

NOTA RUIMTELIJKE KWALITET - DEEL BUITENGEBIED

KEMPISCHE EIGENHEID ALS KWALITEIT



Colofon

Datum:
23-03-2021

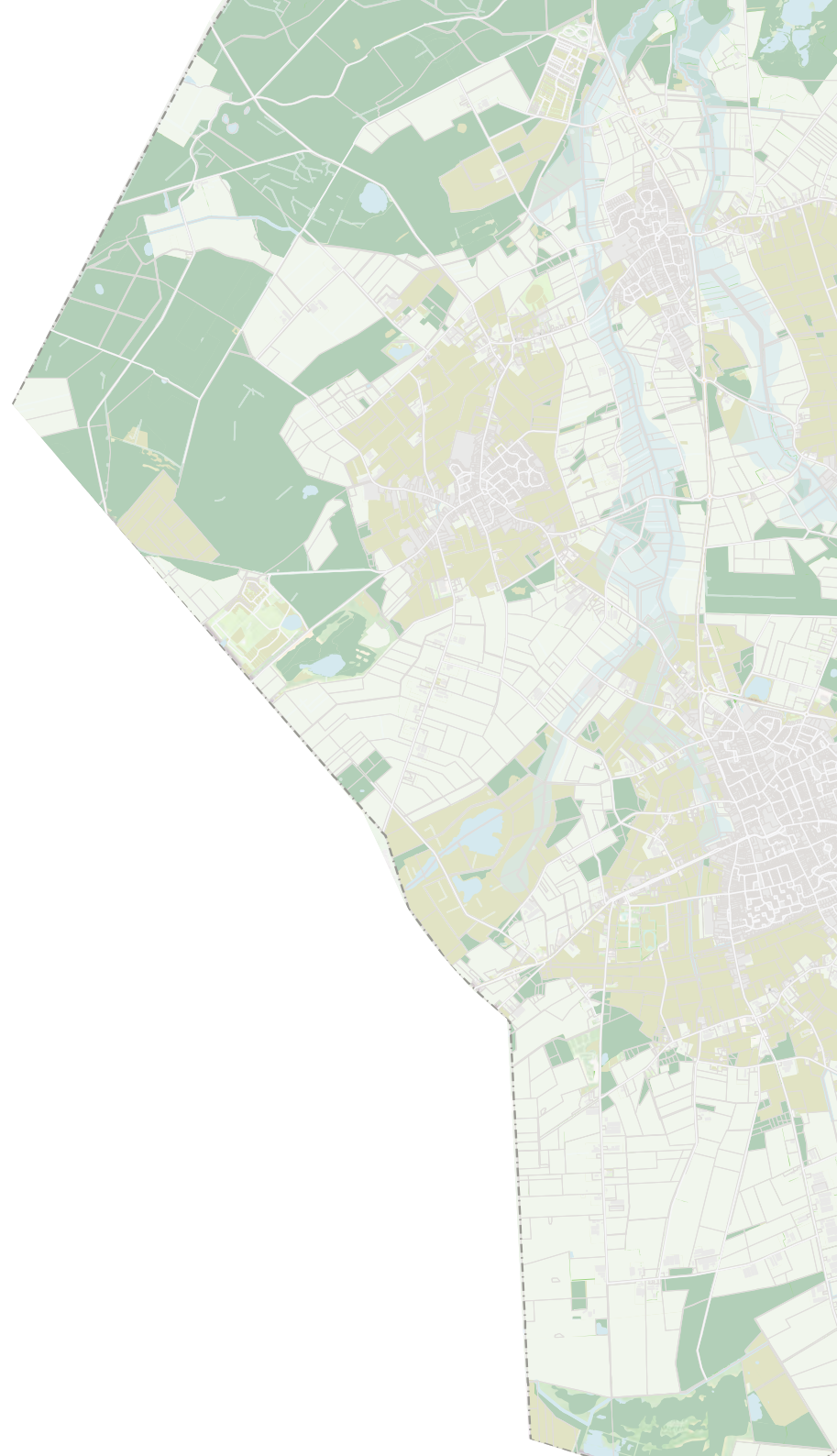
Product:
Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK)

Opdrachtgever:
Gemeente Reusel-De Mierden
Contactpersoon: Steffie Renders

Bugelhajema
Rudy Brons B.N.T. (Projectleider)
Liz van den Broek (Ontwerper)
Anne-Floor Timan (Ontwerper)
Mathieu Vane (Ontwerper)

Inhoudsopgave

1. Ruimtelijke kwaliteit als leidraad en inspiratiebron	4
1.1 Inleiding	5
1.2 Wat is ruimtelijke kwaliteit eigenlijk?	5
1.3 Opbouw nota ruimtelijke kwaliteit	6
1.4 Aanleiding Nota Ruimtelijke Kwaliteit	7
1.5 Doel	8
1.6 NRK als toetsingskader en inspiratiebron	8
1.7 Omgevingsvisie 2018	8
1.8 Rol gemeente	9
1.9 Rol Initiatiefnemer	9
2. Kwaliteiten Reusel-De Mierden	10
2.1 'Rondje op de fiets'	11
2.2 Analyse van de basiskwaliteiten	14
2.3 Consultatie met werkzame partijen in het veld	19
3. Gebiedspaspoorten	24
3.1 Bossen en vennen	30
3.2 Oud agrarisch cultuurlandschap	40
3.3 Beekdalen	56
3.4 Jonge heideontginningen	66
3.5 Linten en buurtschappen	83
4. Bijlagen	130
Bijlage 1: uitkomsten jamboards werksessie	
Bijlage 2: Stappenplan als hulpmiddel voor initiatieven bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen	



1. RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS LEIDRAAD EN INSPIRATIEBRON



1.1 Inleiding

Onze leefomgeving wordt als steeds belangrijker ervaren, ondermeer doordat naast wonen tegenwoordig ook thuiswerken steeds belangrijker wordt. Hierbij is ook de buitenruimte en het bijbehorende landschap, onderdeel van onze leefomgeving. Dit geldt zeker ook voor Reusel-De Mierden met haar afwisselende dorpen en landschappen.

Het samenspel tussen de eigen leefomgeving en het landschap eromheen zorgt ervoor dat we, als er een goede balans is, ons prettig voelen, ons herkennen in de leefomgeving van dorp, buurtschappen en het buitengebied. De mate waarin 'ruimtelijke kwaliteit' hier aanwezig is, speelt een belangrijke rol bij de uitstraling van een gebied. Het is dan ook belangrijk aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit te hebben. Ruimtelijke kwaliteit gaat zowel over de bebouwde omgeving als wel het buitengebied van Reusel-De Mierden.

In deze nieuwe 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' (NRK) voor Reusel-De Mierden worden de onderdelen van ruimtelijke kwaliteit in de bebouwde kom en het buitengebied benoemd en wordt aangegeven waar behoud belangrijk is en waar verbeteringen gewenst zijn. De nota kan gebruikt worden ter inspiratie bij herstel en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook kunnen verdwenen kwaliteiten, die wel kenmerkend zijn in de gemeente, weer ontwikkeld worden. De nota dient ervoor om waardevolle objecten en

landschappen te beschermen, zodat ruimtelijke kwaliteitsaspecten integraal onderdeel blijven en/of toegevoegd worden bij het beheer en bij 'ruimtelijke ontwikkelingen.' NRK zal de waardevolle kwaliteiten benoemen.

1.2 Wat is Ruimtelijke Kwaliteit eigenlijk?

Definitie: Met ruimtelijke kwaliteit wordt een gebied, een omgeving, landschap, een bebouwde omgeving of een bouwwerk (bijvoorbeeld: huis, schuur, stal, gebouw) bedoeld met de juiste mix van:

- hoge gebruikswaarde;
- hoge belevingswaarde;
- hoge toekomstwaarde.

Dit houdt in dat het gebied of bouwwerk optimaal gebruikt kan worden voor het beoogde doel, robuust en duurzaam is en daarbij aangenaam en aantrekkelijk is om te zien. Vaak heeft een scala van factoren invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Reeds in het jaar 60 voor Christus gebruikte de Romeinse bouwmeester Vitruvius de termen *utilitas* (doelmatigheid), *venustas* (uiterlijk schoon) en *firmitas* (duurzaamheid). Aandacht voor ruimtelijke kwaliteit is dus van alle tijden!

Statement: Ruimtelijke kwaliteit ontstaat in ons landschap, dorpen en buurtschappen door er voortdurend zorg aan te besteden, doe je niets dan verdwijnt het weer.

Voorbeelden waarbij ruimtelijke kwaliteit van belang is in relatie tot haar omgeving:

- De openbare ruimte, pleinen in de dorpen en buurtschappen;
- Opbouw wegprofielen in de dorpen en in het buitengebied;
- Dorpsranden met een kenmerkend silhouet;
- Vormgeving van woningen en gebouwen;
- Structuren van groen: bomenlanen, monumentale bomen, bossen;
- Cultureel erfgoed zoals monumenten, landschappen, erven en landgoederen;
- Archeologisch waardevolle gebieden, nog herkenbaar door akkergrenzen, beeklopen (zand)wegen en (zand)paden en bebouwing van bijvoorbeeld gehuchten;
- Landschapstypen en hun karakteristieke opbouw van klein- of grootschaligheid, kenmerkende verkavelingspatronen van kleinschalige blokverkavelingen tot grootschalige ontginningen, de open- en beslotenheid met bijbehorende ervenopbouw en bebouwing;
- Erfbeplantingen bij agrarische bedrijven en de groenstructuur rondom agrarische bedrijven;
- Monumentale wegen met hun kenmerkende kasseien.

1.3 Opbouw Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De Nota Ruimtelijke Kwaliteit is opgesplitst in twee delen. Voorliggend deel gaat in op de ruimtelijke kwaliteitsaspecten voor het buitengebied en de daarin gelegen buurtschappen.

Een tweede (afzonderlijk) deel beschrijft de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van het stedelijk gebied.

De nota is opgebouwd uit 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Kaders en doelen van NRK

Hoofdstuk 2: Verkenning kwaliteiten
Reusel-De Mierden

Hoofdstuk 3: Gebiedspaspoorten voor
het buitengebied

Een verdieping van de vier landschapstypen en buurtschappen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke principes voor inpassing en inrichting van bebouwing en landschap.

Hoofdstuk 4: Gebiedspaspoorten
dorpsweefsel

Overzicht ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke principes voor de verschillende deelonderwerpen binnen de dorpen



1.4 Aanleiding Nota Ruimtelijke Kwaliteit

1. Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) vervangt de huidige welstandsnota uit 2004 en speelt in op de toekomstige Omgevingswet, verwachte invoerdatum 1 januari 2022, de recente Omgevingsvisie uit 2018, het Bestemmingsplan Buitengebied 2021 Reusel-De Mierden en reageert tevens ook op de verouderde 'Nota bebouwingsconcentraties' uit 2009. De behoefte aan een herijking van het beleid voor landschappelijke inpassing. Landschappelijk inpassen betekent niet alleen een ontwikkeling 'verstoppen' achter een U-tje, zoals het beleid nu stelt.
2. Ook de verandering van de ruimtelijke verschijningsvorm in de gemeente door ruilverkavelingen, nieuwbouw in de dorpen, toename van grootschalige (agrarische) bedrijfsbebouwing speelt hierbij een rol. In contrast met de schaalvergroting neemt het aantal bedrijven daarentegen af. De vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) door bedrijfsbeëindiging vraagt om een nieuwe invulling om leegstand en verrommeling te voorkomen. Daarbij is er beleidsmatig bijvoorbeeld meer aandacht voor de herinrichting van de beeklopen en de beekdalen in Reusel-De Mierden vanuit ondermeer de Provincie en het waterschap. Daarbij is er beleidsmatig bijvoorbeeld meer aandacht voor de herinrichting van de beeklopen en de beekdalen in Reusel-De Mierden vanuit

3. ondermeer de Provincie en het waterschap.
3. De toename van de interesse voor de eigen leefomgeving en welzijn van dit stuk van de Kempen speelt hierbij ook een rol. De naam van de streek is een vervorming van het Latijnse Campinia of Campina, hetgeen 'land van velden' betekent, wat slaat op het kampenlandschap met haar essen.
4. Behoud en aandacht van de Kempische eigenheid. De 'Kempische eigenheid', ofwel de ontwikkelingsgeschiedenis van de Kempenaar mag niet uit het oog verloren worden. De Kempenaar staat vanuit de traditie van de relatief arme agrarische gemeenschap nog steeds bekend als hardwerkende mens die in zijn schaarse vrije tijd geniet van het leven. Sinds 1930 ontstonden door Kempisch ondernemerschap hoogwaardige internationale industriële conglomeraten met een uitgebreide toeleveringsindustrie vanuit de dorpen.
5. Verschuiving van het zwaartepunt van de economie gaat nu steeds verder naar de stedelijke regio van Eindhoven Brainport. Reusel-De Mierden ligt weliswaar relatief ver van het zwaartepunt, maar behoort wel degelijk tot de Brainport regio. Enkele bedrijven in Reusel-De Mierden behoren tot de wereldtop als gevolg van hun innovatiekracht. Reusel-De Mierden biedt ook een aantrekkelijke ruimte als woon-

- en leefgemeenschap zowel in de dorpen als daarbuiten, ondermeer voor degenen die in de Brainport- regio (komen) werken of er gewerkt hebben. Transformatie van recreatiepark Zwartven is al ingezet. De ontwikkelaar verzorgt de planuitwerking. De NRK zorgt voor het kader, denk aan natuurontwikkeling en het herstellen van historische (landschaps)structuren en gebiedseigen architectuur
6. De recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied neemt sterk toe. De verhoogde belangstelling voor landschaps- en natuurbeleving voor zowel de lokale bevolking, dagrecreanten en bezoekers van de campings geven een verhoogde recreatiedruk op het gebied.
7. De schaalvergroting in de landbouwsector en dan met name de intensieve veehouderij.

1.5 Doel

- Benoemen kwaliteiten en samenhang: De NRK wil duidelijk maken welke gebiedsspecifieke ruimtelijke kwaliteiten er in de gemeente Reusel-De Mierden aanwezig zijn.
- Kenmerken als bouwsteen of randvoorwaarde: Benoemen welke kenmerken toegepast kunnen worden als 'bouwsteen' of randvoorwaarde bij instandhouding, herstel of bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bijvoorbeeld: woningbouw, dorpsuitbreidingen, (her)inrichting van erven, bouw in het buitengebied en herstel van landschappelijk waardevolle gebieden.
- Juiste balans zoeken: Het gaat hierbij om het samenspel - de juiste balans- van architectonische-, stedenbouwkundige, landschappelijke, natuurlijke-, cultuurhistorische- en sociaaleconomische waarden en structuren binnen het grondgebied van Reusel-De Mierden.

1.6 NRK als Toetsingskader en Inspiratiebron

De NRK dient hierbij zowel als toetsingskader voor de gemeente en als inspiratiebron voor de initiatiefnemers en de gemeente. De NRK wil hierbij inspireren en initiatiefnemers aanzetten om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Daarbij vormt de NRK echter ook een belangrijke leidraad en zal gebruikt worden bij de toetsing van ruimtelijke initiatieven.

De inhoud van de NRK is bedoeld voor zowel de bewoners, de gebruikers van het landschap als wel de professionele partijen die werken aan plannen voor dorp en landschap zoals adviesbureaus, eigenaren, architecten en ontwikkelaars.

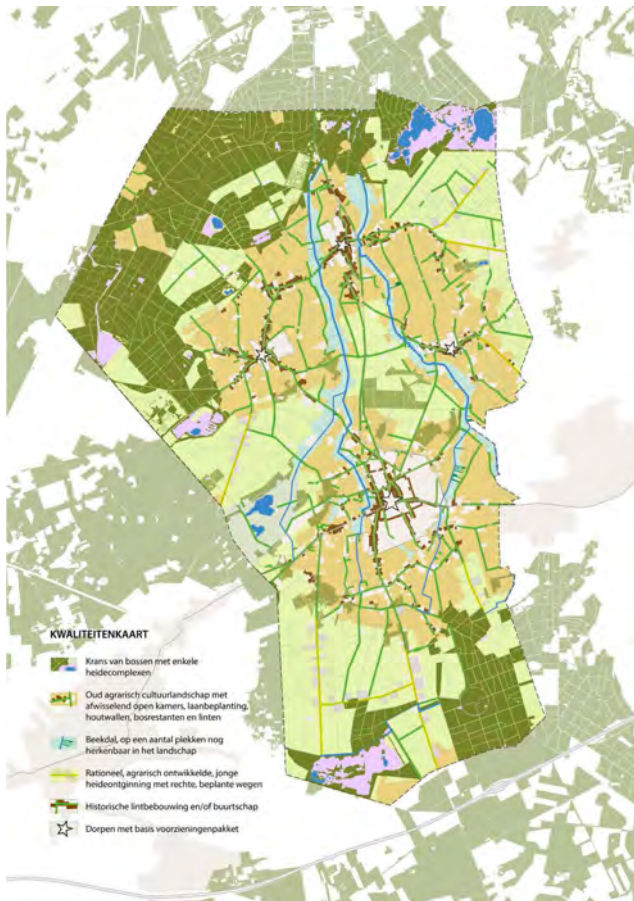
Gewenst resultaat: Een leidraad ter bescherming van de waarden en een versterking van de kenmerkende ruimtelijke identiteit. Deze hoort bij de landschapstypen met gebruikmaking van de aanwezige cultuurhistorische waarden, zoals die in de Cultuurhistorische beleidskaart is opgesteld van de dorpen en haar buitengebied.

1.7 Omgevingsvisie 2018

Belangrijke aandachtspunten uit de Omgevingsvisie 2018 worden in de NRK verder uitgewerkt, belangrijke items zijn:

- Matige herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen;
- Onderbenutte ecologische, recreatieve en waterhuishoudkundige potentie van de beekdalen;
- Dorpen en kernen afgekeerd van het landschap;
- Centrumfunctie onder druk, aantrekkelijkheid winkelen neemt af;
- Kwaliteit en ontsluiting bedrijventerreinen ondermaats;
- Aanwezigheid van groot aantal bedrijfslocaties in het landschap;
- Veroudering van verblijfsaccommodaties,
- Verkeersveiligheidsconflicten tussen groot landbouwtransport en langzaam (recreatief) verkeer.

Kwaliteitenkaart



Kwaliteitenkaart uit de omgevingsvisie

1.8 Rol gemeente

De NRK helpt de gemeente met het realiseren van beleidsdoelen. Ze heeft daarbij een duidelijk toetsingskader in handen en kan inspiratie bieden voor toekomstige initiatieven. De NRK:

- Geeft aan welke rol ruimtelijke kwaliteit speelt in de ruimtelijke ordening binnen de gemeente;
- Geeft inzicht in de reeds aanwezige of verdwenen ruimtelijke kwaliteiten en geeft aan hoe deze kwaliteiten gebruikt kunnen worden;
- Biedt inspiratie voor de verschillende beleidsvelden die betrokken zijn bij de vormgeving van de dorpen en haar landschap;
- Vormt voor het bevoegd gezag een besluitvormingskader voor het verstrekken van omgevingsvergunningen;
- Vormt een kader waarbinnen de commissie omgevingskwaliteit bouwplannen toetst op 'redelijke eisen van welstand' en, indien van toepassing, op landschappelijke inrichting en/of monumentenaspecten;
- Vormt een kader voor landschappelijke inpassingsplannen bij ontwikkelingen in het buitengebied of in de kernrandzones/overgangsgebieden.

1.9 Rol Initiatiefnemer

De NRK kan door de initiatiefnemer worden gebruikt als handleiding voor een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling. Hierdoor kan in een vroeg stadium onderzocht worden of de voorgenomen ontwikkeling passend is op de locatie.

Om een ontwikkeling op een goede manier te starten dient er met een aantal vragen rekening te worden gehouden:

1. Wat maakt de voorgenomen planlocatie bijzonder?
2. Welke ruimtelijke kwaliteiten zijn hier van belang en hoe kunnen deze bestaande ruimtelijke kwaliteiten versterkt, behouden of hersteld worden?
3. Is de voorgenomen ontwikkeling 'passend' in de context van de directe omgeving? Zo, nee zijn er maatregelen mogelijk om dit passend te maken?
4. Versterkt de voorgenomen ontwikkeling uiteindelijk de gewenste ruimtelijke kwaliteit?
5. Zijn er ook verdwenen ruimtelijke kwaliteiten die hersteld dienen te worden en een meerwaarde voor het plan kunnen opleveren?
6. Zijn er 'eisen van welstand' van toepassing op de ontwikkeling?

2. KWALITEITEN REUSEL-DE MIERDEN

2.1 'Rondje op de fiets'

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de ruimtelijke karakteristieken van Reusel-De Mierden en gaat in op aandachtspunten die zijn geconstateerd of waargenomen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteiten zijn op drie manieren onderzocht:

1. 'Rondje op de fiets', nazomer 2020, door het gebied met deskundigen van de gemeenten;
2. Er is een analyse van de basiskwaliteiten gemaakt, die nader ingaat op de Kempische identiteit, zoals we die hier in Reusel-De Mierden aantreffen. Deze analyse vormt de onderlegger voor de gebiedspaspoorten.
3. Vervolgens heeft er een consultatie plaatsgevonden met partijen die betrokken zijn bij planvorming en advisering van de dorpen en het buitengebied zoals architecten, stedenbouwkundigen, planologen, landschapsdeskundigen en bouwkundige adviesbureaus. De samenvatting van hun waardevolle input is in de bijlage opgenomen.



Door samen het gebied op de fiets te verkennen, in de nazomer van 2020, en door kennis te maken met de dorpen en gehuchten, is inzicht verkregen in wat er speelt op het gebied van ruimtelijke kwaliteit.

Acht aandachtspunten die aan bod zijn gekomen tijdens deze verkenning en een rol spelen bij de ruimtelijke kwaliteit in Reusel-De Mierden worden hier toegelicht.

1. Schaalvergroting van de agrarische bebouwing vooral t.b.v. de intensieve veehouderij vindt momenteel plaats in de primair-re landbouwgebieden, zoals in de Omgevingsvisie is vastgesteld. Ook in de overige gebiedsdelen ontstaat nieuwe bedrijfsbebouwing die de oorspronkelijke schaal van het erf overstijgt. De ruimtelijke uitstraling van deze schaalvergroting beïnvloedt de directe omgeving negatief en verandert het karakter van het omliggende gebied. Het aanpassen van wegen (profielen) ten behoeve van (steeds groter wordend) landbouwverkeer kan de kempische identiteit (kasseien, laanbomen etc.) om zeep helpen. Juist hier kan een goede leidraad met ruimtelijke bouwstenen ervoor zorgen dat de ruimtelijke kwaliteit versterkt wordt. Door ruimtelijke kaders aan te geven en voorbeelden kan de initiatiefnemer een meer identiteitsvol landschap creëren wat beter past bij de identiteit van het betreffende gebiedsdeel.

2. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's) vraagt aandacht voor de juiste herbestemming of functieverandering die een bijdrage levert aan de gebiedsidentiteit. Deze locaties zijn mogelijk aantrekkelijke plekken voor burgers om te wonen en te werken. Sloop van overvloedige bebouwing, goede landschappelijke inpassing en een zorgvuldige herbestemming van bestaande bebouwing en/of nieuwbouw dient gepaard te gaan met ruimtelijke bouwstenen die de gebiedsidentiteit herstellen of zelfs versterken.
3. Wonen: nieuwbouw in dorp, aan de randen en in het buitengebied betekent dat eigentijdse ontwikkelingen zichtbaar worden in de opzet van de locatie, het erf en de architectuur. Het aanhaken op het dorpse karakter, het karakteristieke erf, of de gezichtsbepalende vrijstaande woning betekent dat er vooraf nagedacht dient te worden welke ruimtelijke bouwstenen passend zijn in dit specifieke geval. De NRK wil hier een inspiratiekader voor zijn en geeft kaders weer.
4. Recreatie: er is meer behoefte aan recreatiemogelijkheden zoals routes voor fietsers en wandelaars, horeca, campings en buitenactiviteiten.
 - a. De verkeersdruk vormt hierbij een aandachtspunt (van recreatief verkeer) op

- bos- en heidegebieden en de optredende verstoring van natuurgebieden voor flora en fauna. Zonering waarbij intensieve en meer extensieve betreedbare gebieden worden aangewezen kan hierbij bijvoorbeeld helpen.
- b. Voor horeca die zich in het buitengebied vestigt geldt dat dit tot extra verkeer aantrekkende werking met gemotoriseerd verkeer kan leiden, wat verstoring voor wandelaars en fietsers en parkeeroverlast kan veroorzaken. De locaties zelf willen graag in aantrekkelijke delen van het buiten gebied gevestigd zijn, juist deze, voornamelijk, bos- en heidegebieden zijn kwetsbaar voor verstoring. Voor locaties waar ook overnachting mogelijk is, geldt dat de kans bestaat dat ook in de avond en de nacht verstoring kan optreden in het omringende landschap en is daarom minder gewenst.
 - c. (Mini)campings en recreatieparken zijn ruim vertegenwoordigd in het buitengebied. Ook hier geldt dat de NRK kaders kan stellen en inspiratie kan leveren voor inpassing van recreatiebedrijven. Aandachtspunt is hierbij de landschappelijke inpassing, de recreatiedruk op de omgeving en de verkeer aantrekkende werking op de vaak smalle wegen.
5. Cultuurhistorie: herkenbaarheid van erfgoed versterkt de identiteit van een plek, gebied en streek. Zie ook de cultuurhistorische beleidskaart. Dit geldt ook voor de herkenning van landschappelijke patronen,



structuren en bijzondere plekken en de relatie met het (onderliggende) erfgoed zoals cultuurhistorische ensembles, aardkundige waarden, historische geografie, historisch groen, historische stedenbouw en bouwkunst. Bij splitsing van boerderijen vraagt het belang van de cultuurhistorische waarden nadere aandacht. Deze waarden kunnen leidend zijn bij de wijze waarop een splitsing kan plaatsvinden. Ook als de cultuurhistorische waarden niet meer als zodanig herkenbaar zijn.

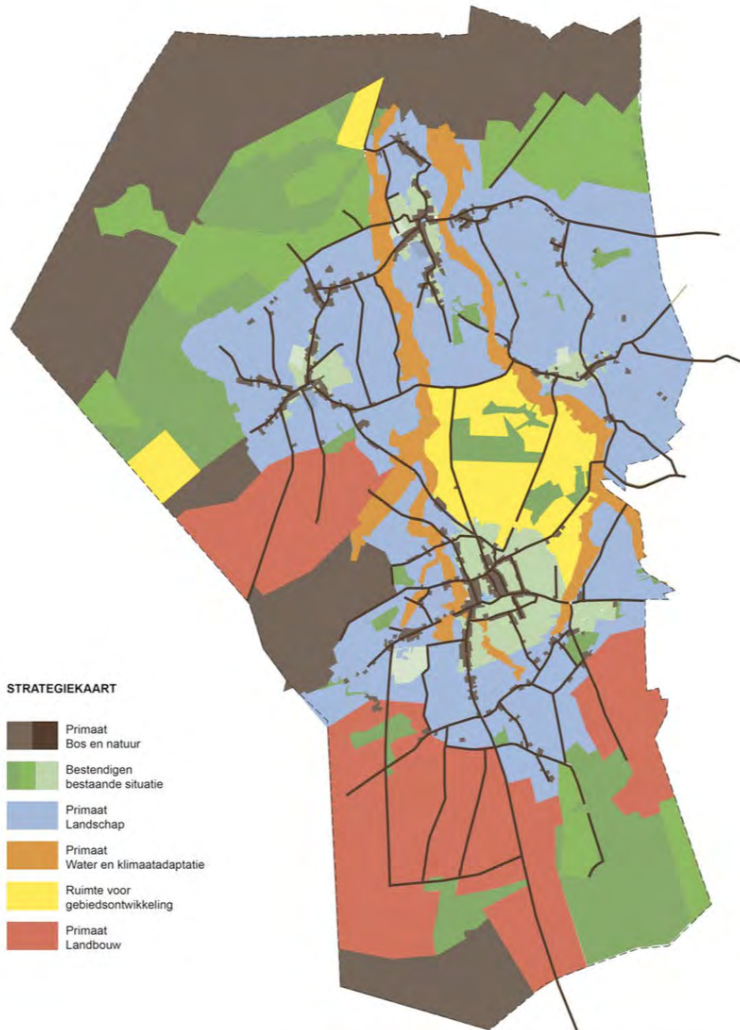
6. De effecten van klimaatverandering hebben steeds meer effect op de beleving van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, aspecten als verdroging en vervuiling maken hier onderdeel van uit.
 - a. Er is meer aandacht voor duurzame maatregelen, energiebewustzijn en de verdere elektrificatie van het landschap zoals de aanleg van grootschalige wind- en zonneparken.
 - b. De vermindering van neerslag vraagt ook aandacht voor het afvoerregime van onze beken. Water meer vasthouden en een vertraagde afvoer instellen draagt bij aan de instandhouding van de grondwaterstand en daardoor een betere basiskwaliteit voor de gewassen en beplantingen.
 - c. Gewassen zoals mais en beplantingen zoals bossen, bermen en laanbomen hebben steeds meer te leiden van verdroging.

Aandacht voor klimaat robuustere soorten is nodig wanneer vervanging aan de orde is door bijvoorbeeld sterfte als gevolg van de droogte.

- d. Het versterken van de groenstructuur in de dorpen, langs wegen, bij huizen, bij de erven en bij de ontwikkeling van nieuwbouwactiviteiten is een belangrijke bouwsteen die door schaduwwerking verdamping vermindert en een prettig microklimaat laat ontstaan voor de leefomgeving en voor de flora en fauna. Ontstening van tuinen en minder verhard oppervlak in de leefomgeving van dorpen en buurschappen helpt daarbij.
7. Aandacht voor biodiversiteit, door afname van groenstructuren en door uitstoot van stikstof en CO₂ gaat de kwaliteit van flora en fauna achteruit, wat ook de ruimtelijke kwaliteit negatief beïnvloedt.
8. De inpassing van de maatregelen van de energietransitie voor de inpassing van 'zon en wind' zoals zonnepanelen en windturbines hebben invloed op de beleving van het landschap. Ruimtelijke kwaliteit toevoegen aan de inpassingsprincipes horend bij de landschapstypen levert een meerwaarde voor de beleving op.

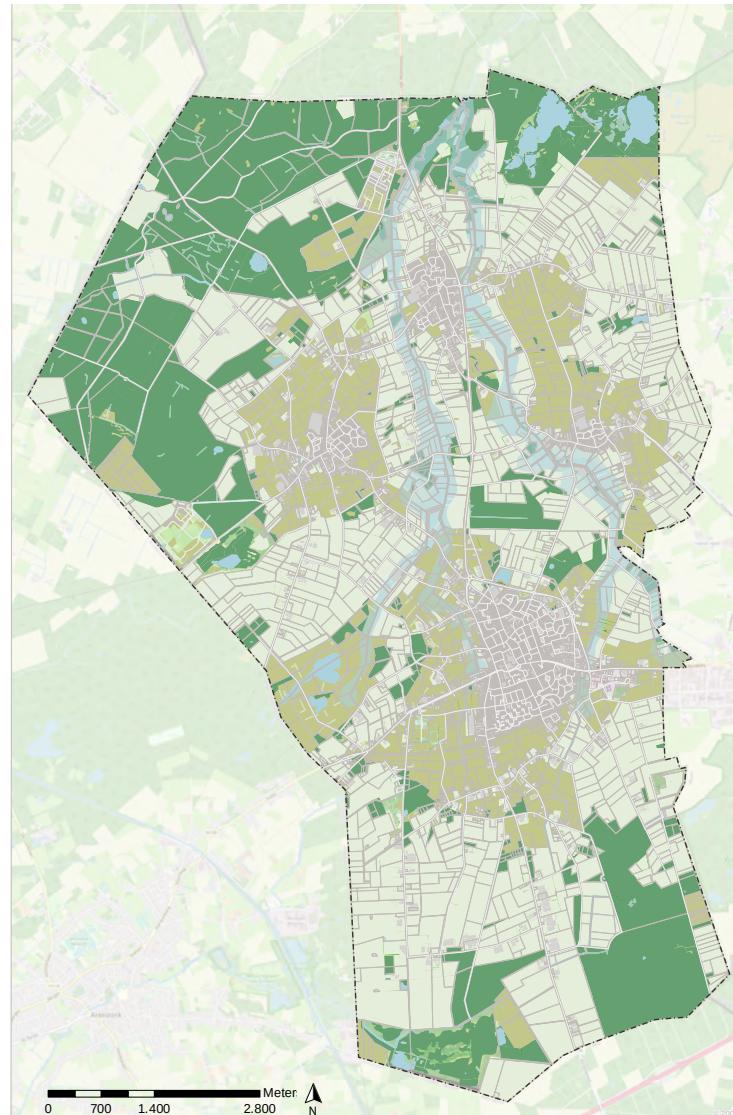
2.2 Analyse van de Basiskwaliteiten

Statement: Kempische identiteit in grensstreek domineert en geeft identiteit aan de gemeente.



'Strategiekaart omgevingsvisie'

Kernkwaliteiten kaart



Legenda

- Oud agrarisch cultuurlandschap
- Bos en heide
- Jonge ontginning
- Beekdal landschap
- Buurtschappen en linten
- Gemeente grens
- Kernen
- Overige bebouwing
- Perceelgrenzen
- Waterlichamen
- Waterlopen
- Infrastructuur (wit)

"Nota Ruimtelijke Kwaliteit Reusel-De Mierden: Kempische eigenheid als kwaliteit"

Kernkwaliteiten die het gebied gevormd hebben zijn als volgt samen te vatten:

“De ruimtelijke identiteit van het ontginningslandschap van de Kempen wordt gevormd door de contrasten tussen beekdalen, oude en jonge ontginningen, beboste dekzandruggen en restanten van woeste gronden met heidevelden, vennen en zandverstuivingen.”

“Dorpen liggen als linten over het landschap op de overgang tussen beekdalen en hogere zandgronden. De beken vormen dunnen snoeren, vaak dwars op de bebouwingslinten.”

“De oude zandontginningen zijn kleinschalig, hebben een onregelmatige verkavelingsstructuur en een besloten karakter (coulissen). Hiervan zijn de oude zandlandschappen met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en houtwallen karakteristieke landschapselementen.”

“De jonge ontginningen zijn grootschaliger en minder karakteristiek. Kenmerkend zijn de akkercomplexen met aan- en omliggende buurtschappen en bijhorende groenstructuren.”

“Op plaatsen met leem in de ondergrond stagneert regenwater en ontstonden destijds kleinere veenkussens. Daar zijn veelal vennen ontstaan.”

Deze kwaliteiten vertalen zich in de volgende ruimtelijke karakteristieken:

- Hogere zandgronden domineren op het grondgebied van Reusel-De Mierden, met kenmerkende zandpaden, beeklopen en vooral naaldbossen. Net buiten Reusel-De Mierden, aan de noordzijde ligt een grote dekzandrug met daarop de natuur- en bosgebieden van landgoederen Wellenseind en De Utrecht.
- Doorsnijding van het landschap door de beekdalen van de Reusel en de Raamsloop bepalen mede het karakter van dit landschap.
- De Reusel is een beek die ontspringt in het zuidwesten van Reusel en stroomt via Reusel en Lage Mierde door Landgoed De Utrecht en vervolgens langs Baarschot en Diessen onder het Wilhelminakanaal door. Bekken die in de Reusel uitmonden zijn o.a. de Belevensche Loop en de Raamsloop.
- De van oorsprong kronkelende beek stroomde door een brede natuurlijke bedding, met langs de oevers bosjes, weilanden en houtwallen. In de zestiger jaren is de beek veranderd in een rechtgetrokken afvoerkanaal met nauwelijks stroming. Wateroverlast in de winter en verdroging in de zomer is het gevolg en ontbreekt het aan waterberging en ruimte voor natuurlijke processen.

Om de situatie van de Reusel te verbeteren is men gestart met het project 'Beekherstel Reuseldal'. Het projectgebied beslaat het dal van de Reusel vanaf de Provincialeweg N269 in het noorden tot aan de natte natuurparel (NNP) Beleven in het zuiden. Met dit project moet de Reusel weer de ruimte krijgen en wordt het beekdal weer herkenbaar gemaakt in het landschap.

Dit resulteert in meer ruimte voor het water en voor de natuur. Er zal plaats zijn om overtollig water tijdelijk op te vangen, er komen poelen en ruimte voor amfibieën en bosjes en houtwallen. Hiermee wordt fors ingezet om de smalle beeklopen en vaak niet meer herkenbare beekdalen, door bijvoorbeeld de maisteelt, weer een eigen identiteit terug te geven als meanderende beek binnen een breder beekdal.



- Reusel-De Mierden kent vier dorpskernen: Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde en Reusel en tien buurtschappen: Braakhoek, De Hoef, De Hoek, Heikant (Hulsel), Heikant (Reusel), Kippereind, Kuilenrode, Misperleind, Vloeieind en Vooreind.
- De afwisseling van de van oudsher aanwezige buurtschappen die een belangrijke rol in de ontwikkelingsgeschiedenis hebben gespeeld in het buitengebied en de dorpskernen zijn kenmerkend. Het ruimtelijk herkenbaar houden van de verschillende, vaak kleine buurtschappen, versterkt de identiteit en de landschappelijke samenhang.
- Landelijk wonen is gewild in het buitengebied. Naast hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing is er steeds meer sprake van opkomende nieuwbouw.
- Het agrarische karakter van de gemeente maakt onmiskenbaar een belangrijk onderdeel uit van de eigen identiteit. Hierbij valt de innovatiekracht op en de groei van de intensieve veehouderij die door het grootschalige karakter van de huidige bedrijfsvoering een eigen stempel drukt op de beleving van het buitengebied.
- Het landelijk karakter van Reusel-De Mierden is een belangrijke ruimtelijke kwaliteit, dit



Foto gerestaureerde langgevel versus passende nieuwbouw



(pluim)veehouderij

levert in de meeste gebieden een prettige leefomgeving op met veel groen.

- Bos, heide, velden, akkers en vennen zijn kenmerkend voor de Brabantse Kempen, zijn recreatief aantrekkelijk en maken onlosmakelijk onderdeel uit van het buitengebied van Reusel-De Mierden.
- Er zijn twee recreatieve/toeristische Natuurpoorten ontwikkeld: 1) Natuurpoort de Brandtoren in Reusel met de ingang tot de achterliggende bos- en natuurgebieden Peelse Heide en de Moeren en 2) Natuurpoort de Spartelvijver met de ingang tot het achterliggende natuurgebied de Weeldse Heide.



De boerenerven: Eenvoud in erfinrichting was lang gebruikelijk. Er werd sober geleefd en hard gewerkt. Kenmerkend is het private agrarische karakter van het erf en het kent de volgende eigenschappen:

- De boerderijen met hun erven waren oorspronkelijk ook in de dorpen aanwezig en na de ruilverkaveling van de jaren zestig zijn ze voornamelijk in het buitengebied terug te vinden.
- Het erf is van oorsprong de 'werkplaats', de opslagplaats voor oogst en machines.
- Het gazon werd ook wel gebruikt als bleekveld.
- Het erf werd soms voorzien van enkele monumentale bomen en bood uitzicht over de akkers ter controle.
- Het voorerf ligt vaak op een tiental meters van de weg, is open en vaak van gazon voorzien in de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom vaak afgebiesd met een haag.

- Het erf vormt samen met de bebouwing een herkenbare ruimtelijke eenheid van hoofdgebouw en bijgebouwen in de vorm van een of meerdere schuren.
- Daarnaast kende het erf een nutstuin, soms alleen maar een paar fruitbomen en bij uitzondering een siertuin 'Moestuinen' als nutstuinen werden vaak voorzien van fruitbomen en maakten onderdeel uit van het boeren erf.
- Siertuinen werden minder belangrijk gevonden vanuit economisch perspectief, het credo gold: 'moestuinen gaan voor de sier'.
- Organisch gegroeide langgevelboerderijen met zadeldaken zijn kenmerkend en nog steeds herkenbaar in de dorpen en het buitengebied.
- De hedendaagse stallenbouw kent grotere overspanningen met flauwere dakhellingen en wijkt af van het archetype met traditionele dakhellingen. Het inbrengen van gebiedseigen kenmerken in combinatie met een meer economische bouwwijze versterkt de ruimtelijke kwaliteit.

2.3 Consultatie met werkzame partijen in het veld

- Er is vraag naar nieuwbouw, ondermeer in de vorm van bungalows, deze bouwwijze is meer stedelijk geïnspireerd en komt gebiedsvreemd over in het landelijke buitengebied, ondermeer door het ontbreken van een zadeldak.
- De situering in de grensstreek maakt onderdeel uit van het dagelijks leven en zorgt voor oriëntatie en reisbewegingen over en weer naar de Zuiderburen.
- Reusel is meer gericht op Eindhoven, De Mierden meer op Tilburg.

Tijdens een gemeenschappelijke consultatie in het najaar 2020 is gevraagd aan adviseurs, architecten en diverse beleidsmakers te reageren op de ontwikkelingen van de vier landschapstypen in Reusel-De Mierden.

De aandachtspunten zijn geordend in het schema op de volgende pagina's, zie ook de bijlagen voor de uitgewerkte inbreng.

Aandachtspunten bos- en heide-complexen

- Behoud van bos en heide;
- Integraal bos- en heidebeheer;
- Tegengaan vergrassing;
- Toekomstbestendigheid gebieden, tegengaan verdroging;
- Herstel biodiversiteit;
- Herstel van habitats en biotopen;
- Herstel van vennen;
- Wandelroutes in afstemming met natuurwaarde;
- Behoud zandpaden;
- Behoud van stiltegebieden;
- Historische structuur gebruiken als inspiratie voor herstel waterlopen, heidegebieden etc.

Aandachtspunten beekdalen

- Hermeandering beken Raamsloop en de Reusel;
- Beekdal weer herkenbaarder door herstellen openheid en terugbrengen oorspronkelijke meandering;
- Zorg voor voldoende breedte stroomgebied beken;
- Wateropgave m.b.t. verdroging, meer vasthouden water in beken, vertragen van de afstroming;
- Aandacht voor dempen sloten langs oude akkercomplexen;
- Betrek bij herinrichtingsopgave het omringende landschap, kijk naar passende elementen landschappelijke structuur en betrek historische context landschap hierbij, zoals vloeiwijde;
- Geen bebouwing in het beekdal;
- Voorkom eutrofiëring door vermesting en leg buffergebieden aan.

Verdwijnen van waardevolle oude agrarische cultuurlandschappen

- Vervaging grenzen tussen het oude cultuurlandschap en de jonge ontginningen door verdwijnen kleinschaligheid zoals landschaps-elementen (bosjes solitaire bomen);
- Herstel van kleinschalig landschap door aanbrengen kleine landschapselementen zoals akkers, houtwallen, lanen en boomstructuren en meandering van beeklopen;
- Landbouwkamer: ruimtelijke strategie gehele gebied ontwikkelen, die beter aansluit qua robuustheid van beplantingsstructuren passend bij de schaalgrootte van dit gebied en de daarin gevestigde (grootschalige) bedrijven;
- Aandacht voor behoud van lokaal micro-reliëf;
- Vastleggen van kwaliteiten oud cultuurlandschap nodig voor: herstel, ontwikkeling en behoud van het buitengebied;
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap gebruik maken van lokale eigenschappen en (verdwenen) kenmerken van het gebied.

Aandachtspunten jonge heide-ontginningen

- Vervaging grenzen tussen het oude cultuurlandschap en de jonge ontginningen door verdwijnen kleinschaligheid zoals landschaps-elementen (bosjes solitaire bomen);
- Herstel van kleinschalig landschap door aanbrengen kleine landschapselementen zoals akkers, houtwallen, lanen en boomstructuren en meandering van beeklopen;
- Landbouwkamer: ruimtelijke strategie gehele gebied ontwikkelen, die beter aansluit qua robuustheid van beplantingsstructuren passend bij de schaalgrootte van dit gebied en de daarin gevestigde (grootschalige) bedrijven;
- Aandacht voor behoud van lokaal micro-reliëf;
- Vastleggen van kwaliteiten oud cultuurlandschap nodig voor: herstel, ontwikkeling en behoud van het buitengebied;
- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap gebruik maken van lokale eigenschappen en (verdwenen) kenmerken van het gebied.

Aandachtspunten dorpsidentiteit

- Benoem waardevolle plekken en gebouwen, kijk ook naar relatie erfgoed en bescherm kwetsbare waarden en onderzoek nieuwe functies voor erfgoed;
- Bevolking bewuster maken van 'eigen parels', bijzondere plekken koesteren. Blijf dorps!;
- Welke ruimtelijke kwaliteiten hebben onze dorpen?;
- Ontwikkeling in samenhang met karakteristieke kenmerken vanuit verleden, die identiteit dorpen versterken;
- Kijk integraler vanuit ensemble waarde en gebruik dit als input bij nieuwe ontwikkelingen, zodat identiteit plek, gebied, gebouw versterkt of hersteld wordt;
- Pleidooi voor behoud ruimtelijke kwaliteitsteams;
- Pleidooi voor beeldkwaliteitsplan bij ontwikkelingen;
- Betrek ruimtelijke kwaliteit bij 'ruimte voor ruimtewoningen en ontwikkelingen'.

Concrete ideeën

- Centrum Reusel meer uitnodigend maken voor bezoekers;
- Meer openheid, groen aan dorpsranden;
- Hervorm inbreidingsregel provincie/open ruimtes in centrum;
- Groene plekken in het dorp behouden en verder ontwikkelen;
- Dorpse wegprofielen met voldoende ruimte voor groen en ruime afstand van de woning tot de weg;
- Dorpse wegstructuren met kasseien en laanbeplantingen en open groene ruimtes (meent) behouden en ontwikkelen;
- Woningen met kap versterken dorpsidentiteit, bungalows zijn footloose;
- Regulering verkeerstromen in dorpscentra, auto te gast, verhoogt aantrekkelijkheid winkelend publiek en recreanten.

Aandachtspunten bijzondere plekken binnen de bebouwde kom

- Onderscheid wordt er gemaakt in zes opgaven:
- De dorpskernen met hun pleinen en huidig winkelaanbod;
- De herbestemming van (rijks) monumentale bebouwing;
- De openbare ruimte transformeren als aangename ontmoetingsruimte;
- De oudere bebouwingsstructuren zoals de wederopbouwwijken aantrekkelijker maken;
- Aandacht voor de randen van de dorpen en de oudere bedrijventerreinen door te investeren in ruimtelijke kwaliteit;
- Verloedering door leegstand tegengaan.

Aandachtspunten bijzondere plekken buiten de bebouwde kom

Bouwwerken

- Monumentale gebouwen zoals de ensembles van sigarenfabrieken;
- Instandhouding van de gehuchten;
- De VAB locaties en de wijze waarop een herbestemming passend in het landschap ontwikkeld kan worden;
- Het ensemble van gebouwen rondom het grenskantoor revitaliseren;
- Instandhouding van de kruisbeelden en kapelletjes.

Landschap

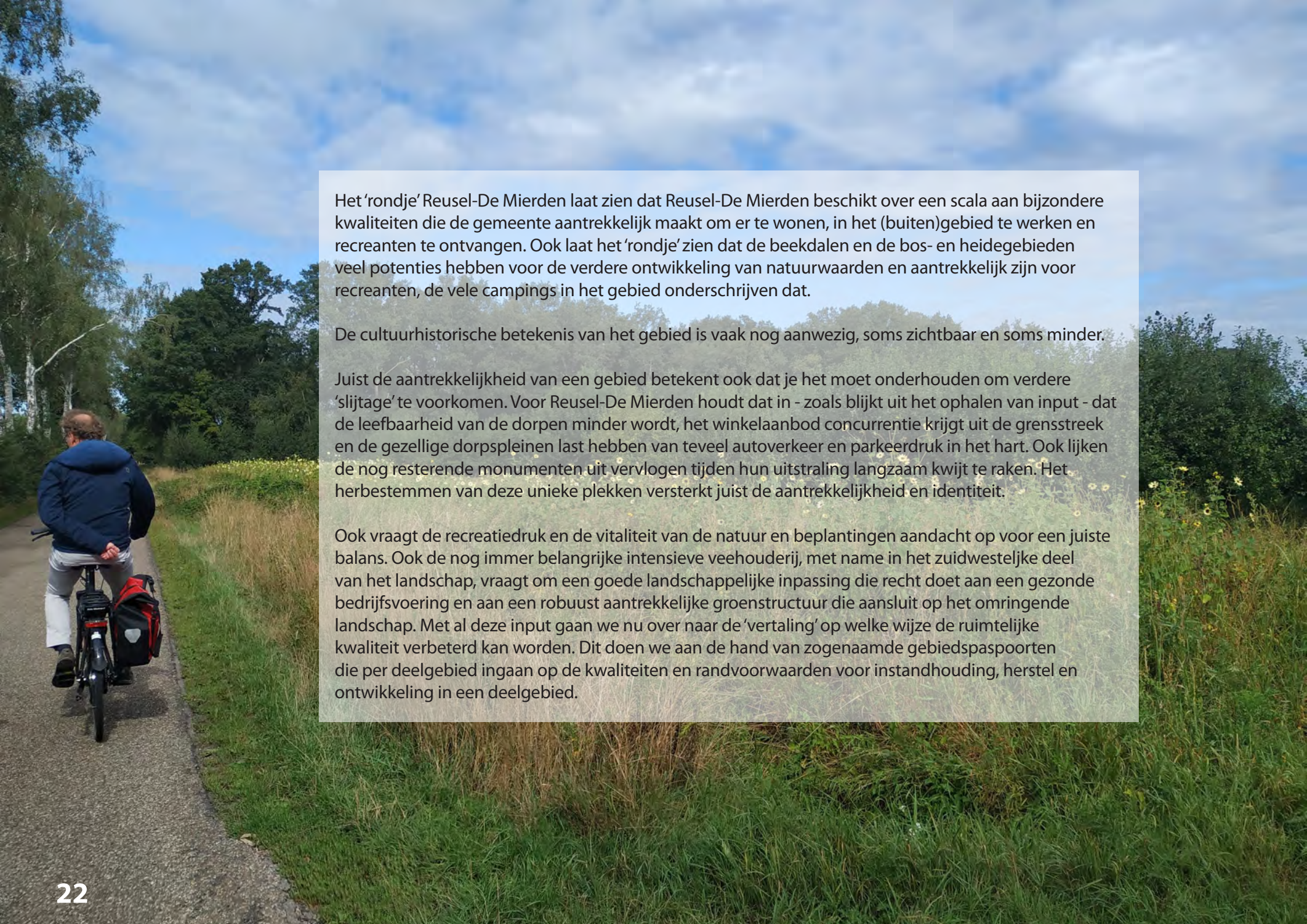
- Versterken ruimtelijke identiteit van de kleinschalige landschappen, de kleine landschapselementen, oude waardevolle laanboomstructuren, ruimte voor de twee beken de Reusel en de Raamsloop en de oude akkercomplexen;
- Instandhouding van de zandwegen;
- Landschappelijke inpassing met een uitnodigend plan voor de intensieve veehouderij;

Overige ideeën, aandachtspunten en innovaties

- Introduceer nieuwe woonvormen, voor kleinschalige woonvormen;
- Groene inpassing van de landbouwkamer verder ontwikkelen;
- Waterberging oppakken i.v.m. droogte;
- Rood voor groen, landgoederen, versterking biodiversiteit, uitbreiding bosareaal;
- Behoeft aan meer visie over: rondweg, zonnevelden, ontwikkel-mogelijkheden VAB's. boerderijsplitsing, extra woningen in buitengebied;
- Veiligstelling en herbestemming monumentale gebouwen.

Onderscheid wordt er gemaakt in zes opgaven:

- De dorpskernen met hun pleinen en huidig winkelaanbod;
- De herbestemming van (rijks)monumentale bebouwing;
- De openbare ruimte transformeren als aangename ontmoetingsruimte;
- De oudere bebouwings-structuren zoals de wederopbouwwijken aantrekkelijker maken
- Aandacht voor de randen van de dorpen en de oudere bedrijventerreinen door te investeren in ruimtelijke kwaliteit;
- Verloedering door leegstand tegengaan.

A person wearing a blue jacket and light-colored pants is riding a bicycle away from the camera on a gravel path. The path is bordered by tall grass and wildflowers on the right and trees on the left. The sky is blue with scattered white clouds.

Het 'rondje' Reusel-De Mierden laat zien dat Reusel-De Mierden beschikt over een scala aan bijzondere kwaliteiten die de gemeente aantrekkelijk maakt om er te wonen, in het (buiten)gebied te werken en recreanten te ontvangen. Ook laat het 'rondje' zien dat de beekdalen en de bos- en heidegebieden veel potenties hebben voor de verdere ontwikkeling van natuurwaarden en aantrekkelijk zijn voor recreanten, de vele campings in het gebied onderschrijven dat.

De cultuurhistorische betekenis van het gebied is vaak nog aanwezig, soms zichtbaar en soms minder.

Juist de aantrekkelijkheid van een gebied betekent ook dat je het moet onderhouden om verdere 'slijtage' te voorkomen. Voor Reusel-De Mierden houdt dat in - zoals blijkt uit het ophalen van input - dat de leefbaarheid van de dorpen minder wordt, het winkelaanbod concurrentie krijgt uit de grensstreek en de gezellige dorpspleinen last hebben van teveel autoverkeer en parkeerdruk in het hart. Ook lijken de nog resterende monumenten uit vervlogen tijden hun uitstraling langzaam kwijt te raken. Het herbestemmen van deze unieke plekken versterkt juist de aantrekkelijkheid en identiteit.

Ook vraagt de recreatiedruk en de vitaliteit van de natuur en beplantingen aandacht op voor een juiste balans. Ook de nog immer belangrijke intensieve veehouderij, met name in het zuidwestelijke deel van het landschap, vraagt om een goede landschappelijke inpassing die recht doet aan een gezonde bedrijfsvoering en aan een robuust aantrekkelijke groenstructuur die aansluit op het omringende landschap. Met al deze input gaan we nu over naar de 'vertaling' op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit verbeterd kan worden. Dit doen we aan de hand van zogenaamde gebiedspaspoorten die per deelgebied ingaan op de kwaliteiten en randvoorwaarden voor instandhouding, herstel en ontwikkeling in een deelgebied.

3. GEBIEDSPASPOORTEN



Het gebiedspaspoort omschrijft hoe we de bestaande waarden in het gebied kunnen beschermen en eventueel beschermen terwijl er tegelijkertijd ruimte is en blijft voor nieuwe ontwikkelingen. Het paspoort is naast een toetsingskader een inspiratiebron voor mensen die in het gebied een initiatief willen ontwikkelen.

De gebiedspaspoorten bestaan uit:

Omschrijving van de deelgebieden, opgedeeld in vier landschapstypen, de gehuchten en het dorpsweefsel.

- De beelddragende functies;
- De beelddragende functies;
- Gewenste uitstraling van het landschap.

Per landschappelijk deelgebied wordt uiteengezet wat de bijbehorende beelddragende functies zijn. Vervolgens is aangegeven wat u mag binnen het landschappelijke deelgebied en welke ontwikkelingsruimte daarvoor beschikbaar is. Ook is aangegeven hoe het initiatief inpast in het landschap.

Dit wordt gedaan door randvoorwaarden te stellen van grote naar kleine schaal, oftewel van respectievelijk: het landschapsniveau; het erf niveau, naar het bebouwingsniveau.

Toetsingskader en ontwikkelingen

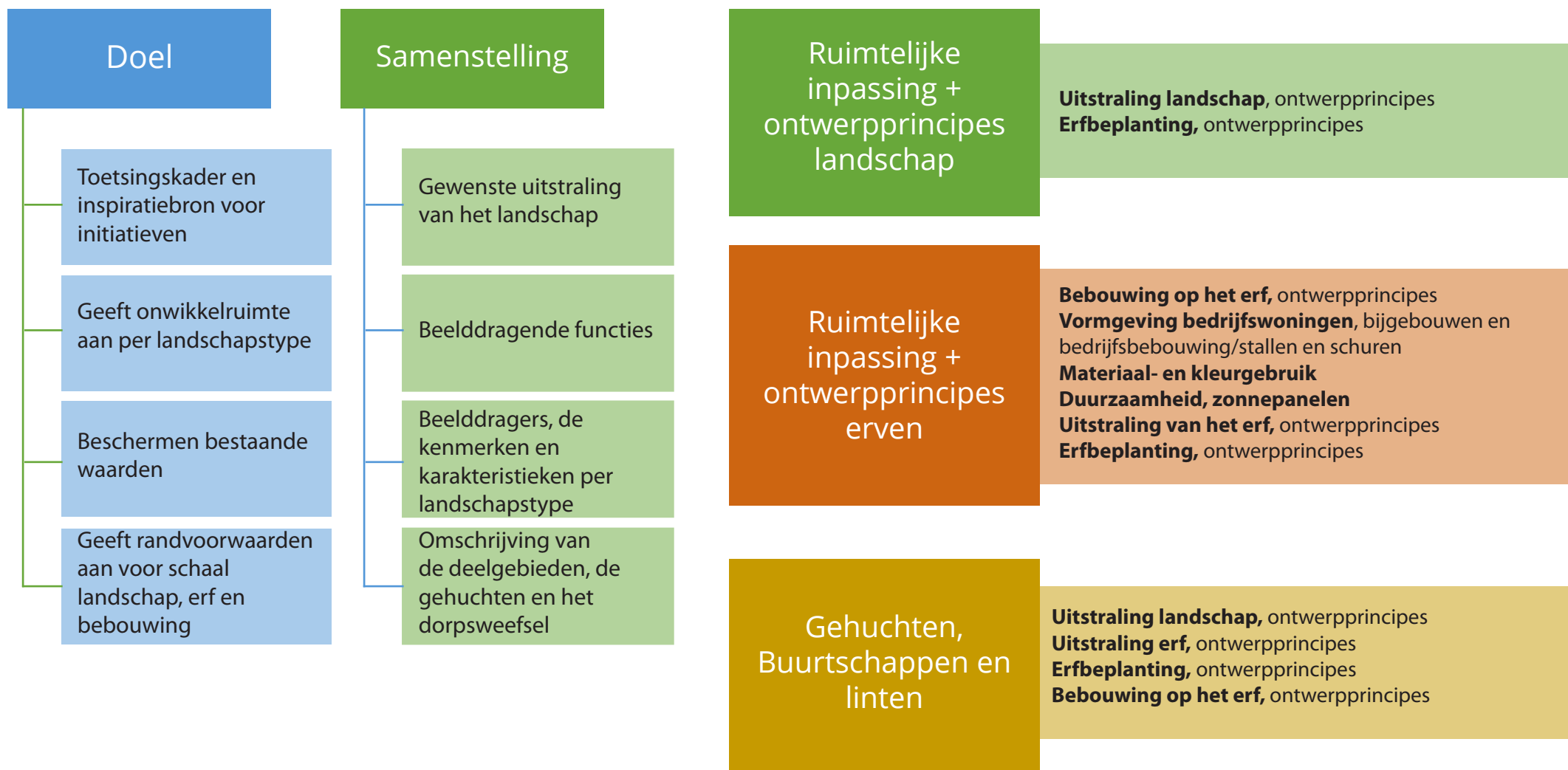
Het gebiedspaspoort vormt een toetsingskader voor instandhouding en wordt gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij kan de gebiedsbeschrijving en de gewenste ruimtelijke uitstraling ter inspiratie dienen bij planvormingen en voorbereiding van initiatieven.

De belangrijkste ontwikkelingen van groot naar klein die spelen zijn: de schaalvergrotingen in de intensieve veehouderij, de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's), de toename van de (verblijfs)recreatiedruk, de dorpsuitbreidingen, de vitaliteit van de kernen en de erfinrichtingen.

Leidraad en relatie cultuurhistorische beleidskaart

De leidraad bevat randvoorwaarden die vanuit ruimtelijke kwaliteit van belang zijn. De ruimtelijke kwaliteit wordt ondermeer bepaald door de bestaande opbouw én de onderliggende waarden die in het gebied aanwezig zijn, zoals landschapsopbouw, natuurwaarde, het bodemarchief, cultuurhistorie, erfgoed en archeologie. Er is steeds een ruimtelijke relatie met het cultuurhistorisch erfgoed aanwezig, die ondermeer door bijvoorbeeld de uitgevoerde ruilverkavelingen en ruimtelijke ontwikkelingen minder zichtbaar is, maar in de vorm van patronen van beplantingen en akkergrenzen, silhouetten van gehuchten, dorpen en ruimtelijke structuren zoals bossen met beeklopen en vennen nog steeds afleesbaar zijn in het landschap.

Ook wordt hierbij aandacht gevraagd voor herstel van waarden die er waren maar nu (nagenoeg) verdwenen zijn. Het versterken van de patronen en structuren levert een belangrijke bijdrage aan de identiteit van een gebied of bijvoorbeeld een plek en versterkt de ruimtelijke kwaliteit. Ze versterken allemaal de gebiedsidentiteit in het gebied en vormen onderdeel van de plaatsgevonden ontwikkeling in het (deel)gebied.

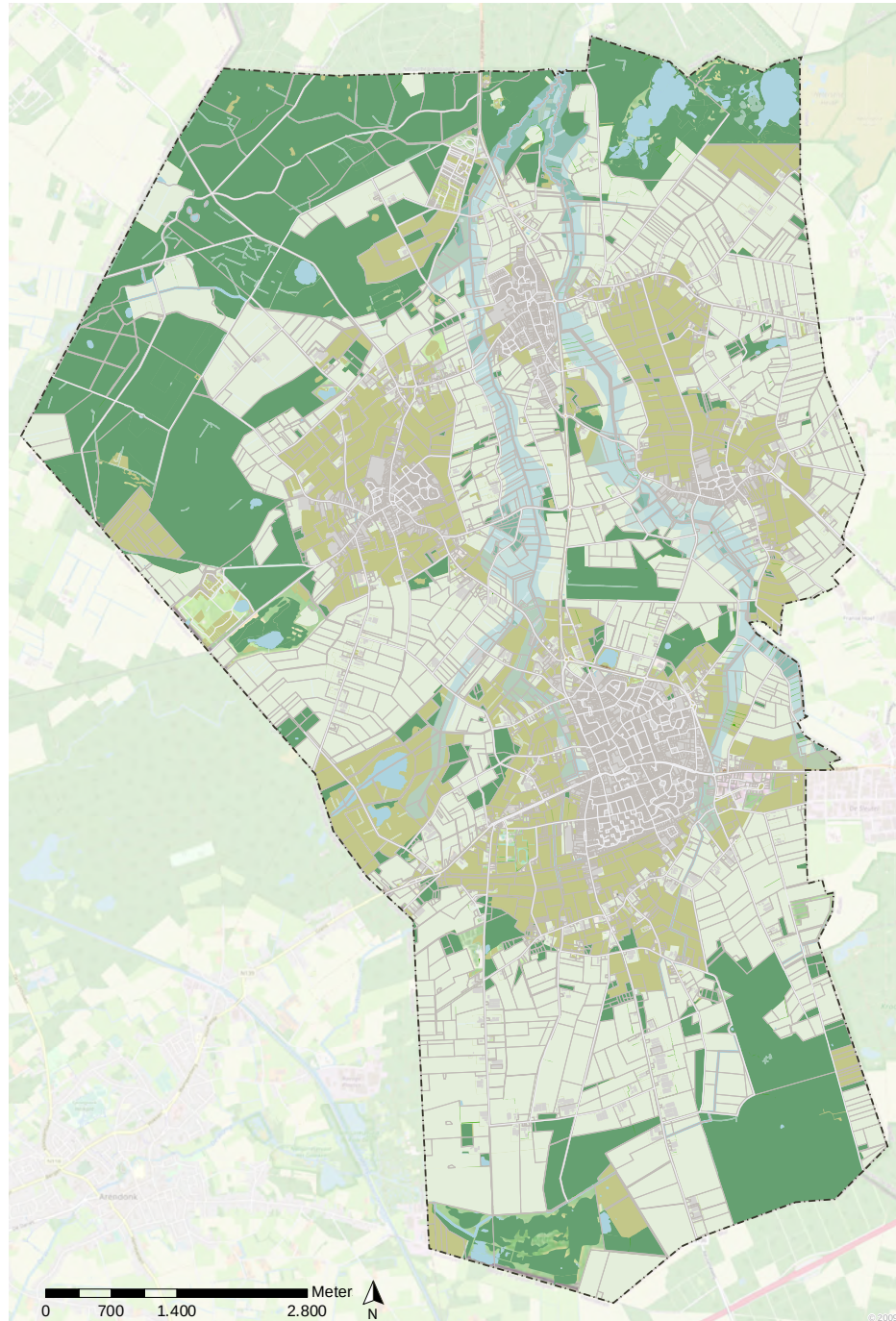


Landschapstypen + cultuurhistorische beleidskaart

Bijgevoegde landschapstypenkaart geeft de ligging van de vier landschapstypen weer. De naastliggende cultuurhistorische beleidskaart geeft aan welke onderdelen en ensembles uit de cultuurhistorische beleidskaart in de vier deelgebieden voorkomen.

Wat is een goede landschappelijke inpassing?

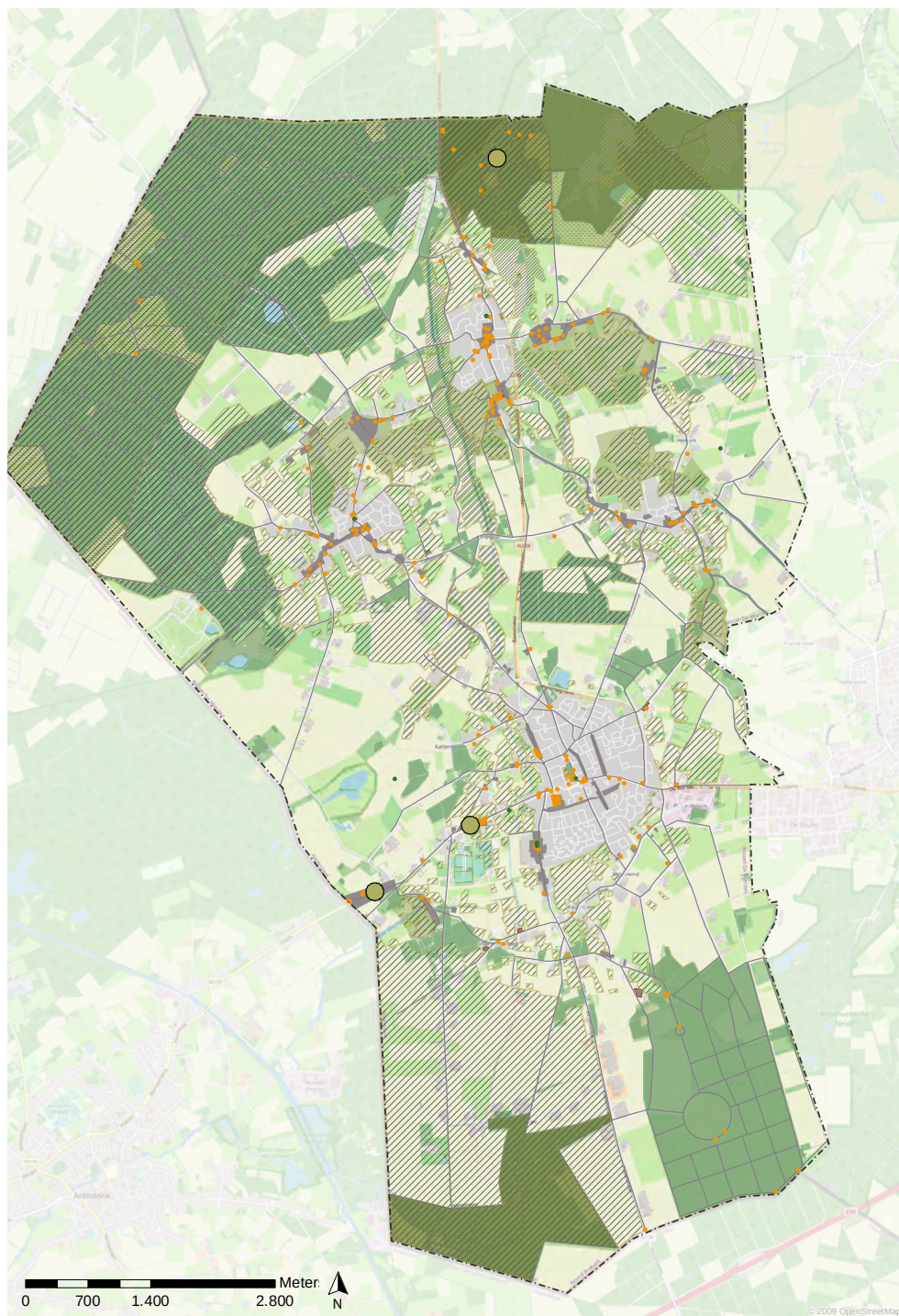
Een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen landschappelijke (ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische) landschapskwaliteiten. Dit kan door middel van: Stedenbouw en architectuur (vormgeving, situering bebouwing, materiaalgebruik), aanleg van landschappelijke en/of natuurlijke elementen al dan niet in combinatie met sloop.



Landschapstypen kaart

Legenda

-  Oud agrarisch cultuurlandschap
-  Bos en heide
-  Jonge ontginning
-  Beekdal landschap
-  Buurtschappen en linten
-  Gemeente grens
-  Kernen
-  Overige bebouwing
-  Perceelgrenzen
-  Waterlichamen
-  Waterlopen
-  Infrastructuur (wit)



Legenda

-  Cultuurhistorisch gebied (vanuit provincie)
-  Cultuurhistorisch complex (vanuit provincie)
-  Cultuurhistorische ensembles
-  Aardkundig waardevolle gebieden
-  Historische geografie
-  Historische geografie (lijn)
-  Historisch groen
-  Historisch groen (punt)
-  Historische stedenbouw
-  Historische bouwkunst (punt)
-  Gemeente grens
-  Kernen
-  Overige bebouwing
-  Perceelgrenzen
-  Waterlichamen
-  Waterlopen
-  Infrastructuur (wit)

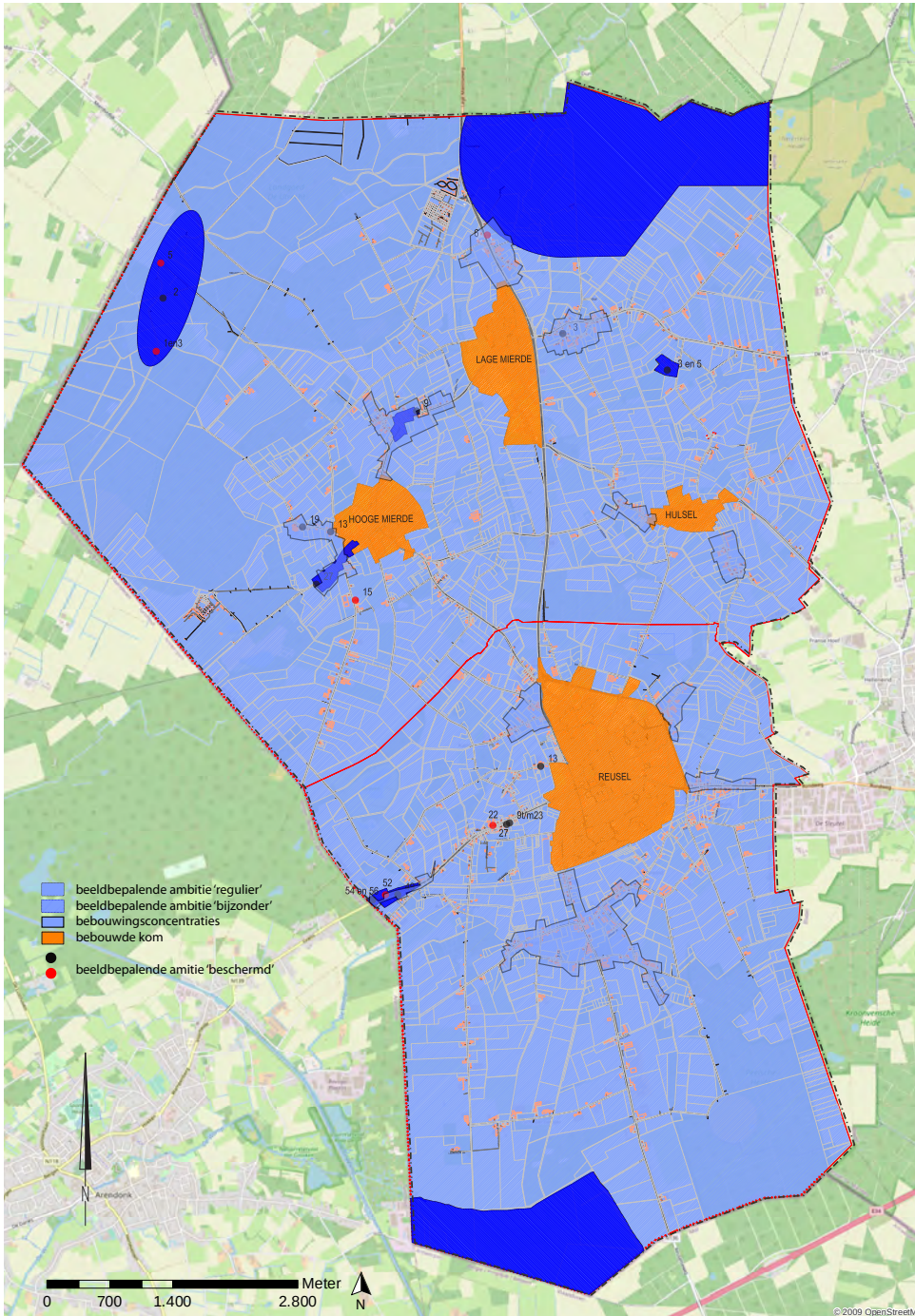
Cultuurhistorische beleidskaart

Leidraad en relatie Nota Ruimtelijke Kwaliteit en bkp's

De samengestelde kaart van de beeldbepalende gebiedsambities en beeldkwaliteitsplannen geeft aan voor welke gebieden extra aandacht wordt gevraagd. Hierdoor kunnen initiatiefnemers hun planvoorbereidingen afstemmen op de gebiedseigen kenmerken van het gebied en daarmee met hun ontwikkeling een waardevolle bijdrage leveren aan herstel, instandhouding en ontwikkeling van het desbetreffende gebied.

Beeldbepalende ambities

- Beeldbepalende ambitie '*beschermd*': voor de gebieden met de rijkste historie waarvan de ruimtelijke kenmerken het best bewaard zijn gebleven en/of die op gebouw- en ensembleniveau een monumentale waarde hebben;
- Beeldbepalende ambitie '*bijzonder*' is gekoppeld aan deelgebieden met een rijke geschiedenis waarin verschillende stijlen, stijlperiodes of ontwerpinvloeden zichtbaar zijn en waarbij de inspiratie voor ruimtelijke ontwikkeling is gericht op behoud/herstel/versterken van de belangrijkste cultuurhistorische onderdelen;
- '*Reguliere*' beeldbepalende ambitie voor de deelgebieden met een kortere 'ruimtelijke' geschiedenis. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de bestaande kwaliteit uitgangspunt en is ruimte voor kwalitatieve toevoegingen en transformatie.



3.1

BOSSEN EN VENNEN



Gebiedsbeschrijving



Bossen en vennen

Gemeente Reusel-De Mierden is eigenaar van bijna 1.000 hectare bos en natuur, zoals het fraaie Panneven.

Onderscheiden worden de gemeentelijke bosgebieden in het noordoosten en het zuidwesten. Beide zijn voorzien van dominant naaldbos met een zekere afwisseling van loofbos en heide. De bosgebieden zijn grote, relatief jonge boscomplexen, gelegen in een krans rondom de kern van de gemeente. Vaak zijn ze in gebruik als productiebos (naaldhout) met een economische betekenis. De bossen zijn dooraderd met een (zand-)padenstructuur.

De **noordoostelijke bossen** met ondermeer de Mispelendse Heide grenzen voor een deel aan het kleinschalige agrarisch cultuurlandschap. De (zand)paden structuur is deels grillig. Dat laatste geldt ook voor de overgang van de randen naar het kleinschaliger oude cultuurlandschap. Deze meer grillige randen bieden kansen voor versterking van de biodiversiteit door de verdere ontwikkeling van een afwisselende randvegetatie. De zoomvegetatie met loofsoorten en verspreid liggende bosjes draagt bij aan een verrijking van de bosranden.

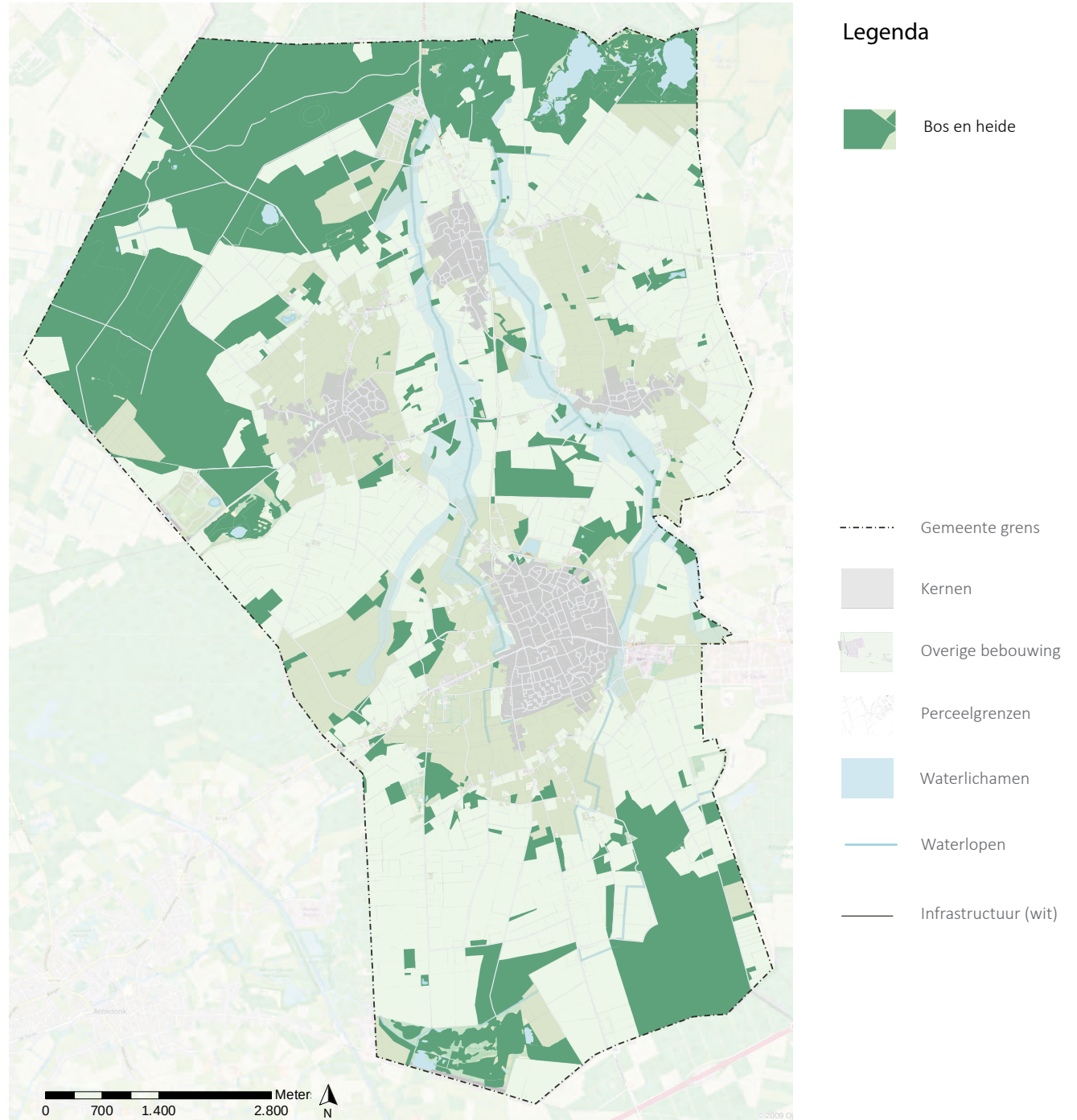
De hoge en droge zandgronden waren relatief goedkoop. Hierdoor was het vroeger voor mensen van hoge komaf een goede plek om hun landgoederen te bouwen. Deze zijn nog terug te vinden in de landgoedbossen De Utrecht en Wellenseind. Deze vormen een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke structuur van het bosgebied, evenals de vele restanten van heide en vennen. Inmiddels wordt een deel van deze bossen omgevormd tot meer gemengde bossen (met o.a. eik en beuk), waardoor ze ecologisch en recreatief aantrekkelijker worden.

De bossen en heide in het **zuidwesten** Peelsche Heide en Reuselse Moeren maken onderdeel uit van de meer rationeel ontwikkelde, grootschalige bossen van de jonge heide-ontginningen met een orthogonale opzet qua wegenpatroon. De Reuselse Moeren is één van de weinige natte gebieden waar je nog hoogveen kunt aantreffen. De meer rechte begrenzings van deze bossen vraagt om meer biodiversiteit door omvorming naar een meer gemengde rand met loofhout en toevoeging van mogelijk nieuwe natuurpercelen of bosjes van loofhout aangrenzend aan het bestaande bosgebied, zodat er een aanzet voor de verrijking van de bosranden ontstaat. De Grote Cirkel en de Kleine Cirkel vormen bijzondere open plekken in dit gebied.



De Reuselse Moeren uniek gebied met hoogveen

Dit gemeentelijke bezit brengt uitdagingen en verantwoordelijkheden met zich mee. De gemeentebossen hebben te maken met meerdere doelstellingen en functies. De bossen zijn een belangrijk infiltratiegebied voor het water dat uiteindelijk het beekdal van de Reusel voedt en hebben deels sterke ecologische en landschappelijke relaties met de omgeving.



Beelddragers noordelijk bosgebied

- Groene uitstraling van aaneengesloten grootschalige boscomplexen afgewisseld door open ruimtes met restanten van heidecomplexen en grote vennen;
- Enkele solitaire bomen in het heideveld;
- Verkaveling van bospercelen heeft een wat grillig verloop;
- Begrenzing van bospercelen door akkers en graslanden;
- Hoofdzakelijk naaldbomen t.b.v. bosbouw aangelegd afgewisseld met berken en eik;
- Kenmerkende structuur van aaneengesloten zandwegen en zandpaden, soms met een wat grillig verloop die de bosgebieden doorsnijden.



Het noordelijk bosgebied

- Grote waardevolle vennen: het Goor en de Flaes in het noordelijke boscomplex;
- Fraai afwisselende open gebieden van heide en vennen begrensd door besloten bospartijen;
- Doorsnijding door de beken De Reusel en de Raamsloop;
- Aanwezigheid van verblijfsrecreatieterreinen in en nabij de bossen;
- Aanwezigheid van uitzichttoren D'n Flaes-toren en vogelkijkpunt Het Goor (deze staat op Hilvarenbeeks grondgebied, in Esbeek);
- Aanwezigheid van landgoed De Utrecht inclusief een natuurbegraafplaats.
- Aanwezigheid van landgoed Wellenseind.



Beelddragers zuidelijk bosgebied

- Het zuidelijke bosgebied heeft restanten van hoogveenvegetatie;
- Naast verdroogde veenresten bevindt zich hier vochtige heide, droog naaldbos en spontaan berkenbos. Opvallend zijn de omvangrijke gagelstruwelen in het gebied. In het hoogveen bevindt zich Kleine veenbes, Lavendelhei, Beenbreek, Klokjesgentiaan en veenmossen, alsmede Kleine Zonnedaauw;
- Grote afwisseling van vegetatietypen en open- en beslotenheid;
- Hoge natuurwaarden door afwisseling van bossen, heide, hoogveengebieden: Turnhoutse heide, Reuselse Moeren en Peelse heide.



Het zuidelijk bosgebied

Beelddragende functies

- Stenen der zaligheden en refereert aan de acht Seligheden en de bijbehorende dorpen;
- De Reuselse Kei, deze lag tot de twintiger jaren van vorige eeuw in het grensgebied tussen Reusel en Bladel, nabij het Kroonven. Tijdens de ontginning van de hei in 1930 was de kei een obstakel voor de landbouw en moest hij verwijderd worden;
- De Grote en de Kleine cirkel nabij de Peelse Heide;
- De uitzichttoren bij het Outdoor park 'De Oude Brandtoren'.
- Aanwezigheid van microreliëf ;
- Rechthoekige padenstructuur in het zuidelijke boscomplex;
- De grens als niet 'zichtbare' barrière.
- Uitzichttoren bij De Oude Brandtoren (Outdoor Park)



- Bosbouw;
- Natuurontwikkeling;
- Verblijfsrecreatie in de vorm van campings, overnachten bij de boer;
- Dagrecreatie fietsen, wandelen, mountainbiken, vogelspotten;
- Waterberging in vennen;
- Horeca aanbieders, restaurants;
- Zandpaden en wegen door het gebied;
- Hoogveenvegetatie in de zuidelijke bossen.

Aandachtspunten

- Veroudering van de recreatieve verblijfsaccommodaties en de aandacht voor een goede landschappelijke inpassing waardoor verstoring met de omgeving wordt voorkomen;
- Druk vanuit recreatie op het gebied die tot verstoring van de natuur kan leiden verminderen door zonering verkeer in te stellen met gebieden voor intensief en meer extensieve betreedbaarheid;
- Herziening hoeveelheid padenstructuur voor recreatief gebruik in stiltegebieden. Dit gebeurt altijd in overleg met Visit Brabant indien het knooppuntennetwerk betreft.
- Verzuring, vermesting bosranden tegengaan door groene buffers , randzones te ontwikkelen;
- Verdroging tegengaan door meer aandacht voor verminderen oppompen grondwater, assortimentskeuze bosareaal klimaat robuuster maken;
- Minder verbinding gewenst tussen de verschillende bos en heide arealen;
- Waterhuishoudkundige samenhang tussen hogere droge gronden en natte beeksystemen versterken.

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes landschap

Uitstraling van het landschap

- Geïntegreerd bosbeheer met productie, ecologie en recreatie zijn belangrijk. Er wordt stevig ingezet op ecologische en recreatieve verbindingen tussen de verschillende bos- en heidecomplexen.
- Productiebos wordt omgevormd naar meer gemengde bossen met inheemse soorten, ruimte voor natuurlijke processen en ongelijkjarige bomen. Deze bossen bestaan uit grove den, berk, zomer- en wintereik, beuk, hazelaar, linde, esdoorn en haagbeuk.
- De recreatieve mogelijkheden van de bossen worden verbeterd met een accent op extensieve recreatie en natuurbeleving.
- De beeklopen zijn zoveel mogelijk waterdragend ook in de zomer.
- De restanten heide complexen kunnen bij het recreatieve netwerk worden opgenomen.
- Alleen bij uitzondering is nieuwe bebouwing in of aan de rand van het bos mogelijk, als bijzonder accent. Dit gebeurt altijd in combinatie met de aanleg van nieuw bos/heide of er moet sprake zijn van grote kwaliteitsverbetering van bestaande arealen.

Ontwerpprincipes

- Relatie bos en beekstelsysteem: De functie van de gemeentebossen als brongebied voor de Reusel dient verder versterkt te worden en deels hersteld, zodat de samenhang tussen de hogere, droge gronden en de natte beeksystemen wordt versterkt.
- Streven om het water langer vast te houden aan de bron: een natuurlijke waterberging. Een aantal gebieden leent zich daar bij uitstek voor, zoals de voormalige Torenbroeksche vijver, delen van de Rijtsche heide en het Kruisven (inclusief omliggende landbouwgrond).
- Gebruik het bos en heidelandschap als een waardevol te behouden ecosysteem en zet in op versterking van de ecologische verbindingen.
- Behoud het plaatselijke microreliëf.
- Bestrijd vergrassing van de heide door beheer, bijvoorbeeld met een schaapskudde.
- Versterk het bosareaal met aanplant van gemengd loofbos.
- Voorkom versnippering van de natuurgebieden.
- Gebruik zoneringen om de recreatieve druk op te vangen d.m.v. goede hoofdroutes waardoor verstoring in de gebieden wordt voorkomen.

- Zet in op wandelen en fietsen op uitgezette paden.
- Faciliteer ruiters met eigen ruitersporen. In 2021 wordt het huidige ruiternetwerk bij Peelse heide verder uitgebreid zodat het netwerk wordt verbonden met die van België en omliggende gemeenten.
- Weer gebiedsvreemde functies.
- Faciliteer wandelaars en fietsers met digitale routes met actuele info over de gebiedsontwikkeling.

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes landschap

In de bos- en heidegebieden komen geen agrarische erven voor. De agrarisch open gebieden in de bossen vallen onder de jonge ontginningen.

Uitstraling van het landschap

- Het erf heeft als geheel een groene uitstraling,
- Het erf vormt een eenheid met de groene omgeving en is als camping /bungalow park vanaf de openbare weg niet zichtbaar.
- De bebouwing is terughoudend vormgegeven en bestaat uit een laag met kap zonder harde kleurstellingen.
- Schuttingen en/of andere hoge erfafscheidingen zijn vanaf de openbare weg niet waarneembaar.
- Er is eenheid in erfafscheidingen op het vakantiepark.
- Er is sprake van een functionele buitenverlichting van de entreeruimtes van het erf, die niet het landschap inschijnen.
- Gebiedseigen hagen, singels en bomen versterken het groene erf.
- Parkeervoorzieningen zijn met hagen en bomen ingepast, waardoor de auto's vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn.
- De principe inrichting bestaat uit halfverharding van de parkeerplaats.
-
-

Ontwerpprincipes

- Het erf van een particuliere woning bestaat uit een ensemble van hoofdgebouw en vaak een bijgebouw en ligt in het groen.
- Het hoofdgebouw ligt soms wat verscholen van de weg af.
- Bebouwing op het erf staat enigszins van de weg af.

Erfbeplanting

- Veel gebiedseigen en boomrijke beplanting.
- Veel struikvormers en (monumentale) bomen.
- Gebruik van voorjaarsbloeiers als onderbegroeiing.
- De erfgrans grenzend aan het bos is vaak aangeplant als bosrand met struiken en bomen.
- Monumentale bomen blijven beschermen.

Ontwerpprincipes

- Erf past in bosrijke omgeving en valt niet op.
- Het erf is voorzien van inheemse hagen (beuk, spaanse aak, haagbeuk, liguster), inheemse bomen en bosjes.
- Gebruik aan de voorzijde (geschoren) inheemse hagen, geen coniferen of laurierhagen.
- De beplanting is grotendeels gebiedseigen en inheems.
- Kruidenrijke zones zoals bermen worden aangemoedigd ten behoeve van de biodiversiteit.



Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Bebouwing op het erf

- Het erf bestaat uit woonbebouwing en opstallen zoals schuren, deze vormen samen met het landschap en de erfbeplanting een eigen ensemble die terughoudend is en bescheiden oogt in het boslandschap.

Ontwerpprincipes

- Bebouwing heeft een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter en komt daarmee niet boven de boomkruinen uit.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- Bebouwing staat altijd op afstand van de ontsluitingsweg om het bosgevoel te behouden.
- Houdt rekening met de hiërarchie van het hoofdgebouw.
- Materialisering: haal inspiratie uit lokale materialen of pas nieuwe toe die in harmonie zijn met het bestaande. Eenvoud en harmonie zijn de sleutelwoorden.

Uitstraling van het erf

- Het erf heeft een groene uitstraling, waarbij het erf compact in de omgeving ligt.
- Het erf vormt een eenheid met de omgeving en ziet eruit alsof het thuishoort op die plek.
- Schuttingen en/of andere hoge erfafschei-

dingen komen nauwelijks voor.

- Er wordt terughoudend omgegaan met de aanlichting van het erf.
- Gebiedseigen hagen, singels en bomen versterken het groene erf.

Ontwerpprincipes

- Het erf bestaat uit een ensemble van hoofdgebouw en bijgebouw en ligt in het groen.
- Het hoofdgebouw ligt meer vooraan de weg.
- Bebouwing op het erf staat enigszins van de weg af.

Erfbeplanting

- Veel gebiedseigen en boomrijke beplanting.
- Veel struikvormers en (monumentale) bomen.
- Gebruik van voorjaarsbloeiers als onderbegroeiing.
- De erfgrans grenzend aan het bos is vaak aangeplant als bosrand met struiken en bomen.

Ontwerpprincipes

- Erf past in bosrijke omgeving en valt niet op.
- Het erf is voorzien van inheemse hagen (beuk, spaanse aak, haagbeuk, liguster), inheemse bomen en bosjes.
- Gebruik aan de voorzijde (geschoren) inheemse hagen, geen coniferen of laurierhagen.



T Hof - Meerveld - Bron: Buro Harro

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

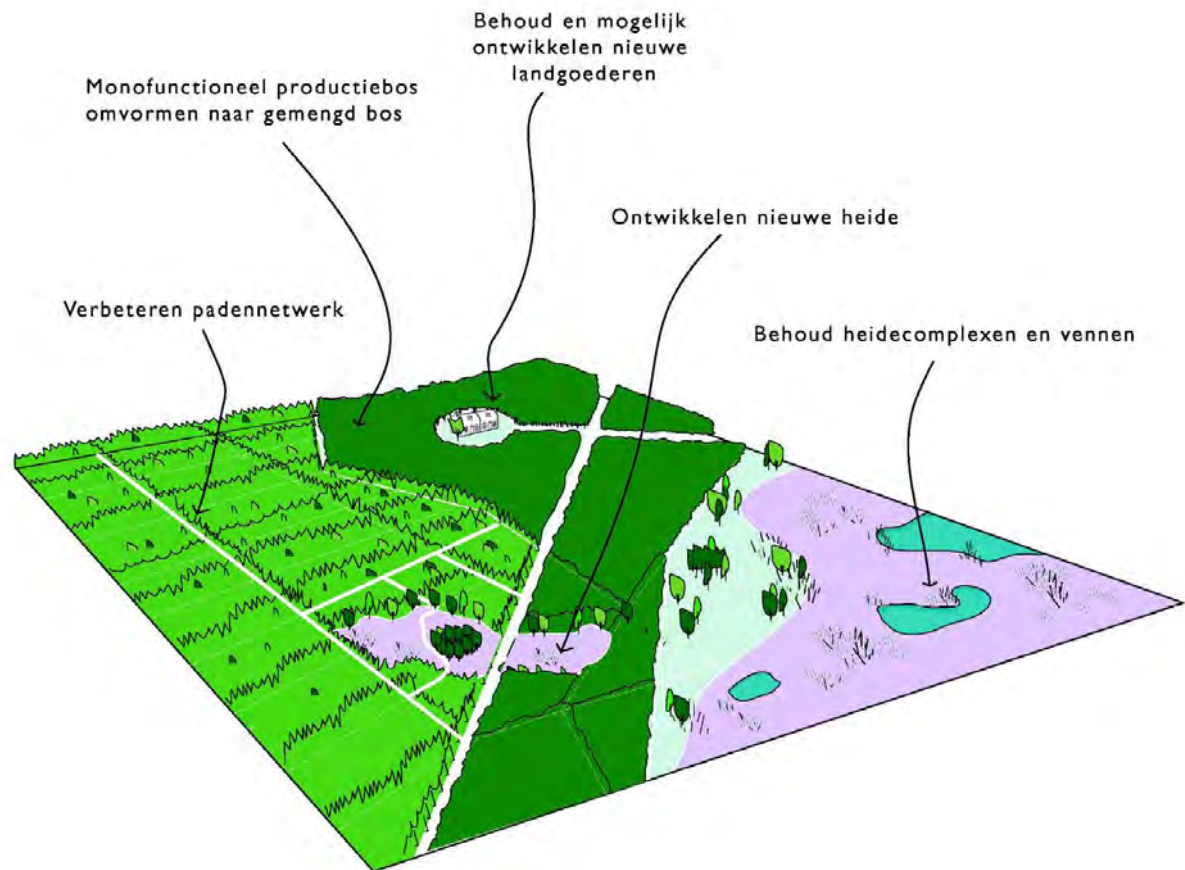
- De beplanting is grotendeels gebiedseigen en inheems.
- Kruidenrijke zones zoals bermen worden aangemoedigd ten behoeve van de biodiversiteit.

Bebouwing op het erf

- Het erf bestaat uit woonbebouwing en opstallen zoals schuren, deze vormen samen met het landschap en de erfbeplanting een eigen ensemble die terughoudend is en bescheiden oogt in het landschap.

Ontwerpprincipes

- Bedrijfsbebouwing heeft een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter en komt daarmee niet boven de boomkruinen uit.
- Voor woningen geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een max. bouwhoogte van 10 meter.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- Bebouwing staat altijd op afstand van de ontsluitingsweg om het bosgevoel te behouden.
- Houdt rekening met de hiërarchie van het hoofdgebouw.
- Materialisering: haal inspiratie uit lokale materialen of pas nieuwe toe die in harmonie zijn met het bestaande. Eenvoud en harmonie zijn de sleutelwoorden.



Schematische weergave bos- en heidegebied uit analyseboek omgevingsvisie



3.2

oud agrarisch cultuurlandschap



Gebiedsbeschrijving



Oud agrarisch Cultuurlandschap

Het oud agrarisch cultuurlandschap is een fraai kleinschalig landschap rondom de dorpen gesitueerd met open, vaak hoger gelegen (bolle) akkers of akkercomplexen met mozaïekvormige en onregelmatige verkavelingsstructuren en beemden.

Vestiging op de hogere delen

Het maakt onderdeel uit van een zwak golvend dekzandplateau dat doorsneden wordt door de beeklopen van de Reusel en de Raamsloop. Dit dekzandplateau zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde en waarop de dorpen en buurtschappen ontstonden. De dekzandruggen hebben een grofzandige en arme bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt.



Hoog en laag in gebruik

Tussen de hogere delen stroomden de twee beken dit was ideaal voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het oud agrarisch cultuurlandschap bestaat uit individuele akkers. Akers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de zandruggen, en: het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de enk.

Aanplant van landschapselementen

Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind werden (veelal) rechtlijnige landschapselementen aangeplant op de perceelsgrenzen, haaks op de weg. Deze landschapselementen, zoals houtwallen- en singels, lanen van eiken- en berkenbomen en bosrestanten vormden een aaneengesloten geheel waartussen de erven gelegen waren. Hierdoor kenmerkt het oud agrarisch cultuurlandschap zich met haar kampen van oudsher door een groen en kleinschalig karakter.

Slingerende wegen

In het buitengebied is de wegenstructuur slingerend en grotendeels voorzien van laanbeplanting. Langs de wegen liggen verspreide erven, met name rondom kruispunten verdicht tot (historische) linten en buurtschappen.

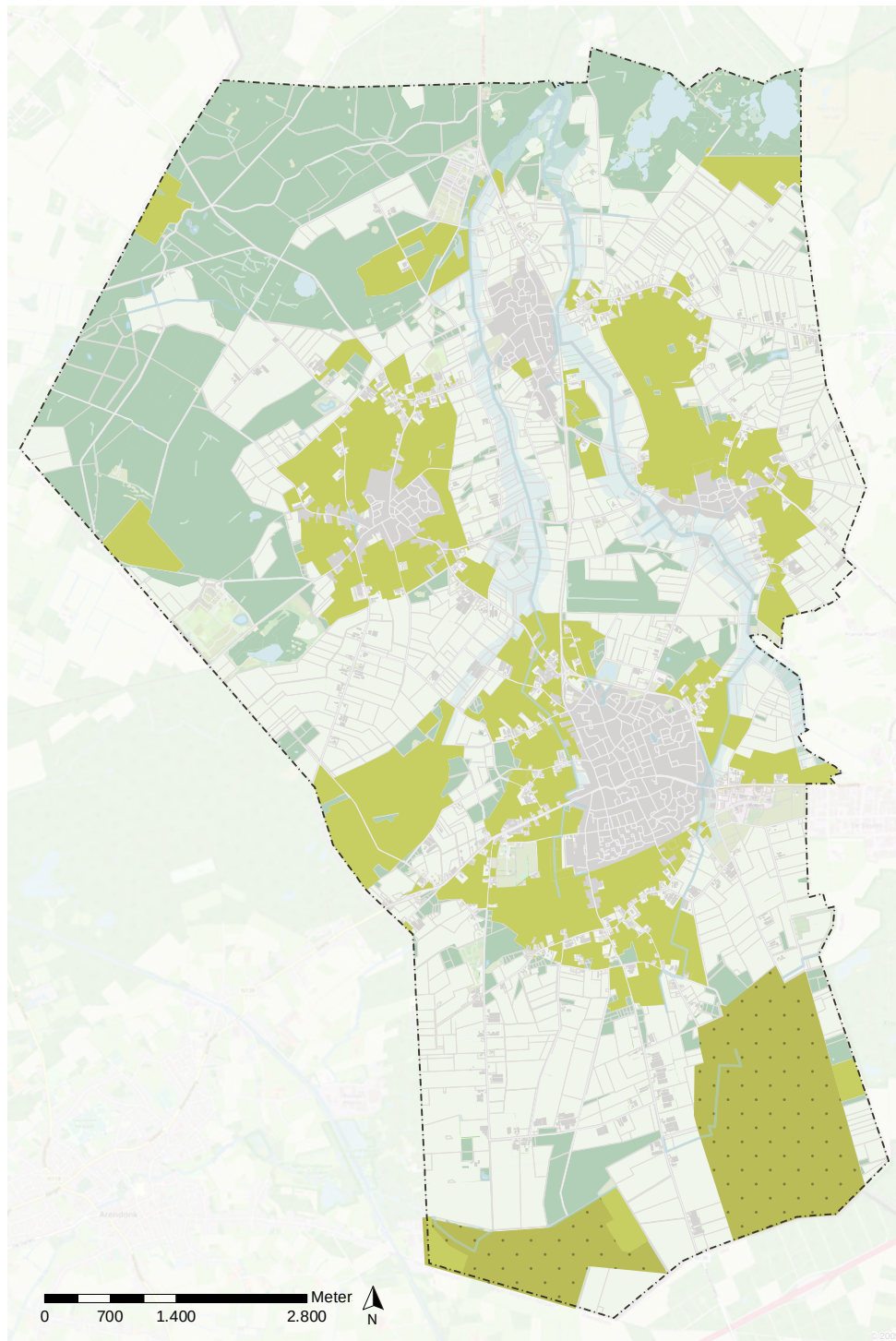
Kleine hoogteverschillen

In het landschap is sprake van kleine hoogteverschillen, waardoor de percelen veelal een grillige verkaveling kennen. Mede door de hoogteverschillen hebben de wegen een bochtig verloop en liggen de erven verspreid in het landschap. Het hoogteverschil werd nog eens vergroot doordat de arme gronden werden opgehoogd met mest en heideplaggen om deze vruchtbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in de karakteristieke oude akkers (enken).

Oude akkers

De oude akkers zijn kenmerkend voor de arme Brabantse zandgronden. Boeren hebben jaar na jaar de aarde verrijkt via dierlijke mest vermengd met turf. Hiervoor werd het potstalsysteem toegepast. Turf (gestoken in de moerassige Peel) vormde het strooisel van de stal. Gedurende zo'n zes maanden werd de stal niet uitgemest, maar werd als het nodig was turf bijgestrooid. Het mengsel van mest en veen was een goede meststof en werd over de akker uitgespreid. De dikte van de (enk)eerdlaag, zoals de bruine aarde heet, in de oude akkers kan sterk verschillen.

Door de wijze van ploegen is de glooiende bolle vorm ontstaan. Op de akker is vrijwel geen sprake van beplanting of water, waardoor de glooiende openheid karakteristiek is.



Legenda

-  Oud agrarisch cultuurlandschap
-  Oude akkercomplexen
-  Gemeente grens
-  Kernen
-  Overige bebouwing
-  Perceelgrenzen
-  Waterlichamen
-  Waterlopen
-  Infrastructuur (wit)

Het initiatief passend maken in het oud agrarisch cultuurlandschap

De ontwikkeling dient bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. In dit landschapstype is het behoud van kleinschaligheid leidend.

Drie belangrijke vragen bij ontwikkeling

1. Past de ontwikkeling bij de karakteristieken van de omgeving, oftewel het landschap?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen uw planvoornemen en het landschap, oftewel is er sprake van een goede (erf)inrichting?
3. Past de uitstraling van de bebouwing bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

Respecteer de kleinschaligheid

Voor dit landschapstype is de kleinschaligheid leidend, met in het bijzonder de specifieke kwaliteiten van de oude akkers. De kleinschaligheid van het gebied is onder grote druk komen te staan. Dit is in het landschap terug te zien aan de nieuwe bebouwing die steeds beeldbepalender lijkt te worden (schaalvergroting en nieuwvestiging). Daarbij verdwijnen steeds meer landschapselementen.

De balans tussen bebouwing en landschap is scheef komen te liggen. De bebouwing voegt

zich steeds moeilijker in het landschap vanwege een grotere maat en schaal en een tekort aan beplanting. Vele landschapselementen zijn geïsoleerd geraakt en vormen een magere afspiegeling van de aaneengesloten structuur waar ooit sprake van was. Door ruimte te bieden aan ontwikkelingen ontstaat de mogelijkheid om het kleinschalig karakter te herstellen dan wel te versterken.

De aandacht gaat hierbij uit naar het verbinden van geïsoleerd geraakte landschapselementen, het begeleiden van waardevolle open ruimten (zoals de oude akkers) en het herstellen/versterken van zichtlijnen. Daarnaast dient de waardevolle historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, gerespecteerd te worden en ruimte te krijgen.

Nadruk op de cultuurhistorie en recreatief medegebruik

Zichtbaarheid en beleving van de cultuurhistorie speelt een voorname rol in het oud agrarisch cultuurlandschap. De rijke geschiedenis van dit landschap met gehuchten, waardevolle bebouwing, oude akkers en waardevolle landschapselementen zijn beeldbepalend.

Dit heeft ook een grote aantrekkingskracht op bewoners en bezoekers van het gebied. De cultuurhistorie en recreatieve aantrekkelijkheid zijn aantrekkelijke beelddragende functies in

het oud agrarisch cultuurlandschap. De nadruk voor ontwikkelingen in dit gebied ligt dan ook op ontwikkelingen die de cultuurhistorie niet schaadt en de aantrekkingskracht voor recreatief medegebruik van het landschap vergroot.

Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een extra inspanning gevraagd om niet alleen beschermend om te gaan met de cultuurhistorie, maar ook door een aanzienlijke bijdrage te leveren aan de landschapsverbetering (vergroten van de landschappelijke structuur en recreatieve aantrekkingskracht).

Aanpak

1. Bekijk allereerst de beeld dragers van dit gebied en sta stil bij het oplossen van aandachtspunten die passen bij het planidee.
2. Selecteer of het gaat om landschappelijke randvoorwaarde of dat het vooral gaat om de erfinrichting.
3. Versterk de beelddragende functies in je planuitwerking.
4. Bekijk de uitstraling, de kenmerken van het gebied die van toepassing zijn en pas de ontwerpprincipes toe.
5. Verwerk deze in een planvoorstel.

Beelddragers oud agrarisch cultuurlandschap

- Kleinschalig landschap en groene uitstraling rondom de dorpen;
- Open, vaak hoger gelegen, (bolle) akkers;
- Mozaïekvormige, onregelmatige verkaveling
Variërende verkaveling van de percelen, van grillig tot rechthoekig;
- Oude akkers;
- Langgevelboerderijen met de zijgevel op korte afstand van de weg;
- Doorsnijding akkers door de beeklopen.
- Boomgaarden en moestuinen zijn karakteristiek;
- Verspreide ligging erven.
- Kleinschalige beplantingselementen zoals beplante akkerranden, houtwallen, Lanen (eik/berk) en bosrestanten;
- Slingerende bochtige wegenstructuur, veelal met laanbeplanting;
- Besloten smalle verharde wegen door gehuchten met laanbeplantingen en bosjes.
- Hoogteverschillen zichtbaar door 'golvende' akkers;
- Oude nederzettingen (dorpen en gehuchten);
- Historische kasseienverharding in gehuchten;
- Lintvormige bebouwingspatronen;
- Cultuurhistorische waarden van belang.



Beelddragende functies

- Agrarisch werklandschap;
- Wonen solitair of in gehuchten;
- Beeklopen met beekdal;
- Natuur;
- Dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

Aandachtspunten

- Verdwenen landschapselementen terugbrengen;
- Herstellen of tegengaan van het verdwijnen van het microreliëf zoals bolle akkers;
- Vrijkomende agrarische bebouwing met soms veel functieloze bijgebouwen slopen of een passende nieuwe bestemming (met deels sloop geven);
- Spanningsveld verkeersveiligheid tussen groot (landbouw)transport en langzaam verkeer (recreatie) verminderen;
- Overgang tussen agrarisch cultuurlandschap en jonge heideontginning is nu minder goed herkenbaar door verdwijnen kleinschalige beplantingselementen, kleinschaligheid terugbrengen;
- Verdroging (mais)akkers in zomers aanpakken in samenwerking met het waterschap.

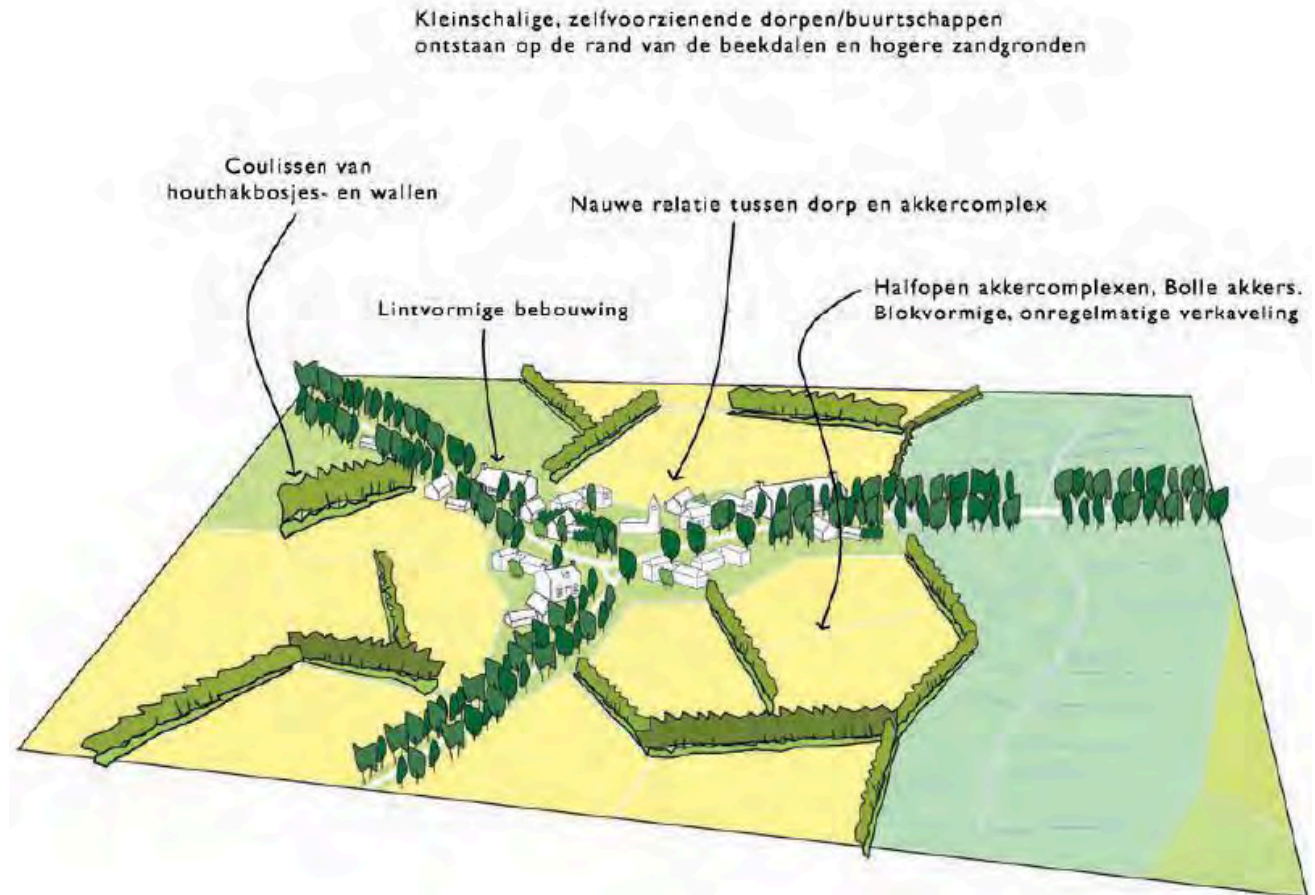
Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes landschap

Uitstraling van het landschap

- Het oud agrarisch cultuurlandschap ontleent zijn kleinschalige karakter aan de kleinschalige beplantingselementen en het fijnmazig netwerk van zandpaden.
- Deze zandpaden dienen als verbinding tussen dorp en landschap en maken onderdeel uit van het grotere recreatieve netwerk.
- Het gebied blijft voornamelijk intact als agrarisch gebied, waarbij zicht op de open akkers en de blokvormige verkaveling van belang zijn.
- Wegen zijn veelal voorzien van laanbeplanting, bestaande uit eik en/of berk.
- Buiten de dorpen en buurtschappen heeft de laanbeplanting een losser karakter gekregen en is het meer pleksgewijs aanwezig, mogelijk door ruilverkavelingen, schaalvergroting of wegverbreding.

Ontwerpprincipes

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk van landschapselementen.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen.



Schematische weergave agrarisch cultuurlandschap uit analyseboek omgevingsvisie

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes landschap

- Onbebouwd en onbeplant laten van oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiingen, en het (micro) reliëf in het landschap.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden.
- Wegen die door dit gebied lopen worden aangeplant met laanbeplanting, bestaand uit eik, gemengd met berk.

Extra kwaliteitsverbetering

- Het toevoegen van extra kwaliteitsverbetering (extra inspanning) wordt op prijs gesteld en maakt het plan sterker. Denk aan:
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer (kruidenrijke rand), bloemrijk grasland en poelen.
- Sloop van in verval geraakte bedrijfsbebouwing, ontstenen van het landschap.
- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden. Bij splitsing dient een extra meerwaarde gecreëerd te worden voor het pand, maar ook voor de relatie tot de omgeving waarin het ligt en hiermee wordt bewerkstelligd dat de historische stedenbouwkundige- en landschapsstructuur wordt behouden, versterkt of hersteld.
- Herstel van historische beplantings-, wegen- en padenstructuren.

Toelichting

Uw initiatief dient altijd een bijdrage te leveren aan het versterken dan wel herstellen van de kleinschalige en groene uitstraling, door het toevoegen van (aaneengesloten) landschapselementen. De beeldkwaliteit van de ontwikkeling is bepalend voor de mate van kwaliteitsverbetering. Hoe meer 'verstening', hoe meer 'landschap' gevraagd wordt.

Landschapselementen



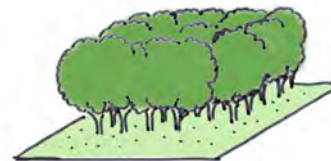
struweel



bomenrijen (elzensingels)



houtsingels



boscomplexjes

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Uitstraling van het erf

- Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf.
- Het erf mag gezien worden, maar ligt nooit 'kaal' in het landschap.
- Er is sprake van erfbeplanting op alle erf-grenzen die grenzen aan het landschap.
- Erven zijn deels verhard maar kennen ook vooral groene onderdelen zoals een moestuin, weide of een geriefhoutbosje.
- Het erf heeft een groen voorterrein, altijd met opgaande beplanting. Bijvoorbeeld een boomgaard, siertuin en/of haag.
- Ruimte behouden of creëren rondom beken en steilranden
- Ruimte behouden of creëren rondom monumentale panden en karakteristieke bebouwing. Historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, zijn karakteristiek voor het buitengebied en dienen zichtbaar te zijn.

Ontwerpprincipes

- Erf past in de kleinschalige landelijke omeving door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelgrenzen.
- Het erf bestaat uit een ensemble van hoofdgebouw en bijgebouw en is omringd door erfbeplanting.

- Het hoofdgebouw ligt vooraan de weg.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de kavel met andere functies (bedrijvigheid, recreatief of wonen).
- Hoe groter de bebouwing, des te meer aaneengesloten forse landschapselementen er nodig zijn om de balans tussen het erf en het landschap te behouden.

Erfbeplanting

- Maak veel gebruik van gebiedseigen beplanting: (zomer)eik, berk, (haag)beuk, lijsterbes, braam, hazelaar, lijsterbes.
- Houtwallen en hagen op perceelscheidingen
- Voortuinen hebben een groene uitstraling.

Ontwerpprincipes

- Randen van erven zijn voorzien van inheemse hagen
- Overige beplanting op het erf is grotendeels gebiedseigen en inheems.
- Het voorerf is groen en representatief ingericht; (gras, solitaire bomen, haag), geen opslagfuncties.
- Parkeren met een bosje of inheemse haag inpassen.

Maatvoering erfbeplantingen

- Gebruik van gebiedseigen beplanting. Bij kleinschalige bebouwing, < 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen, bomenrijen en/of fruit-/eikengaarden.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erf-grens.
- Bij grootschalige bebouwing, met een oppervlakte van 1000m², meer aaneengesloten landschapselementen gebruiken, zoals houtwallen/-singels en/of boscomplexjes.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erf-grens.
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een eikengard, fruitgaard of moestuin.

Situering

Bebouwing/ ontsluiting op het erf

- Het erf bestaat uit woonbebouwing en een apart deel voor opstallen zoals schuren, deze vormen samen met het landschap en de erfbeplanting een eigen ensemble dat terughoudend is t.o.v. zijn omgeving en bescheiden oogt in het landschap.
- Hoofdgebouwen staan veelal parallel aan de weg (langgevelboerderij)

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

- Achterop het erf is ruimte voor bebouwing met grotere volumes en een andere oriëntatie.
- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

Ontwerpprincipes

- De situering van de bebouwing kan variëren. Wel dient er sprake te blijven van samenhang tussen de bebouwing. Dit kan op diverse manieren tot uiting komen: een compact erf met korte onderlinge afstanden tussen de bebouwing, vormgeving van de bebouwing en het materiaal en kleurgebruik.
- Behoud van een compacte erfindeling.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.

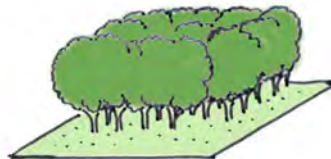
Landschapselementen



houtwal



bomenrij



boscomplexjes



*bomengroepen/
vrijstaande bomen*



Fruitgaard (evt. omzoomd met haag)



eikenggaard

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Vormgeving bedrijfsbebouwing/stallen/ schuren

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Wenselijk is een dak-gevelverhouding van 2:1
- Bij een grote afwijking van de dakge-velverhouding wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.
- Bebouwing heeft een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een stevigere landschappelijke inpassing en/of de vormgeving van het gebouw.
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal)
- Bij een a-symmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bedrijfsbebouwing/stallen/schuren

Voor de gevels worden natuurlijke materialen gebruikt (baksteen/hout) in een donker kleurgebruik.

- Bij gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Geen gebruik van witte en grijze bakstenen.
- Voor daken wordt de kleur antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Windveren en daklijsten worden in een gedekte tint uitgevoerd passend bij het dakvlak. Geen gebruik van witte windveren en daklijsten.
- Luchtwassers worden bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp voor het bedrijfsgebouw zodat er sprake is van één geheel (extra inpassing voor de kwaliteitsverbetering).
- Bedrijfsmatige elementen (silo's, luchtwassers, e.d. clusteren, geen verspreiding over de bedrijfskavel).
- Luchtwassers, die niet geïntegreerd kunnen worden, hebben een gedekte kleur passend bij het kleurgebruik van het bedrijfsgebouw.

Vormgeving (bedrijfs)woningen en bijgebouwen

- Hoofdgebouw staat parallel op enige afstand aan de weg
- Bebouwing staat altijd op afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatief voorerf gecreëerd kan worden.
- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Hoofdgebouwen hebben altijd een kap. Bij hoofdgebouw woning een maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- De architectuur is altijd landelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten aan.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

aan de hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).



Principeschets erfinrichting agrarisch cultuurlandschap

- Zonnepanelen/collectoren voldoen (bij **Duurzaamheid**

Zonnepanelen/-collectoren voldoen (bij voorkeur) aan de volgende randvoorwaarden:

- Het behoud van de kwaliteiten van het (beeldbepalende) gebouw staat voorop.
- Een zonnepaneel/collector is een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw, of een bijgebouw.

Af te stemmen met vergunningsvrije regels/voorwaarden:

- Zonnepanelen/collectoren worden niet op het voorgeveldakvlak van een gebouw geplaatst.
- Zonnepanelen/collectoren dienen op ten minste 0,5-1 meter van de dakrand te liggen.
- Zonnepanelen/collectoren dienen de dakhelling van het dak aan te houden. Op een plat dak mag gekozen worden voor een optimale helling.
- Zonnepanelen/collectoren worden in of direct op het dakvlak geplaatst.
- Meerdere zonnepanelen/collectoren worden op een horizontale lijn gerangschikt.



'Eigentijdse boerderij' - De Jong Architecten.
(nominatie beste gebouw 2014)



Domein Oogenlust Eersel, kwaliteitsverbetering door vormgeving van het gebouw - Bron: dearchitect.nl



Erve Oostermaet - Bron: Ziegler branderhorst

Toelichting op de erfinrichting

Uitstraling op de omgeving

Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf in het oud agrarisch cultuurlandschap. Dit betekent een ondergeschikte positie (niet beeld-bepalend) van bedrijfsgebouwen ten opzichte van landschapselementen.

De bedrijfsbebouwing mag gezien worden, maar ligt nooit 'kaal' in het landschap ('kaal' betekent zonder de steun van beplanting). Hoe groter de bebouwing is, des te meer aaneengesloten landschapselementen gevraagd worden om de balans tussen het erf en het landschap te behouden. Uitsluitend bedrijfsbebouwing die een aantoonbare hoge architectonische kwaliteit hebben en een meerwaarde bieden voor de recreatie (zoals zichtstallen), mogen zich beeldbepalender 'presenteren'.

Bij het initiatief dient minimaal sprake te zijn van de aanwezigheid van erfbeplanting op alle erfgrenzen die aan het omringende landschap gelegen zijn. Dit kunnen losse landschapselementen op een deel van de erfgrens zijn (zoals bomengroepen*), maar ook aaneengesloten landschapselementen over de gehele lengte (zoals houtwallen of -singels). Bij een grillige vorm (vanwege de verkaveling) betekent dit dat rondom het gehele erf

beplanting aanwezig is.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Het type landschapselementen is afhankelijk van de mate waarin nieuwe ontwikkelingen beeldbepalender dreigt te worden. Het oud agrarisch cultuurlandschap kenmerkt zich door hoog opgaande beplanting. Uitsluitend het gebruik van struweel is niet voldoende voor een goede landschappelijke inpassing. Zodoende dient er altijd sprake te zijn van hoog opgaande landschapselementen. Het type erfbeplanting kan afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing.

Kleinschalige bebouwing

Bij kleinschalige bebouwing, met een oppervlakte van 1000m², kan een bomen-groep, boomgaard of (transparante) bomenrij voldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Hier dient een landschappelijke inpassingsstrook van 10 meter breed langs de erfgrens gerealiseerd te worden, tenzij met overtuigende argumenten aangetoond kan worden dat dit niet haalbaar is. In dat geval dient een strook van minimaal 5 meter gerealiseerd te worden.

Grootschalige bebouwing

Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, of groter dan 1000m² is vooral meer

aaneengesloten beplanting nodig om deze niet beeldbepalend te laten zijn. Voor de inpassing van deze gebouwen zijn robuuste landschapselementen gewenst. Het toevoegen van houtwallen/-singels en/ of boscomplexjes zorgt voor een betere samenhang tussen het erf en het landschap (geringere beeldkwaliteit van het gebouw). Een landschappelijke inpassingsstrook van 8-10 meter breed langs de erfgrenzen is voldoende voor de ontwikkeling van deze landschapselementen.

Ontwikkelingsrichting van het erf

Het reliëf en de beplantingsstructuren in het oud agrarisch cultuurlandschap hebben gezorgd voor grote verscheidenheid in de inrichting van erven. De ontwikkelingsrichting en situering van de bebouwing op het erf is dan ook variabel, maar dient wel te passen binnen aanwezige landschapsstructuren.

De kleinschalige en groene uitstraling is in dit landschapstype bepalender dan de richting van het erf. Wel dient er altijd sprake te zijn van een zichtbaar representatief voorerf (woonzone).

De meer losse opzet van het erf, in vergelijking met de opbouw van de erven in het jonge ontginningenslandschap vormt een fraai contrast

en draagt bij aan het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen.

Specifieke randvoorwaarden de oude akkers

De oude akkers vormen een karakteristiek onderdeel van het cultuurhistorische verleden van het buitengebied. De openheid en glooiingen vormen een uitzonderlijke kwaliteit binnen de kleinschalige en groene uitstraling van het kampenlandschap.

Specifieke randvoorwaarden het erf en het landschap

Vanwege hun waarde gelden dan ook specifieke randvoorwaarden voor de samenhang tussen het erf en het landschap, als aanvulling op of afwijking van de randvoorwaarden van het oud agrarisch cultuurlandschap:

In het geval van een ontwikkeling op een erf grenzend aan een oude akker, is een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst.

Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende oude akker zeer waardevol.

Een ontwikkelingsrichting over de breedte, parallel aan de weg is hierbij gewenst.

Aangezien aaneengesloten beplanting (zoals houtwallen en singels) niet aanwezig zijn op de oude akkers, dient het erf bij te dragen aan het herstellen van de besloten groene rand rondom de oude akker (esrandbeplanting).

Dit betekent dat het erf onderdeel uitmaakt van

de groene rand. Door middel van het toevoegen van robuuste landschapselementen bij het inpassen van het erf, zoals boscomplexjes en/of houtwallen, wordt een bijdrage geleverd aan de besloten groene uitstraling van de rand.

Toelichting op de vormgeving van agrarische bedrijfsgebouwen

Vormgeving: De goede standaard

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotype bedrijfsbebouwing voor het buitengebied.

Bedrijfsgebouwen die een goede balans vinden in de samenhang met het landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben, bestaan uit een beeldbepalend dakvlak en een lage goothoogte.

Een dak-gevelverhouding van ongeveer 2:1 functioneert als een goede standaard.

Voorbeeld

Een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 3,5 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (7m dakvlak/3,5m gevel).

Afwijken van de goede standaard

Vanwege schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsgebouwen dreigt de aangename uitstraling van bedrijfsgebouwen met een beeldbepalend dakvlak een lage goothoogte verloren te gaan. Vanwege functionele eisen zijn gothoogten hoger. Dit verandert de verhouding tussen de gevel en het dakvlak. Het dakvlak wordt minder beeldbepalend doordat de gevel dominanter wordt. Nieuwe stalvormen kunnen tevens de betekenis van het dakvlak sterk verminderen (zoals zaagtandstallen) en geven daardoor een onrustig beeld in het landschap. In deze gevallen is het gewenst om aandacht te besteden aan: de vormgeving van de bedrijfsbebouwing, of: te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het erf.

Zorgvuldige vormgeving

Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen met een hoge gothoogte (vanwege functionele eisen), kan men door een aandachtige vormgeving het dakvlak alsnog een beeldbepalende uitstraling geven.

Voorbeeld

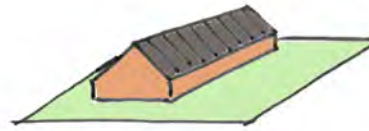
Door middel van een dakverlenging over de gevel of als dakoverstek is visueel het dakvlak beeldbepalender.

Landschappelijke inpassing

Per deelgebied dient te worden gekeken of de aanwezige landschapselementen voldoende kwaliteit bieden. Bebouwing, die afwijkt van de goede standaard (verhouding 2:1), wordt een extra landschappelijke inpassing geëist of er dient sprake te zijn van een hoogwaardige architectuur.

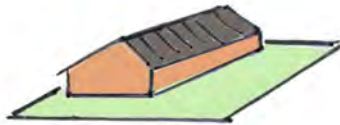
Voorbeeld

In een kleinschalig landschap met hoog opgaand groen zijn meer landschapselementen aanwezig om de visuele uitstaling van het gebouw te verminderen, dan het geval is in een open landschap.



voorbeeld:

*Goede standaardverhouding
tussen dak en gevel van 2:1*



voorbeeld:

*Ongewenste verhouding
tussen dak en gevel
(meer gevel dan dakvlak)*



voorbeeld:

*Goede standaardverhouding
tussen dak en gevel van 2:1,
door dakverlenging (overstek)*





*Nota Ruimtelijke Kwaliteit Reusel-De Mierden: Kempische regio

3.3

BEEKDALLANDSCHAP



Gebiedsbeschrijving



Beekdalen

Het beekdallandschap van Reusel-De Mierden bestaat uit twee waardevolle beekdalen. Het beekdal van de Reusel en het beekdal van de Raamsloop. Deze beken en instromende 'lopen' maken deel uit van een groter netwerk van beken in Brabant en vorm een onderdeel van de waardevolle Natura 2000 gebieden.

De oorspronkelijk meanderende beken hadden een karakteristieke afwisseling in stroomsnelheid, in het optreden van erosie- en sedimentatieverschijnselen en in het voorkomen van pools en riffles. Daarnaast traden gradiënten in de beekdalen op tussen hoge en lage gebieden, droge en natte gebieden en voedselarme en voedselrijke gebieden. Door de grote abiotische variatie was er rond 1900 een grote verscheidenheid aan levensgemeenschappen in de beekdalen aanwezig.

De mechanisatie van de landbouw stelde echter bepaalde eisen aan de landbouwgronden. Met name de waterhuishouding van het gebied moest beheersbaar zijn. Dit werd gerealiseerd door het uitvoeren van ruilverkavelingen en door normalisatie van de waterlopen. Door de hierbij toegepaste schaalvergroting, egalisatie en ontwatering zijn de beekdalen arm geworden aan levensgemeenschappen. De beken zelf zijn toen veranderd in uniforme waterlopen.

Reusel

Het stroomgebied van de Reusel beslaat 11.200ha. De Reusel heeft een lengte van circa 32,5 km. De bovenlopen (Belevensche loop, Rouwenbogtloop, Raamsloop) ontspringen in het grensgebied ten westen, zuiden en oosten van het dorp Reusel, ten dele in bossen en ten dele in agrarische gebieden. De Reusel ontspringt in het zuidwesten van Reusel dat stroomt via Reusel en Lage Mierde door

Landgoed De Utrecht en vervolgens langs Baarschot en Diessen onder het Wilhelminakanaal door naar Moergestel waarna zij net ten zuiden van Oisterwijk overgaat in de Achterste Stroom. Bekken die in de Reusel uitmonden zijn o.a. de Belevensche Loop en de Raamsloop.

Belevensche loop en de Zilverbeek

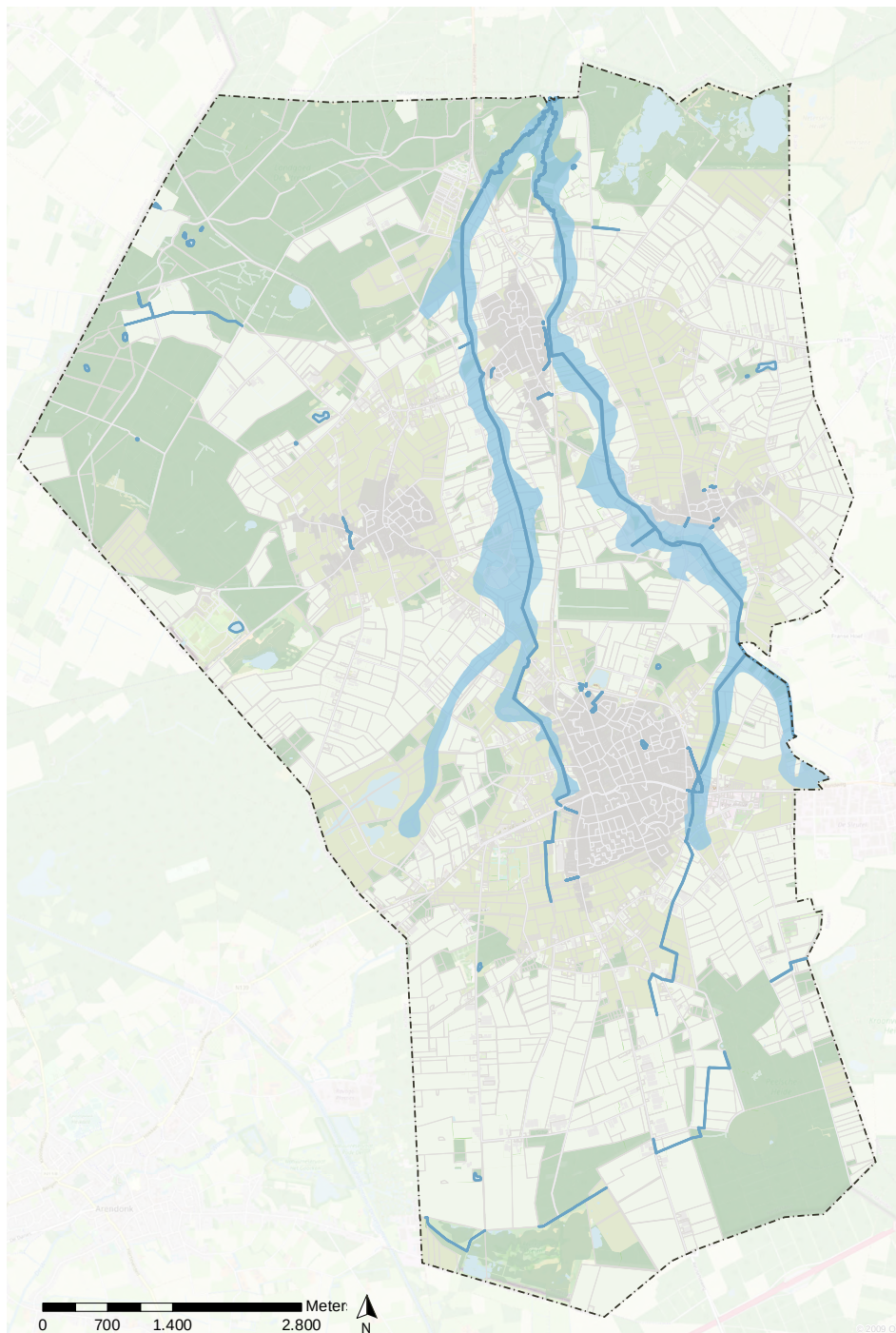
De Belevensche loop en de Reusel vloeien ten noorden van Reusel samen. Ten westen van Lage Mierde komt de Zilverbeek bij de Reusel.

Rouwenbogtloop en de Raamsloop

De Rouwenbogtloop en de Raamsloop vloeien ten zuiden van Hulsel samen tot de Stroom (of Stroom onder Hoge en Lage Mierde). In landgoed de Utrecht komen de Reusel en de Stroom samen.

Het Spruitenstroompje vormt met zijn stroomgebied van circa 3.600 ha een belangrijke zijbeek van de Reusel. Het landschap tussen de twee dorpen Reusel en Hulsel is sterk beïnvloed door water. In dit landschap lopen de Raamsloop en de Rouwenbogtloop. Het karakteristieke beemdenlandschap dat deze beken flankeerde bestond uit lange smalle percelen weide- en hooiland, omzoomd met heggen of houtwallen. Deze percelen lagen altijd met de smalle kant aan het water. Dit landschap is grotendeels verdwenen en slechts aan de Rouwenbogtloop nog terug te vinden.

Het Rouwenbogtloopje ontspringt ter hoogte van de Rouwenbogt, een buitenweg die naar Hulsel leidt. Kleine slootjes vanaf 'De Hoef' en het industrieterrein in Reusel voeden de loop, die even verderop uitmondt in de Raamsloop.



Legenda



Beekdal landschap



Gemeente grens



Kernen



Overige bebouwing



Perceelgrenzen



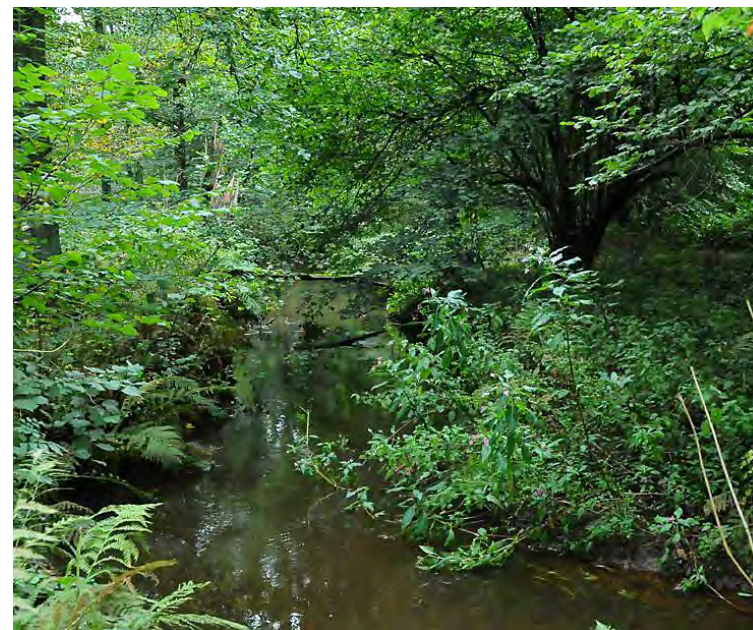
Waterlichamen



Waterlopen



Infrastructuur (wit)



De Reusel in het bosgebied van landgoed de Utrecht, foto Jozef van der Heijden



Wat houdt het Beekdallandschap in?

Twee stromende beken

Het beekdallandschap bestaat uit de twee lager gelegen en nattere zones rondom de Reusel en de Raamsloop, die als groen-blauwe dooradering de verschillende landschappen aan elkaar koppelen en waarop andere beeklopen in uitkomen. Het beekdallandschap als systeem bestaat idealiter uit een open landschap met wat bosjes en aflopende natte hooi- en extensief beheerde graslanden, waarbinnen een meanderende beek stroomt met flauw aflopende natuurlijke oevers en singels met els en wilg als beekbegeleidende beplanting.

Transformatie van natuurlijke rijkdom naar gekanaliseerd watersysteem

Van oorsprong zijn de beeklopen meanderend, met natuurlijke oevers en aangrenzende natte hooi- en graslanden met bosjes en houtsingels. Nu zijn de beeklopen echter grotendeels gekanaliseerd. De beekdalgronden zijn zo geoptimaliseerd voor de landbouw (diepere ontwatering, verdwijnen houtsingels) en in sommige gevallen bebouwd, waardoor ze in het landschap vaak niet meer als beekdal herkend worden.

Visie voor de toekomst

Uit de omgevingsvisie: “De beekdalen krijgen de ruimte om hun natuurlijk karakter terug te vinden en worden weer herkenbaar in het landschap. Voor het Reuseldal is uitvoering gestart, mede gericht op natuurontwikkeling, waterberging en een goede aansluiting op de natte natuurplek en het landgoed de Utrecht. Er wordt ingezet op extensieve landbouw en de perceelsranden worden waar mogelijk weer aangezet met elzensingels. Recreatieve routes voor fietsers en wandelaars markeren de randen van het beekdal en sluiten aan op het recreatieve routenetwerk. Deze leiden tot in de dorpen, zodat ook de dorpen weer meer aansluiten bij het landschap”.

Herstel van natuurwaarden

Beekherstelprojecten zijn inmiddels in volle gang. Het project ‘Natte Natuurplek (NNP) De Utrecht en Reusel-De Mierden’ heeft betrekking op het beekherstel van de Reusel, Raamsloop en het versterken van de natuurwaarden in de Natte Natuurplek De Utrecht (met uitzondering van de Hooigeindse Beek). Dit project maakt de unieke natuur weer vitaler.

Belang van het bekensysteem

Vanuit water en klimaatadaptatie levert het vergroten van de wisselwerking tussen de functies waterberging, waterkwaliteit en natuur (ecologische verbinding) in combinatie met een betere beleving vanuit recreatief oogpunt een grote meerwaarde op voor het beekdallandschap, haar natuur en de beleving van de verbeterde ruimtelijke kwaliteit. Het beken systeem maakt onderdeel uit van een groter Brabants bekensysteem en zorgt voor een robuust en waardevol natuurlijk watersysteem.

Twee gezichten

Bovenstrooms: De beide beken hebben hun oorsprong rondom Reusel. Vandaaruit lopen de beide beken als smalle watergangen, gekanaliseerde beken, door het agrarisch akkerland in noordelijke richting. Soms nauwelijks waarneembaar door de mais die door kan lopen tot aan de insteek van de beek. De natuurwaarde is in dit deel nog laag, het beekdal is als akker- en grasland in gebruik.

Het karakter van de beken bestaat hier deels uit een strakke gekanaliseerde smalle beek, meer herkenbaar als sloot. Soms wat dieper ingesneden liggend tussen de beemden en wat meanderend, stromend tussen akkers en graslanden door.

Benedenstrooms: Ter hoogte van Lage Mierde en landgoed Wellenseind gaan de beken meer meanderen en verandert het open landschap in een meer half open en later in een besloten boslandschap. Hier wordt het stroombed breder en ontstaat er een natuurlijke bosomgeving.

De beekherstelprojecten hebben hier ook betrekking op en geven invulling aan herstel van de Reusel tussen Belevensche loop en Wellenseind. Deze wordt zodanig ingericht dat voldaan wordt aan de doelstellingen KRW, N2000/PAS, Natte Natuurparel en de realisatie van ca. 200 ha NNB.

Ook worden de oevers van de Belevensche loop opnieuw ingericht zodat deze voor fauna een goede verbinding vormt tussen de NNP Beleven, het herstelde beekdal van de Reusel en de landgoederen De Utrecht en Wellenseind (EVZ).

De ruimtelijke kwaliteit krijgt door deze herstelprojecten een opwaardering omdat naast natuurontwikkeling en versterking van de ecologische verbindingen ook gewerkt wordt aan landschap. Daarnaast willen de samenwerkingspartners de agrarische structuur verbeteren, kansen voor toerisme/recreatie ontwikkelen en de cultuurhistorie in het gebied behouden en beleefbaar maken.



De Reusel met klompenpad, beekbegeleidende boombeplanting ontbreekt, foto Jozef van der Heijden



Stroomgebied van de Reusel met oever en beekbegeleidende beplanting, foto Jozef van der Heijden

Beelddragers beekdallandschap

- Natte zones rondom de meanderende beken met bosjes;
- Meanderende beken met natuurlijke vegetatie langs oevers in open landschap bovenstrooms en door boslandschap stromend benedenstrooms;
- Aangrenzende natte hooi- en graslanden met bosjes en houtsingels;
- Smalle percelen, gescheiden door elzenhagen;
- Kleinschalig karakter van het beekdal;
- Behouden van zichtlijnen van de openbare weg op de beek;
- Beekbegeleidende beplantingen zoals elzen en wilgen;
- Kruidenrijke graslanden.



Beekdallandschap met smalle verkaveling en kavelgrensbepantingen rondom 1900

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes landschap

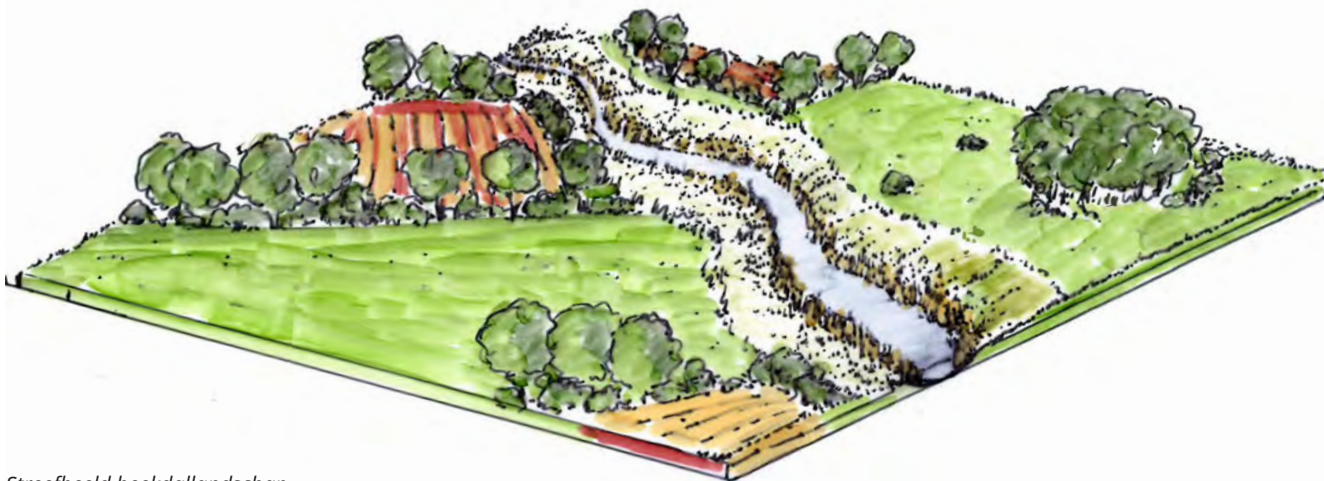
Uitstraling van het landschap

- Vaak loopt er aan weerszijden van het beekdal een weg, die beschouwd kan worden als beekdalrand.
- Wegen rond de beekdalen zijn veelal voorzien van laanbeplanting bestaande uit eiken.
- De beeklopen zijn veelal gekanaliseerd. De beekdalgronden zijn zo geoptimaliseerd voor de landbouw (diepere ontwatering, verdwijnen houtsingels) en in sommige gevallen bebouwd, waardoor ze in het landschap vaak niet meer als beekdal herkend worden. Hierdoor verdwijnt een specifiek kenmerk en identiteit van het beekdal.
- Conclusie: Huidig beeld is niet representatief voor een goed functionerend beekdal

Ontwerpprincipes

- Binnen het beekdallandschap wordt ingezet op herontwikkeling van de twee beekdalen, zodat deze weer zichtbaar en herkenbaar zijn in het landschap.
- Hermeandering beken, vernatting beemden, omvorming grondgebruik van maisakker naar kruidenrijke graslanden.
- Versterken van het kleinschalige karakter van het beekdal, door middel van het toevoegen van (kleinschalige) landschapselementen.
- Wegen worden landschappelijk aangezet met laanbeplanting (eik).
- De beek zelf wordt aangezet met beekbegeleidende beplanting op en langs het beekdal. Dit gebeurt met groepsgewijze aanplant van els, es, en eik, versterking van biodiversiteit en klimaatadaptief

- De beekdalen zijn in principe onbebouwd. Alleen als bijzonder accent en in combinatie met beekdalontwikkeling (hermeandering, versterken beplanting, extensiveren landgebruik, verbeteren recreatieve gebruiksmogelijkheden etc.) is nieuwe bebouwing in het beekdal mogelijk.
- Tussen bebouwing en de beken dient er voldoende ruimte te zijn. Het dient voorkomen te worden dat bebouwing kort op het talud gesitueerd wordt. De ruimte rondom de beek of waterloop kan gebruikt worden voor natuurontwikkeling i.c.m. recreatiemogelijkheden, of het creëren van een landschappelijke overgang van het erf richting het landschap middels erf- of perceelsbeplanting.
- Daar waar de beekdalen grenzen aan dorpsranden zoekt het dorp weer contact met het beekdallandschap en geeft de beek ruimte.
- Waar mogelijk oriënteert de (nieuwe) bebouwing zich op het landschap, in andere gevallen krijgen de achterzijden van het dorp een landschappelijke inpassing en worden de beemden vanuit het dorp weer toegankelijk gemaakt voor wandelaars.
- Akkers in beekdal extensiever beheren, geen mais tot aan de insteek van de beek.



Streefbeeld beekdallandschap

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Erven en bebouwing horen niet in het beekdal thuis. Wel kan op de overgang naar een ander landschapstype een erf voorkomen. Voor deze situaties zijn onderstaande principes uitgewerkt.



Principeschets erfinrichting beekdallandschap

Uitstraling van het erf

- Het erf heeft een kleinschalige, groene uitstraling waarbij de schaal en korrelgrootte passen binnen het beekdallandschap. Grootschalige uitbreidingen zijn hier niet passend.

Ontwerpprincipes

- Erf past aan de rand van het natuurlijke beekdal door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting van bosjes, eik en es.
- Het erf bestaat uit een ensemble van hoofdgebouw en bijgebouw en is omringd door erfbeplanting.
- Het hoofdgebouw ligt vooraan de weg.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter of naast gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.
- Uitbreiding richting de beek is niet gewenst. Wel kan een bijgebouw evenwijdig aan de ontsluitingsweg worden geplaatst, mits er voldoende zicht richting het beekdal blijft bestaan.

Erfbeplanting

- Erven zijn voorzien van inheemse hagen op de erfrens.
- Overige beplanting op het erf is grotendeels gebiedseigen en inheems.
- Houtsingels op perceel scheidingen.
- Landschappelijke inpassing achterzijden bestaande bebouwing (bijv. d.m.v. houtsingels).
- Het voorerf is groen en representatief ingericht; (gras, solitaire bomen, haag), geen opslagfuncties.
- Houtwallen/hagen op perceelscheidingen.
- Parkeren met een bosje of inheemse haag inpassen.
- Erf past in de kleinschalige landelijke omgeving door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting aan alle zijden van het erf.

Ontwerpprincipes

- Gebruik gebiedseigen beplanting.
- Houtsingels op perceel scheidingen.
- Landschappelijke inpassing achterzijden bestaande bebouwing (bijv. d.m.v. houtsingels).
- Erf past in de kleinschalige landelijke omgeving door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting aan alle zijden van het erf.

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Bebouwing op het erf

- Bebouwing en erf bevindt zich langs de doorgaande weg, waarbij de woning georiënteerd is op de weg en de bedrijfsgebouwen zo dicht mogelijk gelegen zijn nabij de weg, vaak achter of naast de woning.

Ontwerpprincipes

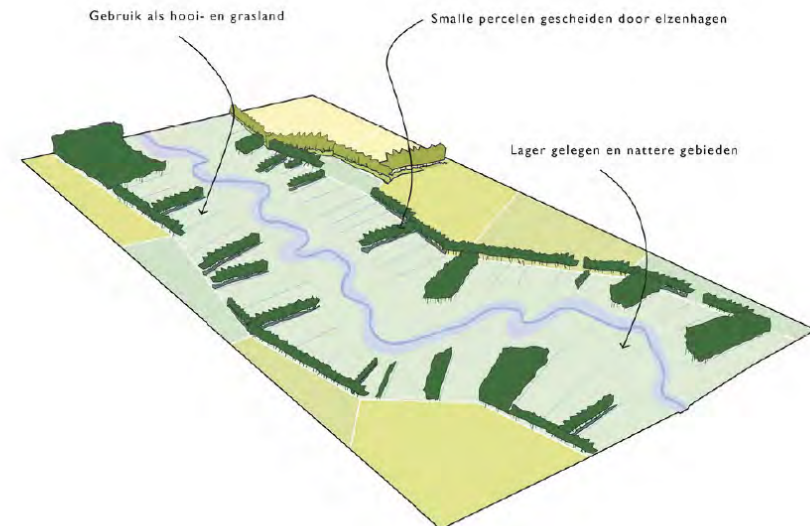
- Bebouwing staat altijd op enige afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatief voorerf gecreëerd kan worden.
- Hoofdgebouw staat parallel aan de weg.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. Streekeigen bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.

Vormgeving bebouwing

- Hoofdgebouwen hebben altijd een kap.
- Volume van hoofdgebouw en bijgebouwen is passend in dit landschapstype en levert geen verstorend beeld op.
- Bij woningen bedraagt de goothoogte maximaal 4 meter en de nokhoogte 10 meter.
- Bij bedrijfsgebouwen bedraagt de goothoogte maximaal 5 meter en de nokhoogte 12 meter.

Materiaal- en kleurgebruik bebouwing

- Gebruik natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels of zorg voor een vergelijkbare donkere tint.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).



Schematische weergave beekdallandschap uit analyseboek omgevingsvisie



"Nota Ruimtelijke Kwaliteit Reusel-De Mierden: Kempische eigenheid als kwaliteit"

3.4

JONGE HEIDEONTGINNING



Gebiedsbeschrijving



Jonge Heideontginning

De jonge heideontginningen zijn gebieden die relatief laat veroverd zijn op de woeste gronden van heide en zandverstuivingen. Het is een grootschalig, open en rationeel verkaveld landschap met grote percelen en lange, rechte (deels beplante) wegen. De bossen op de achtergrond vormen een mooi decor van deze relatief open gebieden.

De jonge heideontginningen zijn grotendeels in agrarisch gebruik, met een accent op (intensieve) veeteelt. Door schaalvergroting in de landbouw domineren de agrarische bedrijfsgebouwen in het landschap, waarbij een goede ruimtelijke (landschappelijke) inpassing veelal ontbreekt: de grote, meestal solitair gelegen agrarische erven liggen vaak 'kaal' in het landschap. Het betreft de gebieden waar het primaat landbouw geldt ten zuiden van Reusel en ten zuiden van Hoge Mierde.

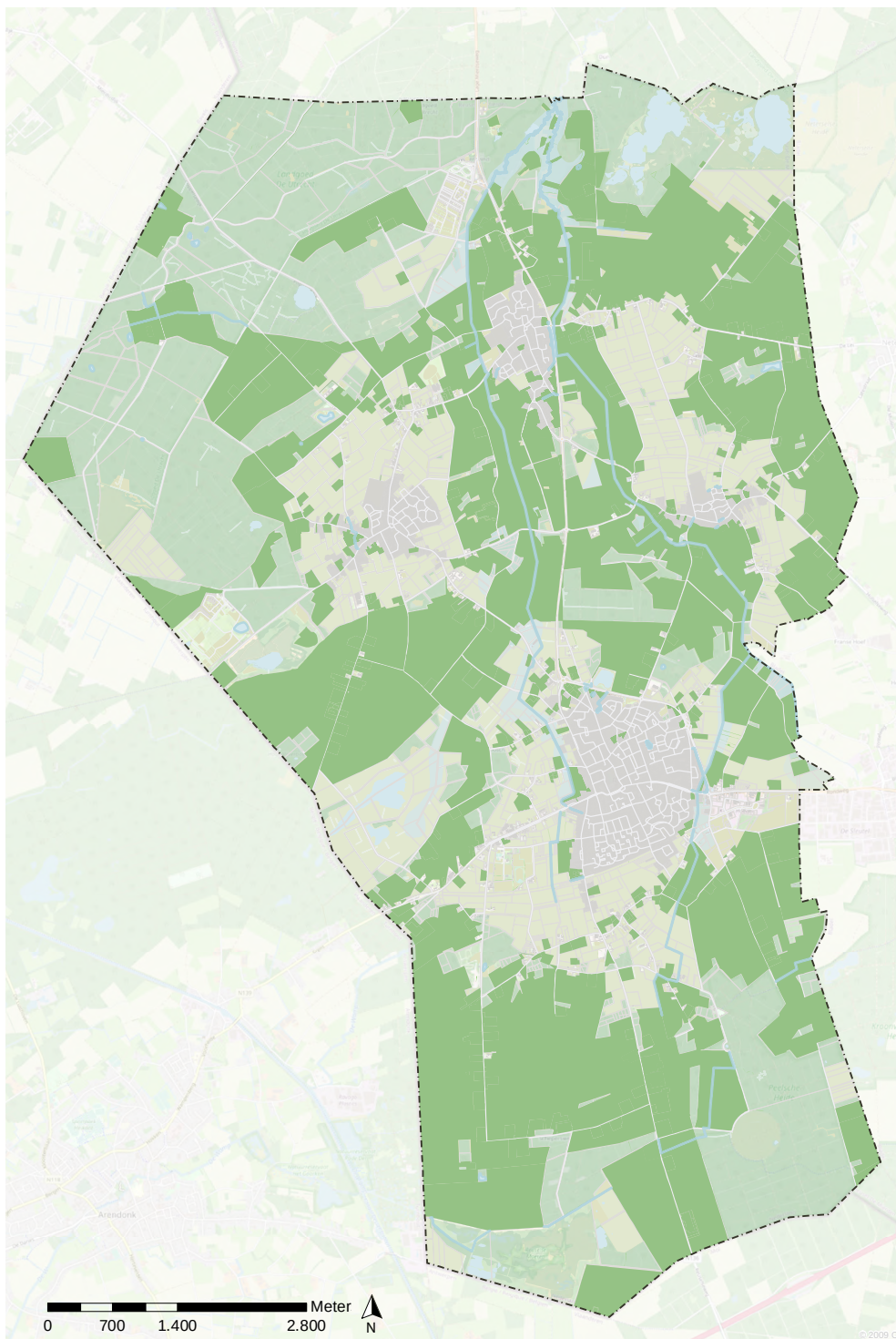


Het initiatief passend maken in de jonge ontginningen

Uw ontwikkeling dient bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. Voor dit landschapstype is de weidsheid leidend en zijn de instandhouding van zichtlijnen vanaf de weg het landschap in van belang

De karakteristieken van de jonge ontginningen, openheid en een rechtlijnige verkaveling, passen goed bij de functionele ordening van de grootschalige (agrarische) bedrijvigheid. De maat en schaal van de bebouwing paste bij de weidsheid van dit landschapstype. Echter, door verdere innovaties en het streven naar een rendabel bedrijfsmatige opzet zijn zeer grote bedrijfsgebouwen ontstaan, zowel in de diepte als in een seriematige opzet.

Door een gebrek aan landschapselementen en erfbeplanting heeft de bebouwing een te dominante positie ingenomen en is deze sterk beeldbepalend geworden. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn dan ook robuuste maatregelen bij de inpassing van het erf in het landschap noodzakelijk.



Legenda

-  Jonge ontginning
-  Gemeente grens
-  Kernen
-  Overige bebouwing
-  Perceelgrenzen
-  Waterlichamen
-  Waterlopen
-  Infrastructuur (wit)

Drie belangrijke inpassingsaspecten gelden hierbij:

1. Past de ontwikkeling bij de karakteristieken van de omgeving, oftewel het landschap?
2. Draagt de ontwikkeling bij aan het behouden of versterken van de samenhang tussen erf & landschap, oftewel is er sprake van een goede erfinrichting?
3. Past de uitstraling van de bebouwing bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

Weidsheid en robuust groen is kwaliteit

De weidsheid van het open ontginningsgebied is onder grote druk komen te staan. Dit is in het landschap terug te zien aan de bebouwing die beeldbepalend is geworden. Dit heeft niet uitsluitend te maken met de maat en schaal van de bebouwing. Veelal weegt de te magere erfbeplanting niet op tegen de uitstraling van de bebouwing.

De bebouwing vraagt hierdoor de aandacht, hetgeen de beleving van het weidse open landschap verzwakt. De balans tussen bebouwing en landschap is scheef komen te liggen. Bij grootschalige bebouwing hoort een stevige landschappelijke inpassing van het erf, zodat het erf geen afbreuk doet aan de beleving van de rust en ruimte in het landschap.

Door ruimte te bieden aan ontwikkelingen vraagt de gemeente om ruimte te laten voor het landschap. Bij ontwikkelingen wordt gekeken naar het realiseren van een stevige erfbeplanting die een groene achtergrond biedt aan het erf, waardoor de bebouwing minder beeldbepalend is en het landschap versterkt wordt met stevige groenstructuren.

Op deze wijze worden de waarden van openheid, rust en ruimte beter behouden en beleefbaar gemaakt.

Naast een landschappelijke meerwaarde hebben de stevige groenstructuren ook een grote meerwaarde voor de ecologie (schaduw, schuilplekken, broedplekken en foerageermogelijkheden).

Over het algemeen is er sprake van een tekort aan stevige erfbeplanting en ontbreekt het aan een meer lokale gebiedsstrategie waarbij de erven met hun grote bedrijfsgebouwen onderdeel vormen van een groenstructuur die qua schaal en maat passend is bij de gebruikte schaalgrootte en herkenbaar wordt als patroon door dezelfde wijze van toepassing bij soortgelijke bedrijven in hetzelfde gebied.

In de praktijk betekent dit dat grotere kavels met beplantingen buiten het erf en soms het bouwblok onderdeel gaan worden van de inpassing van de erven. Deze grote groenkavels zijn dan beplant met hoog opgaande gemengde loofbomen en struwen en volgen de langsrichting van de bedrijfsgebouwen.

Vanuit bedrijfszekerheid wordt er rekening gehouden met een technische vrije ruimte voor voldoende ventilatie en circulatie. Aan de zijde met de heersende windrichting kan het plantvak een onderverdeling krijgen ter versterking van de luchtcirculatie.

Daarnaast kan er een bovenregionale bijdrage geleverd worden aan een gebiedsfonds, waarbij naast de landschappelijke inpassingen ook een bijdrage wordt gevraagd voor ondersteuning van dit fonds.

Dit kan voor locaties waar landschappelijke inpassing onmogelijk is een extra mogelijkheid bieden voor compensatie. Het fonds mag echter niet in de plaats komen van een goede landschappelijke inrichting, maar dient als een extra voorwaarde voor ruimtelijke ontwikkeling.



Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Aaneengesloten stevige erfbeplanting op één erfrens
- Erfbeplanting haaks op de weg
- Eenduidige richting van de bedrijfsbebouwing
- Onderbreken van lange gevels van bebouwing door strategische plaatsing van bomengroepen of vrijstaande bomen en/of struiken



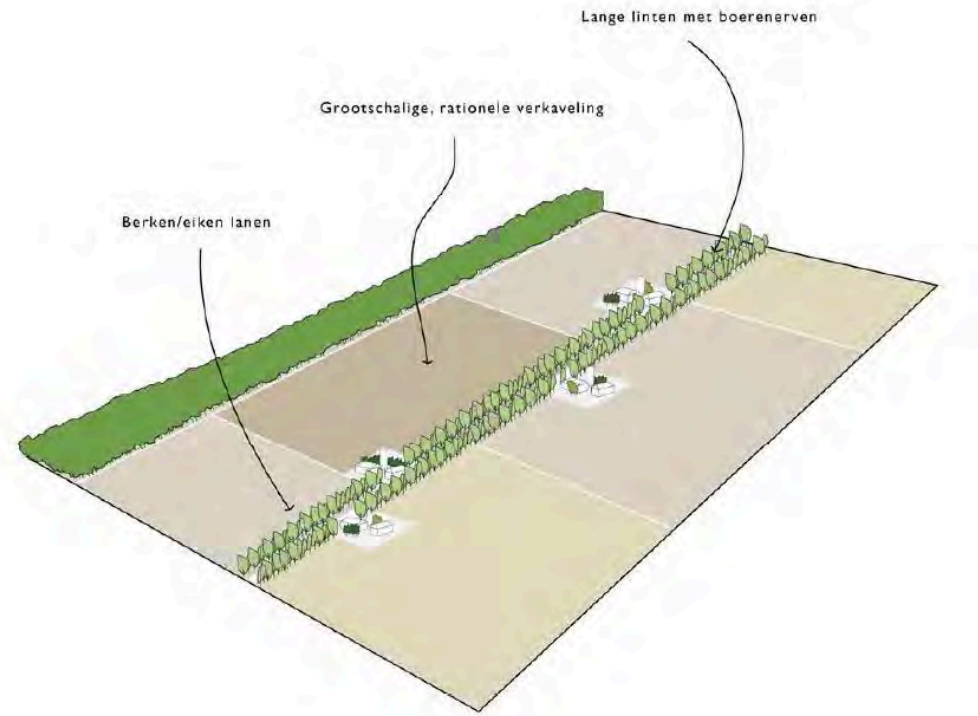
Voorbeeld gewenste erfinrichting

- Brede aaneengesloten stevige erfbeplanting in de vorm van een boscomplexje op één erfrens
- Erfbeplanting haaks op de weg
- Eenduidige richting van de bedrijfsbebouwing
- Onderbreken van lange gevels van bebouwing door strategische plaatsing van bomengroepen of vrijstaande bomen en/of struiken



Beelddragers jonge ontginningen

- Sterke agrarische structuur met grootschalige bedrijfsbebouwing;
- Rechthoekige verkaveling en geordende inrichting van het open landschap;
- Heldere indeling van erven met een rechthoekige tot blokvormige bouwkaal;
- Berken/eiken lanen langs de wegen;
- Grootschalige, rationele verkaveling;
- Lange linten met veelal grote complexen van intensieve veehouderijbedrijven;
- Rechte wegenstructuur (deels beplant);
- Grote, (meestal) solitair gelegen, erven, met grote stallen, silo's en parkeerplaatsen vooraan op het erf;
- Relatie met oorspronkelijk boerenerf is door de schaalgrootte niet of minder aanwezig;
- Decor van bossen op achtergrond.



Overzicht jonge ontginningen landschap uit analyseboek omgevingsvisie



Beelddragende functies

- Intensieve landbouw;
- Bedrijfsbebouwing; domineert landschapsbeeld
- Bosnatuur op achtergrond;
- Beplante wegen.

Aandachtspunten

- Vrijkomende agrarische bebouwing met veelal grote oppervlakten bedrijfsgebouwen op het erf;
- Zeer grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen vragen nu om extra maatregelen voor landschappelijke inpassing passend bij de schaalgrootte van het erf en bebouwing. Er is een onbalans ontstaan tussen landschap en grootschalige bedrijfsbebouwing;
- Traditionele aanpak inpassing met beplantingen werkt niet meer vanwege de schaalgrootte van de bedrijfsgebouwen;
- Overgang tussen jonge heideontginning en agrarisch cultuurlandschap minder goed herkenbaar doordat het meer kleinschalige agrarisch cultuurland opener is geworden.
- Verdroging en oppompen grondwater leidt tot grondwaterdaling.

Toelichting landschappelijke inpassing

Uw initiatief dient altijd een bijdrage te leveren aan het versterken dan wel herstellen van het contrast tussen het open en weidse landschap en een groene uitstraling van het erf. Dit dient te gebeuren door het toevoegen van stevige landschapselementen als tegenhanger voor de grote maat en schaal van de bebouwing.

Het ruimtelijk beeld van de ontwikkeling is bepalend voor de mate van kwaliteitsverbetering. Hoe meer 'verstening', hoe meer 'landschap' gevraagd



Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes landschap

Uitstraling van het landschap

- Behouden van het open en weidse karakter.
- Altijd een stevige beplanting toevoegen op het erf die een bijdrage levert aan beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen in het ontginningenlandschap.
- In stand houden van de rechtlijnige en geordende verkaveling, en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelsgrenzen.
- Behouden van zichtlijnen en waardevolle open ruimten. Waar mogelijk deze versterken.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden, dubbele bomenlanen en beken.
- Grootschalig, open en rationeel verkaveld landschap met grote percelen, blokverkaveling en lange, rechte (deels beplante) wegen. De bossen op de achtergrond vormen een mooi decor van deze relatief open gebieden.
- Laanbeplanting versterken langs alle wegen.
- Het landschap is zeer open met weinig aanwezigheid van beplanting, bosjes ontbreken.
- De overgang tussen jonge heideontginningen en agrarische cultuurlandschappen/beekdalen is niet duidelijk zichtbaar door het ontbreken van beplantingen.

- Door de afwezigheid van robuuste beplanting zorgt het landschap van de jonge ontginningen nog niet voor een ecologische verbinding met de omliggende natuurrijkere gebieden.

Ontwerpprincipes

- Binnen de grootschalige en de rationeel verkaveld jonge heideontginningen wordt er ruimte geboden voor grotere transformaties, maar hierbij dient wel het contrast tussen het open en weidse landschap en de groene uitstraling van het erf versterkt te worden met een robuuste groenstructuur langs de bedrijfsgebouwen. Dit is nodig om als tegenhanger te dienen voor de schaalgrootte van de bebouwing.
- De schaalgrootte van het landschap en bijbehorende zichtlijnen blijven behouden.
- Lanen worden versterkt en bij voorkeur aan weerszijden beplant met eik of linden (klimaatrobuust). Kleinere wegen met berk.
- Om de overgang tussen de jonge heideontginningen en agrarische cultuurlandschappen/beekdalen te accentueren worden landschappelijke overgangen aangeplant in de vorm van zogenoemde 'groene kamerschermen'.
- Deze kamerschermen worden gevormd door landschappelijke beplanting met inheemse beplanting (dennen, berken, eiken). Hier worden zoveel mogelijk bestaande bosjes

en landschapselementen in opgenomen.

- De kamerschermen verbinden verschillende natuurgebieden met elkaar en vormen zo nieuwe ecologische schakels in het gebied en versterken tevens de kamerstructuur van het landschap.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer, kruidenrijke randen, bloemrijk grasland of poelen.
- Tussen de landbouwkamers en natuurgebieden is er een bebouwingsvrije buffer aanwezig. In deze buffer is geen bebouwing mogelijk maar worden de bosranden versterkt door middel van bosmantel/zoomvegetatie.



Principeschets erfinrichting jonge ontginningenlandschap

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Uitstraling van het erf

- Bestaande erven liggen momenteel veelal kaal in het landschap. Erven bestaan veelal uit één of meerdere grote bouwvolumes die ruimtelijke domineren en niet ingepast zijn. Er dient altijd sprake te zijn van een stevige erfbeplanting aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint.
- Het landschap kenmerkt zich door zijn open en weidse karakter. De erfontwikkeling dient het contrast tussen het open en weidse landschap en het groene erf te versterken.
- Er is geen relatie met het omliggende landschap en het erf met haar bouwmassa. De bebouwing mag gezien worden, maar is ondergeschikt (niet beeldbepalend) aan de rust en ruimte die het landschap uitstraalt.

Ontwerpprincipes

- Het erf heeft een groene robuuste uitstraling waarbij de schaal en korrelgrootte passend zijn bij de ontginningslinten in het landschap.
- Hierbij mag de bebouwing wel zichtbaar zijn, maar is deze met robuuste beplanting ingepast in het open landschap
- Altijd een stevige beplanting toevoegen van singels en hagen aan weersijden van de langsgevels van de bebouwing op en rondom het erf. Het levert hierdoor een bijdrage aan de beeldkwaliteit van robuuste boscomplexen aan de randen van het ontginningslandschap.
- Schuren hebben zadeldaken, hoofdgebouw heeft een kap.
- Kleurstelling is passend in het landschap en het gebiedsdeel.
- Silo's contrasteren qua kleur niet met de omgeving.
- Voorerf met bomengroep en geschoren hagen. Laten zien dat deze lange singels aan weersijden tot een ritme leidt wanneer je meerdere erven ziet.

Erfbeplanting

- De woonzone kent een groene inrichting met een moestuin, boomgaard, hagen, bomenweiden en/of solitaire (monumentale) bomen.
- De bedrijfskavel is landschappelijke ingepast met robuuste erfbeplanting. De hagen structuur kan doorlopen langs de bedrijfsgebouwen ter afscherming en inpassen van parkeren.
- Indien meerdere loodsen naast elkaar staan dan betreft het de inpassing aan weersijden van de langsijden van de buitenranden.
- Rondom (historische) bebouwing dient sprake te zijn van open ruimte, die ingevuld kan worden met een bomenweide, fruitgaard of moestuin.

Ontwerpprincipes

- Gebruik van gebiedseigen beplanting.
- Voorzijde (woonzone) groene inrichting met bijvoorbeeld een moestuin, boomgaard, hagen, bomenweiden en/of solitaire bomen;
- Gebruik van gebiedseigen beplanting*.

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Bebouwing op het erf

- Woonfuncties zijn gelegen aan de voorzijde van het erf met daarachter bedrijfsmatige functies.
- Bij grote complexen liggen de stallen en schuren naast de woning, maar liggen qua voorgevel verder achter de rooilijn van de weg dan de woning.

Ontwerpprincipes

- Woonfunctie aan voorzijde van het erf.
- Bedrijfsmatige functies naast of achter de kopgevel van de woning.
- Eenduidige situering van de bedrijfsbebouwing (in dezelfde richting gelegen).
- Compacte erfindeling.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- De bedrijfswoning en grote stallen/loodsen zijn altijd voorzien van een zadeldak.
- Tegengaan van het toevoegen van/omvormen naar burgerwoningen.
- Materialisering: haal inspiratie uit lokale materialen of pas nieuwe toe die in harmonie zijn met het bestaande. Eenvoud en harmonie zijn de sleutelwoorden.
- Bebouwing staat altijd op enige afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatief voorerf gecreëerd kan worden.

Maatvoering erfbeplanting

- Gebruik van gebiedseigen beplanting. Bij kleinschalige bebouwing, met een oppervlakte van minder dan 1000m², minimaal de aanplant van aaneengesloten struweel of (transparante) bomenrijen*, eventueel aangevuld met bomengroepen.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrans.
- Bij grootschalige bebouwing, met een oppervlakte van 1000m², meer dichte aaneengesloten landschapselementen gebruiken, zoals inheemse plantvlakken met bomen van de 1e en 2e grootte die het oppervlak en de afmeting hebben van het bedrijfsgebouw.
- Robuuste houtwallen/houtsingels of kleine blokbossen, maatvoering afgestemd op grootte bebouwing, volgens principe 2:1 Dus als de loods 50x200 meter bedraagt dan bedraagt het plantvlak ook 25 x 200m.
- Bij kleinschaligere bebouwing zijn houtsingels op perceelscheidingen van 8-10 meter breed voldoende.
- Erfbeplanting zoals struweel of bomengroepjes dienen de lange lengtes aan bebouwing te onderbreken ter aanvulling op de grote bosblokken langs de bedrijfsgebouwen.

Landschapselementen



struweel



*bomenrij
(droge soorten)*



houtsingel



*bomenrij
(natte soorten)*



bomenweide (berk)



boscomplexjes



fruitgaard (evt. omzoomd met haag)



*bomengroepen/
vrijstaande bomen*

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Situering bebouwing

- Situering Bebouwing/ontsluiting op het erf
- Woonfuncties zijn gelegen aan de voorzijde van het erf met daarachter bedrijfsmatige functies.
- Bij grote complexen liggen de stallen en schuren naast de woning.
- Deze bedrijfsgebouwen liggen qua voor-gevel dan verder achter de rooilijn van de weg dan de woning.
- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.

Ontwerpprincipes

- Woonfunctie aan voorzijde van het erf;
- Bedrijfsmatige functies naast of achter de kopgevel van de woning
- Eenduidige situering van de bedrijfsbebouwing (in dezelfde richting gelegen) met kopgevel evenwijdig aan de weg.
- Compacte erfindeling
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie;
- De bedrijfswoning en grote stallen/loodsen

zijn altijd voorzien van een zadelkap.

- Tegengaan van het toevoegen van/omvormen naar burgerwoningen.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de bedrijfskavel met bedrijfsmatige functies.

Vormgeving bedrijfsbebouwing/stallen/schuren

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Wenselijk is een dak-gevelverhouding van 2:1
- Bij een grote afwijking van de dakgevelverhouding wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.
- Bebouwing heeft een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Bij bedrijfsgebouwen bedraagt de goothoogte maximaal 5 meter en de nokhoogte 12 meter.
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een stevigere landschappelijke inpassing en/of de vormgeving van het gebouw.
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van

een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal)

- Bij een a-symmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bebouwing

- Voor de gevels worden natuurlijke materialen gebruikt (baksteen/hout) in een donker kleurgebruik.
- Bij gebruik van metalen platen aan de gevels, deze een gedekte tint geven (bijvoorbeeld donkergroen).
- Geen gebruik van witte en grijze bakstenen.
- Voor daken wordt de kleur antraciet toegepast, of
- een vergelijkbare donkere tint.
- Windveren en daklijsten worden in een gedekte tint uitgevoerd passend bij het dakvlak. Geen gebruik van witte windveren en daklijsten.
- Luchtwassers worden bij voorkeur geïntegreerd in het ontwerp voor het bedrijfsgebouw zodat er sprake is van één geheel (extra inpassing voor de kwaliteitsverbetering).
- Bedrijfsmatige elementen (silo's, luchtwassers, e.d. clusteren, geen verspreiding over de bedrijfskavel).

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

- Luchtwassers, die niet geïntegreerd kunnen worden, hebben een gedekte kleur passend bij het kleurgebruik van het bedrijfsgebouw.

Zonnepanelen/collectoren

- Zonnepanelen/collectoren voldoen (bij voorkeur) aan de volgende randvoorwaarden:
- De panelen worden seriegewijs en aansluitend op de zadeldaken van de bedrijfsgebouwen aangebracht.
- De panelen worden geconcentreerd tot een aaneengesloten groep aangebracht.
- Bij voorkeur worden zwarte matte panelen gebruikt zonder aluminium omlijsting.
- Bij zeer grote dakvlakken >50 m kan er een verticale geleiding worden aangebracht van enkele meters breed, ondermeer voor onderhoud.

Vormgeving (bedrijfs)woningen en bijgebouwen

- Hoofdgebouw staat parallel op enige afstand aan de weg.
- Bebouwing staat altijd op afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatief voorerf gecreëerd kan worden.
- Er is altijd sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa aansluiting bij de streekeigen architectuur. De vormgeving en uitstraling van het gebouw is bij voorkeur gebaseerd op de historische bouwkunst in het buitengebied (zoals de bouwstijl van lang- en kortgevelboerderijen). Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Representatieve bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- Hoofdgebouwen hebben altijd een kap. Het

dakvlak is daarbij beeldbepalend.

- De goothoogte van een woning is 4 meter en de nokhoogte is 10 meter.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur.
- De architectuur is altijd landschappelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten zoveel mogelijk aan qua vormgeving.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Materiaal- en kleurgebruik

- Natuurlijke materialen, zoals hout en/of bakstenen voor de gevels hebben de voorkeur.
- Gedekte tinten voor gevels en daken.
- Voor daken wordt bij gebruik van dakpannen de kleur rood of antraciet toegepast, of een vergelijkbare donkere tint.
- Traditionele vormen van dakbedekking, zoals daken van riet, zijn toegestaan.
- Een beeldbepalend gebruik van witte gevels is alleen toegestaan indien er sprake is van een hoge architectonische kwaliteit (vanwege de afwijkende kleurstelling ten opzichte van de omgeving).

Duurzaamheid

- Zonnepanelen/collectoren voldoen (bij voorkeur) aan de volgende randvoorwaarden:
- Het behoud van de kwaliteiten van het (beeldbepalende) gebouw staat voorop.
- Een zonnepaneel/collector is een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw, of een bijgebouw.
- Zonnepanelen/collectoren worden niet op het voorgeveldakvlak van een gebouw geplaatst.
- Zonnepanelen/collectoren dienen op ten minste 0,5-1 meter van de dakrand te liggen.
- Zonnepanelen/collectoren dienen de dakhelling van het dak aan te houden. Op een plat dak mag gekozen worden voor een optimale helling.
- Zonnepanelen/collectoren worden in of direct op het dakvlak geplaatst.
- Meerdere zonnepanelen/collectoren worden op een horizontale lijn gerangschikt.



Toelichting op de erfinrichting

Uitstraling op de omgeving

Er dient in principe altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf in het jonge ontginningslandschap. Dit betekent een ondergeschikte positie (niet beeldbepalend) van bedrijfsgebouwen ten opzichte van landschapselementen. Bij de intensieve veehouderij dient een goede balans gevonden te worden tussen bedrijfsbebouwing en de mogelijkheden van een robuuste inpassing zoals beschreven bij de ontwerpprincipes.

De bedrijfsbebouwing mag gezien worden, maar ligt nooit 'kaal' in het landschap ('kaal' betekent zonder de steun van beplanting). Hoe groter de bebouwing is, des te meer aaneengesloten landschapselementen gevraagd worden om de balans tussen het erf en het landschap te behouden. Uitsluitend bedrijfsbebouwing die een aantoonbare hoge architectonische kwaliteit hebben en een meerwaarde bieden voor de recreatie (zoals zichtstallen), mogen zich beeldbepalender 'presenteren'.

Maat en schaal van de erfbeplanting

Het type landschapselementen is afhankelijk van de mate waarin nieuwe ontwikkelingen beeldbepalender dreigt te worden. Het type erfbeplanting dient afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing. De minimale

vereiste is de realisatie van een aaneengesloten landschapselement op één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Het is gewenst dat op overige zijden het beeld van de bebouwing onderbroken wordt door bomengroepen* of boomgaarden.

Bij grootschalige bebouwing, $> 1000\text{m}^2$, is dichtere en meer hoog opgaande beplanting nodig, zoals brede houtsingels (bomen en struiken). Een landschappelijke inpassingsstrook van 10 meter meter breed langs de erfgrans is voldoende voor kleinschaligere erven (50 meter lengte) voor de ontwikkeling van een aaneengesloten brede houtsingel.

Kleinschalige bebouwing

Bij kleinschalige bebouwing, $< 1000\text{m}^2$ kan een bomengroep, boomgaard of (transparante) bomenrijvoldoende zijn voor een goede samenhang tussen het erf en het landschap. Een landschappelijke inpassings- strook van 5-10 meter breed langs de erfgrans is dan voldoende.

Grootschalige bebouwing

Bij grootschalige bebouwing, $> 1000\text{m}^2$, is vooral meer aaneengesloten beplanting nodig om deze niet beeldbepalend te laten zijn. Voor de inpassing van deze gebouwen zijn robuuste landschapselementen gewenst. Het toevoegen van houtwallen/-singels en/of boscomplexjes zorgt voor een betere samenhang tussen het erf en het landschap (geringere beeldkwaliteit van het gebouw). Een landschappelijke inpassingsstrook die in de verhouding 2:1 (breedte loods: halve breedte bosstruweelstrook) langs de erfgrans geeft de gewenste robuuste groenstructuur.

Ontwikkelingsrichting van het erf

De ontwikkelingsrichting is variabel, maar dient wel zoveel mogelijk gekoppeld te worden aan het ontginningslint. Zodoende ontstaat er niet een uitgesproken diep of breed erf, maar een meer rechthoekig tot blokvormig erf passend bij de verkavelingsstructuur van het landschap.

Toelichting op de vormgeving van gebouwen

Specifieke randvoorwaarden jonge ontginningen

Voor de erven gelden grotendeels dezelfde randvoorwaarden als voor de erfontwikkelingen in het overige ontginningslandschap. Echter, aangezien hier uitsluitend sprake is van grootschalige bebouwing, wordt er standaard een zeer stevige landschappelijke inpassing gevraagd.

De minimale vereiste bestaat uit een boscomplexje met een minimale breedte van 20 meter over de gehele erfgrens aan één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Bij complexen met een lengte groter dan 50 meter geldt de genoemde verhouding 2:1 voor de breedte van de bosstrook. (breedte loods: halve breedte bosstruweelstrook). Over het algemeen zegt de uitstraling van een gebouw veel over de functie die het heeft. Afhankelijk van de functie en de vormgeving van het gebouw is het wenselijk dat deze zich in meer of mindere mate 'presenteert' in het landschap.

Vormgeving

Bedrijfsmatige bebouwing kent veelal een sobere doelmatige vormgeving en uitstraling. Deze eigenschappen en de huidige maat en schaal van deze gebouwen zorgen ervoor dat het over het algemeen wenselijk is, dat deze gebouwen niet beeldbepalend zijn (zie ook uitleg bij de erf-inrichting). Het buitengebied staat echter ook vol met bebouwing die een weerspiegeling vormen van het verleden en een rol hebben om deze geschiedenis beleefbaar te houden. Dit zijn beeldbepalende objecten, zoals monumenten en karakteristieke bebouwing, waarvan het wenselijk is dat deze bebouwing juist zichtbaar aanwezig is in het landschap.

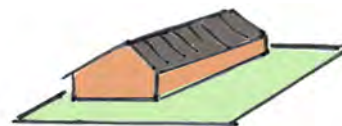
Gebiedseigen nieuwe bebouwing

Randvoorwaarde voor nieuwe bebouwing, beeldbepalende objecten die zich willen laten zien, is dan ook een zichtbare architectonische vormgeving en uitstraling die is gebaseerd op de historische bouwkunst uit het gebied. Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor nieuwbouw. Integendeel. De historische bouwkunst dient te worden beschouwd als inspiratiebron voor nieuwe bebouwing in het buitengebied, zodat de nieuwe bebouwing een bijdrage levert aan het gebiedseigen karakter.



voorbeeld:

Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1



voorbeeld:

Ongewenste verhouding tussen dak en gevel (meer gevel dan dakvlak)



voorbeeld:

Goede standaardverhouding tussen dak en gevel van 2:1, door dakverlenging (overstek)

Toelichting op de vormgeving van agrarische (bedrijfs)gebouwen

Vormgeving: De goede standaard

In het buitengebied vindt men een grote diversiteit aan (agrarische) bedrijfsbebouwing. Elk gebouw heeft zijn eigen maatvoering, vorm, materialisering, kleurgebruik en mate van detaillering. Ondanks de verschillen in deze elementen bestaat er toch een stereotype bedrijfsbebouwing voor het buitengebied.

Bedrijfsgebouwen die een goede balans vinden in de samenhang met het landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben, bestaan uit een **beeldbepalend dakvlak** en een **lage goothoogte**.

Een dak-gevelverhouding van ongeveer 2:1 functioneert als een **goede standaard**.

Voorbeeld

Een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 3,5 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (7m dakvlak/3,5m gevel).

Afwijken van de goede standaard

Vanwege schaalvergroting en de daarbij behorende grotere maatvoering van bedrijfsgebouwen dreigt de aangename uitstraling van bedrijfsgebouwen met een beeldbepalend dakvlak een lage goothoogte verloren te gaan. Vanwege functionele eisen zijn goothoogten hoger. Dit verandert de verhouding tussen de gevel en het dakvlak. Het dakvlak wordt minder beeldbepalend doordat de gevel dominanter wordt. Nieuwe stalvormen kunnen tevens de betekenis van het dakvlak sterk verminderen (zoals zaagtandstallen) en geven daardoor een onrustig beeld in het landschap. In deze gevallen is het gewenst om aandacht te besteden aan: de vormgeving van de bedrijfsbebouwing, of: te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het erf.

Zorgvuldige vormgeving

Door aandacht te besteden aan de vormgeving van bedrijfsgebouwen met een hoge goothoogte (vanwege functionele eisen), kan men door een aandachtige vormgeving het dakvlak alsnog een beeldbepalende uitstraling geven.

Voorbeeld

Door middel van hoogwaardige architectuur/vormgeving van het pand en door middel van materiaalgebruik kan het dakvlak een beeldbepalende uitstraling krijgen.

Landschappelijke inpassing

Per deelgebied dient te worden gekeken of de aanwezige landschapselementen voldoende kwaliteit bieden om bebouwing, die afwijkt van de goede standaard (verhouding 2:1), in te passen in het landschap

Voorbeeld

In een kleinschalig landschap met hoog opgaand groen zijn meer landschapselementen aanwezig om de visuele uitstraling van het gebouw te verminderen, dan het geval is in een open landschap. Nieuwe grote maat aanplant (bomen minimaal 2e grootte) passend bij de schaal en maat van de ingreep is dan nodig.



3.5

BUURTSCHAPPEN EN LINTEN



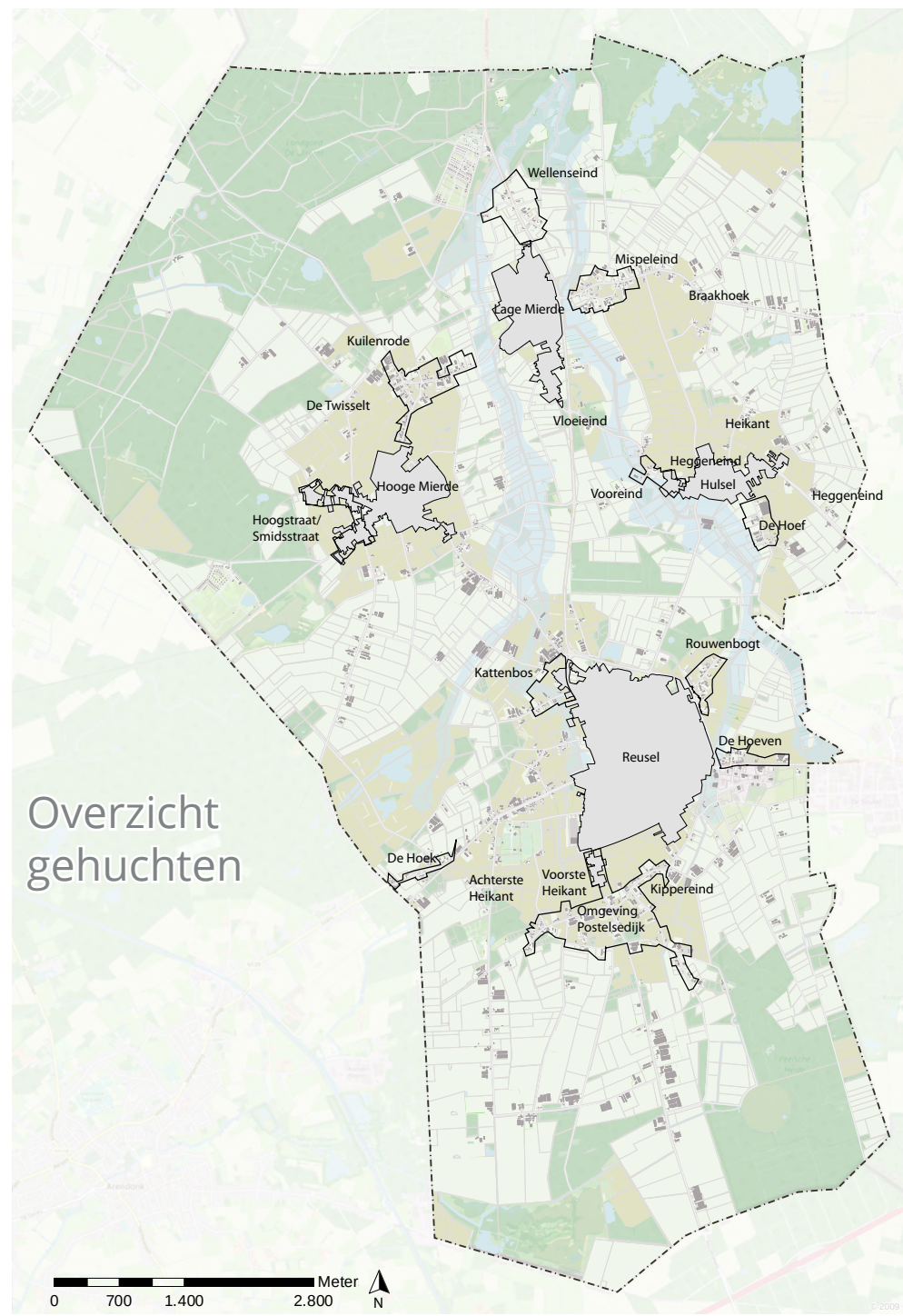
Gebiedsbeschrijving



Buurtschappen en Linten

De typisch Kempische buurtschappen die een belangrijke rol speelden in de ontstaansgeschiedenis, zijn nog zeer herkenbaar in de ruimtelijke structuur van Reusel-De Mierden. Ook de buurtschappen die in de jaren vijftig zijn opgenomen in de dorpsuitbreidingen. Planologisch hebben ze nu weinig mogelijkheden, omdat ze niet tot het bestaand stedelijk gebied behoren. De buurtschappen bieden ontwikkelingskansen, mits de ontwikkeling samen gaat met een robuuste landschappelijke kwaliteitsimpuls. Vrijkomende agrarische bebouwing kan juist in deze buurtschappen worden getransformeerd met een passende schaal die naadloos aansluit op het buurtschap. Dat betekent een erfgewijze of gebiedsgewijze herontwikkeling met ruimte voor kleinschalige functies van wonen, werken, zorg, recreatie en cultuur. De herontwikkelingen bieden tevens aanknopingspunten voor samenhangende landschappelijke ingrepen in bomenlanen, houtwallen et cetera.

Linten en buurtschappen vormen waardevolle parels in de ruimtelijke context van het buitengebied.



Overzicht gehuchten

Bij de beschrijving wordt kernachtig ingegaan op de ligging van het gehucht en de relatie met het landschapstype en de cultuurhistorische beleidskaart, eventuele bijzonderheden worden extra vermeld. De cultuurhistorische indeling wordt hierbij gevolgd.

- De Hoef*;
- De Hoeven*;
- Rouwenbogt*;
- De Hoek*;
- Hoogstraat - Smidsstraat*;
- Kattenbos*;
- Omgeving Postelsedijk*;
- Vloeieind;
- Lensheuvel.
- Kuilenrode*;
- Misperleind*;
- Braakhoek;
- Wellenseind*;
- Heggeneind;
- Vooreind*;
- Heikant;
- Voorste Heikant;
- Achterste Heikant;
- De Twisselt;
- Kippereind.

*Deze buurtschappen hebben een oranje omtrek op de kaart.

Deze lijn geeft de bebouwingsconcentratie-contour weer.



Landschappelijke inpassing en ontwerpprincipes

Uitstraling van het landschap

- De samenhang van historische langgevelboerderijen met groene voorerven en fraaie geplaveide dorpsstraten voorzien van laanbeplanting geven de linten en buurtschappen hun monumentale uitstraling.

Ontwerpprincipes

- Het kleinschalige en groene karakter van de buurtschappen versterken door de aanplant van kleinschalige beplantingselementen.
- Monumentale bomen maken onderdeel uit van het ensemble van gebouw, erf en directe omgeving.
- Wegen die door dit gebied lopen worden aangeplant met laanbeplanting.
- Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van plaveisel zoals kasseien voor de wegen.

Ontwikkelingsmogelijkheden

- Opknappen van waardevolle (historische) bebouwing, eventueel d.m.v. splitsing in wooneenheden wordt vanuit een meer brede zin beoordeeld. Bij splitsing dient een extra meerwaarde gecreëerd te worden voor het pand, maar ook voor de relatie tot de omgeving, hiermee wordt bewerkstelligd dat de historische stedenbouwkundige en landschapsstructuur wordt behouden, versterkt of hersteld.



Landschappelijke inpassing en ontwerpprincipes

Uitstraling van het erf

- Erven hebben een groene monumentale uitstraling aan de zijde van de weg.

Ontwerpprincipes

- Het erf mag gezien worden en ligt nooit 'kaal' in het landschap. Er dient altijd sprake te zijn van een groene uitstraling van het gehele erf.
- Het erf heeft een groen voorterrein, altijd met opgaande monumentale beplanting. Bijvoorbeeld een boomgaard, moestuin, siertuin en/of haag of boom van de 1e of 2e grootte.

Erfbeplanting

- Woningen hebben een groen voorerf dat aan de zijde van de weg veelal wordt gemarkeerd door een (inheemse beuken-) haag.

Ontwerpprincipes

- Gebruik van gebiedseigen beplanting.
- (zomer)eik, berk, (haag)beuk, lijsterbes, braam, hazelaar, lijsterbes.
- Houtwallen/gevarieerde hagen op perceelscheidingen.
- Representatieve voortuin; (gras, solitaire bomen, haag).

Bebouwing op het erf

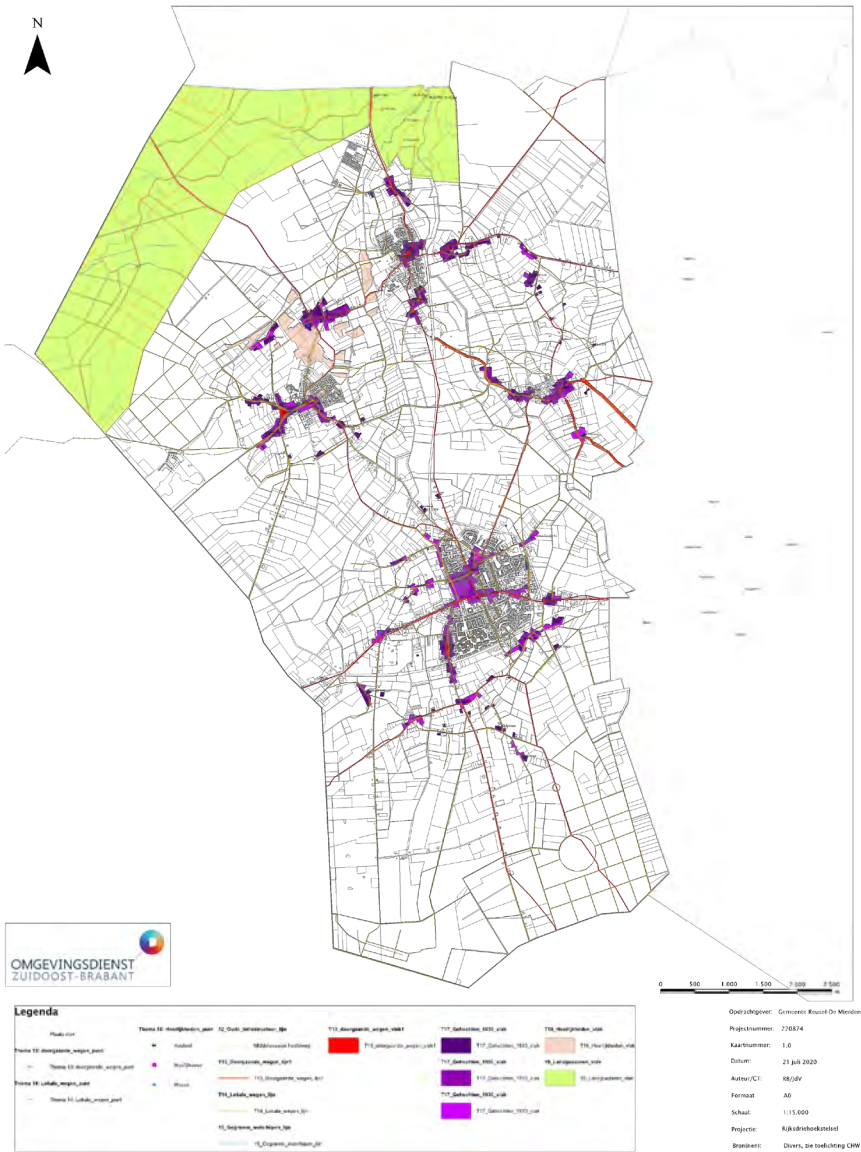
- Langgevelboerderijen zijn kenmerkend in de buurtschappen en linten.
- Bij restauratie, verbouw of aanbouw, structuur van het archetype gebruiken, geen dissonante uitbouwen, wel in geest van het bestaande bouwwerk handelen.
- Binnen de bebouwingsconcentraties geldt voor woningen en bedrijfsbebouwing standaard een maximale goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 10 m.
- Deze hoogtes kunnen worden verruimd door extra landschappelijke inpassing en door een hoogwaardige uitstraling van het pand zelf. Dit is maatwerk per locatie.

Ontwerpprincipes

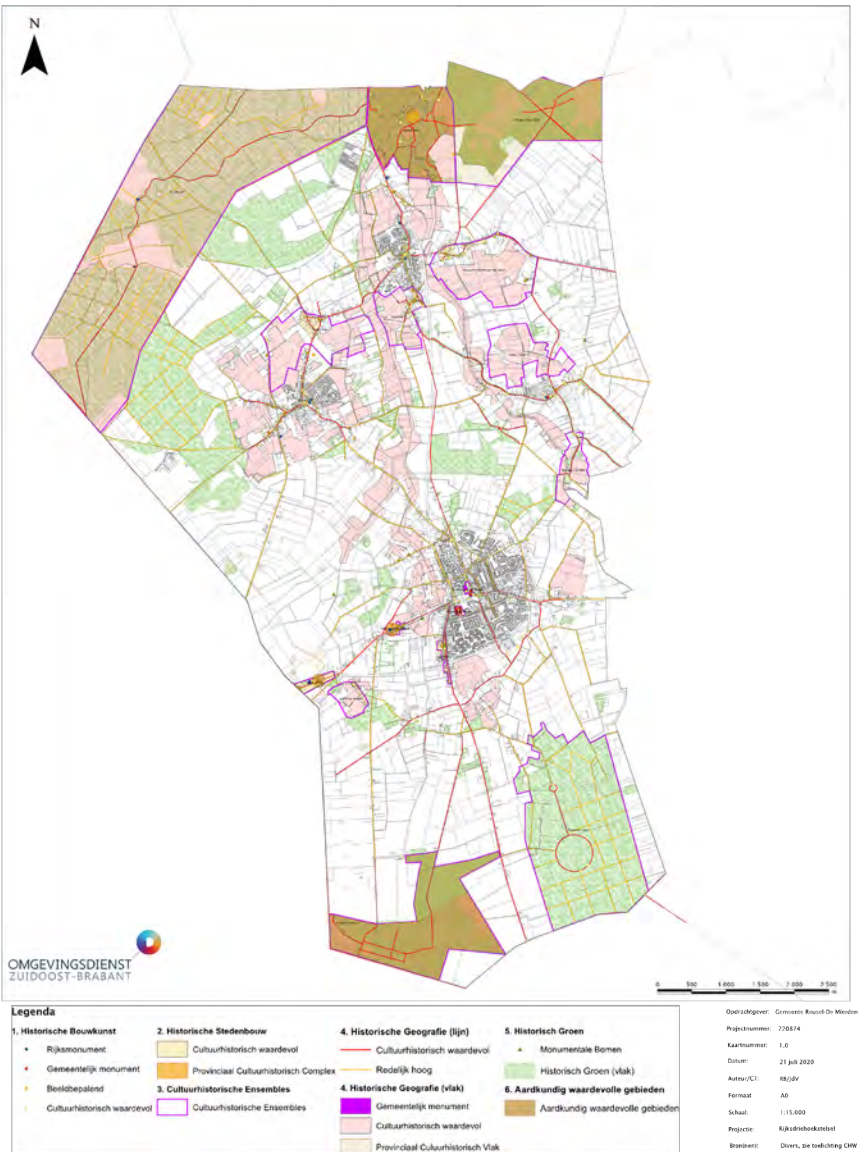
- Hoofdgebouw parallel aan de weg (langgevelboerderij).
- Materialisering: haal inspiratie uit lokale materialen of pas nieuwe toe die in harmonie zijn met het bestaande. Eenvoud en harmonie zijn de sleutelwoorden.
- Indien er sprake is van een (kleinschalig) erf, deze compact houden.

Landschappelijke inpassing en ontwerpprincipes

Cultuurhistorische inventarisatiekaart gehuchten, infrastructuur, landgoederen en heerlijkheden
Gemeente Reusel-De Mierden



Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Reusel-De Mierden
Concept 21 juli 2020



Gehuchten

De Hoef

- Valt onder Lage Mierde
- In 1830 vier bij elkaar gelegen boerderijen, in 1930 nog maar drie.

Cultuurhistorie:

- Huizengroep met 3-9 nederzettingseenheden.

Ruimtelijk: Ingeklemd als het jongeontginningenslandschap tussen het beekdallandschap en het oude agrarisch cultuurlandschap.

- Grootschalige agrarische erven met intensieve veehouderij, met grote schuren, industrieel karakter
- Open agrarisch gebied met (mais)akkers
- Aan westkant loopt het beekdal met de Raamsloop.
- Smalle wegen met laanbeplanting
- Erven vaak sober ingericht met weinig boombeplanting.
- Enkele bosjes aanwezig, daterend uit 1900.





Gehuchten

De Hoeven

- Valt onder Reusel
- Huizengroep met 3-9 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- Oorspronkelijk groepje van 7 boerderijen aan de weg van Reusel naar Bladel, net over de beek, 300 meter zuidelijker ligt een grote oude hoeve die in 1930 door splitsing ook een gehuchtje geworden was. Die oude hoeven liggen aan een ruime open akker.

Ruimtelijk: valt binnen het oude agrarisch cultuurlandschap

- De Hoeven is gelegen langs de N284, westelijk van Reusel
- Doorgaande weg met deels laanbeplanting
- Verspreide bebouwing met karakteristieke langgevelboerderijen
- Agrarisch grondgebruik met ondermeer mais.
- Open zichtlijnen vooral richting het Noorden.
- Harde overgangen naar bedrijventerrein.





Gehuchten

Rouwenbogt

- Valt onder Reusel.
- Losse nederzettingseenheden, historisch bebouwingslint, gaat over in de kern van Reusel.

Cultuurhistorie:

- Het bebouwingslint is als losse nederzettingen ontstaan en heeft zich later verder als lint ontwikkeld.

Ruimtelijk: valt in het oude agrarisch cultuurlandschap met een overgang richting het beekdallandschap

- De noordwestelijke grens wordt gevormd door bebossing.
- Verspreid staande lintbebouwing, waaronder langgevelboerderijen, met open tussenruimte en inkijk richting de akkers en besloten bosdelen levert prettige contrasten op.
- Het beekdal van de Rouwenbogtloop is zichtbaar, de beekloop zelf echter niet.
- Het bos ten noorden van deze bebouwingsconcentratie dateert van omstreeks 1900, maar is deels ook nog ouder.
- Het bebouwingslint met haar laanbeplanting, aanliggende boscomplexen en doorkijken levert een fraai ensemble op qua ruimtelijke kwaliteit.

- De laanbeplanting is niet continue aanwezig, hierdoor is de begeleiding met 'groen' niet eenduidig.

- Versterking van de groenstructuur, ook ecologisch middels verbindingzones en aandacht voor beekherstel en meandering versterkt de huidige potentiële kwaliteit.





Gehuchten

De Hoek

- Valt onder Reusel
- Ontstaan als huizengroep met 3-9 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorisch:

- In 1830 twee boerderijen op de zuidwesthoek van het centrale cultuurgebied van Reusel. Hier stond het grensgebouw, het accijnsgebouw, niet het huidige grensgebouw.

Ruimtelijk: valt in het oude agrarisch cultuurlandschap.

- De Hoek vormt een schakelpunt in de Turnhoutse weg met de wegen De Hoek en De Pikoreistraat.
- De woonbebouwing wordt afgewisseld met bedrijfsbebouwing, de schaal en maat is redelijk in harmonie, let op kleurgebruik en materiaalgebruik in relatie tot omgeving bij bedrijfsmatige vestiging langs de Turnhoutseweg.
- Laanbeplanting zorgt voor een groen verzorgd uiterlijk.
- De aanwezige open ruimten tussen de bebouwing is waardevol en geeft doorzicht.





Gehuchten

Hoogstraat - Smidsstraat

- Valt onder Hooge Mierde
- Ontstaan als klein gehucht met 10-25 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorisch:

- Oorspronkelijk een klein gehucht van 16 boerderijen langs de Hoogstraat.
- Aan het einde van de Hoogstraat zijn mogelijk nog restanten van oude zandverstuivingen in de bodem aanwezig. Eind 15e eeuw werd voor dit gebied namelijk een verzoek ingediend voor het aanplanten van bomen om deze verstuivingen tegen te houden.
- Boerderijen van het Kempische langgeveltype zijn hier nog aanwezig, ze zijn kenmerkend, waardevol en horen bij de ontstaansgeschiedenis.

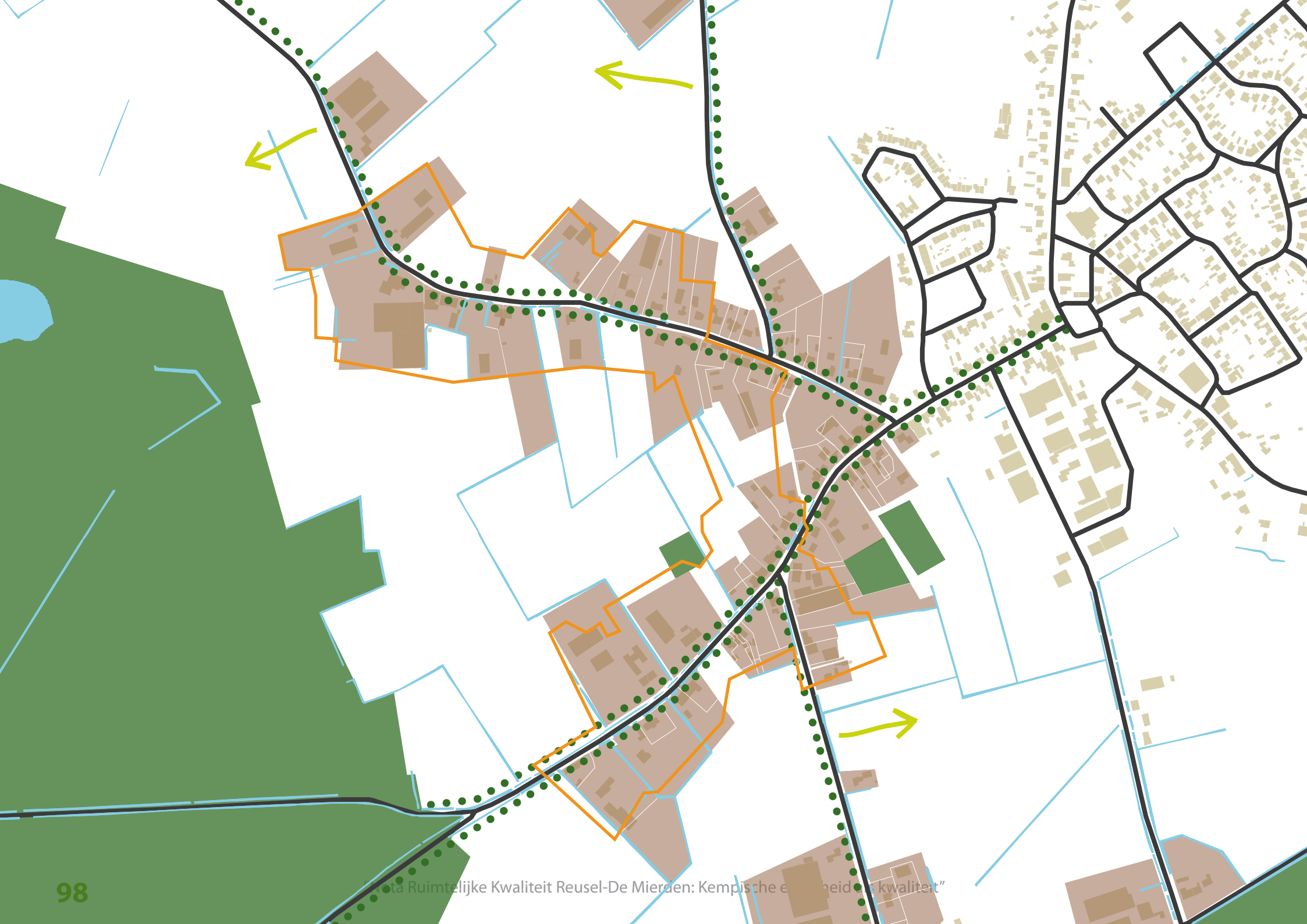
Ruimtelijk: valt binnen het oude agrarisch cultuurlandschap.

- De Hoogstraat en Smidsstraat vormen een aantrekkelijke weg begeleid door laanbeplanting, vrijstaande woonbebouwing, doorzichten en gerenoveerde historische langgevelboerderijen.
- De wegen zijn smal en geven een intiem karakter aan de wegbeleving.
- Het instandhouden van de doorzichten vormt een belangrijke kwaliteit.

- De schaal en maat van de bebouwing is op elkaar afgestemd en geeft een regelmatig beeld.

- Vanuit het bebouwingslint bestaat er een fraai zicht op de westelijk gelegen bossen van de Turnhoutsche Heide.





Gehuchten

Kattenbos

- Valt onder Reusel
- Oorspronkelijk: huizengroep 3-9 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- In 1830 vier boerderijen aan de rand van de heide genaamd De Bergen. De inwoners leven er overwegend van de landbouw.

Ruimtelijk: beekdallandschap, echter niet als zodanig herkenbaar

- Dit kleine cluster kenmerkt zich door vermenging van de functies agrarisch en wonen. In het gebied direct ten westen van het cluster zijn enkele grote agrarische bedrijven aanwezig.
- Beeldbepalende langgevelboerderijen zijn aanwezig aan de doorgaande weg
- Relatief veel bebouwing langs doorgaande smalle weg.
- Beekloop van de Reusel is nauwelijks zichtbaar, smalle beekloop ingeklemd tussen agrarische percelen.
- Waardevolle zichtrelaties met het omliggende landschap zijn er niet. Wel bestaat er een verstoorde zichtrelatie vanaf de Kattenbos richting het zuidoosten en vanwege de aanblik van een groot bedrijfsgebouw.

- De laanbeplanting in het gebied is niet continu, waardoor de echte samenhang in de linten ontbreekt.





Gehuchten

Omgeving Postelsedijk

- Valt onder Reusel.
- Verspreid liggende bebouwing, vooral oost-west georiënteerd.

Cultuurhistorie:

- Het gebied kent een aantal waardevolle gehuchten zoals Voorste Heikant en Kippereind volgens de cultuurhistorische inventarisatiekaart. Herkenbaar zijn nog de langgevelboerderijen en de kavelstructuur van rondom 1900.

Ruimtelijk: Oud agrarisch cultuurlandschap met een niet herkenbaar beekdallandschap

- De van oorsprong vrijstaande boerderijen zijn oost-west georiënteerd.
- De zichtrelaties naar de akkers zijn rommelig doordat veel schuren en bouwwerken de open tussenruimte hebben ingenomen. Ook schaal en maat van schuren in lintbebouwing is soms uit balans.
- Laanboombeplantingen zijn onregelmatig en gefragmenteerd, wel kenmerkend en waardevol.
- Kenmerkende smalle licht gebogen wegenstructuur.
- Akkerland tussen de bebouwing.
- Beekloop van de Reusel moeilijk herkenbaar doordat beekdal in bouwland is omgezet.





Gehuchten

Vloeieind

- Valt onder Lage Mierde;
- Onderdeel van 'Groot gehucht', > 25 woningen.

Cultuurhistorie:

- Cultuurhistorisch waardevol;
- Buurtschap van een 25tal boerderijen en een oliemolen, met driehoekige pleinen. De structuur dateert grotendeels uit de **Late Middeleeuwen** (1250-1500), toendeoudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen;
- Vloeieind ligt in de ruimte tussen enkele oude akkers, waardoor die driehoeken ontstonden;
- Het dankt zijn naam waarschijnlijk aan de ligging tussen twee stromen. Het bebouwingsbeeld met overwegend **langgevelboerderijen** dateert met name uit de periode 1875-1950;
- De **driehoekige pleinen** zijn onverhard;
- Kenmerkend is verder de **kassei- en klinkerbestrating**;
- Aan de westzijde kent het buurtschap nog een **zichtrelatie** met een oude akker met een esdek.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Besloten ruimtes veel veel opgaand groen;
- Groene dorpsrand;
- Directe zichtrelatie met omliggende akkers;

- Smalle wegen deels besloten deels uitzicht op akkers;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Lensheuvel

- Valt onder Reusel;
- Onderdeel van 'Groot gehucht', > 25 woningen.

Cultuurhistorie:

- Cultuurhistorisch waardevol;
- Lensheuvel is een groot gehucht (tegen de 50 eenheden, waaronder een pastorie) van het type baandorp-nederzetting aan een doorgaande weg;
- Het is een opmerkelijk gehucht in Reusel;
- Op ruggetje tussen de Reuselse Aa aan de oostkant en een natuurlijk dal aan de westkant ligt centraal een tweezijdig dicht bebouwde straat met lang plein met daarop poel;
- Aan de zuidkant loopt straat uit op een zandige wegenwaaier: kennelijk ooit de rand van de heide;
- In het westelijke dal een 1 km lange kaarsrechte en dus gegraven sloot;
- Waarschijnlijk betreft het hier een planmatig ingericht geheel uit de late middeleeuwen.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Besloten ruimtes veel opgaand groen;
- Deels breed voorerf met langgevelboerde-rijen;
- Nieuwbouw Kempische stijl;
- Groene dorpsrand;
- Geen zichtrelatie met omliggende akkers;
- Brede wegen;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Kuilenrode

- Valt onder Hooge Mierde;
- Onderdeel van 'Klein gehucht 10-25 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- Culitsrode of Keldersooi. In 1830 een klein gehucht met een twintigtal boerderijen en een pastorie;
- De boerderijen liggen wat verspreid in een cluster bij de grote pachthoeve van Kuilenrode;
- Het buurtschap is al oud, en reeds in 1212 wordt de hofstede Culitrode vermeld, als zijnde het domein waaruit uiteindelijk beide nabijgelegen dorpen zijn ontstaan.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Bijzondere driehoek omsloten door boerderijen;
- Besloten ruimtes veel opgaand groen;
- Deels breed voorerf met langgevelboerderijen;
- Groene rand;
- Verspreid staande bebouwing;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Mispeleind

- Valt onder Lage Mierde;
- Onderdeel van 'Klein gehucht 10-25 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- Klein gehucht van een twintigtal boerderijen langs een tweetal banen die op twee overgangen van de Hulselse Stroom aansluiten;
- In het noordoosten sluit het gehucht direct aan bij de heide;
- Aan de zuidzijde grenst het aan een groot open akker gebied;
- De structuur dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen. Mispeleind en Braakhoek zijn nu door lintbebouwing met elkaar verbonden.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Bijzondere 'binnenruimte' akker omsloten door boerderijen;
- Laanbomen met onderbrekingen;
- Groen voorerf met afstand tot de weg;
- Verspreid staande bebouwing;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Verschillende archetypes woningen;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Braakhoek

- Valt onder Lage Mierde;
- Onderdeel van 'Klein gehucht 10-25 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- Klein gehucht bestaande uit twee groepjes boerderijen, resp 4 en 8 stuks, aan de oostzijde van een groot open akker gebied;
- De structuur dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen;
- Mispeleind en Braakhoek zijn nu door lintbebouwing met elkaar verbonden.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Verspreid staande woningen en agrarische bedrijven;
- Veel opgaand groen, laanbeplantingen;
- Breed voorerf;
- Bebouwing relatief ver van de weg af;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Bijzondere akkerstructuur rondom gehucht;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Wellenseind

- Valt onder lage Mierde;
- Onderdeel van 'Klein gehucht 10-25 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- Klein gehucht aan een zich splitsende straat met een twintigtal boerderijen en huisjes in de landtong tussen de Mierdense Aa en der Hulselse Stroom.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Boerderijen aan smalle weg;
- Veel opgaand groen;
- Deels dicht aan de weg;
- Verspreid staande bebouwing;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Heggeneind

- Valt onder Hulsel:
- Onderdeel van 'Huizengroep 3-9 nederzettingseenheden.

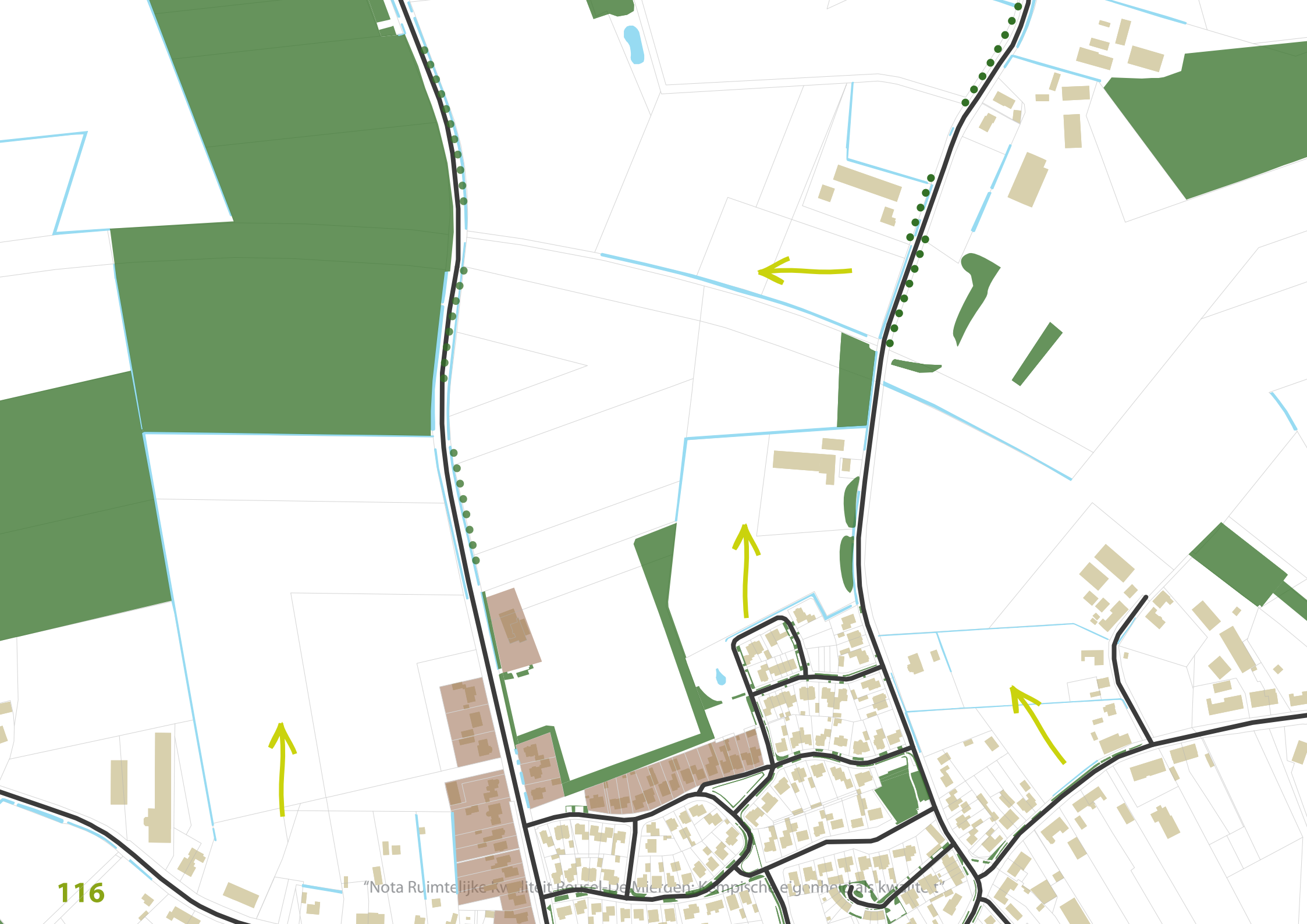
Cultuurhistorie:

- Huizengroep van 9 boerderijen aan de Heggeneindse Straat.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Boerderijen aan smalle weg;
- Veel opgaand groen;
- Deels dicht aan de weg;
- Verspreid staande bebouwing;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Vooreind

- Valt onder Hulsel;
- Onderdeel van 'Huizengroep 3-9 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- Huizengroep van 6 boerderijen aan de Vooreindse Straat;
- Halverwege komt daar de weg op uit die van een voorde over de Hulselse Stroom komt.
- De naam is dus eigenlijk: voort – eind;
- Vooreind ligt tussen de grote open akker en het dal van de Hulselse Stroom;
- De structuur dateert grotendeels uit de Late Middeleeuwen (1250-1500), toen de oudtijds verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Boerderijen aan smalle weg, deels langgevelboerderijen;
- Kleinschalig karakter;
- Opgaand groen, eenzijdige laanbeplanting, deels met hagen;
- Verspreide bebouwing met open akkers;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Kasseienweg;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Heikant

- Valt onder Hulsel;
- Onderdeel van 'Verspreid' Soms erg eenzaam gelegen losse nederzettingseenheden, bijv. boswachter, veerhuis, paardenwisselstation.

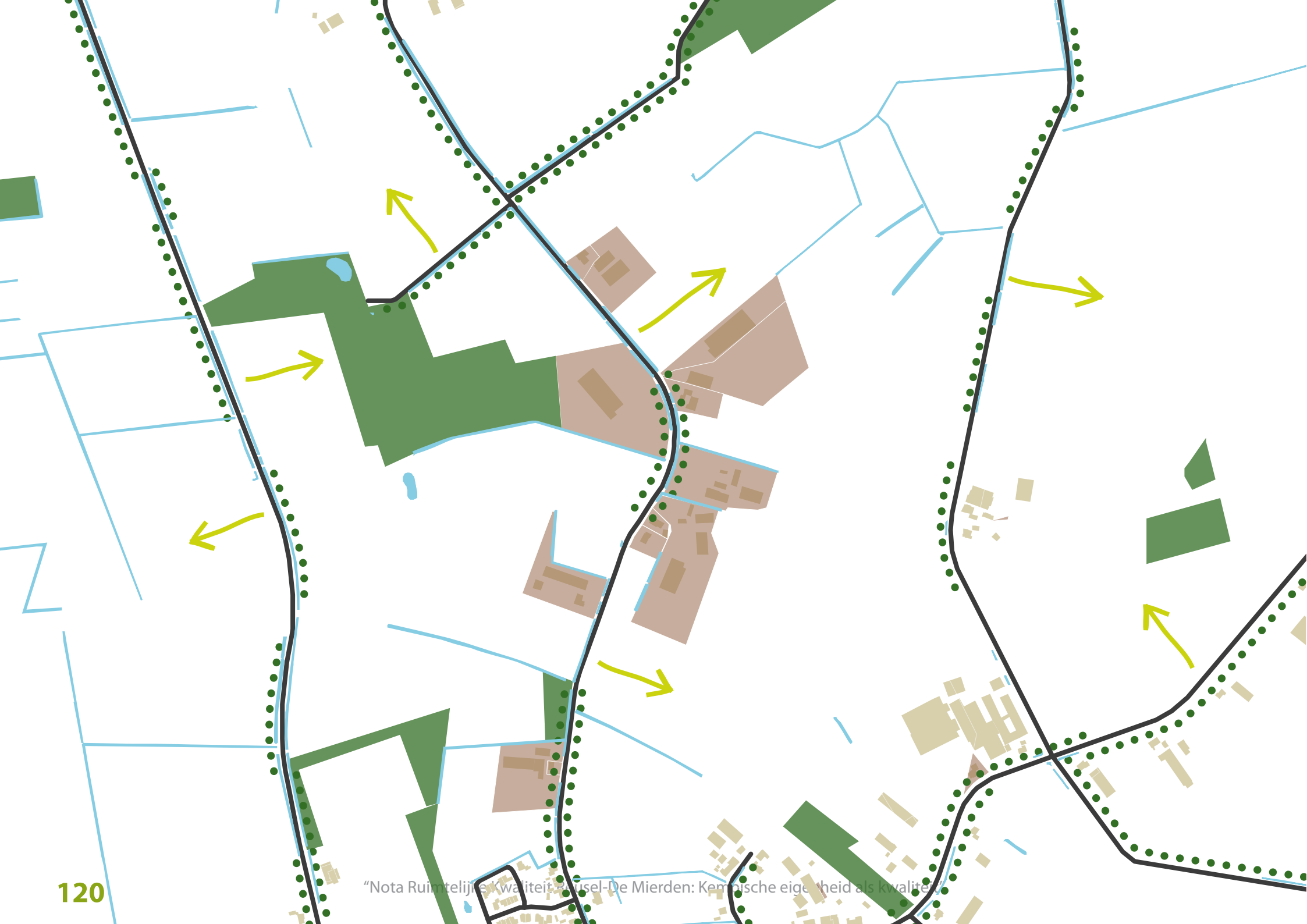
Cultuurhistorie:

- Op de Heikant van Hulsel werden in 1830 maar drie boerderijen aangegeven, de Waterhoeve en twee andere op ca 500 m afstand, en nog een nieuwe opstal;
- Gebied met verspreide bewoning;
- Nu is het een straat met daarlangs nog altijd ruim uiteen gelegen boerderijen.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Enkele boerderijen met grote schuren aan smalle weg;
- Grote stal, nieuwbouw doorbreekt zichtlijn;
- Laanbeplanting;
- Bebouwing langs weg met open akkers;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Voorste Heikant

- Valt onder Reusel;
- Onderdeel van 'Verspreid' Soms erg eenzaam gelegen losse nederzettingseenheden, bijv. boswachter, veerhuis, paardenwisselstation.

Cultuurhistorie:

- In 1830 7 verspreid staande boerderijen, tegen de heide aan;
- Heikantnederzettingen zijn vaak 15e – 16e eeuws;
- Een van de boerderijen heette De Peel.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Verspreid liggende boerderijen met grote schuren aan smalle weg;
- Passage met de Reusel;
- Geen beekdal zichtbaar;
- Geen laanbeplanting, wel solitaire bomen;
- Bebouwing langs weg met open akkers;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Gebied heeft open karakter, opgaand groen bij bebouwing ontbreekt, wel bosjes;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

Achterste Heikant

- Valt onder Reusel
- Onderdeel van een 'Huizengroep', 3-9 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- In 1830 7 verspreid staande boerderijen, tegen de heide aan;
- Heikantnederzettingen zijn vaak 15e – 16e eeuws;
- Een van de boerderijen heette De Peel.

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Verspreid liggende boerderijen met grote schuren aan smalle weg;
- Passage met de Reusel;
- Geen beekdal zichtbaar;
- Geen laanbeplanting, wel solitaire bomen;
- Bebouwing langs weg met open akkers;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Gebied heeft open karakter, opgaand groen bij bebouwing ontbreekt, wel bosjes;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.





Gehuchten

De Twisselt

- Valt onder Hooge Mierde
- Huizengroep met 3-9 nederzettingseenheden.

Cultuurhistorie:

- Gehuchtje van 5 boerderijen op de rand van de heide, bij de Twisseltse Wouwer.

Ruimtelijk: valt onder overgang naar jonge ontginningen en oud agrarisch cultuurlandschap, nabij de bosrand

- Zeer open agrarisch gebied met (mais) akkers
- Smalle vaak rechte wegen
- Agrarische erven met intensieve veehouderij, grote schuren
- Erven vaak sober ingericht met weinig boombeplanting.
- Woonbebouwing, vrijstaand met tuinen aan de weg
- Bosjes, fragmentarische delen van wegbeplanting, smalle bermen





Gehuchten

Kippereind

- Valt onder Reusel
- Soms erg eenzaam gelegen losse nederzettingseenheden, bijv. boswachter, veerhuis, paardenwisselstation.

Cultuurhistorie:

- Oorspronkelijk losse nederzettingenvorm, ook kent het Kippereind een historische klinkerweg van na 1832.

Ruimtelijk: overgangsgebied naar jonge ontginningen en oud agrarisch cultuurlandschap, nabij de bosrand

- Open agrarisch gebied met grasland en akkers
- Smalle vaak licht gebogen wegen.
- Agrarische erven vaak dicht op de weg, met schuren en loodsen.
- Erven vaak sober ingericht met weinig boombeplanting.
- Voormalige langgevelboerderijen met woonfunctie.
- Bebouwing is vrijstaand, wel redelijk dicht bebouwd langs de weg met doorzichten.





4. BIJLAGEN



Bijlage 1: uitkomsten jamboards werksessie

Aandachtspunten bos- en heide-complexen

- Behoud van bos en heide.
- Integraal bos- en heidebeheer.
- Tegengaan vergrassing.
- Toekomstbestendigheid gebieden, tegengaan verdroging.
- Herstel biodiversiteit.
- Herstel van de habitat.
- Herstel van de door het gebied verspreid liggende vennen.
- Aandacht voor openstelling wandelroutes
- Behoud zandpaden.
- Behoud van stiltegebieden .
- Historische structuur opnemen in visie voor herstel waterlopen, heidegebieden etc.

Wat speelt er en welke kwaliteiten vindt u van belang in het gebied van de bossen- en heidecomplexen?

Inwoners, bezoekers bossen en heide laten beleven door openstelling, wandelroutes etc. door deze gebieden deels samen te beheren??

goed (gezamenlijk) beheer en versterking van de bossen en heide en de habitat, deels toegankelijk voor wandelaars, ook rust- en stiltegebieden creëren.

Onderhoud en herstel van vennen die van oudsher door het hele gebied lagen (zandgronden, heidevelden)



hoe kunnen wij deze gebieden versterken en toekomstbestendig maken, meer biodiversiteit??

Goede analyse van de structuren / opbouw van het buitengebied van de historische kaarten. Deze structuren proberen terug te laten komen in het buitengebied. O.a. meanderen van waterlopen etc.



dat de omvang van de bossen en heide behouden blijft



Aandachtspunten beekdalen

- Hermeandering beken Raamsloop en de Reusel.
- Beekdal weer herkenbaarder door herstellen openheid en terugbrengen oorspronkelijke meandering.
- Wateropgave m.b.t. verdroging, meer vasthouden water in beken, vertragen van de afstroming.
- Aandacht voor dempen sloten langs oude akkercomplexen.
- Betrek bij herinrichtingsopgave het omringende landschap, kijk naar passende elementen landschappelijke structuur en betrek historische context landschap hierbij, zoals vloeiveide.
- Voorkom bebouwing in de beekdal.
- Zorg voor voldoende breedte stroomgebied beken.
- Voorkom eutrofiering door vermesting.

Wat speelt er en welke kwaliteiten vindt u van belang in het gebied van de beekdalen?

waar het kan
hermeanderen en
terugbrengen
brengen beek

geen
bebouwing in
de beekdalen

Gebruik de
beken om
verdroging en
vernating
tegen te gaan

opnieuw laten
meanderen
van de reusel
en raamsloop
waar mogelijk

Beekdal
opnieuw
ontwikkelen

Nu te makkelijk om
kleine sloten die van
oudsher langs oude
akkercomplexen
richting beek liepen
te dempen. Behoud
deze cultuurhistorie.
Maar houd rekening
met niet te snel
afstromen van water:
houd water vast in het

Kijk niet alleen naar
de beek, maar het
hele landschap dat
daarbij hoort
(vloeiveiden, etc)



Oude agrarische cultuurlandschappen

- Vervaging grenzen tussen het oude cultuurlandschap en de jonge ontginningen, door verdwijnen kleinschaligheid als gevolg van verdwijnen kleine landschapselementen.
- Herstel van kleinschalig landschap door aanbrengen kleine landschapselementen zoals akkers, houtwallen, lanen en boomstructuren en de hermeandering van beeklopen.
- Aandacht voor behoud. plaatselijk micro-reliëf.
- Vastleggen van kwaliteiten oud cultuurlandschap nodig voor herstel, ontwikkeling en behoud landschap en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap.

Wat speelt er en welke kwaliteiten vindt u van belang in het gebied van de oud agrarische cultuurlandschappen?



Aandachtspunten jonge heideontginningen

- Bij landschappelijke inpassing intensieve veehouderij is er onvoldoende aandacht voor een bijpassend sterk landschappelijk raamwerk.
- Afstemming tussen gebruiksfuncties intensieve landbouw en gewenste landschapskwaliteiten.
- Meer aandacht voor schaal en maat landschappelijk groen-kader en kenmerkende erfinrichting die passend is voor uitoefenen bedrijfsfuncties en het jonge ontginningen-landschap eigen kenmerkend karakter geeft.
- Aandacht in de vorm van inpassingsprincipes voor windkeringen, klimaat-beheersing, biodiversiteit en waterberging en opvang.

Wat speelt er en welke kwaliteiten vindt u van belang in het gebied van de jonge heide ontginningen?

Intensieve veehouderij zit hier al jaren op slot, dit belemmert de bedrijfsontwikkeling en verhindert de verbetering van de landschappelijke kwaliteit.

Let met inpassing ook op dierenwelzijn. Bijvoorbeeld houtwallen niet te dicht op stallen. Houd het agrarisch productielandschap ook beleefbaar: verschil jonge en oude ontginning landschap

Nut en noodzaak inpassing intensieve landbouw gebieden. Wat past in dit landschap? Niet wegstoppen maar passen bij de maat en schaal van dit landschap. Of (middels landschapsfonds)



Landschappelijke inpassing voor windkering, klimaatbeheersing, biodiversiteit en waterberging/opvang/vasthouden

belangrijk dat deze gebieden in stand kunnen blijven en kunnen meebewegen in veranderende functies/doelen

Gebied met jonge heide bebossing Peelsche heide laat mooi de blokvormige structuur van naald- en loofbos zien. met bijzondere grote en kleine cirkel.

landgoed De Utrecht gesticht door ontginning van heide is een bijzonder omvangrijk, aaneengesloten en gevarieerd en bestaat in Reusel-De Mierden voornamelijk uit naaldhoutbossen, heirestanten en wat

Aandachtspunten Dorpsidentiteit

- Benoemen waardevolle plekken en gebouwen, kijk ook naar relatie erfgoed en zonodig beschermen en nieuwe gebruiksvormen toelaten.
- Bevolking bewuster maken van 'eigen parels', bijzondere plekken. Blijf dorps!
- Welke ruimtelijke kwaliteiten hebben onze dorpen?
- Ontwikkeling in samenhang met karakteristieke kenmerken vanuit verleden, die identiteit dorpen versterken.
- Kijk integraler vanuit ensemble waarde en gebruik dit als input bij nieuwe ontwikkelingen, zodat identiteit plek, gebied, gebouw versterkt of hersteld wordt.
- Pleidooi voor behoud ruimtelijke kwaliteitsteams.
- Pleidooi voor beeldkwaliteitsplan.
- Betrek ruimtelijke kwaliteit bij 'ruimte voor ruimtewoningen en ontwikkelingen'.

Hoe kan de dorpsidentiteit versterkt worden?



Concrete aanbevelingen

- Centrum Reusel uitnodigender maken.
- Ruimte voor horeca.
- Meer openheid, groen aan dorpsranden.
- Bespreek inbreidingsregel provincie/open ruimtes in centrum.
- Groene plekken in het dorp behouden en ontwikkelen.
- Dorpse wegprofielen, voldoende ruimte voor groen en afstand woning tot de weg.
- Behoud kasseiwegen.
- Dorpse wegstructuren met kasseien en laanbeplantingen en open groene ruimtes (meent) behouden en ontwikkelen.
- Woningen met kap versterken dorpsidentiteit, bungalows zijn meer footloose.
- Regulering verkeerstromen in dorpscentra.

Aandachtspunten bijzondere plekken binnen de bebouwde kom

Onderscheid wordt er gemaakt in zes opgaven:

1. De dorpskernen met hun pleinen en winkelaanbod.
2. De herbestemming van (rijks) monumentale bebouwing.
3. De openbare ruimte transformeren als aangenaam ontmoetingsruimte.
4. De oudere bebouwingsstructuren zoals de wederopbouwwijken aantrekkelijker maken.
5. Aandacht voor de randen van de dorpen en de oudere bedrijventerreinen, investeren in ruimtelijke kwaliteit.
6. Verloedering door leegstand tegengaan.

Welke bijzondere plekken binnen de bebouwde kom hebben extra aandacht nodig?

Het centrum van Reusel, vanaf de Rotonde tot in het winkelgebied.

Fratershuis en omgeving

rijksmonumenten aan de turnhoutseweg waaronder de tramremise en de sigarenfabriek.

kernwinkelgebied, nu veel leegstand en versnipperd

oude industrieterreinen in de kernen/kernranden

oude oude lintbebouwing /structuur

dorpspleinen; zorgen dat deze niet alleen geschikt zijn voor het parkeren van auto's

de wederopbouwwijken, de kwaliteiten van deze wijken benadrukken en zorgen dat deze aantrekkelijk blijven

de kwaliteit openbare ruimte; zorgen dat dit een kwaliteitsvolle, aangename verblijfsruimte en ontmoetingsruimte kan zijn



Ik noem het de "rotte plekken", gebouwen die leeg staan en verloederen.

Aandachtspunten bijzondere plekken buiten de bebouwde kom

Bouwwerken

- Monumentale gebouwen zoals het ensemble van de sigarenfabriek.
- Instandhouding van de gehuchten.
- De VAB locaties en de wijze waarop een herbestemming passend in het landschap ontwikkeld kan worden.
- Het ensemble van gebouwen rondom het grenskantoor.
- Instandhouding van de kruisbeelden en kapelletjes.

Landschap

- Versterken ruimtelijke identiteit van de kleinschalige landschappen, de kleine landschapselementen, oude waardevolle laanboomstructuren, ruimte voor de twee waterlopen Resuel en de Raamsloop en de oude akkercomplexen.
- Instandhouding van de zandwegen.
- Landschappelijke inpassing IV-bedrijven.

Welke bijzondere plekken buiten de bebouwde kom hebben extra aandacht nodig?

Voormalige sigarenfabrieken met de daarbij behorende bebouwing (woningen)

zandpaden en andere kwetsbare waardevolle landschapselementen

oude akkercomplexen

VAB locaties



de natuurgebieden; oude laan(boom)-structuren; de waterlopen (reusel; raamsloop)

kleinschalige landschappen

de groene ruimte bij de IV-bedrijven



het gebied aan de grens met voormalig grenskantoor; grenscafé; oude tramhalte; en overige grensgebouwen



kapelletjes, kruisbeelden etc.

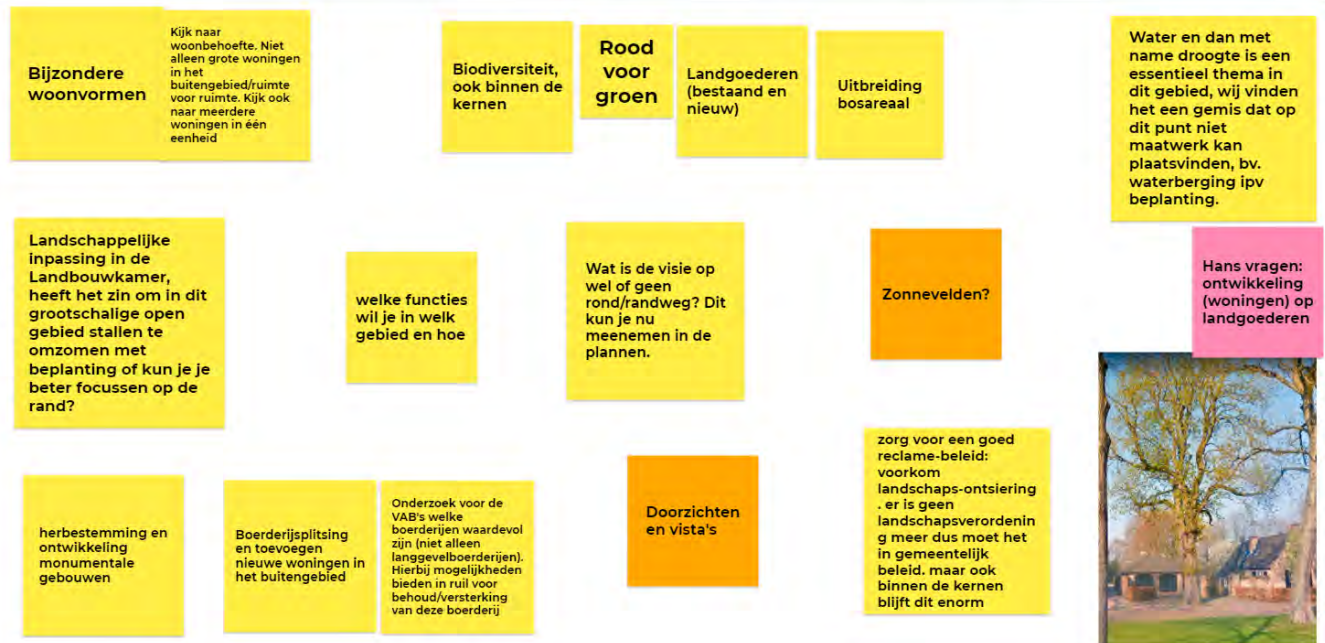


de gehuchten met langgevelboerderijen

Ideeën, aandachtspunten en innovaties

- Introduceer nieuwe woonvormen, bv waarbij woning-behoefte voor meerdere kleinschalige woonvormen ontwikkelbaar is.
- Groene inpassing van de landbouwkamer verder ontwikkelen.
- Waterberging oppakken i.v.m. droogte.
- Rood voor groen, landgoederen, versterking biodiversiteit, uitbreiding bosareaal.
- Behoeftte aan meer visie over: rondweg, zonnevelden, landbouwkamer, ontwikkel-mogelijkheden VAB's boerderijsplitsing, extra woningen in buitengebied.
- Veiligstelling en herbestemming monumentale gebouwen.

Welke thema's zijn nog meer van belang en wat wilt u hierover kwijt?



Bijlagen vragen voor het deskundigen overleg

1. **Reusel - de Mierden maakt onderdeel uit van de Kempen en kent een rijke ontginningsgeschiedenis die geleid hebben tot het huidige landschap met haar 4 dorpen Lage Mierde, Hoge Mierde, Hulsel en Reusel.**
 - a. Hoe zou je Reusel - de Mierden willen beschrijven in een paar steekwoorden?
 - b. Geef een kenschets van de Kempische eigenheid en (bouw)stijl
 - c. En geef met voorbeelden, foto's schetsen, ontwerpen aan waaruit deze Kempische bouwstijl blijkt (huiswerk)
 - d. Hoe belangrijk is deze 'stijl' en vormt het een belangrijk onderdeel van de 'gebiedsidentiteit' van deze gemeente die in de NRK duidelijk tot uiting dient te komen?
 - e. Zijn er ook andere belangrijke stijlen?
2. **Landschap: De NRK wil de gebiedsidentiteit versterken en wil de kaders zoals die in de omgevingsvisie zijn opgesteld verder uitwerken.**
 - a. We bespreken de 4 landschapstypen en vragen welke kwaliteiten er belangrijk gevonden worden, welke kwaliteiten verdwenen zijn, welke bedreigingen er nu spelen en welke kansen er nu gecreëerd kunnen worden.
 - b. We vragen een toelichting aan de deelnemers met illustraties (huiswerk)
3. **Dorpen, bebouwde omgeving.**
 - a. Hoe zou de nota kunnen bijdragen aan versterking van de dorpsidentiteit?
 - b. Welke aandachtspunten spelen er voor de kernen wat betreft ruimtelijke kwaliteit?
 - c. Welke belangrijke ontwikkelingen spelen er nu die we kunnen gebruiken bij de versterking van de ruimtelijke kwaliteit?
 - d. Geef eens voorbeelden van geslaagde en minder geslaagde projecten? Denk hierbij ook aan hoe bijvoorbeeld duurzaamheid is vormgegeven in deze projecten.
 - e. Welke kansen ziet u voor uzelf weggelegd om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren?
4. **Bijzondere plekken binnen de gemeente die extra aandacht nodig hebben:**
 - a. In de bebouwde kom?
 - b. Buiten de bebouwde kom?
5. **Thema's langsgaan die ook extra input kunnen opleveren, ruimtelijke kwaliteit en:**
 - a. Energietransitie: duurzaam bouwen/verbouwen en opwerk via zon en wind
 - b. Vrijkomende agrarische bebouwing
 - c. Intensieve veehouderij en directe omgeving
 - d. Natuurherstel en versterken biodiversiteit
 - e. Relatie omgevingsvisie
 - f. Andere thema's?

Bijlage 2: Stappenplan als hulpmiddel voor initiatieven bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen

Stap 1: de voorbereiding

- In de meeste gevallen is voor de uitvoering van uw initiatief een omgevingsvergunning nodig. Verdiep u eerst in de procedure, daarmee worden niet alleen misverstanden voorkomen maar mogelijk ook dat u werk dubbel moet doen.
- De sites www.omgevingsloket.nl en www.omgevingsvergunning.nl kunnen u hierbij al flink op weg helpen. Bekijk de mogelijkheden en beperkingen vanuit de regelgeving. Op sommige plekken zijn ontwikkelingen vanuit de regelgeving gemakkelijker te realiseren dan op andere plekken.
- Op www.ruimtelijkeplannen.nl vindt u bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die zijn door opgesteld door gemeente, provincie en Rijk en die u inzicht bieden in de mogelijkheden en beperkingen van uw locatie.
- Begin met een startoverleg met uw gemeente en stem uw initiatief af met uw gemeentelijke contactpersoon en bespreek het stappenplan en de planning van alle stappen.
- Wees reëel in uw opzet en benoem daarbij uw plannen, knelpunten en kwaliteitsverbeteringen.

Stap 2: breng de geschiedenis in beeld

- Kijk in uw analyse ook naar de ontwikkelingsgeschiedenis van uw plangebied. Niet om op zoek te gaan naar vormen die zich laten kopiëren, maar wel om het huidige landschap beter te kunnen interpreteren.
- Wie zich verdiept in de ontstaansgeschiedenis van het landschap, gaat met andere ogen naar dat landschap kijken. Vaak zijn van verschillende tijdslagen sporen in het landschap terug te vinden. Onderdeel van de analyse van de ontwikkelingsgeschiedenis is de vergelijking van historische kaarten.
- In uw gemeente is de Kempische identiteit een inspiratiebron, probeer hierop aan te sluiten met landschappelijke inpassing, erfindeling en architectuur.
- De site www.topotijdreis.nl kan u hierbij helpen.

Stap 3: onderzoek de huidige landschappelijke kenmerken

- Kijk goed naar het plangebied en zijn omgeving. Kijk niet alleen naar de plek zelf, maar plaats het plangebied in zijn ruimere omgeving.
- Bij de zichtbare kenmerken van het landschap gaat het om aspecten als de maat van het landschap en de eventuele contrasten in de maatvoering van het landschap (intiem en besloten versus weids en open), de kwaliteit van de randen van de ruimte, de richtingen, ritmiek en zichtlijnen in het landschap, de kavelpatronen etc. Kijk of u de belangrijke structuurlijnen kunt onderscheiden.
- Wat is de hoofdstructuur van het landschap en welke elementen zijn daaraan ondergeschikt?
- Onderzoek hoe de voorgenomen ontwikkeling zich verhoudt tot de maat van het landschap en van de objecten in de omgeving. Wat is de voor dit gebied kenmerkende maat? Kijk ook naar de nokrichting, rooilijnen, kleuren materiaalgebruik, nok- en goothoogte, kenmerkende detaillering etc.
- Hoe kan uw plan op deze kenmerken aansluiten? Wanneer uw ontwikkeling zich in of nabij een lint bevindt, kijk dan ook naar de ritmiek in het lint, de wijze waarop de verschillende objecten aan dat lint staan en de aanwezigheid van doorzichten vanuit het lint naar het achterland.

Stap 4: benoem kwaliteiten en knelpunten

- Breng de kwaliteiten van uw plangebied in beeld. Wat zijn kwaliteiten waarvan u zegt; 'die moeten in de nieuwe situatie in ieder geval terugkomen'.
- Wat zijn de kwaliteiten die met de ontwikkeling behouden of versterkt kunnen worden?
- Breng ook de knelpunten in beeld en beschrijf waar ontwikkeling mogelijkheden biedt om knelpunten weg te nemen

Stap 5: formuleer uitgangspunten waar uw plan aan moet beantwoorden

- Opgave is om uw ontwikkeling zodanig in te passen en vorm te geven dat kwaliteiten behouden blijven, knelpunten worden opgelost en nieuwe kwaliteiten worden ontwikkeld.
- Denk na over hoe u de nieuwe ontwikkeling kunt enten op bestaande patronen en structuren en daarmee die structuren hernieuwde betekenis en zeggingskracht kunt geven.
- Vanuit uw verkregen inzicht in geschiedenis, kwaliteiten en knelpunten van de plek kunt u uitgangspunten formuleren waar uw voorgenomen ontwikkeling aan moet voldoen. Deze bieden houvast voor de planuitwerking en de ruimtelijke inpassing daarvan.

Bestaande kwaliteiten

- Onderzoek hoe de kwaliteiten die uit voorgaande analyse naar voren zijn gekomen in uw plan kunnen worden opgenomen.

Bestaande knelpunten

- Onderzoek hoe uw plan de knelpunten die uit de analyse naar voren zijn gekomen oplost.
- Onderzoek of uw buurt hinder kan ondervinden van uw plannen en bespreek dat met de buurt, kom tot een bevredigende oplossing van eventuele knelpunten.

Kansen voor nieuwe kwaliteit

- Nieuwe ontwikkelingen vormen niet per definitie een aantasting van ruimtelijke kwaliteiten.
- Onderzoek hoe uw ontwikkeling nieuwe kwaliteit kan toevoegen.
- Deze uitgangspunten bieden handvatten voor de wijze waarop de nieuwe ontwikkeling in het historisch gegroeide landschap kan worden ingepast, voor de uiterlijke verschijningsvorm in samenhang met de omgeving, voor eventuele inpassingsmaatregelen als het wel of niet aanbrengen van beplanting.

Stap 6: zoek goede voorbeelden

- Om de door u geformuleerde uitgangspunten te illustreren is het verstandig om hier goede voorbeelden, referenties, bij te zoeken. Denk aan de Kempische identiteit van uw gebied en laat u inspireren.
- Referenties geven vaak ook inzicht in wat u wel wilt en wat niet. U kunt voorbeelden zoeken in de eigen omgeving maar ook daarbuiten.

Stap 7: teken de ontwikkeling en beschrijf de impact op het landschap

- Het is bijna nooit zo dat er maar één oplossing bestaat, bijna altijd zijn er meerdere oplossingen denkbaar.
- Door te schetsen ontdekt u welke denkbare oplossing uw voorkeur heeft. De laatste stap is om deze voorkeursoplossing gedetailleerd uit te werken en de impact van de ontwikkeling op de omgeving in beeld te brengen.
- Dat betekent dat u een nauwkeurige plattegrond moet maken, het kleur- en materiaalgebruik in beeld brengt en ook aan de hand van een tekening de nieuwe situatie in beeld brengt.

Stap 8

- Overleg regelmatig met uw gemeente en stel op tijd vragen zodat u niet een verkeerde richting inslaat, doe het stap voor stap, en zie het als een mooi proces waarbij u uw positieve bijdrage levert aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Reusel-De Mierden!

