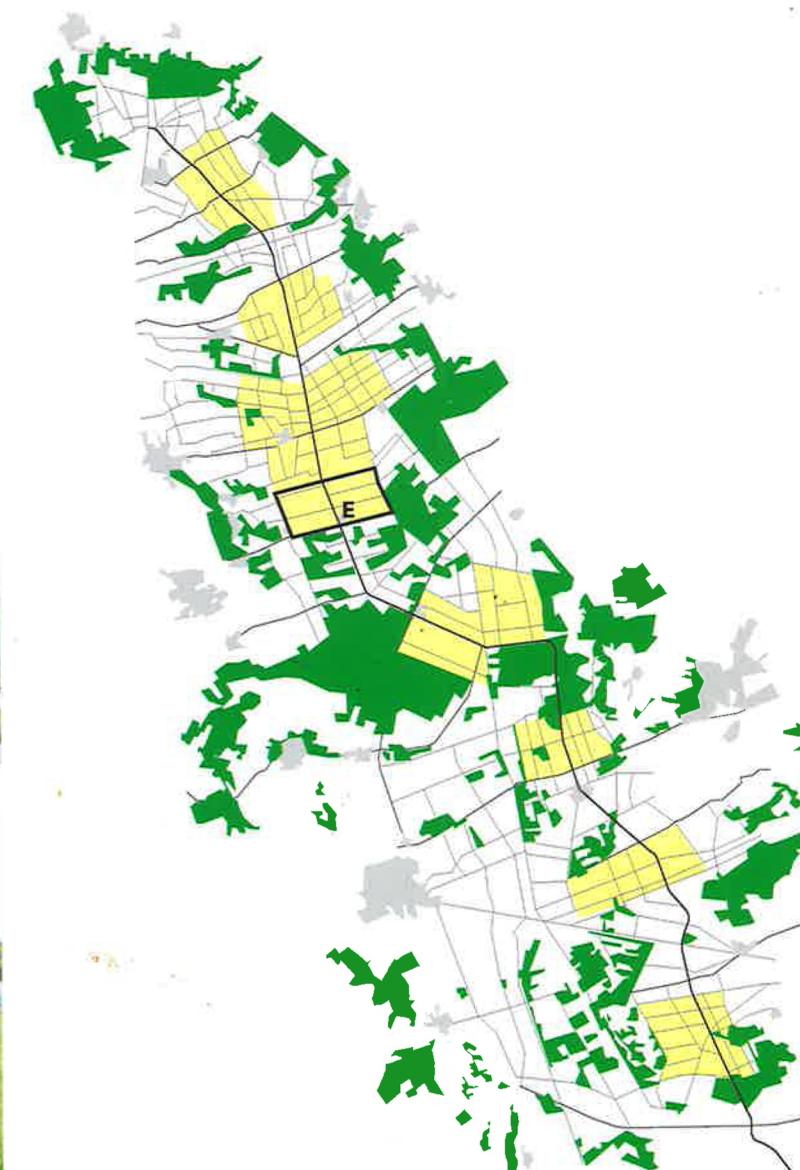


PROJECT/PROJECT Elsendorp  
 LOCATIE/LOCATION Gemeente Gemert-Bakel  
 ONTWERPERS/DESIGNERS Veenbos en Bosch landschap&sarchitecten  
 OPDRACHTGEVER/COMMISSIONED BY Dienst Landelijk Gebied, Noord-Brabant  
 OPPERVLAKTE/AREA 700 ha  
 PERIODE VAN ONTWERP/DESIGN PERIOD 2001  
 PERIODE VAN REALISATIE/IMPLEMENTATION PERIOD Vanaf 2005/From 2005



## Elsendorp – Gemert-Bakel: Zandgebieden krijgen beeldkwaliteit

Elsendorp–Gemert-Bakel: Visual quality plan for agricultural restructuring

The municipality of Gemert-Bakel has been chosen as the location for a pilot project for the agricultural and landscape restructuring of the major pig farming areas in the Netherlands. Pig farming will cease in the vulnerable 'rehabilitation' areas, whereas new farms and farm expansions will be allowed in the 'growth' areas. Both types of areas will be subject to a landscape development policy in the form of visual quality plans. Although this is an unusual type of plan for agricultural areas, the intensive farms here are close together and have many, often large, buildings, which gives the areas something in common with industrial estates, where visual quality plans are now standard practice.

De gemeente Gemert-Bakel is aangewezen als proefproject voor de reconstructie van de Nederlandse zandgronden. Deze reconstructie houdt in dat in kwetsbare gebieden varkenshouderijen worden opgeheven, terwijl in andere gebieden dergelijke bedrijven zich kunnen vestigen en mogen uitbreiden. Net als in de saneringsgebieden zal ook in deze zogeheten 'groeigebieden' het landschap onder handen worden genomen.

Om dat te bereiken is gekozen voor het opstellen van beeldkwaliteitplannen. Voor gebieden met een agrarische functie is dat geen gebruikelijke planvorm. Maar omdat het hier gaat om intensieve landbouw met veel bebouwing in de vorm van grote stallen, hebben de gebieden veel kenmerken van bedrijventerreinen, waarvoor het werken met

Impressie: zicht vanaf de Middenpeelweg.  
 Impression: view from the Middenpeelweg.  
 Impressies van het wonen langs het lint, met de stallen daarachter.  
 Impressions of ribbon housing with farm sheds behind.

Grijze varkensstal op afstand van de weg.  
 Grey pigstey some distance from the road.  
 Elsendorp als één van de jonge ontginningen in de Peel.  
 Elsendorp, one of the most recently reclaimed areas in the Peel.

beeldkwaliteitplannen inmiddels wel gangbaar is.

In het gebied van Gemert-Bakel heeft de jonge Peelontginning ten noorden van het dorp Elsendorp de bestemming groeigebied gekregen. Net als andere late heideontginningen in Brabant kenmerkt dit jonge ontginningslandschap zich door zijn rationele verkaveling en ontsluiting en zijn visuele openheid. De lanen langs de lange rechte wegen vormen de belangrijkste beplantingen.

Het beeldkwaliteitplan bestaat uit spelregels voor de vestiging van nieuwe bedrijven en uit projecten voor verbetering van het landschap. De spelregels zijn geformuleerd op drie niveaus. Op het niveau van het gebied zijn zones aangegeven waarin nieuwe bedrijven kunnen worden gevestigd. Deze bevinden zich langs een aantal linten, op zekere afstand

In Gemert-Bakel the youngest area of reclaimed farmland to the north of the village of Elsendorp has been designated as a growth area. Like many other areas of former heathland in Brabant, the landscape is defined by a rational pattern of fields, drainage ditches and roads, and by the wide distant views. The main planting features are the trees that line the long straight roads. The visual quality plan consists of a number of landscape improvement projects and a set of rules for establishing new farms. The rules work on three levels. At the highest level, zones have been designated where new farms may be established. These take the form of a number of ribbons some distance away from the village. At the level



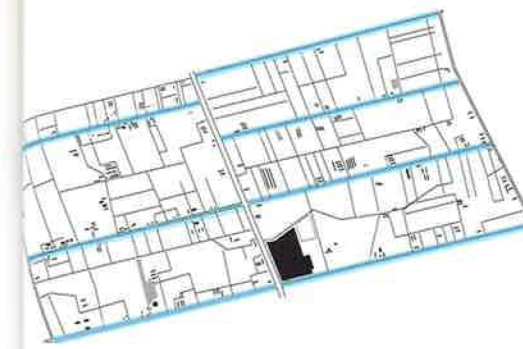


Impressie: met berken beplante erven, grijze stallen op afstand.  
Impression: farmyards with birch trees and grey livestock sheds at a distance.

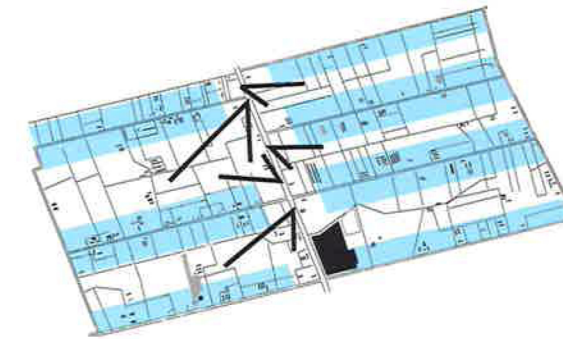
Grijze bedrijfsgebouwen.  
Grey farm buildings.

of the individual ribbons, rules govern the size of the building plots and the siting of building structures. At the smallest scale, that of the building plots, rules govern the amount of planting and the appearance of the sheds, which must be black or grey; no special requirements are made concerning the farmhouses. The landscape structure will be strengthened by extending the rows of trees along the roads and watercourses. A separate plan has been drawn up for

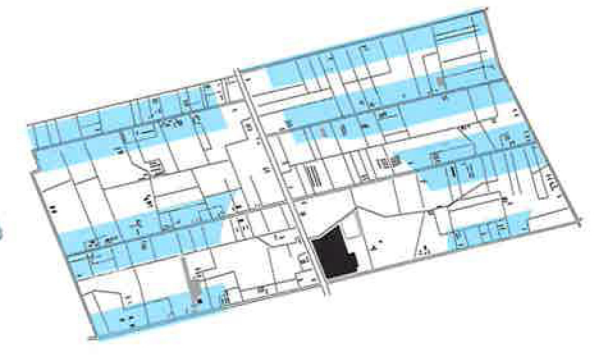
van elkaar en van het dorp. Op het niveau van de linten gelden regels voor de omvang van de bouwkavels en de plaatsing van de opstallen. Op het niveau van de bouwkavels ten slotte zijn regels geformuleerd voor de hoeveelheid groen en het uiterlijk van de stallen. Deze moeten een grijs tint hebben of zwart zijn. Aan de woonhuizen worden geen bijzondere beeldkwaliteits eisen gesteld. Het landschap wordt versterkt door het uitbreiden van de laanbeplantingen en waterlopen. Voor de aanpassing van het dorp is een afzonder-



Vestiging langs linten/Ribbon development



Kaveldiepte maximaal 175 m, langs de Middenpeelweg geen bedrijven/Maximum plot depth 175 m, no farms on the Middenpeelweg



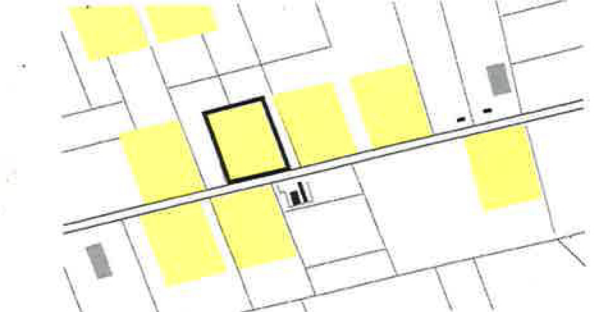
Cirkels rond dorp en natuur/Circles around the village and nature areas



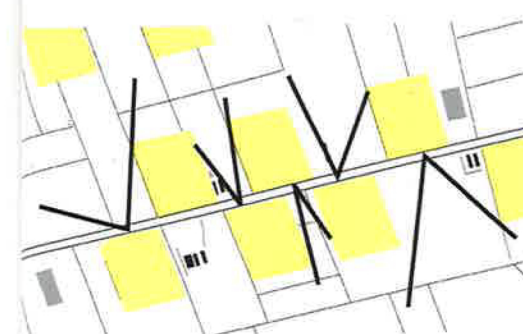
Max. 40 procent bebouwd/Maximum 40% building density



Linten als lanen, veld rond het dorp/Ribbons as avenues, field around the village



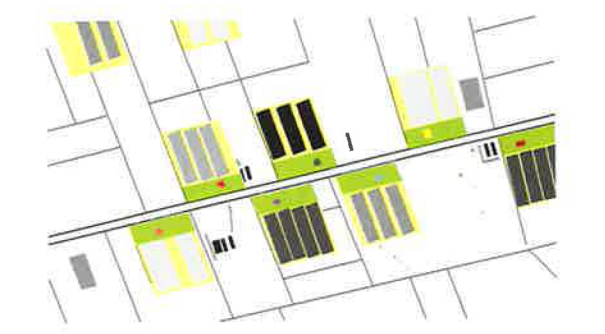
Kavel max. 2,5 ha/Maximum plot size 2.5 ha



Min. 50 m afstand tussen de kavels/Minimum distance between plots is 50 m



Wonen langs het lint, in het groen/Homes along the ribbon, in green areas



Geen eisen aan het woonhuis, stallen in grijs- en zwartinten/No design regulations for farmhouses, sheds in shades of grey and black

Spelregels voor het beeldkwaliteitplan op drie niveaus: het gebied, de linten, de bouwkavel.  
Design guide regulations on three scales: area, ribbons, building plot.

lijk plan gemaakt. Het wordt als een enclave in een klein heideveld gelegd. Het beeldkwaliteitplan doet de aanbeveling om de jongste Peelontginningen als groeigebied aan te wenden. De forse maten van dit landschap lenen zich goed voor het vergroten van bestaande varkenshouderijen en de vestiging van nieuwe bedrijven.

the village, which will appear as an enclave set within a small heathland. The image quality plan recommends that the latest Peel reclamations be employed as a growth area. The enormous dimensions of this landscape lend themselves well for the enlargement of existing pig breeding farms and the establishing of new businesses.