



Beeldkwaliteitplan buitengebied Gemeente Haaren

opdrachtgever: gemeente Haaren (Noord-Brabant)/ AmerAdviseurs BV
plangebied: buitengebied gemeente Haaren
oppervlakte plangebied: 60 km²
jaar van planvorming: 2004

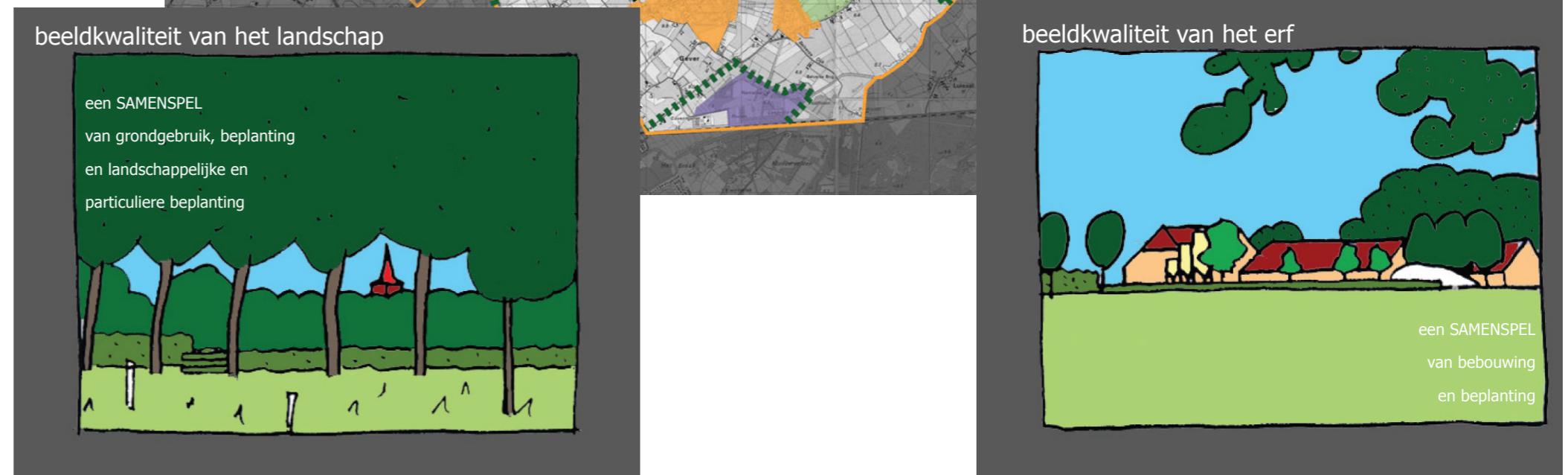
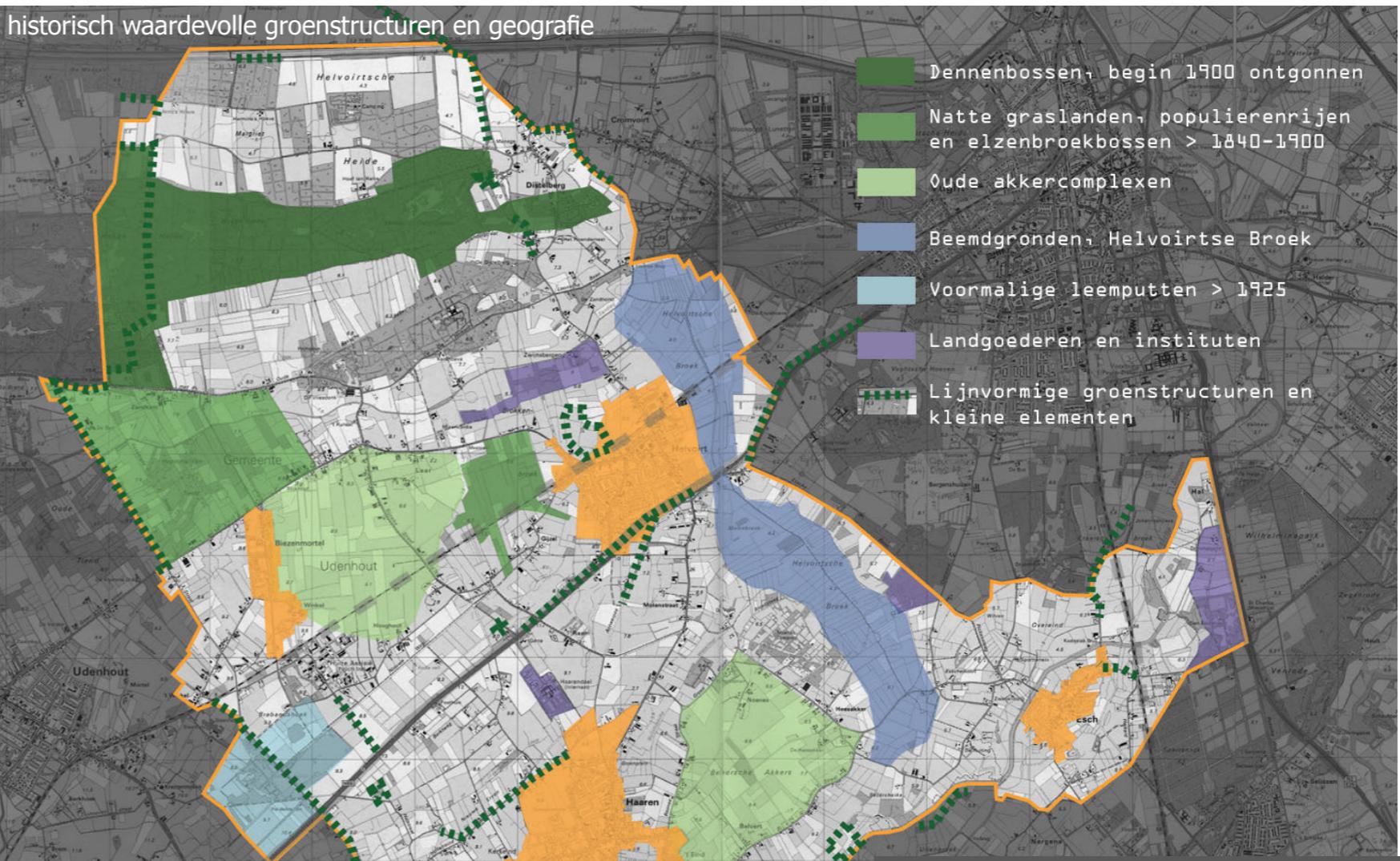


- doel:**
1. richtinggevend kader voor de ontwikkeling van beeldkwaliteit
 2. gemeentelijk toetsingskader
 3. bouwsteen voor welstandsbeleid
 4. beeldkwaliteitsplan als inspiratie voor ruimtelijke ingrepen in het buitengebied

- beeldkwaliteit:**
1. beeldkwaliteit is een subjectief begrip; iedereen heeft een eigen perceptie van en relatie met het gebied
 2. benoemen van beeldkwaliteiten draagt bij aan bewustwording en waardering
 3. beeldkwaliteit heeft betrekking op:
 - A. landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten
 - B. wegprofielen en beplanting
 - C. bebouwingsstructuren van wegen, gehuchten en bijzondere objecten
 - D. inpassing van dorpsranden
 - E. relatie tussen bebouwing en omgeving
 4. beeldkwaliteit verhaalt over oorspronkelijkheid en verandering; beeldkwaliteit vormt het geheugen van het landschap

- methodiek:**
1. analyse van bestaande karakteristieken en waarden; landschap, bebouwing, erven en interactie
 2. analyse van beleid en ontwikkelingen
 3. afstemmen gewenste kwaliteiten en ontwikkelingen in bouwstenen en handreikingen; landschap, bebouwing, erven en interactie

...het geheugen van het landschap



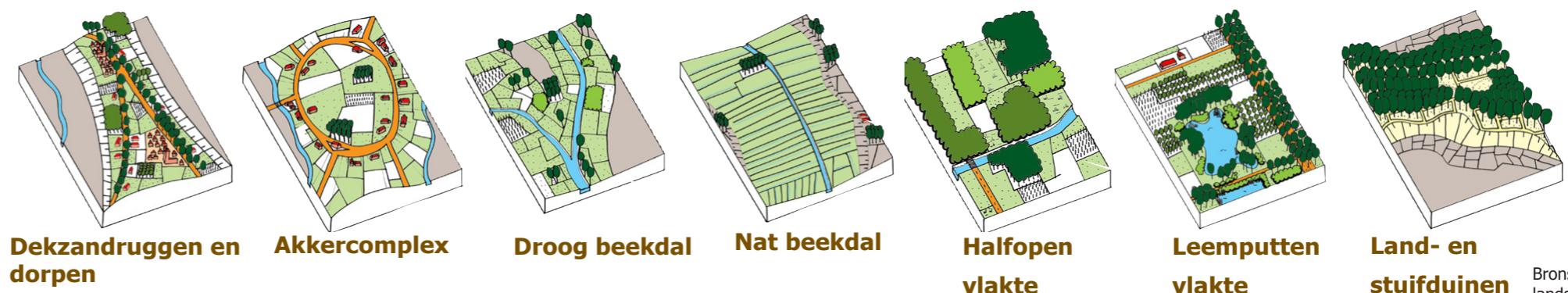
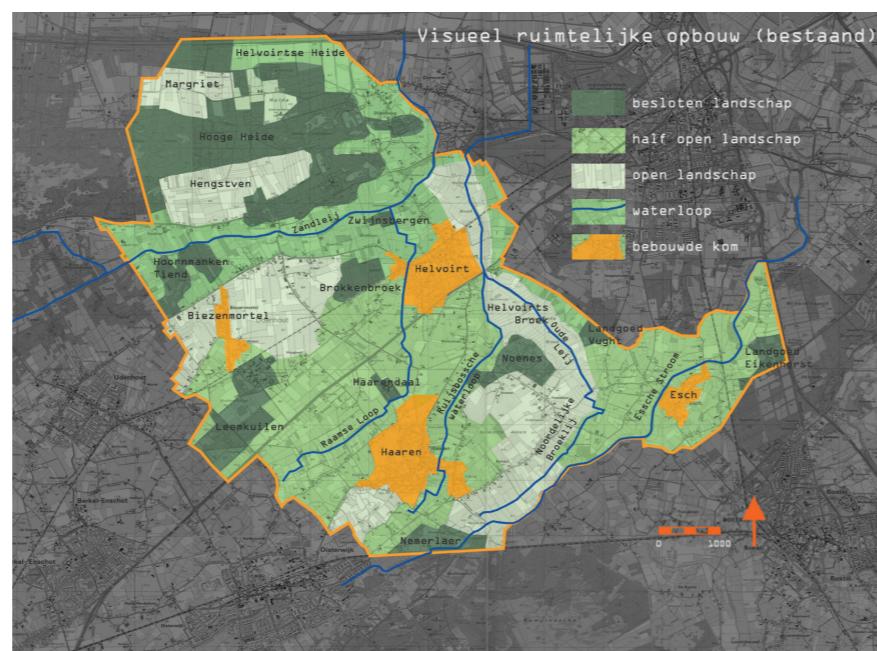
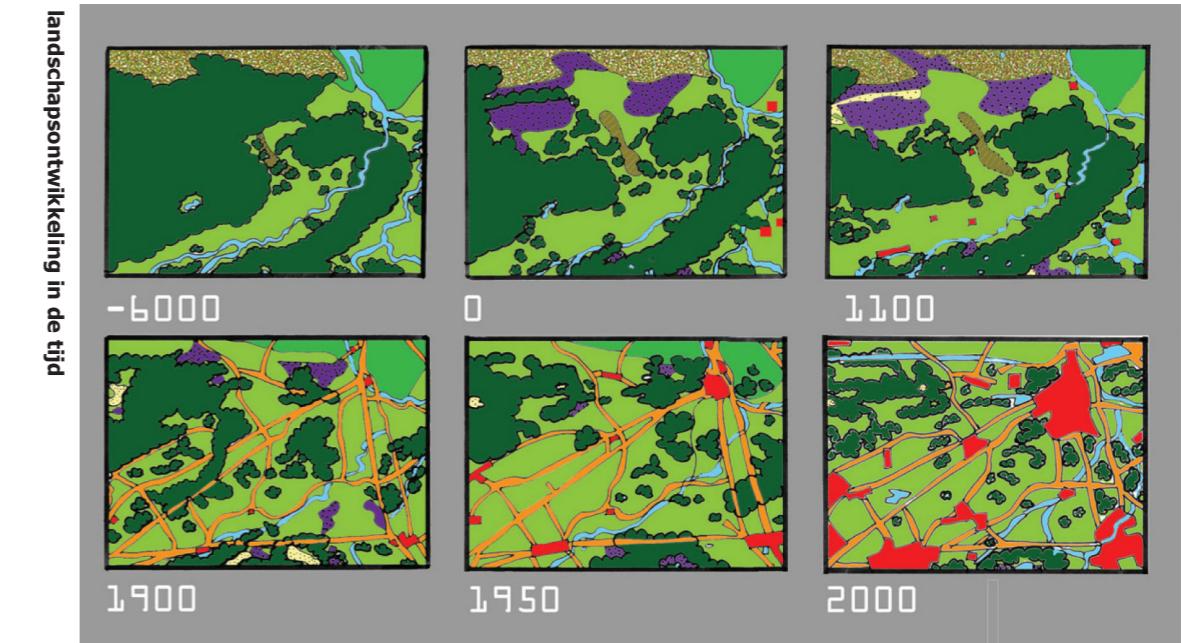
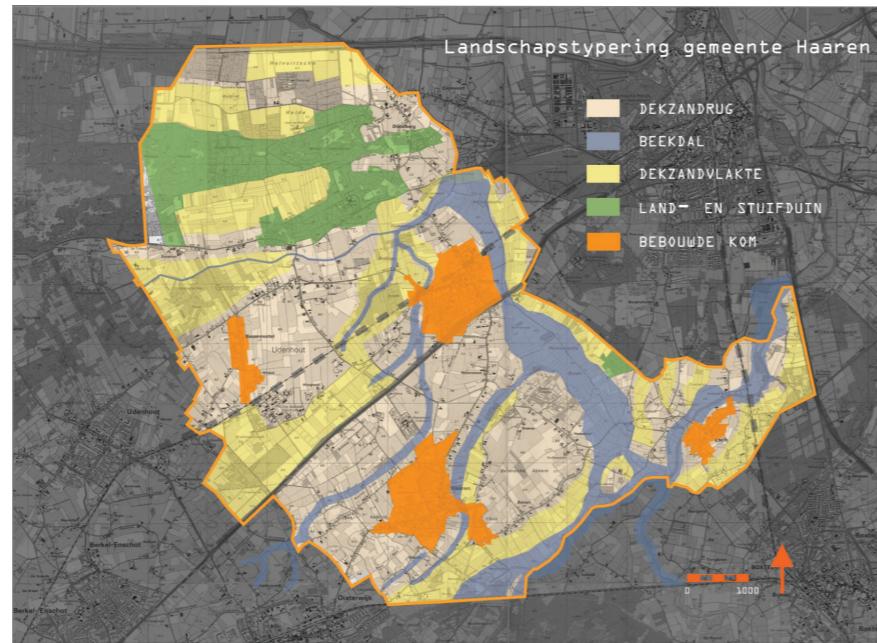
Beeldkwaliteitplan buitengebied Gemeente Haaren

historische ontwikkeling:

1. oorspronkelijk dekzandlandschap met moerassige beekdalen en bossen
2. rond het begin van de jaartelling worden bossen gekapt voor de landbouw; ontstaan van heide
3. ontstaan zandverstuivingen door te zware belasting, veen en heiden worden ontgonnen, lintdorpen op grens hoog en laag en esdorpen
4. in de 20e eeuw herbebossing van heide- en stuifzandgebieden; schaalvergrotting landbouw; karakteristieken landschappen verdwijnen, minder diversiteit

landschapstypen:

1. **dekzandruggen:** van zuidwest naar noordoost lopen diverse dekzandruggen; de eerste boerderijen werden gesticht op de randen, op de overgang naar de beekdalen; op de dekzandruggen gemeenschappelijke akkerbouw, in de beekdalen weilanden; open karakter van oorsprong, nu veelal sprake van verdichting
2. **beekdalen:** tussen dekzandruggen baanden beken zich een weg; kenmerkende beekdalen:
 - A. het Helvoirtse Broek; nat beekdal bestaande uit langgerekte laag gelegen open ruimte, weilanden, sloten en slagenverkaveling
 - B. de Essche Stroom/ Ruijssenbossche waterloop; droger beekdal met niet alleen weilanden, maar ook akkerbouw; oorspronkelijk veel houtwallen
3. **dekzandvlaktes:** vrijwel horizontaal gelegen vlaktes die lager liggen dan dekzandruggen; oorspronkelijk veel bos en heide, na ontginning rationele verkavelingen met afwisselend gras- en bouwland, boomteelt en tuinbouw; halfopen landschap



Beeldkwaliteitplan buitengebied Gemeente Haaren

bebouwing en landschap

1. het landschap is eeuwenlang de ruimtelijk bepalende onderlegger geweest voor activiteiten; voor elke functie werd de meest geschikte plaats gezocht; zo is in de loop van de tijd een karakteristieke samenhang ontstaan tussen de bebouwing en het landschap
2. typische kernen met verschillende oorsprong
3. veel bebouwingslinten in het buitengebied
4. nieuwe ontwikkelingen, zoals grootschalige en intensieve landbouw, landelijk wonen en recreatie leggen druk op de relatie tussen bebouwing en landschap; hierdoor vervlakken oorspronkelijke karakteristieken;
5. opgave om de diversiteit te behouden en te stimuleren met een innige relatie met het landschap



Kassen Belverestraat



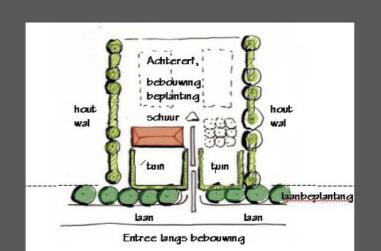
Silo varkensfokker



Kuilhoek Heesakker



Nieuwkuijkseweg



Kantstraat



Principe traditioneel erf

Schaalvergroting en nieuwe bedrijvigheid

bebouwingstypen:

1. bijzondere linten
2. buurtschappen en gehuchten
3. bijzondere historische plaatsen
4. historische boerderijen
5. losstaande bebouwing in open landschap
6. linten in het open landschap
7. bebouwingsclusters en op zichzelf staande bedrijfseenheden in het landschap
8. nieuwe bedrijvigheid
9. nieuwe woonbebouwing



Bijzondere historische plaatsen: bijvoorbeeld Huize Haarendael en Prisma



Linen in het open landschap



erven

1. traditioneel erf met grote beeldkwaliteit; erf met logische opbouw en grote samenhang in materiaalgebruik van de gebouwen en de beplanting (grote beeldkwaliteit):

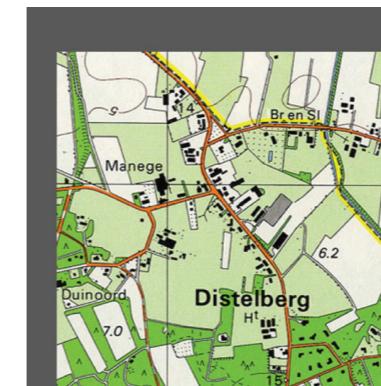
A. Verdeling in voor- en achtererf

B. Spaarzaam verhard

2. van traditioneel naar modern erf; functionele verbanden maken plaats voor technische eisen en eigen inzichten van de bewoners; veel agrarische erven 'uit de groene jas gegroeid'; toename van bebouwing, afname erfbeplanting

3. van erf naar tuin; boerderijen steeds vaker in gebruik als woonboerderij (landelijk wonen); sober karakter erf verdwijnt; extravert ook in materiaalgebruik en beplanting (niet alleen inheems, maar ook uitheems)

Bebouwing en erven



Cluster aan de noordzijde van Distelberg

Buurten en gehuchten, met als voorbeeld Distelberg

Cluster aan de zuidzijde van Distelberg



Beeldkwaliteitplan buitengebied Gemeente Haaren

visie:

het ontwikkelen van een duurzaam landschap, gebaseerd op de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken, met een realistische ontwikkelingsstrategie naar de toekomst

ruimtelijke kwaliteiten handhaven en plaatselijk versterken en ontwikkelen

1. algemene visie:

- A. tegengaan verdere verstedelijking
- B. beperkte mogelijkheden nieuwvestiging intensieve veehouderij; inrichting kavel en erf aansluiting bij landschapstype
- C. nieuwe teelten passend binnen landschapsbeeld; in open gebieden beperken gewashoogten tot 1,5m
- D. recreatieve ontwikkelingen met ruimtebeslag waren uit open gebieden om ruimtelijk karakter te behouden; bij voorkeur plaatsen in halfopen landschap mits voorzien van landschappelijke beplanting

2. gebiedsvisies

- A. beekdalen: onderscheiden beekdalen van omringende landschappen door handhaven openheid, versterken kleinschaligheid en weren bebouwing en gewassen hoger dan 1,5 meter
- B. dekzanden: versterken ruimtelijke afwisseling door handhaven en herstellen open akkercomplexen, handhaven open landschap van de dekzandvlaktes, natte natuurontwikkeling en handhaven en versterken halfopen landschap
- C. land- en stuifduinen: handhaven en versterken landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van de droge bosgebieden en stuifzanden; zonering recreatief gebruik; vormgeving en materiaalgebruik passend bij natuurlijke omgeving

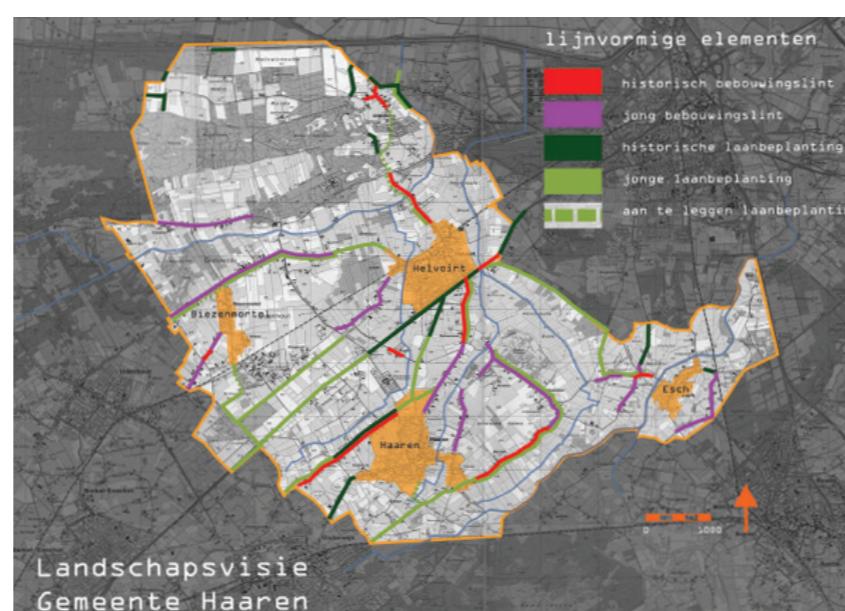
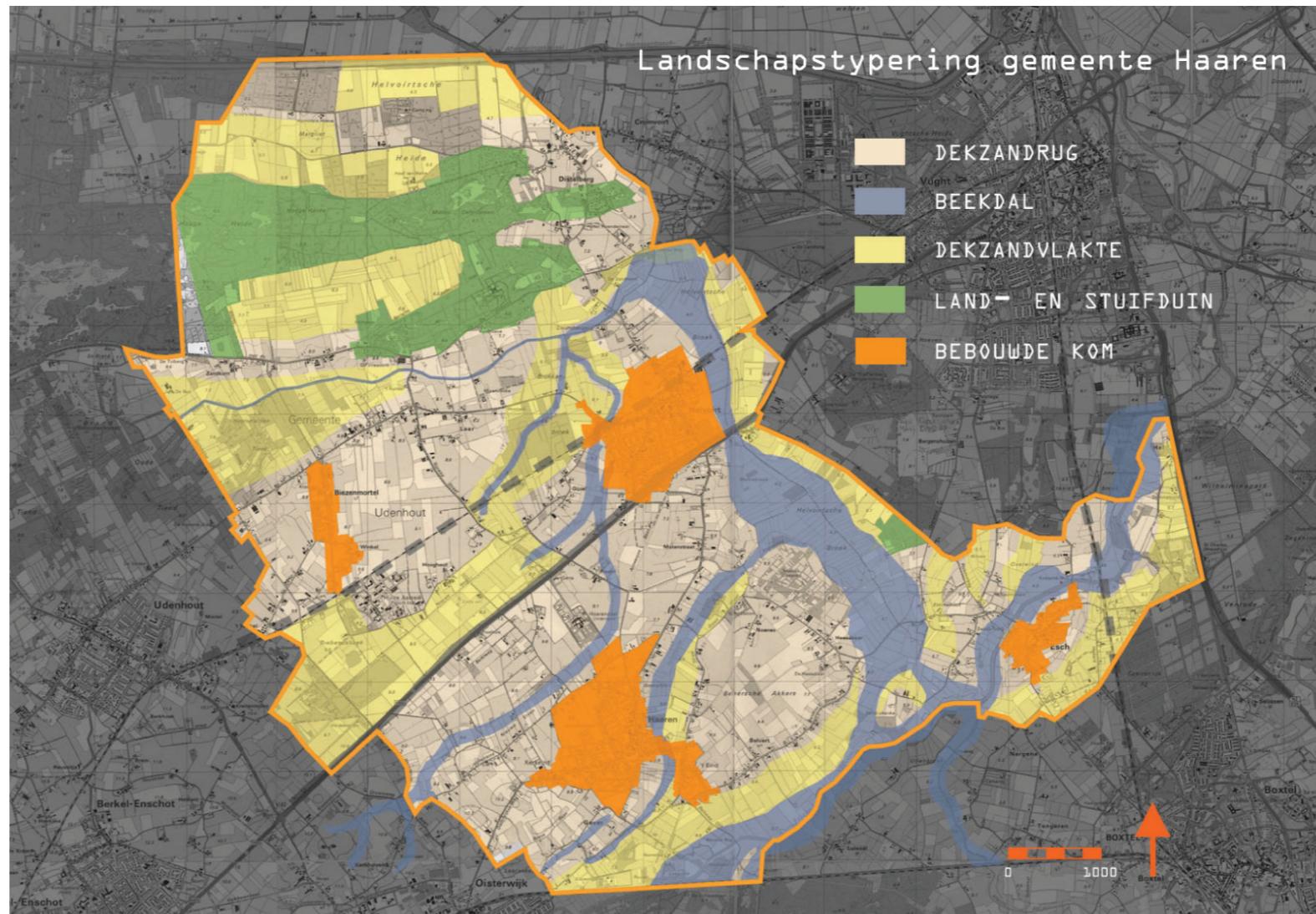
3. nieuwe landgoederen

- A. nieuwe landgoederen dragen bij aan versterking landschapsstructuur en realisering ecologische doelstellingen
- B. nieuwe landgoederen kunnen alternatief vormen bij bedrijfsbeëindigingen
- C. nieuwe landgoederen zijn minimaal 10 ha groot, hebben nieuwe natuur- en landschapsontwikkeling van minimaal 7,5 ha en maken gebruik van bestaand agrarisch bouwblok, indien kleiner dan 15 ha

4. lijnvormige elementen

- A. lintbebouwing, laanbeplanting zandwegen en microlrelief leveren belangrijke bijdrage aan landschapskarakteristiek - en structuur; handhaven en versterken; interactie met de diverse landschappen

Visie landschap



Beeldkwaliteitplan buitengebied Gemeente Haaren

visie:

constante interactie bebouwing en omgeving

afstemmen dorp, cluster, bebouwing, kavel, erf en landschap; aanbeveling voor welstandsnota

Visie bebouwing en erven

1. situering

- A. bij (vervangende) nieuwbouw rekening houden met het karakter van de omgeving
- B. bebouwingstypen en ontsluitingsprincipes uit omgeving als uitgangspunt



Goed voorbeeld van de inpassing van een stal



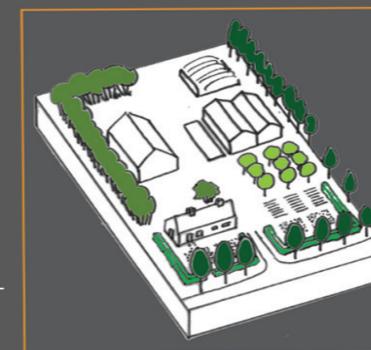
Paardenhekken in neutrale kleur aanbrengen

2. massa en vorm

- A. bebouwingsbeeld per kavel is één hoofdgebouw met bijgebouwen
- B. alle bebouwing en overige elementen zoals beplanting in evenwicht met erf
- C. bij renovatie of nieuwbouw conformateren massa en vorm aan omgeving; afronding met kap



Coniferen horen in het buitengebied niet thuis



voorbeeld van een landschappelijk goed ingericht erf

3. gevels

- A. extra aandacht voor het 'gezicht' van het gebouw (voor- en/of zijgevels)
- B. bij splitsing pand architectonische eenheid bewaren
- C. bij verbouw en renovatie aansluiten bij richting en maat bestaande gevels

4. kleur en materiaal

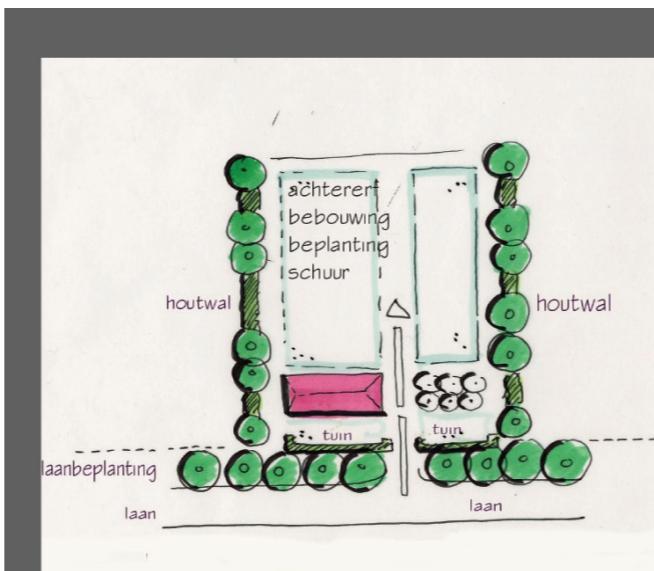
- A. bij verbouwing of renovatie oorspronkelijke kleur- en materiaalgebruik
- B. daken van natuurlijke materialen
- C. Materiaalgebruik van bijgebouwen in samenhang met hoofdgebouw

5. detaillering

- A. bij renovatie of nieuwbouw zorgvuldige omgang met detaillering van de kap, developementen en het metselwerk

6. erven

- A. verschillen voor- en achterzijde
- B. inheemse beplanting
- C. natuurlijke of sobere erfafscheidingen
- D. spaarzame passende verharding
- E. terughoudende inrichting



Oorspronkelijke situering en erfindeling langgevelboerderij, ingepast door erfbeplanting.



De haag vormt een verbindend element tussen de diverse bebouwing. Bedrijfsgebouwen en silo's staan achter op het erf.