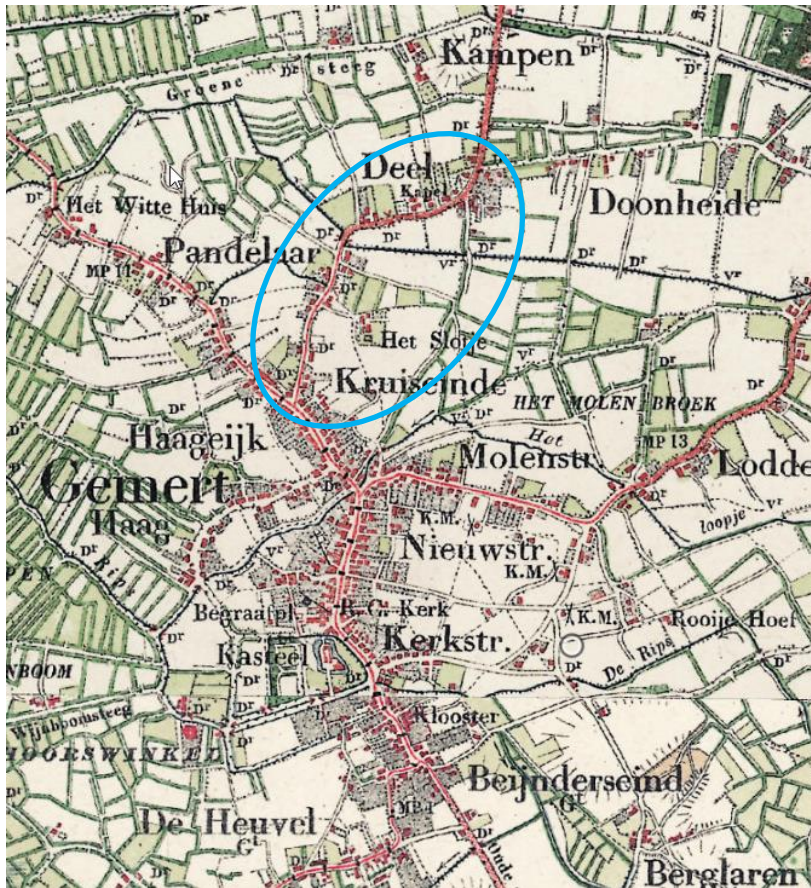


Visie op de Deel

Historie



Figuur 1: Gemert met daarbij duidelijk herkenbaar de Deel omstreeks 1925.

De Deel als onderdeel van de route die Gemert (via het Kruiseind en de Pandelaar) in noordelijke richting verbindt met o.a. Boekel.

Huidige situatie

De Deel is als route tegenwoordig nog altijd aanwezig in zijn oorspronkelijke vorm, ondanks dat in de loop der tijd zich diverse woonwijken ten oosten en westen van de straat hebben ontwikkeld. Na de komst van de Vondellaan – Boekelsweg die voor een directere verbinding zorgde van Gemert naar Boekel, is de functie van de weg afgewaardeerd tot buurtontsuijtingsweg. Juist daardoor heeft de weg haar historische uitstraling grotendeels kunnen behouden. De Deel heeft nog steeds een aanzienlijk deel van haar oorspronkelijke lintbebouwing, Met name ter plaatse het gedeelte van de route waar Gemert zich nog nauwelijks verder ontwikkeld heeft is dit duidelijk zichtbaar en beleefbaar door de aanwezige voormalige agrarische bedrijfswoningen in een landelijke omgeving. Het is dan ook niet voor niets dat het Gehucht 'Deel' beleidsmatig is vastgelegd als waardevolle karakteristiek aan de rand van het stedelijk gebied van Gemert. Door de ligging tussen de Deelvoort en de Boekelseweg is de Deel in de huidige situatie reeds een onderdeel van het stedelijk gebied van Gemert. Vrijwel alle woningen die later zijn toegevoegd zijn ruimere woningen met een landelijke uitstraling of een boerderijtypologie. Deze woningen op ruime groene kavels sluiten aan bij de oorspronkelijke identiteit van de Deel.

Waarden

De Deel is binnen het stedelijk gebied van Gemert een route met een bijzondere kwaliteit. Er zijn landelijke woningen en (oorspronkelijke) boerderijen aanwezig op ruime groene

percelen. De bebouwde percelen alterneren met onbebouwde (agrarische) percelen (waardoor het gebied een open, landelijk en oorspronkelijk karakter heeft. De diverse aanwezige landschapselementen (zoals struweel en bomenrijen) ondersteunen de maat, schaal, sfeer en uitstraling van het landelijk gebied. De aanwezige particuliere bomen, m.n. in de voorerven, versterken de oorspronkelijke groene en landelijke uitstraling en beleving van de Deel.

Deze bijzonder zeldzame ruimtelijke kwaliteiten binnen stedelijk gebied zijn voor Gemert van dusdanig grote waarde om te behouden moeten blijven voor Gemert. Dit zijn allen belangrijke kwaliteiten die een zeldzaamheid zijn binnen het stedelijk gebied en daarom dienen deze waarden en kwaliteiten zoveel mogelijk behouden te blijven.

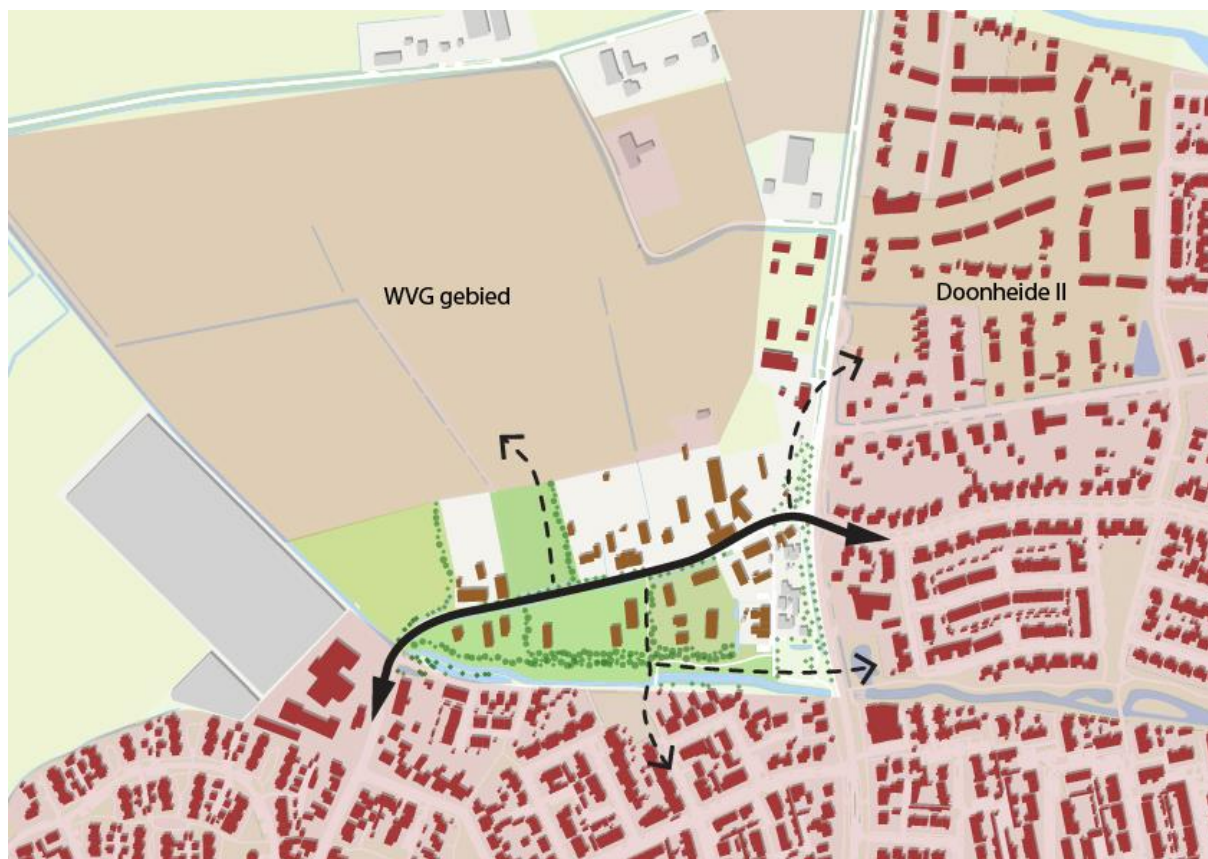
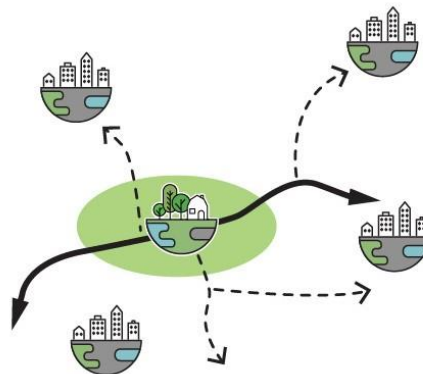


Figuur 2: huidige situatie. De Deel geleden binnen het stedelijk gebied van Gemert. De Boekelseweg (noord-zuid) is de huidige ontsluitingsweg van Gemert. Hierdoor is het landelijke karakter van de Deel behouden gebleven.

Toekomstige situatie

Gezien de grote woningbehoefte heeft de gemeente besloten om Gemert aan de noordzijde verder uit te breiden. De eerste stap van deze uitbreiding is Doonheide II, gelegen ten noordoosten van de Deel. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om het gebied direct ten noorden van de Deel te bebouwen. Dit betekent dat de Deel volledig omsloten zal gaan worden door woningbouw en dus nog meer verweven zal worden met het stedelijk gebied. Er is in de toekomst geen sprake meer van een kernrandzone maar van een groene zone/landelijke sfeer binnen het stedelijk gebied waarin de kenmerken van het historische gehucht 'de Deel' nog steeds duidelijk aanwezig zijn. Voor het behoud en herstel van deze waarden en kwaliteiten dient het uitgangspunt bij elke toekomstige ontwikkeling rondom deze locatie bij te dragen aan deze uitstraling en sfeer.

De omgeving van de Deel zien wij als een verbindende 'groene' schakel tussen de bestaande en toekomstige omliggende gebieden. Door de groene uitstraling en de aanwezigheid van de waterloop is dit een gebied waar mensen kunnen wonen, ontspannen, sporten en ontmoeten.



Figuur 2: beoogde toekomstige situatie. De Deel wordt omsloten door woningbouwlocaties. De Deel is een groen gebied tussen deze ontwikkelingen en kan een schakel zijn tussen deze woningbouwlocaties. De bebouwing rondom de Deel is indicatief.