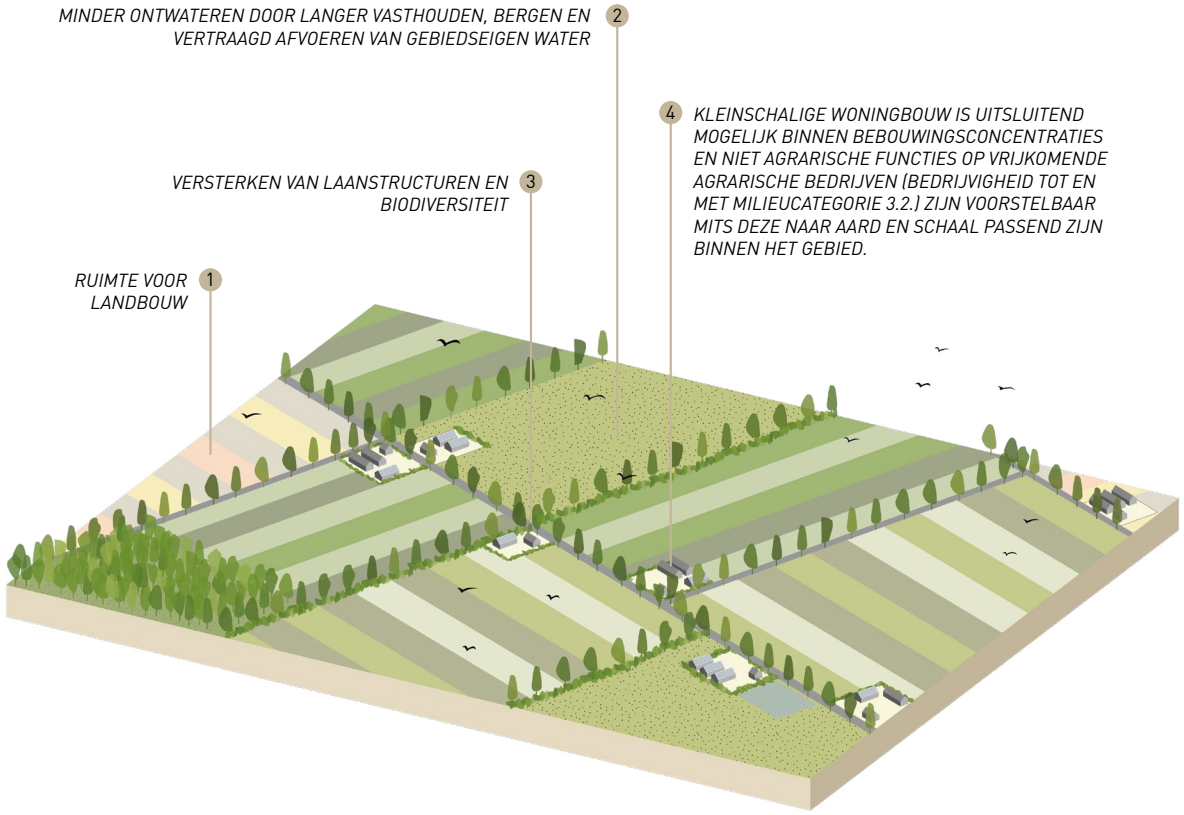


ROELVINKLAAN, DE RIPS



KEIZERSVEN, ELSENDORP

LANDSCHAPSTEGEL PEELONTGINNINGSLANDSCHAP



BOS- EN NATUURGEBIED

In de verschillende landschapstypen liggen Bos- en natuurgebieden. Een aanzienlijk deel van het bosgebied bevindt zich op voormalige woeste gronden die zijn geplant voor de mijnbouw in Zuid-Limburg en deze zijn daarom cultuurhistorisch waardevol. De Stippelberg is het grootste bosgebied in Gemert-Bakel en markeert grotendeels de overgang van het Kampenlandschap naar het Peelontginningslandschap. De bosranden aan de zijde van het Kampenlandschap zijn dynamisch en hebben een geleidelijke overgang. De overgang in het Peelontginningslandschap tussen het bos en de agrarische gronden is rechtlijnig en scherp.

Belangrijk voor de ontstaansgeschiedenis van de Bos- en natuurgebieden is dat er in de geschiedenis om verschillende redenen boskap en -aanplant heeft plaatsgevonden. Het hout is onder andere vanaf de Middeleeuwen gebruikt om huizen te bouwen en later geëxporteerd naar Zuid-Limburg waar het hout werd gebruikt in de mijnbouw. De houtkap en het steken van plaggen op de heide zorgde voor een verandering van de begroeiing. Het gevolg daarvan was dat er stuifduinen ontstonden. Restanten van deze stuifzanden zijn nog in de Bos- en natuurgebieden te vinden op de Stippelberg, de Grotelse Heide, ten westen van Handel (Handelse Bossen) en ten noorden van Bakel ('t Zand). De 'stippels' op de Stippelberg zijn bijvoorbeeld stuifduinen ontstaan door zandverstuivingen.

Sturingsfilosofie
Gemert-Bakel zet bij dit landschapstype in op bos met een recreatieve functie (zoals fietsen, wandelen en paardrijden), voldoende natuurontwikkeling en aandacht voor rustgebieden voor dieren.

Versterken van het natuurnetwerk in het buitengebied door het behouden en beschermen van het bestaande areaal van natuurgebieden en het verbreden en realiseren van groene verbindingen tussen natuurgebieden, wordt gestimuleerd. Dit laatste wordt gedaan door het voltooien van de ecologische verbindingszones. Dit sluit aan bij wat in de co-creatiesessies is meegegeven. De mensen die in de kernen en het buitengebied wonen, werken en ondernemen vinden het belangrijk om de natuur te behouden en robuust te maken.

Daar waar bos in het landschap past, is er aandacht voor aanleg van bossen met variatie in boomsoorten met een hoge biodiversiteit passend bij het karakteristieke landschap die de identiteit van het gebied bepaalt. Dit wordt bijvoorbeeld gedaan door te kiezen voor (boom)soorten die passen bij de bodem, de beschikbare ruimte en het gewenste beeld. Er wordt gewerkt aan het toekomstbestendig maken van Bos- en natuurgebied. Daarbij kan worden gedacht aan het omvormen van naaldbossen naar klimaatbestendige loofbossen en het planten van rijke strooiselsoorten die bestand zijn tegen verdroging en vernatting. Ook voor de dieren die in de Bos- en natuurgebieden leven kunnen dingen gedaan worden om de leefomgeving beter in te richten, zoals het plaatsen van faunavoorzieningen om de bekende ecologische knelpunten bij infrastructuur op te lossen.

Samenvattend ligt binnen het Bos- en natuurgebied de nadruk op:

1. Bestaande Bos- en natuurgebieden behouden, beschermen en klimaatrobuust inrichten.
2. Beleefbaar houden/maken van groen voor recreanten.
3. Ecologische verbindingszones verbinden en verstevigen.
4. Rustgebieden voor dieren.



BOS- EN NATUURGEBIED

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel

[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant

[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant

N
W O
Z

VERBEELDING BOS- EN NATUURLANDSCHAP

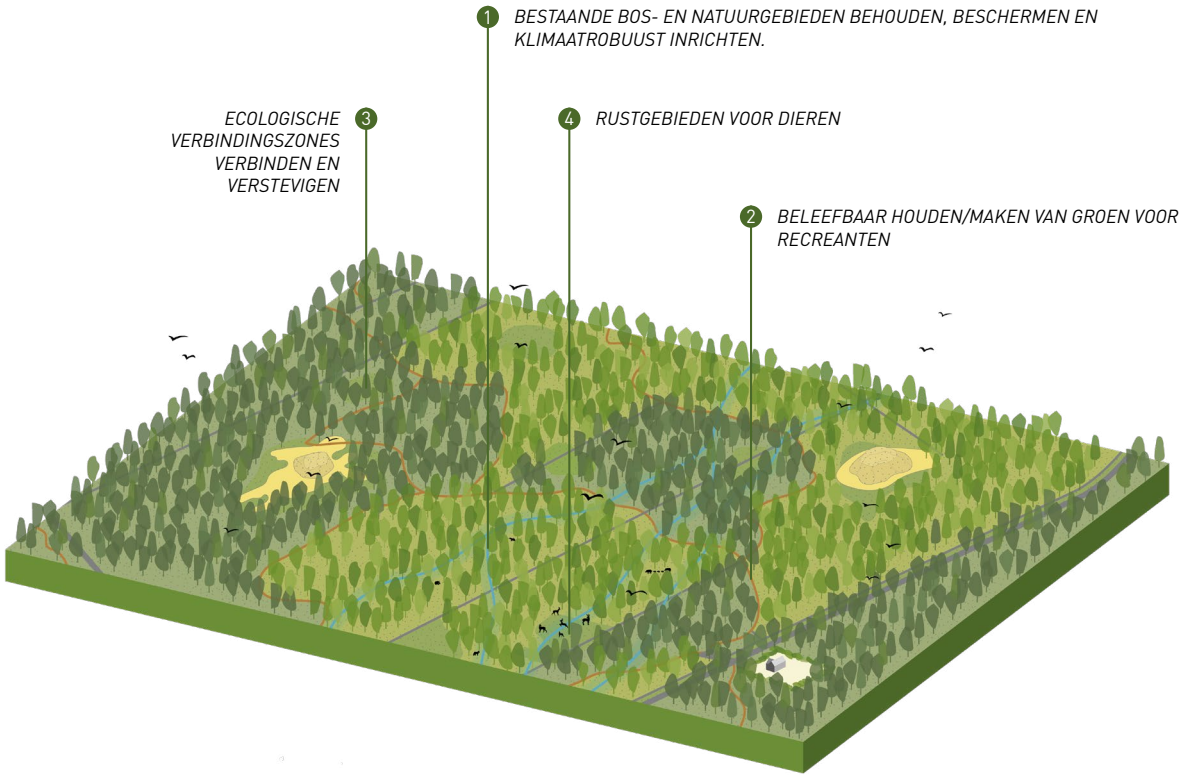


NATUURGEBIED STIPPELBERG



NATUURGEBIED GROTELSCHE HEIDE (BRON: LAND VAN DE PEEL)

LANDSCHAPSTEGEL BOS- EN NATUURGEBIED



4

LAGENBENADERING

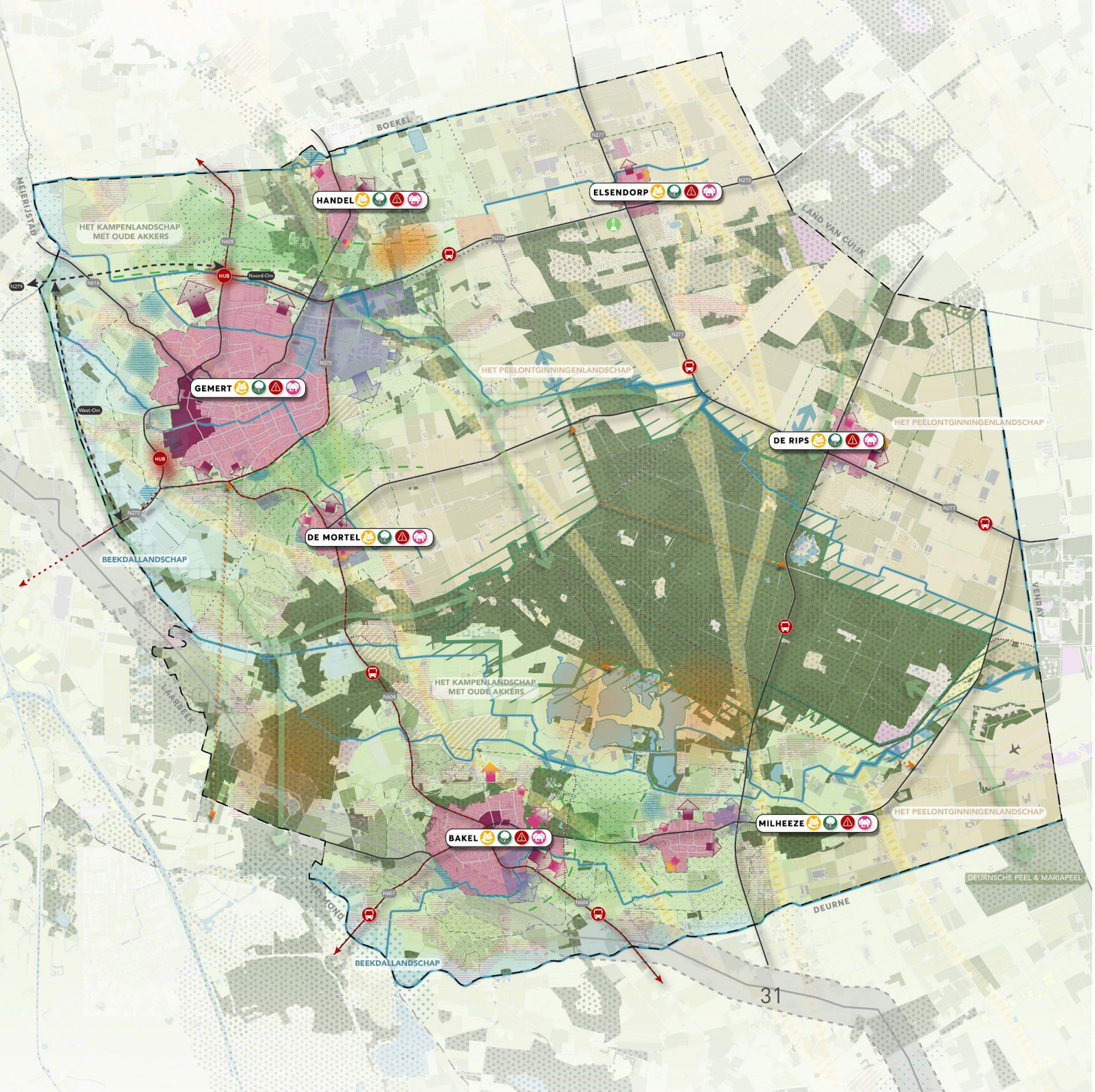
De toekomstige opgaven voor de kerkdorpen en het omliggende buitengebied staan niet op zichzelf. Een ruimtelijke ontwikkeling in het ene kerkdorp heeft mogelijk ook invloed op de naburige kerkdorpen. Voor de gebiedsgerichte uitwerking per kern verder wordt toegelicht, zijn de opgaven voor de kernen en het omliggende buitengebied daarom in dit hoofdstuk verzameld op één kaart voor de hele gemeente Gemert-Bakel.

Op de kaart en in de toelichting bij de kaart worden de gebiedsbevindingen uit hoofdstuk 2 en 3 in de ruimtelijke context geplaatst. Er wordt daarbij rekening gehouden met de 'feitelijke informatie' over de leefomgeving.
Dit zijn ruimtelijke kaders waar de gemeente bij ontwikkelwensen rekening mee moet houden. De fysieke leefomgeving is uit te splitsen in drie verschillende lagen, die elk hun eigen mate van veranderlijkheid kennen:

- De onderste laag, de **ondergrond**, wordt in Gemert-Bakel bepaald door de karakteristieken van het Beekdallandschap, het Kampenlandschap, het Peelontginningslandschap en het Bos- en natuurgebied.
- De middelste laag wordt gevormd door **netwerken** zoals wegen en waterwegen en vraagt veelal om afstemming op een hoger schaalniveau dan enkel de gemeente Gemert-Bakel.
- De bovenste laag, de **occupatie**, wordt gevormd door menselijke activiteiten als wonen, werken en recreëren.

Elementen in de traag gevormde ondergrond zijn lastiger te veranderen of aan te passen dan de bovenste lagen van netwerken en occupatie. Over het algemeen wordt gehanteerd 'hoe langzamer de veranderingssnelheid, hoe meer zorgvuldigheid wordt gevraagd'.
De opgaven, zoals benoemd tijdens de co-creatiesessies, gaan vooral over de bovenste laag: de menselijke activiteiten. Voor een zorgvuldige en realistische afweging of deze opgaven in de toekomst gerealiseerd kunnen worden en daarmee een plek krijgen in de visie, worden de opgaven over de onderste lagen gelegd. De gebiedseigen karakteristieken van de landschapstypen zijn daarmee als het ware 'een onderlegger' voor de opgaven die vernieuwing stimuleren. Zo wordt bij een uitbreidingsrichting van de kern rekening gehouden met waardevolle karakteristieken, zoals wijstgronden of een *oude akker*. Behouden is daarmee ook het actief beschermen en het leesbaar maken van de karakteristieken van het landschap.

OMGEVINGSVISIEKAART GEMERT-BAKEL





LEGENDA OMGEVINGSVISIEKAART GEMERT-BAKEL

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- Gemeentegrens
- Contour kern + buitengebied
- Hoofdweg
- Secundaire weg
- Beken [4]
- Beschermde breuken [5]
- Wijstgronden [6]
- Zandwelvingen (dekzand/ stuifzand) [7]
- Oude akkers beschermd [8]
- Oude akkers [8]
- Gehucht of bebouwings-concentratie [9]
- Delta Rhine Corridor [10]
- Cultuurhistorisch waardevol complex
- Stiltegebied [11]
- Attentiezone stiltegebied [11]

LEGENDA

- Bekende woon- of werklocatie
- Woningbouwopgave
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Extra reservering voor uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Afweging sport of uitbreidingsrichting woongebieden
- Dorpscentrum en/of boven-lokaal centrum [12]
- Voorzieningenniveau op peil te houden
- Aandacht voor de verkeersveiligheid
- Openbaar vervoersnetwerk versterken
- Zoekgebied OV-hub
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen werklocaties
- Zoekgebied gebiedsontsluitingsweg West-Om [13]
- Noord-Om verbinden met de N279
- Hoofdgroenstructuren in de kern behouden, toevoegen en versterken
- Mogelijk maken van (snel)fietsroutes
- Stimuleren recreatief natuurgebied
- Ontwikkellocatie recreatie
- Mogelijk maken van recreatieve fietsroutes

- Regionale waterberging [14]
- Reservering waterberging [14]
- Zoekgebied hemelwaterberging
- Kernen niet tegen elkaar aan laten groeien
- Natuurnetwerk Brabant [15]
- Boszones - zoekgebieden nieuw bos [16]
- Voltooien ecologische verbindingszones en oplossen knelpunten [16]
- Zoekgebied voor nieuwe natuur/bos/park rondom de kernen met een straal van 500 meter [16]
- Omvormen naar klimaatbestendige bossen [16]
- Transformatiegebied De Fuik
- Proeftuin VAB Elsendorp

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant
[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant
[4] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[5] Aardkundige waarden, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 5 december 2023, provincie Noord-Brabant
[6] Cultuurhistorische waardenkaart - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[7] Historisch landschap - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[8] Oude Akkers - 4 mei 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[9] Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied, Gemeente Gemert-Bakel
[10] Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 - 26 november 2019, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
[11] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 5 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[12] Detailhandelsvisie - 29 augustus 2019, Gemeente Gemert-Bakel
[13] Routekaart Gemert-Bakel, Gemeente Gemert-Bakel]
[14] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 23 maart 2021, provincie Noord-Brabant
[15] Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant, 28 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[16] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel

Disclaimer: niet alle gekleurde elementen van de topografische basiskaart staan in de legenda, alleen de relevante elementen voor de omgevingsvisie zijn opgenomen.

TOELICHTING OMGEVINGSVISIEKAART

Het kaartbeeld is onder te verdelen in drie onderdelen:

1. **Behouden** van de gebiedseigen karakteristieken van de landschapstypen, waarvoor ook wordt verwezen naar de gebiedstypologieën uit hoofdstuk 3;
2. **Bijdragen aan ontbrekende schakels** in netwerkstructuren;
3. **Stimulering van vernieuwing.**



BIJDRAGEN AAN ONTBREKENDE SCHAKELS

NATUURNETWERK BRABANT EN ZOEKGEBIEDEN NIEUW BOS

Een netwerk van bestaande en deels nog aan te leggen natuurgebieden, die door ecologische verbindingszones met elkaar verbonden zijn ten behoeve van de biodiversiteit. De omgevingsvisie volgt voor het behouden en beschermen van het bestaande areaal van natuurgebieden en het verwerven en inrichten van geplande natuur het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Natuurnetwerk Brabant is daarom opgenomen in de omgevingsvisie. De pijlen voor het verbinden van natuurgebieden (legenda 'Boszones - zoekgebied nieuw bos') geven aan dat de inzet is om een ecologische verbindingszone te maken of te versterken tussen natuurgebieden. De pijl doet daarmee geen uitspraak waar de ecologische verbindingszone gaat lopen.

VOLTOOIEN ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONES EN OPLOSSEN KNELPUNTEN

Niet alleen bosstructuren vormen een belangrijk netwerk ten behoeve van biodiversiteit, ook de waterstructuren spelen een essentiële rol. Op het kaartbeeld staan de te versterken schakels afgebeeld binnen dit netwerk. Door het herinrichten van oevers wordt de ecologische waarde van de beken en hoofdwatergangen vergroot.

INDICATIEVE ZOEKGEBIEDEN NIEUWE NATUUR, BOS EN PARK

In aansluiting op het Natuurnetwerk Brabant heeft de gemeente Gemert-Bakel indicatieve zoekgebieden voor nieuw bos en natuur opgesteld.
Het landelijk gebied tot 500 meter rondom iedere kern is daarvoor als zoekgebied aangewezen. Met het aanleggen van bos wil de gemeente grenzend aan de bestaande bossen en in de zoekgebieden de bestaande bosstructuren versterken en verbinden.

OMVORMEN NAAR KLIMAATBESTENDIGE BOSSEN

Binnen het landschapstype Bos- en natuurgebied zijn plekken aangewezen waar wordt ingezet op omvormen naar klimaatbestendige bossen. Door te kiezen voor klimaatbestendige loofbossen als beplanting, met rijke strooiselsoorten die bestand zijn tegen verdroging en vernatting.

GROENSTRUCTUREN IN DE KERNEN BEHOUDEN, TOEVOEGEN EN VERSTERKEN

Het gaat hierbij over het behouden, toevoegen en versterken van de hoofdgroenstructuur en het dorpsgroen. De hoofdgroenstructuur bestaat uit het (historisch waardevol) groen dat belangrijk is voor de identiteit, voor de natuur en voor de herkenbaarheid en eigenheid van de gehele gemeente. Het bestaat uit de bossen en natuurgebieden, de houtwallen/-singels, de beken, de historische wegen met laanbeplanting en de zandpaden.

Het dorpsgroen bestaat uit de groene gebieden die belangrijk zijn voor het dorp en bijdragen aan één of meerdere van de volgende onderdelen: de uitstraling, gezondheid, sociale cohesie van de inwoners, klimaatadaptatie en natuur. Daarbij denken we aan parken, grote groene gebieden en de groene dorpsranden met de verbinding naar het buitengebied als onderdeel van de dorpsommetjes.

In de kernen Bakel, Gemert en Milheeze ligt bebouwing op sommige plekken buiten een straal van 300 meter van een park of grotere groengebieden. Daar worden de mogelijkheden onderzocht om de toegankelijkheid te vergroten. De omgevingsvisie volgt hierin het Groen- en Beleidsplan Gemeente Gemert-Bakel (18 december 2023).

REGIONALE WATERBERGING EN RESERVERING WATERBERGING

In de omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn locaties voor ‘regionale waterberging’ en ‘reservering waterberging’ opgenomen.
De locaties uit de omgevingsverordening die op het grondgebied van Gemert-Bakel liggen zijn opgenomen in de omgevingsvisiekaart. Behoud van het waterbergend vermogen van deze gebieden is het uitgangspunt.

DELTA RHINE CORRIDOR

De Delta Rhine Corridor is een bundel van ondergrondse buisleidingen en kabels voor onder meer waterstof. Met dit project wordt aan zware industrieën in Nederland en Duitsland de kans geboden om te verduurzamen en de uitstoot van CO2 te verminderen. Het tracé van de leidingen verbindt Rotterdam, via Zuid-Limburg, met het Ruhrgebied.
Het kabel- en buisleidingen tracé doet daarmee 29 Nederlandse gemeenten aan, waaronder Gemert-Bakel.

MOGELIJK MAKEN VAN (SNEL)FIETSROUTES EN RECREATIEVE ROUTES

Om een gezond en milieuvriendelijk alternatief te bieden voor woon-werkverkeer, worden regionaal verbindende (snel)fietsroutes aangelegd of de mogelijkheid daartoe onderzocht. Het gaat daarbij om:

- Snelfietsroute Helmond/Eindhoven
- Onderzoek (snel)fietsroute richting Uden
- Onderzoek (snel)fietsroute richting Veghel
- Regionaal verbindende route Gemert/Deurne via De Mortel en Bakel
- Regionaal verbindende route Bakel/Helmond

Goede en veilige fietsverbindingen maken het fietsen over grotere afstanden aantrekkelijker, wat de druk op onder meer de N615 helpt te verminderen.

Daarnaast is op de omgevingsvisiekaart zichtbaar waar wordt ingezet op het beter verbinden van recreatieve routes. Om het nog aantrekkelijker te maken voor wandelaars en fietsers om op pad te gaan en natuurgebieden beter te ontsluiten voor langzaam verkeer.

ZOEKGEBIED GEBIEDSONTSLUITINGSWEG WEST-OM EN NOORD-OM VERBINDEN MET N279

De kerkdorpen in Gemert-Bakel worden verbonden via hoofdontsluitingswegen, die de kernen met elkaar verbinden, maar ook dwars door de centra lopen. Gezien de omvang van het centrum van Gemert, worden mogelijkheden onderzocht om de rondweg ook langs de noord- en westkant te verbinden en daarmee het centrum van Gemert te ontlasten van (doorgaand) autoverkeer.

OPENBAAR VERVOERSNETWERK VERSTERKEN

In relatie tot bereikbaarheid is tijdens de co-creatiesessies de wens uitgesproken om alle kernen bereikbaar te houden met openbaar vervoer en de verbindingen naar Gemert, Venray, Deurne en Helmond te verbeteren. Hierbij moet niet alleen aan verbindingen, maar ook aan de frequentie van het openbaar vervoer worden gedacht om te streven naar een robuust OV-netwerk.

ZOEKGEBIED OV-HUB

Rondom Gemert wordt onderzocht welke locaties geschikt zijn voor een OV-hub: het bijeenbrengen van verschillende vervoersmiddelen om de overstap te vergemakkelijken.

VERKEERSVEILIGHEID

Gemeente Gemert-Bakel zet in op verkeersveilige wegen binnen de gemeente. Hier werd veel aandacht voor gevraagd tijdens diverse bijeenkomsten en in de dorpsvisies. De opgave wordt erkend en verder uitgewerkt in de mobiliteitsvisie.



STIMULERING VAN VERNIEUWING

WONINGBOUWOPGAVE & MOGELIJKE UITBREIDINGSRICHTINGEN KERNEN

De positieve grondhouding ten aanzien van het bouwen van extra woningen in elk kerkdorp wordt vertaald in een woningbouwopgave die in elke kern landt, gerelateerd aan de huidige omvang van de kern. Naast inbreiding, revitalisering of transformatie, wordt ruimte geboden aan uitbreiding van de kernen. De uitbreidingsrichtingen, die zijn ingebracht tijdens de co-creatiesessies, zijn getoetst aan de landschappelijke wenselijkheid en vormen uitdrukkelijk *mogelijke* uitbreidingsrichtingen.

Bij het aanwijzen van zoeklocaties voor woningbouw is op de kaart onderscheid gemaakt tussen de voorzienbare toekomst en strategisch vooruitkijken op lange termijn. Dat resulteert in drie categorieën zoeklocaties voor woningbouw:

- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: extra reservering voor uitbreidingsrichting woongebieden
  Deze locaties komen in beeld als alle locaties uit de vorige categorie zijn benut voor woningbouw of onwenselijk/onmogelijk bevonden.
- Lange termijn: afweging sport en uitbreidingsrichting woongebieden
  Als sportvelden verplaatsen komen deze gronden in beeld als af te wegen zoeklocatie voor woningbouw.

WONEN IN GEHUCHTEN

Wanneer het wonen in gehuchten inpasbaar is in de cultuurhistorie en identiteit van (delen van) het buitengebied is het uitbreiden van wonen in gehuchten of het toevoegen van gehuchten, rekening houdend met de volgende randvoorwaarden, afweegbaar:

1. Kleinschalige woningbouw is alleen mogelijk binnen bebouwing-concentraties. Ontwikkelingen moeten passen bij de aard en schaal van het gebied.
2. Niet conflicteren met andere (agrarische) functies in het buitengebied.
3. Moet bijdragen aan de ruimtelijk-landschappelijke kwaliteit.

DORPSCENTRUM EN/OF BOVEN-LOKAAL CENTRUM & UITBREIDING WERKGEBIEDEN

Het belang van het lokale bedrijfsleven voor de vitaliteit in de kernen wordt onderschreven door ruimte te bieden aan detailhandel in de kern en aan het uitbreiden van de bestaande werkgebieden.

De centra van Bakel en Gemert onderscheiden zich door te voorzien in de dagelijkse boodschappen voor eigen inwoners en de omliggende kernen als een bovenlokaal centrum. Een belangrijke voorwaarde voor de uitbreiding van de werkgebieden is dat er aandacht is voor de ontsluiting en de bereikbaarheid van de terreinen. De mogelijke uitbreidingsrichtingen, die zijn ingebracht tijdens de co-creatiesessies, zijn getoetst aan de landschappelijke wenselijkheid en vormen uitdrukkelijk *mogelijke* uitbreidingsrichtingen.

VOORZIENINGEN OP PEIL HOUDEN

Een belangrijk uitgangspunt voor de vitaliteit van ieder kerkdorp is het op peil houden van de voorzieningen. Dit vraagt in enkele gevallen om nieuwe samenwerkingsvormen en/of transformatie: behoud door vernieuwing.

In de co-creatiesessies is een groot aantal voorzieningen aangeduid die van belang zijn voor de desbetreffende kern. In de gebiedsgerichte uitwerking per kern krijgt dit legendapunt nadere inkleuring. Voor de kernen Gemert en Bakel zijn de toekomstige opgaven op dit punt uitgewerkt in een

centrumplan of centrumvisie, die vastgesteld zijn door de gemeenteraad en daarmee leidend. Voor de andere kernen wordt dit punt op hoofdlijnen verder uitgewerkt in de gebiedsgerichte uitwerking.

STIMULEREN RECREATIEF NATUURGEBIED EN ONTWIKKELLOCATIES RECREATIE

Het bereiken van UNESCO status voor Geopark Peelhorst en Maasvallei is de ambitie die Gemert-Bakel vanuit recreatie heeft. Verder hebben de Bakelse Plassen, de Rooije Plas en de Brabantse Natuurpoorten, zoals Natuurpoort Nederheide te midden van natuurgebied de Stippelberg, een bovenlokale functie op het gebied van natuurrecreatie. Het samenbrengen van verschillende vormen van recreatie met de natuur wordt in deze gebieden gestimuleerd.

TEELT ONDERSTEUNENDE VOORZIENINGEN

In de hedendaagse tuinbouw wordt steeds meer gebruik gemaakt van teelt ondersteunende voorzieningen (hierna TOV). Het huidige TOV-beleid van de gemeente is strenger dan het provinciale beleid. De gemeente is bezig met het opstellen van het transitiebeleid Buitengebied en zal het nieuwe TOV-beleid hierin opnemen.

ZONNEVELDEN

De gemeente Gemert-Bakel wil in de toekomst ruimte geven aan 5 pilot-projecten voor zonneweides in het buitengebied. Het landschapstype is een van de standaardvoorwaarden om te bekijken hoeveel ruimte daarvoor wordt geboden. In het Beekdal- en het Kampenlandschap worden pilotprojecten van maximaal 4 hectare aaneengesloten zonnepanelen toegestaan. In het Peelontginningslandschap worden voor de pilot zonnevelden van maximaal 6 hectare aaneengesloten zonnepanelen toegestaan.

Eventuele initiatieven moeten voldoen aan kaders van de aangepaste omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Dat betekent geen zon op land, tenzij:

1. Er sprake is van meervoudig ruimtegebruik;
2. Het zonnepark wordt ontwikkeld op gronden waarvan de agrarische functie is beëindigd (veelal restgebieden) of gebieden waarvan beleidsmatig is vastgelegd dat het agrarisch gebruik zal eindigen;
3. Het zonnepark bijdraagt aan het verminderen van netcongestie of een evenwichtige benutting van de netwerkcapaciteit. Hiervoor is een advies van de netwerkbeheerder vereist.

DUURZAME ENERGIEOPWEKKING (WIND EN GROEN GAS)

Duurzame opwek in de vorm van kleine windmolens (maximaal 40 meter hoog) op eigen perceel en het (gezamenlijk) produceren van groengas uit mestvergisting worden gezien als kansen (en alternatief verdienmodel) voor het buitengebied.

Het rendement van kleine windmolens is tot nu toe over het algemeen laag, maar de verwachting is dat dit door technische ontwikkeling zal verbeteren. Toch kiezen sommige ondernemers nu al voor kleine windmolens als aanvulling op zonnepanelen, voor eigen energieverbruik.

ZOEKGEBIED HEMELWATERBERGING

De gemeente Gemert-Bakel streeft naar een gezonde waterhuishouding door bestaande gemengde riolering te vervangen door gescheiden riolering, waarbij overtollig regenwater niet meer naar de rioolwaterzuivering wordt afgevoerd. Het overtollige regenwater wordt zo veel mogelijk zichtbaar bovengronds verwerkt. Om regenwater uit de kernen vast te houden en in de bodem te infiltreren worden nieuwe locaties voor hemelwaterberging aangelegd.



DEEL B: KERNEN

5

GEBIEDSGERICHTE UITWERKING

De *eigen identiteit* en de *ruimtelijke analyse* werken we per gebied verder uit. De gebiedsgerichte uitwerking van de omgevingsvisie bouwen we voor iedere kern en het omliggende buitengebied op de volgende manier op:

A. EIGENHEID

Om vooruit te kunnen kijken is het belangrijk om te weten wat de kernen eigen maakt. Voor iedere kern is vanaf 1850 de ontstaansgeschiedenis beschreven. Weten hoe het gebied ontstaan is helpt om keuzes te maken die passen bij het gebiedseigen karakter van de kern. Het beschrijven van het DNA van de kernen geeft vervolgens een doorkijk naar het heden en de toekomst.

De ontstaansgeschiedenis en het DNA van het kerkdorp laten samen zien vanuit welk verhaal we gebiedskeuzes over behouden of ontwikkelen in de leefomgeving willen maken. Zolang deze keuzes logisch aansluiten op het verhaal waar bewoner, ondernemers en organisaties zich in herkennen, zijn toekomstige veranderingen in de (fysieke) leefomgeving voorspelbaar en voorstelbaar.

B. GEBIEDSUITWERKING

Vanuit de omgevingsvisiekaart voor heel Gemert-Bakel (hoofdstuk 4) lichten we iedere kern individueel uit. Algemene en kernspecifieke gebiedsconclusies die passen bij het gebiedseigen verhaal van de kern en het toekomstbeeld op hoofdlijnen van de omgevingsvisie Gemert-Bakel, worden op de gebiedsuitwerking op kaart en in woord verwerkt tot een gebiedsgerichte uitwerking voor de kernen.

De gebiedsvisiekaart is een uitsnede van de omgevingsvisiekaart, maar kan wel meer informatie bevatten. Het gaat dan om kernspecifieke aanduidingen om te behouden of ontwikkelen die te gedetailleerd zijn voor de omgevingsvisiekaart. In de legenda van de gebiedsvisiekaarten is zichtbaar wat algemene aanduidingen zijn en wat kernspecifiek is. De legendapunten van de gebiedsvisies bevatten het volgende icoon als de opgaven op de omgevingsvisiekaart staat. De opgaven die dit icoon niet bevatten zijn kernspecifieke opgaven.



BAKEL

6

BAKEL

A. EIGENHEID

Ontstaansgeschiedenis
Bakel, het oudste kerkdorp van Brabant, moet rond 700 gesticht zijn in de tijd van St. Lambertus, Bisschop van Maastricht. Pepijn van Herstal, de Koning der Franken, had in Bakel een soort buitenverblijf. Een 'sala', een herenhuis van hout met hof, schuur en verblijven voor lijfeigenen.

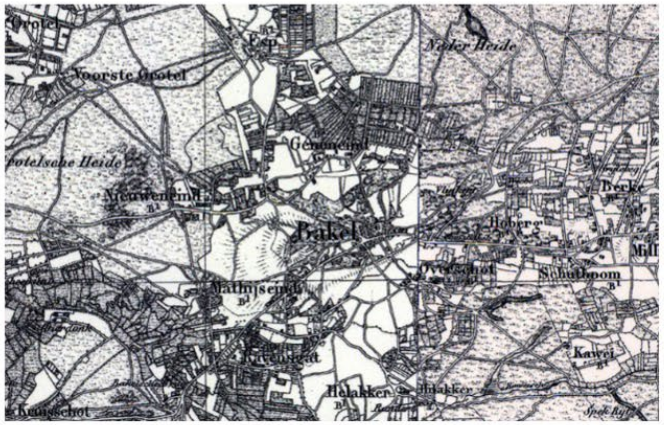
De oudste vermelding van de plaats Bakel stamt al uit 714. Pepijn van Herstal tekende vanuit Bakel schenkingsordes op. In een 12e eeuwse kopie van de eerste schenkingsoorkonde (die werd ondertekend in 714) werd Bakel vermeld als Bagoloso. De tweede vermelding van Bakel, of Baclaos zoals in de tweede schenkingsorder uit 721 vermeldt, schenkt Frankische edelman Herelaef een aantal goederen aan de Bakelse kerk. Hij zou deze kerk vlak daarvoor zelf gebouwd hebben.

Bisschop Willibrord was op het moment dat de oorkonde werd opgemaakt het hoofd van de kerk. Uit zijn moederlijk erfdeel schenkt Herelaef aan Bakel een herenboerderij met bijgebouwen, een omsloten tuin, een veeboerderij en drie afhankelijke boeren. De oorkonde is een 12e -eeuwse kopie. De kopieën uit 714 en 721 komen uit het "Gulden boek van de abdij van Echternach" of zoals het ook wordt genoemd "Liber Aureus Epternacencis". De originele teksten zijn helaas niet voorhanden. Uit de oorkonde blijkt dat Willibrord het hoofd van de Bakelse kerk was.

Bakel is gelegen op de kruising van wegen die lopen van Gemert naar Deurne en van Milheeze naar Helmond. Deze wegen liepen over de hoogstgelegen delen in het landschap en kwamen bij elkaar ten westen van het huidige centrum. De kerk ligt nabij de kruising van deze wegen. De Bakelse kerk fungeerde als parochiekerk voor de omgeving, waarbij toen alleen nog sprake was van verspreide bebouwing, soms in gehuchten.

Na WO II groeide het dorp zuidwaarts en in de jaren '70 noordwaarts tot aan de bosrand. Dit is de huidige dorpsrand. In de periodes hierna is het dorp naar het zuiden uitgebreid en bleef het bos behouden.

TIJDREIS ONTSTAANSGESCHIEDENIS BAKEL



Bakel 1850



Bakel 1950



Bakel 1970



Bakel 1990



Bakel 2000



Bakel 2022

DNA van het kerkdorp

Dat Bakel het oudste dorp van Brabant is, is duidelijk zichtbaar in het landschap. Oude kerkenpaden zijn nog te onderscheiden en de kern ligt dichtbij verschillende beekdalen en waterlopen. In oude gebieden van Bakel is een duidelijke tegenstelling tussen een open landschap van hoge droge velden met strookvormige percelen en een gesloten landschap van vochtigere gronden met onregelmatig gevormde percelen. Rond Bakel liggen een aantal buurtschappen, bestaande uit groepen boerderijen waartussen akkers zijn gelegen. Daarnaast zijn er ook geïsoleerd liggende boerderijen. Kenmerkend zijn ook de oude akkers in het buitengebied van Bakel.

Bakel heeft met name een agrarische achtergrond, maar kent ook veel inwoners die werkzaam zijn in de zorg. Dat mensen in Bakel zich zo verbonden voelen met de zorg is mede te verklaren vanuit de zorgopleiding die van oudsher op landgoed Bakel gegeven werd. Veel mensen in Bakel volgden de opleiding of kwamen in Bakel wonen om de opleiding te volgen en zijn gebleven. De opleiding bestaat inmiddels niet meer, maar het is wel een wens van Bakelnaren om een vorm van opleiding voor verzorgend of verplegend personeel in ere te herstellen.

Omdat veel inwoners ergens anders werken is Bakel vooral een woondorp waar Bakelnaren graag blijven wonen en op een veilige en gezonde manier opgroeien, werken, recreëren en oud worden. Vanuit de zorgzame inborst is het voor Bakelnaren gebruikelijk om voor elkaar klaar te staan en te zorgen voor elkaar. In Bakel willen ze graag dat mensen van de wieg tot het graf in Bakel kunnen blijven wonen. De zorg en ondersteuning die de Zorgboog vanuit onder andere Sint Jozefshell en hospice de Populier levert, zijn mooie voorbeelden van initiatieven die dit dichtbij huis ook daadwerkelijk mogelijk maken.



Bakel staat bekend om haar uitzonderlijk groene woon- en verblijfsomgeving. Inwoners genieten ervan dat zij in het bos- en natuurgebied rondom de kern kunnen wandelen, zoals naar het bospark Bakel/kabouterbos, en hopen dat dit altijd vrij toegankelijk blijft. Inwoners van Bakel zijn ‘gastvrij en gezellig’. Cultuurhistorie en tradities worden gekoesterd. Bakel is na Gemert het grootste dorp van de gemeente. Het dorp heeft een aantal sociaal-maatschappelijke basisvoorzieningen en veel recreatieve mogelijkheden. In het centrum van Bakel is een kunstwerk geïnspireerd op de peelrandbreuk aanwezig. Deze plek nodigt uit om elkaar te ontmoeten.

De kern kent een rijk verenigingsleven. Er wordt beschreven dat de belangrijke functie die de kerk in het verleden vervulde om de gemeenschap te verbinden nu wellicht is overgenomen door het verenigingsleven. Het zorgt in ieder geval voor een sterke verbinding onder de inwoners. Ondernemers weten elkaar te vinden en maken gebruik van elkaars kennis en netwerk. Toonaangevende en cultuurversterkende Bakelse tradities worden gekoesterd. Ook worden er veel lokale evenementen georganiseerd, zoals de kermis, Oranjefeesten en StreetRock.

GEBIEDSVISIE BAKEL



LEGENDA GEBIEDSVISIE BAKEL

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- Gemeentegrens
- Contour kern + buitengebied
- Hoofdweg
- Secundaire weg
- Beken [4]
- Beschermde breuken [5]
- Wijstgronden [6]
- Zandwelvingen (dekzand/ stuifzand) [7]
- Oude akkers beschermd [8]
- Oude akkers [8]
- Gehucht of bebouwings-concentratie [9]
- Delta Rhine Corridor [10]
- Cultuurhistorisch waardevol complex
- Stiltegebied [11]
- Attentiezone stiltegebied [11]

VITALE KERNEN

WONEN

- Bekende woon- of werklocatie
- Woningbouwopgave
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Extra reservering voor uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Afweging sport of uitbreidingsrichting woongebieden
- Dorpscentrum en/of boven-lokaal centrum [12]

VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE

- Voorzieningenniveau op peil te houden
- Openbaar vervoersnetwerk versterken
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen werklocaties
- Uitbreiding bedrijventerrein Bolle Akker II, combineren herinrichting Fabrieksloop
- Onderzoek maatschappelijk cluster en het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA) in het dorpshart

OPENBARE RUIMTE

- Aandacht voor de verkeersveiligheid
- Hoofdgroenstructuren in de kern behouden, toevoegen en versterken
- Verbeteren fiets-en wandelverbindingen
- Sint Wilbertsplein behouden als plek waar evenementen (bijv. Kermis) gehouden kunnen worden
- Bebouwing buiten 300 m. van park of grotere groengebieden, onderzoeken mogelijkheden vergroten toegankelijkheid [13]

TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED

TRANSITIE BUITENGEBIED

- Mogelijk maken van (snel)fietsroutes
- Stimuleren recreatief natuurgebied
- Regionale waterberging [14]
- Zoekgebied hemelwaterberging
- Mogelijk maken van recreatieve fietsroutes
- Uitbreiden fiets- en wandelroutes
- Behouden agrarische bedrijven
- Uitloopgebied voor recreatie bewerkstelligen
- Historische kerkpaden verbinden kern met het buitengebied en buurtschappen [15]
- Ontwikkellocatie grote waterberging

WONEN

- Kernen niet tegen elkaar aan laten groeien
- Bestaande buurtschappen behouden en het bouwen per gehucht of bebouwingsconcentratie afwegen (voldoen aan de voorwaarden die vanuit de gemeente zijn opgesteld)

NATUUR EN LANDSCHAP

- Natuurnetwerk Brabant [16]
- Indicatieve boszones - zoekgebieden nieuw bos [13]
- Voltooien ecologische verbindingszones en oplossen knelpunten [13]
- Zoekgebied voor nieuwe natuur/bos/park rondom de kernen met een straal van 500 meter [13]
- Omvormen naar klimaatbestendige bossen [13]
- Behouden, vitaal en robuust maken van bestaande natuurgebieden
- Kabouterbos, Golfbaan Stippelberg, De Bakelse Plassen, Landgoed Bakel behouden en versterken als waardevolle (recreatieve) gebieden
- Landgoed Bakel koppelen met bosgebied
- Zicht op open landschap behouden
- Behouden en herstellen van oude zandpaden (Geneneind)

Legendapunten die het icoon bevatten zijn een doorwerking van de omgevingsvisiekaart, legendapunten die dit icoon niet bevatten zijn kernspecifieke legendapunten

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant
[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant
[4] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[5] Aardkundige waarden, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 5 december 2023, provincie Noord-Brabant
[6] Cultuurhistorische waardenkaart - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[7] Historisch landschap - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[8] Oude Akkers - 4 mei 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[9] Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied, Gemeente Gemert-Bakel
[10] Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 - 26 november 2019, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
[11] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 5 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[12] Detailhandelsvisie - 29 augustus 2019, Gemeente Gemert-Bakel
[13] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[14] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 23 maart 2021, provincie Noord-Brabant
[15] Dorpsvisie Bakel 2040, 25 september 2023
[16] Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant, 28 mei 2024, provincie Noord-Brabant

Disclaimer: niet alle gekleurde elementen van de topografische basiskaart staan in de legenda, alleen de relevante elementen voor de omgevingsvisie zijn opgenomen.

B. GEBIEDSUITWERKING

Het kerkdorp Bakel en het omliggende buitengebied bevindt zich grotendeels in het Kampenlandschap. Van noord naar zuid loopt het landschap geleidelijk over van Bos- en natuurgebied, naar Kampenlandschap en vervolgens naar Beekdallandschap rondom de Bakelse Aa. Zoals uit de ontstaansgeschiedenis en het DNA van Bakel al naar voren kwam, betekent dit dat het kerkdorp Bakel en de gehuchten eromheen een rijke cultuurhistorie kennen die gekoesterd wordt.

Vitale kern

Wonen in Bakel wordt in de dorpsvisie omschreven als een groen woonmilieu rond een historische dorpskern. Daarin is een duidelijke verwijzing naar de ontstaansgeschiedenis terug te zien, maar is ook zichtbaar dat de aanwezigheid van Bos- en natuurgebied, zoals de Stippelberg en de Grotelsche Heide, gekoesterd wordt. Bakel is trots op de uitzonderlijk groene omgeving om te wonen en te verblijven. In de dorpsvisie en co-creatiesessies blijkt dat het behouden van deze kwaliteit op een aantal manieren als richtinggevend wordt gezien voor het thema wonen in de kern. Bakel wil:

- Nu en in de toekomst bestaande groenstructuren in de kern behouden door herstructurering van de bestaande woningvoorraad te prefereren boven nieuwbouw in het hart van de kern.
- Bij het uitbreiden van woningbouw in de kernrandzone water- en groenstructuren inpassen in het ontwerp.
- Aan noord- en noordoostzijde van de kern vormen de Stippelberg en de Bakelse Plassen mogelijk een natuurlijke barrière voor de uitbreiding van woningbouw. Aan de zuidrand zijn de waterlopen een aandachtspunt bij keuzes over uitbreidingsplekken.

De volgende zoeklocaties voor woningbouw zijn voor de kern Bakel opgenomen in de gebiedsuitwerking:

- De oostzijde kent een bestaande uitbreidingslocatie, die op lange termijn nog verder uitgebreid kan worden met aandacht voor het bestaande gehucht. Openheid richting de kern Milheeze is bij ontwikkelingen die kant op belangrijk, zodat Bakel en Milheeze als afzonderlijke kerkdorpen herkenbaar blijven en belangrijke zichtlijnen richting het landschap bewaard blijven.
- Op de lange termijn kunnen uitbreidingsrichtingen ten noorden en noordoosten van de kern onderzocht worden om te voldoen aan de woningbehoefte in Bakel. Hierbij wordt rekening gehouden met het zicht op het open landschap, de bestaande gehuchten en Landgoed Bakel.

Aan de zuidkant van Bakel is langs de zuidoever van de Fabrieksloop een zoeklocatie voor waterberging met groen aangegeven voor het invullen van de wateropgave Bakel zuid.

De kern Bakel vindt het, vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt, belangrijk ruimte te bieden aan nieuwe zorgconcepten die passen bij de veranderende zorgvraag. Veel mensen in Bakel hebben een achtergrond of opleiding in de zorg en hechten er waarde aan om hier nu en in de toekomst aandacht voor te hebben. Voor de kern Bakel wordt het realiseren van een multifunctionele accommodatie (MFA) in het dorpshart onderzocht. De omgevingsvisie volgt op dit punt het centrumplan Bakel.

Voor Bakel is in de detailhandelsvisie het ambitieniveau dat het centrum een kloppend hart voor de kern is en blijft. Dat betekent dat er in Bakel voldoende voorzieningen aanwezig zijn voor de dagelijkse boodschappen voor eigen

inwoners en omliggende kernen. Verder is voor Bakel een MFA in het hart van de kern belangrijk; een plek voor clustering van cultuurvoorzieningen en om te gebruiken als de 'huiskamer van Bakel'. Het Sint Wilbertsplein kan gebruikt worden voor gedeeld gebruik van evenementen, terrassen en parkeren en draagt daarmee bij aan het centrum als levendige ontmoetingsplek.
Het parochiehuis behoudt mogelijk een maatschappelijke functie.

Het werkgebied De Bolle Akker kan richting het oosten en zuidwesten uitbreiden, waarbij rekening moet worden gehouden met het integreren van de Fabrieksloop en de afstand tot de N604. De verkeersontsluiting van de bedrijven en de nabijheid van de Delta Rhine Corridor vormen bij uitbreiding een belangrijk aandachtspunt.



Toekomstbestendig buitengebied
Het buitengebied van Bakel is overwegend Kampenlandschap. Op hoofdlijnen ligt de focus daarom op het behouden van landschappelijk waardevolle elementen, zoals de oude akkers en de wijstgronden, en ruimte blijven bieden aan gemengde agrarische activiteiten. Dat betekent ook dat wordt ingezet op behoud en herstel van oude zandpaden. De agrarische ondernemers leveren met het werk dat zij doen een belangrijke bijdrage aan natuurbehoud in dit gebied.

In het buitengebied zijn in Bakel kansen voor woningbouw in de vorm van het herstructureren en verdichten van bestaande buurtschappen (bijv. splitsen langgevelboerderijen).

Verder is de wens om in te zetten op behouden en versterken van waardevolle (recreatieve) gebieden. In Bakel wordt daarmee bedoeld, de Golfbaan, de Stippelberg, de Bakelse Plassen en Landgoed Bakel met het kabouterbos. Bakel ligt geografisch gezien gunstig ten opzichte van natuurpoort Nederheide en Grotelsche Heide. Gemert-Bakel wil inzetten op het verbeteren van de recreatieve ontsluiting richting de natuurgebieden voor wandelaars en fietsers en het verbinden van recreatieve hotspots, mits deze ontsluiting en verbindingen te realiseren zijn over openbaar gebied.

Op en rond de Bakelse Plassen zijn kansen voor ontwikkeling van recreatiemogelijkheden. Bij toeristisch-recreatieve invulling zijn kwaliteit en belevingswaarde de meest bepalende factor bij de beoordeling. Nieuw aanbod moet leiden tot toegevoegde waarde van het gebied.

DE MORTEL



7

DE MORTEL

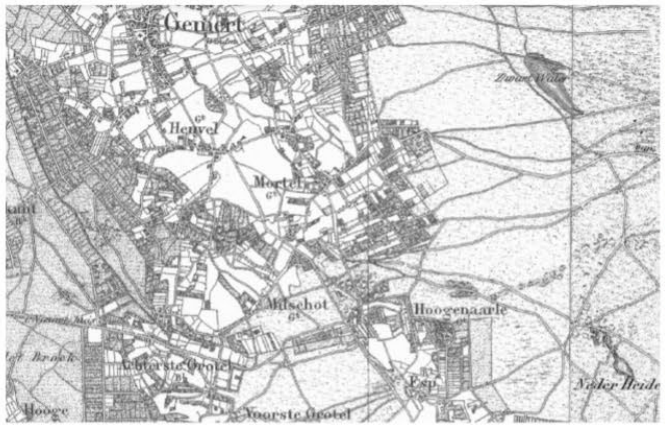
A. EIGENHEID

Ontstaansgeschiedenis

In de Middeleeuwen is het gebied De Mortel voornamelijk een verzameling van losse gehuchten zonder een duidelijke kern. Rond 1700 komt hier verandering in. Hoeve Hazelbosch en alle bijgebouwen lagen al rond een driehoekig plein, ook wel 'plaetse' genoemd. Dit groeide uit tot de dorpskern. Tegenwoordig hebben de kerk, het kerkhof en restaurant De Wilg (het voormalig dorpshuis) een plek gevonden aan dit plein en ligt de dorpskern iets zuidelijker richting multifunctionele accommodatie De Sprank en de dorpsweide waar dit gebouw aan ligt. Aan de andere kant van de Sint Antoniusstraat ontstond een dorpslint met winkelpanden. Deze zijn later getransformeerd tot woningen.

De Mortel wordt omgeven door een agrarisch cultuurlandschap met bossen, akkers en beekdalen. In het buitengebied zijn veel fiets- en wandelpaden te vinden. De bekendste route is het Mortels Ommetje. Ten zuiden van de kern ligt het bosgebied Biezen en Milschot, dat ten oosten van de Mortel overgaat in de uitgestrekte bossen van Beestenveld, Stippelberg en Nederheide.
Ten westen van De Mortel liggen de oude akkervelden de Hoge en Lage Kranebraken. In het noordwesten is het oude buurtschap Boekent gelegen.
Ten noorden en oosten van De Mortel ligt het uitgestrekte gebied dat sinds midden 19e eeuw is ontgonnen en waar agrarisch ondernemerschap een beeldbepalende factor in het landschap vormt.

TIJDREIS ONTSTAANSGESCHIEDENIS DE MORTEL



De Mortel 1850



De Mortel 1950



De Mortel 1970



De Mortel 1990



De Mortel 2000



De Mortel 2022

DNA van het kerkdorp
Het landelijk gebied rondom kerkdorp De Mortel kan worden getypeerd als een agrarisch cultuurlandschap met beekdalen, bossen en akkers. De variatie in het landschap (bossen en weilanden) en de vele fiets- en wandelmogelijkheden maken dit een fijn gebied voor zowel inwoners als bezoekers om te recreëren. Het groen in en rondom de kern en de recreatiemogelijkheden die overal dichtbij zijn, ervaren de inwoners van De Mortel als waardevol.

'De Mortel een (h)echt dorp' is de spreuk die op het plaatsnaambord van De Mortel staat. Het grote aantal verenigingen en activiteiten waar inwoners hun bijdrage aan leveren, ondersteunt deze spreuk. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de fanfare of aan inwoners die voor activiteiten of voor de gezelligheid samenkomen in de Sprank, op het dorpsplein waar evenementen worden georganiseerd en de achthoekige kiosk. Inwoners benadrukken dat het beschikbaar zijn van De Sprank als faciliteit om activiteiten te organiseren en ruimte te bieden aan verenigingen om samen te komen als een zeer fijn wordt ervaren. Juist omdat De Mortel zo'n actief verenigingsleven heeft, maakt de MFA dat mede mogelijk.

De Mortel is ook een ondernemend dorp. In het dorp zitten relatief veel (kleinschalige) ondernemers die ook een belangrijke rol spelen in de vitaliteit van het dorp. Het laat de maatschappelijke en ondernemende kant van
De Mortel zien. De kern is zeer zelfstandig te noemen, ondanks de nabijheid van het grotere Gemert. De mensen in De Mortel staan klaar voor elkaar en kunnen een beroep doen op elkaar. De wisselwerking tussen verenigingen en ondernemers is van groot belang voor de samenhang in De Mortel.

Naast de beeldbepalende Sint-Antonius Abtkerk is het beeld van varkenshouder Grardje met zijn beer 'De Bereleider' een karakteristiek element dat de kern kenmerkt. In de bossen van De Mortel aan de Hemelsbleekweg staat een 128 meter hoge toren van KPN. Deze toren, ook bekend als de 'wortel van De Mortel' is in de wijde omgeving een oriëntatiepunt voor mensen.

Met enkele campings en groepsaccommodaties drukt De Mortel ook haar gastvrijheid uit. En kent het dorp veel mogelijkheden voor verblijf en recreatie. Gastvrijheid komt ook tot uitdrukking in de aandacht die er is voor nieuwe inwoners en de manier waarop zij in het dorp wegwijs worden gemaakt. Ook nu in de huidige woningmarkt steeds meer mensen 'van buiten' in het dorp komen wonen, willen bewoners en ondernemers in De Mortel de sociale samenhang behouden en versterken.

B. GEBIEDSUITWERKING

Het kerkdorp De Mortel ligt net ten westen van de Peelrandbreuk.
Het buitengebied ligt aan de westzijde van de kern in het Kampenlandschap en aan de oostzijde in het Peelontginningslandschap. Aan de zuidzijde grenst het aan Bos- en natuurgebied de Stippelberg. In het gebied dat zich in het Kampenlandschap bevindt, ligt de focus op het behouden van cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen en ruimte blijven bieden aan gemengde agrarische activiteiten in het buitengebied. In het Peelontginningslandschap is ruimte voor meer grootschalige agrarische activiteiten.

GEBIEDSVISIE DE MORTEL



LEGENDA GEBIEDSVISIE DE MORTEL

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- Gemeentegrens
- Contour kern + buitengebied
- Hoofdweg
- Secundaire weg
- Beken [4]
- Beschermde breuken [5]
- Wijstgronden [6]
- Zandwelvingen (dekzand/ stuifzand) [7]
- Oude akkers beschermd [8]
- Oude akkers [8]
- Gehucht of bebouwings-concentratie [9]
- Delta Rhine Corridor [10]
- Cultuurhistorisch waardevol complex
- Stiltegebied [11]
- Attentiezone stiltegebied [11]

VITALE KERNEN

WONEN

- Woningbouwopgave
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Extra reservering voor uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Afweging sport of uitbreidingsrichting woongebieden
- Behoud zicht op kerktoren

VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE

- Voorzieningenniveau op peil te houden
- Openbaar vervoersnetwerk versterken
- Multifunctionele accommodatie (MFA) behouden
- Verbeteren / uitbreiden woonwerklocaties

OPENBARE RUIMTE

- Aandacht voor de verkeersveiligheid
- Hoofdgroenstructuren in de kern behouden, toevoegen en versterken
- Verbeteren fiets-en wandelverbindingen
- De kerk(tuin) als ontmoetingsplek

TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED

TRANSITIE BUITENGEBIED

- Mogelijk maken van (snel)fietsroutes
- Zoekgebied hemelwaterberging
- Mogelijk maken van recreatieve fietsroutes
- Uitbreiden fiets- en wandelroutes
- Zoekgebieden recreatie in het landschap (uitloopmogelijkheden vanuit het dorp in combinatie met recreatieve verbindingen richting recreatieve mogelijkheden)
- Behouden agrarische bedrijven
- Ontwikkellocatie grote waterberging

WONEN

- Kernen niet tegen elkaar aan laten groeien

NATUUR EN LANDSCHAP

- Natuurnetwerk Brabant [12]
- Indicatieve boszones - zoekgebieden nieuw bos [13]
- Voltooien ecologische verbindingszones en oplossen knelpunten [13]
- Zoekgebied voor nieuwe natuur/bos/park rondom de kernen met een straal van 500 meter [13]
- Omvormen naar klimaatbestendige bossen [13]
- Groen behouden / versterken
- Accentueren waterloop de Rips
- Natuurlijke grens / groen lint
- Koppelkans (verbinden) groenstructuur
- Open ruimte in het bos als waardevol ervaren
- Aanpassen bosrand zodat de overgang van agrarisch naar natuur vloeiender verloopt
- Behouden en herstellen van oude zandpaden (Oude-Bakelsedijk)

Legendapunten die het icoon bevatten zijn een doorwerking van de omgevingsvisiekaart, legendapunten die dit icoon niet bevatten zijn kernspecifieke legendapunten

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant
[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant
[4] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[5] Aardkundige waarden, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 5 december 2023, provincie Noord-Brabant
[6] Cultuurhistorische waardenkaart - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[7] Historisch landschap - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[8] Oude Akkers - 4 mei 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[9] Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied, Gemeente Gemert-Bakel
[10] Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 - 26 november 2019, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
[11] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 5 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[12] Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant, 28 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[13] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel

Disclaimer: niet alle gekleurde elementen van de topografische basiskaart staan in de legenda, alleen de relevante elementen voor de omgevingsvisie zijn opgenomen.

Vitale kern
Belangrijk voor Mortelnaren is om hun onafhankelijkheid te behouden en daarom niet aan Gemert vast te groeien. Om De Mortel heen worden robuuste groenstructuren versterkt om Bos- en natuurgebied te behouden en te versterken. Dat heeft als bijkomend voordeel dat het de gewenste ruimte tussen de twee kernen creëert. Woninguitbreiding van de kern langs de kernrandzone wordt voorzien in noord en noord-oostelijke richting, met aandacht voor de beschermde status van de oude akker, waterloop De Rips en de nabijheid van de breuklijn. Op deze locatie gaat waterberging hand in hand met de woningbouwopgave.

Om op de lange termijn te voldoen aan de woningvraag voor De Mortel, kunnen ook de noord-westelijke richting en zuidelijke richting worden onderzocht als uitbreidingsrichting met aandacht voor de beschermde oude akkers rondom de Mortel.

Om een hechte gemeenschap te blijven zijn ontmoetingsplaatsen belangrijk voor De Mortel. Dit kan zowel in een gebouw als MFA De Sprank zijn, dat bij de co-creatiesessie als zeer waardevol om te behouden werd genoemd, maar ook in de openbare ruimte. Inwoners zien de kerktuin van De Mortel als een potentiële ontmoetingsplaats als deze openbaar toegankelijk wordt. Bij het stimuleren van ontmoeten vragen faciliteiten voor het ontmoeten tussen jongeren de aandacht. Voor ouderen is het belangrijk dat er zorgvoorzieningen beschikbaar blijven in de kern.

Toekomstbestendig buitengebied
Ten zuidwesten van de kern is een ‘zoekgebied recreatie in het landschap’, daar zijn kansen voor uitloopmogelijkheden in de vorm van aantrekkelijke verbindingen richting recreatieve voorzieningen. Aan de noordoostkant van De Mortel wordt gezocht naar een waterbergingslocatie.

In het landelijk gebied is alleen ruimte voor wonen als het aansluit op de bestaande gehuchten of erftransforamties. Verder wordt ingezet op het behouden en herstellen van landschappelijk waardevolle elementen, zoals de oude zandpaden.





DE RIPS

8

DE RIPS

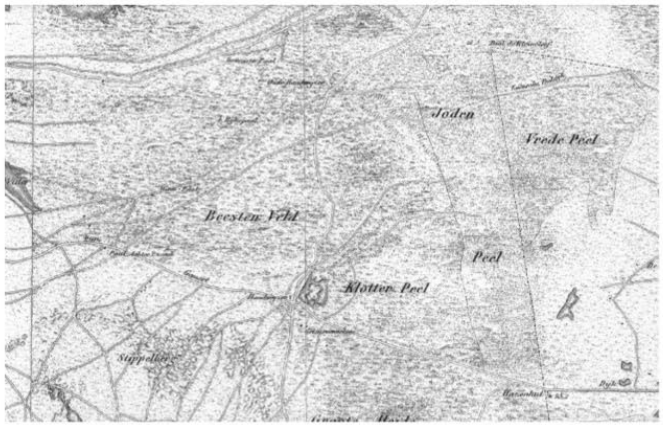
A. EIGENHEID

Ontstaansgeschiedenis
De geschiedenis van de bewoning in deze omgeving gaat ver terug, aangezien er voorwerpen uit de Tjongercultuur (circa 125.000 tot 10.000 jaar geleden) zijn gevonden. In 1326 gaf hertog Jan III van Brabant de gemeenterechten over de Bakelse Peel uit aan de omliggende gemeenschappen. De palen die de grenzen tussen de aan de verschillende gemeenten toegewezen gebieden moesten aangeven waren van hout. Ze vergingen of werden soms verplaatst. Dit alles gaf aanleiding tot conflicten zodat uiteindelijk in 1544 de grens opnieuw werd vastgesteld door Keizer Karel V. Toen is onder meer ook de Ripse Paal teruggeplaatst, op een kaart uit 1682 staat deze aangegeven.

Tot het eind van de 19e eeuw was de Peel tussen Bakel en Oploo één groot heideveld dat eigendom was van de gemeente Bakel en Milheeze en door de inwoners gebruikt werd voor het weiden van schapen, het houden van bijen en het steken van turf en plaggen. Nadat in 1864 de grenzen tussen Helmond, Aarle, Beek en Bakel goed waren vastgelegd, konden de gemeenten de grond die zij in eigendom hadden verkopen. Een groot deel van het gebied werd door de gemeente verkocht aan kapitaalbezitters uit andere delen van het land. Deze lieten het meestal door de Heidemij ontginnen, waarbij vooral veel bos werd aangeplant. Bosbouw vormde een belangrijke economische activiteit. De natuurgebieden de Stippelberg en Beestenveld komen hieruit voort. Zo werd in 1876 400 ha op de Stippelberg gekocht door de Helmondse industrieel Cornelis Carp, en in 1874 kocht ene Huyskes nog eens 402 ha en stichtte daarop in 1875 een boerderij die De Rips heette. Deze is naar de vroegere grenspaal genoemd.

In 1884 kocht Walther Simon Joseph van Waterschoot van der Gracht, samen met de familie Van Ogtrop, het 362 ha metende Beestenveld.
De gronden van Cornelis Carp werden in 1893 gekocht door de Twentenaar Abraham Hendrik Ledeboer. Ledeboer kocht in 1893 ook het landgoed Stippelberg en in 1895 een groot stuk heide (de Sijp) van de gemeente Gemert. Het Landgoed De Rips werd in 1919 gekocht door J. van Dijk die het doorverkocht aan de Boxmeerse sigarenfabrikant (en latere burgemeester van Boxmeer) Bernardus Verkuijl. In de periode 1923-1936 werd het laatste stuk grond (de Jodenpeel) verkocht aan boeren, die hier gemengde boerenbedrijven stichtten.

TIJDREIS ONTSTAANSGESCHIEDENIS DE RIPS



De Rips 1850



De Rips 1950



De Rips 1970



De Rips 1990



De Rips 2000



De Rips 2022

Voor de boeren en arbeiders werd in 1920 volgens een plan van de Heidemij De Rips gesticht met een Rooms-Katholieke kerk en school en een aantal arbeiderswoningen. Gaandeweg vestigden zich ook meer middenstanders in De Rips. In 1921 werd de kerk, gebouwd in neobyzantijnse stijl, ingewijd. In 1938 werd de Klotterpeel verkocht aan de eiermijn te Roermond. In 1965 werd een nieuwe, moderne, kerk voltooid. Deze werd gewijd aan de heilige Margaretha-Maria Alacoque. De kerk, in moderne stijl, werd ontworpen door L.C. van der Lee. Ze heeft een merkwaardig zadelvormig dak. In de betonnen klokkentoren hangt nog een klok uit de oude kerk. Deze laatste was te klein geworden en uitbreiding van het gebouw bleek niet goedkoper dan de bouw van een nieuwe kerk.

DNA van het kerkdorp

De Rips is vergeleken met andere kernen in de gemeente een relatief jong kerkdorp. In dit gebied stonden voor de oprichting van het kerkdorp alleen een aantal boerderijen, totdat de grond ontgonnen werd en er arbeidershuizen werden gebouwd. Tijdens de ontginning werd veel productiebos aangeplant, waardoor uiteindelijk natuurgebieden de Stippelberg en Beestenveld zijn ontstaan. Deze bossen ervaren de inwoners van De Rips als een belangrijke kwaliteit van het landelijk gebied. De Pionier, een bronzen beeld van een arbeider die ontginningswerkzaamheden uitvoert bevindt zich in het hart van het dorp en herinnert aan de historie van De Rips.

De Rips staat met name bekend om haar uitgestrekte buitengebied, dat aan de ene kant van de Middenpeelweg grenst aan het natuurgebied de Stippelberg. Het open landschap grenst aan het Beestenveld en de Klotterpeel. De andere kant heeft een karakter met een laanbomenstructuur met weilanden en akkers. Natuur en landbouw bestaan hier naast elkaar en met elkaar. Aan de rand van de Ripse bossen staat in de openlucht een met de hand getimmerd bosmuseum. De themapanelen waar het bosmuseum uit bestaat vertellen in één oogopslag hoe het gebied van heide naar bos veranderde en hoe het dorp ontstond.

De Rips en haar bewoners worden gekenmerkt door hun pioniersgeest. Dat is ook te zien aan het grote aantal bedrijven dat door Ripsenaren is opgericht. Omdat het ver van grotere kernen zoals Deurne, Venray en Gemert af ligt hechten inwoners veel waarde aan onafhankelijkheid. De Rips is een gemoedelijk en gastvrij dorp met een open karakter. Mensen die naar De Rips verhuizen worden verwelkomd en voelen zich snel onderdeel van de gemeenschap. Belangrijk is de verbinding met elkaar, die mensen vinden in het betrokken verenigingsleven.

Dorpsoverleg De Rips heeft een **filmpje** gemaakt dat laat zien wat De Rips voor haar inwoners is en waar zij voor staan. Het filmpje vertelt over de Ripse natuur die verwondert en hoe De Rips mensen verwelkomt. Over de vrijheid die er is om ieder moment de natuur in te stappen. Het dorp biedt ruimte voor hechte banden, vriendschappen en het maken en koesteren van mooie herinneringen. Kinderen kunnen veilig opgroeien, spelen en leren in De Rips. Er is een goede balans tussen rust en avontuur. Verenigingen werken samen om evenementen te organiseren. Dat zorgt voor verbinding in de gemeenschap. Inwoners staan klaar om elkaar te helpen. Boeren delen hun kennis en ervaring en streven samen naar duurzaamheid en respect voor de natuur.

GEBIEDSVISIE DE RIPS



LEGENDA GEBIEDSVISIE DE RIPS

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- Gemeentegrens
- Contour kern + buitengebied
- Hoofdweg
- Secundaire weg
- Beken [4]
- Beschermde breuken [5]
- Wijstgronden [6]
- Zandwelvingen (dekzand/ stuifzand) [7]
- Oude akkers beschermd [8]
- Oude akkers [8]
- Gehucht of bebouwings-concentratie [9]
- Delta Rhine Corridor [10]
- Cultuurhistorisch waardevol complex
- Stiltegebied [11]
- Attentiezone stiltegebied [11]

VITALE KERNEN

WONEN

- Woningbouwopgave
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Extra reservering voor uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Afweging sport of uitbreidingsrichting woongebieden

VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE

- Voorzieningenniveau op peil te houden
- Openbaar vervoersnetwerk versterken
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen werklocaties
- Uitbreiding bedrijfsmogelijkheden evt. in combinatie met woningen voor lokale ondernemers
- Multifunctionele accommodatie (MFA) behouden

OPENBARE RUIMTE

- Aandacht voor de verkeersveiligheid
- Hoofdgroenstructuren in de kern behouden, toevoegen en versterken
- Alternatieve verkeersroute voor toekomstige ontwikkelingen richting het oosten
- Ontmoeten in de kern behouden en versterken (opgave voor herinrichting plein en herbestemming kerk)

TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED

TRANSITIE BUITENGEBIED

- Mogelijk maken van recreatieve fietsroutes
- Uitbreiden fiets- en wandelroutes
- Recreatie van Stippelberg verbeteren
- Behouden agrarische bedrijven
- Ontwikkellocatie grote waterberging

WONEN

NATUUR EN LANDSCHAP

- Natuurnetwerk Brabant [12]
- Indicatieve boszones - zoekgebieden nieuw bos [13]
- Voltooien ecologische verbindingszones en oplossen knelpunten [13]
- Zoekgebied voor nieuwe natuur/bos/park rondom de kernen met een straal van 500 meter [13]
- Omvormen naar klimaatbestendige bossen [13]
- Behouden en ontwikkelen van bestaande natuurgebieden
- Behouden van de landschapsstructuur (open landschap, groen omzoomde erven, rechte lijnen en statige lanen)
- Herinrichting defensiekanaal
- Behouden van kazematten

Legendapunten die het icoon bevatten zijn een doorwerking van de omgevingsvisiekaart, legendapunten die dit icoon niet bevatten zijn kernspecifieke legendapunten

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant
[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant
[4] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[5] Aardkundige waarden, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 5 december 2023, provincie Noord-Brabant
[6] Cultuurhistorische waardenkaart - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[7] Historisch landschap - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[8] Oude Akkers - 4 mei 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[9] Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied, Gemeente Gemert-Bakel
[10] Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 - 26 november 2019, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
[11] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 5 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[12] Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant, 28 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[13] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel

Disclaimer: niet alle gekleurde elementen van de topografische basiskaart staan in de legenda, alleen de relevante elementen voor de omgevingsvisie zijn opgenomen.

B. GEBIEDSUITWERKING

De Rips wordt omringd door Peelontginningslandschap, wat logisch is met haar ontstaansgeschiedenis als ontginningsdorp. Aan de zuidwestzijde van de kern begint het omvangrijke Bos- en natuurgebied bestaand uit het Beestenveld, de Stippelberg en de Klotterpeel. Ook ten noorden van De Rips is bos te vinden: de Aarlesche Peel. De landschapsstructuur rondom De Rips is een unieke kernkwaliteit. Deze bestaat uit een open landschap aan de zuidkant en statige laanstructuren met bomen aan de noordkant. Erven zijn groen omzoomd en wegen en percelen zijn vaak rechtlijnig ingedeeld.

Vitale kern
Essentieel voor een vitaal De Rips is het op peil houden van het voorzieningenniveau in de kern. Omringende kernen met meer voorzieningen liggen namelijk niet dichtbij. Onderdeel hiervan is ook aandacht voor speelvoorzieningen binnen en buiten en een ontmoetingsplek voor de jeugd. Voor het stimuleren van ontmoeten in de openbare ruimte is de wens om het kerkgebouw te behouden en het dorpsplein opnieuw in te richten zodat spelen, ontmoeten, groen, water en verkeer een betere plek krijgen.

Binnen de kern zijn weinig mogelijkheden voor inbreiding. De niet-bebouwde stukken in de kern bieden ruimte aan groen die de kern het te behouden dorpse karakter geven. Voor woningbouw wordt daarom gekeken naar uitbreidingslocaties. Aan de oostzijde van de kern wordt op dit moment gebouwd. Verder richting de oostkant bouwen achter deze nieuwe woningbouwlocatie, wordt als een optie gezien. Als er woningen bij komen in De Rips wordt ook in overweging genomen om een alternatieve ontsluiting te maken op de N277. Om daarmee het verkeer door de kern van De Rips te verminderen.

De kernrandzone aan de noordzijde van De Rips is op lange termijn eveneens ingetekend als zoeklocatie voor uitbreiding van woningbouw met aandacht voor de breuklijn. Ook de sportvelden kunnen als alternatieve uitbreidingsrichting worden onderzocht bij eventuele samenvoeging en/of verplaatsing van de sportlocatie.

Toekomstbestendig buitengebied
Ten noorden en oosten van de kern ligt de focus op het behoud van en ruimte bieden aan agrarische bedrijven. Dit past bij het Peelontginningslandschap, dat zich door de grootschaligheid leent als productielandschap. Ten zuiden van de kern worden mogelijkheden voorzien voor een gemixt woon-werkmilieu. In het buitengebied wordt verder ruimte geboden aan kleinschalige woningbouw en bedrijvigheid op VAB-locaties (vrijkomende agrarische bebouwing).

De natuur rondom De Rips is een van de kwaliteiten die de kern uniek maakt. Het behoud en de ontwikkeling hiervan is een belangrijk speerpunt. Het verbinden van bestaande natuurgebieden is daarom iets wat ook in het landelijk gebied van De Rips nu en in de toekomst speelt. Ook wordt er gezocht naar mogelijkheden om de recreatieve mogelijkheden in de Stippelberg en het Beestenveld te verbeteren, door wandel- en fietsroutes uit te breiden en recreatieve routes met elkaar te verbinden.

ELSENDORP



9

ELSENDORP

A. EIGENHEID

Ontstaansgeschiedenis
In het oosten van Gemert-Bakel ligt het kerkdorp Elsendorp. Een typisch voorbeeld van een ontginningsdorp in de Peel. Aan het eind van de negentiende eeuw verkocht de gemeente Gemert een groot deel van de in haar bezit zijnde heide aan voornamelijk protestante kapitaalbezitters die de hei, meestal door de Heidemij, lieten ontginnen tot bos en landbouwgrond. Omstreeks 1900 werden gronden van het huidige Elsendorp ontgonnen en verschenen er een aantal arbeiderswoningen.

Een van deze personen was Samuel Cornelis van Musschenbroek, die de Maatschappij tot Ontginning van de Peel oprichtte en rond 1910 ter plaatse van het huidige Elsendorp twee modelboerderijen stichtte. Eén van deze boerderijen had de naam De Dompt, wat de oorspronkelijke naam was van het kerkdorp, en nog steeds een blikvanger is. In het begin van de 20e eeuw vestigden zich enkele middenstanders op de splitsing van de weg tussen Gemert en Oploo en de weg naar De Rips. Er werd eerst een smederij gevestigd. In 1925 werd hier ook een openbare school gesticht, die in 1935 werd omgezet in een rooms-katholieke school. In 1926 werd een rooms-katholieke noodkerk gesticht en werd het kerkdorp genoemd naar pater Gerlachus van den Elsen. Omdat men de naam Van den Elsendorp te lang vond werd het Elsendorp. Naast rooms-katholieken kwamen in dezelfde periode (in de jaren tussen 1920 en 1935) ook boeren en arbeiders uit Holland in de Peel wonen. In Elsendorp werd door hen een kerkje en een pastorie gebouwd, midden tussen de landerijen op de "Vossenberg". Het moderne, rustieke protestantse kerkje dat in 1980-1981 voor de laatste keer vernieuwd is staat er nu nog.

In 1939 kwamen de zusters naar Elsendorp. Er werd een klooster gebouwd op de hoek van de Pater Rossaertstraat – Zeelandsedijk en de zusters begonnen met het verzorgen van onderwijs en het verrichten van wijkverpleging.

Elsendorp heeft met name een agrarische achtergrond. In de jaren '70 kenden veel mensen Elsendorp van de speeltuin Limbra Zonneweide. Een paradijs voor kinderen wat veel mensen tot ver uit de omgeving trok. Tegenwoordig is op deze locatie een (naturisten)camping.

In de omgeving van Elsendorp zijn veel landgoederen te vinden: Cleefswit, De Sijp, De Krim, Groote Slink, Bunthorst, Klottereel en Stippelberg. Verder zitten in het buitengebied van Elsendorp vooral agrarische ondernemers.

TIJDREIS ONTSTAANSGESCHIEDENIS ELSENDORP



Elsendorp 1850



Elsendorp 1950



Elsendorp 1970



Elsendorp 1990



Elsendorp 2000



Elsendorp 2022

DNA van het kerkdorp

De saamhorigheid en samenwerking die de inwoners van Elsendorp gebruikelijk is vanuit de ontginningsgeschiedenis, is nog steeds kenmerkend voor de kern. Inwoners zijn daar trots op. Dit zie je terug in het betrokken verenigingsleven en in het feit dat inwoners vrijwilligerswerk hoog in het vaandel hebben staan. Jaarlijks worden evenementen zoals Kelmoso georganiseerd door de vele vrijwilligers, maar ook nieuwe ideeën zoals een oogstfeest of kofferbakverkoop vinden plaats in het dorp. Waar dat nodig is handelt Elsendorp proactief. Voorbeeld daarvan is de samenwerking die gezocht is met De Rips en Landhorst om voorzieningen te behouden. Elsendorp werkt met De Rips samen vanuit de voetbalvereniging en met Landhorst vanuit de muziekvereniging.

Elsendorpers hebben oog voor elkaar: ons kent ons, dus zwaai je elkaar gedag. Ook nieuwkomers voelen zich opgenomen in Elsendorp, iedereen hoort erbij. Zorg is voor de mensen in Elsendorp nog steeds een belangrijk thema. Veel mensen werken in de zorgsector en inwoners zijn trots op hoe de zorg in Elsendorp geregeld is. Elsendorp was een van de eerste kernen met een dorpsondersteuner en een zorgteam. Dit laat de vooruitstrevende aanpak van Elsendorp zien als het gaat om het beschikbaar houden van zorg. Zorg- en sociaal maatschappelijke voorzieningen, zoals een MFA, huisarts en kinderdagverblijf, zijn in het dorpshart aanwezig.

Het dorpsoverleg van Elsendorp noemt als ander belangrijk kenmerk van Elsendorp het grote zelfoplossend vermogen. Een voorbeeld daarvan is het plan dat Elsendorp met de commissie 1500, Goed Wonen en de gemeente heeft ontwikkeld voor het Kerkplein. Als de mensen in Elsendorp iets willen wachten zij niet af, maar stropen zij de mouwen op en gaan aan de slag. Wat ze zelf kunnen doen, doen ze zelf. Daarbij treden ze op als een betrouwbare partner richting de gemeente. Bewoners willen werken aan het dorp en willen zich inzetten voor het behoud van bestaansrecht van het dorp.

Er is veel werkgelegenheid in Elsendorp. In het kerkdorp werken mensen die in Elsendorp wonen, maar ook veel werknemers van buitenaf. De werkgelegenheid is goed voor de leefbaarheid van het dorp. In Elsendorp zien ze graag dat dit richting de toekomst behouden blijft en verder gestimuleerd wordt.



GEBIEDSVISIE ELSENDORP



LEGENDA GEBIEDSVISIE ELSENDORP

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- Gemeentegrens
- Contour kern + buitengebied
- Hoofdweg
- Secundaire weg
- Beken [4]
- Beschermde breuken [5]
- Wijstgronden [6]
- Zandwelvingen (dekzand/stuifzand) [7]
- Oude akkers beschermd [8]
- Oude akkers [8]
- Gehucht of bebouwingsconcentratie [9]
- Delta Rhine Corridor [10]
- Cultuurhistorisch waardevol complex
- Stiltegebied [11]
- Attentiezone stiltegebied [11]

- Natuurlijk buitengebied (De Proeftuin)
- Groene dorpsmantel (De Proeftuin)
- Glastuinbouw (De Proeftuin)
- Ontwikkelgebied wonen (De Proeftuin)
- Transformatiegebied (De Proeftuin)
- Gemengd gebied (De Proeftuin)
- Intensief agrarische onderneme

VITALE KERNEN

WONEN

- Woningbouwopgave
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Afweging sport of uitbreidingsrichting woongebieden

VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE

- Voorzieningenniveau op peil te houden
- Openbaar vervoersnetwerk versterken
- Woonwerkgebied
- Zoekgebied bedrijventerrein of bedrijfsverzamelgebouw
- Kerk transformeren
- Multifunctionele accommodatie (MFA) behouden

OPENBARE RUIMTE

- Aandacht voor de verkeersveiligheid
- Hoofdgroenstructuren in de kern behouden, toevoegen en versterken
- Ontmoeten in de kern stimuleren
- Herinrichting van het Kerkplein

TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED

TRANSITIE BUITENGEBIED

- Mogelijk maken van recreatieve fietsroutes
- Uitbreiden fiets- en wandelroutes (aansluiten op recreatieve structuur van de landgoederen)
- Recreatie behouden
- Versterken door combinatie zorg, recreatie en natuur

WONEN

NATUUR EN LANDSCHAP

- Natuurnetwerk Brabant [12]
- Indicatieve boszones - zoekgebieden nieuw bos [13]
- Voltooien ecologische verbindingszones en oplossen knelpunten [13]
- Zoekgebied voor nieuwe natuur/bos/park rondom de kernen met een straal van 500 meter [13]
- Omvormen naar klimaatbestendige bossen [13]
- Behouden en ontwikkelen van bestaande natuurgebieden
- Ruimte rondom het monument Boerderij De Dompthoeve vrijhouden, zodat zichtlijnen versterkt kunnen worden
- Aanleggen van natuurvriendelijke oevers bij de Domptse loop [13]

Legendapunten die het icoon bevatten zijn een doorwerking van de omgevingsvisiekaart, legendapunten die dit icoon niet bevatten zijn kernspecifieke legendapunten

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant
[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant
[4] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[5] Aardkundige waarden, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 5 december 2023, provincie Noord-Brabant
[6] Cultuurhistorische waardenkaart - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[7] Historisch landschap - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[8] Oude Akkers - 4 mei 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[9] Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied, Gemeente Gemert-Bakel
[10] Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 - 26 november 2019, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
[11] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 5 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[12] Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant, 28 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[13] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel

Disclaimer: niet alle gekleurde elementen van de topografische basiskaart staan in de legenda, alleen de relevante elementen voor de omgevingsvisie zijn opgenomen.

B. GEBIEDSUITWERKING

Elsendorp bevindt zich in het Peelontginningslandschap. Aan de zuidzijde grenst het aan een groot Bos- en natuurgebied met verschillende landgoederen: De Krim, De Sijp en Cleefswit. Deze landgoederen zijn populaire bestemmingen voor wandelaars en fietsers en de recreatieve routes in het gebied worden daarom gekoppeld en uitgebreid.
Belangrijk is om de bestaande natuurgebieden te behouden en te ontwikkelen. Over Elsendorp loopt daarnaast een breuklijn.

Vitale kern
Net als in andere kernen blijft ontmoeten een belangrijk speerpunt voor de toekomstige ontwikkeling van Elsendorp. MFA De Dompelaar speelt hierin een belangrijke rol, net als het kerkplein en het schoolplein voor de jeugd. Ook het behouden en toevoegen van groen in de kern is belangrijk is voor de kern omdat het ruimtelijke kwaliteit geeft.

Inwoners van Elsendorp zien voor het kerkgebouw een bestemming die ontmoeten stimuleert. De kerk hoeft niet per se een religieuze functie meer te hebben, zo lang ergens in de kern ruimte is voor gebed en herdenking.

In lijn met de structuurvisie Proeftuin Elsendorp wordt een ontwikkelgebied wonen voorzien ten noorden van de kern. Tussen de Keizersberg en de kern is een zoeklocatie voor woningbouw ingetekend. Bij eventuele verplaatsing en/of samenvoeging van sportfaciliteiten wordt afgewogen of de sportlocatie bij het ontwikkelgebied gevoegd kan worden. Voor deze uitbreidingsrichting vormt het integreren van de Domptse Loop een uitgangspunt.



Als mogelijke uitbreiding voor werken is het gemengd gebied uit de structuurvisie Proeftuin (2022) aangeduid. Het gaat om ‘een woon-werkgebied met kleinschalige activiteit met milieucategorie 1 en 2 of vergelijkbare milieubelasting, met innovatieve en duurzame bedrijven gericht op functiemenging’.

Toekomstbestendig buitengebied
Vanwege de ligging van Elsendorp in het Peelontginningslandschap ligt de focus op het behoud van en ruimte bieden aan agrarische bedrijven.
In het buitengebied is daarnaast ruimte voor kleinschalige woningbouw in de vorm van woonerven op VAB-locaties. Woningbouw is niet wenselijk op de landgoederen, behalve bij Landgoed de Vossenberg. Voor de andere behoud- en ontwikkelwensen in relatie tot een toekomstbestendig buitengebied is de structuurvisie Proeftuin leidend voor Elsendorp.

GEMERT



10

GEMERT

A. EIGENHEID

Ontstaansgeschiedenis

Gemert, diep gelegen in het Brabantse land, is één van de beter bewaarde kernen in Zuidoost-Brabant. Het kerkdorp bevindt zich in het overgangsgebied van hoge dekzandgronden (oostzijde) naar het lagergelegen beekdallanschap (westzijde). De aardkundige landschapskenmerken en de manier waarop het land is gebruikt en bebouwd, maakt het tot een gebied met grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Gemert heeft een lange en bewogen geschiedenis, die teruggaat tot ongeveer 800. Door de eeuwen heen heeft Gemert de sfeer van dit uitzonderlijke verleden weten te behouden. Uitzonderlijk, omdat Gemert een zelfstandig staatje onder het oppergezag van een Duitse kruisvaartorde was. Deze status als zelfstandige "Grondheerlijkheid" werd in 1271 officieel door Hertog Jan I van Brabant bevestigd en bestond tot 1794.

De Duitse ridderorde begon in 1391 met de bouw van het huidige kasteel van Gemert-Bakel. Dit prachtige monument wordt tot begin 2010 door de "Paters van de Heilige Geest" bewoond en is in de loop der jaren meerdere malen herbouwd (na verwoestingen en branden), verbouwd en gemoderniseerd.

In Brabant werd vanaf ongeveer 1200 op grote schaal veel grond ontgonnen door adellijke grootgrondbezitters. Zij bouwden op eigen domein een kasteel en een eigen kerk. Zo ook de familie van Gemert, die een uitbatingscentrum bouwt in de vorm van een mottekasteel, een watermolen en een kerk. Aan de rand van dit domein ontstaat een nieuwe woonkern. Later, als door de Duitse Orde het huidige kasteel kern. Deze twee kernen groeien langzaam naar elkaar toe waardoor de oude woonkern Gemert ontstaat.

TIJDREIS ONTSTAANSGESCHIEDENIS GEMERT



Gemert 1850



Gemert 1950



Gemert 1970



Gemert 1990



Gemert 2000



Gemert 2022

In eerste instantie groeide Gemert als lint langs de Kerkstraat en Ridderplein, het lag op de kruising van wegen naar Erp, Handel, Bakel en Beek. Na de oorlog groeit de kern met name in de jaren '60 en '70 oostwaarts. Door het uitbreiden van de bebouwing in oostelijke richting ligt het kasteel, dat samen met het plein waar het aan ligt wordt gezien als het dorpshart van Gemert, aan de westkant direct tegen het buitengebied. Rondom het kasteel ligt een park, dat vroeger door de paters en broeders werd gebruikt. In de landelijke omgeving staan nog een aantal hoeven die in het bezit zijn geweest van kasteelheren. Pandelaar, Boekent en Milschot zijn de belangrijkste buurtschappen van Gemert.

DNA van het kerkdorp
In de ontstaansgeschiedenis wordt al even aangestipt dat de dorpskern van Gemert en het omliggende buitengebied grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden heeft. Dicht bij de dorpsrand liggen vruchtbare, zandige en goed bewerkbare gronden ontstaan door eeuwenlang bewerken en bemesten (oude akkers). De akkers zelf zijn onregelmatige blokken van vorm en grootte en zijn als bescherming tegen wilde dieren door beplanting omheind. Dat de grote akkercomplexen aan de oostkant lagen, is te zien aan de korenmolens. Deze korenmolens werden vroeger bij de akkers gebouwd zodat het graan niet ver getransporteerd hoefde te worden. De natte gebieden langs de beken werden gebruikt als hooilanden. Twee keer per jaar werd het grasland gemaaid en tot hooi verwerkt (gedroogd). Plaatselijk, op de net iets drogere percelen werd ook vee geweid.

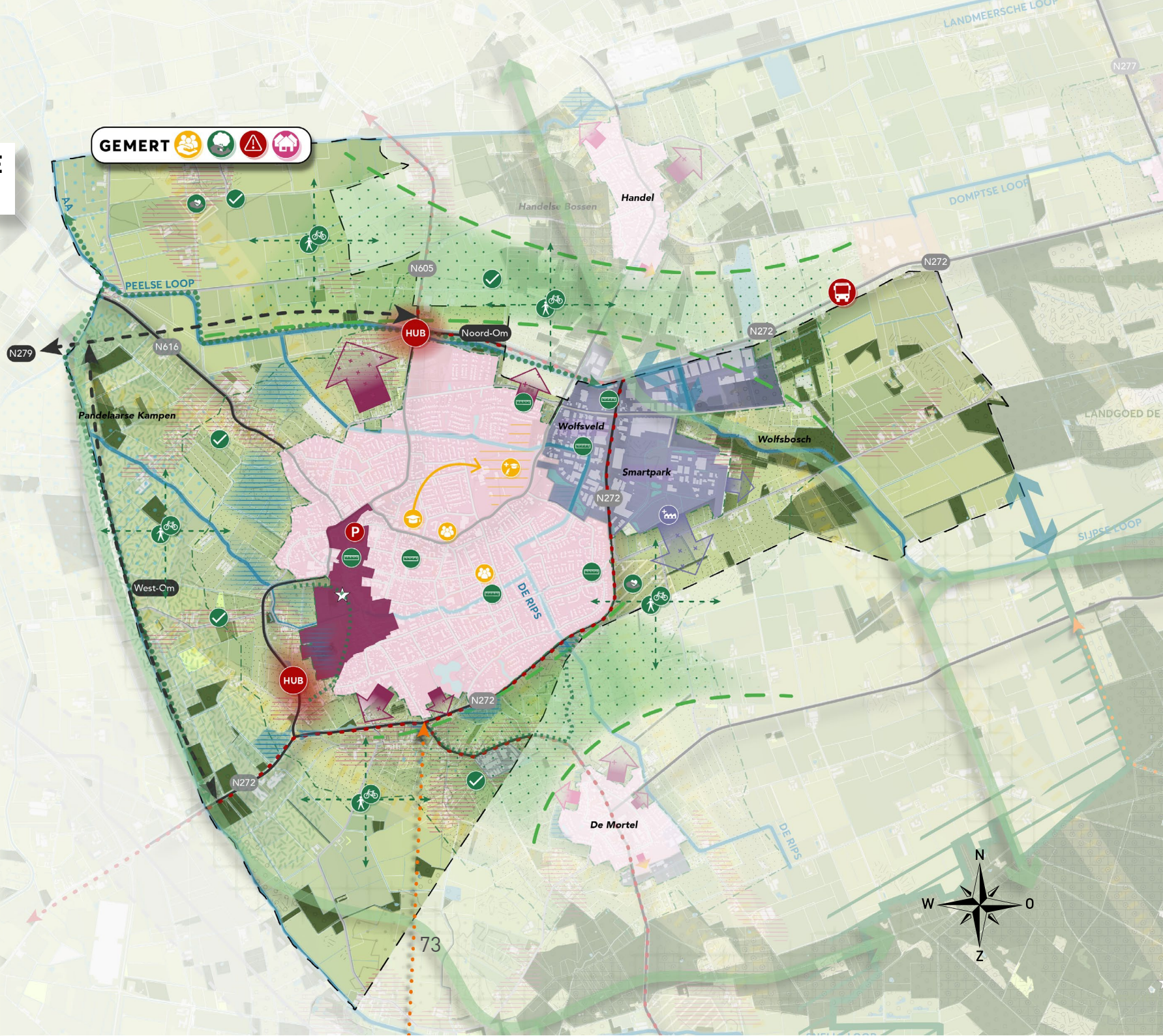
Gemert is de grootste kern van de gemeente. Door de eeuwen heen heeft Gemert de sfeer van haar uitzonderlijke verleden weten te behouden. Gemert is geen typisch Brabants dorp maar een bijzondere plek op Nederlands grondgebied. Gevormd door vorsten en landheren die kennis en kunde naar Gemert brachten over openbaar bestuur, onderwijs, kunst, cultuur, plantenkunde en meer.

Kasteel Gemert is het meest in het oog springende monument dat verwijst naar de geschiedenis van de dorpskern. Ondanks de groei van Gemert door de eeuwen heen is het kasteel altijd aan een open landschap blijven liggen, naast het Ridderplein. Daardoor blijft het gevoel dat natuur en water in de buurt zijn bestaan, dat wordt als waardevol ervaren. Andere belangrijke monumenten zijn de Latijnse School, de kerk van Sint Jans Onthoofding en de naastgelegen begraafplaats. Aan het Ridderplein ligt ook het gemeentehuis en zijn verschillende horecagelegenheden te vinden. Aan de karakteristieke kronkelstraten die naar het plein leiden huizen een groot aantal winkels. Gemert fungeert dan ook als voorzieningenkern voor de omliggende kernen. Dit maakt Gemert tot een levendige kern met een goed voorzieningenniveau.

Sinds oudsher is Gemert een plek voor internationale ontmoeting en interactie. Een inspirerende ontmoetingsplek vol kansen en mogelijkheden. Dit heeft Gemert gevormd tot hoe de inwoners het vandaag de dag beleven en de manier waarop zij met elkaar omgaan. Een unieke plek in Nederland met een verscheidenheid aan mensen die elkaar nog steeds ontmoeten en inspireren.

Kunst en cultuur vormen een belangrijk element in Gemert. Eén van de kenmerkende figuren is de Gemertse kunstenaar Jan van Gemert (1921-1991). Hij was schilder, graficus, beeldhouwer, glazenier en keramist.
De Stichting Jan van Gemert organiseert tweejaarlijks de Openatelierroute Gemert. Ter gelegenheid van zijn honderdste geboortedag op 3 juni 2021 is een wandelroute uitgestippeld langs kunstwerken van Jan van Gemert in zijn geboortedorp. Er is ook een Jan van Gemertpad.

GEBIEDSVISIE GEMERT



LEGENDA GEBIEDSVISIE GEMERT

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- Gemeentegrens
- Contour kern + buitengebied
- Hoofdweg
- Secundaire weg
- Beken [4]
- Beschermde breuken [5]
- Wijstgronden [6]
- Zandwelvingen (dekzand/ stuifzand) [7]
- Oude akkers beschermd [8]
- Oude akkers [8]
- Gehucht of bebouwings-concentratie [9]
- Delta Rhine Corridor [10]
- Cultuurhistorisch waardevol complex
- Stiltegebied [11]
- Attentiezone stiltegebied [11]

VITALE KERNEN

WONEN

- Woningbouwopgave
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Dorpscentrum en/of boven-lokaal centrum [12]

VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE

- Voorzieningenniveau op peil te houden
- Openbaar vervoersnetwerk versterken
- Zoekgebied OV-hub
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen werklocaties
- Verbeteren / uitbreiden grootschalige niet alledaagse detailhandel en bedrijventerrein, concentratie van grote bedrijven bij Wolfsveld en Smartpartk, niet in de kern
- School verplaatsen en combineren met sportlocatie in de kern
- Ontmoetingplekken voor jong en oud behouden, verspreid over de kern

OPENBARE RUIMTE

- Aandacht voor de verkeersveiligheid
- Zoekgebied gebiedsontsluitingsweg West-Om [13]
- Noord-Om verbinden met de N279
- Hoofdgroenstructuren in de kern behouden, toevoegen en versterken
- Centrum zoveel mogelijk parkeren vermijden in het straatbeeld, echter wel optimaal toegankelijk houden / maken
- Bebouwing buiten 300 m. van park of grotere groengebieden, onderzoeken mogelijkheden vergroten toegankelijkheid [14]

TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED

TRANSITIE BUITENGEBIED

- Mogelijk maken van (snel)fietsroutes
- Reservering waterberging [15]
- Zoekgebied hemelwaterberging
- Mogelijk maken van recreatieve fietsroutes
- Uitbreiden fiets- en wandelroutes

WONEN

- Kernen niet tegen elkaar aan laten groeien

NATUUR EN LANDSCHAP

- Natuurnetwerk Brabant [16]
- Indicatieve boszones - zoekgebieden nieuw bos [13]
- Voltooien ecologische verbindingszones en oplossen knelpunten [14]
- Zoekgebied voor nieuwe natuur/bos/park rondom de kernen met een straal van 500 meter [14]
- Omvormen naar klimaatbestendige bossen [14]
- Groen behouden / versterken cultuurhistorische waarden (CHW)
- Natuurlijke grens / groen lint
- Behoud van de wijstgronden
- Herstel van kleinschalig cultuurlandschap in het buitengebied (oude akkercomplexen gebruiken)

Legendapunten die het icoon bevatten zijn een doorwerking van de omgevingsvisiekaart, legendapunten die dit icoon niet bevatten zijn kernspecifieke legendapunten

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant
[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant
[4] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[5] Aardkundige waarden, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 5 december 2023, provincie Noord-Brabant
[6] Cultuurhistorische waardenkaart - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[7] Historisch landschap - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[8] Oude Akkers - 4 mei 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[9] Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied, Gemeente Gemert-Bakel
[10] Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 - 26 november 2019, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
[11] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 5 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[12] Detailhandelsvisie - 29 augustus 2019, Gemeente Gemert-Bakel
[13] Routekaart Gemert-Bakel, Gemeente Gemert-Bakel
[14] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[15] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 23 maart 2021, provincie Noord-Brabant
[16] Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant, 28 mei 2024, provincie Noord-Brabant

Disclaimer: niet alle gekleurde elementen van de topografische basiskaart staan in de legenda, alleen de relevante elementen voor de omgevingsvisie zijn opgenomen.

Omdat Gemert zo lang zelfstandig is geweest zijn haar inwoners nog steeds uniek en eigenzinnig te noemen: inwoners met een sterke mening. Er is ruimte voor nieuwe kennis en ideeën en er wordt hard gewerkt. Gemertenaren zijn erg ondernemend en er bestaat daarnaast een sterk gemeenschapsgevoel. Dat is ook te zien aan het grote aantal verenigingen dat er is en alle evenementen die jaarlijks worden georganiseerd. Eigenzinnig en gastvrij. Trots op een rijke geschiedenis maar vrij van geest en nieuwsgierig naar wat komen gaat.

B. GEBIEDSUITWERKING

Gemert wordt grotendeels omringd door Kampenlandschap. Ten westen van de kern is Beekdallandschap te vinden en ten oosten een klein gedeelte Bos- en natuurgebied en Peelontginningslandschap. De Peelrandbreuk loopt ten oosten van Gemert. Het centrum van Gemert wordt gekenmerkt door waardevolle historische gebouwen die cultureel erfgoed zijn.
De verbinding tussen de kern en het buitengebied is een belangrijk speerpunt voor Gemert.

Vitale kern
Gemert heeft een regionale functie wat betreft voorzieningen (grootschalige niet-alledaagse detailhandel). Om de centrumfunctie te versterken en ruimte te creëeren voor openbaar groen en water in de openbare ruimte is het streven om parkeren zo veel mogelijk te mijden in het straatbeeld.

Om te voldoen aan de stijgende vraag naar woningen in Gemert moeten kansen benut worden voor transformatie en inbreiding. Gedacht kan worden aan het stapelen van woningen, passend bij het dorpse karakter van de kern. Door woningen te stapelen ontstaat er ook meer ruimte voor groen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet ook ruimte zijn voor spontane ontmoetingen op straat door de openbare ruimte daarop in te richten.

Gezien de omvang van de woningbouwopgave zijn mogelijke uitbreidingsrichtingen ten noorden en zuiden van de kern voorzien. Vanwege de natuurlijke elementen rondom Gemert is een uitbreiding van de kern logisch aan de noordkant. Deze mogelijke uitbreidingsrichtingen zijn gericht op het creëren van een gemengd gebied ter afronding van de kern, waarbij de Peelse Loop een natuurlijke grens vormt. De uitbreidingsrichting boven Doonheide bevat een oude akker zonder beschermde status. Voor een logische kwalitatieve afronding van de kern is een uitbreiding aan de zuidkant, passend bij het gebied, ook wenselijk. Rekening wordt gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

Als Gemert in woningen en inwonersaantallen groeit wordt daarbij ook een mobiliteitstoename verwacht. Vooral voor de zoeklocatie aan de noordzijde is een goede ontsluiting een randvoorwaarde. Vooralsnog kan op het bestaande wegennet ontsloten worden. In de mobiliteitsvisie wordt nader onderzocht of en welke maatregelen genomen moeten worden om dit ook in de toekomst te waarborgen.

Om de bereikbaarheid van Gemert te verbeteren wordt gezocht naar een OV-hub op twee plaatsen. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van wandel en fietsverbindingen, met name richting onder andere Boekel, Uden, Helmond en Veghel.

Bedrijven zijn met name gevestigd op bedrijventerrein Wolfsveld en Smartpark Gemert. Dit heeft een parkachtige uitstraling. Het zuidelijke gedeelte van het bedrijventerrein is nog in ontwikkeling. Er wordt gestimuleerd om zo veel mogelijk grote bedrijven te verplaatsen naar deze bedrijventerreinen. In het verlengde daarvan is het gebied verder ten zuiden van Smartpark ingetekend als zoeklocatie voor het uitbreiden van werkgebied.

Toekomstbestendig buitengebied
In het landelijk gebied rondom de kern van Gemert zijn tuin- en akkerbouw ondernemers en enkele melkveehouderijen gevestigd. Inzet is het behouden van deze agrariërs in dit gebied.

Het buitengebied en de bijbehorende wijstgronden zijn een belangrijke kernkwaliteit van Gemert. Bij uitbreiding van de kern wordt rekening gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden. De wijstgronden zijn vanwege deze cultuurhistorische en landschappelijke waarde dan ook geen mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw of werkgebieden.





HANDEL

11

HANDEL

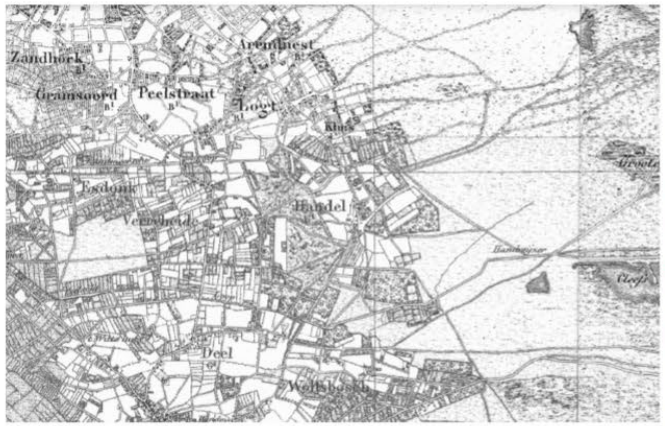
A. EIGENHEID

Ontstaansgeschiedenis
Rond 1220 was de Hoeve Handel de eerste residentie van De Duitse Orde. Een grote carrévormige hoeve met status. Later stichtte De Duitse Orde een kapel, die uitgroeide tot de huidige kerk, ter ere van de beschermheilige Maria. De Duitse Orde verhinderde echter het aantrekken van andere bewoners waardoor Handel pas later als pelgrimsoord uitgroeide tot een kerkdorp met eigen voorzieningen. Tot de 17e eeuw blijft de devotie nog beperkt tot de omgeving maar daarna wordt Handel een echt bedevaartsoord van aanzienlijke betekenis. In de 18e eeuw komt de devotie echt tot bloei en trekt Handel ontzettend veel bezoekers. Rond 1965 werd de markante hoeve gesloopt om ruimte te maken voor woningen.

Handel ligt ingeklemd in het groen tussen Strijbosch en Kranerijt aan de westzijde en de kleinschaligere bossen langs de Peelrand aan de oostzijde. Er zijn veel naaldbossen te vinden, aangeplant op de voormalige stuifzandruggen. Deze bebossing werd in de loop van de 19e eeuw geleidelijk aangeplant, omdat vanwege de grote vraag naar stuthout voor de Limburgse mijnen de prijzen voor hout verbeterde.

DNA van het kerkdorp
Handel is het oudste Mariabedevaartsoord in Noord-Brabant. Jaarlijks komen duizenden bezoekers op het bedevaartsoord af, maar ook de eigen inwoners bezoeken graag de vele kapelletjes die zich rondom de kern bevinden. De jaarlijkse Handelse Processie is één van de grootste en bekendste bedevaarten. De processie voert langs de Kèskesdijk, de weg van Gemert naar Handel die wordt geflankeerd door zeven kapelletjes. Handel heeft een aantal unieke monumenten en bezienswaardigheden. Zo ligt achter de kerk het processiepark met het eeuwenoude ‘wonderbare putje’.

TIJDREIS ONTSTAANSGESCHIEDENIS HANDEL



Handel 1850



Handel 1950



Handel 1970



Handel 1990



Handel 2000



Handel 2022

De kern is rijk aan verenigingen met allerlei doelstellingen op het gebied van natuur. Natuurcentrum de Specht in Handel is hier een voorbeeld van, en is een belangrijk voorlichtingscentrum waar iedereen kan genieten van de natuur. Natuur is dan ook belangrijk voor Handelnaren. De Houtwallen en Handelse Bergen zijn plaatsen waar men graag komt om te wandelen en fietsen. Inwoners vinden elkaar op evenementen zoals de kunstroute, de kermis en carnaval. Ook het openluchttheater is regelmatig het toneel voor samenkomsten.

Naast natuurgebied is de Rooije Plas ook bij de kern van Handel in de buurt. Deze waterplas wordt in de volksmond ook wel 'klein Ibiza' genoemd. Op zomerse dagen trekken Handelnaren er graag naartoe. Ze kunnen er allerlei activiteiten ondernemen en horeca bezoeken. Voor Handel is het belangrijk dat de waterplas altijd vrij toegankelijk blijft voor de inwoners van Handel.

In Handel leveren veel inwoners actief een vrijwillige bijdrage aan de gemeenschap. Deze vrijwilligers verzorgen de activiteiten en evenementen die georganiseerd worden tot in de puntjes. Maar ook in het dagelijkse leven is de inzet van vrijwilligers zichtbaar. Inwoners onderhouden samen de speelweide en houden de dagbesteding in de lucht. De kinderen in Handel wordt al jong geleerd hoe leuk en fijn het is om op deze manier aan de gemeenschap deel te nemen. Op de basisschool is aandacht voor het ontwikkelen van deze vaardigheden, maar de gemeenschap zelf heeft hier bijvoorbeeld ook aandacht voor door samen met de kinderen een carnavalswagen te bouwen.

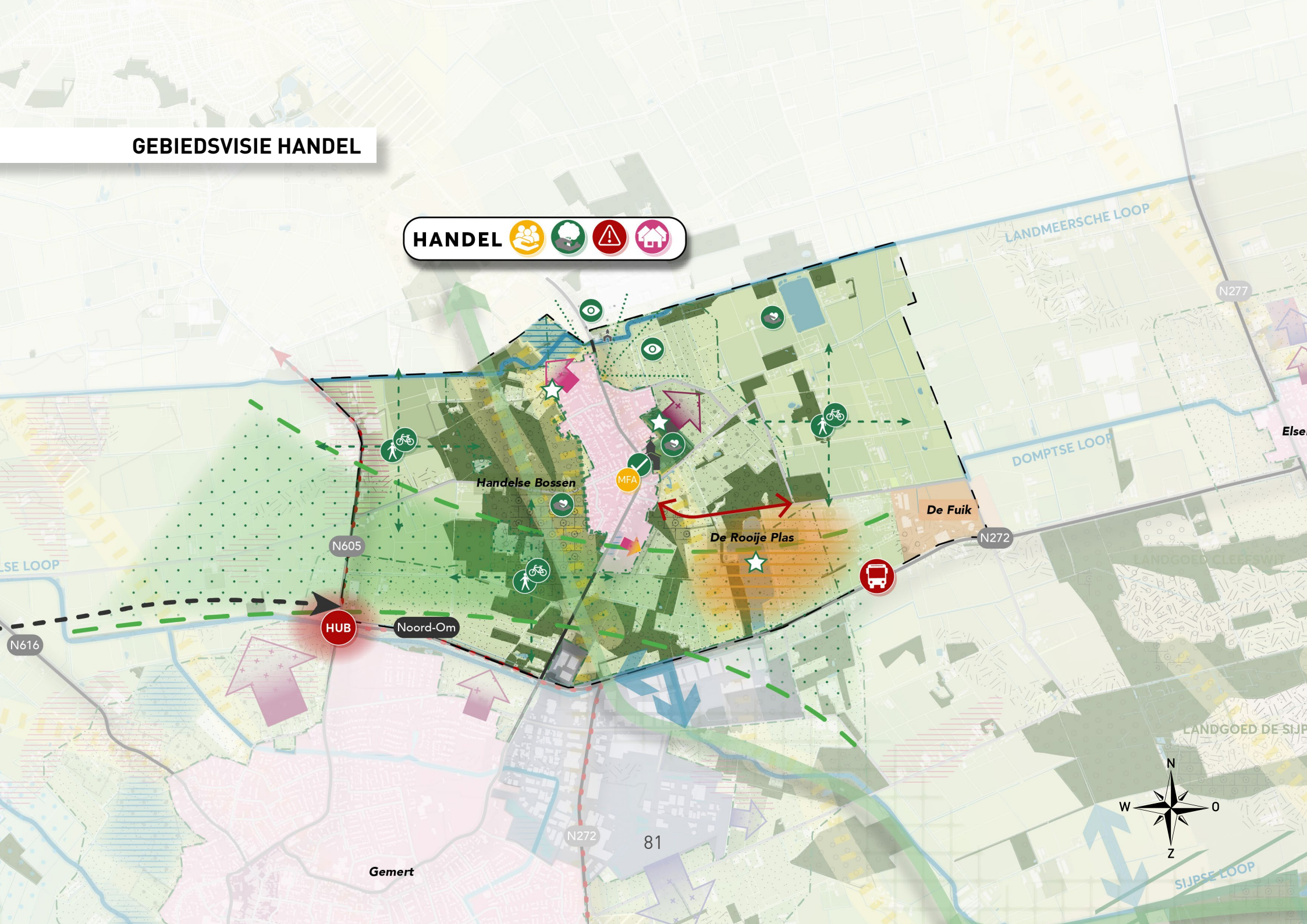
Handelnaren kijken naar elkaar om. Daarmee bedoelen ze dat wordt gezien of de mensen aansluiting kunnen vinden als ze dat willen. Een mooi voorbeeld is dat bij het evenement Heel Handel aan de Wandel met vrijwilligers wordt gekeken hoe ze kunnen zorgen dat ook de mensen die slechter ter been zijn mee kunnen. En er wordt op gelet dat activiteiten georganiseerd worden waar de drempel om deel te nemen laag is. Zo koken ze in Handel regelmatig samen en organiseren ze wekelijks een koffie en thee uurtje. Als er nieuwe mensen in Handel komen wonen krijgen zij een rondleiding door het kerkdorp en wordt verteld wat er allemaal in het dorp te doen is en waar zij gebruik van kunnen maken.

B GEBIEDSUITWERKING

Rondom de kern Handel is zowel Bos- en natuurgebied als Kampenlandschap te vinden. Aan de noordzijde van de kern, tegen de gemeente Boekel aan, ligt een uniek landschap dat behouden moet worden. Zichtlijnen vanuit de kern naar het open landschap zijn waardevol voor de inwoners van Handel en bezoekers van de kern.

Vitale kern
Woningbouw in de kernrandzone is het meest logisch aan de oostkant van Handel. Deze mogelijke uitbreidingsrichting geeft een vervolg aan recente uitbreidingen als Heerebosch, waarbij oog voor het behouden van de bosrijke rand en de beschermde status van de oude akker van belang is. Er is volgens de inwoners van Handel vooral behoefte aan nieuwe woonvormen voor starters. Er kan gedacht worden aan het inpassen van kleine woningen in het groen.

GEBIEDSVISIE HANDEL



LEGENDA GEBIEDSVISIE HANDEL

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- Gemeentegrens
- Contour kern + buitengebied
- Hoofdweg
- Secundaire weg
- Beken [4]
- Beschermde breuken [5]
- Wijstgronden [6]
- Zandwelvingen (dekzand/ stuifzand) [7]
- Oude akkers beschermd [8]
- Oude akkers [8]
- Gehucht of bebouwings-concentratie [9]
- Delta Rhine Corridor [10]
- Cultuurhistorisch waardevol complex
- Stiltegebied [11]
- Attentiezone stiltegebied [11]

VITALE KERNEN

WONEN

- Woningbouwopgave
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Extra reservering voor uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Afweging sport of uitbreidingsrichting woongebieden

VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE

- Voorzieningenniveau op peil te houden
- Openbaar vervoersnetwerk versterken
- Zoekgebied OV-hub
- Multifunctionele accommodatie (MFA) behouden

OPENBARE RUIMTE

- Aandacht voor de verkeersveiligheid
- Noord-Om verbinden met de N279
- Hoofdgroenstructuren in de kern behouden, toevoegen en versterken
- Verbeteren pleinfunctie ter hoogte van de Onze Lieve Vrouwe kerk

TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED

TRANSITIE BUITENGEBIED

- Zoekgebied hemelwaterberging
- Ontwikkellocatie recreatie
- Transformatiegebied De Fuik
- Uitbreiden fiets- en wandelroutes

WONEN

- Kernen niet tegen elkaar aan laten groeien
- Verbinding behouden tussen het dorp Handel en de Rooije Plas

NATUUR EN LANDSCHAP

- Natuurnetwerk Brabant [12]
- Indicatieve boszones - zoekgebieden nieuw bos [13]
- Voltooien ecologische verbindingszones en oplossen knelpunten [13]
- Zoekgebied voor nieuwe natuur/bos/park rondom de kernen met een straal van 500 meter [13]
- Omvormen naar klimaatbestendige bossen [13]
- Natuurlijke grens / groen lint
- Behouden / accentueren zichtlijnen
- Groen behouden / versterken
- Natuurcentrum De Specht, Openluchttheater De Kern, de Rooije Plas en begraafplaats Handel behouden
- Open ruimte in het bos als waardevol ervaren

Legendapunten die het icoon bevatten zijn een doorwerking van de omgevingsvisiekaart, legendapunten die dit icoon niet bevatten zijn kernspecifieke legendapunten

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant
[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant
[4] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[5] Aardkundige waarden, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 5 december 2023, provincie Noord-Brabant
[6] Cultuurhistorische waardenkaart - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[7] Historisch landschap - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[8] Oude Akkers - 4 mei 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[9] Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied, Gemeente Gemert-Bakel
[10] Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 - 26 november 2019, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
[11] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 5 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[12] Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant, 28 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[13] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel

Disclaimer: niet alle gekleurde elementen van de topografische basiskaart staan in de legenda, alleen de relevante elementen voor de omgevingsvisie zijn opgenomen.

Op lange termijn zijn ook de kernrandzone ten noorden van Handel en de bestaande sportvelden ingetekend als zoeklocatie voor het uitbreiden van woningbouw. Uitbreiden in noordelijke richting kan met aandacht voor de inpassing van de Landmeersche loop en het zoekgebied voor hemelwaterberging.

In Handel is MFA de Bron gevestigd. Ook in de openbare ruimte wordt ontmoeting gestimuleerd, bijvoorbeeld op het plein bij de kerk. Door het multifunctioneel inrichten en het vergroenen van het plein wordt het aantrekkelijker om hier langer te verblijven en elkaar te ontmoeten. Ook het beperken van autoverkeer in het hart van de kern draagt hieraan bij.

Toekomstbestendig buitengebied
In het landelijk gebied rondom de kern van Handel zijn tuin- en akkerbouw ondernemers gevestigd. Inzet is daarom behoud van tuin- en akkerbouw in dit gebied. In het noordoosten van het kerkdorp ligt ‘de Fuik’. Het gebied heeft op dit moment een agrarische bestemming die, gezien de activiteiten die plaatsvinden in het gebied, niet langer passend is. Transformatie naar een bedrijfsbestemming wordt onderzocht.

Inwoners van Handel zien graag dat de fietspaden naar buurkernen verbeteren. Zo ontstaat er meer ruimte voor langzaam verkeer en wordt het aantrekkelijker om met de fiets in plaats van auto te gaan.

Ten zuiden van Handel is vooral ruimte voor recreatie. Bij de Rooije Plas worden watersporten aangeboden. Dichtbij is een ontwikkeling voorzien voor een vakantiepark met recreatiewoningen. Dit totale gebied biedt kansen om recreatie verder te ontwikkelen.



MILHEEZE



12

MILHEEZE

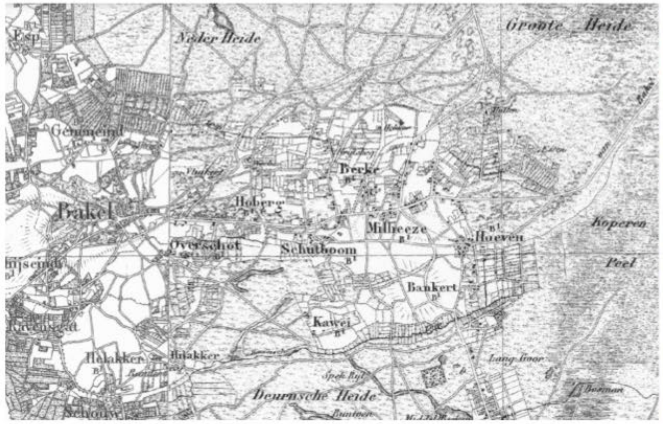
A. EIGENHEID

Ontstaansgeschiedenis
Milheeze is ontstaan als kerkdorp nabij Bakel op de kruising van wegen naar Venray en Deurne. Langs deze wegen is de eerste lintbebouwing ontstaan. Milheeze kent van oorsprong een rijke geschiedenis van verschillende gehuchten. Deze gehuchten zijn ontstaan uit een clustering van boerderijen en zijn gesitueerd op plekken waar de landschappelijke condities gunstig waren. Langs de hoofdstraat zijn ze samengegroeid tot het huidige kerkdorp met haar aaneengesloten lintbebouwing. Aan de noordkant zijn nog verschillende gehuchten te herkennen. Het kerkdorp is in de jaren '70 aan de zuidkant uitgebreid, en in de jaren '90 en '00 richting het noorden en zuiden.

Bezienswaardigheden in Milheeze zijn de molen Laurentia en de kerk Sint-Willibrordus. De molen Laurentia is een zeer fraaie, achtkantige, bergmolen gebouwd in 1893 en opengesteld voor publiek. De Heilige Willibrorduskerk is gebouwd uit de restanten van de oude ingestorte St. Antoniuskapel. Ook in het landschap zijn er nog unieke cultuurhistorische elementen zichtbaar. Zoals de Tranchotpaal, restanten van het Tjongervolk en een grenspaal uit 1716 die de grens tussen Nederland en het Duitse Rijk aangaf.

Het landschap van Milheeze is gevormd door bolle akkers, veldwegen en karakteristieke landschapselementen (zoals bijvoorbeeld boomgaarden, houtwallen, bosjes en grote bomen). Het reliëf en de waterlopen hebben gezorgd voor een bochtig patroon van wegen en percelen. Ten noorden van Milheeze ligt het bijna 1.000 hectare grote landgoed de Stippelberg.
Een divers natuurgebied met vele beekjes, poelen en verschillende soorten flora en fauna. De Bakelse Plassen, grotendeels gelegen op het grondgebied van Milheeze, zijn ontstaan door zand- en grindwinning.

TIJDREIS ONTSTAANSGESCHIEDENIS MILHEEZE



Milheeze 1850



Milheeze 1950



Milheeze 1970



Milheeze 1990



Milheeze 2000



Milheeze 2022

DNA van het kerkdorp
Milheeze is van oorsprong een boerendorp. Agrarisch gebruik van het gebied is vandaag de dag nog veel aanwezig. Milheezenaren zijn trots op het kerkdorp en het hechte gevoel en de verbindingen die men met elkaar heeft. Het is een kerkdorp waar inwoners naar elkaar omkijken, voor elkaar zorgen en elkaar kennen. Vrijwilligers zetten zich met regelmaat in voor elkaar en voor verenigingen. Bedrijven en verenigingen zijn nauw bij elkaar betrokken. Deze voortvarendheid is ook te zien in de gedrevenheid van ondernemers. Zij zien economische kansen.

Een hoog percentage van de bevolking van Milheeze is er geboren en getogen. Veel kinderen willen er blijven wonen en zelf een gezin stichten. De inwoners van Milheeze voelen zich er 'thuis' en in hun gemeenschap geborgen.

Een kwaliteit van Milheeze is voor inwoners de ruimte die zij om zich heen ervaren. Waar mensen ook wonen, hebben zij een weids uitzicht over de velden. Binnen enkele minuten kunnen inwoners in een van de uitgestrekte natuurgebieden zitten.

Inwoners ontmoeten elkaar graag voor een praatje op straat of een biertje in het café en vieren samen het leven. Ook sport, bewegen en evenementen zijn belangrijk voor de inwoners van Milheeze. De beweegtuin achter woon-zorgcomplex de Berken is een mooi voorbeeld van het stimuleren van bewegen voor iedereen. De motorzegening op tweede paasdag is een voorbeeld van een van de unieke activiteiten die wordt georganiseerd in Milheeze. Fanfare St. Cecilia is al ruim 100 jaar onderdeel van de gemeenschap in Milheeze en voorziet menig activiteit van een muzikale noot.

B. GEBIEDSUITWERKING

Het Kerkdorp Milheeze is een van de historische kernen die in het Kampenlandschap is ontstaan. Het hele gebied ten westen van de Hoevensebaan/Weijer is Kampenlandschap. Karakteristieke elementen, zoals de gehuchten in het landelijk gebied aan de noordkant van Milheeze en wijstgronden en een oude akker aan de zuidzijde, zijn typerend voor dit landschapstype en duidelijk te herkennen. Aan de oostkant gaat het buitengebed van Milheeze over in een Peelontginningslandschap. Specifiek aandachtspunt voor Milheeze is de mogelijke heropening van vliegbasis De Peel door defensie.

Vitale kern
Milheeze wil inzetten op wonen (en leven) voor alle generaties. Op de plekken die binnen de kern en in de kernrandzones op kaart zijn aangewezen voor woningbouw, leeft de wens om ruimte te geven aan betaalbare (zorg) woningen voor starters en senioren. Voor ouderen wordt daarbij vooral gedacht aan levensloopbestendige woningen (hofjes met groen).
De mogelijke uitbreidingsrichting voor de kern is voorzien in de noordelijke richting, waarbij een hemelwaterbergingsvraag geïntegreerd dient te worden en rekening houdend met de oude akker (zonder beschermde status). Op lange termijn kunnen drie extra richtingen worden onderzocht om te blijven voorzien in de woningbouwbehoefte. Voor de oostelijke richting moet rekening gehouden worden met de aanwezige zandwelvingen en de beschermde status van de nabijgelegen oude akker.

GEBIEDSVISIE MILHEEZE



LEGENDA GEBIEDSVISIE MILHEEZE

GEBIEDSTYPOLOGIEËN

- Beekdallandschap [1]
- Kampenlandschap met oude akkers [1]
- Peelontginningslandschap [1]
- Bos- en natuurgebied
- Kern [2]
- Werkgebieden [3]

- Gemeentegrens
- Contour kern + buitengebied
- Hoofdweg
- Secundaire weg
- Beken [4]
- Beschermde breuken [5]
- Wijstgronden [6]
- Zandwelvingen (dekzand/ stuifzand) [7]
- Oude akkers beschermd [8]
- Oude akkers [8]
- Gehucht of bebouwings-concentratie [9]
- Delta Rhine Corridor [10]
- Cultuurhistorisch waardevol complex
- Stiltegebied [11]
- Attentiezone stiltegebied [11]

VITALE KERNEN

WONEN

- Woningbouwopgave
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Extra reservering voor uitbreidingsrichtingen woongebieden
- Lange termijn: Afweging sport of uitbreidingsrichting woongebieden
- Natuurlijke grens woonwerkuitbreidingen

VOORZIENINGEN EN LOKALE ECONOMIE

- Voorzieningenniveau op peil te houden
- Openbaar vervoersnetwerk versterken
- Mogelijke uitbreidingsrichtingen werklocaties
- Kerk transformeren
- Nieuwe water georiënteerde ontwikkelingen
- Multifunctionele accommodatie (MFA) behouden

OPENBARE RUIMTE

- Aandacht voor de verkeersveiligheid
- Hoofdgroenstructuren in de kern behouden, toevoegen en versterken
- Verbeteren fiets-en wandelverbindingen
- Ruimte voor evenementen (bijv. kermis en sportevenementen). Plaats: sportpark 't Rooi, evenemententerrein in de Bocht of in het centrum
- Bruisende kern, vitaal dorp met een ontmoetingsfunctie in het centrum (met aandacht voor groen, water en deels autoluw)
- Bebouwing buiten 300 m. van park of grotere groengebieden, onderzoeken mogelijkheden vergroten toegankelijkheid [12]

TOEKOMSTBESTENDIG BUITENGEBIED

TRANSITIE BUITENGEBIED

- Stimuleren recreatief natuurgebied
- Zoekgebied hemelwaterberging
- Mogelijk maken van recreatieve fietsroutes
- Uitbreiden fiets- en wandelroutes
- Behouden agrarische bedrijven

WONEN

- Kernen niet tegen elkaar aan laten groeien
- Bestaande gehuchten/bebouwingsconcentraties behouden en niet verder uitbreiden (oostzijde)
- Bestaande gehuchten ontstaan uit ruimte-voor-ruimte regeling, kansrijk voor uitbreiding (voldoen aan de voorwaarden die vanuit de gemeente zijn opgesteld)

NATUUR EN LANDSCHAP

- Natuurnetwerk Brabant [13]
- Indicatieve boszones - zoekgebieden nieuw bos [12]
- Voltooien ecologische verbindingszones en oplossen knelpunten [12]
- Zoekgebied voor nieuwe natuur/bos/park rondom de kernen met een straal van 500 meter [12]
- Omvormen naar klimaatbestendige bossen [12]
- Groen behouden / versterken cultuurhistorische waarden (CHW)
- Groene uitstraling verbeteren
- Behouden van stiltegebied van Stippelberg, in omvang niet uitbreiden
- Landschappelijke waardevolle kwaliteiten behouden en zichtbaar maken (open landschap, bolle akkers, wijstgronden en peelrandbreuk)
- Natuurontwikkeling waterstroom
- Versterking van de Rooiweg als groene verbinding naar het zuiden [12]
- Ontwikkeling van natuur aan noordzijde aansluitend op de Berkenseloop [12]

Legendapunten die het icoon bevatten zijn een doorwerking van de omgevingsvisiekaart, legendapunten die dit icoon niet bevatten zijn kernspecifieke legendapunten

[1] Beeldkwaliteitsplan buitengebied - oktober 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[2] Landelijke kern, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 1 augustus 2023, provincie Noord-Brabant
[3] IBIS Bedrijventerreinen - 2023, provincie Noord-Brabant
[4] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[5] Aardkundige waarden, Omgevingsverordening Noord-Brabant - 5 december 2023, provincie Noord-Brabant
[6] Cultuurhistorische waardenkaart - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[7] Historisch landschap - december 2009, Gemeente Gemert-Bakel
[8] Oude Akkers - 4 mei 2016, Gemeente Gemert-Bakel
[9] Afwegingskader woningbouw kernranden en buitengebied, Gemeente Gemert-Bakel
[10] Structuurvisie buisleidingen 2012-2035 - 26 november 2019, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
[11] Omgevingsverordening Noord-Brabant, 5 mei 2024, provincie Noord-Brabant
[12] Groenstructuur- en beleidsplan - 18 december 2023, Gemeente Gemert-Bakel
[13] Ontwerp omgevingsverordening Noord-Brabant, 28 mei 2024, provincie Noord-Brabant

Disclaimer: niet alle gekleurde elementen van de topografische basiskaart staan in de legenda, alleen de relevante elementen voor de omgevingsvisie zijn opgenomen.

Het zoekgebied om in de toekomst het werkgebied van Milheeze mogelijk uit te breiden bevindt zich rondom het bestaande bedrijventerrein Binnenveld. Uitbreiding van het werkgebied richting het noorden, oosten en/of zuiden is aangewezen als mogelijkheid. Hierbij is aandacht voor de oude akkers (zonder beschermde status) en de nabijheid van de zandwelvingen. De bedoeling is om te stimuleren dat bedrijven met een bovengemiddelde aantrekkende werking op vrachtverkeer indien mogelijk verhuizen naar een passende plek bij de kern.

Er is behoefte aan het creëren van een bruisende kern met een ontmoetingsfunctie in het centrum, een plein dat is ingericht met aandacht voor groen, water en deels autoluw.

Toekomstbestendig buitengebied
Aan de oostkant gaat het buitengebied van Milheeze over in een Peelontginningslandschap. Dit gebied primair beschikbaar stellen voor agrarische activiteiten sluit aan bij de gebruiksfunctie die in de omgevingsvisie leidend is voor deze gebieden en de behoeften die ondernemers in de co-creatiesessie uitspreken. Zij geven aan dat de agrarische ondernemers in dat gebied hun bedrijf nog jaren willen voortzetten. Daarnaast moeten de toekomstige ontwikkelopgaven voor water en natuur voor de gebiedstypologie Peelontginningslandschap hier een plek krijgen. Denk daarbij voor het kerkdorp Milheeze aan impuls geven aan natuur bij De Bult, inzetten op het invullen van een resterende ecologische verbindingszone en ruimte voor water.

In het landelijk gebied aan de noordzijde liggen verschillende gehuchten, ontstaan uit de ruimte-voor-ruimte regeling. Wonen in het buitengebied past daar bij het gebiedseigen karakter van Milheeze. Bestaande gehuchten zijn kansrijk voor uitbreiding.

Er liggen kansen voor het versterken en uitbreiden van recreatie rondom de Bakelse Plassen. Recreatiemogelijkheden uitbreiden, de bereikbaarheid van de Stippelberg en de Bakelse Plassen verbeteren voor wandelaars en fietsers en de mogelijkheden om vanuit de kern een ommetje te maken aan de noordkant van Milheeze, brengen kansen voor gezondheid en welzijn van mensen.



SPACE
VALUE

RUIMTE MAKEN MET KARAKTER



SPACEVALUE
Haagdijk 39
4811 TN Breda
076 820 03 48

info@spacevalue.nl
www.spacevalue.nl

BEECKK
Philitelaan 57-05
5617 AK Eindhoven
040 255 63 55

info@beeckk.com
www.beeckk.com