



van **DUN** ontwerp&planologie



Landschappelijk inpassingsplan Netersesdijk 22

Gemeente Reusel-
De Mierden

Inhoud

1. Aanleiding & historie	3
2. Huidige situatie	4
3. Landschappelijke inpassing	5
4. Kwaliteitsverbetering	6
5. Buurtschappen & linten	7

Colofon

1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens de bestaande mini-camping in het buitengebied van Lage Mierde uit te breiden met 10 vakantiewoningen en daarnaast de bestaande woning om te zetten naar een plattelandswoning. Deze wens komt voort uit het overnametraject van de zoon van de initiatiefnemer.

Voor de uitbreiding is een landschappelijke inpassing opgesteld, passend binnen de omgeving. Om deze verder te onderbouwen is onderhavige memo opgesteld. Deze bevat de stedenbouwkundige en landschappelijke basis van de (directe omgeving) en de wijze waarop het inpassingsplan hierop aansluit.

Historie

Rond 1900 is de Netersesdijk al duidelijk zichtbaar. Aan de noordzijde is het bestaande Landgoed de Utrecht zichtbaar door de bossen en heidevelden. De Projectlocatie bestaat hier enkel uit de boerderij met bijbehorende akkervelden. Rond 1940 is deze boerderij uitgebreid en zijn de gronden van het landgoed opgeschoven naar het noorden. Duidelijk zichtbaar is dat de lintbebouwing zich aan de zuidzijde van de Netersesdijk bevindt. Vanaf 1970 blijft de verkaveling nagenoeg hetzelfde waarbij duidelijk te zien is dat de struwelen en bosplantsoenen verdwenen zijn.



1900



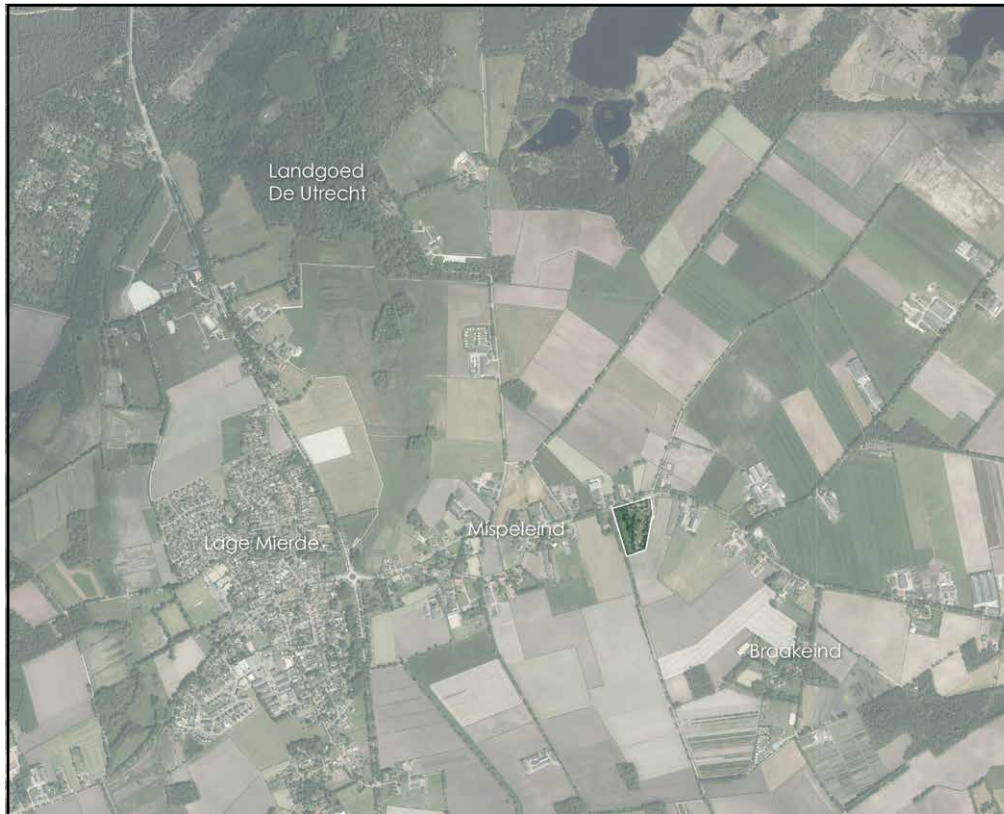
1940



1970

2. Huidige situatie

De Hoeve Heikant is een mini-camping aan de Neterselsedijk 22 te Lage Mierde. De locatie is geschikt voor gezinnen met kinderen en biedt ruimte aan 15 plaatsen rondom een centrale speelplaats. Naast de mini-camping zijn er een kampeerboerderij, woonboerderij en ondersteunende voorzieningen aanwezig.



Landschappelijke inpassing

- Omzetten woning naar plattegrondwoning
- Te saneren bebouwing
- Te realiseren parkeerplaatsen (55)
- Te realiseren loods t.b.v. opslag
- Te realiseren retentievoorziening
- Mogelijkheid voor paardenweide
- Aanplanten/uitbreiden bossingels
- Te realiseren vakantiewoningen (in hetzelfde kleur- en materiaalgebruik, alsook architectonische uitstraling)



Plantsamenstelling

Aan te planten bossingels/huisingel (plantafstand 1,5 m driehoeksverband)			
	m ²	st / m ²	aantal
plantmateriaal 80-100:	950	0,2	190
20% Rode kornoelje (Cornus sanguinea)			38
10% Krent (Amelanchier lamarckii)			19
20% Hazelaar (Corylus avellana)			38
5% Sleedoorn (Prunus spinosa)			10
30% Meidoorn (Crataegus monogyna)			57
5% Tamme kastanje (Castanea sativa)			10
10% Hollandse linde (Tilia europaea)			19

Te revitaliseren huisingel/ struweelhaag			
	m ²	st / m ²	aantal
Struweel: 80-100 cm, 1,5 m driehoeksverband:			
Max. 2 soorten boom en 5 soorten struweel toepassen	241	0,2	48
Bomen: Beukenboom (Fagus sylvatica) & Zwarte els (Alnus glutinosa)			
Struweel: Liguster (Ligustrum) Kornoelje (Cornus) Lijsterbes (Sorbus) Meidoorn (Crataegus) Sleedoorn (Prunus spinosa) Hondsrös (Rosa canina) Vlier (Sambucus)			

Aan te leggen kruiden- en faunarijk grasland		m ²
Fluifkruid, Dovenetel, Pinksterbloem, gewone brunel, gewone margriet, grote ratelaar, kamgras, klein vogelpootje, knoopkruid, vergelijkbaar inheems.		760

Aan te leggen retentiesloot/poel		m ²
gemiddeld maaiveld ter plaatse = circa 8 m +NAP, GLG = circa 1,20-1,40 m -mv, GHG = circa 0,8-1 m -mv, bodem pool minimaal 0,5 m beneden GLG, noord/noordoostzijde voorzien van flauwe (tenminste 1:3), natuurlijke oevers		200


 Opgesteld door: F.v.H.
 Datum: 26-11-2024
 Schaal: 1:1.000 (A3)
 Project: 20288.007

Deze tekening bevat tevens informatie die geen betrekking heeft op de verplichte landschappelijke inpassing als gevolg van bijbehorende procedure, hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

3. Landschappelijk inpassingsplan

Huidige situatie

De planlocatie is gelegen aan de Netersesdijk binnen de gemeente Reusel de Mierden, tussen de gehuchten Mispelend en de Braakhoek. De locatie is gelegen op circa 1.5 km. van het centrum van Lage Mierde. Momenteel is er op de planlocatie een camping aanwezig met bijbehorende voorzieningen (zoals hutten, parkeerplaatsen en sanitair). Daarnaast is er voldoende groen in de vorm van struweelhagen en boomgroepen aanwezig.

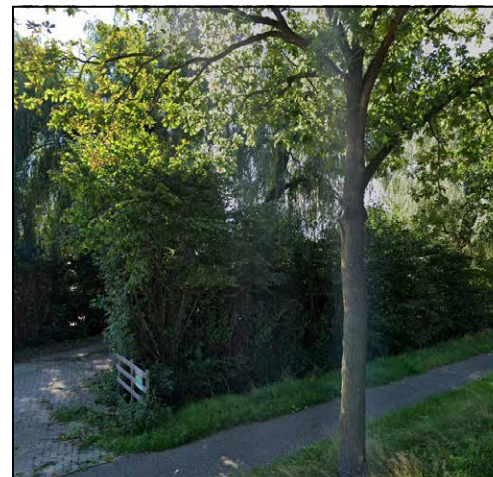
Beoogde situatie

De landschappelijke inpassing is afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatste aanwezige landschap alsmede de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' van de gemeente. Binnen de 'NRK' wordt de planlocatie aangeduid als 'Oud agrarisch cultuur landschap'. Dit wordt geduid als een fraai kleinschalig landschap met onregelmatige kavelstructuren en beemden. Daarnaast werden hier veelal rechtlijnige landschapselementen geplant.

Binnen de beoogde situatie worden behalve 10 vakantiewoningen ook een loods en de bijbehorende parkeerplaats gerealiseerd. Deze worden middels houtsingels en bestaande struweelhagen ingepast met inheemse beplanting, waarbij de hagen (deels) gerevitaliseerd worden. Deze robuuste bossingels zorgen voor het herstellen van de historische groenstructuren, waarbij brede groenelementen de kavels begeleiden. Binnen de planlocatie lag rond 1940 een robuuste groensingel. Om te refereren naar de vroegere groensingel, wordt de groensingel tussen de beoogde vakantiewoningen en de minicamping versterkt. Ook aan de westzijde wordt de bestaande bossingel verbreed tot een volwaardige robuuste bossingel met inheemse struweel- en boomvormers. Deze groensingels worden aangelegd en versterkt ten gunste van foerageerfuncties voor vogels. Ook bieden ze een habitat voor talrijke plantensoorten, insecten, vogels, kleine zoogdieren en amfibieën. Ook insectenetters zoals vleermuizen zullen hiervan profiteren. Dit alles zorgt voor een verhoging van de biodiversiteit in het landschap.

De vakantiewoningen zijn gesitueerd op gepaste afstand van de westelijke woning, waarbij de robuuste bossingel en retentiesloot een scheiding vormen. Het gehele plan sluit hiermee aan op de 'NRK' en het plaatselijke landschap. In het westen en zuiden wordt een kruiden- en faunarijk grasland gerealiseerd. Door de diversiteit aan plantensoorten in kruiden- en bloemrijke graslanden bieden ze een breed scala aan habitats voor verschillende dieren, zoals insecten, vogels en kleine zoogdieren. Dit draagt bij aan een verhoogde biodiversiteit in het ecosysteem. Deze nieuwe groenstructuren in het landschap versterken het eigen karakter van het gebied en verkleinen de ruimtelijke schaal. Kleinschalige elementen zoals deze hagen versterken deze kleinschaligheid en zorgen voor een groene uitstraling en omzooming van het plangebied. Gezien voorgaand worden diverse landschapselementen gerealiseerd welke zorgen voor een versterking van het landschapsbeeld en welke zorgen voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Door deze landschapsversterkende maatregelen wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen en voorzieningen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.

De vakantiewoningen zullen qua beeldkwaliteit een eenheid uitstralen dankzij een uniforme stijl, materialisatie, architectuur en kleurenpalet. Dit zorgt voor een rustig en samenhangend beeld. Op deze manier zullen ze elkaar visueel versterken. Bovendien zal een consistente stijl een duidelijke identiteit uitstralen en kan het beter opgaan in het landschap.



Groene erfscheiding



Kruising Netersesdijk / Waterlaten

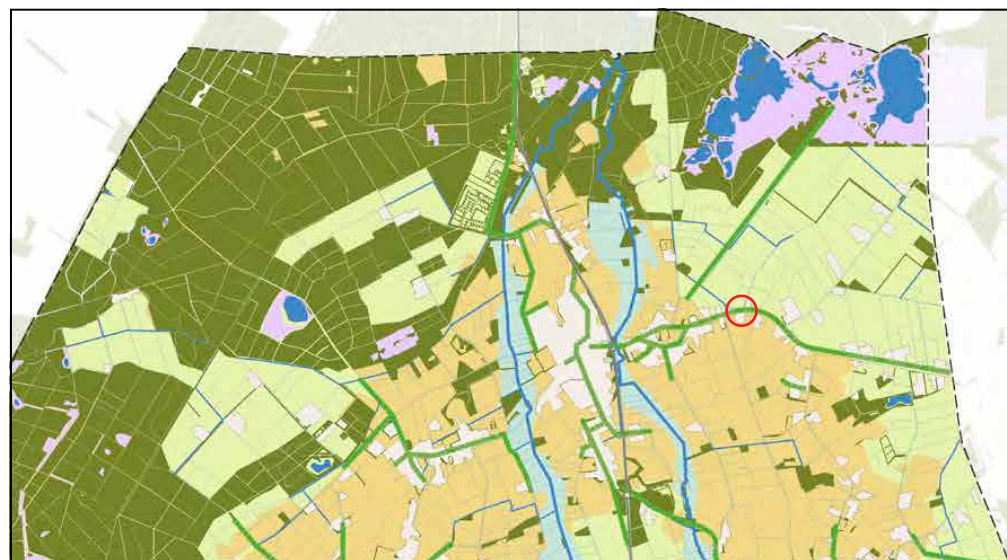
4. Kwaliteitsverbetering

De gemeente Reusel de Mierden heeft de 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied' (NRK) opgesteld. De nota zoekt een samenspel bij initiatieven tussen de eigen leefomgeving en het landschap daaromheen. Dit wordt samengevat Ruimtelijke Kwaliteit genoemd, welke zowel betrekking heeft op de bebouwde omgeving als het buitengebied. Binnen de Nota zijn gebiedspaspoorten opgesteld welke de gebiedsspecifieke ruimtelijke kwaliteiten beschrijven en welke ruimtelijke inpassing- en ontwerpprincipes van het landschap mogelijk zijn. Daarnaast zijn er binnen de nota verschillende buurtschappen en linten aangeduid. Deze spelen een belangrijke rol binnen binnen de ontwerpprincipes van beoogde initiatieven.

De mini-camping aan de Neterselsedijk 22 is volgens de kwaliteiten/landschapskaart van de gemeente, gelegen binnen Oud agrarisch cultuur landschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten.

Oud agrarisch cultuur landschap (3.2)

Dit type landschap wordt gekenmerkt als een fraai, kleinschalig landschap rondom dorpen met open, vaak hoger gelegen akkers. Deze akkers worden vaak ingepast door verschillende type groenelementen zoals houtsingels, hakhoutbosjes of struweelhagen, waardoor er 'groene kamers' ontstaan. De ontwerpprincipes van dit landschapstype richten zich voornamelijk op het beplanten van perceelsgrenzen zodat de openheid van het binnengebied blijft behouden en de groene kamers hun kwaliteit niet verliezen. Het inpassingsplan sluit hierop aan door het plangebied en de beoogde vakantiewoningen in te passen aan de randen, waardoor er aan de binnenzijde groene kamers ontstaan, welke aansluiten op elkaar d.m.v. zandpaden. Laatstgenoemde is ook passend binnen het kleinschalige karakter van het gebied en sluit aan op de uitstraling van het landschap zoals benoemd in de NRK van de gemeente.



Landschap/kwaliteitskaart NRK



Oud agrarisch cultuurlandschap

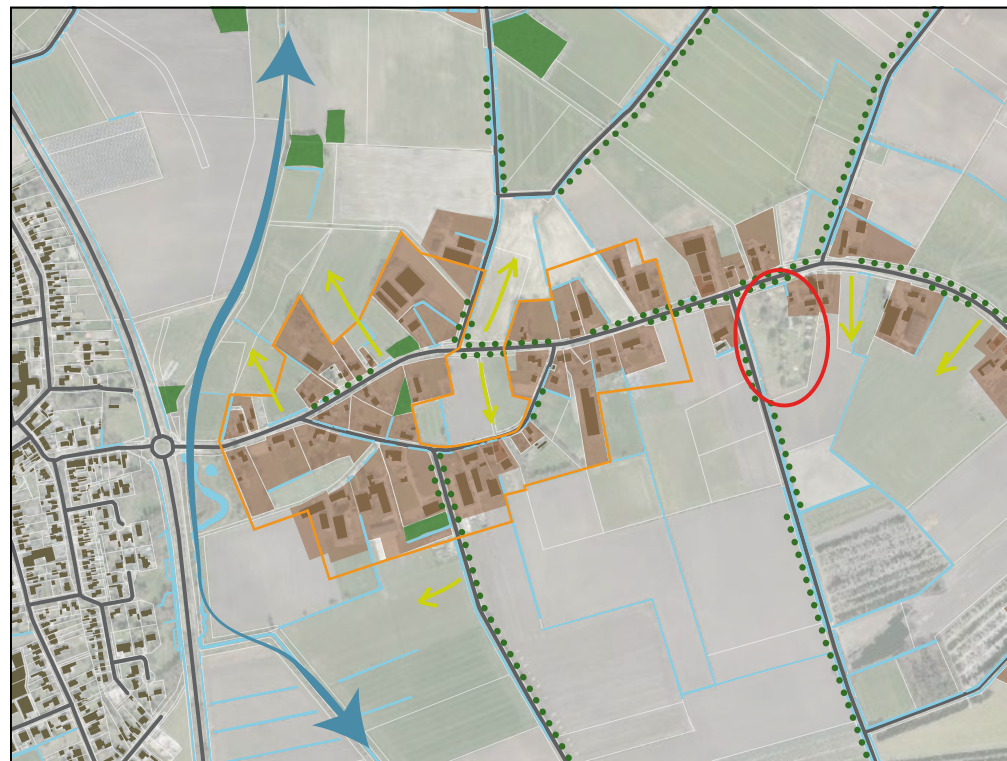
5. Buurtschappen & linten

De projectlocatie is gelegen tussen de bebouwingsconcentratie Misperleind en het kleine buurtschap Braakhoek. Beide ensembles bestaan uit waardevolle zichtlijnen, cultuurhistorische waarden en ruimtelijke kwaliteiten. Belangrijk is dat de beoogde situatie qua stedenbouwkundige en landschappelijke opzet passend is tussen beide locaties.

Misperleind

De planlocatie ligt nabij bebouwingsconcentratie Misperleind. Bebouwingsconcentratie Misperleind is gelegen ten oosten van Lage Mierde met aan de westzijde het beekdal. De belangrijkste ruimtelijke aspecten van de bebouwingsconcentratie zijn de bestaande structuren zoals wegen en water die sterker aangezet dienen te worden met begeleidende groenstructuren. Aan de zuidzijde van de Netersesdijk is sporadische verdichting toegestaan door nieuwe percelen toe te staan en reeds bestaande, bebouwde percelen te herschikken. Er wordt aangestuurd op het versterken van de beplantingsstructuur rond de bebouwingsconcentratie.

De beoogde situatie draagt bij aan het versterken van de wegen dankzij de houtsingel langs de Netersesdijk die gerevitaliseerd wordt. Ook zal de Waterlaten beter begeleid worden door middel van het verbreden van de groensingel aldaar, in het westen van de planlocatie. De bestaande beplantingsstructuur zal versterkt worden door revitalisatie en nieuwe aanplant, waardoor het aansluit op de wensen van de gemeente. Zo dienen de 'groene kamers' als ecologische bijdrage van de bestaande cultuurhistorische waarde van het gebied, zoals de gemeente wenst.



Afbeelding 4: Bebouwingsconcentratie Misperleind. Het plangebied is aangegeven met een ronde cirkel. (bron: NRK Reusel de Mierden)

Colofon

Gemeente	Reusel - De Mierden
Plangebied	Netersesedijk 22
Datum	27-11-2025
Opgesteld door	Van Dun Ontwerp & Planologie Raadhuisstraat 32 5126 CJ Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@ontwerp-planologie.nl I. www.ontwerp-planologie.nl
Auteur	F.v.H.
Projectleider	R.J.
Projectnummer	20288.005