gemeente
Eersel

Kempisch wonen
in een wereldregio



Visie buitengebied 2.0



Inhoudsopgave

Voorwoord 1

1. Inleiding 2
   1.1 Aanleiding 2
   1.2 Doel en afbakening 2
   1.3 Structuur 4
      Visie algemeen (hoofdstuk 2) 4
      VAB en kwalitatieve kaders (hoofdstuk 3) 4
      Uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 4) 4

2. Visie op het buitengebied 5
   2.1 Beschrijving verschillende functies 5
      Agrarische bedrijvigheid 5
      Overige bedrijvigheid 6
      Wonen 6
      Sociale, culturele, educatieve en zorgvoorzieningen 7
      Vrijetijdseconomie 8
      Water en natuur 11
      Duurzaamheid 11
   2.2 Gebiedsgerichte keuzes 13
      Beekdalen 15
      Bos en natuur 17
      Bestaande recreatieve voorzieningen 19
      Recreatieve schakelzone 21
      Primair agrarisch gebied 23
      Agrarisch overgangsgebied 25
      Lokaal dorpsovergangsgebied 27
      Woonzorginstelling 29

3. Maatwerk en kwaliteiten 30

4. Uitvoeringsprogramma 33
   4.1 Algemeen 33
   4.2 Periodieke herziening bestemmingsplan buitengebied 33
   4.3 Sloopstimuleringsmaatregel 33
   4.4 Contractnaleving landschappelijke inpassingsverplichtingen 35

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing initiatieven in het buitengebied 36
Bijlage 2 Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties 78

2 november 2021
versie 2.0

Voorwoord



Het buitengebied is volop in beweging en dat zal de komende tijd zo blijven. Veel agrariërs staan voor een belangrijk keuzemoment: doorgaan of toch stoppen met het bedrijf. Het zijn keuzes die een grote impact op het buitengebied hebben bijvoorbeeld omdat stallen een nieuwe invulling krijgen of omdat ze worden gesloopt. Het beeld van het buitengebied verandert hierdoor ingrijpend.

Met de voorliggende Visie buitengebied zet de gemeente de lijnen uit voor het buitengebied. Voor een deel doen we dit op een traditionele manier door kaders aan te geven die de mogelijkheden voor een gebied aangeven. De visie vormt daarnaast het startpunt voor een nieuwe koers. Een koers waarbij kwaliteitsverbetering van het buitengebied voorop staat. Waarbij ruimte is voor maatwerk. Dit betekent dat we buiten de kaders durven denken als plannen bijdragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving.

Om daadwerkelijk de daad bij het woord te voegen maakt een uitvoeringsprogramma onderdeel uit van de visie. Hierin geven we extra mogelijkheden aan om de kans op een kwaliteitsverbetering in het buitengebied te vergroten.

De visie buitengebied is een eerste stap om de veranderingen in het buitengebied in goede banen te leiden. We realiseren ons hierbij dat de toekomst onzeker is. Een voorbeeld is de stikstofcrisis waarvan onduidelijk is hoe het beleid er uit gaat zien en wat dit voor gevolgen heeft. Het is dan ook van belang om deze veranderingen goed in de gaten te houden en indien nodig de visie hier op aan te passen.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Wethouder ruimtelijke ordening
Steven Kraaijeveld

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het buitengebied van gemeente Eersel verandert de komende decennia. Binnen de gemeente spelen hierbij drie ontwikkelingen een belangrijke rol. De eerste ontwikkeling betreft veranderingen in de veehouderijsector. In 2019 waren er circa 180 veehouderijen aanwezig in de gemeente Eersel. Op basis van prognoses[1] is de verwachting dat ongeveer 40% van deze veehouderijen in de toekomst stopt. Voor de gemeente gaat dit om ongeveer 70 à 80 veehouderijen, voornamelijk niet intensief (bijvoorbeeld melkveehouderijen of paardenhouderijen). Anno 2021 zijn er circa 160 veehouderijen aanwezig in de gemeente Eersel. Het aantal agrariërs is de afgelopen jaren al afgenomen en deze daling zet zich de komende jaren voort doordat veranderingen in wet- en regelgeving vragen om investeringen. Sommige agrarische bedrijven zullen investeren in nieuwe stalsystemen terwijl andere ondernemers zullen besluiten om hun bedrijf te beëindigen. Door deze veranderingen ontstaat een overschot aan agrarische bebouwing. Deze bedrijfsgebouwen zijn veelal na 1965 gebouwd en niet karakteristiek of visueel aantrekkelijk. Indien er niets met deze stallen gebeurt, dreigt leegstand en daarmee verrommeling van het buitengebied. Het afnemend aantal agrarische bedrijven betekent ook dat in sommige delen van het buitengebied de landbouw/veehouderij verdwijnt als economische drager. Om de vitaliteit van deze gebieden te versterken is het van belang op zoek te gaan naar nieuwe economische dragers. De realiteit hierbij is dat niet voor alle vrijkomende agrarische bebouwing herbestemmen een optie is. Een groot deel van dergelijke bebouwing komt op den duur leeg te staan. De sloopopgave is dus wellicht een grotere opgave dan het herbestemmen van vrijkomende agrarische bebouwing.

De tweede belangrijke ontwikkeling heeft te maken met klimaatverandering en het streven van de gemeente Eersel naar een duurzame en een energieneutrale gemeente. Dit betekent dat in de toekomst meer ruimte nodig is voor waterberging en voor het duurzaam opwekken van energie. Ook de realisatie van het plan Bos & Boom vraagt om ruimte in het buitengebied.

Ten slotte zal ook de woningbouwopgave ruimte vergen. Een deel van deze opgave realiseren we binnen de bebouwde kom. Het is echter niet mogelijk om de totale opgave binnen de bebouwde kom te realiseren, daarvoor is de opgave te groot. Het is bovendien ook niet wenselijk om alle open ruimten te verstenen of om meer de hoogte in te gaan. Daarom wordt ook onderzoek gedaan naar uitleglocaties in het buitengebied.

Om de reeds in gang gezette veranderingen in het buitengebied in goede banen te leiden is het van belang om een visie te hebben waaruit blijkt wat de ambities zijn voor het buitengebied van de gemeente Eersel. Welke functies zijn wenselijk en welke niet? En welke functies moeten in een bepaald gebied prevaleren boven andere functies? Om een antwoord te geven op deze vragen hebben we een visie opgesteld om de Eerselse stip op de horizon te bepalen.

Naast deze Visie buitengebied worden ook andere visies opgesteld die invloed hebben op het buitengebied. Het gaat om de Omgevingsvisie 2.0 en de Beleidsvisie dag- en verblijfsrecreatie De Kempen 2.0 (BRET-rapportage). De Visie buitengebied is zoveel mogelijk opgesteld in samenspraak met de andere visies. Voor de Omgevingsvisie 2.0 en de BRET-rapportage was dit echter niet mogelijk omdat deze visies nog niet gereed waren. In een later stadium zal bezien moeten worden of het nodig is om de Visie buitengebied te herzien.

1.2 Doel en afbakening

Voorliggende visie borduurt voort op de StructuurvisiePlus (2002) en de structuurvisie Eersel 2011. In deze structuurvisies is de stip op de horizon bepaald voor het hele gemeentelijke grondgebied en is ingezet op een kwaliteitsverbetering voor het buitengebied. In de nu voorliggende Visie buitengebied zijn de bestaande structuurvisies verder aangescherpt en geactualiseerd naar de huidige situatie, verwachte ontwikkelingen en gemeentelijke ambities. De visie biedt inzicht in de ambities voor het buitengebied van de gemeente Eersel[2].
Het doel van de Visie buitengebied is tweeledig:

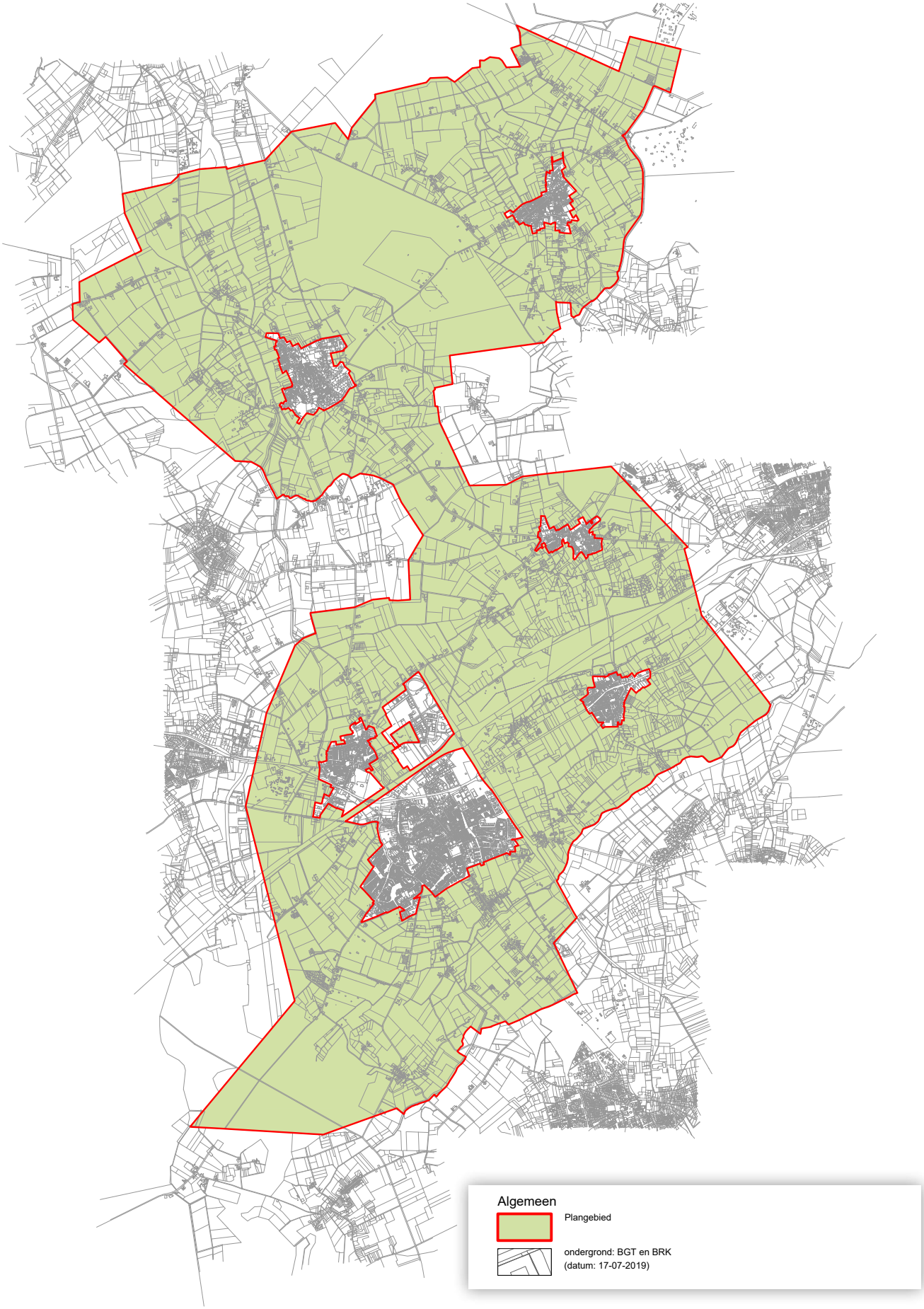
- Vanuit de gemeente is het van belang om sturing te geven aan de ontwikkeling van het buitengebied door een beleidskader te ontwikkelen waaraan we ontwikkelingen toetsen.
- Voor derden is het belangrijk om duidelijkheid te hebben welke richting we als gemeente met het buitengebied op willen. Hoe moet het buitengebied er idealiter over een aantal jaren uit zien? Op basis van deze visie kunnen derden gerichter hun ideeën en plannen ontwikkelen.

Op dit moment werkt de gemeente voornamelijk op basis van een traditionele wijze. Plannen worden door de gemeente getoetst en aanpassingen worden aan initiatiefnemers doorgegeven. In de toekomst zal op een andere manier gewerkt worden op basis van de Omgevingswet. Dit betekent werken met maatwerk en de harde toetsingskaders steeds verder loslaten.

Deze visie is een tweede versie van de Visie buitengebied. In de toekomst wanneer de eerste resultaten van de nieuwe werkwijze zichtbaar zijn vullen we de visie aan. Daarnaast integreren we nieuwe beleidsstukken die relevant zijn voor het buitengebied.

[1] Alterra Wagening UR, Leegstand agrarisch vastgoed Noord-Brabant. Aard, omvang en oplossingsrichtingen van huidige en toekomstige leegstand agrarisch vastgoed in provincie Noord-Brabant. Wageningen, maart 2016.

[2] De Visie buitengebied vervangt de twee structuurvisies voor het buitengebied grotendeels. Dit geldt niet voor de onderdelen die betrekking hebben op de gebieden binnen de bebouwde kom en de bedrijventerreinen.



Figuur 1.1 Plangebied Visie buitengebied

Zoals de naam al aangeeft heeft deze visie alleen betrekking op het buitengebied, de kernen en de bedrijventerreinen maken geen onderdeel uit van de visie. De grens van het gebied komt overeen met de grens van het bestemmingsplan Buitengebied 2017. Een kleine uitzondering hierop is een gebied nabij Duizel-Noord[3]. De grens van het plangebied voor de Visie buitengebied is in figuur 1.1. weergegeven.

[3] Dit gebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 maar behoort bij de woningbouwontwikkeling van Duizel-Noord. Dit maakt dan ook geen onderdeel uit van het buitengebied.

1.3 Structuur

De stap van de traditionele werkwijze naar de nieuwe werkwijze is groot. Daarom presenteren we in deze visie eerst een traditioneel toetsingskader. Daarnaast bieden we specifiek voor de vrijgekomen en vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's) ook een ander kader waarbij we met maatwerk werken, conform de gedachte van de Omgevingswet.

Visie algemeen (hoofdstuk 2)

De basis van voorliggende visie is de Structuurvisie Plus en Structuurvisie 2011. De tijd heeft echter niet stilgestaan waardoor het van belang is om de (structuur-)visie voor het buitengebied te actualiseren naar de huidige situatie en om in te spelen op actuele ontwikkelingen. Op deze manier wordt een doorkijk gegeven naar de gewenste toekomstige situatie. Het buitengebied is daarbij ingedeeld in deelgebieden waarbij het gewenste beeld van het gebied is aangegeven. Ook zijn gewenste ontwikkelingen benoemd.

VAB en kwalitatieve kaders (hoofdstuk 3)

Zoals in de inleiding al is geschetst is de verwachting dat de komende tijd veel agrariërs stoppen met (een gedeelte van) het agrarische bedrijf. Een deel van de agrariërs gaat op zoek naar een herbestemming van het bedrijf. Hierbij kan men aansluiten op het geschetste wensbeeld van de verschillende deelgebieden uit hoofdstuk 2. Het is echter ook mogelijk om hiervan af te wijken en kwalitatief met een goede, andere invulling van het bedrijf te komen die niet is benoemd in deze visie. Het is op dit moment moeilijk te voorzien welke ontwikkelingen daadwerkelijk plaatsvinden. Dit is mede afhankelijk van de creativiteit en de wensen van derden (waaronder agrariërs en hun adviseurs), innovatie en de vraag vanuit de markt.

Specifiek voor VAB's zijn in voorliggende visie de uitgangspunten voor een kwalitatief toetsingskader opgenomen op basis waarvan bepaald wordt of een ontwikkeling voldoende kwaliteit met zich mee brengt. Wanneer dit het geval is en sprake is van een kwaliteitsimpuls voor een gebied dan kan een ontwikkeling mogelijk alsnog doorgang vinden. Dit kader, dat specifiek voor de VAB's is opgesteld kan wellicht ook als inspiratie voor andere ontwikkelingen worden gebruikt.

Uitvoeringsprogramma (hoofdstuk 4)

Naar aanleiding van de visie ontstaan er enkele concrete vervolgstappen om hetgeen in de visie beoogd is daadwerkelijk te realiseren. Hoofdstuk 4 gaat hierop in. Achtereenvolgens wordt ingegaan op:

- Periodieke herziening van het bestemmingsplan buitengebied;
- Een sloopstimuleringsmaatregel;
- Contractnaleving van landschappelijke inpassingsverplichtingen.



2. Visie op het buitengebied

2.1 Beschrijving verschillende functies

Agrarische bedrijvigheid

De verwachting is dat ongeveer 40% van de veehouderijen in de gemeente stopt. Een deel van deze bedrijven gaat op zoek naar een nieuwe invulling van bebouwing en kavel. In de loop der jaren zijn al verschillende agrariërs gestopt met hun bedrijf. De ongebruikte vergunningen trekken we in wanneer ter plaatse voor een periode van 3 jaar geen dieren zijn gehouden. Een deel van de gestopte agrarische bedrijven heeft een nieuwe functie gekregen. Zo zijn bijvoorbeeld recreatieve functies en bedrijfsfuncties aan het buitengebied toegevoegd.
De veehouderij sector ondergaat de komende jaren ingrijpende wijzigingen. In het buitengebied krijgen ook andere functies een plek waardoor het meer en meer een gemengd gebied wordt. Dit betekent niet dat de agrarische sector niet meer belangrijk is voor het buitengebied. Veel gronden blijven nog steeds in gebruik voor agrarische doeleinden. Van belang is wel dat sprake is van voldoende afstand tussen verschillende soorten functies. Zo mogen veehouderijen niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door de komst van andere functies (zoals woningen en verblijfsrecreatie).

Op dit moment wordt elders geëxperimenteerd met het houden/kweken van nieuwe soorten dieren om te voorzien in de voedselbehoefte. Voorbeelden zijn het kweken van wormen, insecten en vis maar ook het telen van andere soorten gewassen. Dit omarmen we en zien we als een mogelijke nieuwe invulling zodat het buitengebied net als nu van belang blijft voor de voedselproductie.

Het verder verruimen van de mogelijkheden voor (intensieve) veehouderijen (met uitzondering van de bestaande uitbreidingsmogelijkheden) zien we als ongewenst. Dit geldt niet voor mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2017 of de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ontstaan wellicht ook uitbreidingsmogelijkheden door een andere manier van bedrijfsvoering. Door te verduurzamen of innovatieve technieken toe te passen kunnen wellicht nieuwe mogelijkheden voor de agrarische sector ontstaan.

Nieuwvestiging van veehouderijen zien we als onwenselijk om verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. Verplaatsing van veehouderijen van ongeschikte locaties (wanneer bijvoorbeeld sprake is op overlast bij nabijgelegen woningen of dichtbij kwetsbare natuurgebieden) naar geschikte locaties is maatwerk. Dit omdat de nieuwe locatie niet per definitie een bestaande veehouderijlocatie hoeft te zijn. Verplaatsing naar gebieden die zijn aangeduid als primair agrarisch gebied (zie paragraaf 2.2.) hebben hierbij de voorkeur.

Mestverwerking is enkel toegestaan ten behoeve van het agrarische bedrijf zelf. Daarnaast wordt door alle gemeenten uit Noord-Brabant en de provincie Noord-Brabant een studie uitgevoerd naar mestbewerkingslocaties in Noord-Brabant. Deze studie onderzoekt locaties op hun geschiktheid voor mestbewerking. De resultaten van deze studie nemen we, indien relevant voor de gemeente Eersel, over in een nieuwe versie van de Visie buitengebied.

In het buitengebied zijn daarnaast agrarisch gerelateerde bedrijven mogelijk. Gedacht kan worden aan een agrarisch verwant bedrijf (bijvoorbeeld een hovenier, een manege, proefbedrijf of een instelling voor agrarisch praktijkonderwijs) of een agrarisch technisch hulpbedrijf (bijvoorbeeld KI-station, loonwerkbedrijf, veetransportbedrijf). Boomkwekerijen zijn ook toegestaan in het buitengebied. Het is echter niet mogelijk om ter plaatse extra verharding of bebouwing toe te staan, dit om verdere verstening van het buitengebied te voorkomen[4].

We vinden het belangrijk dat de agrarische sector en de maatschappij dichter bij elkaar komen en initiatieven die hieraan een bijdrage leveren moedigen we dan ook toe. Een voorbeeld hiervan is het concept 'Herenboeren'. Hierbij kopen mensen zich in bij een agrarisch bedrijf en helpen mee op het land. De geteelde gewassen mogen de helpende mensen dan (gedeeltelijk) gebruiken voor eigen consumptie/gebruik.

Een ander voorbeeld is natuurinclusieve landbouw. Dit moedigen we aan. Bij natuurinclusieve landbouw houdt de agrarische ondernemer bij zijn bedrijfsactiviteiten rekening met de natuur op en rond zijn bedrijf. Voorbeelden zijn agrariërs die werken aan een gezonde bodem of die bloeiende akkerranden aan leggen. Natuurinclusieve landbouw kan positieve effecten hebben op de biodiversiteit. Voordeel van natuurinclusieve landbouw is ook dat het een robuust systeem betreft dat minder gevoelig is voor klimaatverandering en ziekten.

Op dit moment is het voor agrarische bedrijven mogelijk om naast het agrarische bedrijf andere activiteiten als nevenactiviteit te ontplooien (voorbeelden zijn statische opslag en recreatieve activiteiten). Hiervoor geldt op dit moment een maximale oppervlakte van 1.000 m² aan bedrijfsgebouwen. Om te voorkomen dat bedrijfsverzamelerven ontstaan waarbij legio activiteiten plaatsvinden en onduidelijk is wat de hoofdfunctie is wordt deze oppervlakte van 1.000 m² als richtlijn aangehouden. Op deze manier kunnen agrarische bedrijven nevenactiviteiten ontplooien.

[4] In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn agrarisch verwante en agrarisch technische hulpbedrijven niet mogelijk in gebieden die zijn aangeduid als groenblauwe mantel.

Overige bedrijvigheid

De meeste niet-agrarische bedrijvigheid is op bedrijventerreinen of in de kernen gevestigd. Verspreid over het buitengebied is op dit moment echter ook niet-agrarische bedrijvigheid aanwezig, bijvoorbeeld enkele dierenpensions of statische opslag. Deze activiteiten worden vaak ook als nevenactiviteit bij de agrarische bedrijfsvoering ontplooid.

Onder voorwaarden is bedrijvigheid in het buitengebied mogelijk. Een agrarische bedrijfslocatie kan omschakelen naar een andere vorm van bedrijvigheid, mits een dergelijk ontwikkeling leidt tot kwaliteitswinst en ruimtelijk aanvaardbaar is. Bij dergelijke her-ontwikkeling is wel direct sprake van een eindsituatie, er ont-staan geen locaties met ontwikkelperspectief (geen ruimte voor groeimodel). Bedrijven met een behoefte voor ontwikkelperspec-tief kunnen zich vestigen op bestaande bedrijventerreinen.

Bedrijfsontwikkelingen moeten passen bij de schaal en grootte van het landschap en overlast moet worden voorkomen. Daarnaast kan bedrijvigheid in het buitengebied leiden tot oneerlijke concurrentie voor bedrijven op het bedrijventerrein omdat de huur of de grondprijs goedkoper is dan op het bedrijventerrein. De voorkeur is daarom om industriële bedrijvig-heid te concentreren op de bestaande bedrijventerreinen. Dat wil zeggen dat bedrijven met een behoefte aan bedrijfsgebouwen groter dan 1000m² op bedrijventerreinen moeten vestigen. Op basis van de bedrijventerreinenstrategie blijkt dat bedrijfsgronden met een maximale grootte van 1000m² niet tot nauwelijks worden aangeboden op de bedrijventerreinen. Om die reden is er wel ruimte voor planconcepten met bedrijfsverzamelgebouwen. Kaders zijn daarbij:

- Maximale omvang bedrijfsgebouw per bedrijf (1.000m²);
- Maximaal drie verschillende bedrijven (dus een maximum aan bedrijfsgebouwen van 3.000m²);
- Maximale bedrijfsoppervlakte (bestemmingsvlak) 5000m²;
- De eigenaar van de locatie moet ten minste eigenaar zijn van één van de bedrijven;
- De agrarische bedrijfswoning wordt een bedrijfswoning;
- Maximaal milieucategorie 2;
- Geen buitenopslag;
- Geen bezoekersfunctie;
- Afname bebouwd oppervlak is een vereiste (er moet gesloopt worden);
- Parkeren en laden en lossen binnen het bestemmingsvlak;
- Locaties worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

Een voorbeeld van bedrijvigheid waarvoor bovenstaand kader mogelijkheden kan bieden zijn bedrijven in de bouwnijverheid zoals een tegelzetter waarvan de tegels en gereedschap op locatie worden opgeslagen. Let wel, dit met inachtneming van het maximum van milieu-categorie 2.

Het is niet wenselijk om in het buitengebied ruimte te bieden aan de maakindustrie[5] en detailhandel (met uitzondering van mogelijkheden als nevenactiviteit bij bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf of wanneer het gaat om productiegebonden detailhandel). Dit kan leiden tot overlast en de detailhandelsvisie voorziet in het centreren van winkels in de dorpskernen.

Grote delen van de gemeente liggen nabij het stedelijke gebied van Veldhoven en Eindhoven. Hier zijn grote bedrijven gevestigd die zoeken naar kantoorruimtes en locaties waar in alle rust gewerkt en vergaderd kan worden. In deze behoefte wordt niet volledig voorzien in het stedelijke gebied. In gebieden die grenzen aan het stedelijke gebied zien we als gemeente kansen voor kleinschalige kantoor- en vergaderlocaties bij vrijkomende agrarische bebouwing. Dergelijke bebouwing kan worden omgevormd (nieuwe bebouwing in het buitengebied is niet wenselijk). Overtollige bebouwing wordt afgebroken en parkeren vindt op eigen terrein plaats. Belangrijk is dat de realisatie van kantoren en vergaderlocaties in het buitengebied niet direct mogelijk is op basis van het provinciale beleid. Wanneer sprake is van een gebiedsontwikkeling bestaan wellicht toch mogelijkheden voor dergelijke activiteiten.

Toekomstbestendige bedrijvigheid in het buitengebied ter plaatse van bestaande agrarische bedrijvigheid met een lage milieucategorie (1-2) die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaakt leidt tot een kwaliteitsverbetering. Gedacht kan worden aan kleinschalige (ambachtelijke) bedrijven[6]. Deze functies moeten door de bewoners van de bedrijfswoning uitgevoerd worden en de ruimte die benodigd is voor de functie is beperkt. De gemeente laat daarbij de aard van de bedrijvigheid min of meer los en stuurt op de milieueffecten van een bepaalde functie. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt in navolging van de Visie buitengebied de staat met bedrijfsactiviteiten verruimd.

Statische opslag (hiermee bedoelen we de opslag van caravans, boten, campers of antieke auto's) is onder voorwaarden mogelijk (zie hiervoor het kader). Dit is niet het ideaalbeeld voor de invulling van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Echter is het wel een kans voor een kwaliteitsverbetering op de locatie waarbij bebouwing verdwijnt en de locatie landschappelijk wordt ingepast.

Kaders statische opslag:

- *het bouwperceel bedraagt ten hoogste 5.000 m2 ;*
- *de milieucategorie is maximaal categorie 2;*
- *buitenopslag is niet toegestaan;*
- *er is sprake van een goede landschappelijke inpassing conform de Afstemmingsnotitie Landschapsinvesteringsregeling De Kempen d.d. 24 augustus 2012;*
- *voor de statische opslag wordt geen nieuwe bebouwing gerealiseerd en overtollige bestaande bebouwing wordt gesloopt;*
- *voor de statische opslag hoeft de bestaande bebouwing niet ingrijpend gewijzigd te worden (bijvoorbeeld verhogen/verbreden van de bebouwing) om de statische opslag mogelijk te maken;*
- *de aanwezige woning bij een agrarisch bedrijf wordt omgezet naar een bedrijfswoning;*

[5] Maakindustrie: Dat deel van de industrie dat materialen tot nieuwe producten verwerkt.

[6] Kleinschalige (ambachtelijke) bedrijven: Onder kleinschalige bedrijven verstaan we bedrijven met een maximale omvang van 1000m² bedrijfsgebouwen en maximaal milieucategorie 2.

Kaders statische opslag (vervolg):

- *op de locatie moet sprake zijn van voldoende kwaliteitsverbetering ter plaatse (bijvoorbeeld door het stoppen van een veehouderij, landschappelijke inpassing, sloop van overtollige bebouwing). De toetsing hiervan betreft maatwerk en is afhankelijk van de lokale situatie;*
- *aangetoond moet worden dat de statische opslag niet mag leiden tot negatieve effecten op de omgeving;*
- *indien nog sprake is van een bestemming veehouderij moet deze middels een bestemmingsplanwijziging verwijderd worden.*

Wat is Ruimte voor Ruimte?

Het is een door de provincie opgezette regeling waarbij als tegenprestatie voor het slopen van agrarische stallen en het inleveren van fosfaatrechten het recht verkregen wordt om een woning te bouwen in het buitengebied. Het is één van de weinige regelingen die nieuwbouw van woningen in het buitengebied mogelijk maakt. Eén Ruimte voor Ruimtetitel staat gelijk aan de sloop van ten minste 1000 m² agrarische stallen van een intensieve veehouderij en het inleveren van 3.500 kilogram aan geregistreerde rechten betreffende fosfaatproductie. In principe kunnen verworven Ruimte voor Ruimtetitels in elke gemeente gerealiseerd worden. Iedere gemeente heeft echter beleidsvrijheid om te bepalen hoe daarmee omgegaan wordt.
Om versnipperde verstening als gevolg van het op willekeurige plekken ontwikkelen van woningen te voorkomen zijn Ruimte voor Ruimteontwikkelingen alleen mogelijk in kernrandzones (250 meter rond een dorp) of in aangewezen bebouwingsconcentraties. Dit zijn clusters van bebouwing waarbij vaak van oudsher al woningen zijn gelegen. De gemeente Eersel heeft in de structuurvisie 2011 meerdere bebouwingsconcentraties aangewezen. Voor ieder van deze bebouwingsconcentraties is een ontwikkelperspectief uitgewerkt.

In bebouwingsconcentraties zijn net zoals in de bebouwde kom ook publieksgerichte aan huisverbonden beroepen mogelijk. Dat zijn functies zoals een kapsalon, schoonheidsspecialiste etc. Voorheen lieten we alleen niet-publieksgerichte activiteiten toe. Met deze verruiming van aan huis verbonden beroepen willen we de vitaliteit van het buitengebied behouden en versterken.

Wonen

Verspreid over het buitengebied zijn zowel burgerwoningen als bedrijfswoningen aanwezig. Voor een deel zijn deze geclusterd in de bebouwingsconcentraties.

Om te voorkomen dat het buitengebied in rap tempo versteend, is het niet zonder meer mogelijk om nieuwe woningen in het buitengebied te realiseren. In 2019 is de Kempische visie op wonen vastgesteld. Uitgangspunt in deze visie is inbreiding voor uitbreiding. Herontwikkelingslocaties binnen de kernen moeten voorzien in de woningbouwbehoefte. Woningbouw in het buitengebied is aan banden gelegd. Dit is in lijn met het provinciale beleid (Interim omgevingsverordening Noord-Brabant) die ook de ontwikkeling van nieuwe woningen in het buitengebied aan banden legt. De woningbouwopgave is van dusdanig grote omvang dat het niet mogelijk is om de totale opgave binnen de bebouwde kom op te vangen. Daarom wordt ook onderzoek gedaan naar uitleglocaties in het buitengebied.

Er zijn een aantal uitzonderingen waarbij woningbouw in het buitengebied mogelijk is:

- Ruimte voor ruimte: we gaan een nieuwe werkwijze toepassen omdat op dit moment iedereen met stedenbouwkundig geschikte grond een Ruimte voor Ruimtewoning kan bouwen nadat een titel is aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Ieder weiland op een ruimtelijk geschikte plek kan op deze manier worden bebouwd wat betekent dat het buitengebied verder versteend zonder dat er een kwaliteitsverbetering van het buitengebied tegenover staat. Dit willen we voorkomen omdat we juist bezig zijn om het buitengebied verder te ontstenen en te verbeteren.
  We willen daarom Ruimte voor Ruimte alleen toestaan wanneer dit direct toepasbaar is wanneer een intensieve veehouderij wordt beëindigd (dan hoeft wellicht geen titel aangekocht te worden), bij het saneren van een niet intensieve veehouderij (waarbij een titel wordt gekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte) of wanneer een probleemlocatie wordt beëindigd. In bebouwingsconcentraties of in kernrandzones kan dan op kwalitatief geschikte locaties een Ruimte voor Ruimtewoning gerealiseerd worden. Hierbij zetten we als gemeente in op lokale kwaliteitsverbetering. De beëindiging van de veehouderij of de probleemlocatie maakt hier dan onderdeel van uit. We hopen dat dit een extra kans vormt voor met name stoppende niet intensieve veehouderijen. Er zullen combinaties tussen partijen met geschikte locaties en een stoppende veehouderij moeten ontstaan. Op deze manier ontstaat binnen de gemeentegrenzen een kwaliteitsverbetering en wordt niet onnodig bebouwing toegevoegd aan het buitengebied terwijl lokaal geen sprake is van een kwaliteitsverbetering.
  Bij de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen ontvangt de gemeente geld dat geïnvesteerd moet worden in een kwaliteitsverbetering van het buitengebied (zie hoofdstuk 4).

- Meerwaardetraject: het is mogelijk om op basis van een meerwaardetraject een nieuwe woning te realiseren. Om dit mogelijk te maken moet sprake zijn van een fysieke kwaliteitsverbetering ter waarde van een Ruimte voor Ruimtetitel (dit staat gelijk aan een bedrag van € 125.000,00 (peiljaar 2021)). Fysieke kwaliteitsverbetering kan in de vorm van het saneren van (agrarische) bedrijfsbebouwing of de aanleg van natuur. Voor de realisatie van nieuwe woningen op basis van het meerwaardetraject geldt dat deze in of aansluitend op een bebouwingsconcentratie of in een kernrandzone moeten liggen. Voorgaande is op dit moment opgenomen in de



ontwerp Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Dit is echter nog geen vastgesteld beleid. Wel biedt artikel 3.78 uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant een soortgelijke regeling.

- Landgoedontwikkeling: in gebieden die de aanduiding groenblauwe mantel hebben is het mogelijk om een landgoed te ontwikkelen. Op een landgoed mogen nieuwe woningen gerealiseerd worden waarbij ook natuur ontwikkeld wordt. Een landgoed heeft een minimale omvang van 10 hectare.

- Splitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden: in het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zijn de cultuurhistorisch waardevolle panden in het buitengebied benoemd. Om de kans op het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden te vergroten is het mogelijk om deze panden te splitsen in twee woningen. Aan het splitsen van cultuurhistorisch waardevolle panden worden eisen gesteld. Deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017, eerste herziening. Een belangrijke eis is dat door middel van onderzoek aangetoond moet worden dat een boerderij daadwerkelijk cultuurhistorisch waardevol is. In dit onderzoek wordt gekeken naar elementen aan de binnen- en buitenzijde van de boerderij en welke hiervan behoudenswaardig zijn.

- Tijdelijke huisvesting: het is mogelijk om tijdelijke huisvesting te realiseren. Hierbij kan gedacht worden aan het huisvesten van seizoensarbeiders[7] of kenniswerkers[8]. Voor seizoensarbeiders is het van belang dat ze op een relatief korte afstand tot voorzieningen (o.a. supermarkt) wonen omdat ze vaak niet beschikken over eigen vervoersmiddelen. Het is van belang dat tijdelijk te huisvesten personen zo volledig mogelijk in de samenleving worden opgenomen. Er moet sprake zijn van een scheiding tussen werk en huis (niet huisvesten bij het werk). In een cluster van bebouwing in het buitengebied zou dit onder andere kunnen of bij gebouwen die nabij kernen met voorzieningen zijn gelegen. Voor arbeidsmigranten is een beleidskader opgesteld. De tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders of kenniswerkers is in alle gevallen maatwerk. Naast tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders of kenniswerkers is het ook mogelijk om tijdens de bouw of verbouwing van een woning een tijdelijke woning te realiseren die na afloop wordt gesloopt/verwijderd.

- Nieuwe vormen van wonen: we staan als gemeente open voor nieuwe vormen van wonen, gedacht kan worden aan ecologisch wonen, collectieve woonvormen en dergelijke. Omdat het hier om nieuwe vormen van woningbouw gaat betreft dit maatwerk waarbij een integrale afweging plaatsvindt. Op basis van provinciaal beleid is het niet zonder meer mogelijk om nieuwe vormen van wonen in het buitengebied toe te staan. Er moet sprake zijn van een gebiedsgerichte meerwaardebenadering en nieuwe collectieve woonvormen kunnen enkel worden gerealiseerd op bestaande bouwpercelen in landelijk gebied.

- Tiny houses: op 13 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsregel ‘Tiny Houses in Eersel’ vastgesteld. Bij de ontwikkeling van tiny houses is het van belang dat de ontwikkeling de bestaande gebiedskwaliteiten versterkt, bijvoorbeeld door een overgang te maken tussen bebouwde omgeving en het landschap. In bossen of gronden die onderdeel uit maken van het Natuurnetwerk Brabant kunnen geen tiny houses gerealiseerd worden. Aangesloten moet worden bij bestaande woonstructuren zoals boerenerven en (woon)linten. Clusters van tiny houses in open landschap zijn niet toegestaan. In principe zijn tiny houses tijdelijk tenzij een locatie de mogelijkheid biedt voor permanente vestiging.

- Het omzetten van een (agrarische) bedrijfswoning naar een burgerwoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 2017 zijn de eisen hiervoor aangegeven.

In het verleden kwam het voor dat voormalige stallen binnen een woonbestemming zijn opgenomen. Dit betekent dat op dit moment sprake is van een woonbestemming met naast een burgerwoning een grote hoeveelheid aan bijgebouwen. De mogelijkheden voor andere functies in deze bijgebouwen zijn beperkt. Het gaat immers om bijgebouwen bij een woning. De bijgebouwen dienen dan ook als zodanig gebruikt te worden.

[7] Seizoensarbeiders: ook wel arbeidsmigranten genoemd. Over het algemeen vaak wat praktischer opgeleid en zijn hier op tijdelijke basis.

[8] Kenniswerker: ook wel expat genoemd. Een expat is iemand die tijdelijk in een land werkt met een andere cultuur dan waar hij of zij in is opgegroeid. Onder expats verstaan we meestal hoogopgeleide mensen. Het verblijf in het buitenland kan permanent zijn, maar is over het algemeen tijdelijk. Expats worden vaak door hun werk naar het buitenland gezonden.

Sociale, culturele, educatieve en zorgvoorzieningen

In de huidige situatie zijn in het buitengebied al enkele zorggerelateerde functies aanwezig. De grootste is Lunetzorg locatie De Donksbergen, een zorginstelling die ligt tussen de kern van Duizel en het Kempisch Bedrijven Park (KBP). Daarnaast is bij een aantal agrarische bedrijven een zorgboerderij gerealiseerd en is er een kinderopvang gerealiseerd.

Met name vanwege de vergrijzing is steeds meer behoefte aan zorgvoorzieningen. Vanwege de rust en de ruimte is het buitengebied geschikt voor zorggerelateerde functies waaronder dagbesteding of zorgtoerisme (met overnachtingsmogelijkheden). Kleinschalige zorginitiatieven in het buitengebied zijn acceptabel, mits ingepast in hun omgeving. Het is wel van belang om een onderscheid te maken tussen regulier wonen en “zorg”-wonen. Regulier wonen (zie de vorige paragraaf) is niet zonder meer mogelijk in het buitengebied. “Zorg”-wonen is wel mogelijk onder voorwaarden en in geschikte gebieden.
Onder “zorg”-wonen verstaan we woon- en verblijfsvormen met intensieve (24-uurs) zorg en begeleiding. Het betreft vormen van niet-zelfstandig wonen in een intramurale setting of kleinschalige vormen van groepswonen. De bewoners zijn mensen die aangewezen zijn op 24 uurs-zorg en -verblijf.

Ook sociale, culturele en educatieve activiteiten zijn mogelijk in het buitengebied. Voorbeelden zijn een atelier of educatieve activiteiten bij het ontwikkelen van andere soorten gewassen of ambachtelijke producten.

Vrijetijdseconomie

Recreatie en toerisme zijn van grote maatschappelijke en economische betekenis voor de gemeente Eersel. Het buitengebied kenmerkt zich door een veelheid aan recreatieve routes voor fietsers, wandelaars, ruiters en mountainbikers. Ook zijn in het buitengebied een aantal grote recreatieve voorzieningen gelegen waaronder Ter Spegelt, landgoed Duynenwater, Eurocamping en twee golfbanen (Caves nabij Wintelre en Gendersteyn tussen Veldhoven en Steensel). Het gaat om zowel dag- als verblijfsrecreatieve voorzieningen.
In het buitengebied liggen daarnaast kleinere recreatieve voorzieningen waaronder kampeerboerderijen, groepsaccommodaties, minicampings, horeca en bed & breakfasts. Het betreft voor een deel recreatieve voorzieningen als nevenactiviteit bij agrarische bedrijven. Daarnaast zijn in het buitengebied sportfaciliteiten aanwezig waaronder sportparken, tennisbanen, maneges en een motorcrossterrein (Hapert-Eersel, dit ligt voor een klein deel op het grondgebied van de gemeente Eersel). Ook zijn in het buitengebied diverse scoutings en gildes gevestigd.

In het buitengebied zijn ook horecavoorzieningen aanwezig. De meeste horeca maakt onderdeel uit van een andersoortig bedrijf, bijvoorbeeld als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Uitzondering hierop zijn een drietal restaurants. Ook is op de hoek van de Postelseweg en de Bredasebaan een vaste standplaats voor ijs aanwezig.

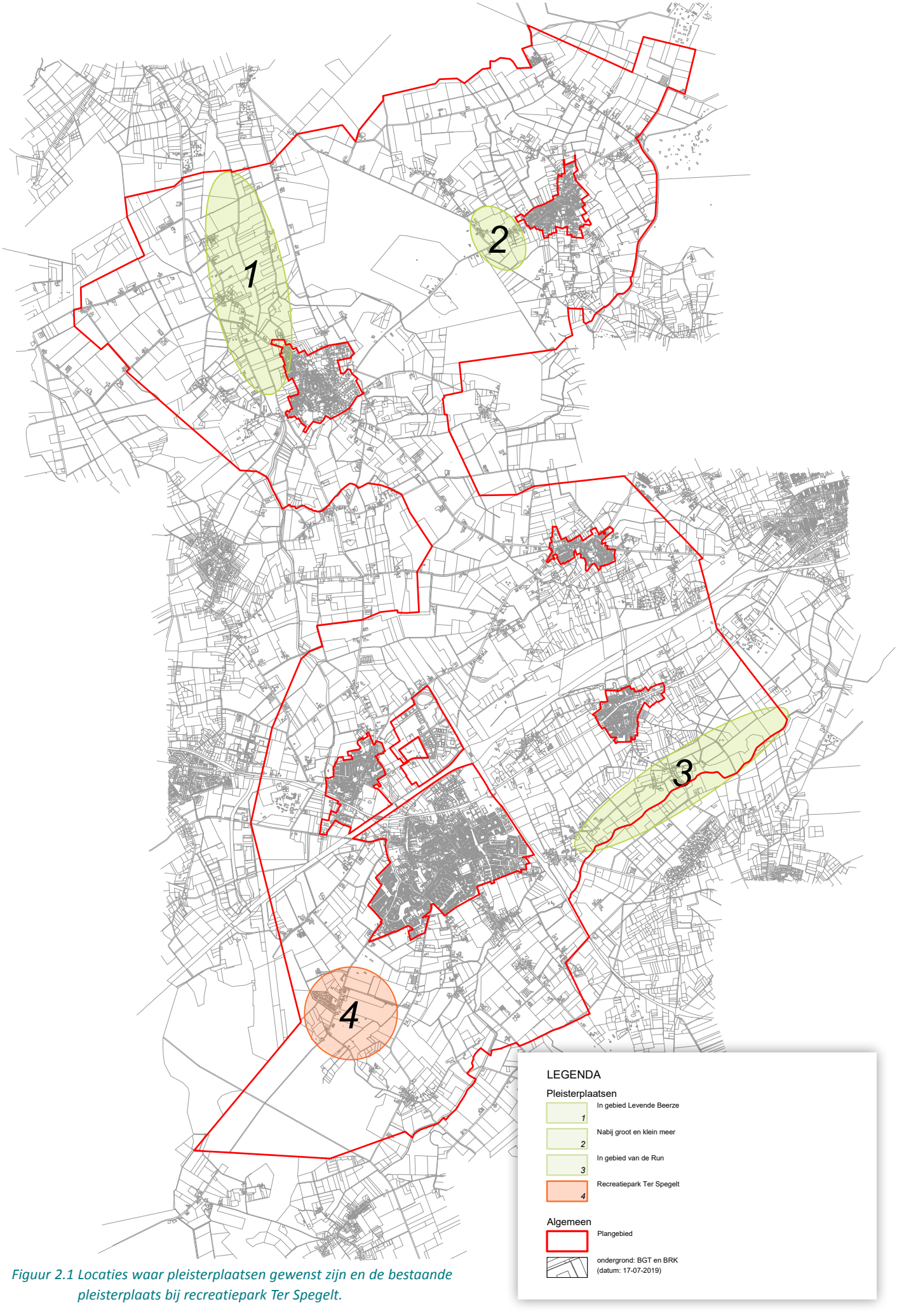
Als gemeente staan we positief tegenover nieuwe recreatieve functies in het buitengebied om de bestaande recreatieve voorzieningen verder te versterken of om nieuwe, ontbrekende functies toe te voegen. Er is met name behoefte aan voorzieningen die binnen de categorie “experience” vallen. Leisure (vrijetijdseconomie) is namelijk in te delen in drie categorieën:

- **Slow**: dit gaat om leisure waarbij het beleven van de natuurlijke omgeving voorop staat, voorbeelden zijn wandel- en fietspaden. In het buitengebied is reeds een uitgebreid netwerk van wandel-, fiets-, mountainbike- en ruiterpaden aanwezig. Verdere uitbreiding is niet nodig. Wel is het van belang om deze paden op orde te houden en om knelpunten op te lossen, dit is een taak die voornamelijk bij de gemeente ligt;
- **Urban**: hierbij wordt de recreant onderdeel van de beleving zonder actief deel te nemen. Voorbeelden zijn een museumbezoek of uit eten gaan bij een restaurant. Hiervan is ook voldoende aanwezig, verdere uitbreiding is in principe niet nodig;
- **Experience**: het gaat om een actieve deelname aan beleving, bijvoorbeeld fietsen in de bomen of door het water, watersport of het bezoeken van een attractie. Hiervan is binnen de gemeentegrenzen onvoldoende aanwezig. Uitbreiding van het aanbod is wenselijk om de recreatieve sector verder te versterken. Wel moet het gaan om vormen van beleving die passen bij de kleinschaligheid van de gemeente Eersel.

De meeste soorten verblijfsrecreatie zijn voldoende aanwezig. Een uitzondering hierop is een kwalitatieve hotelvoorziening, hier is onvoldoende aanbod van aanwezig. Een hotel met een grootschalig karakter behoort tot de mogelijkheden, dit is altijd maatwerk. Belangrijk hierbij is dat de plek zich hiervoor leent. Daarnaast is er ruimte voor de ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie met een jaarrond exploitatie. Veel verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn namelijk in het winterseizoen gesloten.

Het is wenselijk om in het buitengebied enkele pleisterplaatsen te ontwikkelen waar mensen onderweg kunnen recreëren (bijvoorbeeld een restaurant/café nabij wandelroutes). Bij deze pleisterplaatsen is een horecazaak denkbaar zodat recreanten ter plaatse een drankje kunnen nuttigen of een hapje kunnen eten. In het buitengebied is al een pleisterplaats aanwezig ter plaatse van recreatiepark Ter Spegelt. Het is daarnaast wenselijk om op een drietal andere locaties (zie figuur 2.1) pleisterplaatsen te ontwikkelen, namelijk:

- In het gebied nabij de Run;
- In het gebied van de Levende Beerze;
- Nabij het Groot en Klein meer, buiten de bossen aan de zijde van Wintelre.



Figuur 2.1 Locaties waar pleisterplaatsen gewenst zijn en de bestaande pleisterplaats bij recreatiepark Ter Spegelt.



Verdere grootschalige uitbreiding van horeca, buiten de pleisterplaatsen is niet aanbevolen in het buitengebied. Als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf bestaan wel beperkte mogelijkheden ter ondersteuning van de agrarische bedrijfsvoering. Wanneer het om een goedlopende horeca-voorziening gaat en het agrarische bedrijf stopt volledig dan bestaan mogelijkheden om van de nevenactiviteit de hoofdactiviteit te maken.

Water en natuur

In het buitengebied liggen verschillende natuurgebieden waaronder drie natuurgebieden die op Europees niveau zijn beschermd (Groot en Klein Meer, de Run en Kleine Beerze). Ook maken gebieden deel uit van het natuurnetwerk Nederland, waaronder het Rouwven, de Buikheide, Wolfshoeksche heide, De Pan en de Cartierheide. De bossen zijn grotendeels in eigendom van de gemeente. Een deel is in erfpacht bij Staatsbosbeheer. Daarnaast zijn enkele bospercelen in eigendom van Staatsbosbeheer, de gemeente Veldhoven, Natuur-monumenten, Brabants Landschap en particulieren.

Op dit moment zijn enkele natuurontwikkelingen gaande. Het gaat om beekherstelprojecten (de Run, de Gender) en om de ontwikkeling van de Levende Beerze. Daarnaast is nabij de Run een gestuurd waterbergingsgebied in voorbereiding en is de gebiedsontwikkeling Levende Run opgestart. Dit moet een soortgelijke gebiedsontwikkeling als de Levende Beerze worden. Ook zijn ontwikkelingen gaande om de biodiversiteit te versterken.

In 2017 is door de gemeenteraad het plan Groen Loont! vast-gesteld. Hierin zijn belangrijke uitgangspunten opgenomen rondom het bestaande groen in de gemeente en hoe we er mee om willen gaan. Daarnaast is ook vastgelegd dat nieuwe initiatieven ingepast moeten worden. In het beleidsstuk was echter geen exacte uitwerking opgenomen van een dergelijke landschappelijke inpassing. Om dit meer handen en voeten te geven is in bijlage 1 een nadere uitwerking van de landschappelijke inpassing opgenomen. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie soorten gebieden (oude cultuurgronden, beekdallandschap en heideontginningslandschap). Per gebied zijn voor het voorerf, achtererf en het landschap de inpassingsmogelijkheden aangegeven.

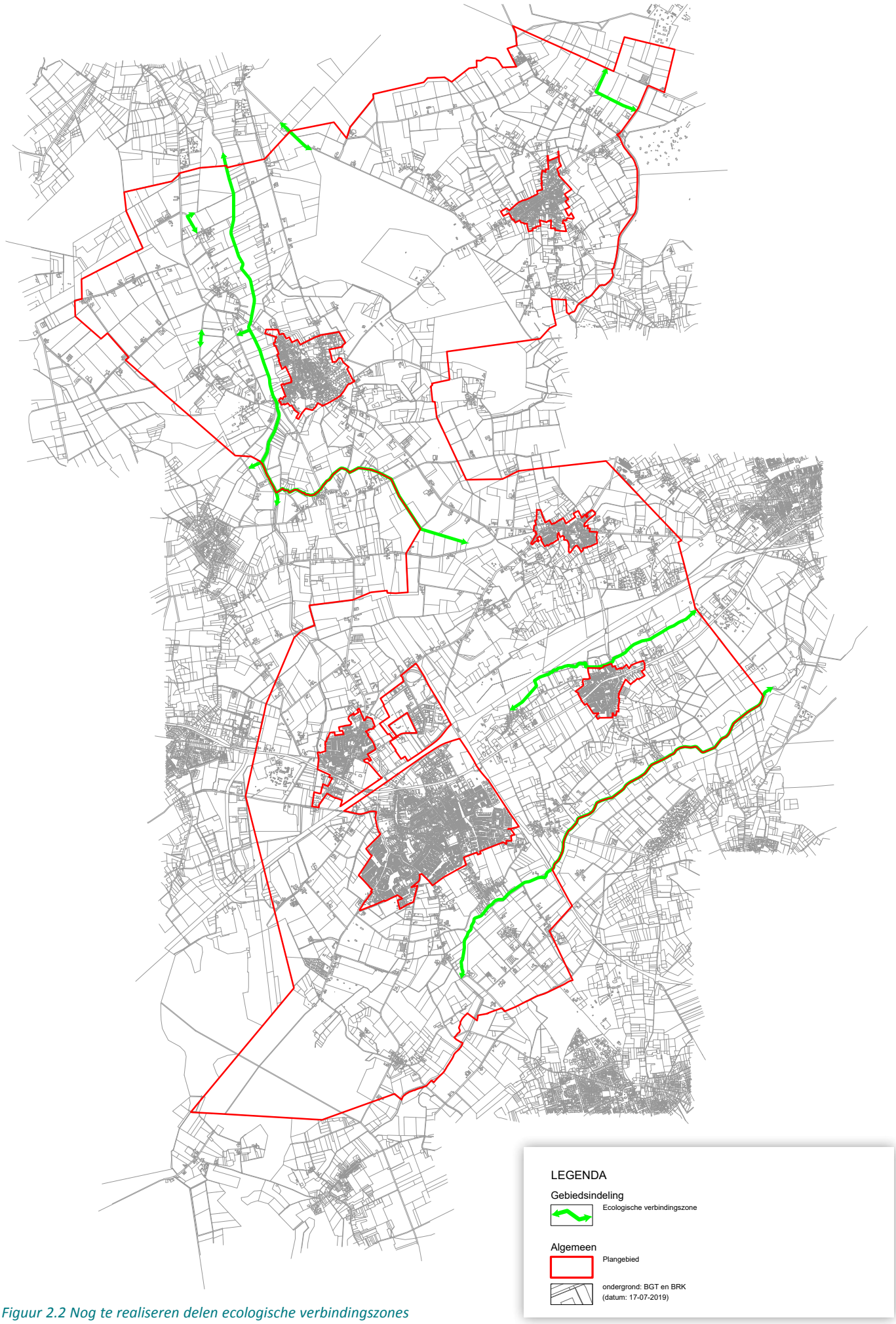
In Groen Loont! zijn de ecologische verbindingszones benoemd. Een deel ervan is inmiddels gerealiseerd, een ander deel moet nog gerealiseerd worden (zie figuur 2.2). Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van ecologische verbindingszones (evz's) die nog niet gerealiseerd zijn bekijken we kritisch of een ontwikkeling de ruimtelijke ontwikkeling van de evz niet in de weg zal staan in de toekomst.

Op 13 juli 2021 (met uitloop naar 15 juli 2021) is het plan Bos & Boom vastgesteld door de gemeenteraad. In januari 2020 heeft het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Brabantse Bossenstrategie vastgesteld. Over tien jaar moet er 15% meer bos zijn in de provincie Noord-Brabant. Ook de gemeente Eersel wil hier een bijdrage aan leveren door in tien jaar tijd 400.000 nieuwe bomen geplant te hebben. Het gaat om bomen en struikvormers. De gemeente zal dit gedeeltelijk zelf doen maar ook worden particulieren en bedrijven gestimuleerd om mee te doen. Belangrijke doelen zijn om effecten van klimaat-verandering tegen te gaan door CO2 vast te leggen en hittestress tegen te gaan. Ook leveren de extra bomen en struikvormers een bijdrage aan de biodiversiteit en versterking van de natuur zodat deze tegen een stootje kan. Daarnaast heeft meer groen in de omgeving een positief effect op de gezondheid van mensen.
De nieuw te planten bomen en struikvormers worden ingezet om het landschap te versterken, bos- en natuurgebieden te vergroten, de leefomgeving te verbeteren (bijv. door realisatie van uitloopgebieden rondom Eersel en Duizel en door nieuwbouw groen in te passen) en een bijdrage te leveren aan de transitie van de landbouw (bijv. agroforestry: landbouw onder, tussen of met bomen).

Duurzaamheid

We streven als gemeente naar een duurzame en een energie-neutrale gemeente. Dit betekent dat in de toekomst meer ruimte nodig is voor het duurzaam opwekken van energie. De mogelijk-heden voor de opwekking van duurzame energie zijn onderzocht in een separate studie naar grootschalige zon- en windenergie in de Kempen.

In december 2020 heeft de gemeenteraad het 'Beleid grootschalige zonne-energie 2020-2030' vastgesteld. In dit beleid en toetsingskader staat waar, hoe, door wie en voor wie de ontwik-keling van grootschalige zonneparken wordt toegestaan. Op 25 augustus 2020 heeft de gemeenteraad besloten een gebied ten noorden van Wintelre vrij te geven voor grootschalige zonne-energie en om medewerking te verlenen aan een energieopwekkende en geluidwerende voorziening langs de A67. Daarnaast geven we ruimte aan VAB-locaties. Een zonnepark kan overwogen worden als invulling van een VAB-locatie met uitzondering van gebieden waar een zonnepark volgens het 'Beleid grootschalige zonne-energie 2020-2030' niet mogelijk is (bijv. beekdalen en bossen, zie paragraaf 2.2). De locatie moet landschappelijk worden ingepast op basis van bijlage 1 'Landschappelijke inpassing initiatieven in het buitengebied' bij deze visie. Voor het zonnepark wordt een tijdelijke omgevings-vergunning verleend.
Het agrarische bedrijf wordt hierbij beëindigd en overbodige bebouwing wordt gesloopt. Het is mogelijk om andere bedrijfsmatige activiteiten te ontplooien, mits passend binnen de uitgangspunten van deze visie.



Figuur 2.2 Nog te realiseren delen ecologische verbindingszones

2.2 Gebiedsgerichte keuzes

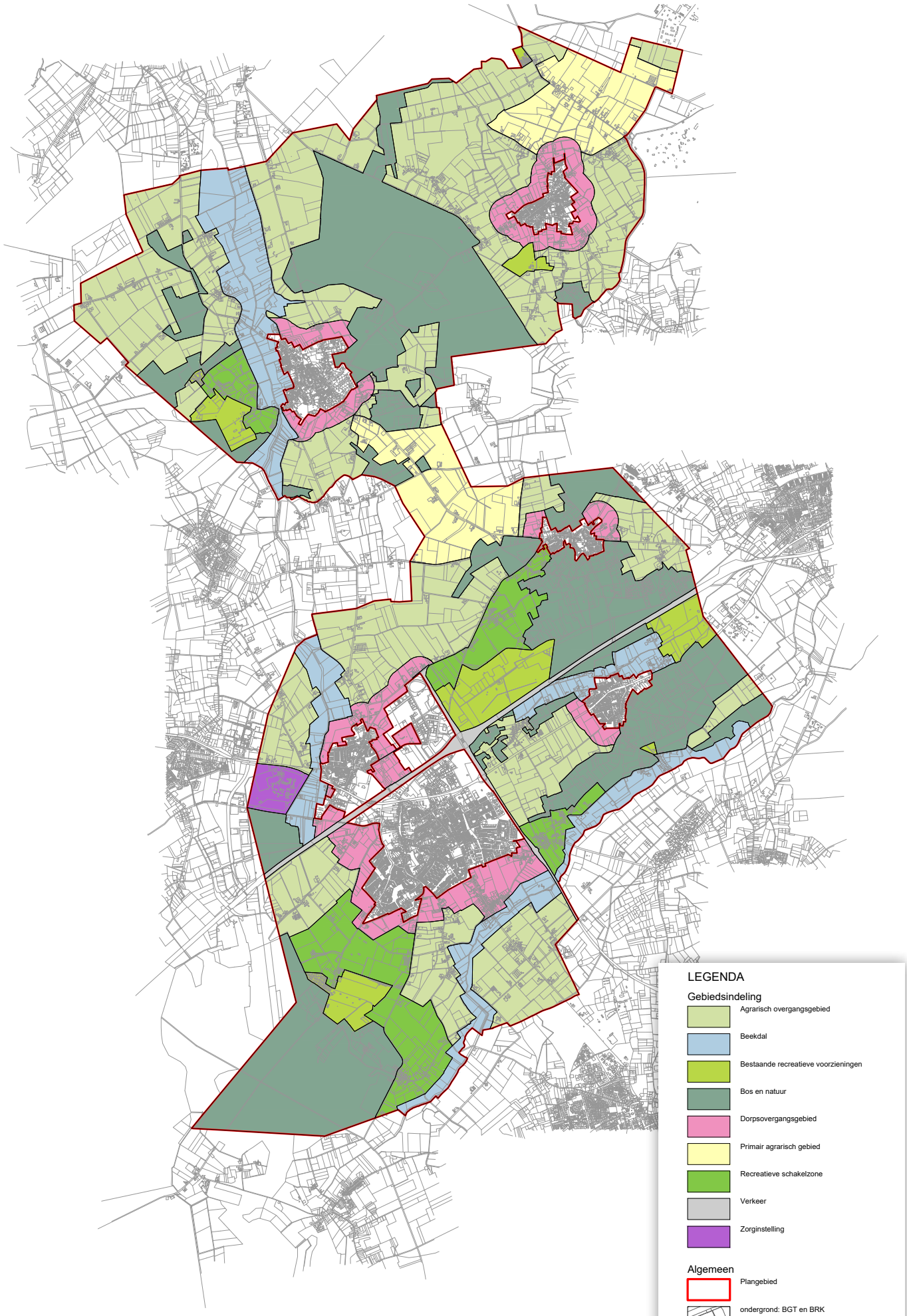
Het buitengebied is niet overal hetzelfde. Verschillende gebieden hebben andere kenmerken en eigenschappen. Het buitengebied is daarom in een aantal deelgebieden ingedeeld, functiezones genoemd. In figuur 2.3 is dit gevisualiseerd. De aangeduide functiezones zijn tot stand gekomen op basis van de geografische ligging, eventuele beleidsmatige gebiedsdoelstellingen en samenhang met de dorpskernen binnen de gemeente. In het buitengebied is sprake van ontwikkelingsmogelijkheden die samenhangen met de structuur en omvang van kernen en relatie met het omliggende gebied.

In deze paragraaf zijn de functiezones beschreven en de gemeentelijke visie erop. Per functiezone zijn de ontwikkelings-mogelijkheden beschreven. Kwaliteitsverbetering is het uitgangs-punt voor het hele buitengebied. Bepaalde functiezones zijn geschikt voor bepaalde ontwikkelingen terwijl andere functiezones dat niet zijn. Per functiezone is aangegeven welke functies wenselijk, mogelijk en ongewenst zijn. Een functie die “wenselijk” is, draagt bij aan de gemeentelijke ambities. Een functie die “mogelijk” is, is toegestaan binnen een gebied maar draagt niet per definitie bij aan het ideaalbeeld voor het gebied. Door te zoneren wordt een wildgroei aan activiteiten voorkomen. De zonering geeft sturing aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied en de tegenprestaties waarmee meer ruimtelijke kwaliteit kan ontstaan.

In de tabellen is per functiezone ingegaan op diverse functies. Per functie is aangegeven of een functie wenselijk, mogelijk of niet wenselijk is. Uiteraard is het ook mogelijk dat op locaties sprake is van een combinatie van functies. Het van belang dat sprake is van een logische invulling van een locatie waarbij functies bij elkaar te passen en elkaar waar mogelijk versterken.
Vanuit het ideaalbeeld zijn bepaalde functies wellicht niet hetgeen waaraan in eerste instantie gedacht wordt bij de invulling van het buitengebied. Echter door de, naar verwachting, grote hoeveelheid VAB’s is het wenselijk om mogelijkheden aan te reiken aan deze stoppende agrariërs. Gestimuleerd moet worden dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en daarnaast moet de bebouwing die niet gesaneerd wordt een goede, passende invulling krijgen. Dit om problemen te voorkomen (o.a. verpaupering, criminaliteit). Door bepaalde functies toe te laten waar in het buitengebied wellicht niet in eerste instantie aan wordt gedacht en door kwaliteitseisen te stellen wordt een kwaliteitsverbetering van het buitengebied behaald.

De tabellen geven een algemeen beeld van de mogelijkheden per functiezone. Iedere locatie is echter uniek wat betekent dat lokale omstandigheden ertoe kunnen leiden dat ontwikkelingen niet mogelijk zijn. Een belangrijke component hierin is milieu wet- en regelgeving. Dit betekent dat afstanden aangehouden moeten worden tussen hinderveroorzakende en gevoelige functies. Een voorbeeld is externe veiligheid. Belangrijke risicobronnen binnen de gemeentegrenzen zijn de A67 en enkele LPG-tankstations. Naar nieuwe functies nabij deze risicobronnen zal dan ook kritisch gekeken worden of sprake is van een veilige fysieke leefomgeving. Hoe groter de afstand tot de risicobronnen hoe groter de veiligheid. Ook kunnen bouwwerken bescherming bieden en wordt gekeken of het om een kwetsbare groep gaat (bijvoorbeeld ouderen of kinderen). Dit kan betekenen dat op een locatie extra eisen worden gesteld aan bepaalde functies om te zorgen voor een veilige fysieke leefomgeving door bijvoorbeeld te zorgen dat hulpdiensten snel en effectief kunnen optreden en dat mensen bekend zijn met risico’s en weten hoe ze moeten handelen. Voorzieningen in de zorg moeten toegankelijk zijn voor inwoners en bezoekers en op hen afgestemd zijn.





Figuur 2.3 Zoneringskaart



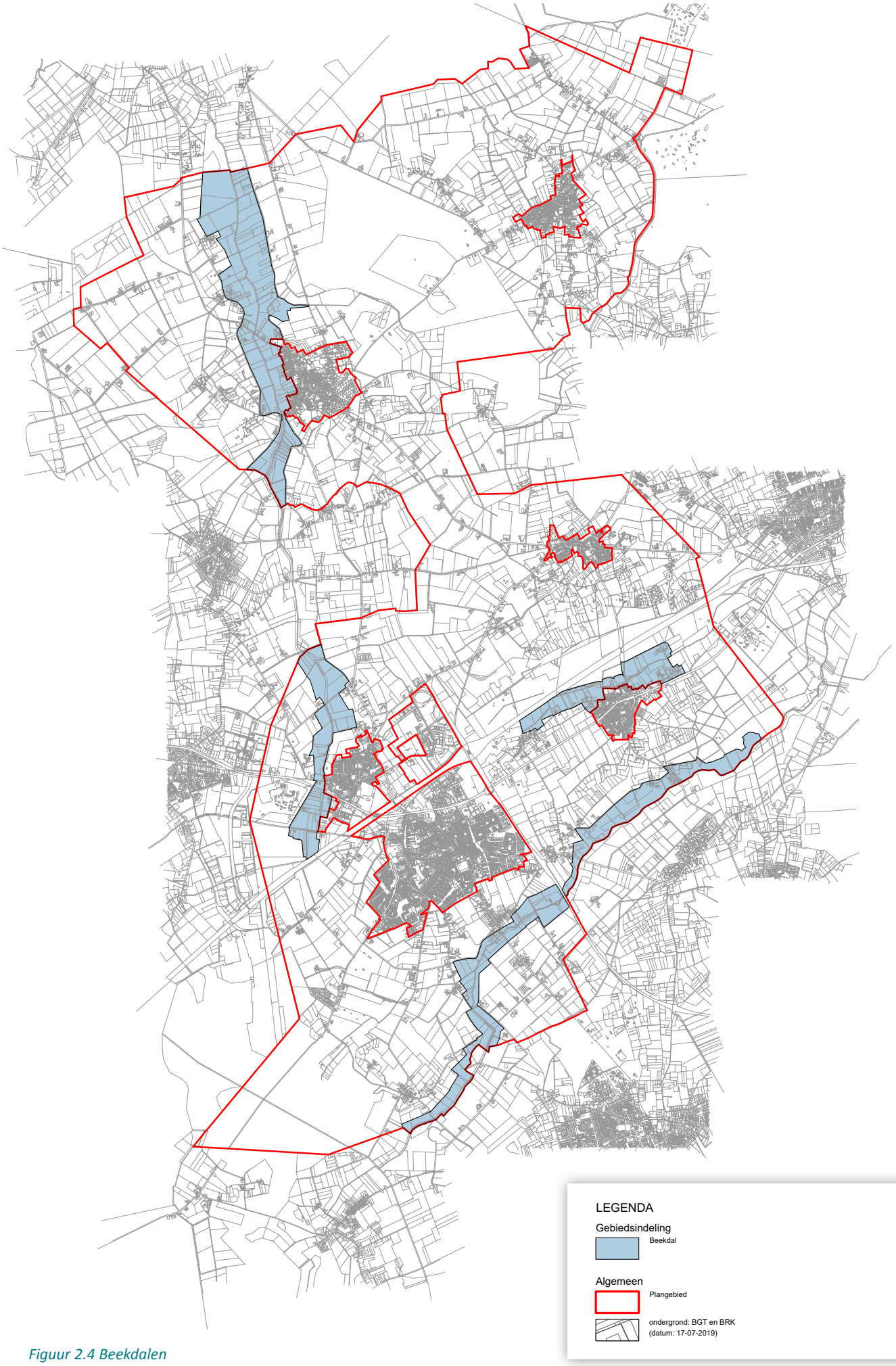
Beekdalen

De beekdalen langs de Gender, de Run en de Kleine Beerze, inclusief bijbehorende bos- en natuurgebieden, maken onderdeel uit van de functiezone beekdalen. In deze gebieden staat de beek voorop. Deze gebieden zijn primair gericht op het herstel en de continuering van herkenbare ruimtelijke structuren: de beek als stroomdraad, haakse verkavelingen en verdichte beekdalranden. In deze gebieden wordt gestreefd naar een versterking en verdere ontwikkeling van natuur en landschap en meer ruimte voor een dynamisch watersysteem. De beken zelf zijn grotendeels aangeduid als ecologische verbindingszone.

De beken en beekdalen van de Run, Gender en Kleine Beerze worden doorontwikkeld als landschappelijke en ecologische aders door het hart van het buitengebied van Eersel. Grondgebonden agrarisch gebruik vormt blijvend één van de belangrijkste gebruiksfunctie; extensieve recreatie is ondergeschikt.

In onderstaande tabel is voor de functiezone beekdalen aangegeven welke functies we als wenselijk, mogelijk (binnen bestaande bebouwing) en als ongewenst zien. Nieuwe bebouwing is in beekdalen niet wenselijk. Wel zijn binnen deze functiezone enkele agrariërs aanwezig. Wanneer zij besluiten te stoppen zijn er mogelijkheden voor herbestemming waarbij nieuwe functies een plek krijgen in bestaande bebouwing.

Zonering – beekdalen	Wenselijk	Mogelijk in bestaande bebouwing bij een VAB	Ongewenst
Agrarische bedrijven	Weidebouw, grondgebonden landbouw. Natuurinclusieve landbouw.		Niet grondgebonden. Intensieve veehouderij. Kapitaal intensieve teelt.
Agrarische verwante bedrijven		✔	
Agrarisch technische hulpbedrijven		✔	
Ambachtelijke bedrijven		Ambachten en overige productiebedrijven	
Zakelijke dienstverlening		Kantoor- en vergaderlocaties (beperken publieksaantrekking).	
Dagrecreatie	Extensief: experience, routegebonden recreatie		Intensief
Verblijfsrecreatie		Kleinschalig. Nieuwe vormen	Grootschalig
Horeca		Ondergeschikt bij toeristische / agrarische functie	
Detailhandel		Als nevenactiviteit.	
Wonen		Landgoed met natuurontwikkeling, splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.	Overige woningbouw waaronder Ruimte voor Ruimte.
Sociale / culturele / educatieve / zorgvoorzieningen		Seniorenzorg, kinderopvang, wooncombinaties.	
Opslag		Bij voorkeur gerelateerd aan ambachten, statische opslag.	
Zonnepark			Ongewenst in beekdal.



Figuur 2.4 Beekdalen

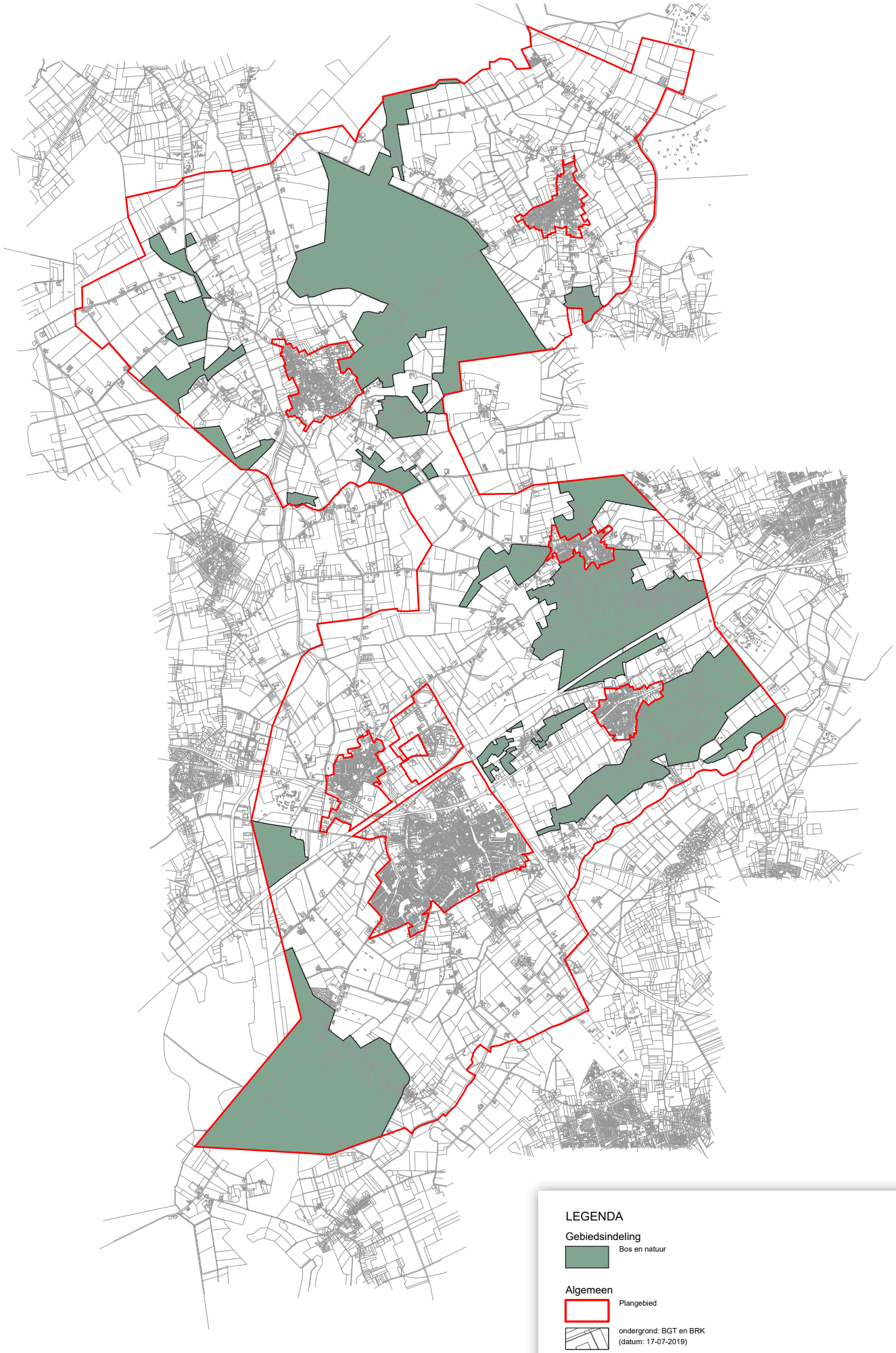


Bos en natuur

De bestaande bos- en natuurgebieden maken onderdeel uit van deze functiezone. Te denken valt aan de Cartierheide, Groot- en Kleinmeer, Rouwven, Buikheide, Wolfshoeksche Heide en De Pan. In deze gebieden is de natuur de belangrijkste functie. In de bossen is de versterking van de landschappelijke diversiteit wenselijk. In bos- en natuurgebieden is recreatief medegebruik mogelijk. De mogelijkheden voor andere functies zijn zeer beperkt. De ambitie is om de natuurgebieden verder te versterken, onder andere door enkele ecologische verbindingszones te realiseren.

In onderstaande tabel is voor de functiezone bos en natuur aangegeven welke functies we als wenselijk, mogelijk en als ongewenst zien. Nieuwe bebouwing is in bos- en natuurgebieden niet wenselijk. Wel zijn binnen deze functiezone enkele agrariërs gelegen. Wanneer zij besluiten te stoppen zijn er mogelijkheden voor herbestemming.

Zonering – bos en natuur	Wenselijk	Mogelijk in bestaande bebouwing bij een VAB	Ongewenst
Agrarische bedrijven	Combinatie met bosbouw. Natuurinclusieve landbouw		Intensieve veehouderij. Grootschaligheid
Agrarische verwante bedrijven			✔
Agrarisch technische hulpbedrijven			✔
Ambachtelijke bedrijven		Ambachten zonder milieulast.	
Zakelijke dienstverlening		Kantoor- en vergaderlocaties (beperken publieksaantrekking).	
Dagrecreatie	Extensief: experience, routegebonden recreatie		Intensief. Niet locatiegebonden experience leisure
Verblijfsrecreatie		Kleinschalig, exclusief. Nieuwe vormen	Grootschalig
Horeca		Ondergeschikt bij toeristische / agrarische functie	
Detailhandel		Als nevenactiviteit	
Wonen		Landgoed in combinatie met natuurontwikkeling, splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.	Overige woningbouw waaronder Ruimte voor Ruimte en tiny houses.
Sociale / culturele / educatieve / zorgvoorzieningen	Natuureducatie		✔
Opslag			✔
Zonnepark			Ongewenst in bos- en natuurgebieden.



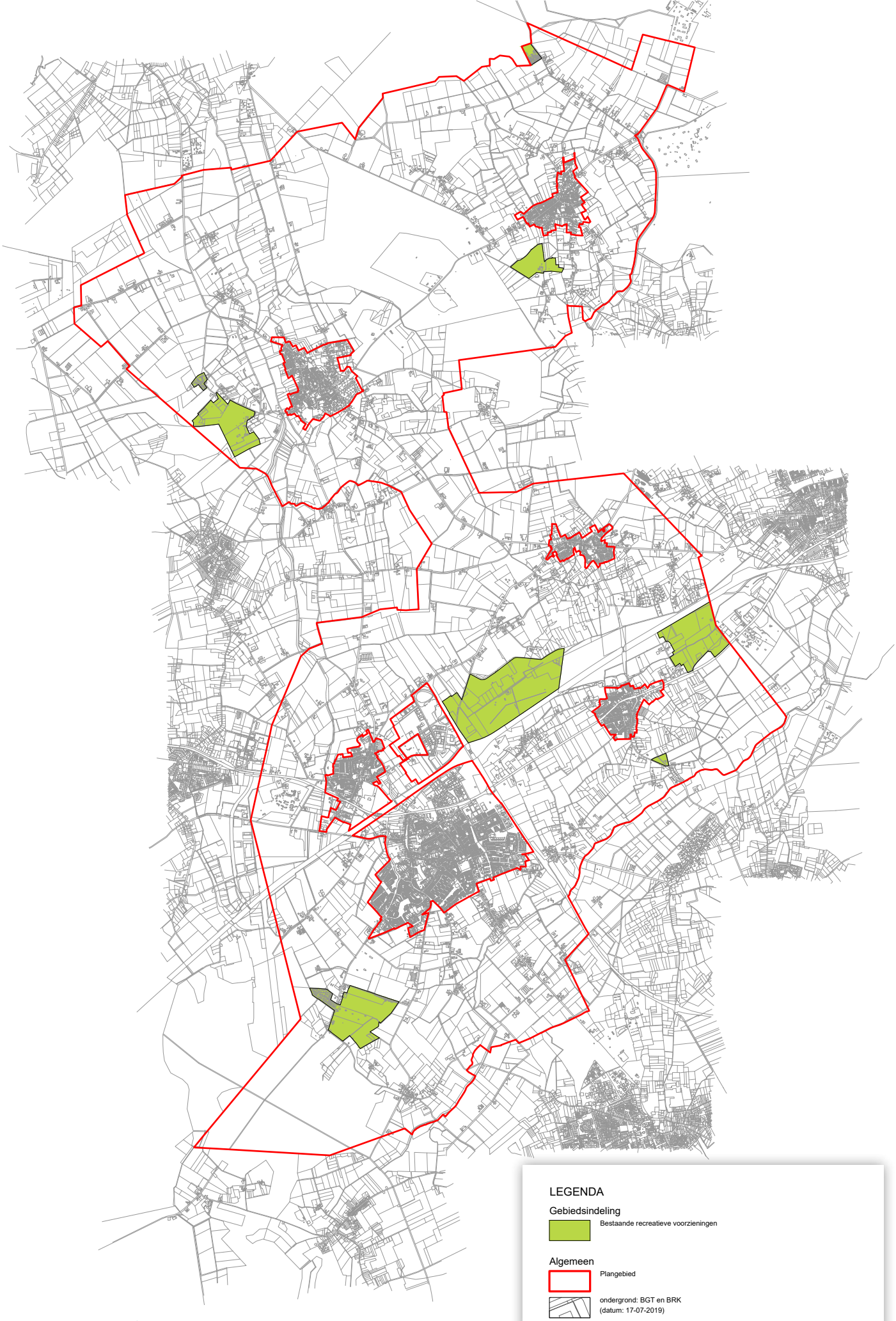
Figuur 2.5 Bos en natuur



Bestaande recreatieve voorzieningen

In de gemeente zijn enkele grootschalige recreatieve voorzieningen aanwezig, het gaat om recreatiecentrum Ter Spegelt (inclusief het bungalowpark), de Eurocamping, chaletpark “Rustika”, landgoed Duynenwater (het voormalige E3-strand), golfbaan Gendersteyn, golfbaan het Caves, groepsaccommodatie De Stevert en visvijver Het Biesven. Binnen deze functiezone staan deze bestaande recreatieve voorzieningen voorop. Deze functiezone is niet verder uitgewerkt omdat enkel recreatieve voorzieningen mogelijk zijn binnen deze functiezone. Ontwikkelingen binnen deze functiezone zijn altijd maatwerk en worden integraal afgewogen.





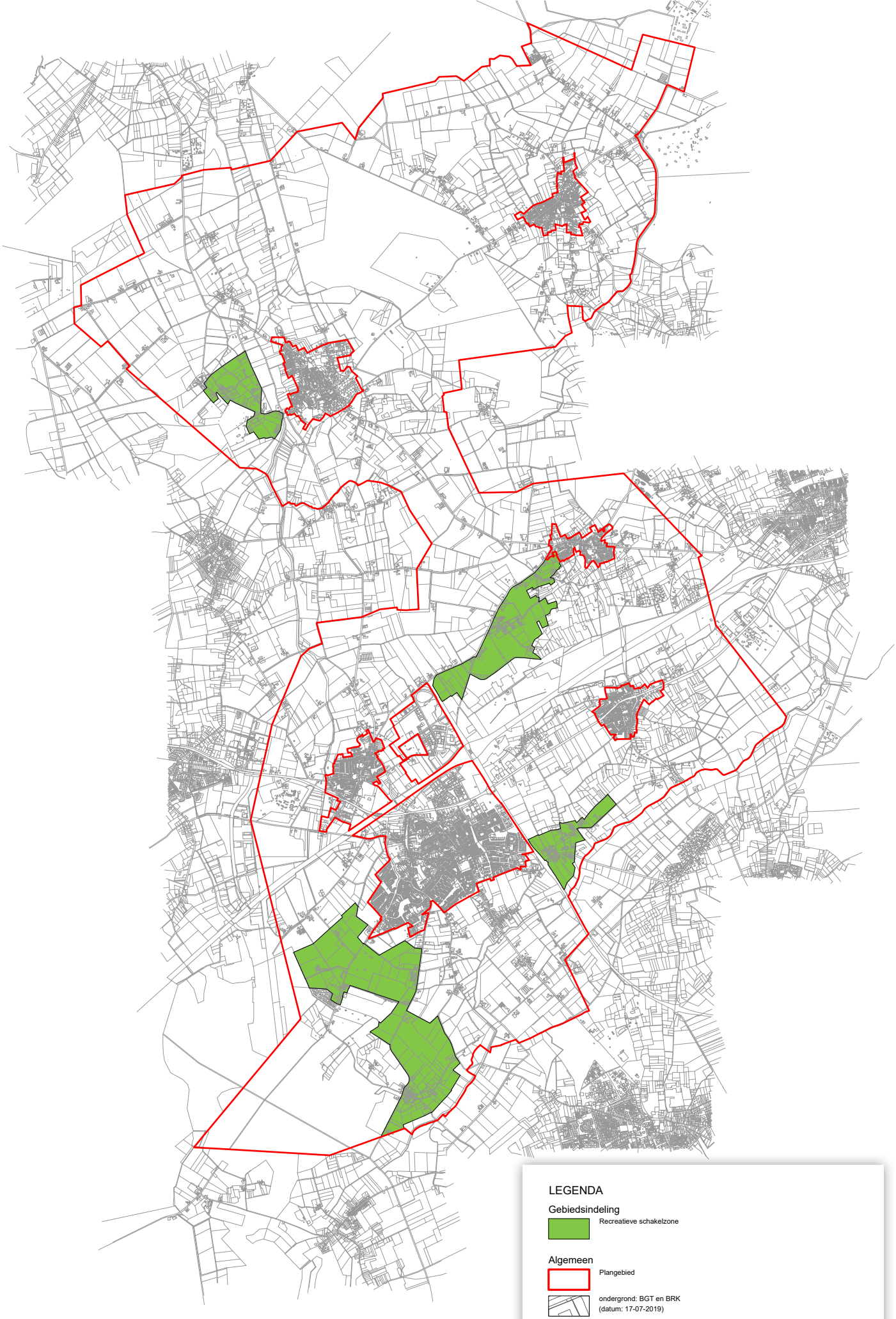
Figuur 2.6 Bestaande recreatieve voorzieningen



Recreatieve schakelzone

De gemeente Eersel is een grote groene oase, met recreatieve en toeristische mogelijkheden. Dit vraagt een fraai dorp en landschap en versterking van natuur, ter compensatie van de afnemende landbouw. Gronden in en nabij bestaande (grootschalige) recreatieve voorzieningen binnen de gemeente maken deel uit van de recreatieve schakelzone. Het gaat om gronden nabij landgoed Duynenwater, recreatiecentrum Ter Spegelt, de Eurocamping en golfbaan Gendersteyn.
Binnen deze gebieden is ruimte voor de verdere (kwalitatieve) ontwikkeling van de bestaande recreatiebedrijven en uitbreiding van recreatieve voorzieningen ter versterking van de recreatieve mogelijkheden. Daarnaast betreft deze zone de gronden gelegen tussen de bestaande, grootschaligere recreatieve voorzieningen en woonkernen, ten zuidwesten en zuidoosten van Eersel en ten zuidwesten van Knegsel. Deze gebieden vormen een recreatief uitloopgebied. In aanvulling op de bestaande recreatieve voorzieningen is een toename van kleinschalige recreatieve mogelijkheden (bijvoorbeeld een kleinschalige natuurspa) samen met een versterking van natuur en landschap mogelijk. Deze gebieden bieden kansen voor functiemenging van functies op het gebied van dagrecreatie, verblijfsrecreatie, sociaal culturele voorzieningen, horeca, ambachtelijke dienstverlening en wonen.
In onderstaande tabel is voor de functiezone recreatieve schakelzone aangegeven welke functies we als wenselijk, mogelijk en als ongewenst zien.

Zonering – recreatieve schakelzone	Wenselijk	Mogelijk	Ongewenst
Agrarische bedrijven	Natuurinclusieve landbouw.	Grondgebonden vormen. Nieuwe vormen.	Intensief
Agrarische verwante bedrijven		In bestaande bebouwing	
Agrarisch technische hulpbedrijven		In bestaande bebouwing	
Ambachtelijke bedrijven	Ambachten, museumfuncties	Overige productiebedrijven met milieucategorie 1-2	
Zakelijke dienstverlening		Vergader- en kantoorlocaties (beperken publieksaantrekking).	
Dagrecreatie	Experience, ondersteuning toerisme en routegebonden recreatie.		Grootschalig
Verblijfsrecreatie	Kleinschalig, hoogwaardig, uiteenlopend aanbod.		Grootschalig
Horeca	Ondergeschikt bij recreatie / agrarische functie.		Grootschalig
Detailhandel		Als nevenactiviteit.	
Wonen		Ruimte voor Ruimte, landgoed, splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.	
Sociale / culturele / educatieve / zorgvoorzieningen	Galerie, tentoonstellingen, museumfunctie	Seniorenzorg, kinderopvang, intramuraal, dagbesteding, zorgtoerisme.	
Opslag		Gerelateerd aan ambachten, statische opslag.	
Zonnepark		Mogelijk mits passend binnen beleidskader.	



Figuur 2.7 Recreatieve schakelzones

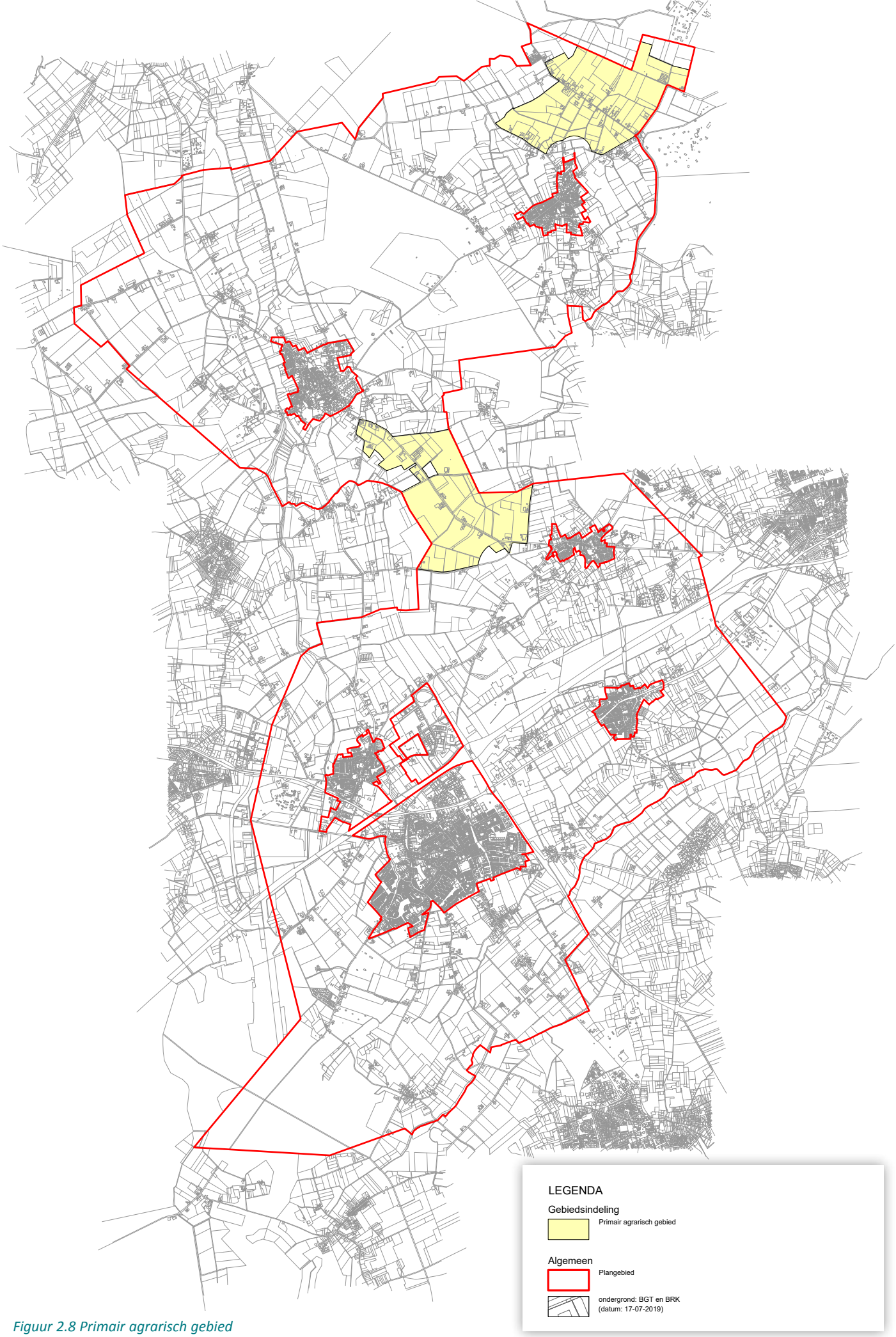


Primair agrarisch gebied

In het verleden waren binnen de gemeente landbouw-ontwikkelingsgebieden (LOG's) aangewezen. Het ging om drie gebieden: ten noorden van Wintelre, ten noordoosten van Duizel en ten zuiden van Eersel. Dit betreft veelal grootschalige (jonge) heideontginningen. De LOG's zijn inmiddels vervallen. De gebieden met de functiezone primair agrarisch gebied zijn in deze visie verkleind ten opzichte van de Structuurvisie Eersel 2011 omdat in de loop der jaren functiemenging heeft plaatsgevonden. In veel gebieden is dan ook geen sprake meer van primair agrarisch gebied. Er zijn nog twee gebieden (ten zuiden van Vessem en ten noordoosten van Wintelre) over gebleven met de functiezone primair agrarisch gebied. Binnen deze gebieden wordt, binnen bestaande wet- en regelgeving, maximaal de ruimte geboden aan agrarische ontwikkeling, met name aan niet grondgebonden landbouw. Aangezien in deze gebieden de landbouw het primaat heeft, wordt hier selectief omgegaan met functieontwikkelingen: landbouw en daaraan gerelateerde functies krijgen maximaal de ruimte. Bedrijfsontwikkeling dient samen te gaan met een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing.

In onderstaande tabel is voor de functiezone primair agrarisch gebied aangegeven welke functies we als wenselijk, mogelijk en als ongewenst zien.

Zonering – primair agrarisch gebied	Wenselijk	Mogelijk	Ongewenst
Agrarische bedrijven	Primaat niet-grondgebonden vormen. Nieuwe vormen.		
Agrarische verwante bedrijven	✔		
Agrarisch technische hulpbedrijven	✔		
Ambachtelijke bedrijven		✔	
Zakelijke dienstverlening			✔
Dagrecreatie		Routegebonden recreatie	
Verblijfsrecreatie		Als nevenactiviteit.	
Horeca		Als nevenactiviteit.	
Detailhandel		Als nevenactiviteit.	
Wonen			✔
Sociale / culturele / educatieve / zorgvoorzieningen		Als nevenactiviteit.	
Opslag		Bij voorkeur landbouw gerelateerd, statische opslag.	
Zonnepark		Mogelijk mits passend binnen beleidskader.	



Figuur 2.8 Primair agrarisch gebied

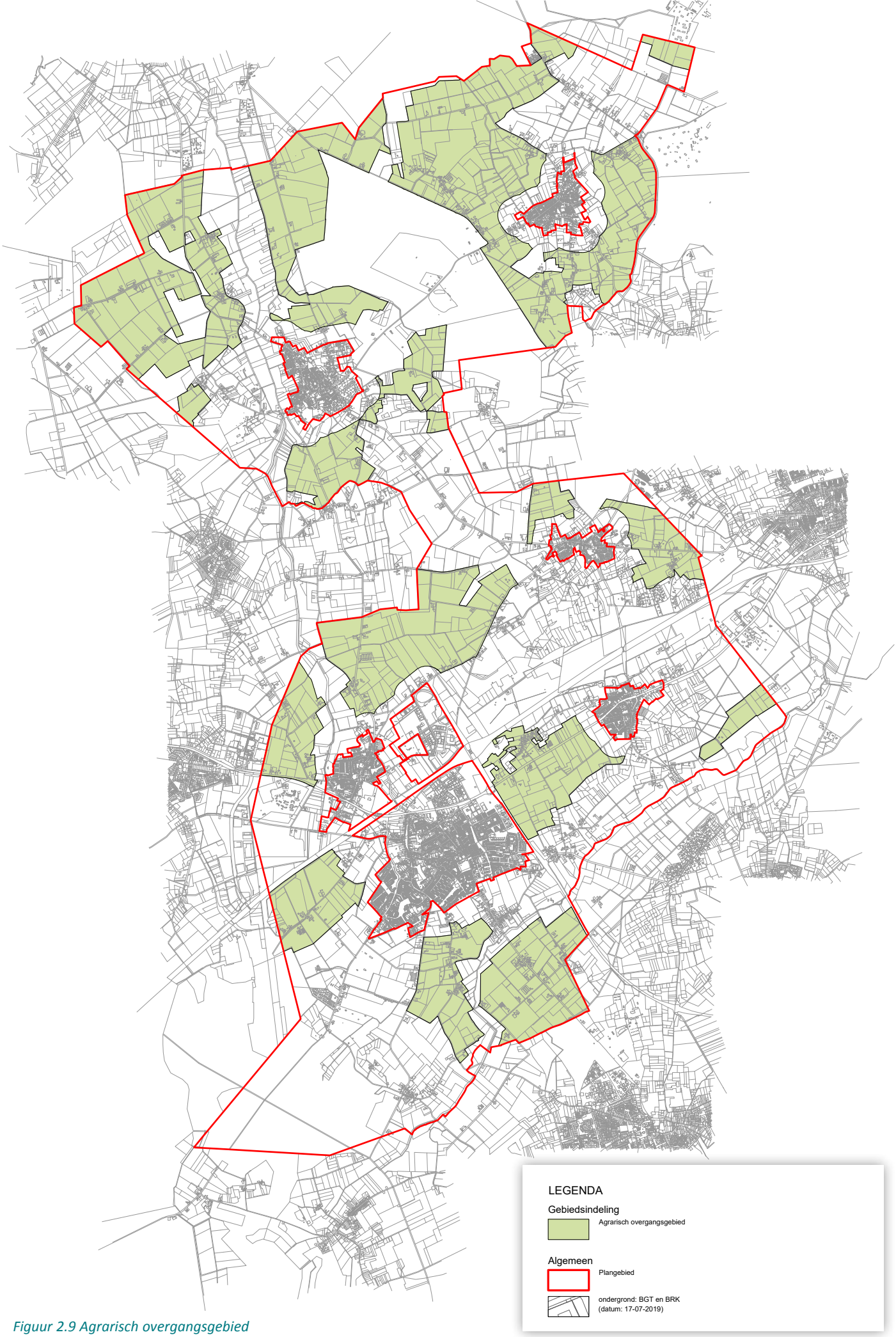


Agrarisch overgangsgebied

Dit betreft veelal gronden in een zone tussen de woonkernen en primair agrarisch gebied en bos- en natuurgebieden. Deze gronden maken vaak deel uit van oude ontginningsgronden. In deze gebieden, ligt het primaat bij het agrarisch gebruik, maar bestaan ook mogelijkheden voor functiemenging bijvoorbeeld bij VAB's of in bebouwingsconcentraties. Wel dient daarbij behoud van reële ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector doorslaggevend te zijn bij de toetsing van functieveranderingen. Deze bedrijfsontwikkeling dient samen te gaan met een goede landschappelijke inpassing van erven en bebouwing en behoud van de landschappelijke karakteristieken. Dicht bij de kernen zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische functies het ruimst. De voorkeur gaat uit naar functies die een meerwaarde hebben voor de kernen, zoals: wonen, agrarisch verwante bedrijvigheid (bv. hovenier, dierenpension) en ambachtelijke dienstverlening (milieukundig 'lichte' bedrijven met maximaal milieucategorie 2).

In onderstaande tabel is voor de functiezone agrarisch overgangsgebied aangegeven welke functies we als wenselijk, mogelijk en als ongewenst zien.

Zonering – agrarisch overgangsgebied	Wenselijk	Mogelijk	Ongewenst
Agrarische bedrijven	Primaat bij grondgebonden vormen. Nieuwe vormen.	Overige vormen.	
Agrarische verwante bedrijven	✔		
Agrarisch technische hulpbedrijven	✔		
Ambachtelijke bedrijven	✔		
Zakelijke dienstverlening	Kantoor- en vergaderlocaties (beperken publieksaantrekking).		
Dagrecreatie	Experience, ondersteuning uitloop en routegebonden recreatie.		
Verblijfsrecreatie	Kleinschalig, hoogwaardig, hotelfuncties.		
Horeca		Ondergeschikt bij recreatie / agrarische functie	
Detailhandel		Als nevenactiviteit	
Wonen	Landgoed, splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.	Ruimte voor Ruimte	
Sociale / culturele / educatieve / zorgvoorzieningen		Seniorenzorg, wooncombinaties, intramuraal, dagbesteding, zorgtoerisme.	
Opslag		Bij voorkeur gerelateerd aan landbouw, statische opslag.	
Zonnepark		Mogelijk mits passend binnen beleidskader.	



Figuur 2.9 Agrarisch overgangsgebied



Lokaal dorpsovergangsgebied

Dit betreft gronden, gelegen rondom woonkernen op de overgang naar het buitengebied waar vaak al sprake is van functiemenging. Deze gronden maken vaak onderdeel uit van kleinschalige oude ontginningen. De nadruk ligt hier op een kwalitatief hoge woonomgeving. Hier wordt versterking van het woon- en voorzieningenniveau van de woonkern voorgestaan. In aanvulling op de reguliere ontwikkelingen in de kern, biedt het gebied kansen voor functiemenging van kleinschalige functies op het gebied van wonen, agrarisch verwante bedrijvigheid, hoogwaardig zorgaanbod, kleinschalige voorzieningen op gebied van detailhandel, horeca, kunst, cultuur en sport/recreatie.
Het is niet de bedoeling om het volledige gebied dat is aangeduid als lokaal dorpsovergangsgebied te verstenen. Wel is het zo dat de uitbreidingslocaties voor woningbouw (Duizel-Noord, Koemeersdijk en Postels Huufke) onderdeel uitmaken van dit gebied.
In onderstaande tabel is voor de functiezone lokaal dorpsovergangsgebied aangegeven welke functies we als wenselijk, mogelijk en als ongewenst zien.

Zonering – dorpsovergangsgebied	Wenselijk	Mogelijk	Ongewenst
Agrarische bedrijven		Akkerbouw. Natuurinclusieve landbouw. Nieuwe vormen.	Intensieve veehouderij
Agrarische verwante bedrijven		✔	
Agrarisch technische hulpbedrijven			✔
Ambachtelijke bedrijven		✔	
Zakelijke dienstverlening	Kantoor- en vergaderlocaties (beperken publieksaantrekking).		
Dagrecreatie	Experience, ondersteuning uitloop en routegebonden recreatie.		
Verblijfsrecreatie	Kleinschalig, hoogwaardig.		
Horeca	Ondergeschikt bij recreatie / agrarische functie.		
Detailhandel		Als nevenactiviteit.	
Wonen	Landgoed, splitsing van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.	Ruimte voor Ruimte	
Sociale / culturele / educatieve / zorgvoorzieningen	Seniorenzorg, kinderopvang, intramuraal, dagbesteding, zorgtoerisme.		
Opslag	Bij voorkeur gerelateerd aan ambachten, statische opslag.		
Zonnepark		Mogelijk mits passend binnen beleidskader.	

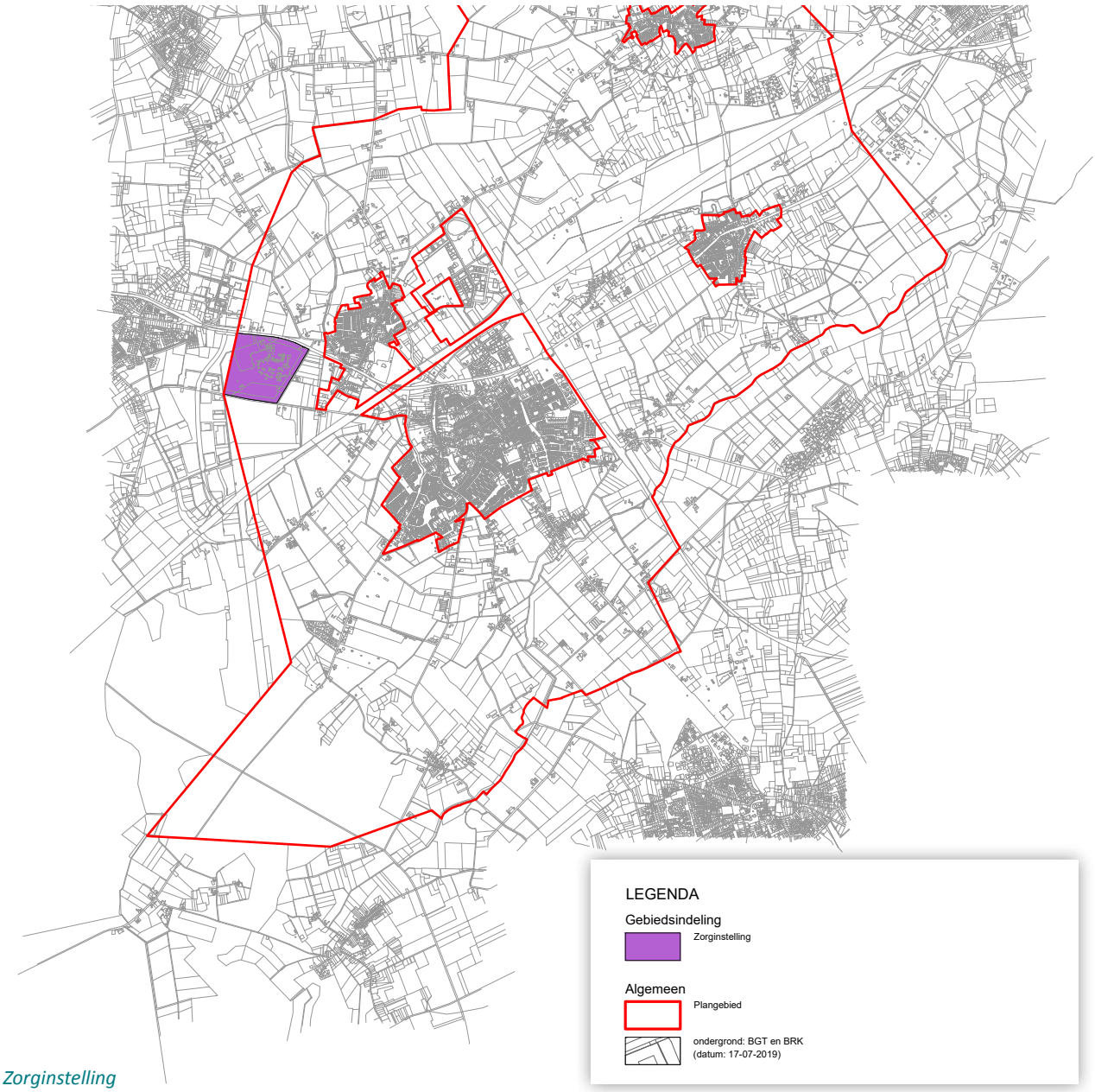


Figuur 2.10 Dorpsovergangsgebied



Woonzorginstelling

Binnen de gemeente is sprake van één woonzorginstelling, Lunetzorglocatie De Donksbergen. Deze instelling ligt ten zuidwesten van Duizel. Deze locatie heeft een specifieke functiezone gekregen. Deze functiezone is vanwege de specifieke locatie niet omschreven. Ontwikkelingen op deze locatie zijn altijd maatwerk en worden integraal afgewogen.



Figuur 2.11 Zorginstelling

3. Maatwerk en kwaliteiten

3.1 Inleiding

We hebben te maken met een buitengebied in transitie. Steeds meer agrarische bedrijven kunnen niet langer voortbestaan. Omdat het slopen van alle vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing geen optie is wordt vaak gezocht naar een andere vorm als economische drager. Dit vraagt in sommige gevallen een maatwerk beoordeling over wat op een bepaalde locatie een passende invulling is. Vanuit een “ja, mitshouding” staat de gemeente open voor maatwerk. Maar het is van groot belang dat er plannen worden ingediend die bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. In dit hoofdstuk willen we ter inspiratie aangeven wat de gemeente Eersel verstaat onder kwaliteiten. Dat betekent dat een plan dat in kwaliteit voorziet eerder kan rekenen op een positieve grondhouding. De in dit hoofdstuk genoemde kwaliteiten zijn geen garantie dat we altijd mee werken aan een plan als men aan de uitgangspunten voldoet. Immers blijft dat ook van de aard en omvang van de activiteiten die op een locatie worden gevestigd afhankelijk en van de specifieke omgeving van een locatie.

3.2 Werkmethode kwaliteitspunten

De beoogde manier van werken rondom maatwerk is een nieuwe aanpak. Dit leidt tot een zoektocht naar de juiste methode. Het beoordelen van de kwaliteiten van een plan is geen exacte wetenschap. Het is dan ook niet meetbaar en kan niet in cijfers worden uitgedrukt. Om die reden is het van belang afspraken te maken hoe plannen ambtelijk op een zorgvuldige manier worden beoordeeld.

In het regieteam Eersel beschouwen we ruimtelijke verzoeken/ vragen op een integrale manier. Het regieteam is een overleggroep waarin alle disciplines van de gemeente die betrokken zijn bij de leefomgeving vertegenwoordigd zijn waaronder natuur, milieu, wonen, bedrijvigheid, vrijetijdseconomie en zorg. De ruimtelijke initiatieven bespreken we in het regieteam waarna een ambtelijke reactie op een initiatief volgt. De initiatiefnemer kan op basis hiervan een principeverzoek indienen bij het College van Burgemeester en Wethouders of ervoor kiezen het plan aan te passen.

Er zijn twee vereisten waaraan sowieso voldaan moet worden bij plannen waarvoor maatwerk nodig is:

1. Door de omgeving gedragen

Open communicatie is in alle gevallen een vereiste. Niet alleen tussen initiatiefnemer en gemeente, maar ook tussen initiatiefnemer en belanghebbenden en/of tussen gemeente en belanghebbenden. Transparant aangeven waarom je voor of tegen een ruimtelijk initiatief bent, komt de kwaliteit van de besluitvorming ten goede. Voor plannen waarvoor maatwerk nodig is moet door de initiatiefnemer gedurende het proces om te komen tot een herontwikkeling, overleg met de omgeving plaats vinden over het planvoornemen (omgevingsdialoog). Aangetoond moet worden dat dit is gedaan (bijvoorbeeld door een verslag) en wat de reactie van de omgeving was en wat daarmee is gedaan. Dit betekent niet dat het plan door de omgeving gedragen moet zijn (bij voorkeur wel natuurlijk). De omgeving moet gehoord zijn en eventueel wordt het plan aangepast naar aanleiding van de omgevingsdialoog.

2. Toekomstbestendigheid

Een duurzame en toekomstbestendige invulling van een locatie is een belangrijk doel. Het is noodzakelijk dat een plan er voor zorgt dat een locatie een invulling krijgt waardoor voor een langere periode een invulling is gegeven aan de locatie. Toekomstbestendigheid als kwaliteit kan op meerdere manieren worden gezien, zo kan dit te maken hebben met de financiële haalbaarheid van een bedrijfsconcept of met een bestemming waarmee een duurzame invulling is gegeven aan een locatie. Wanneer bedrijvigheid (in de breedste zin van het woord, dus ook voor bijvoorbeeld recreatieve of zorginitiatieven) onderdeel uitmaakt van het planvoornemen dient een initiatiefnemer een toelichting te geven op het toekomstperspectief van het plan wanneer sprake is van maatwerk.

3.3 Kwaliteiten met betrekking tot leefomgeving

In deze paragraaf zijn de kwaliteiten beschreven die we willen versterken. Plannen die een bijdrage leveren aan deze kwaliteiten kunnen meerwaarde opleveren zodat een positieve grondhouding aangenomen wordt door de gemeente in het beoordelen van de aanvraag. Een meer gebiedsgerichte aanpak vergt een andere rol van de gemeente in tegenstelling tot de traditionele meer toetsende rol.

Verminderen van overtollige bebouwing door sloop

In het buitengebied bestaat een opgave voor het opnieuw invullen (herinvullen) of slopen van overtollige (voormalige agrarische) bedrijfsgebouwen. Niet alle overtollige voormalige bedrijfsgebouwen kunnen een nieuwe functie krijgen. Het is daarom een opgave om de resterende bebouwing te slopen. Een plan dat voorziet in afname van de hoeveelheid bebouwing en verharding in het buitengebied draagt daarom bij aan de kwaliteit van het buitengebied. Één van de kwaliteiten waar we naar streven in het buitengebied is het slopen van overtollige bebouwing om negatieve effecten zoals verpaupering te voorkomen.

Biodiversiteit en natuurontwikkeling

Biodiversiteit is de term die wordt gebruikt om de verscheidenheid van het leven op aarde aan te duiden. Het gaat om de planten,



dieren en schimmels en ook om de levensgemeenschappen die zij vormen en de gebieden (habitats) waarin zij leven. De natuur biedt diensten en producten die belangrijk of onmisbaar zijn voor het menselijk bestaan op aarde. Denk bijvoorbeeld aan de productie van hout, de bescherming tegen overstroming door de duinen of landschappelijke schoonheid. Dit noemen we ook wel ecosysteemdiensten.

Er is sprake van een sterke achteruitgang van de biodiversiteit in het buitengebied, met name op de landbouwpercelen. Dit wordt veroorzaakt door de bestrijding van ziekten en plagen en zware bemestingen in de landbouw. Ook versnippering van natuurgebieden en verlies van leefgebieden leiden tot een achteruitgang van de biodiversiteit. Het is van belang om de biodiversiteit te behouden en waar mogelijk te verbeteren. In de beleidsstukken Groen Loont! en het plan Bos & Boom worden hiervoor al kansen benoemd. Het is daarnaast van belang dat er bij planontwikkelingen gekeken wordt naar de bijdrage die geleverd kan worden aan het verbeteren van de biodiversiteit. Inheemse soorten of een gevarieerde landschappelijke inpassing kunnen daar bijvoorbeeld aan bijdragen.

Naast biodiversiteit heeft de gemeente ook de ambitie om een aantal ontbrekende ecologische verbindingszones te realiseren en om de bestaande natuur te versterken. Een belangrijke rol hiervoor is weggelegd in het plan Bos & Boom.

Versterken (voormalig) aanwezige waarden

Het buitengebied van de gemeente Eersel is een platteland vol karakter. Van oudsher vindt er bewoning en gebruik van gronden plaats in dit gebied. Door de constante modernisering van het buitengebied zijn door de jaren heen verschillende karakteristieke waarden verloren of achteruit gegaan. Op dit moment is het buitengebied wederom volop in transitie wat betekent dat er ook kansen ontstaan voor het versterken van cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden. Plannen die aanwezige waarden versterken en plannen die verloren waarden herstellen dragen bij aan een kwalitatief en karakteristiek buitengebied. Zo kunnen historische boerderijen weer een zichtbaar belangrijke plek krijgen of kunnen oude gehuchten of cultuurlandschappen worden hersteld.

Milieuwinst

Elk bedrijf gaat gepaard met milieueffecten op de omgeving. De aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten bepalen de milieucategorie van een bedrijf. Bij het bepalen van een dergelijke milieucategorie worden aspecten zoals geluid, geur en verkeersintensiteiten meegewogen. Veehouderijen zijn bedrijven waarbij deze aspecten vaak aanwezig zijn. In sommige situaties leidt het ontwikkelen naar een andere invulling van de locatie tot grote afname van die aspecten en daarmee tot een vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. We spreken dan van milieuwinst. Het behalen van milieuwinst is een wenselijke ontwikkeling omdat het leidt tot een gezondere leefomgeving. Om die reden wordt het als kwaliteit gezien bij ruimtelijke ontwikkelingen. Per ontwikkeling wordt beoordeeld of sprake is van een substantiële milieuwinst, dit is niet in een getal uit te drukken.

Maatschappelijk bijdrage of meerwaarde

Een vitaal en daarmee ook leefbaar platteland is wenselijk voor iedere gemeente. Een buitengebied met reuring leidt tot meer sociale betrokkenheid en grote sociale controle. Het kan er voor zorgen dat ongewenste en criminele activiteiten eerder worden gesignaleerd. Een diversiteit aan functies in het buitengebied kan bijdragen aan de leefbaarheid. Daarbij valt te denken aan een combinatie tussen werkgelegenheid, sociaal-culturele locaties en woonlocaties. Verpaupering van gebouwen en locaties in het buitengebied of ver/bevuiling van het buitengebied is uiterst onwenselijk.

Een belangrijke vraag bij elk ruimtelijk initiatief is of er op een economisch gezonde manier ook maatschappelijke meerwaarde wordt bereikt. Maatschappelijke meerwaarde kan op meer manieren bewerkstelligd worden. Ruimtelijk in de vorm van een stevige impuls in het landschap. Sociaal in de vorm van een stevige impuls in het verenigingsleven dat de inwoners zo bindt of in ontmoetingsplekken voor jong en oud om vereenzaming tegen te gaan.

Een voorbeeld is een ruimtelijk initiatief dat een bijdrage levert aan de doelstellingen uit het welzijnskader. Elke vier jaar stelt de gemeenteraad een welzijnskader vast. In dit brede kader zijn voor vier jaar de doelstellingen opgenomen die de gemeente op het gebied van zorg en welzijn wil bereiken. Dit kunnen doelstellingen zijn op het gebied van zorg, gezondheid, sport, cultuur of vrijwilligers. Op basis van dit kader ontvangen verschillende organisaties en verenigingen in Eersel een subsidie. De eerder genoemde maatschappelijke meerwaarde kan onder andere aangetoond worden als een ruimtelijk initiatief een bijdrage levert aan de doelstellingen uit dit welzijnskader.

Perceelsoverstijgende landschappelijke kwaliteitsverbetering

Landschappelijke inpassing is al jarenlang een vereiste bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Samen met de andere Kempengemeenten is daarvoor de zogeheten landschaps-investeringsregeling opgesteld. Naast dat landschappelijke inpassing al verplicht is, kan een initiatiefnemer er voor kiezen om verdergaande investeringen te doen in het landschap. Dit kan in bepaalde plannen beoordeeld worden als perceelsoverstijgende kwaliteitsverbetering.

Duurzaamheid / Energie

In de Regionale Energiestrategie (RES) geeft de gemeente Eersel samen met de andere gemeenten binnen de Metropoolregio Eindhoven (MRE), waterschap De Dommel, waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en Enexis vorm aan hoe ze gezamenlijk aan het Nationaal Klimaatakkoord kunnen bijdragen op het gebied van energiebesparing, het opwekken van duurzame energie en het duurzaam verwarmen van gebouwen. Duurzaamheid bij ontwikkelingen is belangrijk in de gemeente Eersel, door aandacht te hebben voor mogelijkheden waarmee een bijdrage geleverd kan worden aan de duurzaamheids-doelstellingen. Plannen die hieraan een positieve bijdrage leveren zijn wenselijk omdat de opgave fors is.

Klimaatbestendigheid

Het klimaat in Nederland lijkt aan verandering onderhevig te zijn. Zo zijn winters niet consequent koud en worden er in de zomer warmterecords gebroken. Ook neemt de hevigheid van buien toe. Boeren die het land voorzien van water met proefinstallaties en discussies over hittestress in het stedelijk gebied lijken een steeds normaler en terugkerend iets te zijn in Nederland. Het is dan ook voorstelbaar dat nieuwe ruimtelijke initiatieven kwalitatief kunnen bijdragen aan het voorkomen van negatieve effecten van klimaatverandering. Nog beter wellicht zelfs bijdrage aan een beter klimaat.
Belangrijk bij klimaatbestendigheid is het realiseren van waterberging en buffers om zowel natte als droge perioden te overbruggen. Plannen die hieraan een positieve bijdrage leveren zijn wenselijk om problemen te voorkomen zowel voor de landbouw als voor andere functies.

Innovatie

Gemeente Eersel vindt innovatie belangrijk. Dat betekent dat plannen waarbij vrijkomende agrarische bedrijfslocaties worden ingevuld met een innovatieve functie veelal gezien kunnen worden als een bijdrage aan de kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Eersel. Daarnaast kunnen ze bijdragen aan het op de kaart zetten van de gemeente.



4. Uitvoeringsprogramma

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden verschillende regelingen beschreven. Deze nieuwe regelingen zijn ontwikkeld om problemen die zich in de huidige situatie voordoen op te lossen en om nieuwe kansen voor de toekomst te creëren. Het zijn concrete uitvoeringsregelingen die de kans op kwaliteitsverbetering van het buitengebied verder vergroten.

4.2 Periodieke herziening bestemmingsplan buitengebied

Het bestemmingsplan buitengebied wordt periodiek herzien in een zogenoemd veegplan. Enerzijds om beleidswijzigingen door te voeren van onszelf maar ook van andere overheden. Anderzijds om ontwikkelingen te faciliteren. Het is voor initiatiefnemers dan mogelijk om met een uitgewerkt plan mee te liften in de ruimtelijke procedure. Gezien de winst in efficiëntie is het mogelijk om de legeskosten te reduceren. Dit kan wellicht drempelverlagend werken. De korting voor meeliften op een door de gemeente geïnitieerde herziening bedraagt op dit moment 50% van het legesbedrag.

In het kader van een jaarlijkse herziening van het bestemmingsplan buitengebied is van belang om jaarlijks een budget te hebben. Hiervoor zal een post worden opgenomen. Daarnaast leggen we voorafgaand aan de herziening een datum vast welke als deadline geldt voor het indienen van plannen die willen meeliften in de herziening.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt bezien of een veegplan nog mogelijk en wenselijk is of dat er andere mogelijkheden beschikbaar komen.

4.3 Sloopstimuleringsmaatregel

Eén van de grootste opgaves voor de transitie van het buitengebied is het op een zorgvuldige manier slopen van VAB's. Vaak zien (voormalige) agrarische ondernemers de sanering van hun bebouwing als kapitaalvernietiging. De gemeente Eersel wil de saneringsopgave stimuleren ten behoeve van de kwaliteit van het buitengebied.

Het slopen van gebouwen is om meerdere redenen van belang en levert mogelijk voordelen op, zoals:

- Een opwaardering van de omgeving;
- Het verhoogt de verkoopwaarde van de voormalige bedrijfswoning wanneer deze na de sloop voorzien wordt van de juiste bestemming;
- Creëert vrij uitzicht en zorgvuldige, geconcentreerde inrichting op bouwpercelen;
- Verpaupering van het buitengebied tegengaan;
- Voorkomen illegaal gebruik.
- Daarnaast moeten nieuwe stallen ook voldoen aan de steeds strenger wordende wet- en regelgeving voor agrarische bedrijven. Dat betekent dat de sloopregeling ook het effect kan hebben dat er meer ruimte ontstaat voor modernere stallen of bedrijfsgebouwen.

In de eerste versie van de Visie buitengebied heeft de gemeente Eersel aangegeven aan de slag te gaan met sloopstimulering in de vorm van een sloopfonds. In een eerdere versie hield dit idee in dat er voor het verkrijgen van meer bouwmogelijkheden voor bijgebouwen (van 150m² tot 250m²) een financiële compensatie geleverd moet worden in een fonds waarmee in regie van de gemeente op een later moment sloop gerealiseerd kan worden. Zowel juridisch als praktisch dient geconcludeerd te worden dat een sloopfonds niet de meest geschikt sloopstimuleringsmaatregel is. Mede ook omdat de stimulering niet direct gekoppeld is aan sloopwerkzaamheden.

Met de vaststelling van Visie buitengebied 2.0 kiest de gemeente Eersel voor een andere koers als het gaat om de stimulering van sloop in het buitengebied. Om tot laagdrempelige en uitvoerbare stimulering te komen van sloop in het buitengebied is het van belang een eenvoudige regeling te introduceren. Ook gaat de voorkeur uit naar een maatregel waarbij direct resultaat geboekt wordt op het moment van toepassing van de maatregel.

Een sloopsubsidie biedt de gemeente een concrete regeling welke met het vaststellen van een subsidieverordening juridisch is te verankeren. Dat houdt in dat de gemeente een regeling zal openstellen waar op basis van subsidieaanvragen beoordeeld wordt of een initiatieflocatie in aanmerking komt voor een subsidie. De subsidie zal voor zien in een vast bedrag van in euro's per m² te slopen gebouwen. Om de regeling operationeel te laten zijn wordt een subsidieverordening opgesteld.

De subsidieregeling is alleen van toepassing op:

- (Voormalig) agrarische bebouwing, die ook als zodanig is bestemd, in de gemeente Eersel;
- Aantoonbaar legaal tot stand gekomen bebouwing en bebouwing die onder het overgangsrecht valt;
- Bebouwing die op vergunning in gebruik zijn geweest voor agrarische bedrijfsdoeleinden;
- Geen dubbeltelling met stallen waarvoor al eerder of in het kader van een andere regeling een vergoeding is verkregen of als de sloop al gebruikt is als kwaliteitsverbetering;
- Sloop alleen met vooraf verleende sloopvergunning of sloopmelding;
- Geen subsidie voor sloop van gebouwen met monumentale of cultuurhistorische waarden.



4.4. Contractnaleving landschappelijke inpassingsverplichtingen

Bij ontwikkelingen in het buitengebied wordt getoetst aan de LIR. Initiatieven moeten een landschappelijke bijdrage leveren en moeten landschappelijk ingepast worden. In het bestemmingsplan wordt de landschappelijke inpassing juridisch verankerd en wordt een voorwaardelijke bepaling opgenomen waarin de landschappelijke inpassing gekoppeld wordt aan de nieuwe ontwikkeling.

Kwaliteitsverbetering van het buitengebied vinden we belangrijk. Hier hoort ook een goede landschappelijke inpassing bij. Het is daarom van belang om controles uit te voeren en waar nodig te handhaven. In 2021 is hiermee gestart en is budget opgenomen in het werkprogramma van VTH de Kempen. Dit budget wordt structureel opgenomen in de begroting zodat de landschappelijke inpassingen ook in de toekomst gecontroleerd blijven worden. Op deze manier laten we als gemeente zien dat we kwaliteit belangrijk vinden en deze willen borgen.

Het is procedureel erg lastig om een landschappelijke inpassing te wijzigen. Dit komt omdat de landschappelijke inpassing in een bestemmingsplan wordt vastgelegd. Wanneer iemand de locatie van een landschappelijke inpassing wil wijzigen zal hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Dit is in de huidige situatie een erg intensief traject. Om dit in de toekomst eenvoudiger te maken nemen we in de tweede herziening van het bestemmingplan Buitengebied 2017 een afwijkmogelijkheid op voor het wijzigen van landschappelijke inpassingen. Hierdoor wordt het mogelijk om op basis van een vergunning de landschappelijke inpassing te veranderen. Voorwaarde is dat de nieuwe landschappelijke inpassing voor een locatie kwalitatief vergelijkbaar is met de eerder gemaakte afspraken over landschappelijke inpassing. Hiervoor zal een toets plaats vinden.

Bijlage 1 · Landschappelijke inpassing initiatieven in het buitengebied



Landschappelijke inpassing initiatieven in het buitengebied

Gemeente Eersel

Opdrachtgever: Gemeente Eersel

Proj.nr.: AUR099

Doc.nr.: DOC-AUR099-04

Datum: 25 juli 2019

Beethovenlaan 24b
4941 WC Raamsdonksveer
0162-523061
www.buroaura.nl
info@buroaura.nl

AURA

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor nieuwe initiatieven in het buitengebied geldt dat deze landschappelijk ingepast moeten worden. Voor initiatiefnemers is niet altijd duidelijk waaraan de landschappelijke inpassing moet voldoen of hoe dit er uit kan komen te zien. Voorliggende nota is de praktische handleiding om tot een goede landschappelijk inpassing van initiatieven in het buitengebied van de gemeente Eersel te komen. Door gebruik te maken van de landschaps- en natuurpakketten – die verderop in de nota worden uiteengezet – sluit de gewenste landschappelijke inpassing van een initiatief aan op het beleid. Dit is nu niet altijd het geval en met dit document wordt duidelijkheid verschaft waaraan een initiatief in de praktijk moet voldoen.

1.2 Geldend beleid

Ter bevordering van de landschappelijke kwaliteit in de gemeente Eersel is een aantal documenten geldend:

1. “Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant” (2008) (provincie Noord-Brabant);
2. “Kwaliteitsverbetering van het landschap” (2011) (provincie Noord-Brabant);
3. “Landschappelijke investeringsregeling De Kempen” (2012) (Kempengemeenten);
4. “Groen Loont” (2017) (gemeente Eersel).

Al deze documenten hebben een gezamenlijk doel dat zich laat vertalen in:

- Behouden en versterken van het groene en landschappelijk karakter;
- Behouden en versterken van de cultuurhistorie die samenhangt met het landschap;
- Versterken van de biodiversiteit van het buitengebied;
- Een optimale landschappelijke inpassing en aankleding van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven in het landschap.

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant – en afgeleid daarvan de nota’s **“Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant”** en **“Kwaliteitsverbetering van het landschap”** - zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de 'basis'-verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, zoals is opgenomen in artikel 3.1 van de Verordening Ruimte. De Verordening Ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Op grond van de Verordening Ruimte kan kwaliteitsverbetering van het landschap plaatsvinden via investeringen in:

1. de kwaliteit van bodem/water/natuur/landschap/cultuurhistorie
2. extensieve recreatieve mogelijkheden

In samenwerking met een aantal andere Kempengemeenten en de provincie heeft de gemeente Eersel deze eisen verwerkt in de Afstemmingsnotitie **"Landschapsinvesteringsregeling De Kempen"**. Deze notitie is door het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Eersel vastgesteld op 24 augustus 2012. De afstemmingsnotitie is een handreiking waarin wordt geschetst op welke manieren met de eisen omtrent kwaliteitsverbetering uit de Verordening Ruimte wordt omgegaan en wat het verwachtingsniveau is ten aanzien van de verwachte inspanning.

Via drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de omgeving is bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte:

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor geen eisen worden gesteld voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit van het landschap (artikel 3.2 Vr niet van toepassing):
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij wel zorg wordt gedragen voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar waar geen sprake hoeft te zijn van aanvullende kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr niet van toepassing):
- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen waarbij een investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt verlangd (artikel 3.2 Vr van toepassing):

"Groen Loont" verbindt de thema's landschap, natuur en groen met elkaar in één integraal beleidsplan. Het plan geeft richting aan landschap, natuur en groen in een snel veranderende samenleving.
De basiskwaliteit van de gemeente Eersel is groen. Daarmee hebben wij in Eersel groen goud in onze handen. Een zorgvuldige ontwikkeling van de onderliggende waarden vergroot deze "goudvoorraad". Dit komt ten goede aan de huidige generatie mensen die in Eersel wonen, mensen die Eersel bezoeken en bedrijven die hier gevestigd zijn. Maar misschien nog belangrijker zijn de komende generaties. Juist zij zullen nog meer hechten aan groene waarden als basis voor een door hen gewenst maatschappelijk leven en een sterke economische positie.

Groen Loont spreekt over de samenhang en de verschillende rollen en verantwoordelijkheden in het groen. Het beleidsplan stelt richtlijnen vast voor de inrichting, het beheer en de bescherming van landschap, natuur en groen in Eersel. Deze richtlijnen vinden hun vertaling in de verschillende specifieke besluiten over projecten, regelgeving en reacties op maatschappelijke ontwikkelingen. Daarbij zijn twee verschillende invalshoeken:
1. Maatregelen die de gemeente als eigenaar en beheerder van gronden zelf kan uitvoeren en maatregelen die de gemeente in de uitvoering van wetten en regels kan vragen/opleggen aan derden.
2. Maatregelen ter ondersteuning, stimulering, begeleiding of facilitering van burgers en bedrijven gericht op de versterking van waarden van groen in onze gemeente.

Het thema "Landschap" is het belangrijkste thema voor de voorliggende nota over de landschappelijke inpassing. Het landschap van de gemeente Eersel is opgebouwd uit verschillende bouwstenen: agrarisch gebied, kleine en grote bos- en natuurgebieden, open water, vennen, poelen, beken, singels, houtwallen en solitaire bomen. Ensembles van deze bouwstenen vormen een aantal landschapstypen die we in Eersel kunnen onderscheiden: oude cultuurgronden, beekdallandschap, heideontginningslandschap en bossen en natuurgebieden.

In "Groen Loont" wordt voor het thema "Landschap" aangegeven hoe de landschappelijke kwaliteiten kunnen worden behouden en versterkt en hoe ruimtelijk beleid en ontwikkelingen daaraan kunnen bijdragen. Daartoe zijn voor de verschillende landschapstypen streefbeelden opgesteld.
Deze streefbeelden geven sturing aan het integraal ruimtelijk beleid van de gemeente Eersel. Het vormt een "onderlegger" voor integrale ruimtelijke plannen, zoals de structuurvisie en het bestemmingsplan. En het geeft handen en voeten aan de landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe initiatieven in het landschap.

1.3 Doel voorliggend stuk

Voorliggende nota geeft praktische en concrete handvatten om de gewenste landschappelijke inpassing en aankleding van initiatieven in het buitengebied te bewerkstelligen en te bereiken. De formele regelingen uit de eerste drie genoemde documenten worden aan de hand van de landschapstypen – genoemd in de nota “Groen Loont” - vertaalt in een schema, waarin per landschapstype wordt benoemd welke landschaps- en natuurelementen wenselijk zijn voor een goede landschappelijk inpassing, en welke juist niet. Hierbij is onderscheid gemaakt in het voorerf en achtererf van de huiskavel behorende bij een initiatief en het omringende landschap.

De gewenste landschaps- en natuurelementen worden vervolgens uitvoerig beschreven aan de hand van een beknopte definitie en algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer. Ook worden per element de inrichtings- en beheerskosten inzichtelijk gemaakt, zodat een initiatiefnemer ook een kwantitatieve berekening kan maken van de inpassingsverplichting die voortkomt uit de “Landschapsinvesteringsregeling De Kempen”. In de bijlage is voorts nog een lijst opgenomen van de gewenste boomsoorten.

Initiatiefnemers doorlopen in de praktijk het volgende traject:

1. Een nieuw initiatief wordt ruimtelijk als positief gezien (dit blijkt bijvoorbeeld uit een principebesluit) en kan verder worden uitgewerkt (op basis van gemeentelijk beleid en Verordening Ruimte). Hierbij is landschappelijke verbetering/-inpassing één van de voorwaarden;

2. Landschapsinvesteringsregeling De Kempen categoriseert het initiatief en bepaalt de mate van landschapsverbetering/-inpassing;

3. Ligging in een bepaald landschapstype van de nota “Groen Loont” geeft aan welke landschaps- en natuurpakketten wenselijk zijn voor de gewenste landschapsverbetering/-inpassing;

4. De inrichtings- en beheerskosten en de grootte van de toegepaste landschaps- en natuurpakketten bepaalt of de gewenste kwantiteit aan kwaliteitsverbetering gehaald wordt. De initiatiefnemer dient hiertoe een berekening met een concreet beplantingsplan aan te leveren.

2. LANDSCHAPSTYPEN “GROEN LOONT”

Zoals al vermeld is in “Groen Loont”, is het grondgebied van de gemeente Eersel ingedeeld in een aantal landschapstypen met het bijbehorend streefbeeld. De ligging van de landschapstypen is weergegeven op onderstaande kaart. Een gedetailleerde versie van deze kaart is te vinden in bijlage 2.



1. Oude cultuurgronden (essen-kampenlandschap)

Het essen-kampenlandschap is een coöperatief landschap. De ontginningen werden in de vroege middeleeuwen door enkele families gezamenlijk uitgevoerd op de rijkste gronden. De minder rijke gronden bleven bebost. Een ontgonnen blok werd verdeeld onder de families. Na een nieuwe ontbossing van een blok werd dit opnieuw verdeeld. Dit gaf als resultaat veel smalle (van 8 tot 20 m) en langgerekte (200 tot 400 m) kavels. Op de es zelf vindt men nooit een weg. De essen waren zo gesitueerd, dat ze minstens aan één kant aan de weg lagen. Ter afbakening van de akkers werden de percelen omheind met beplanting. Een omheind perceel werd kamp genoemd. Het landschap met zulke kampen wordt daarom ook kampenlandschap genoemd. De naam de “Kempen” is daarvan afgeleid. De mensen hielpen elkaar met de landbouwwerkzaamheden, zij waren zeer afhankelijk van elkaar. In de 13e en 14e eeuw nam de bevolking zodanig toe dat intensivering van het gebruik van de akkers nodig was. De grond was echter arm. Boeren brachten daarom heideplaggen vermengd met de mest van schapen, opgevangen in de stal (potstalbemesting), op de akkers. Eeuwenlange bemesting zorgden dat de akkers steeds hoger werden met een vrij steile rand. Deze bolle akkers zijn op enkele plaatsen rondom Vessem en Knegsel nog in het landschap te zien.
Bolle akkers zijn vanuit cultuurhistorisch, archeologisch en landschappelijk oogpunt zeer waardevol. Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind, werden bolle akkers omgeven door een wildgraaf, een wal met aan weerszijden een greppel. De wal was begroeid met soorten zoals eik, meidoorn en braam.
Het oude kampenlandschap is nog op slechts enkele plaatsen herkenbaar. De glooiingen van de akkers zijn soms nog wel zichtbaar, maar de openheid van de bolle akkers of de houtwal/ -singel is verdwenen.

Streefbeeld

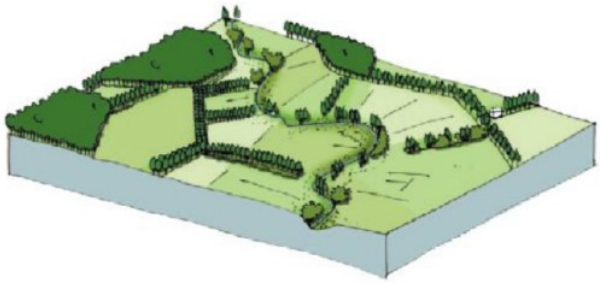


In de gebieden van de oude cultuurgronden blijft de kenmerkende kleinschaligheid van het gebied in stand of wordt indien mogelijk hersteld. De kleinschaligheid wordt bepaald door kleine percelen, gebogen lijnen en groene landschapselementen zoals singels, houtwallen, wegbeplantingen en kleine bosjes. De bolle akkers of essen blijven open. Met andere woorden: geen beplantingen op of over de es. Een enkele solitaire boom is wel op de es toegestaan.
Rondom de boerderijen of andere bebouwing is een erfbeplanting aanwezig in de vorm van een houtsingel met boomvormers. De boomsoorten die hier voorkomen zijn zomereik, beuk, esdoorn, linde, haagbeuk en tamme kastanje. De es wordt van oudsher begrensd door een wildgraaf (hakhoutsingel met greppel). Deze vegetatie blijft laag, een enkele boomvormer kan aanwezig zijn.
De soorten die hier voorkomen zijn onder andere meidoorn, sleedoorn, rimpelroos, vuilboom, braam. Op een aantal plaatsen zijn nog restanten van een dergelijke hakhoutsingel aanwezig. Indien mogelijk worden deze aangevuld. Nieuwe bebouwing op de es wordt voorkomen. Bij het herstel en de versterking van de oude cultuurgronden kan gebruik gemaakt worden van oude, historische kaarten.

2. Beekdallandschap

De boeren hadden vroeger gemengde bedrijven, akkerbouw op de bolle akkers en vee langs de lager gelegen beken. Deze beken hadden een meanderende loop, de oeverzones bestonden uit grasland en werden begrensd door hogere terreindelen. De oevers werden gebruikt als hooi- en weiland en waren veel natter dan de hoger gelegen akkers. De veelal kleine grasperceeltjes werden begrensd door lijnvormige beplantingen, bestaande uit heesters en bomen loodrecht op de beek.
Vanaf de 20e eeuw zijn veel beekdalen ingrijpend aangepast door het rechttrekken van meanders, het plaatsen van stuwen, ruilverkaveling en het in gebruik nemen van grond voor akkerbouw. De kavelgrensbeplantingen verdwenen en daarmee de karakteristieke kleinschaligheid en beslotenheid.
Het oorspronkelijke beekdallandschap is nagenoeg geheel verdwenen in Eersel. De afgelopen jaren zijn verschillende projecten gestart om het beekdallandschap op diverse plaatsen te herstellen.
Bij de Gender, de Bruggenrijt en het Kleine Beerzegebied rondom Duizel en ten zuiden van Vessem zijn deze herstelwerkzaamheden afgerond. In 2017-2018 wordt de Kleine Beerze ten noorden van Vessem aangepakt. Het waterschap de Dommel is bezig met plannen voor een nieuw beekdallandschap rondom de Run. Het oorspronkelijke beekdallandschap wordt met deze projecten niet gerealiseerd, maar wel wordt rondom deze beken het oorspronkelijke karakter van dit landschapstype zichtbaar gemaakt. Dit is een grote aanvulling op het huidige landschap, het vergroot de diversiteit van de ruimtelijke kwaliteit en de biodiversiteit. Daarnaast heeft het beekdallandschap betekenis voor de recreatie en de opvang van water.

Streefbeeld

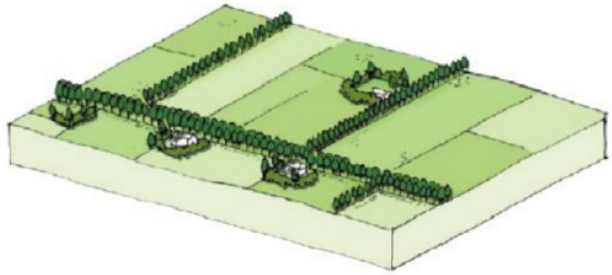


Kenmerkend in dit landschap is de meanderende beek met een oeverzone en vervolgens het daarnaast liggende grasland. Dit landschap wordt begrensd door de hogere terreindelen. Het beekdal bestaat uit grasland, kleine bosjes (broekbos) en lijnvormige beplantingen loodrecht op de beken. De vegetatie bestaat uit elzen, essen, berken en meidoorn. Veel van deze beplantingen zijn verdwenen en worden waar mogelijk hersteld. Op enkele plaatsen is de karakteristieke beplanting door de situering van een solitaire boom of een enkele singel nog herkenbaar.
De gemeente wil deze solitaire bomen behouden en waar dat mogelijk is de singel herstellen.

3. Heideontginningslandschap

Rond 1900 werd door de opkomst van kunstmest en de mechanisatie van de landbouw het mogelijk om de woeste gronden, ofwel heide, te ontginnen. Deze gronden werden tot dan toe gebruikt voor de beweiding door schapen. Deze ontginningen en de latere ruilverkavelingen zijn in het landschap goed te zien als grootschalige gebieden met een rationeel-blokvormige verkaveling met verspreide boerderijen.

Streefbeeld



Kenmerkend voor de heideontginning is de grootschaligheid en de openheid. Hoe recenter de ontginning is, hoe grootschaliger en opener het landschap. De landbouwpercelen bestaan zowel uit akkerland als uit weiland, afhankelijk van de bodem en de grondwaterstand.
Deze geschiedenis in het landschap wil de gemeente indien mogelijk zichtbaar houden.

4. Bossen en natuurgebieden

In de periode van de heideontginning werden de armste heidevelden en de lokaal aanwezige zandverstuivingen (de zogenaamde woeste gronden) bebost om zo te kunnen voldoen aan de vraag naar mijnhout. De boskernen bevatten ongeveer 250Zo van het buitengebied van Eersel en zijn grotendeels eigendom van de gemeente. Een gedeelte daarvan is in erfpacht gegeven bij Staatsbosbeheer. Daarnaast bezitten Staatsbosbeheer, gemeente Veldhoven, Natuurmonumenten en Brabant Landschap eveneens bospercelen. Al deze partijen, inclusief gemeente Eersel, hebben bosvisies, bosnota's en/of beheerplannen opgesteld. Deze gebieden vallen daarom buiten dit beleidsplan.
Een behoorlijk groot areaal bos is in handen van particulieren. Deze zijn niet georganiseerd en hebben geen visies of beheerplannen. Een regionale samenwerking tussen particulieren en overheidsorganen ontbreekt op dit moment. Sommige bossen zijn aangegeven als natuurgebied,
maar ook buiten de bossen zijn diverse natuurgebieden in het hedendaagse landschap aanwezig.
Het inrichten van een aantal gebieden in beekdallandschappen in Eersel als natuurgebied is hiervan een bekend voorbeeld.

Streefbeeld.
Op de plekken waar de bodem te slecht voor ontginning was, zijn grote boskernen aangeplant en zijn de natuurterreinen in stand gebleven. Daar waar dat mogelijk is, wil de gemeente meer natuurlijke bosranden aanleggen. Deze randen verzachten de overgang van het landschap naar de bossen en bevorderen de biodiversiteit. De aanleg van deze bosranden mag niet te veel ten koste gaan van de houtproductie. Met de houtproductie wordt het bos- en natuurbeheer gefinancierd.

5. Overige groene elementen

In de landschapstypen, die hele gebieden omvatten zoals hierboven beschreven, bestaan vele landschappelijke elementen die eveneens groene dragers van het landschap zijn. Hierbij moet gedacht worden aan bosjes, houtwallen, singels, wegbeplantingen, solitaire bomen, erfbeplantingen, bermen en sloten, landbouwgebieden en landgoederen. Deze elementen zijn voor een deel in eigendom van de gemeente, een groot deel is echter particulier eigendom.

3. GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE INPASSING PER LANDSCHAPSTYPE

De provincie Noord-Brabant heeft in het kader van de “rood-met-groen-regeling” de handreiking “Kwaliteitsverbetering van het landschap” (2011) opgesteld. Vooraf gaande hieraan had de provincie de subsidieregeling “Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant” (2008) al in het leven geroepen.

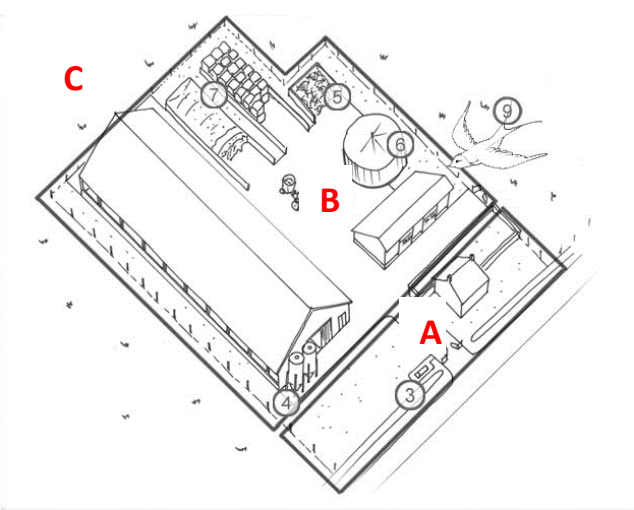
Bij deze regeling horen een tweetal bijlagen:

- Bijlage C: Pakketten maatregel fijne dooradering behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant;
- Bijlage F: Vergoedingssystematiek en -grondslagen behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant.

De landschaps-, natuur- en recreatiepakketten zijn – in samenspraak met het Brabants Landschap – vastgesteld.

Daarnaast is door ZLTO, Brabants Landschap en Stichting Landschapsbeheer Zeeland een website ontwikkeld. Deze website geeft per gebiedspaspoort (De Peel, Het Rivierengebied, De Meijerij, De Kempen, De Baronie en Het Zeekleigebied) en per bedrijfspaspoort (varken, akkerbouw, koe, boom- en fruitteelt, kip, glastuinbouw, paard, containerveld, geit) inspirerende mogelijkheden om het agrarisch bedrijf landschappelijk aan te kleden en in te passen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in voorerf, achtererf en landschap. De gemeente Eersel valt onder het gebiedspaspoort De Kempen.

In de voorliggende notitie is ten aanzien van de gewenste landschappelijke inpassingen in de gemeente Eersel aangesloten bij bovengenoemde notities, waardoor de gewenste lading gedekt wordt en aangesloten wordt op bestaand (provinciaal) beleid met het daarbij behorende begrippenkader.



Per te onderscheiden landschapstype uit “Groen Loont” worden voor het voorerf (A), achtererf (B) en het landschap (C) de streefbeelden ten aanzien van de verschillende landschapstypen vertaald in toe te passen landschaps- natuur- en recreatiepakketten. Hiermee wordt het gewenste doel bereikt om een optimale landschappelijke aankleding en inpassing te bereiken.

In het volgende hoofdstuk worden de landschaps- randenpakketten voorts in detail beschreven middels een definitie, een beschrijving van de algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer en inrichtingseisen bij aanleg. Daarbij wordt ook – om de kwaliteit voor langere tijd te waarborgen - een indicatie gegeven van de aanlegkosten en de beheerkosten voor de eerste 10 jaar, op basis van de normbedragen van Stika. Daarmee kan getoetst worden of voldaan wordt aan de kwantitatieve inspanning die verricht moet worden voor een gedegen landschappelijke inpassing.

Landschapszone	Voorerf	Achtererf	Landschap
Oude cultuurgronden	~~Hakhoutsingel~~	Hakhoutsingel	~~Hakhoutsingel~~
	~~Bossingel~~	Bossingel	Bossingel
	~~Elzensingel~~	~~Elzensingel~~	~~Elzensingel~~
	~~Hakhoutbosje~~	~~Hakhoutbosje~~	~~Hakhoutbosje~~
	~~Griendje~~	~~Griendje~~	~~Griendje~~
	~~Klein bosje~~	~~Klein bosje~~	Klein bosje
	~~Struweelhaag~~	Struweelhaag	Struweelhaag
	Knip- en scheerheg	Knip- en scheerheg	~~Knip- en scheerheg~~
	Landschapsboom als solitair	Landschapsboom als solitair	Landschapsboom als solitait
	Landschapsboom in bomenrij (geen agrarische medegebruik)	Landschapsboom in bomenrij (geen agrarische medegebruik)	Landschapsboom in bomenrij (geen agrarische medegebruik)
	~~Landschapsboom als bomenrij in grasland~~	~~Landschapsboom als bomenrij in grasland~~	Landschapsboom als bomenrij in grasland
	~~Knotboom~~	~~Knotboom~~	~~Knotboom~~
	Hoogstamfruitboomgaard	~~Hoogstamfruitboomgaard~~	Hoogstamfruitboomgaard
	Amfibieënpoel	Amfibieënpoel	Amfibieënpoel
	~~Weidevogelpoel~~	~~Weidevogelpoel~~	~~Weidevogelpoel~~
	~~Natuuroever riet~~	~~Natuuroever riet~~	~~Natuuroever riet~~
	~~Natuuroever nat grasland~~	~~Natuuroever nat grasland~~	~~Natuuroever nat grasland~~
	~~Bloemrijk grasland~~	~~Bloemrijk grasland~~	Bloemrijk grasland
	~~Bloemrijke rand~~	Bloemrijke rand	Bloemrijke rand
	~~Kruidenrijke zoom~~	Kruidenrijke zoom	Kruidenrijke zoom
	~~Graslandflora- en faunarand~~	~~Graslandflora- en faunarand~~	Graslandflora- en faunarand
	~~Weiderand~~	~~Weiderand~~	Weiderand
	~~Wandelpad over boerenland~~	~~Wandelpad over boerenland~~	Wandelpad over boerenland
	~~Onverharde weg met bloemrijke berm~~	~~Onverharde weg met bloemrijke berm~~	Onverharde weg met bloemrijke berm
	~~Onverharde weg met bomen~~	~~Onverharde weg met bomen~~	Onverharde weg met bomen

Landschapszone	Voorerf	Achtererf	Landschap
Beekdallandschap	~~Hakhoutsingel~~	Hakhoutsingel	Hakhoutsingel
	~~Bossingel~~	Bossingel	~~Bossingel~~
	~~Elzensingel~~	Elzensingel	Elzensingel
	~~Hakhoutbosje~~	~~Hakhoutbosje~~	Hakhoutbosje
	~~Griendje~~	~~Griendje~~	Griendje
	~~Klein bosje~~	~~Klein bosje~~	Klein bosje
	~~Struweelhaag~~	Struweelhaag	Struweelhaag
	Knip- en scheerheg	Knip- en scheerheg	~~Knip- en scheerheg~~
	Landschapsboom als solitair	Landschapsboom als solitair	Landschapsboom als solitair
	~~Landschapsboom als bomenrij in grasland~~	~~Landschapsboom als bomenrij in grasland~~	Landschapsboom als bomenrij in grasland
	~~Knotboom~~	~~Knotboom~~	Knotboom
	Hoogstamfruitboomgaard	~~Hoogstamfruitboomgaard~~	~~Hoogstamfruitboomgaard~~
	Amfibieënpoel	Amfibieënpoel	Amfibieënpoel
	~~Weidevogelpoel~~	~~Weidevogelpoel~~	Weidevogelpoel
	~~Natuuroever riet~~	~~Natuuroever riet~~	Natuuroever riet
	~~Natuuroever nat grasland~~	~~Natuuroever nat grasland~~	Natuuroever nat grasland
	~~Bloemrijk grasland~~	~~Bloemrijk grasland~~	Bloemrijk grasland
	~~Bloemrijke rand~~	Bloemrijke rand	Bloemrijke rand
	~~Kruidenrijke zoom~~	Kruidenrijke zoom	Kruidenrijke zoom
	~~Graslandflora- en faunarand~~	~~Graslandflora- en faunarand~~	Graslandflora- en faunarand
	~~Weiderand~~	~~Weiderand~~	Weiderand
	~~Wandelpad over boerenland~~	~~Wandelpad over boerenland~~	Wandelpad over boerenland
	~~Onverharde weg met bloemrijke berm~~	~~Onverharde weg met bloemrijke berm~~	Onverharde weg met bloemrijke berm
	~~Onverharde weg met bomen~~	~~Onverharde weg met bomen~~	Onverharde weg met bomen

Landschapszone	Voorerf	Achtererf	Landschap
Heide-ontginningslandschap	~~Hakhoutsingel~~	Hakhoutsingel	~~Hakhoutsingel~~
	~~Bossingel~~	Bossingel	~~Bossingel~~
	~~Elzensingel~~	~~Elzensingel~~	~~Elzensingel~~
	~~Hakhoutbosje~~	~~Hakhoutbosje~~	~~Hakhoutbosje~~
	~~Griendje~~	~~Griendje~~	~~Griendje~~
	~~Klein bosje~~	~~Klein bosje~~	~~Klein bosje~~
	~~Struweelhaag~~	Struweelhaag	~~Struweelhaag~~
	Knip- en scheerheg	Knip- en scheerheg	~~Knip- en scheerheg~~
	Landschapsboom als solitair	Landschapsboom als solitair	~~Landschapsboom als solitair~~
	Landschapsboom in bomenrij (geen agrarische medegebruik)	Landschapsboom in bomenrij (geen agrarische medegebruik)	Landschapsboom in bomenrij (geen agrarische medegebruik)
	~~Landschapsboom als bomenrij in grasland~~	~~Landschapsboom als bomenrij in grasland~~	~~Landschapsboom als bomenrij in grasland~~
	~~Knotboom~~	~~Knotboom~~	~~Knotboom~~
	Hoogstamfruitboomgaard	~~Hoogstamfruitboomgaard~~	~~Hoogstamfruitboomgaard~~
	Amfibieënpoel	Amfibieënpoel	Amfibieënpoel
	~~Weidevogelpoel~~	~~Weidevogelpoel~~	Weidevogelpoel
	~~Natuuroever riet~~	~~Natuuroever riet~~	Natuuroever riet
	~~Natuuroever nat grasland~~	~~Natuuroever nat grasland~~	Natuuroever nat grasland
	~~Bloemrijk grasland~~	~~Bloemrijk grasland~~	Bloemrijk grasland
	~~Bloemrijke rand~~	Bloemrijke rand	Bloemrijke rand
	~~Kruidenrijke zoom~~	Kruidenrijke zoom	Kruidenrijke zoom
	~~Graslandflora- en faunarand~~	~~Graslandflora- en faunarand~~	Graslandflora- en faunarand
	~~Weiderand~~	~~Weiderand~~	Weiderand
	~~Wandelpad over boerenland~~	~~Wandelpad over boerenland~~	Wandelpad over boerenland
	~~Onverharde weg met bloemrijke berm~~	~~Onverharde weg met bloemrijke berm~~	Onverharde weg met bloemrijke berm
	~~Onverharde weg met bomen~~	~~Onverharde weg met bomen~~	Onverharde weg met bomen

4. LANDSCHAPS-, RANDEN- EN RECREATIEPAKKETTEN

(Naar: Pakketten maatregel fijne dooradering behorende bij Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant, Derde wijzigingsregeling Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant 25-07-2017)

Hakhoutsingel



Het is een vrij-liggend lijnvormig aaneengesloten landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken met een bedekking van minimaal 90%, dat als hakhout wordt beheerd.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Tenminste 90% van de stobbes van het element wordt als hakhout beheerd en de diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe hakhoutsingel

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1);
- plantverband van 1,50 m x 1,50 meter (= 0,44 st./m2);
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien aangrenzend perceel beweid wordt;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende hakhoutsingels op één perceel is tenminste 50 meter.

Inrichtings- en beheerskosten hakhoutsingel

➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/stuk
➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	073/m2
➢ beheer hakhoutsingel	11,59/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer hakhoutsingel (10 jaar): 0,73 + (10 x 0,1159)***	***1,889/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Bossingel



Het is een vrij-liggend aaneengesloten lijnvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 90%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is tenminste 2 meter en ten hoogste 20 meter breed;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstoven en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe bossingel

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1);
- plantverband van 1,50 m x 1,50 meter (= 0,44 st./m2);
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende bossingels op één perceel is tenminste 50 meter.

Inrichtings- en beheerskosten bossingel

➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/stuk
➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	0,73/m2
➢ beheer bossingel	7,19/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer hakhoutsingel (10 jaar): 0,73 + (10 x 0,0719)***	***1,449/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Elzensingel



Het is een vrij-liggend, lijnvormig en enkelrijig landschapselement, met een minimale bedekking van 80% van aaneengesloten opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken, waarvan tenminste 50% bestaat uit Zwarte els. De elzensingel wordt als hakhout beheerd.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- De diameter van de stammen (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoven. Per 100 meter element mogen gemiddeld maximaal 10 overstaanders gehandhaafd worden;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe elzensingel

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1);
- minimaal 100 stuks planten per 100 meter elzensingel aanplanten;
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de rij indien perceel beweid wordt;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende elzensingels op een perceel is tenminste 20 meter.

Inrichtings- en beheerskosten elzensingel

➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/stuk
➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/m2
➢ beheer elzensingel	0,56/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer elzensingel (10 jaar): 1,66 + (10 x 0,0056)***	***1,716/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Hakhoutbosje



Het is een vrij-liggend vlakvormig landschapselement, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 80%, dat als hakhout wordt beheerd.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- Minimaal 80% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd en periodiek éénmaal in de 10-20 jaar- vlaksgewijs en bij voorkeur gefaseerd afgezet;
- De diameter van het hakhout (uitgezonderd de overstaanders) is maximaal 20 cm op 1,30 meter boven de hakhoutstoof. Per are mogen maximaal 2 overstaanders gehandhaafd worden;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingscriteria bij aanleg nieuw hakhoutbosje

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1);
- plantverband van minimaal 1,50 m x 1,50 meter (= 0,44 st./m2);
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt;
- afstand tussen 2 nieuwe hakhoutbosjes op een perceel is tenminste 100 meter.

Inrichtings- en beheerskosten hakhoutbosje

➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/stuk
➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	0,73/m2
➢ beheer hakhoutbosje	4,17/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer hakhoutbosje (10 jaar): 0,73 + (10 x 0,0417)***	***1,147/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Griendje



Het is een vrij-liggend vlakvormig landschapselement met een bedekking van minimaal 80%, dat voor tenminste 80% bestaat uit inheemse wilgensoorten en als hakhout wordt beheerd.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- Minimaal 80% van de oppervlakte van het element wordt als hakhout beheerd en periodiekgemiddeld éénmaal per 4 jaar- vlaksgewijs en bij voorkeur gefaseerdafgezet;
- De diameter van het hakhout is maximaal 10 cm op 0,50 meter boven de hakhoutstoof;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in element verwerkt worden;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse Duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe griendje

- alleen gebruik inheemse bomen en struiken, waarvan minimaal 80% bestaat uit inheemse wilgensoorten (zie bijlage 1);
- plantverband van minimaal 1,50 m x 1,50 meter (= 0,44 st./m2);
- aanplant met 2-3 jarige wilgenstek;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt;
- afstand tussen nieuwe griendjes op een perceel is tenminste 100 meter.

Inrichtings- en beheerskosten griendje

➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/stuk
➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	0,73/m2
➢ beheer griendje	17,53/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer griendje (10 jaar): 0,73 + (10 x 0,1753)***	***2,483/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Klein bosje



Het is een vrij-liggend vlakvorming landschapselement met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en struiken met een bedekking van minimaal 80%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuw klein bosje

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1);
- plantverband van minimaal 1,50 m x 1,50 meter (= 0,44 st./m2);
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt;
- afstand tussen nieuwe bosjes op een perceel is tenminste 100 meter.

Inrichtings- en beheerskosten klein bosje

➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/stuk
➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	0,73/m2
➢ beheer klein bosje	2,88/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer klein bosje (10 jaar): 0,73 + (10 x 0,0288)***	***1,018/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Struweelhaag



Het is een vrij-liggend lijnvormig landschapselement met een aaneengesloten begroeiing van inheemse, overwegend doornachtige struiken met een bedekking van minimaal 80%.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 2 meter en ten hoogste 5 meter breed;
- Het element kan vrij uitgroeien en wordt maximaal 1 maal per 6-12 jaar op tenminste 1 meter hoogte gesnoeid; overhangende takken aan de zijkanten mogen maximaal 1 maal per 3 jaar worden teruggesnoeid;
- Bij versnipperen van het takhout (met versnipperaar) mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en hakhoutstobben en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden in beginsel alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart.; bestrijding van ongewenste houtsoorten kan in de periode tussen 15 juli en 15 maart plaats vinden. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe struweelhaag

- alleen gebruik inheemse struiken, waarvan 50% bestaat uit doornachtige struiken (zie bijlage 1);
- het betreft een één- of tweerijig element;
- plantverband van minimaal 0,50 x 0,50 meter (= 4 st./m2);
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van inheemse soorten;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij, indien perceel beweid wordt;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende struweelhagen op een perceel is tenminste 50 meter;
- in het gebied van de 'Maasheggen' dient minimaal 70% te bestaan uit meidoorn (één- en tweestijlige) eventueel aangevuld met andere gebiedseigen soorten.

Inrichtings- en beheerskosten struweelhaag

➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/stuk
➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	6,64/m2
➢ beheer struweelhaag 6 jaar	1,63/m1/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer struweelhaag (10 jaar): 6,64 + (10 x 0,0163)***	***6,803/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Knip- en scheerheg



Het is een vrij-liggend lijnvormig landschapselement, met aaneengesloten begroeiing van inheemse bomen- en struiken, dat regelmatig wordt geknipt of geschoren.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 25 meter lang en is ten minste 1 meter en ten hoogste 3 meter breed;
- Het element wordt minimaal eenmaal per 2 jaar en maximaal eenmaal per jaar geknipt of geschoren en de haag heeft in geschoren toestand een hoogte van minimaal 1 meter;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 juni en 15 maart. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe knip- of scheerheg

- alleen gebruik inheemse bomen en/of struiken (zie bijlage 1);
- het betreft een één- of tweerijig element;
- plantverband van minimaal 0,50 x 0,50 meter (= 4 st./m2);
- aanplant met 2- of 3 jarig bosplantsoen van Nederlandse herkomst;
- raster minimaal op 1 meter uit de voet van de buitenste rij indien perceel beweid wordt;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende knip- en scheerheggen op een perceel is tenminste 50 meter.

Inrichtings- en beheerskosten knip- of scheerheg

➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	1,66/stuk
➢ aanplant bosplantsoen, conventioneel geteeld en nl-herkomst (excl. dijktaluds)	6,64/m2
➢ beheer knip- of scheerheg (jaarlijkse cyclus)	1,17/m1/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer knip- of scheerheg (10 jaar): 6,64 + (10 x 0,0117)***	***6,757/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Landschapsboom als solitair



Een solitaire landschapsboom is een alleenstaande inheemse loofboom, niet zijnde een knotboom, die doorgaans in een vrij grote, open ruimte staat. De oom staat niet in een ander landschapspakket waarbij de beheersvergoeding gerelateerd is aan de oppervlakte (zoals houtsingel en hakhoutbosje).

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De boom kan periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is bij solitaire bomen langs een perceelsgrens een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf. Indien de boom in een beweid perceel staat is rond de boom een raster aanwezig op 1,5 meter uit de voet van de stam.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe solitaire landschapsbomen

- Alleen gebruik inheemse bomen (zie bijlage 1);
- Plantafstand minimaal 20 meter;
- Aanplant laanbomen met minimale boommaat 10-12;
- Raster minimaal op 1 meter uit het hart van de boom indien perceel beweid wordt.

Inrichtings- en beheerskosten solitaire landschapsboom

➢ aanplant (laan)boom	64,90/stuk
➢ beheer landschapsboom, diameter <20 cm	3,34/stuk/jaar
➢ beheer landschapsboom, diameter 20-60 cm	5,54/stuk/jaar
➢ beheer landschapsboom, diameter >60 cm	9,70/stuk/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer solitaire landschapsboom (10 jaar): 64,90 + (10 x gem. 5,54)***	***120,30/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Landschapsboom in bomenrij (geen agrarisch medegebruik)



Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn. Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 2 inheemse loofbomen en de bomen staan in een langgerekte en relatief smalle zone zonder agrarisch gebruik.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de strook zonder agrarisch gebruik worden verwerkt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig waardoor schade door vraat aan stammen en betreding van het element wordt voorkomen. Het raster mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe bomenrijen

- Alleen gebruik inheemse bomen (zie bijlage 1);
- Plantafstand in de rij minimaal 8 en maximaal 15 meter;
- Afstand tussen twee bomenrijen minimaal 5 meter ;
- Aanplant laanbomen met minimale boommaat 10-12;
- Raster minimaal op 1 meter uit het hart van de buitenste rij indien perceel beweid wordt.

Inrichtings- en beheerskosten landschapsboom in bomenrij

➢ aanplant (laan)boom	64,90/stuk
➢ beheer landschapsboom, diameter <20 cm	3,34/stuk/jaar
➢ beheer landschapsboom, diameter 20-60 cm	5,54/stuk/jaar
➢ beheer landschapsboom, diameter >60 cm	9,70/stuk/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer solitaire landschapsboom (10 jaar): 64,90 + (10 x gem. 5,54)***	***120,30/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Landschapsboom in bomenrij in grasland



Een bomenrij is een één-, twee of meerrijigge beplanting van bomen, niet zijnde knotbomen, die meestal van ongeveer gelijke leeftijd zijn. Een laan is een specifieke vorm van een bomenrij. Er is sprake van een laan als aan beide zijden van een weg één of meer rijen bomen in een regelmatig plantverband geplant zijn.
Een bomenrij rij bestaat uit minimaal 2 inheemse loofbomen en de bomen staan in een grasland.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De onderbegroeiing bestaat uit grasland en het grasland mag in landbouwkundig gebruik zijn;
- De bomen kunnen periodiek worden gesnoeid, waarbij de kroon (onderste dikke tak tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van het takvrij stamstuk bedraagt;
- De stammen van de bomen mogen niet of in zeer beperkte mate beschadigd worden door vraat door vee. Jonge bomen moet beschermt zijn door een boomkorf. De boomkorf mag niet bevestigd zijn aan stammen van het element zelf;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe bomenrij in grasland

- Alleen gebruik inheemse bomen (zie bijlage 1);
- Plantafstand in de rij minimaal 8 en maximaal 15 meter;
- Afstand tussen twee bomenrijen minimaal 5 meter;
- Aanplant laanbomen met minimale boommaat 10-12;
- Jonge bomen beschermen met boomkorf indien perceel beweid wordt.

Inrichtings- en beheerskosten bomenrij in grasland

➢ aanplant (laan)boom	64,90/stuk
➢ beheer landschapsboom, diameter <20 cm	3,34/stuk/jaar
➢ beheer landschapsboom, diameter 20-60 cm	5,54/stuk/jaar
➢ beheer landschapsboom, diameter >60 cm	9,70/stuk/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer solitaire landschapsboom (10 jaar): 64,90 + (10 x gem. 5,54)***	***120,30/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Knotboom



Inheemse loofboom, waarvan de stam periodiek op een hoogte van minimaal 1,5 meter boven maaiveld wordt afgezet (geknot) en als solitair, in een groep of rij voorkomt op of langs landbouwgronden.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De boom wordt periodiek geknot; knotwilgen en knotpopulieren minimaal 1 maal per 5 jaar en andere knotbomen minimaal 1 maal per 8 jaar.
- Bij versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in het element worden verwerkt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbenbehandeling;
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen;
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 november en 15 maart. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingscriteria bij aanleg nieuwe knotbomen

- alleen gebruik inheemse bomen (zie bijlage 1);
- plantafstand in de rij minimaal 5 meter en maximaal 15 meter;
- aanplant ‘laanbomen’ met minimale maat 10-12 of 3 jarige onbewortelde wilgenstek;
- afstand tussen 2 nieuwe parallel lopende knotbomenrijen op een perceel is tenminste 20 meter.\

Inrichtings- en beheerskosten knotboom

➢ aanplant knotwilgenstek	11,42/stuk
➢ beheer knotboom, diameter <30 cm	2,68/stuk/jaar
➢ beheer knotboom, diameter 30-60 cm	7,38/stuk/jaar
➢ beheer knotboom, diameter >60 cm	9,72/stuk/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer knotboom (10 jaar): 11,42 + (10 x gem. 7,38)***	***85,22/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Hoogstamfruitboomgaard



Een boomgaard met hoogstamfruitbomen (appel, peer, pruim,kers), waarvan de kroon op een hoogte van minimaal 150 centimeter boven de stamvoet begint en waarvan de onderbegroeiing bestaat uit een grazige vegetatie.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 50 are groot.
- In geval van een bestaand element bedraagt de onderlinge plantafstand minimaal 8 meter;
- De onderbegroeiing wordt als grasland beheerd.
- Indien het appel of peer betreft wordt de boom tenminste éénmaal per 2 jaar gesnoeid. Andere soorten enkel vormsnoei indien nodig.
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en Robinia) middels een stobbebehandeling.
- Schade aan stammen van bomen door vraat wordt voorkomen.
- Grondbewerking van de aanliggende gronden wordt zodanig uitgevoerd dat schade aan het element wordt voorkomen.
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 1 april. Het snoeihout wordt bij voorkeur verwerkt in takkenhopen en/of takkenrillen.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe hoogstamfruitbomen

- Plantafstand minimaal 10 x 10 meter en maximaal 15 x 15 meter;;
- Aanplant fruitbomen met minimale maat 8-10;
- Rond jonge bomen boomkorf aanbrengen indien perceel wordt beweid;
- Afstand tussen 2 nieuwe hoogstamfruitboomgaarden op een perceel is tenminste 100 meter.

Inrichtings- en beheerskosten hoogstamfruitbomen

➢ aanplant (laan)boom	64,90/stuk
➢ beheer hoogstamfruitboom, diameter <20 cm	5,34/stuk/jaar
➢ beheer landschapsboom, diameter >20 cm	15,86/stuk/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer hoogstamfruitboom diameter <20 cm (10 jaar): 64,90 + (10 x 5,34)***	***118,30/m2***
➢➢ ***aanplant + beheer hoogstamfruitboom diameter >20 cm (10 jaar): 64,90 + (10 x 15,86)***	***223,50/m2***

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Amfibieënpoel



Een amfibieënpoel is een natuurelement dat niet aansluit op een waterloop/sloot en gevoed wordt door grond- en/of regenwater en waarvan in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 1 are en ten hoogste 7 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ruigte).
- De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de poel in de zomerperiode droogvallen;
- Maximaal 25% van de oppervlakte van de oever is begroeid met houtige gewassen;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan;
- Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drenken van vee;
- In het element mag geen vis uitgezet worden en er mogen geen eenden/ganzen in gehouden of gelokt worden;
- De oever van de poel is begroeid met inheemse plantensoorten met een bedekking van minimaal 75%;
- Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe poel

- Oppervlakte poel gemeten vanaf insteek talud met maaiveld maximaal 500 m2; totale oppervlakte nieuwe poel inclusief landbiotoop maximaal 700 m2;
- Diepte poel maximaal 2,00 meter;
- Taluds minimaal 1:3;
- Grondwaterstand locatie waar poel wordt aangelegd in september niet dieper dan 1,30 cm onder het maaiveld;
- Indien de zone rond de poel wordt ingezaaid met een mengsel, dient het mengsel uitstluitend inheemse plantensoorten te bevatten;
- Afstand tussen nieuwe poelen tenminste 100 meter.

Inrichtings- en beheerskosten amfibieënpoel

ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijkomende grond	5,51/m3
beheer amfibieënpoel, opp. 100-300 m2	43,09/poel/jaar
beheer amfibieënpoel, opp. >300 m2	61,19/poel/jaar

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Weidevogelpoel



Een weidevogelpoel is een natuurelement met een slikkige rand dat gevoed wordt door grond- of regenwater en waarbij in de winterperiode het natte oppervlakte voor tenminste 80% bestaat uit open water.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het element is tenminste 5 are en ten hoogste 50 are groot, waarbij het waterbiotoop (water + taluds) minimaal 70% van de oppervlakte inneemt. Maximaal 30% van de oppervlakte van de poel mag bestaan uit landbiotoop zonder regulier landbouwkundig gebruik (bloemrijk grasland/ruigte);
- Afstand tot bebouwing of opgaande bomen bedraagt minimaal 100 meter;
- Het element heeft zeer flauwe oevers met een talud van minimaal 1:10;
- De waterdiepte is in de diepste delen in de periode van 1 oktober tot 1 april tenminste 0,5 meter; incidenteel mag de poel in de zomerperiode droogvallen;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan;
- Op de oever komt geen begroeiing van inheemse bomen en/of struiken voor;
- Geen water onttrekken aan het element anders dan voor het drenken van vee;
- De oever van de poel is begroeid met inheemse plantensoorten, niet zijnde bomen of struiken, met een bedekking van minimaal 75%.
- Schoningswerkzaamheden verrichten in de periode tussen 1 september en 15 oktober.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe weidevogelpoel

- Oppervlakte poel gemeten vanaf insteek talud met maaiveld minimaal 500 m2;
- Diepte poel maximaal 1,50 meter;
- Taluds minimaal 1:10;
- Grondwaterstand locatie waar poel wordt aangelegd in september niet dieper dan 1,30 cm onder het maaiveld;
- Afstand van hoge beplanting en bebouwing minimaal 100 meter;
- Indien de zone rond de poel wordt ingezaaid met een mengsel, dient het mengsel uitstluitend inheemse plantensoorten te bevatten;
- Afstand tussen nieuwe poelen tenminste 100 meter.

Inrichtings- en beheerskosten weidevogelpoel

ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijkomende grond	5,51/m3
beheer weidevogelpoel, opp. 500-1.000 m2	83,60/poel/jaar
beheer weidevogelpoel, opp. >1.000 m2	136,17/poel/jaar

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Natuuroever riet



Een aaneengesloten natuurvriendelijk ingerichte oever langs een bestaande waterloop, in de vorm van een plas- of drasberm, waarvan de vegetatie voor tenminste 50% uit riet en/of lisdodde bestaat.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De oever heeft een gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een oever langs een ecologische verbindingszone geldt een gemiddelde breedte van ten hoogste 25 meter;
- De oever wordt minimaal éénmaal per 4 jaar en maximaal éénmaal per 2 jaar gemaaid en bij elke maaibeurt mag maximaal 50% van de oppervlakte gemaaid worden (gefaseerd maaibeheer);
- De oever wordt niet beweid. Bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- De oever wordt niet bemest en er wordt geen bagger opgebracht;
- Contracthouder zorgt ervoor dat slootmaaisel binnen 4 werkdagen wordt afgevoerd
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop op het droge deel van het talud;
- Maaiwerkzaamheden worden uitgevoerd tussen 1 oktober en 1 maart.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe natuuroever riet

- Een natuuroever riet wordt aangelegd in de vorm van een plasberm of een drasberm, hierbij gelden de volgende inrichtingseisen;
- De plasberm wordt uitgegraven tot 50 cm onder of 10 boven het gemiddelde waterpeil . 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde, of
- De drasberm wordt uitgegraven tot 10 cm onder of 10 boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde.
- Natte gedeelte van berm wordt aangeplant met rietstekken.

Inrichtings- en beheerskosten natuuroever riet

➢ ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijkomende grond	5,51/m3
➢ beheer natuuroever riet	8,45/are/jaar

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Natuuroever nat grasland



Een aaneengesloten natuurvriendelijk ingerichte oever langs een bestaande waterloop, in de vorm van een drasberm of flauwe oever, waarvan de vegetatie bestaat uit inheemse plantensoorten van natte graslanden en ruigten.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De oever heeft een gemiddelde breedte van tenminste 3 en ten hoogste 6 meter en een lengte van tenminste 25 meter; voor een oever langs een ecologische verbindingszone geldt een gemiddelde breedte van ten hoogste 25 meter;
- De flauwe oever heeft een talud van minimaal 1:3;
- De oever wordt niet beweiden bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- De oever wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse Duizendknoop op het droge deel van het talud;
- De oever wordt 1 maal per jaar na 16 juni gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe natuuroever nat grasland

- Een natuuroever nat grasland wordt aangelegd in de vorm van een drasberm of een flauw talud, waarbij de volgende inrichtingseisen gelden;
- De drasberm wordt uitgegraven tot 10 cm onder of 10 boven het gemiddelde waterpeil. 50% van de breedte van de oever moet dan voldoen aan deze voorwaarde, of;
- Er wordt een flauw talud aangelegd waarbij de taludschuinte minimaal 1:3 of flauwer is. Het talud wordt uitgegraven vanaf het gemiddelde waterpeil.

Inrichtings- en beheerskosten natuuroever grasland

➢ ontgraven poel/natuuroever en verwerken vrijkomende grond	5,51/m3
➢ beheer natuuroever grasland	12,90/are/jaar

(bron: Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant (versie 26 januari 2016))

Bloemrijke rand



Een bloemrijke rand is een aaneengesloten rand langs een perceelrand of landschapspakket met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De rand heeft een minimale breedte van 6 meter (bij voorkeur 9 meter) en een lengte van minimaal 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; tussen 1 april en 1 juli is maaien niet toegestaan. De periode tussen twee maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe bloemrijke rand

- Indien in de rand waarvoor een bijdrage wordt gevraagd minder dan 10 inheemse grassen en/of kruiden voorkomen wordt de rand ingezaaid met een samengesteld mengsel of er worden maatregelen genomen voor de ontwikkeling van een soortenrijke vegetatie. Deze maatregel kanbestaan uit het bovenploegen van de voedselarme ondergrond of door het afplaggen van de graszode (10 cm dik);
- De afstand tussen twee parallel lopende bloemrijke randen bedraagt minimaal 20 meter;
- Een bloemrijke rand mag grenzen aan bouw- en/of grasland.

Gewenste bloemenmengsels

- Beekdal: mengsel van Bosvergeet-mij-nietje, echte koekoeksbloem, echte valeriaan, gele lis, gevleugeld hertshooi, gewone brunel, gewone dotterbloem, gewone engelwortel, gewone veldbies, grote kattenstaart, kale jonker, kleine ratelaar, kruipende boterbloem, moerasrolklaver, pinksterbloem, rode klaver, st. janskruid, wilde bertram;
- Komgronden/heideontginning: dagkoekoeksbloem, duizendblad, glad walstro, gewone brunel, gewone margriet, gewone veldbies, gewoon biggenkruid, groot kaasjeskruid, groot streepzaad, hazenpootje, korenbloem, kleine ratelaar, knoopkruid, middelste teunisbloem, paarse morgenster, peen, st. janskruid, smalle weegbree, scherpe boterbloem, vertakte leeuwentand.

(Nb: alleen zaad wat niet is voorbewerkt/gecoat met bestrijdingsmiddelen mag worden gebruikt)

Inrichtings- en beheerskosten grasland- en faunarand

➢ aankoop zaadmengsel	49,50/are
➢ bewerking	5,00/are
➢ beheer bloemrijke rand	9,20/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer bloemrijke rand (10 jaar): 54,50 + (10 x 9,20)***	***146,50/are***

(bron: diverse websites zadenleveranciers)

Kruidenrijke zoom



Een kruidenrijke zoom is een aaneengesloten rand met extensief onbemest hooiland/ruigte bestaande uit een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden (inclusief braam) met een minimale bedekking van 80% langs een landschapspakket.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De rand heeft een minimale breedte van 6 meter (bij voorkeur 9 meter) en een lengte van minimaal 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt minimaal 1 maal per 5 jaar en maximaal 1 maal per 2 jaar gemaaid waarbij niet meer dan de helft van de oppervlakte wordt gemaaid en het maaisel wordt afgevoerd. Maaien is niet toegestaan tussen 1 april en 1 september;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse Duizendknoop;
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe kruidenrijke zoom

- Indien in de rand waarvoor een bijdrage wordt gevraagd minder dan 10 inheemse grassen en/of kruiden voorkomen wordt de rand ingezaaid met een samengesteld mengsel of er worden maatregelen genomen voor de ontwikkeling van een soortenrijke vegetatie, Deze maatregel kan bestaan uit het bovenploegen van de voedselarme ondergrond of door het afplaggen van de graszode (10 cm dik);
- Een kruidenrijke zoom mag grenzen aan bouw- en/of grasland.

Gewenste bloemenmengsels, keuze uit:

- Beemdkroon, blaassilene, boerenwormkruid, duizendblad, echte guldenroede, gele kamille, gewone margriet, gewone rolklaver, grote centaurie, grote klaproos, hartgespan, hopklaver, kleine pimpernel, knoopkruid, korenbloem, luzerne, middelste teunisbloem, muskuskaasjeskruid, peen, rode klaver, st.janskruid, slangenkruid, stalkaars, veldsalie, wilde cichorei, wilde reseda, witte klaver, wondklaver, wouw;
- Boerenwormkruid, duizendblad, echte kamille, fluitenkruid, geel walstro, gele kamille, gele morgenster, glad walstro, gewone margriet, gewoon barbarakruid, groot streepzaad, klaproos, kleine pimpernel, knoopkruid, korenbloem, muskuskaasjeskruid, pastinaak, peen, rode klaver, rolklaver, scherpe boterbloem, smalle weegbree, steenanjer, vergeet-mij-nietje, veldsalie, vlas, wikken, wilde cichorei, wilde marjolein, witte klaver, zeepkruid;
- Als het een beschaduwde strook is, dan is het volgende mengsel beter: 30% Grassen, Look-zonder-look, Fluitenkruid, Ruig klokje, Stinkende gouwe, Vingerhoedskruid, Koninginngekruid, Geel nagelkruid, Robertskruid, Akkerkool, Bosvergeet-mij-nietje, Gewone brunel, Dagkoekoeksbloem, Bosandoorn, Valse salie, Vogelwikke.

(Nb: alleen zaad wat niet is voorbewerkt/gecoat met bestrijdingsmiddelen mag worden gebruikt)

Inrichtings- en beheerskosten grasland- en faunarand

➢ aankoop zaadmengsel	28,50/are
➢ bewerking	5,00/are
➢ beheer bloemrijke rand	9,20/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer bloemrijke rand (10 jaar): 33,50 + (10 x 9,20)***	***125,50/are***

(bron: diverse websites zadenleveranciers)

Graslandflora- en faunarand



Een graslandflora- en faunarand is aaneengesloten rand met een mozaïek van struweel (bramen en/of inheemse struiken) en een kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De rand heeft een minimale breedte van 6 meter (bij voorkeur 9 meter) en een lengte van minimaal 25 meter;
- De rand wordt ingezaaid met een mengsel met inheemse grassen en kruiden of er worden éénmalig gunstige randvoorwaarden gecreëerd voor een spontane ontwikkeling van de vegetatie, tenzij de aanvrager verklaard dat er reeds 10 plantensoorten in de rand aanwezig zijn.
- De rand wordt minimaal 1 keer per 5 jaar en maximaal 1 maal per jaar gemaaid waarbij niet meer dan 80% van de oppervlakte gemaaid wordt en het maaisel wordt afgevoerd; de overige 20% van de rand wordt nooit gemaaid. Maaien is niet toegestaan tussen 1 april en 1 september.
- De rand wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of – bagger opgebracht;
- De rand wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in het element is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop;
- De rand wordt niet gebruikt als pad behoudens het incidentele gebruik als onderhoudspad voor het schouwen van de aanliggende sloot of het uitvoeren van onderhoud aan het element zelf.

Inrichtingseisen bij aanleg nieuwe grasland- en faunarand

- Indien in de rand waarvoor een bijdrage wordt gevraagd minder dan 10 inheemse grassen en/of kruiden voorkomen wordt de rand ingezaaid met een samengesteld mengsel of er worden maatregelen genomen voor de ontwikkeling van een soortenrijke vegetatie, Deze maatregel kan bestaan uit het bovenploegen van de voedselarme ondergrond of door het afplaggen van de graszode (10 cm dik);
- Een graslandflora- en faunarand mag grenzen aan gras- en/of bouwland.

Gewenste bloemenmengsels, keuze uit:

- Beemdkroon, blaassilene, boerenwormkruid, duizendblad, echte guldenroede, gele kamille, gewone margriet, gewone rolklaver, grote centaurie, grote klaproos, hartgespan, hopklaver, kleine pimpernel, knoopkruid, korenbloem, luzerne, middelste teunisbloem, muskuskaasjeskruid, peen, rode klaver, st.janskruid, slangenkruid, stalkaars, veldsalie, wilde cichorei, wilde reseda, witte klaver, wondklaver, wouw;
- Boerenwormkruid, duizendblad, echte kamille, fluitenkruid, geel walstro, gele kamille, gele morgenster, glad walstro, gewone margriet, gewoon barbarakruid, groot streepzaad, klaproos, kleine pimpernel, knoopkruid, korenbloem, muskuskaasjeskruid, pastinaak, peen, rode klaver, rolklaver, scherpe boterbloem, smalle weegbree, steenanjer, vergeet-mij-nietje, veldsalie, vlas, wikken, wilde cichorei, wilde marjolein, witte klaver, zeepkruid.

(Nb: alleen zaad wat niet is voorbewerkt/gecoat met bestrijdingsmiddelen mag worden gebruikt)

Inrichtings- en beheerskosten grasland- en faunarand

➢ aankoop zaadmengsel	28,50/are
➢ bewerking	5,00/are
➢ beheer bloemrijke rand	9,20/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer bloemrijke rand (10 jaar): 33,50 + (10 x 9,20)***	***125,50/are***

(bron: diverse websites zadenleveranciers)

Weiderand



Een weiderand is een aaneengesloten onbemeste weidestrook langs een opgaand lijnvormig houtig landschapselement.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De rand heeft een minimale breedte van 6 meter (bij voorkeur 9 meter) en een lengte van minimaal 25 meter;
- De rand mag worden toegepast in combinatie met de pakketten L1, L2 en L7;
- De rand mag niet bemest worden en er mogen geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt;
- Mechanische en chemische pleksgewijze bestrijding van probleemonkruiden (akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop) is toegestaan;
- De rand mag worden beweid en/of 1 keer per jaar gemaaid, waarbij het maaisel wordt afgevoerd;
- De rand mag niet worden gescheurd en (her)ingezaaid, tenzij wordt ingezaaid met graskruiden mengsel.

Inrichtings- en beheerskosten weiderand

➢ aanleg, inclusief aankoop zaadmengsel	18,60/are
➢ beheer akkerflora- en faunarand	0,00/are/jaar
➢➢ ***aanplant + beheer weiderand (10 jaar): 0,1860 + (10 x 0,00)***	***0,1860/m2***

(bron: diverse websites zadenleveranciers)

Wandelpad over boerenland



Een wandelpad over een bierenland is een toegankelijk pad voor wandelaars dat over agrarische gronden loopt.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- Het wandelpad heeft een breedte van tenminste 1 en ten hoogste 3 meter;
- Het wandelpad vormt een onderdeel van een doorgaande en/of openbare wandelstructuur;
- het wandelpad moet opengesteld zijn van zonsopgang tot zonsondergang;
- Het wandelpad wordt zodanig beheerd dat een goede begaanbaarheid gewaarborgd is;
- Naast (parallel aan) het wandelpad kan een van de randenpakketten worden ontwikkeld.

Inrichtings- en beheerskosten weiderand

- Een en afhankelijk van omstandigheden ter plekke en uitvoering.

Onverharde weg met bloemrijke bermen



Een onverharde weg met bloemrijke bermen is een zandweg of weg met halfverharding met aan een of beide zijden een berm met een gevarieerde kruidachtige begroeiing van inheemse grassen en kruiden die jaarlijks gemaaid wordt. Verspreid kunnen struiken of bomen aanwezig zijn maar niet voldoende om aan de eisen van het zandwegpakket “Onverharde weg met bomen” te voldoen.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De onverharde weg heeft inclusief de bermen een breedte van tenminste 3 en ten hoogste 12 meter en een lengte van tenminste 25 meter;
- De berm wordt maximaal 2 en minimaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; de eerste maaibeurt vindt plaats na 1 juli. De periode tussen maaibeurten is minimaal 3 maanden;
- De berm wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of -bagger opgebracht;
- De berm wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de berm is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring en Jacobskruiskruid.

Inrichtings- en beheerskosten weiderand

- Een en afhankelijk van omstandigheden ter plekke en uitvoering.

Onverharde weg met bomen



Een onverharde weg met bomen is een zandweg of weg met halfverharding met aan een of beide zijden een berm met een berm met een rij inheemse bomen. Per 25 meter zandweg zijn er minimaal 3 inheemse bomen met een stamdoorsnede van minimaal 20 cm aanwezig.

.

Algemene eisen ten aanzien van inrichting en beheer

- De onverharde weg heeft inclusief de bermen een breedte van tenminste 3 en ten hoogste 12 meter en een lengte van tenminste 25 meter;
- De bomen worden periodiek gesnoeid, waarbjj de kroon (onderste tak tot de top) na het snoeien altijd langer is dan de lengte van het takvrij stamstuk;
- Snoeiwerkzaamheden worden alleen verricht in de periode tussen 1 augustus en 15 maart;
- Bij het versnipperen van het takhout mogen de snippers niet in de berm worden verwerkt;
- Bij verbranden van takhout (indien dit mogelijk is in kader van APV) mag er geen vuur gemaakt worden in of binnen 5 meter vanaf het element;
- De berm wordt maximaal 1 maal per jaar gemaaid en het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd; de eerste maaibeurt vindt plaats na 1 juli;
- De berm wordt niet bemest en er wordt geen slootveegsel en/of -bagger opgebracht;
- De berm wordt niet beweid en bij beweiding van de aanliggende gronden is een raster aanwezig dat zich op de grens van het element met het aanliggende landbouwperceel bevindt;
- Het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen in de berm is niet toegestaan m.u.v. pleksgewijze bestrijding van akkerdistel, ridderzuring, Jacobskruiskruid en Japanse duizendknoop en van ongewenste houtsoorten (Amerikaanse vogelkers, Amerikaanse eik en robinia) middels een stobbenbehandeling.

Inrichtings- en beheerskosten weiderand

- Een en afhankelijk van omstandigheden ter plekke en uitvoering.

BIJLAGEN

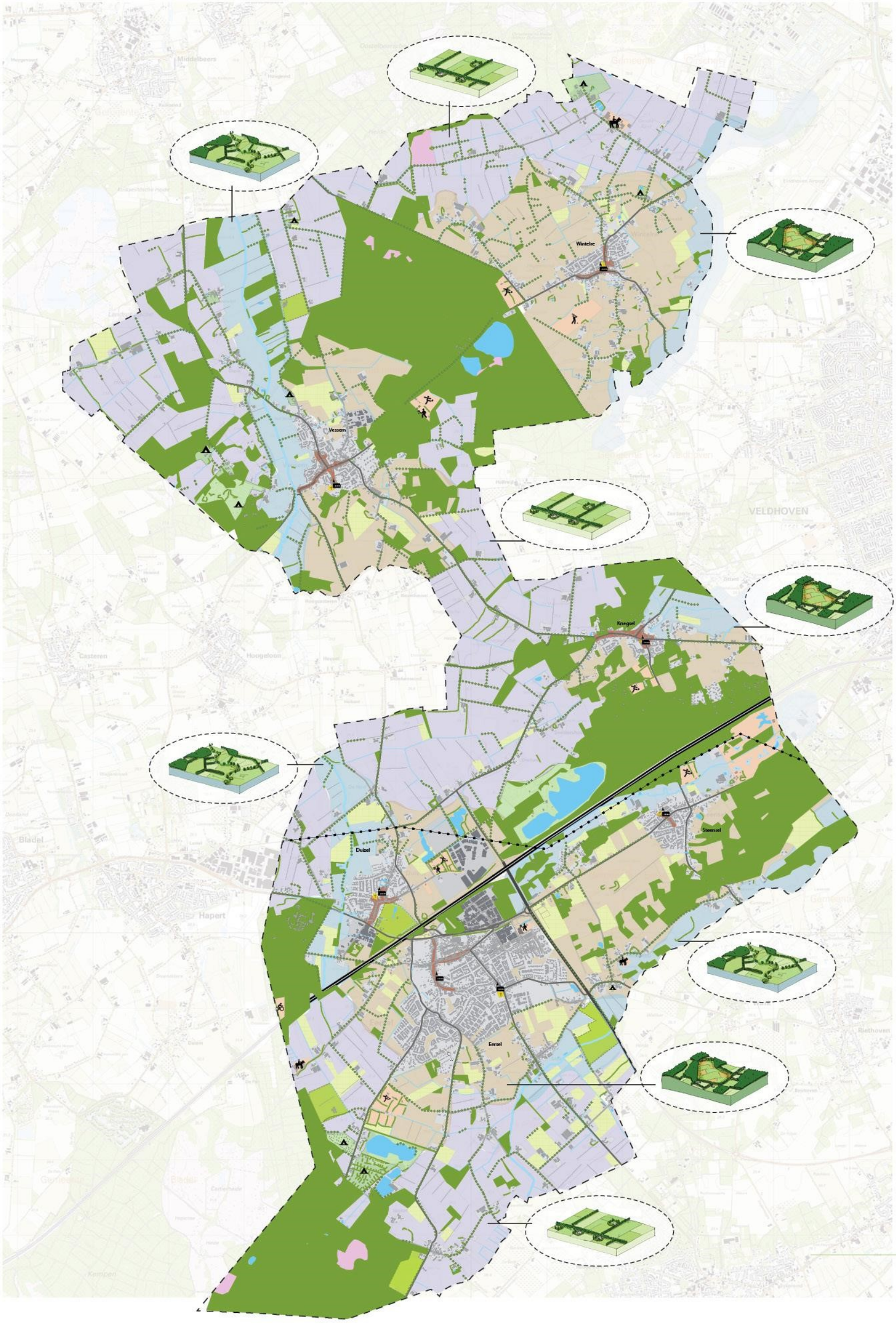
Bijlage 1: Overzicht inheemse boom- en struiksoorten (te gebruiken soorten voor aanleg nieuwe landschapspakketten)

Abeel, grauwe	Populus canescens
Appel, wilde	Malus sylvestris
Berk, ruwe	Betula pendula
Berk, zachte	Betula pubescens (alleen in beekdalen)
Bes, aal-	Ribes rubrum
Bes, zwarte	Ribes nigrum
Beuk	Fagus sylvatica
Bosroos	Rosa arvensis
Eglantier	Rosa rubiginosa
Eik, zomer-	Quercus robur
Eik, winter-	Quercus petrea
Els, zwarte	Alnus glutinosa (alleen in beekdalen)
Esdoorn, gewone	Acer pseudoplatanus
Es, gewone	Fraxinus excelsior (alleen in beekdalen)
Gagel	Miryca gale (alleen in beekdalen)
Gelderse roos	Viburnum opulus
Haagbeuk	Carpinus betulus
Hazelaar	Corylus avellana
Heggeroos	Rosa corymbifera
Hondsroos	Rosa canina
Hulst	Ilex aquifolium
Iep, div .klonen	Ulmus
Iep, steel-	Ulmus laevis
Kardinaalsmuts	Euonymus europaeus
Kastanje,tamme	Castanea sativa
Kers, zoete	Prunus avium
Kornoelje, rode	Cornus sanguinea
Kornoelje, gele	Cornus mas
Kraagroos	Rosa agrestis
Krenteboompje	Amelanchier lamarckii (niet inheems, wel toegestaan)
Liguster, wilde	Ligustrum vulgare
Linde, kleinbladige	Tilia cordata
Linde, grootbladige	Tilia platyphyllos
Linde, zilver-	Tilia tomentosa (niet inheems, wel teogestaan)
Linde, Hollandse	Tilia vulgaris
Lijsterbes	Sorbus aucuparia
Meidoorn,	eenstijlige Crataegus monogyna
Meidoorn,	tweestijlige Crataegus laevigata
Mispel	Mespilus germanica
Noot	Juglans regia
Paardekastanje	Aesculus hippocastanea
Peer, wilde	Pyrus pyraster
Populier, zwarte	Populus nigra (alleen in beekdalen)
Populier, Canada-	Populus x canadensis (alleen in beekdalen)
Sleedoorn	Prunus spinosa
Veldesdoorn	Acer campestre
Vlier, gewone	Sambucus nigra
Vlier, berg	Sambucus racemosa
Vogelkers, inheemse	Prunus padus
Vuilboom	Rhamnus frangula
Wegedoorn	Rhamnus catharticus
Wilg, amandel-	Salix triandra (alleen in beekdalen)
Wilg, bittere	Salix purpurea (alleen in beekdalen)
Wilg, bos-	Salix caprea
Wilg, grauwe	Salix cinerea (alleen in beekdalen)

Wilg, kat-	Salix viminalis (alleen in beekdalen)
Wilg, geoorde	Salix aurita (alleen in beekdalen)
Wilg, kraak-	Salix fragilis (alleen in beekdalen)
Wilg, kruip-	Salix repens (alleen in beekdalen)
Wilg, laurier-	Salix pentandra (alleen in beekdalen)
Wilg, schiet-	Salix alba (alleen in beekdalen)
Hoogstamfruitbomen	Diverse soorten

Bijlage 2: Kaart landschapstypes

Landschapsstructuur gemeente Eersel
ontginningskaart



- centrum
- oude cultuurgronden
- beekdallandschap
- heideontginningen
- sport en recreatie
- campings
- boomkwekerijen
- landgoederen
- bos
- heide
- water : vennen / recreatieplas / poel
- watergangen: beek / sloot
- bebouwd gebied
- bedrijventerrein / industrie
- kerk
- wegen
- hoofdweg
- secundaire weg
- hoogspanningsleidingen
- gemeentegrens



oude cultuurgronden

beekdallandschap

heide ontginning

0 5 10 km

opdrachtgever	GEMEENTE EERSEL
project	GROENSTRUCTUURPLAN
onderwerp	LANDSCHAPSSTRUCTUURKAART - ONTGINNINGEN
projectnummer	226327
bladnummer	2-2
formaat	A1
getekend	EMS
datum	07-07-2017

BTL Advies

BTL Advies B.V.
Tuin- en landschapsarchitecten
Parklaan 1
Postbus 385
5060 AJ OISTERWIJK
013 52 99 555
013 52 99 550
advies@btl.nl
www.btladvies.nl

Bijlage 2 ·

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties



Visie bebouwingsconcentraties

Gemeente Eersel

opdrachtgever:	Gemeente Eersel
datum:	15 juni 2021
documentnaam:	2030_R001_Visie bebouwingsconcentraties
contactpersoon gemeente:	Daan Liebregts en Anouk Meulenbroeks
auteur:	Marianne Verhoeven en Maud Lansu marianne@verhoevenderuijter.nl

verhoeven de ruijter
ideeën voor stad en land
Hoogstraat 301
5654 NB Eindhoven
+31 (0)40 293 95 90
www.verhoevenderuijter.nl

Inhoudsopgave

1 Inleiding **4**
1.1 Status en doelstelling Visie bouwingsconcentraties 4
1.2 Herijking 5
1.3 Overzicht bebouwingsconcentraties 6
1.4 Leeswijzer document 6
z

2 Begrippenkader **8**
2.1 Bebouwingslinten en bebouwingsclusters 8
2.2 Buurtschappen 8
2.3 Ligging in verschillende landschapstypes 10

3 Bouwmogelijkheden **12**
3.1 Toetsing van een initiatief 12
3.2 Mogelijke functies in aanvulling op Visie buitengebied 14
3.3 Als maatwerk niet voldoende is: integraal gebiedsperspectief 16

4 Overzicht van relevant beleid en ambities **18**
4.1 Provincie Noord-Brabant - Interim omgevingsvisie 18
4.2 Gemeente Eersel 20

5 Beeldkwaliteit en erfinrichting **22**
5.1 Karakteristiek van ‘het erf’ 22
5.2 Stedelijke randvoorwaarden en erfinrichting 24
5.3 Architectonische criteria, koppeling met het welstandsbeleid 26
5.4 Erfinrichting en landschappelijke kwaliteitsverbetering 30

6 Inspiratiekader meerwaarde **34**
6.1 Bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving 34

1 Inleiding

1.1 Status en doelstelling Visie bebouwingsconcentraties

Deze rapportage biedt een actualisatie van de 'Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties' uit 2011 en vormt een onderdeel van de 'Visie buitengebied' van de gemeente Eersel.

Het buitengebied verandert, enerzijds doordat agrarisch ondernemers zullen stoppen en anderzijds door de vele doelen en ambities die er op de gemeente af komen. Zoals klimaatadaptatie, herstel van het natuurlijk ecosysteem, duurzame energieproductie, landschappelijke kwaliteitsverbetering en het versterken van de leefomgeving van bewoners. Het buitengebied is daarmee niet meer het exclusieve domein van één gebruiker. Het landschap is van oudsher de drager van vele activiteiten. De kunst is om ook de toekomstige activiteiten te koppelen aan het landschap. Daarvoor is er een stip op de horizon nodig. De Visie buitengebied van de gemeente Eersel biedt die stip en geeft sturing aan de ontwikkelingsrichting voor het buitengebied. Daarbij doet zij uitspraken hoe de gemeente om wil gaan met de verschillende functies die mogelijk zijn of juist ook gewenst of ongewenst zijn.

Deze Visie bebouwingsconcentraties is daarop aanvullend en richt zich specifiek op de bestaande bebouwingsclusters, bebouwingslinten en buurtschappen in relatie tot hun directe omgeving. Zij bouwt voort op de voorgaande gebiedsvisie bebouwingsconcentraties uit 2011, maar doet ook uitspraken over het aanliggende landschap. Dit geeft richting om tegelijk met een initiatief ook aan de gewenste landschappelijke kwaliteiten te bouwen:

De gemeente Eersel wil maatwerk bieden aan goede initiatieven, die niet precies passen binnen de lijntjes maar die een kwaliteitsimpuls leveren aan een gebied. Met kwalitatief goede plannen is dan soms meer mogelijk dan in eerste instantie volgens de regels gedacht. De gemeente wil in zo'n geval met initiatiefnemers in gesprek gaan over de verbrede, kwalitatieve meerwaarde van een plan.

Dit document heeft dan ook twee doelen:

1. Het biedt een toetsingskader voor gebouwde ontwikkelingen door op kaarten duidelijk aan te geven waar een ontwikkeling mogelijk is en waar niet.
2. Het vormt een handreiking en inspiratiekader op basis waarvan de gemeente in gesprek kan gaan met de initiatiefnemer over maatwerk en meerwaarde van een plan.

Daartoe biedt het document een visie en een landschappelijk streefbeeld per bebouwingsconcentratie en een set randvoorwaarden en aanbevelingen.

1.2 Herijking

De visie is een actualisatie van de voorgaande visie uit 2011. De volgende aspecten zijn opnieuw beoordeeld:

- De visie is herijkt ten aanzien van relevant nieuw beleid, zoals visie buitengebied, het beeldkwaliteitsplan (2014), de Omgevingsvisie 1.0 (2019) en de nieuwe Interim Omgevingsverordening Provincie Brabant (de nieuwe Verordening is bij het verschijnen van dit document in de maak);
- Alle relevante bestemmingsplanwijzigingen en ontwikkelingen van de afgelopen 10 jaar zijn opgenomen;
- Per bebouwingsconcentratie is de situatie opnieuw beoordeeld op ruimtelijke kwaliteiten en kansen tot verbetering daarvan;
- Per bebouwingsconcentratie is het omliggende landschap beoordeeld op kwaliteiten en mogelijke ontwikkelrichtingen;
- Er heeft een beoordeling plaatsgevonden waar ontwikkelingen met maatschappelijke meerwaarde kansrijk zijn (maatwerk). Dit is gedaan tegen het licht van de nieuwe uitdagingen in het buitengebied.
- Op basis van bovenstaande aspecten is ook de begrenzing van het bebouwingscluster herijkt. Dit betekent dat er percelen nu buiten kunnen vallen die er eerder nog binnen vielen en vice versa.

1.3 Overzicht bebouwingsconcentraties

Niet alle bestaande bebouwingsconcentraties zijn in deze Visie bebouwingsconcentratie uitgewerkt. Het betreft enkel degenen waarbij ontwikkelruimte c.q. ontwikkelperspectief is voorzien in relatie tot de genoemde ambities in de Visie Buitengebied (zie overzichtskaart op pagina hiernaast). De bebouwingsconcentraties die niet zijn opgenomen betreffen vooral concentraties waarbij alle nog open ruimten behouden dienen te blijven, zoals De Hees, De Pan, Pastoor Hoekdries en Sneidershoek. Ook kunnen er waarden spelen die beschermd dienen te worden, zoals het cluster van de Riethovenseweg dat in het bos ligt en Stevert dat tussen bos en beekdal in ligt.

Voor de bebouwingsconcentraties die hier niet zijn opgenomen zijn er wel mogelijkheden voor functieveranderingen binnen de bestaande bebouwing of bouwblok. Bijvoorbeeld bij de sloop van bedrijfsbebouwing. Voor deze clusters gelden de uitgangspunten als opgenomen in de Visie Buitengebied als wel benoemd in de hoofdstukken 2 tot en met 4 in deze visie, deel A.

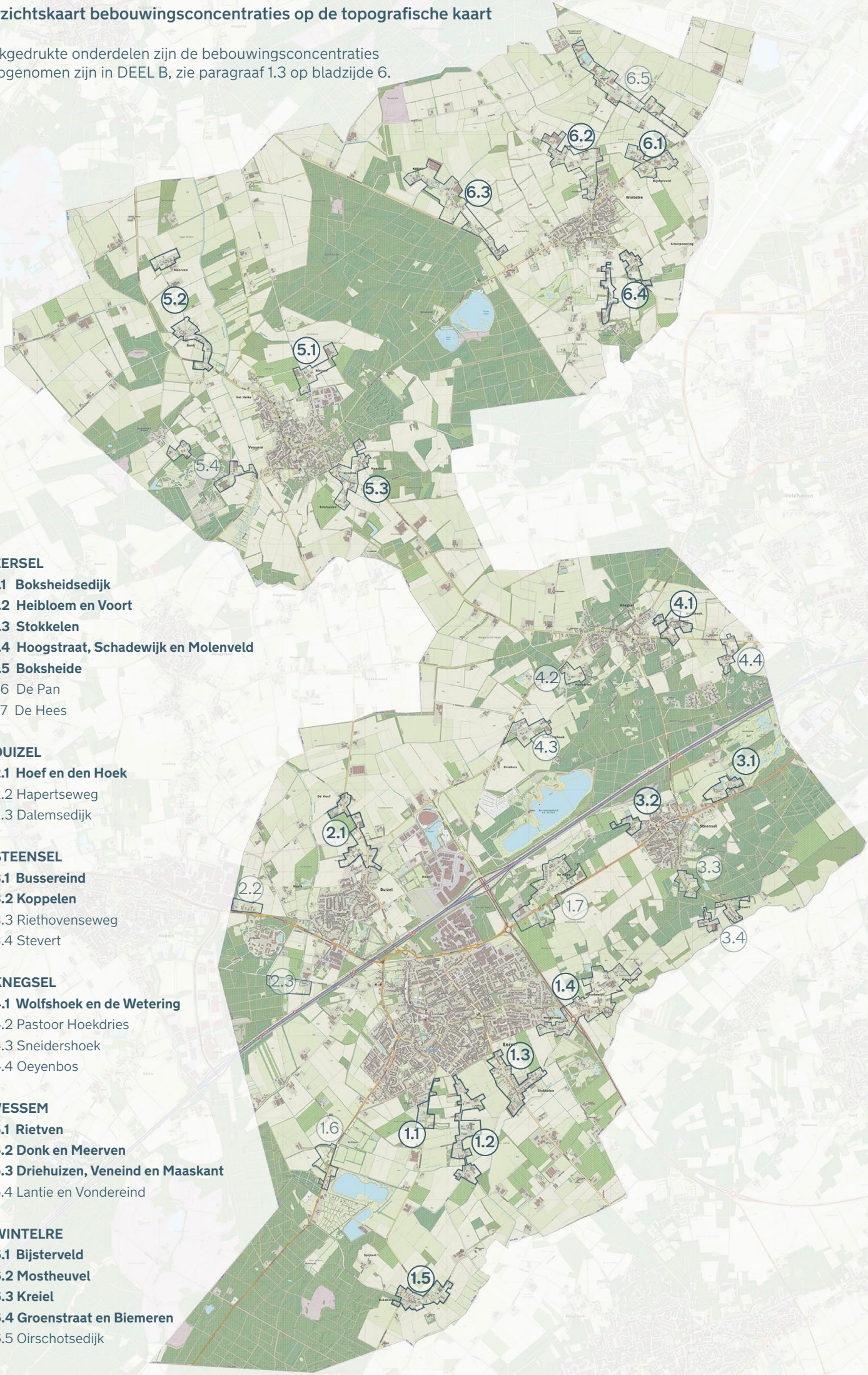
De bebouwingsconcentraties die wel opgenomen zijn in deze visie, zijn uitgewerkt in Visie bebouwingsconcentraties deel B.

1.4 Leeswijzer document

In deel A, dit document, zijn de hoofdstukken opgenomen die beschrijven hoe de gemeente wil werken aan initiatieven en de bebouwingsconcentraties. In hoofdstuk 2 zijn kort de beleidsstukken uiteengezet waar de visie bebouwingsconcentraties rekening mee heeft gehouden. Hoofdstuk 3 geeft een uitwerking op de bebouwingsmogelijkheden in een cluster. Hoofdstuk 4 gaat in op de geldende regelgeving rondom beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing en biedt inspiratie voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit van bebouwingsconcentraties. In hoofdstuk 5 is aangegeven wat de gemeente verstaat onder maatwerk en meerwaarde. Hier wordt tevens de inspiratie gegeven voor de versterking van verschillende waarden en ambities in de bebouwingsconcentraties.
Deel B geeft vervolgens een uitwerking per bebouwingsconcentratie. Dat is gedaan door opeenvolgend de karakteristiek te duiden, de specifieke beleidsambities weer te geven en vervolgens een visie op de ontwikkeling van de concentratie te geven met daarbij een streefbeeld voor zowel de concentratie zelf alswel het omliggende landschap.

Overzichtskaart bebouwingsconcentraties op de topografische kaart

De dikgedrukte onderdelen zijn de bebouwingsconcentraties die opgenomen zijn in DEEL B, zie paragraaf 1.3 op bladzijde 6.



EERSEL
1.1 Boksheidsedijk
1.2 Heibloem en Voort
1.3 Stokkelen
1.4 Hoogstraat, Schadewijk en Molenveld
1.5 Boksheide
1.6 De Pan
1.7 De Hees

DUIZEL
2.1 Hoef en den Hoek
2.2 Hapertseweg
2.3 Dalemsedijk

STEENSEL
3.1 Bussereind
3.2 Koppelen
3.3 Riethovenseweg
3.4 Stevert

KNEGSEL
4.1 Wolfshoek en de Wetering
4.2 Pastoor Hoekdries
4.3 Sneidershoek
4.4 Oeyenbos

VESSEM
5.1 Rietven
5.2 Donk en Meerven
5.3 Driehuizen, Veneind en Maaskant
5.4 Lantie en Vondereind

WINTELRE
6.1 Bijsterveld
6.2 Mostheuvel
6.3 Kreiel
6.4 Groenstraat en Biemeren
6.5 Oirschotsedijk

2 Begrippenkader

2.1 Bebouwingsconcentratie: bebouwingslinten en bebouwingsclusters

De Provincie Noord-Brabant gebruikt in de Interim Omgevingsverordening de term bebouwingsconcentratie. Daaronder verstaat ze begrensde plekken in het buitengebied, waar een clustering van woningen en erven is ontstaan en waarin nieuwe bebouwde ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, waaronder Ruimte voor Ruimte-woningen. Op basis van de vorm wordt daarbij onderscheid gemaakt tussen bebouwingsclusters en bebouwingslinten.

Bebouwingsclusters
De bebouwingsclusters zijn vooral terug te vinden in de oudste delen van het landschap. Hun oorsprong ligt bij verspreide boerderijen en erven, vaak aan de randen van grotere akkercomplexen of op de overgangen van beekdalen en de heide. Op samenkomst van wegen en soms rondom een driehoekige ruimten ontstonden de kleinschalige clusters die ook nu nog vaak een kleinschalige woongemeenschap vormen met een mengeling van (oorspronkelijke) agrarische erven en burgerwoningen.

Bebouwingslinten
De bebouwingslinten zijn vooral terug te vinden in de jongere heideontginningen zoals die in de 19e eeuw voor het eerst ontstonden. Ze bestaan uit een verzameling losliggende (agrarische) erven aan een vaak doorgaande, rechte, landelijke weg. Vaak liggen de erven op enige afstand van elkaar, met doorzichten ertussen naar het landschap. Voorbeelden hiervan zijn de Boksheidsedijk en de Groenstraat. Ook zijn er bebouwingslinten die in de loop der tijd sterk zijn verdicht, zoals Stokkelen en als een zelfstandig buurtschap functioneren.

2.2 Buurtschappen

In deze visie kijken we niet enkel naar bebouwingsconcentraties als een ruimtelijk verschijnsel. Ze hebben ook op andere manieren betekenis: vooral in sociologische zin bestaat er van oudsher sterke betrekkingen tussen de mensen in een buurtschap en is er een sterke gemeenschapszin. Maar zij hebben hedendaags ook betekenis in recreatieve en cultuurhistorische zin en als woonomgeving. Vaak hebben ze al een lange geschiedenis en een grote landschappelijke waarde. Soms liggen ze langs wegen zoals Stokkelen in Eersel, soms zijn ze wat groter zoals Boksheide of zijn ze gevormd rondom een Plaatse, een oude driehoekige sprong, zoals De Hoek in Duizel.



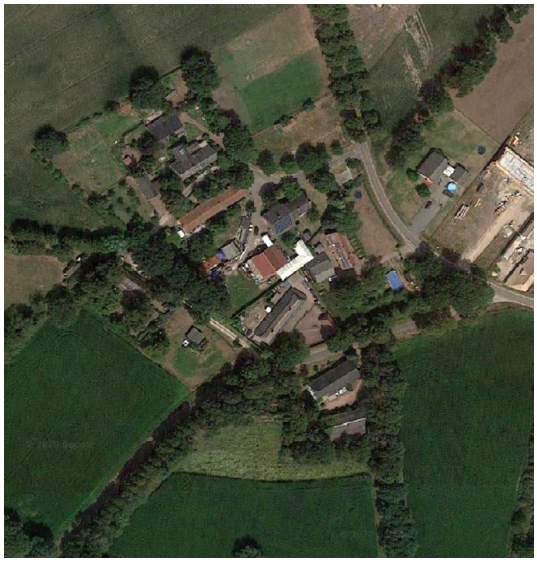
Groenstraat, Wintelre: bebouwinglint met verspreide erven.



Buurtschap Stokkelen, Eersel: verdicht bebouwingslint



Meerven, klein aaneengesloten bebouwingslint



Buurtschap Donk, Vessem: kleinschalig bebouwingscluster



Buurtschap Boksheide, Eersel: grootschalig bebouwingscluster

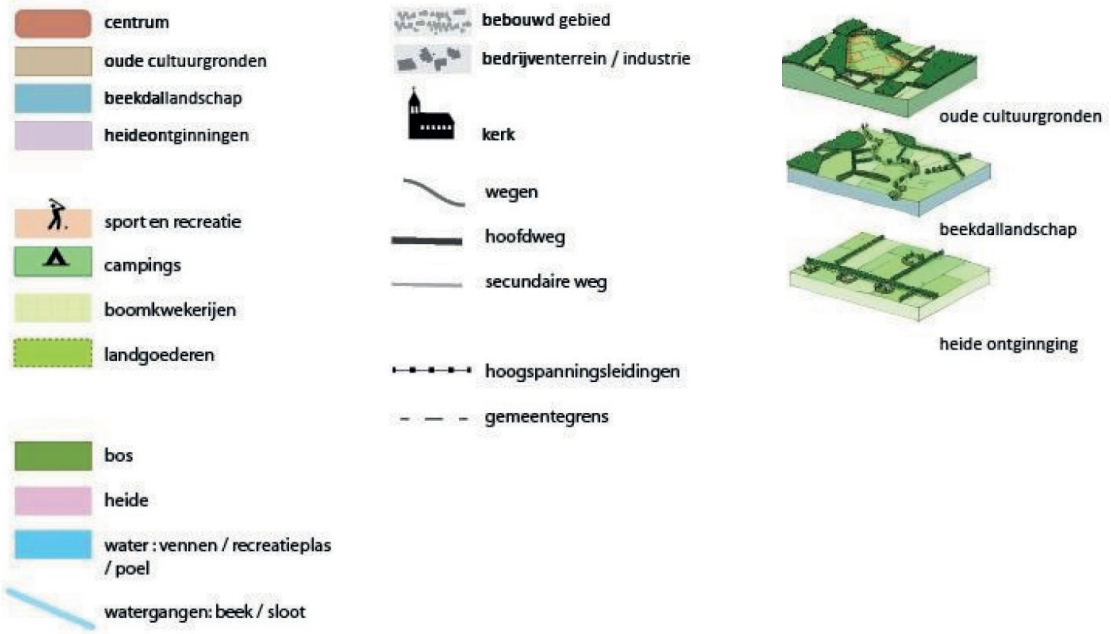
2.3 Ligging in verschillende landschapstypes

De verschijningsvorm van de bebouwingsconcentraties is van oorsprong nauw verbonden met het omliggende landschap. Het Eerselse landschap varieert qua verschijningsvorm en in grote lijnen is zij onder te verdelen in drie landschapstypen. Ieder met een eigen geomorfologische en cultuurhistorische basis. Het betreft het beekdallandschap, de oude cultuurgronden (oude akkers en kampenlandschap) en de heideontginningen. In het gemeentelijk beleidsdocument “Groen Loont!” zijn deze landschapstypen nader uitgewerkt.

De kwaliteit van het Eerselse landschap is door de jaren heen achteruit gegaan. Veel beplantingselementen zijn weg, het landschap is opener en leger geworden en bodem, biodiversiteit en het watersysteem zijn steeds verder uit balans geraakt. Ze zijn niet veerkrachtig genoeg om de huidige extremen in klimaat op te vangen. Daarom is er in deze visie tevens een streefbeeld voor het aanliggende landschap opgenomen. De uitwerking in Groen Loont! biedt daarvoor de basis, zie het beeld hieronder voor een samenvatting van de karakteristiek en de visie op het betreffende landschapstype. De bijlage van de Visie Buitengebied, ‘landschappelijke inpassing initiatieven in het buitengebied’, werkt met dezelfde driedeling en heeft een uitwerking gemaakt op de landschappelijk bouwstenen per type. Zie hoofdstuk 5, bladzijde 32, voor een verdere uitwerking en toepassing van deze bouwstenen.

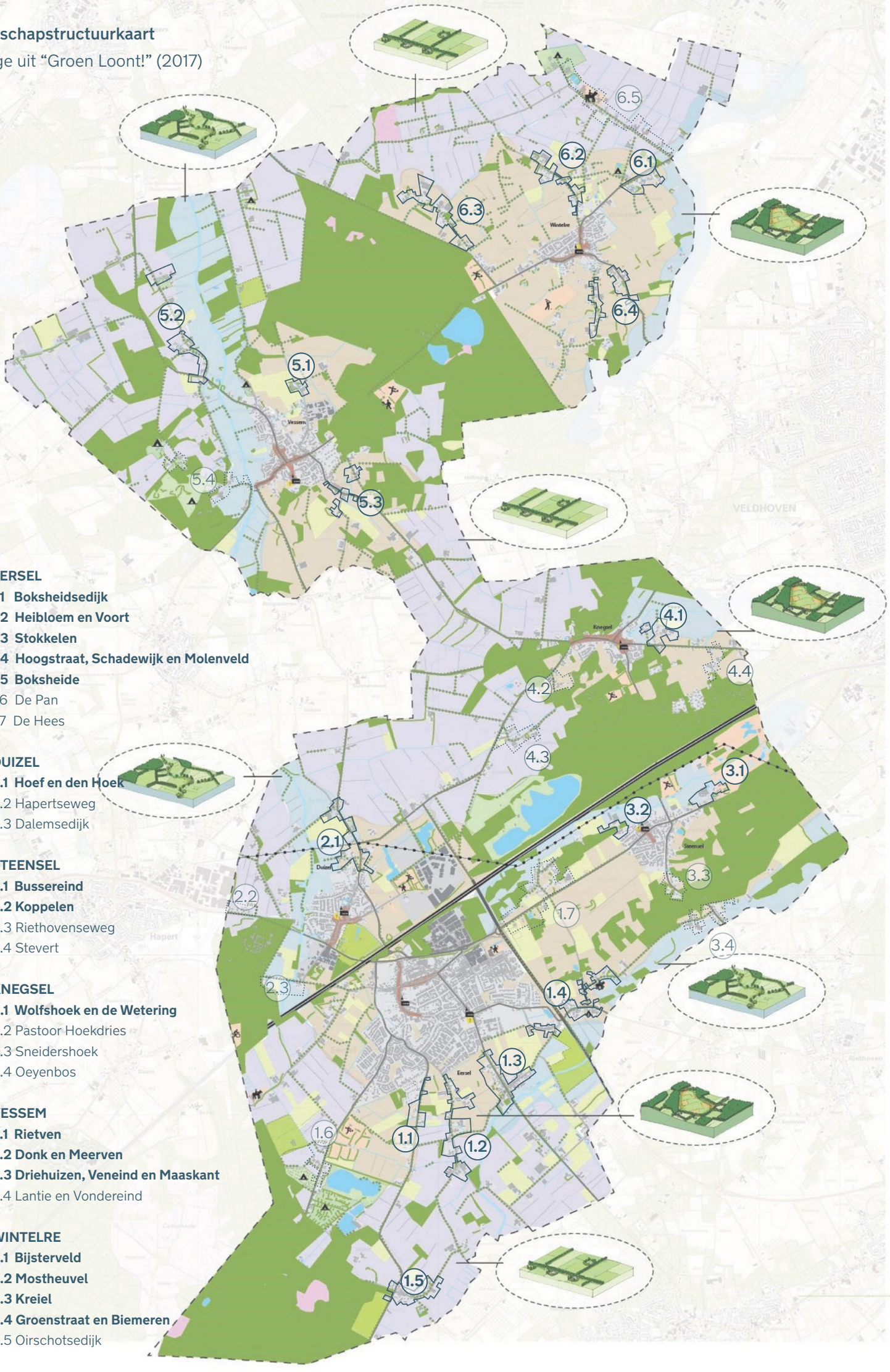
De ligging van de bebouwingsconcentraties in de drie landschapstypen is weergegeven op de kaart hiernaast. De kaart betreft een abstractere begrenzing per type, in het streefbeeld per bebouwingsconcentratie is de begrenzing nader uitgewerkt.

Legenda landschapsstructuurkaart



Landschapstructuurkaart

Bijlage uit “Groen Loont!” (2017)



EERSEL
1.1 Boksheidsedijk
1.2 Heibloem en Voort
1.3 Stokkelen
1.4 Hoogstraat, Schadewijk en Molenveld
1.5 Boksheide
1.6 De Pan
1.7 De Hees

DUIZEL
2.1 Hoef en den Hoek
2.2 Hapertseweg
2.3 Dalemsedijk

STEENSEL
3.1 Bussereind
3.2 Koppelen
3.3 Riethovenseweg
3.4 Stevert

KNEGSEL
4.1 Wolfshoek en de Wetering
4.2 Pastoor Hoekdries
4.3 Sneidershoek
4.4 Oeyenbos

VESSEM
5.1 Rietven
5.2 Donk en Meerven
5.3 Driehuizen, Veneind en Maaskant
5.4 Lantie en Vondereind

WINTELRE
6.1 Bijsterveld
6.2 Mostheuvel
6.3 Kreiel
6.4 Groenstraat en Biemeren
6.5 Oirschotsedijk

3 Bouwmogelijkheden

3.1 Toetsing van een initiatief

Het bestemmingsplan Buitengebied 2017 geeft aan welk perceel welke bestemming kent. Bestemmingen zijn bijvoorbeeld wonen, agrarisch, bedrijf en bos. Elke bestemming kent haar eigen bestemmingsregels. Bij de bestemming wonen staat bijvoorbeeld beschreven hoe groot de woning en de bijgebouwen mogen zijn en welke (neven) functies daarin toegestaan zijn. Wanneer een initiatief de uitbreiding van een bestaand erf behelst, een functiewijziging of het bouwen op een onbebouwde kavel dan is vaak een wijziging van het bestemmingsplan nodig of moet een vergunning worden aangevraagd. Hiervoor dient een verzoek ingediend te worden bij de gemeente. Vervolgens zijn er 2 sporen:

1. Basistoetsing: dat kan bij een relatief kleinschalig initiatief, passend binnen de kaders zoals aangegeven op de visiekaart per bebouwingscluster.
2. Maatwerk: dat gebeurt wanneer een initiatief niet past binnen de standaardkaders en/ of in een vlak maatwerk valt. De vlakken 'maatwerk' zijn aangegeven op de visiekaart.

Basistoetsing

Het betreft een initiatief dat past binnen:

- De functies zoals aangegeven in de Visie buitengebied.
- Een bestaand bouwblok of met een kleinschalige wijziging van het bouwblok. Daarbij dient de functie te passen binnen de kaders van de visie buitengebied, anders betreft het maatwerk.
- Ten hoogste twee Ruimte voor Ruimte-woningen passend op een bestaand erf of op een passende locatie binnen het bebouwingscluster (zie visiekaart per cluster). Voorwaarde is dat daarvoor elders in de gemeente een veehouderij wordt gesaneerd, een probleemlocatie wordt opgelost of een Ruimte voor Ruimtetitel uit de gemeente Eersel gebruikt wordt voor de ontwikkeling. Zie daarvoor ook het hoofddocument Visie buitengebied.
- Inpasbaar ten aanzien van milieutechnische aspecten zoals geluid en geur.

Indien hieraan wordt voldaan kan het initiatief vrij eenvoudig een juridische procedure doorlopen. Wel dient het initiatief te passen bij de beeldkwaliteit en dient er een erfinrichtingsplan te worden overlegd. Zie daarvoor ook hoofdstuk 4.

Maatwerk en meerwaardetoetsing

Als een initiatief niet binnen de voorwaarden van de basistoetsing past, wil de gemeente toch graag meedenken. Een initiatief krijgt dan een integrale ambtelijke beoordeling. Alle disciplines van de gemeente die betrokken zijn bij vraagstukken omtrent de leefomgeving wegen in samenspraak het initiatief af op de mogelijkheden van brede meerwaarde voor een gebied. Voor bijvoorbeeld ten behoeve van de sociale samenhang van een buurtschap, de bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit of voor de sociaal-economische toekomstbestendigheid van het buitengebied.

Vervolgens volgt een ambtelijk advies of er medewerking kan worden verleend, welke kansen er nog extra kunnen worden benut en onder welke voorwaarden het initiatief medewerking kan krijgen. De initiatiefnemer kan op basis hiervan zijn plan aanpassen en een principeverzoek indienen bij het college van burgemeester en wethouders.

Er zijn enkele voorwaarden waaraan bij maatwerkplannen te alle tijden moet worden voldaan:

1. Maatwerkvlakken

Het initiatief valt ofwel binnen bestaande Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB) of binnen bebouwingsvlakken van niet-agrarische bedrijfsbestemmingen of binnen de aangeduide maatwerkvlakken op de visiekaart. Binnen deze vlakken is er ontwikkeling mogelijk, mits er meerwaarde ontstaat voor de omgeving. Er zijn ook specifieke vlakken aangeduid voor ontwikkelingen met kleinschalige recreatieve meerwaarde. In deze vlakken is enkel kleinschalige bebouwing mogelijk in relatie tot de recreatieve meerwaarde dat wordt geleverd. Te denken valt aan een theetuin, kinderboerderij etc. in relatie tot kleinschalig inrichting en gebruik van het landschap.

2. Visie op meerwaarde

De initiatiefnemer dient zelf met een onderbouwing of visie aan te geven op welke wijze hij meerwaarde biedt aan de omgeving. In hoofdstuk 4 zijn de verschillende aspecten van meerwaarde, die deels al benoemd zijn in hoofdstuk 3 van de visie buitengebied, verder uitgewerkt.

3. Omgevingsdialoog

Voor plannen waarvoor maatwerk nodig is moet de initiatiefnemer tijdens de planvorming overleg voeren met de omgeving. Daarbij moet hij aantonen dat dit overleg gevoerd is (bijvoorbeeld door een verslag), wat de reactie van de omgeving was en wat daarmee is gedaan. Dit betekent niet dat het plan door de omgeving gedragen moet zijn (bij voorkeur wel natuurlijk). De omgeving moet gehoord zijn en eventueel wordt het plan aangepast naar aanleiding van de omgevingsdialoog.

4. Toekomstbestendigheid

Een duurzame en toekomstbestendige invulling van een locatie is een belangrijke voorwaarde. Toekomstbestendigheid als kwaliteit kan op meerdere manieren worden gezien, zo kan dit te maken hebben met de financiële haalbaarheid van een bedrijfsconcept. Wanneer bedrijvigheid (in de breedste zin van het woord, dus ook voor bijvoorbeeld recreatieve of zorginitiatieven) onderdeel uitmaakt van het planvoornemen dient een initiatiefnemer een toelichting te geven op het toekomstperspectief van het plan.

3.2 Mogelijke functies in aanvulling op Visie buitengebied

In het hoofddocument Visie buitengebied is een overzicht gegeven van functies die in het buitengebied mogelijk zijn. Daarbij is onderscheid gemaakt in gebieden, zoals de dorpsovergangszones of recreatieve schakelzones, zie op de zoneringkaart hiernaast. Zo zijn de mogelijkheden nabij een kern anders van aard dan die in de recreatieve schakelzone. In deze visie bebouwingsconcentraties beschouwen we tevens een verschil in de mogelijkheden die er zijn per concentratie. In een vitaal buurtschap zijn er bijvoorbeeld meer mogelijkheden dan in een bebouwingslint met een beperkt aantal erven op grote afstand van bewoond gebied.

Aanvullend op de Visie buitengebied beschrijven we hieronder een aantal stedenbouwkundige spelregels op de mogelijkheden van Ruimte voor Ruimte en nieuwe wooninitiatieven.

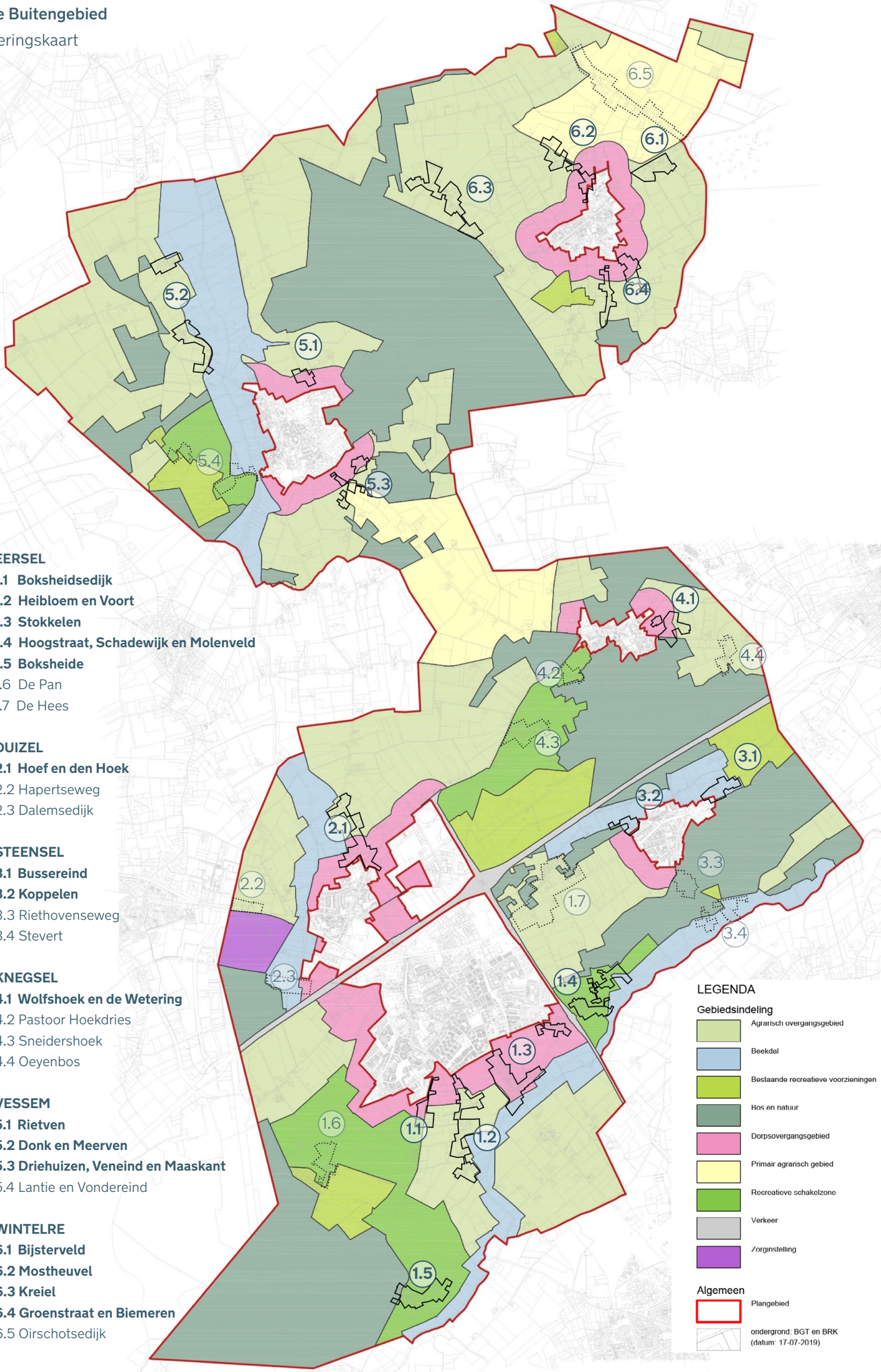
Ruimte voor Ruimte
Ruimte voor Ruimte is alleen toegestaan wanneer dit direct verband houdt met de beëindiging van een intensieve veehouderij, bij het saneren van een niet intensieve veehouderij (waarbij een titel wordt gekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte) of wanneer een probleemlocatie wordt beëindigd. In deze gevallen kan er binnen de begrenzing van de bebouwingsconcentraties of in de kernrandzones op kwalitatief geschikte locaties een Ruimte voor Ruimte-woning gerealiseerd worden. De kwalitatief geschikte locaties zijn de locaties op de streefbeeldkaart waar geen ‘landschapsvenster’ is aangeduid. Om dit te realiseren zal er wellicht een coalitie moeten worden gevormd tussen een partij met een geschikte locatie en een stoppende veehouder.

Bij het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte-kavels dient voorkomen te worden dat er langs wegen kleine rijtjes burgerwoningen ontstaan. Dat kan leiden tot een vorm van lintbebouwing met vaak een stedelijk, planmatig beeld dat niet past bij het landelijke karakter van bebouwingslinten of buurtschappen. Daarom worden er bij de basistoets maximaal twee Ruimte voor Ruimte- kavels naast elkaar langs een weg toegestaan. Betreft een initiatief meer dan twee kavels, dan er een integrale afweging gemaakt in relatie tot de specifieke locatie en er volgt een meerwaardetoets in relatie tot de specifieke locatie. Bij voorbaat dienen de woningen geclusterd te worden in één of meer erven. Deze erven dienen een sterke relatie met het landschap te krijgen door rondom het erf een passende perceelsrandbeplanting aan te leggen. Voor verdere toelichting hierop zie hoofdstuk 5.

Nieuwe woonvormen
De gemeente staat open voor nieuwe vormen van wonen die een maatschappelijke meerwaarde bieden. Daarbij kan worden gedacht aan ecologisch wonen, gezamelijke woonhoven voor ouderen, tiny houses en dergelijke. Op basis van provinciaal beleid is het niet zonder meer mogelijk om nieuwe vormen van wonen in het buitengebied toe te staan. Er moet sprake zijn van een gebiedsgerichte meerwaardebenadering. De visie buitengebied geeft aan dat dergelijke ontwikkelingen enkel in gebieden kunnen die in de provinciale Interim Omgevingsverordening zijn aangeduid als ‘verstedelijking afweegbaar’. In deze visie bebouwingsconcentraties doen we daarop een aanvulling. Er zijn namelijk kansen voor deze woonvormen in de vitale buurtschappen of in de locaties nabij kernen. Dit betreft altijd maatwerk, waarbij een integrale afweging plaatsvindt. Locaties waarbij nieuwe woonvormen voorstelbaar zijn, zijn op de visiekaart aangeduid met een arcering maatwerk.

Visie Buitengebied

Zoneringskaart



EERSEL
1.1 Boksheidsedijk
1.2 Heibloem en Voort
1.3 Stokkelen
1.4 Hoogstraat, Schadewijk en Molenveld
1.5 Boksheide
1.6 De Pan
1.7 De Hees

DUIZEL
2.1 Hoef en den Hoek
2.2 Hapertseweg
2.3 Dalemsedijk

STEENSEL
3.1 Bussereind
3.2 Koppelen
3.3 Riethovenseweg
3.4 Stevert

KNEGSEL
4.1 Wolfshoek en de Wetering
4.2 Pastoor Hoekdries
4.3 Sneidershoek
4.4 Oeyenbos

VESSEM
5.1 Rietven
5.2 Donk en Meerven
5.3 Driehuizen, Veneind en Maaskant
5.4 Lantie en Vondereind

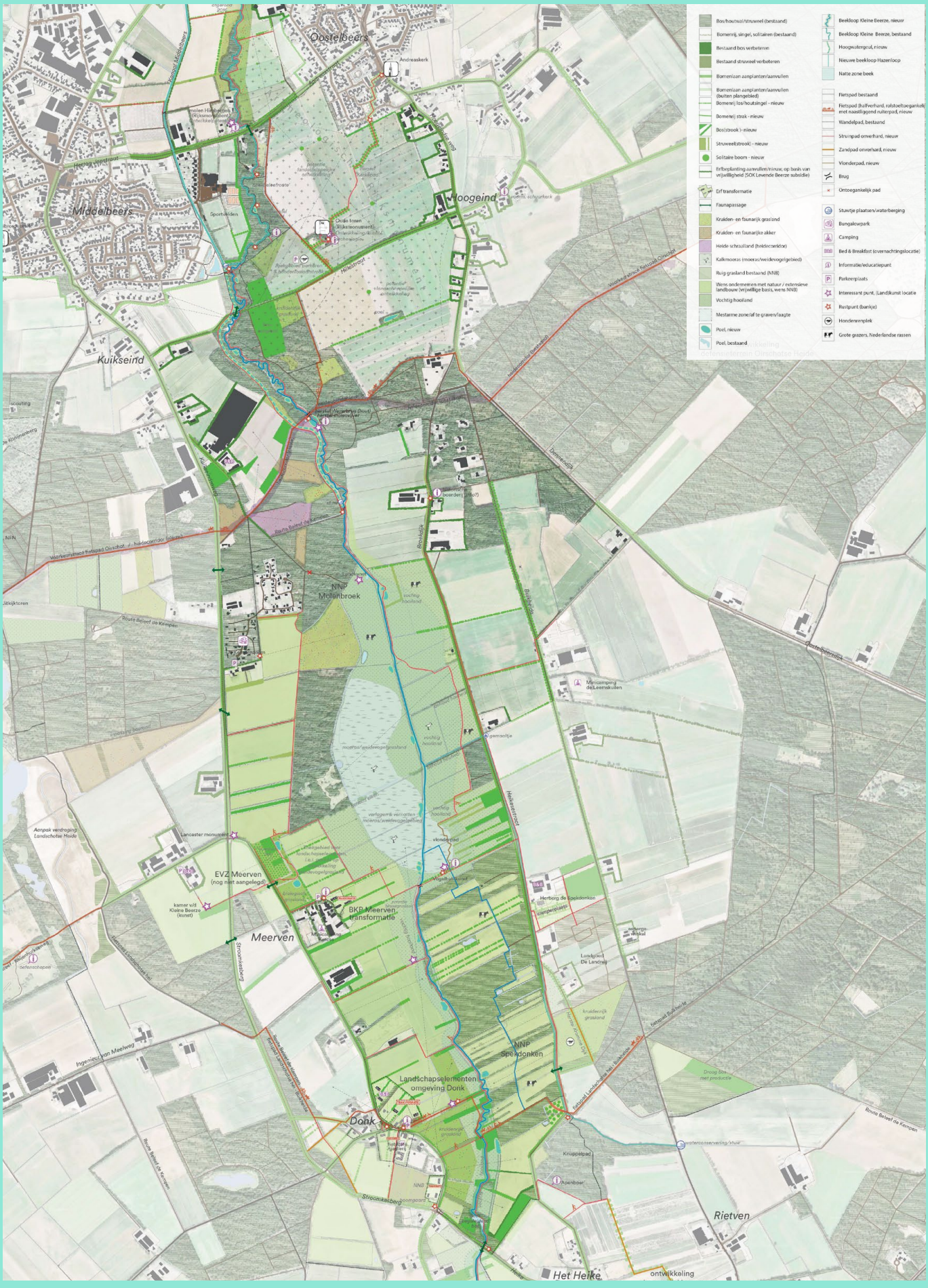
WINTELRE
6.1 Bijsterveld
6.2 Mostheuvel
6.3 Kreiel
6.4 Groenstraat en Biemeren
6.5 Oirschotsedijk

3.3 Als maatwerk niet voldoende is: een integraal gebiedsperspectief

Een integraal gebiedsperspectief
Enkele bebouwingsconcentraties vallen in de dorpsovergangsgebieden van de kernen. We zien dit bijvoorbeeld voor de zuidzijde van zowel Wintelre (omgeving Groenstraat), en Eersel (omgeving Boksheidsedijk, Heibloem/Voort en Stokkelen) en de noorzijde van Vessem (omgeving Rietven)

Er spelen daar meerdere gemeentelijke ambities, zoals de leefbaarheid van de kernen, de woningbouwopgave, klimaatadaptatie en toegankelijkheid en beleefbaarheid van het landschap. Er dienen zich bovendien veel initiatieven aan. Hierbij is maatwerk niet meer voldoende. Zodra er meerdere partijen en meerdere ambities spelen is het noodzaak om een ander traject te doorlopen. Om initiatieven dan in samenhang te beoordelen met de ambities dient er eerst een gedragen gebiedsperspectief ontwikkeld te worden. In samenspraak met de bewoners en ondernemers in het gebied.

De Levende Beerze betreft een gebiedsontwikkeling in het buitengebied van Eersel waar een dergelijk integraal gebiedsperspectief al is opgesteld. Dit gebiedsperspectief is als uitgangspunt genomen bij bijvoorbeeld het bebouwingscluster Donk in Vessem. De gebiedsontwikkeling De Levende Run gaat dit jaar van start en zal een vergelijkbaar gebiedsperspectief opleveren.



Toekomstwensbeeld Kleine Beerze (2019) - Gebiedsontwikkeling Levende Beerze

4 Overzicht van relevant beleid en ambities

4.1 Provincie Noord-Brabant - Interim Omgevingsverordening

De provinciale Interim Omgevingsverordening is in het najaar 2019 in werking getreden en bestaat uit zogenaamde instructieregels. Aan elke instructieregel zijn beleidsregels gekoppeld waaraan bestemmingsplannen (en dus ontwikkelingen) worden getoetst. De instructieregels komen grotendeels overeen met de aanduidingen uit de Verordening Ruimte 2019 (VR 2019). Op dit moment werkt de Provincie aan de nieuwe Verordening.

Stedelijk gebied
De kern Stokkelen ligt in de aanduiding stedelijk gebied. Deze duiding geeft de grenzen aan van het stedelijk gebied van steden, dorpen en kernen in Noord-Brabant. Hierin is de samenhangende ruimtelijke structuur van een kern opgenomen. Stedelijke ontwikkeling is mogelijk binnen deze aanduiding.

Verstedelijking afweegbaar
Op verschillende plaatsen tegen de kernen aan ligt gebied met de aanduiding verstedelijking afweegbaar. Onder andere de bebouwingsconcentraties Heibloem en Hoek liggen geheel of gedeeltelijk in gebied met deze aanduiding. Hier is stedelijke ontwikkeling mogelijk in samenhang met landschapsontwikkeling. Daarbij moet ingespeeld worden op de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren van het gebied en de naaste omgeving. Ecologische en landschappelijke verbindingen worden betrokken bij de planontwikkeling.

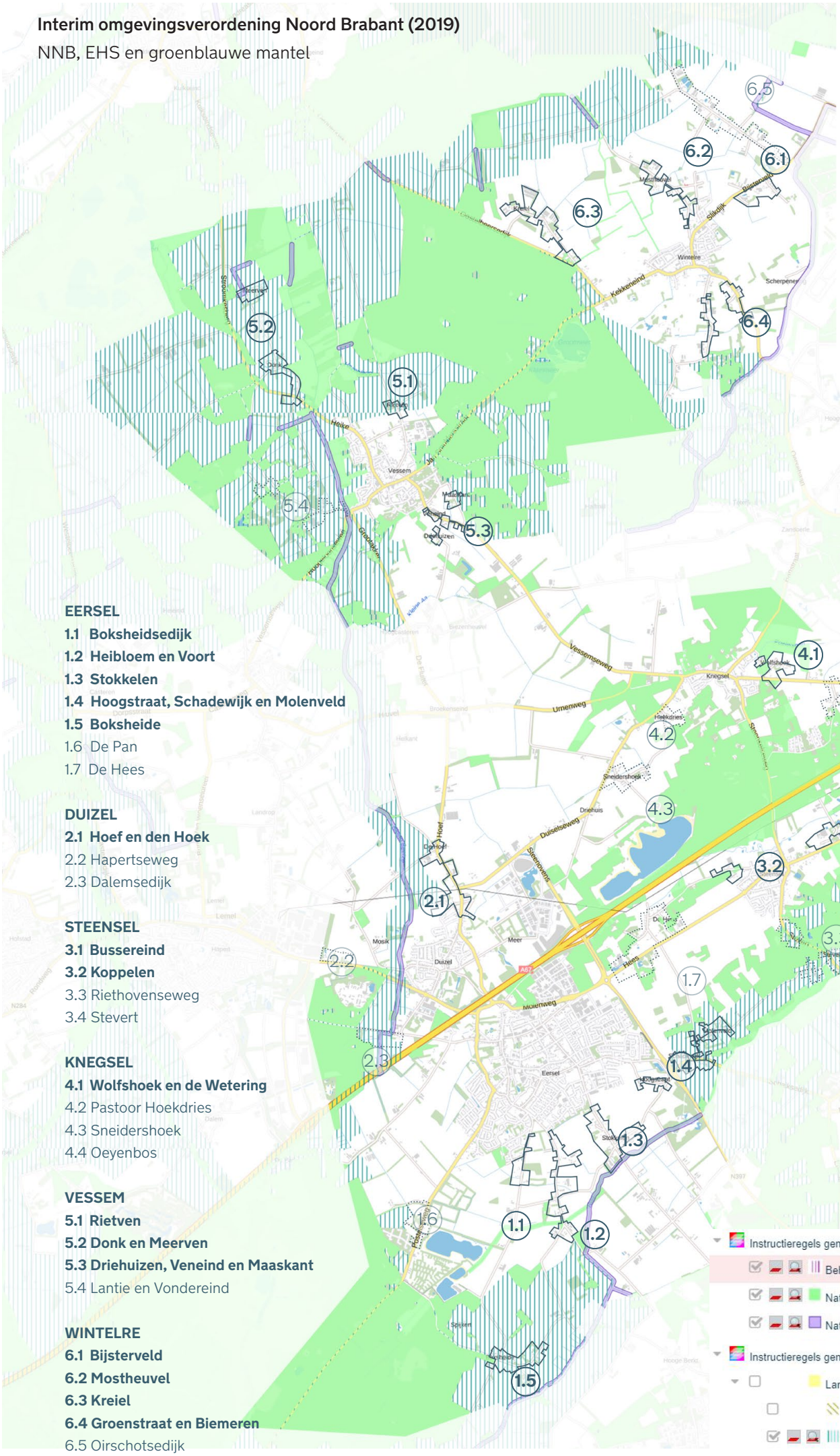
Natuurnetwerk Brabant
Sommige bebouwingsconcentraties liggen tegen of vlak bij gebied met deze aanduiding. Primaire doelstelling binnen de grenzen van het Natuurnetwerk Brabant is het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het realiseren van woningen binnen deze structuur is uitgesloten. Ook voor ontwikkelingen buiten het Natuurnetwerk moet aannemelijk worden gemaakt dat deze niet van negatieve invloed zijn op de ecologische waarden en kenmerken.

Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone
De doelstelling van het Natuur Netwerk Brabant is het natuurnetwerk zo veel mogelijk op elkaar aan te laten sluiten door het verwezenlijken, behouden en beheren van ecologische verbindingszones. Hierbij worden er beperkingen gesteld aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen en de bijbehorende bebouwing.

Groenblauwe mantel
De groenblauwe mantel ligt als een buffer tussen het Natuurnetwerk en omliggend agrarische en/of stedelijke gebied. Ook binnen de groenblauwe mantel is het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken de doelstelling. De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor een multifunctioneel gebruik. Met uitzondering van toepassing van de Ruimte-voor-ruimte regeling biedt de groenblauwe mantel geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling.

Interim omgevingsverordening Noord Brabant (2019)

NNB, EHS en groenblauwe mantel



EERSEL
- **1.1 Boksheidsedijk**
- **1.2 Heibloem en Voort**
- **1.3 Stokkelen**
- **1.4 Hoogstraat, Schadewijk en Molenveld**
- **1.5 Boksheide**
- 1.6 De Pan
- 1.7 De Hees

DUIZEL
- **2.1 Hoef en den Hoek**
- 2.2 Hapertseweg
- 2.3 Dalemsedijk

STEENSEL
- **3.1 Bussereind**
- **3.2 Koppelen**
- 3.3 Riethovenseweg
- 3.4 Stevert

KNEGSEL
- **4.1 Wolfshoek en de Wetering**
- 4.2 Pastoor Hoekdries
- 4.3 Sneidershoek
- 4.4 Oeyenbos

VESSEM
- **5.1 Rietven**
- **5.2 Donk en Meerven**
- **5.3 Driehuizen, Veneind en Maaskant**
- 5.4 Lantie en Vondereind

WINTELRE
- **6.1 Bijsterveld**
- **6.2 Mostheuvel**
- **6.3 Kreiel**
- **6.4 Groenstraat en Biemeren**
- 6.5 Oirschotsedijk

4.2 Gemeente Eersel

De visie per bebouwingsconcentratie bouwt voor op het bestaande beleid van de gemeente Eersel. Daarom, naast de gebiedsvisie buitengebied waarvan dit document een bijlage is, hieronder een korte opsomming van de meegenomen beleidskaders.

Omgevingsvisie (2019)
De Omgevingsvisie (versie 1.0) is een integraal opgesteld document ter voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet. Het heeft mede als doel voor de gemeente Eersel een nieuwe manier van werken en denken uit te zetten. In deze visie is bestaand beleid gebundeld en zijn de belangrijkste gemeentelijke ambities, van alle beleidsterreinen die te maken hebben met de fysieke leefomgeving, op hoofdlijnen samengevat.

Groen Loont! (2017)
Groen Loont! is een bundel van het beleidsplan en aanvullende bijlagen. In het beleidsplan worden drie thema's uitgewerkt: landschap, natuur en groen. De bebouwingsconcentraties kunnen vooral bijdragen aan het thema "Landschap". Binnen dit thema wordt aangegeven hoe de landschappelijke kwaliteiten kunnen worden behouden en versterkt en hoe ruimtelijk beleid en ontwikkelingen daaraan kunnen bijdragen. Daartoe zijn voor de verschillende landschapstypen streefbeelden opgesteld. Deze streefbeelden geven sturing aan het integraal ruimtelijk beleid van de gemeente Eersel. Het vormt een "onderlegger" voor integrale ruimtelijke plannen, zoals de structuurvisie en het bestemmingsplan. En het geeft handen en voeten aan de landschappelijke inpassing van bestaande en nieuwe initiatieven in het landschap. De streefbeelden zijn in voorliggend document als basis genomen voor de ontwikkeling van het landschap waar de bebouwingsconcentraties in zijn gelegen.

Beeldkwaliteitsplan (BKP) (2 raadsbesluiten 2012 en 2014)
Doel uit het raadsbesluit mei 2012: 'Met het (beeld)kwaliteitsplan wil de gemeente vanuit een integrale visie en werkwijze de gebouwde en onbebouwde omgeving van de gemeente Eersel voor nu en voor de toekomst behouden. Het geeft concrete handvatten om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen en maatregelen uit te voeren. Het (beeld)kwaliteitsplan is een instrument om vragen en ontwikkelingen vanuit aanpalende beleidsterreinen zoals recreatie, toerisme, leefbaarheid, duurzaamheid aan te laten sluiten op het DNA van het dorp'.
De (beeld)kwaliteit voor de bebouwde en niet bebouwde omgeving staat daarbij centraal, dus gebouw + erf + straat. Naast generieke principes zijn er visies voor een aantal buurtschappen uitgewerkt. Waar relevant zijn deze visies geintegreerd in de visie per bebouwingsconcentratie.

Bestemmingsplan buitengebied (2017)
In 2017 is het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Eersel vastgesteld. Hierin bepaalt zij welk gebruik en welke bebouwingsmogelijkheden van de gronden zijn toegelaten. De realisatie van de aan de gronden gegeven bestemming kan er niet mee worden afgedwongen, maar realisatie van andere bestemmingen kan er wel mee worden voorkomen. In het bestemmingsplan is ook opgenomen welke bebouwingsmogelijkheden er toegelaten worden in de bebouwingsconcentraties, zij doet daarbij uitspraken over bouwvolume, hoogte en plaatsing van het bouwwerk op de kavel.

5. Beeldkwaliteit en erfinrichting

De bebouwingslinten en clusters hebben altijd een sterke relatie met het landschap gehad en hebben vaak een sterk cultuurhistorische waarde en betekenis. Ze vertellen het verhaal van het ontstaan van het Eerselse landschap en zeker de oudere clusters ademen nog een sterke authenticiteit die bewoners en recreanten enorm waarderen. Deze kwaliteiten dienen te worden behouden dan wel versterkt. Dit betekent niet dat er geen ontwikkeling mogelijk is, integendeel. Echter, de gemeente wil dat nieuwe ontwikkelingen zich aansluiten bij het kleinschalige en authentieke karakteristiek van het lint, cluster of landschap. Dit hoofdstuk biedt daartoe zowel een aantal kaders als wel de inspiratie.

5.1 Karakteristiek van 'het erf' als uitgangspunt voor ontwikkeling

Van oorsprong zijn de bebouwingslinten en -clusters opgebouwd uit agrarische erven. De erven hebben specifieke kenmerken die de huidige uitstraling van de bebouwingsconcentraties karakteriseert. Indien er gebouwd wordt, zowel voor wonen of andere ontwikkelingen, is de opbouw van een Kempisch boerenerf dan ook het uitgangspunt en inspiratiekader. Dit betekent dat er bij ontwikkeling van meer dan twee bouwvolumes er gebouwd wordt in een samenhangend ensemble van bebouwing en erfbeplanting. Dit is een ander principe dan bijvoorbeeld drie of vier lintwoningen met een afgebakende privekavel op een rij met op de achterzijde een houtwal, waarbij er doorgaans een heel planmatig straat- en landschapsbeeld wordt gecreëerd.

Als we kijken naar het Brabantse erf onderscheiden we twee erfontwikkelingsstadia:

Het oorspronkelijke Brabantse boerenerf
Boerenerven zoals die in de vorige eeuw in Brabant bestonden hebben zo hun eigen typische kenmerken. De basis ligt in de langgevelboerderij, met zowel een woondeel en stalgedeelte. Voor de Brabantse erven gold: 'het nut gaat voor de sier'. De knip- en scheerhagen waren bijvoorbeeld bedoeld om het erf af te scheiden en in compartimenten op te delen. Hakhoutbosjes leverden hout voor de bakoven of 'geriefhout', zoals bezemstelen. Er stonden verschillende fruitbomen, zodat een lange periode fruit voorhanden was. Walnotenbomen en hazelaars stonden er voor de voedselrijke noten in de winter." Verder waren er kleine weitjes voor de dieren. Deze weitjes werden ook gehooid, zodat er hooi gevoerd kon worden aan de dieren wanneer er geen vers gras was.

Het agrarisch doorontwikkelde erf
In de vorige eeuw ontwikkelden verschillende boerenerven zich door. Eén voor één werden er schuren en stallen achter de langgevelboerderij opgericht. Zij waren gegroepeerd rondom een functionele binnenplaats en ontsloten vanuit 1 inrit. Rondom de schuren ontwikkelde zich meer robuustere erfbeplanting, bijvoorbeeld een houtsingel of bomenrij die beschutting bood tegen wind en zon. Het uiteindelijke erf was daarmee vrijwel altijd het resultaat van een lang ontwikkelingsproces en organisch gebouwd. Rooilijnen zijn wisselend en de erven hebben een bepaalde minimale maat, vaak minimaal 2.500 m^2.

Op de pagina hiernaast een overzicht van de elementen van het Brabantse erf in een hedendaagse toepassing. Daarbij heeft een erf in buurschappen op de oude cultuurgronden een kleinschaligere uitstraling dan die aan een bebouwingslint op de heideontginning.

Inspiratie voor de ontwikkeling van hedendaagse erven



Informele relatie met het landschap



Woning op 2e lijn, als schuurwoning op het achtererf



Hedendaagse langgevel



Boerderijtype met seniorenwoningen



Dierenweide



Parkeren in schuur



(Fruit)boomgaard



Grasveldjes, hagen en solitairen

5.2 Stedenbouwkundige randvoorwaarden en erfinrichting

Stedenbouwkundige criteria bij 1 of 2 woonkavels aan het lint
Wanneer sprake is van niet meer dan twee nieuwe woningen bij elkaar, dan kunnen de kavels aan de weg worden georiënteerd. Er gelden de volgende voorwaarden, gebaseerd op de criteria uit het bestemmingsplan buitengebied:

- Belangrijk is dat de woningen een landelijke uitstraling krijgen met een ingetogen materialisering en erfbeplanting die zich voegt naar de omgeving.
- Nieuwe woningen naast elkaar hebben een verspringende rooilijn (2 tot 5 meter) voor een zo'n informeel mogelijk beeld.
- Een nieuwe (Ruimte voor Ruimte) woning heeft niet meer dan één laag met kap en een maximale inhoud van 1000m3.

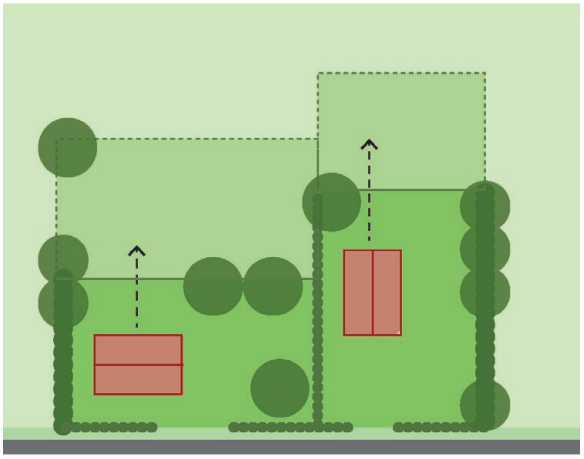
Stedenbouwkundige criteria maatwerk: ontwikkeling in een erfsetting
Wanneer sprake is van meer dan twee nieuwe woonkavels, bij nieuwe woonvormen of recreatieve ontwikkelingen dan dienen de nieuwe bouwvolumes (samen met een eventuele bestaande bedrijfswoning) te worden gegroepeerd in één samenhangend erfensemble en te worden omgeven door robuustere erfbeplanting. Dit betreft maatwerk in relatie tot de kenmerken van de locatie.

In het algemeen kan worden gesteld dat een erf een samenhangend geheel van bebouwing vormt, bestaande uit een hoofdvolume georiënteerd aan de straat (de langgevelboerderij) en verder naar achtergelegen opstallen, omgeven door gebiedseigen erfbeplanting. De beplanting is gevarieerd van aard en bestaat uit grote bomen, robuuste groene afscheidingen en een sier- of een moestuin of fruitgaard. Zij kenmerkt zich vaak door ingetogenheid en soberheid van zowel architectuur als erfinrichting. Aansluiten op gebiedseigen architectuur en beplanting bij nieuwe ontwikkelingen is dan ook vanzelfsprekend en zorgt dat de nieuwe gebouwen aansluiten bij de bestaande karakteristieke gebouwen.

Het erf bestaat uit maximaal 3, en in sommige gevallen maximaal 4 volumes. Daarbij dienen de volgende zaken verwerkt te worden:

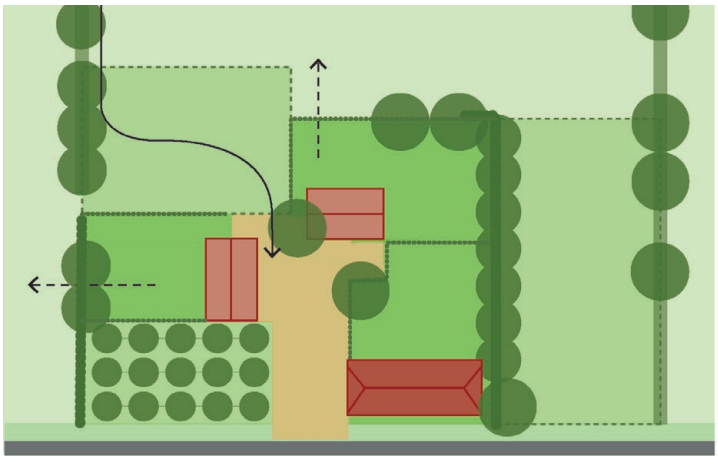
- Steeds één woning is op de weg georiënteerd, het 'hoofdgebouw', bijvoorbeeld de langgevelboerderij. De andere gebouwen zijn georiënteerd op het omliggende landschap en/of op een binnenruimte op het erf (geen straat);
- Het erf heeft één toerit naar de openbare weg die collectief gebruikt wordt;
- Het erf dient voorzien te zijn van een gevarieerde, robuuste erfinplanting, waarmee het is ingepast in de omgeving, zie daarvoor paragraaf 5.2;
- Alle gebouwen op het erf hebben onderlinge samenhang in architectuur, bouwhoogte (één laag met kap) en materiaalgebruik;
- Voor bijzondere woon- of recreatieve initiatieven geldt dat ook zij in een landelijke erfsetting ontwikkeld worden. Zie beeld hiernaast voor inspiratie.
- Bijgebouwen bij elke woning hebben eveneens één laag met kap en zijn in architectonische uitstraling ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

Samenvatting van de 2 stedenbouwkundige principes



Ontwikkeling van losse wooninitiatievens aan het lint.

- maximaal 2 hoofdvolumes naast elkaar.
- eigen toerit.
- verspringende rooilijn.
- woningen met een landelijke uitstraling, ingetogen materialisering en kleuren.
- diversiteit in erfinpassing, gebaseerd op gebiedseigen beplanting.
- bij robuustere erfbeplanting nodig zoals een bomenrij, houtsingel of houtwal, deze haaks op de straat plaatsen, in lijn met de landschappelijke structuur in de omgeving. Aan de voorzijde inheemse hagen als afscheiding.
- Bij voorkeur meerdere solitaire landschapsbomen of fruitbomen.



Ontwikkelen van bouwvolumes in een erfsetting

- 2 tot 4 bouwvolumes aan een gedeeld erf, met 1 toerit
- bebouwing staat direct aan erf, zonder voortuin, eventueel met Brabants stoepje of haagje als afscheiding.
- woningen met een landelijke uitstraling geinspireerd op het schuur- of staltypologie, met ingetogen materialisering en kleuren. De hoofdwoning kan geinspireerd zijn op het langgeveltype.
- diversiteit in erfinpassing, gebaseerd op gebiedseigen beplanting.
- bij robuustere erfbeplanting nodig zoals een bomenrij, houtsingel of houtwal, deze haaks op de straat plaatsen, in lijn met de landschappelijke structuur in de omgeving.
- Bij voorkeur meerdere solitaire bomen, boomgaard of bosje op het achtererf om bebouwing deels in het beeld in te passen. Zij hoeft niet volledig uit het beeld te worden weggenomen, juist de afwisseling maakt het landelijk.

5.3 Architectonische criteria, koppeling met het welstandsbeleid

Met betrekking tot de architectonische criteria volgt de visie de gemeentelijke welstandsnota (2013) en de uitwerking in het beeldkwaliteitsplan Eersel (2014). In deze paragraaf leggen we de verbinding en maken we een aanvulling.

In het beeldkwaliteitsplan zijn er 7 punten samengevat waarbij rekening gehouden dient te worden bij het ontwerp van nieuwe bouwvolumes. Zie hiervoor het kader onderaan de pagina. Met betrekking tot toetsing volgens het welstandsbeleid worden er twee gebieden onderscheiden met eigen regelgeving die van toepassing zijn voor de bebouwingsconcentraties:

1. Historische kernen en bebouwingslinten (H)

Hiervoor zijn specifieke criteria benoemd als uitgewerkt in bijlage 4 van het beeldkwaliteitsplan 2014. Zie hiervoor het overzicht in de pagina hiernaast.

2. Buitengebied (BU)

Voor de gebieden die in het categorie buitengebied vallen zijn er ook specifieke criteria opgesteld, maar dan meer algemeen.

Aanvulling ten aanzien van ontwikkeling in erven en maatwerk

In de bestaande criteria is er niet specifiek rekening gehouden met nieuwe woonvormen of ontwikkelingen volgens het principe van het agrarische erf, zoals in de eerste 2 paragrafen uit een is gezet. Er zijn wel specifieke aspecten benoemd rondom cultuurhistorische bebouwing als de langgeveltype, maar niet voor bebouwingsvormen op het achtererf.

De gemeente daagt de initiatiefnemer dan ook uit om na te denken over nieuwe woontypes die geinspireerd zijn op de landelijke verschijningsvorm van bijvoorbeeld een schuur- of een staltype. Hiervoor zijn er op de volgende pagina enkele inspiratiepagina's opgenomen.

7 punten waarbij in het architectonisch ontwerp rekening moet worden gehouden (Beeldkwaliteitsplan, 2012)

1 Straat, erf, gebouw

Karakter en betekenis van weg, pad of straat in het dorp hangt samen met het karakter van de bebouwing, de erven en tuinen. Het Beeldkwaliteitsplan legt de onderlinge verschillen in straten en wegen uit en geeft richting aan de kenmerkende bebouwing en bijbehorende erfinrichting. De initiatiefnemer kan hier kennis van nemen en zich oriënteren op de samenhang van mogelijke keuzen. Let erop dat de zijgevels en het zij-erf meedoet aan het 'hele plaatje'.

2 Positionering op het erf

Doorzichten naar het achtererf met eventueel een bijgebouw, doorzichten naar akkerland of tuin, een verhard voorerf of een voortuin, bomen en een haag zijn belangrijke bestanddelen die het straatbeeld direct beïnvloeden. De maten van tuinen zijn ook sterk gekoppeld aan het type woning, welke weer gekoppeld is aan het type dorpsruimte.

3 Woonhuistype

Afhankelijk van waar de kavel zich bevindt ligt de keuze voor het ene of andere woningtype meer voor de hand. Wees voorzichtig met de 'standaardwoning' uit de jaren '60, de middenstandswoning, die zoveel dorpen uitwisselbaar heeft gemaakt. Een villa in het bos geeft een initiatiefnemer en architect meer ruimtelijke vrijheid dan een boerderij of middenstandswoning aan het dorpslint. Dat geldt voor oriëntatie, ligging in het groen maar ook voor materialisering en detaillering. Bij de toepassing van het experiment zal de initiatiefnemer op een overtuigende manier moeten aantonen hoe de ruimtelijke kwaliteit en de dorpse kwaliteit gebaat is bij zijn keuze.

4 Massa en Compositie

Het type boerderij en middenstandswoning of landarbeiderswoning dat we in de Kempen aantreffen heeft enkele eenvoudige basisregels maar biedt daarna heel veel vrijheid. Een villa in het bos is dermate geïsoleerd dat deze geen onderdeel meer is van het dorpslint: hier is de vrijheid maximaal. In de dorpskernen en aan de linten is de lage dakvoet en lage gootlijn van belang. Huis en bijgebouwen kunnen de ruimtelijkheid van achtererf versterken. Bijgebouwen hebben een ondergeschikt karakter aan het hoofdhuis. Bij de boerderij zijn ze aangebouwd, aangeluifeld of vrijstaand en van een eenvoudiger materiaal (houten potdekselwerk). Bij de middenstandswoning zijn ze eenvoudig en aangebouwd. Bij de voornamer huizen als herenhuizen zijn ze vrijstaand en in architectuur een verkleining van het hoofdhuis.

5 Kleur en materialisering

In de Kempen is de materialisering sober en eenvoudig. Pas de laatste 50 jaar hebben architect en opdrachtgever nieuwe en universele bouwmaterialen tot hun beschikking gekregen. Door het gebruik van metselwerk, pannen, riet, houten kozijnen, ramen en deuren blijft men dicht bij het bestaande dorpsbeeld. Mocht de initiatiefnemer hier anders willen dan is het nodig daar een goede onderbouwing voor te geven die zich rekenschap geeft van de ensemble-waarde van het dorp. Zo is de traditionele metselsteen in de Kempen een genuanceerde mix van donkerbruine, blauwe en paarse tinten. De donkere tinten van de Oost-Brabantse klei zijn wellicht een reden voor het uitgesproken zware kleurpalet dat alleen in de Kempen voorkomt. Het overwegen van dit lokale kleurpalet van beige tot mosterdgele kozijnen is een uitdaging aan initiatiefnemers en ontwerpers om een tot een sterke inpassing te komen.

6 Vorm en Stijl

De vorm-vrijheden aan de dorpslinten zijn vanzelfsprekend veel beperkter dan bij een villa-kavel in het bos, maar die beperking is tegelijk de uitdaging om de individuele wens van de initiatiefnemer zo passend mogelijk vorm te geven. Het Beeldkwaliteitsplan formuleert deze opgave en levert kennis en samenhang tussen de verschillende aspecten, oud en nieuw, straat, erf en gebouw, etc.

7 Details

Goot, gootdetail, kozijndetails en raamindeling zijn doorslaggevende details om een nieuw ontwerp in relatie te brengen en te houden met de dorpse omgeving. De informele en functionele vensterindeling van de langgevelboerderij maakt leesbaar waar zich woonhuis, stal en tas bevindt: de indeling is argeloos en doelmatig. De vensterindeling van het herenhuis en de middenstandswoning is deftig en regelmatig: zeker aan de voorgevel is de compositie verfijnd en geeft deze uitdrukking aan de belangrijkste vertrekken op de begane grond. De compositie wordt afgesloten door een kroonlijst.

Koppeling Welstandsbeleid

De gebiedsgerichte criteria

Historische kernen en bebouwingslinten (H)

In de historische kernen en aan de historische bebouwingslinten komen verschillende soorten bebouwing voor als aanvulling op de oorspronkelijke agrarische bebouwing. Kolonisatie van het gebied langs de linten heeft een weerslag in de bebouwing die we er aantreffen en waarvan we –van de pit van het dorp tot de dorpsrand– het toenemend agrarisch karakter van de bebouwing moeten handhaven.
Het beeldkwaliteitplan onderscheidt agrarische bebouwing van verschillende soorten burger-woonhuizen: middenstandswoningen, herenhuizen en villa's.

Ligging

- het dorpse en historische karakter van de gebieden behouden en versterken in bebouwing, erf-inrichting en maatvoering
- er is geen geplande rooilijn: elk huis-type of gebouwtype heeft een kenmerkende maat en inrichting van het voorerf: een bedrijfserf bij een boerderij, een siertuin bij een middenstandswoning en een pronktuin bij een herenhuis.
- tussen de hoofdmassa's zijn de zij-erven het overwegend groen en open: vrijstaande bijgebouwen staan achterop het erf. De maten van de zij-erven hebben een relatie met maat en karakter van de hoofdmassaas: groot bij herenhuis en boerderij, kleiner bij de middenstandswoning.
- hoofdgebouwen zijn georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimte met geëigende architectonische middelen: bij de boerderij is een voordeur met bovenlicht voldoende, een herenhuis of middenstandswoning verdient een uitgewerkte entrée.
- De villa ligt op een grote kavel ingebed temidden van het opgaand groen. Het herenhuis ligt met een diepe voortuin vrij aan een lint, de middenstandswoning ligt met een voortuin terug van het lint. De langevelboerderij ligt met een ondiep erf aan et lint dat ter plaatse van het bedrijfsdeel is verhard. De zij-erven hebben voor elk type karakteristieke breedtes afgestemd op de locatie (dorpshart kleinere zij-erven dan in de periferie)

Massa

- gebouwen zijn in het algemeen als individuen gearticuleerd op de kavel maar zijn terug te voeren tot enkele eenvoudige voorbeelden: langgevelboerderij, herenhuis en middenstandswoning.
- de bouwmassa's en gevelopbouw harmoniëren met het dorpse karakter van het gebied, van vorgestelde contrasten moet de toegevoegde waarde blijken.
- gebouwen hebben overwegend één bouwlaag met kap: de lage goten zijn belangrijk onderdeel van het dorpsbeeld in relatie tot de breedte van lanen en wegen
- bij de langgevelboerderij is de typische indeling woonhuis/stal/tas leidend voor de compositie van de gevel. Bij middenstandswoning en herenhuis is een meer architectonische compositie gevraagd waarin rijzigheid, symmetrie, afsluyiting van de compositie met een lijst enzovoorts een rol spelen.
- de gevel van de bovenbouw is afgestemd op de hoofdmassa
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa door aan te luiven
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume, in massa en dakvorm gelijk aan het hoofdgebouw of in architectuur en materiaal volstrekt ondergeschikt

Architectonische uitwerking

- de detaillering is zorgvuldig
- fijne detaillering wordt benadrukt in kleine samenstellende elementen als gootklossen, belijning en baksteenpatronen in het gevelvlak, profilering van kozijnen, ramen en deuren
- gevels van herenhuizen en middenstandswoningen hebben een verticale geleding vwb de proporties van doorbrekingen van het muurvlak en eventuele dakkapellen aan de straatzijde
- gevels zijn voorzien van een gemetselde plint als spatrand gepleisterd, hardsteenplaten of in een trasraamklinker
- daken hebben een houten overstek of een gemetselde kopbeëindiging (tuitgevel), afgewolfde einden komen alleen voor bij langgevelboerderij-typen
- dakkapellen, lijsten en dergelijke zijn zelfstandige ondergeschikte elementen en in maatvoering en architectuur
- afgestemd op de hoofdmassa (villa, herenhuis, middenstandswoning of langgevelboerderij) en zijn sober van vorm

Materiaal- en kleurgebruik

- materiaalgebruik en detaillering is traditioneel en sober
- gevels zijn in principe van rode of bruine baksteen
- hellende daken zijn gedekt met keramische overglaasde pannen, gesmoord of naturel.
- traditioneel Hollandse houten kozijnen en profileringen vormen het uitgangspunt, raamvensters zijn in principe onderverdeeld met houten roeden of schijnnaalden (T-venster of empire-raam)
- het kleurgebruik is traditioneel en terughoudend en gebaseerd op het Kempisch palet.

Gemengde bebouwing (G)

In het beeldkwaliteitplan is dit niet zozeer een set criteria voor een gebied als wel een set criteria voor de jongere bebouwing in dorpskernen. In principe wordt deze bebouwing een halt toegeroepen door expliciet te verwijzen naar de 'bestaande' bebouwing als referentie. Dit kan echter tot verwarring leiden omdat er geen kwalitatieve uitspraak is gedaan t.a.v. het bestaande. Er is geen aanleiding hier andere criteria te benoemen dan onder de historische linten (H).

Criteria voor de bebouwingsconcentraties die liggen in het gebied Historische kernen en bebouwingslinten (H), zie kaart welstandsnota 2013

Ligging
- hoofdbebouwing staat aan de straatzijde, bijgebouwen en stallen hebben een ondergeschikte terug liggende positie
- de rooilijnen van de hoofdmassa's verspringen ten opzichte van elkaar en de woning is georiënteerd op de weg
- De bebouwing in het buitengebied is een harmonisch ensemble met de omgeving welk robuust is ingepast met singels en/of bosjes in het landschap
- Voersilo's, mestplaten en opslagtanks staan uit het zicht van de openbare weg
- Grootschalige verharding van voorerven voor bijvoorbeeld inritten en hellingbanen is ongewenst

Massa
- gebouwen zijn individueel en afwisselend
- gebouwen bestaan uit een onderbouw van één laag met een flauw hellend zadeldak
- woningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap
- op-, aan- en uitbouwen aan woningen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdmassa en hebben een eenvoudige vorm

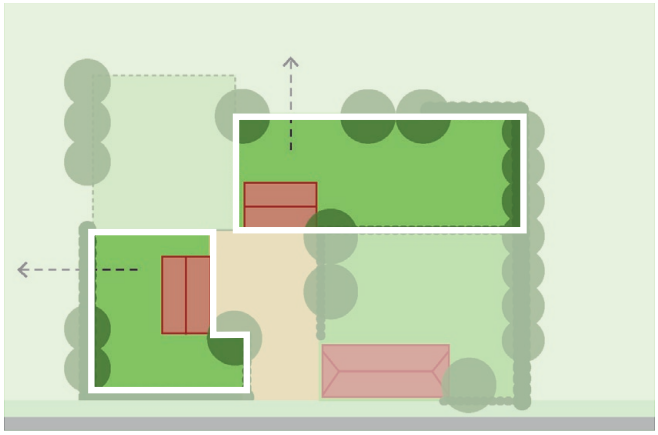
Architectonische uitwerking
- de detaillering is zorgvuldig en afwisselend
- bedrijfsgebouwen zijn eenvoudig gedetailleerd
- zeer grote lengtes zijn door middel van geleding van de wand (in materiaal of vorm) doorbroken
- In het geval van traditionele boerderijen dient bij een aanpassing of wijziging zorgvuldig te worden omgegaan met de cultuurhistorische kenmerken:
  - Het verschil tussen het woon- en bedrijfsgedeelte dient uitwendig zichtbaar te blijven
  - De karakteristieke aspecten, de bouwmassa en de geveloriëntatie dienen te worden gehandhaafd
  - Dakkapellen bij (langgevel-)boerderijen zijn zeer ondergeschikt en zorgvuldig ontworpen
  - Dakramen zijn op de scheiding van riet en dakpannen niet toegestaan
  - Schoorstenen van (langgevel-)boerderijen dienen op de oorspronkelijke plaats te worden gehandhaafd
  - De gevelopeningen van stal- deel- en mestdeuren in hoofd en bijgebouw dienen te worden gehandhaafd

Materiaal- en kleurgebruik
- de kleuren zijn traditioneel en terughoudend
- gevels van de woningen zijn van baksteen en hellende daken zijn gedekt met pannen en/of riet
- bestaand 'bijzonder' metselwerk in karakteristieke bebouwing moet gehandhaafd worden
- daken van bedrijfsgebouwen worden niet met overwegend vlakke damwandprofielen afgedekt maar met platen met een (traditioneel) golfplaat-profiel. Toepassing van damwandpanelen (sandwichpanelen, ecopanelen etc.) alleen toegestaan indien de frequentie en hoogte van de profilering hetzelfde is als van golfplaten
- de kleuren van de daken van bedrijfsgebouwen zijn donker van kleur, bij voorkeur grijs, zwart of rood
- topgevels en zijwanden van gebouwen (niet zijnde woningen) met een maximale hoogte van 3,5 meter kunnen bestaan uit damwandprofielen
- gevels van gebouwen die hoger zijn dan 3,5 meter bestaan aan de straatzijdes uit overwegend metselwerk en zijn aan de straatzijde niet meer dan 50% van de gevelhoogte uitgevoerd in damwandprofielen.
- damwandprofielen bestaan uit een donkere kleur, bij voorkeur groen
- aanbouwen en bijgebouwen zijn in materiaal- en kleurgebruik afgestemd op de hoofdmassa
- bij woningen wordt het gebruik van (vlakke) kunststof panelen en kozijnen vermeden
- de kleurstelling van luiken dient bij (langgevel-)boerderijen oorspronkelijk te zijn

Criteria voor de bebouwingsconcentraties die liggen in het gebied Buitengebied (BU), zie kaart welstandsnota 2013

Inspiratie architectuur op een erf: de schuurwoning

Wanneer een extra bouwvolume op het erf verschijnt, biedt de vormentaal van een schuur de inspiratie. De schuurwoning staat vaak haaks op het hoofgebouw en is achter het langgeveltype gelegen. Een schuurwoning kenmerkt zich door een eenvoudige langwerpige vorm: één woonlaag op de begane grond, relatief lagere goothoogte en een forse kap met grote dakvlakken. Daarnaast is de schuurwoning te herkennen aan het gebruik van natuurlijke materialen en is de constructie vaak nog zichtbaar.











Referentiebeelden schuurwoningen





















Referentiebeelden schuurwoningen

5.4 Erfinrichting en landschappelijke kwaliteitsverbetering

Bij een nieuw initiatief in het buitengebied is het van belang dat de nieuwe ontwikkeling op passende wijze wordt opgenomen in het landschap. Er speelt dan een inrichtingsvraag op twee niveau's: op het niveau van erfbeplanting en landschappelijke kwaliteitsverbetering. Het document 'landschappelijke inpassing initiatieven in het buitengebied' (2019) geeft per landschapstype de mogelijke inrichtingselementen voor beide niveau's aan. Ook is er in dit document een lijst opgenomen van beplantingssoorten die toegepast kunnen worden per landschapstype. In deze paragraaf een nadere toelichting hoe deze ingezet kunnen worden.

De basis: passende erfbeplanting
Bij een nieuw initiatief dient een erfinrichtingsplan opgesteld te worden. Zowel bij een enkele kavel alswel bij een erfontwikkeling. Het doel hiervan is om met erfbeplanting samenhang te brengen in het ensemble van gebouwen en dit ensemble van gebouwen op een goede manier in te passen in het omliggende landschap. Tevens draagt zij bij aan de biodiversiteit van het landschap. Het uitgangspunt daarbij is de toepassing van inheemse beplanting (beplanting die van nature hier voorkomt).

Hieronder enkele richtlijnen die kunnen worden meegenomen bij het opstellen van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een landelijke inbedding. Het betreft echter altijd maatwerk en dienen in relatie tot de (on)mogelijkheden van een locatie worden afgewogen.

- Bij de landschappelijke inpassing kan de voorzijde van het erf representatiever worden ingericht. Een erfafscheiding door middel van een geschoren haag (beuk, liguster of veldesdoorn) en een of 2 fraaie landschapsbomen kunnen het voorerf een landelijke uitstraling geven.
- De zijdelingse erfgrenzen kunnen een meer landschappelijke inrichting krijgen, afgestemd op de kenmerken van het landschap achter het erf. Bijvoorbeeld met een losse struweelhaag met soorten als meidoorn en veldesdoorn of een sloot met een rij bomen. Het heeft de nadrukkelijke voorkeur bij 'lange lengtes' geen lange schuttingen te plaatsen en hekwerken alleen te plaatsen indien zij met een haag of heg kunnen worden ingepast.
- De achterzijde kan divers worden ingepast. Bijvoorbeeld een losse struweelheg (met soorten als meidoorn, veldesdoorn (eventueel gemengd). De achterzijde kan echter ook deels open blijven voor doorzichten vanuit de tuin: enkele landschapsbomen, bomenrij of fruitgaard in de achtertuin kan de aanblik op bebouwing vanuit het ommeland dan verzachten. Ook een sloot of landschappelijke raster (paal en draad) kan dan de erfgrens markeren. Geen schuttingen, hekwerken kan indien noodzakelijk, bij voorkeur deze inpasssen met hagen.
- Met erfbeplanting kunnen 'lelijke' elementen uit het zicht worden genomen zoals niet passende bebouwing, eventuele opslag- of parkeerruimte.
- Buiten de 'kaveltuin' zijn de volgende elementen passend: een fruitboomgaard, moestuin of een dierenweide. Dit kan omzoomd door een afrastering met houten paaltjes of een inheemse haag van beuk of meidoorn.





Voorbeelden van inpassingselementen erfinrichting



Linde



Tamme Kastanje



Noot



Hoogstamfruitboom: kers/ appel

Voorbeelden van typische bomen op het landschappelijk erf

Landschappelijke kwaliteitsversterking
In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de landschappelijke kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen rekening worden gehouden. Er wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschaps-investeringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. Het betreft dan vooral aanplant aansluitend/ aanvullend op de erfbeplanting.

Het landschap van de gemeente Eersel is opgebouwd uit verschillende bouwstenen:
kleine en grote bos- en natuurgebieden, open water, vennen, poelen, beken, singels, houtwallen en solitaire bomen. Deze komen in verschillende combinaties voor, afhankelijk van het landschapstype: oude cultuurgronden, het beekdallandschap, het heideontginnings-landschap en bossen en natuurgebieden.

In de beleidsnotitie “Groen Loont!” zijn voor de verschillende landschapstypen streefbeelden opgesteld en zijn de daarbij behorende landschapselementen opgesomd. Deze landschapselementen zijn overgenomen in het streefbeeld/visiebeeld van de afzonderlijke bebouwingsconcentraties. Zij dienen als inspiratie dan wel als input voor de landschappelijke kwaliteitsverbetering van een nieuw initiatief. Zie naastliggende verbeelding voor de bouwstenen en onderstaand kader voor omschrijving van het versterken van het landschapstype.

In de nota ‘Landschappelijke inpassing initiatieven in het buitengebied (2019)’ is een praktische handleiding gegeven om tot een goede toepassing en uitvoering te komen van de landschappelijke kwaliteitsverbetering. In dit document, dat ook een bijlage is van het hoofddocument Visie buitengebied, zijn de bouwstenen nader uitgewerkt.

Oude cultuurgronden
Kleinschalige en groene karakter versterken door toepassing van gevarieerde erfbeplanting en kleinschalige percelering, aangezet met perceelsgrensbeplanting als singels, houtwallen en kruidenrijke randen.

Beekdallandschap
Het landschap langs de beek versterken met gevarieerde erfbeplanting, percelering haaks op de beek met openheid in lengterichting, een natuurlijke beekloop met flauwe natuurvriendelijke oevers en extensief grasland.

Heideontginning
Versterken van het robuuste landschap van de heideontginning door stevig ingepaste erven en perceelsrandbeplanting.

Visie op het versterken van de verschillende landschapstypen

Uitwerking gebieden landschapsstructuurkaart gemeente Eersel

Oude cultuurgronden



Karakteristiek:
- kleinschalig halfopen landschap
- onregelmatige verkaveling
- organische wegen met wegbeplanting
- veelheid aan groene elementen
- bolle akkers die open zijn
- bebouwing gecentreerd rondom de es
- erfbeplanting in de vorm van bomen of boomgroepen rondom bebouwing op de es
- hakhoutsingels begrenzen de es

Visie:
Herstellen van halfbesloten landschap/ coulissen. Es dient open te blijven.

Landschappelijke inrichtingselementen:



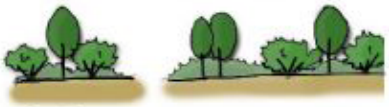
bomenrij



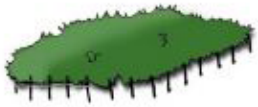
solitaire bomen



houtwallen



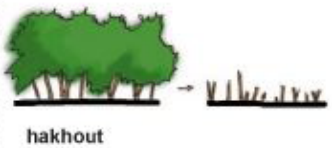
singels



bos (kleine percelen)



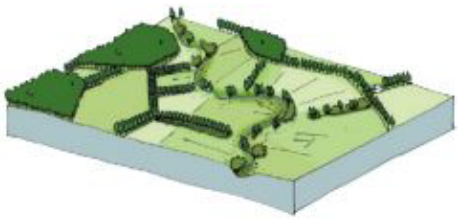
boomgroepen



hakhout

soorten beplanting:
- eik en in mindere mate beuk, esdoorn, haagbeuk, linde
- bij erven: tamme kastanje,

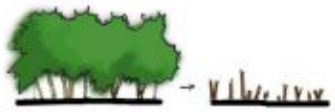
Beekdallandschap



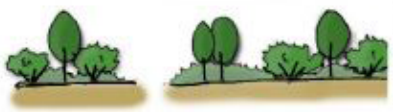
Karakteristiek:
- kleinschalig landschap
- meanderende loop van de beek met de oeverzone, dan graslanden en begrenst door hoge terreindelen
- beekdalbegrenzing door singels haaks of parallel aan de beek
- grasland en kleine natte broekbosjes in beekdal
- broekbos

Visie:
Herstellen kleinschalig landschap met singels en hakhout haaks op de beek.

Landschappelijke inrichtingselementen:



hakhout



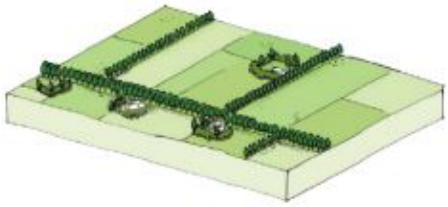
singels



poel

soorten beplanting:
- singels van elzen en berken
- wilg, populier, els, zachte berk (Betula pubescens), es

Heideontginning



Karakteristiek:
- grootschalig open landschap (blokverkaveling)
- rationele verkaveling begrensd door singels, houtwallen en struwelen
- landbouwpercelen, zowel akker als weide
- wegbeplanting is langgerekt en wordt niet onderbroken door andere groenelementen
- overhoekjes beplant met kleine bosjes of boomgroepen

Visie:
Instandhouden van een open landschap waarbij met name de randen van de ontginningen zijn beplant.

Landschappelijke inrichtingselementen:



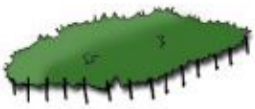
bomenrij



houtwallen



singels



bos (grote percelen)

soorten beplanting:
- eik, berk, grove den

6 Inspiratiekader meerwaarde

6.1 Bijdragen aan de kwaliteiten van de leefomgeving

De Visie buitengebied gaat uit van een gebiedsgerichte meerwaardebenadering. De gemeente staat daarbij open voor maatwerk bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat plannen die bijdragen aan het verbeteren of versterken van de kwaliteit van de leefomgeving onder voorwaarden kunnen rekenen op medewerking. Hiervoor dient echter wel inzichtelijk te worden gemaakt wat die kwalitatieve bijdrage dan precies is en hoe zich dat verhoud tot het streefbeeld/visie op de bebouwingsconcentratie.
Dit betekent dat de initiatiefnemer moet onderbouwen wat de bijdrage van het plan is op landschappelijke, natuurlijk en sociaal/economische kwaliteiten. Dit kan een meerwaarde zijn voor de directe omgeving of voor de gemeente of regio. Het kan daarbij gaan om de volgende aspecten:

1. Ruimtelijke kwaliteit: versterken van het Kempisch landschap

- Cultuurhistorie en beleving: herstel van landschapstypen en historische landschappelijke structuren.
- Perceeloverstijgende landschappelijke kwaliteitsverbetering: herstel en aanleg van houtwallen, singels en kruidenrijke zomen.
- Toegankelijkheid van het landschap: sluiten van ontbrekende schakels in wandelroutes en ommetjes.
- Bijdragen aan een kleinschalig beleefbaar landschap: aanleg fruitgaard, dierweide, pluktuin of voedselbos.

2. Een veerkrachtig natuurlijk en klimaatadaptief systeem

- Water vasthouden en bijdragen aan een gezonde bodem.
- Versterken van de biodiversteit en het ontwikkelen van natuur.
- Circulariteit van grondstoffen. Bijvoorbeeld als woningen worden gebouwd uit regionaal geteelde materialen of reststromen, zoals hout of biocomposiet.
- Duurzame collectieve energievoorziening.

3. Sociaal-maatschappelijk-economisch: vitale buurtschappen/ gemeenschappen

- Maatschappelijke wooninitiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid van kern en buurtschap, zoals collectief wonen voor ouderen of starters, zorgwonen, tiny houses etc.
- Bijdragen aan de recreatieve structuur, pleisterplaatsen.
- Werk bieden voor mensen uit de kernen met afstand tot de arbeidsmarkt.
- Zorg, educatie en culturele activiteiten.
- Verbrede en natuurinclusieve landbouw, voedselproductie in de korte keten.
- Ambachtelijke bedrijvigheid.
- Verbeteren van milieuaspecten (geur/geluid).

Inspiratiebeelden: ruimtelijke kwaliteit, versterken van het Kempisch landschap


aanleg landschapselementen


recreatief toegankelijk landschap


toegankelijkheid van het landschap


avontuurlijk spelen


kleinschalig beleefbaar landschap


kleinschalig beleefbaar landschap


behoud en herstel cultuurhistorische bebouwing


kleinschalig beleefbaar landschap

Inspiratiebeelden: Een veerkrachtig natuurlijk en klimaatadaptief systeem


vernatting en kruidenrijk grasland


kruidenrijk grasland


poelen


versterking groenblauwe dooradering van het landschap




Vloeiweide


teelten en gewassen die bijdrage aan bodem en stikstof en koolstofopname

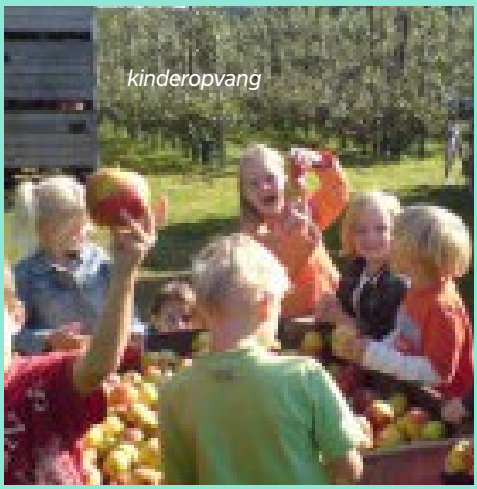

houtwallen

Inspiratiebeelden: Sociaal-maatschappelijk-economisch: vitale buurtschappen/ gemeenschappen



afzet van regionale producten


moderne landbouwvormen

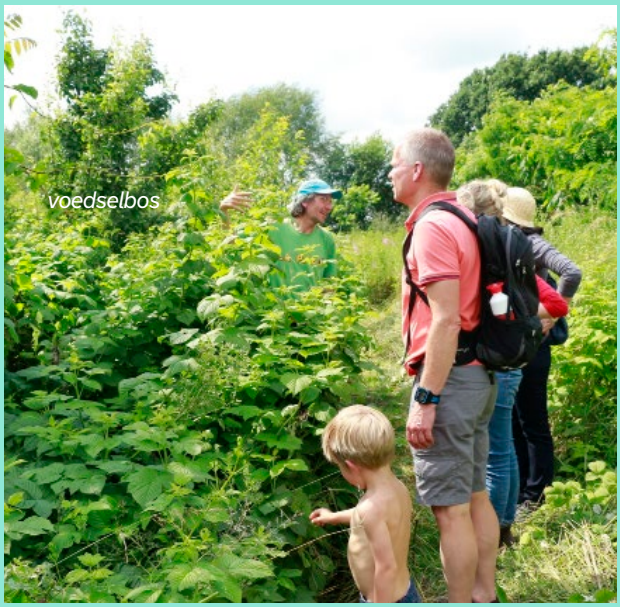

kinderopvang


dagbesteding


vergaderen in het landschap


nieuwe woonvormen voor ouderen


vergaderen in beleefbaar landschap


voedselbos


recreatieve versterking

DEEL B

Visie per bebouwingsconcentratie

Inhoudsopgave

DEEL B: Visie per bebouwingsconcentratie

Inleiding
Visie bebouwingsconcentraties deel 2 4
Bebouwingsconcentraties 4
Leeswijzer 4
Legenda visiekaart bebouwingscluster 5

1 Eersel
1.1 Eersel: Boksheidsedijk 6
1.2 Eersel: Heibloem en Voort 12
1.3 Eersel: Stokkelen 18
1.4 Eersel: Hoogstraat, Schadewijk en Molenveld 24
1.5 Eersel: Boksheide 30

2 Duizel
2.1 Duizel: Hoek en de Hoef 36

3 Steensel
3.1 Steensel: Bussereind 42
3.2 Steensel: Koppelen 48

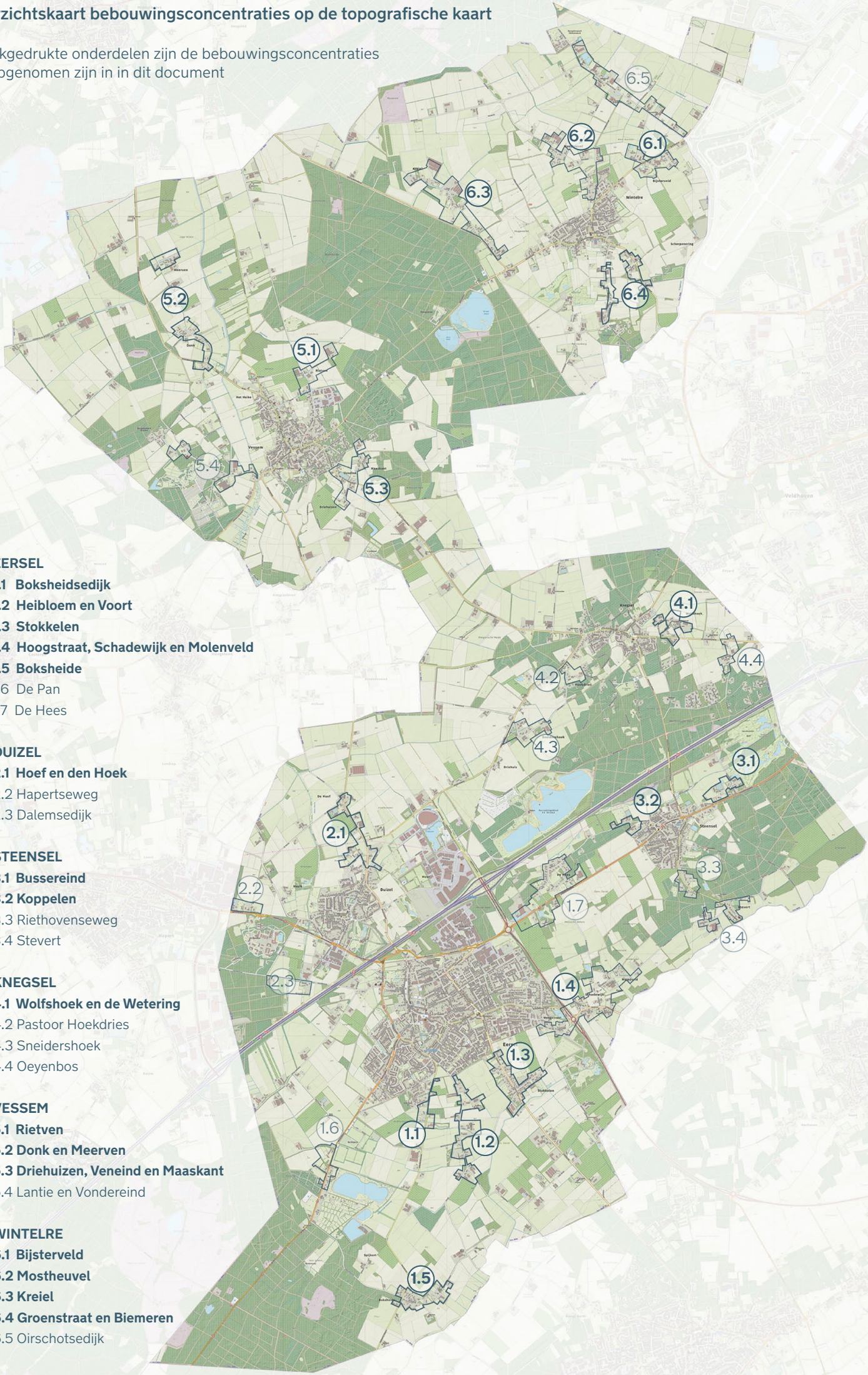
4 Knegsel
4.1 Knegsel: Wolfshoek en de Wetering 54

5 Vessem
5.1 Vessem: Rietven 60
5.2 Vessem: Donk en Meerven 66
5.3 Vessem: Driehuizen, Veneind en Maaskant 76

6 Wintelre
6.1 Wintelre: Bijsterveld 80
6.2 Wintelre: Mostheuvel 86
6.3 Wintelre: Kreiel 92
6.4 Wintelre: Groenstraat en Biemeren 98

Overzichtskaart bebouwingsconcentraties op de topografische kaart

De dikgedrukte onderdelen zijn de bebouwingsconcentraties die opgenomen zijn in in dit document



EERSEL
1.1 Boksheidsedijk
1.2 Heibloem en Voort
1.3 Stokkelen
1.4 Hoogstraat, Schadewijk en Molenveld
1.5 Boksheide
1.6 De Pan
1.7 De Hees

DUIZEL
2.1 Hoef en den Hoek
2.2 Hapertseweg
2.3 Dalemsedijk

STEENSEL
3.1 Bussereind
3.2 Koppelen
3.3 Riethovenseweg
3.4 Stevert

KNEGSEL
4.1 Wolfshoek en de Wetering
4.2 Pastoor Hoekdries
4.3 Sneidershoek
4.4 Oeyenbos

VESSEM
5.1 Rietven
5.2 Donk en Meerven
5.3 Driehuizen, Veneind en Maaskant
5.4 Lantie en Vondereind

WINTELRE
6.1 Bijsterveld
6.2 Mostheuvel
6.3 Kreiel
6.4 Groenstraat en Biemeren
6.5 Oirschotsedijk

Inleiding

Visie bebouwingsconcentraties deel B

De visies per bebouwingscluster (deel B) vormt samen met deel A de Visie bebouwingsconcentraties, een bijlage bij de Visie Buitengebied.

Bebouwingsconcentraties die niet zijn uitgewerkt in deze visie

Niet alle bestaande bebouwingsconcentraties zijn in deze Visie bebouwingsconcentratie uitgewerkt. Het betreft enkel degenen waarbij ontwikkelruimte c.q. ontwikkelperspectief is voorzien in relatie tot de genoemde ambities in de Visie Buitengebied (zie overzichtskaart op pagina 3, de dikgedrukte bebouwingsconcentraties zijn opgenomen in deze visie). De bebouwingsconcentraties die niet zijn opgenomen betreffen vooral concentraties waarbij alle nog open ruimten behouden dienen te blijven, zoals De Hees, De Pan, Pastoor Hoekdries en Sneidershoek. Ook kunnen er waarden spelen die beschermd dienen te worden, zoals het cluster van de Riethovenseweg dat in het bos ligt en Stevert dat tussen bos en beekdal in ligt.

Voor de bebouwingsconcentraties die hier niet zijn opgenomen zijn er wel mogelijkheden voor functieveranderingen binnen de bestaande bebouwing of bouwblok. Bijvoorbeeld bij de sloop van bedrijfsbebouwing. Voor deze clusters gelden de uitgangspunten als opgenomen in de Visie Buitengebied als wel benoemd in de hoofdstukken 2 tot en met 4 in deze visie, deel A.

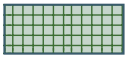
Leeswijzer

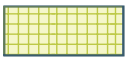
Visie bebouwingsconcentraties bestaat uit twee onderdelen, deel A en deel B. In deel A zijn de hoofdstukken opgenomen die beschrijven hoe de gemeente wil werken aan initiatieven en de bebouwingsclusters.
Deel B geeft een uitwerking per bebouwingsconcentratie. Dat is gedaan door opeenvolgend de karakteristiek te duiden, de specifieke beleidsambities weer te geven en vervolgens een visie op de ontwikkeling van de concentratie te geven met daarbij een streefbeeld voor zowel de concentratie zelf alswel het omliggende landschap.

Legenda

Algemeen


Begrenzing bebouwingsconcentratie

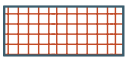

Maatwerk


Maatwerk kleinschalig recreatief

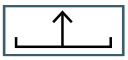
Huidige ontwikkelingen en beperkingen


Ontwikkeling woongebied

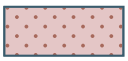

Ontwikkeling landgoed

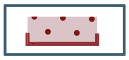

Beperkingen door geluidzone vliegveld

Landschappelijke waarde (behouden en/of versterken)


Landschapsvenster - karakteristieke open ruimtes


Zichten op landschap

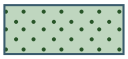

(Cultuurhistorisch) waardevolle stedenbouw


(Cultuurhistorisch) waardevol bouwwerk


Karakteristieke (open) ruimte


Karakteristiek aanzicht

Beplanting


Waardevol groenelement - behouden


Laan behoud


Laanbeplanting aanvullen


Perceelsrandbeplanting - behoud


Perceelsrandbeplanting - versterken landschapsstructuur


Waardevolle boom - behoud


Erfinpassing nodig


Dissonante beplanting verwijderen

Wegen


Bestaande wegen


Bestaande (recreatieve) paden


Gewenste recreatieve routing

Natuurwaarden


Groen-blauwe versterking beekdal


Ecologische relatie tussen NNB-gebieden versterken

1.1 Eersel | Boksheidsedijk

Karakteristiek

Situatie

- De bebouwingsconcentratie Boksheidsedijk is een bebouwingslint langs een van de zuidelijke uitvalswegen van Eersel. In het noorden grenst het lint aan de bebouwde kom van het dorp. Naar de zuidkant lost het min of meer op in het landelijk gebied: de hoeveelheid bebouwing neemt steeds verder af. Aan de westzijde ligt de buurt Rosheuvel (recente woonontwikkeling), aan de oostzijde vooral landelijk gebied.
- Boksheidsedijk ligt op zo'n 500 meter afstand, parallel aan Heibloem en Voort, een vergelijkbaar bebouwingslint.
- Boksheidsedijk vormt de verbinding tussen Eersel en Weebosch en Luyksgestel.

Cultuurhistorie

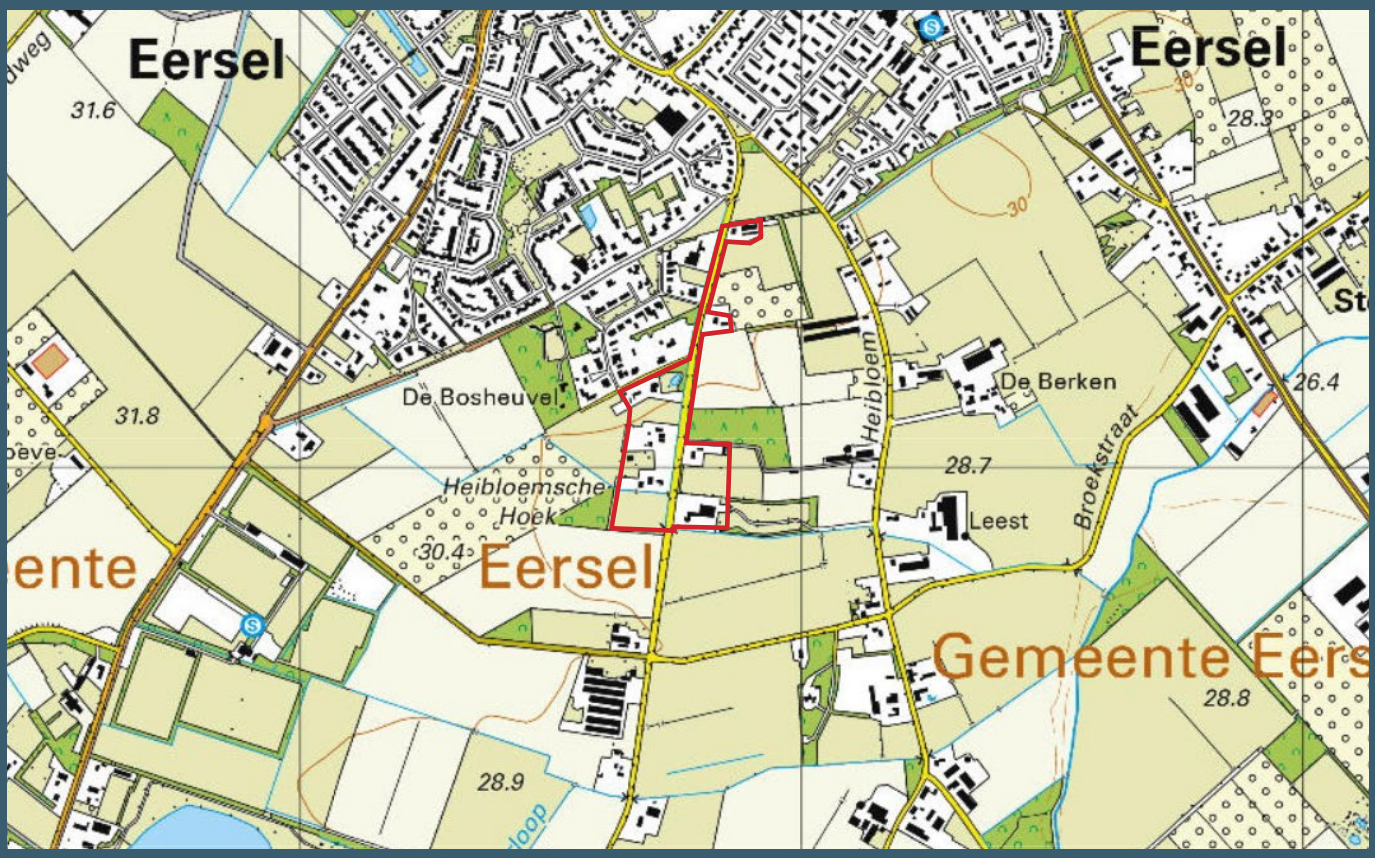
- Van oudsher liep de Boksheidsedijk vanuit de ontgonnen gronden rond Eersel (kampenlandschap) over de heide naar buurtschap Boksheide (dijk = weg over de hei). Op de kaart van 1900 zijn er langs de weg geen boerderijen of kampen te ontdekken.
- De weg vormde de basis van waaruit naar het westen en het oosten de heide werd bebost. Dit heeft er toe geleid dat er aan weerszijden een blokvormige verkaveling ontstond met tal van oost-west georiënteerde paden.
- Waarschijnlijk is ergens in de jaren '30 het bos weer verdwenen en zijn de voormalige heidegronden voor landbouw in gebruik genomen. In die periode zijn ook de eerste boerderijen aan de Boksheidsedijk gebouwd. In de decennia daarna is het agrarisch gebruik geïntensiveerd waardoor paden verdwenen, kavels steeds groter werden en de laatste beplanting werd gerooid. Daarmee verdwenen ook de verschillen tussen het kampenslandschap rond Eersel en de heideontginningen rond de Boksheidsedijk.

Ruimtelijke kenmerken

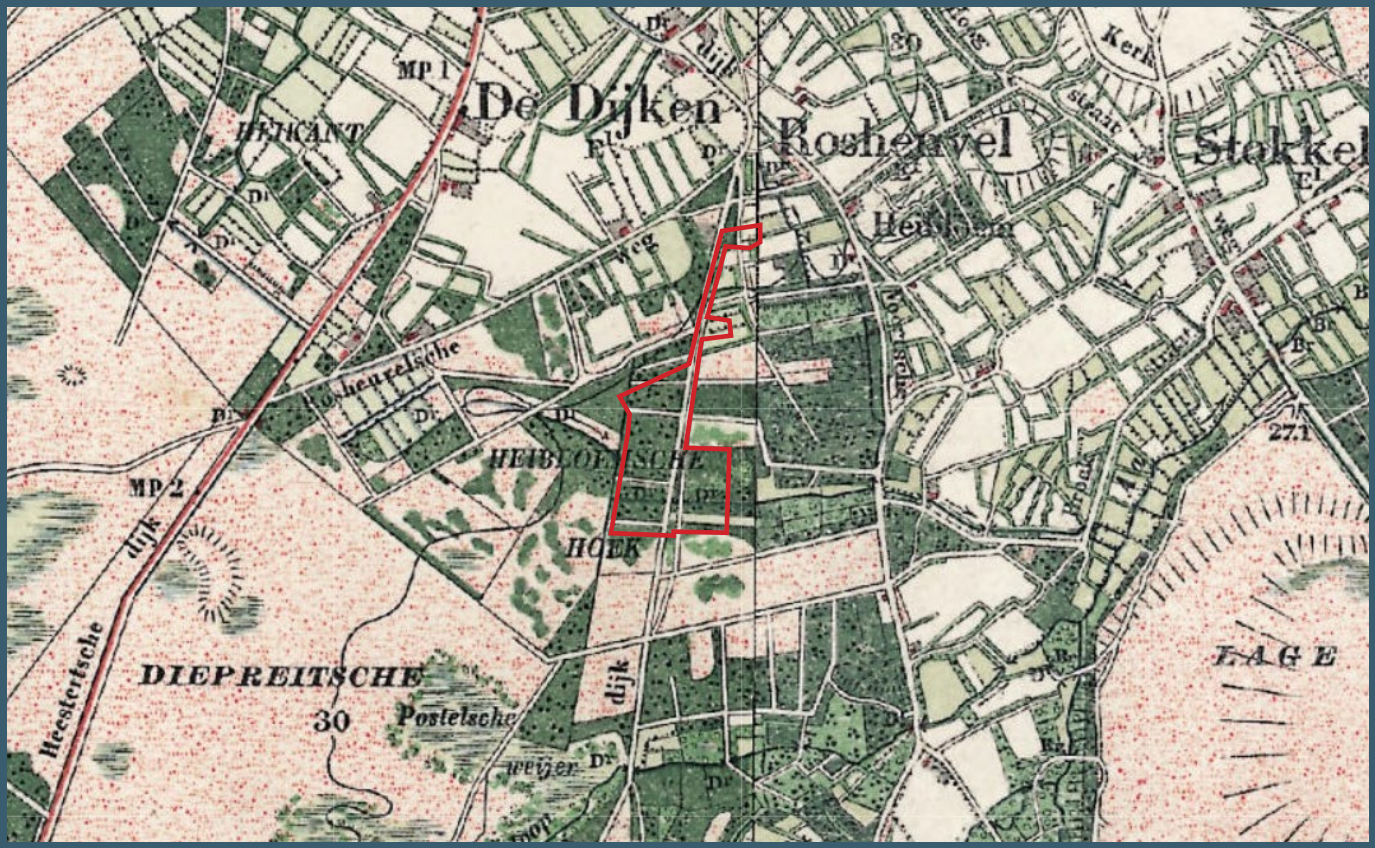
- De aard van de erven in de bebouwingsconcentratie is divers. In het noordelijke deel, dicht tegen de bebouwde kom, liggen twee agrarische bedrijven. Verder naar het zuiden zijn het vooral woonerven. Er zijn nog enkele wooninitiatieven in ontwikkeling. Als gevolg hiervan zal de dichtheid in het zuidelijk deel van het lint toenemen.
- Tussen de linten van de Boksheidsedijk en de Heibloem prikt het buitengebied het dorp in. De groene driehoek tussen beide wegen draagt bij aan de beleving van het buitengebied in de kern van Eersel.
- Boksheidsedijk wordt begeleidt door een dubbele bomenrij.

Bijzonderheden

- Het gehucht ligt in de dorpsrand van Eersel en heeft een grote potentie als uitloopgebied van Eersel-Zuid (o.a. Rosheuvel).
- Het bebouwingslint bestaat uit een verzameling erven en vormt geen sociaal-ruimtelijke eenheid c.q. buurtschap.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- De dorpsrand van Eersel is aangewezen als ‘verstedelijking afweegbaar’. De Boksheidsedijk is hier onderdeel van.

Gemeente Eersel

Visie buitengebied (2021)

- De Boksheidsedijk ligt in het dorpsovergangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoge woon-omgeving nastreeft.
- Het zuid-oostelijk deel ligt in het agrarisch overgangsgebied, waar ook ontwikkelmogelijkheden worden geboden voor niet-agrarische functies met meer-waarden voor de kern.

Omgevingsvisie (2019)

- De omgevingsvisie doet geen uitspraken voor Boksheidsedijk, wel ligt er voor de dorpsrand de ambitie om de groene leefomgeving voor de bewoners van de kern Eersel te versterken.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratie ligt in het noorden op oude cultuurgronden (kampenlanschap) en in het zuiden op heideontginning. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Overige aanleidingen

- De Boksheidsedijk is niet opgenomen in een recreatief netwerk. Het ontbreekt dan ook aan mogelijkheden voor kleine ommetjes vanuit de bebouwingsconcentratie, Rosheuvel of de kern Eersel.



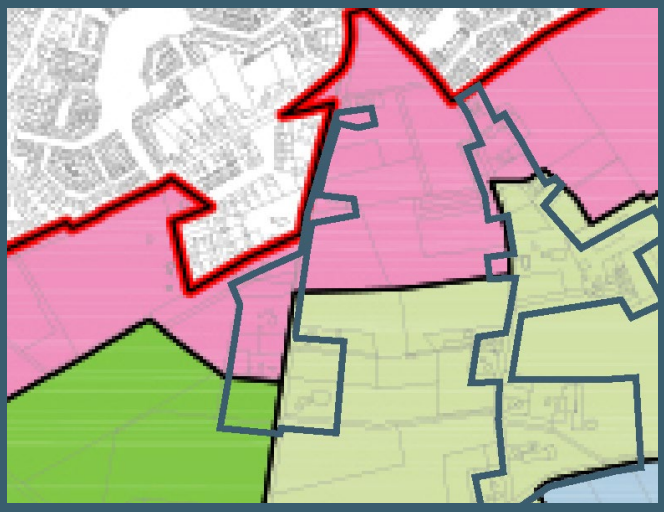
De groene driehoek tussen Boksheidsedijk en Heibloem, het buitengebied prikt hier het dorp in.

Provinciaal beleid



Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant (2019)
- Verstedelijking afweegbaar

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Dorpovergangsgebied
- Agrarisch overgangsgebied

Gemeentelijk beleid



Omgevingsvisie Gemeente Eersel (2019)
- Veilig verkeer tussen dorpen
- Landschap met recreatieve functie (nabij)
- Groene leefomgeving versterken (nabij)

Gemeentelijk beleid



Groen Loont! Gemeente Eersel (2017)
Landschapstructuren:
- Oude cultuurgronden
- Heideontginning

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Noord-Brabant

Visie en Streefbeeld

"Behouden van het landelijke karakter van het lint Boksheidsedijk en het versterken van het landschappelijke karakter tussen kern en buitengebied".

Visie

- Het bebouwingslint bestaat uit een verzameling erven en vormt geen sociaal-ruimtelijke eenheid c.q. buurtschap.
- Om de landelijke karakteristiek van open en gesloten te behouden moeten de landschapsvensters gekoesterd worden. Eventuele ontwikkelingen mogen hier geen afbreuk aan doen.
- Handhaven en versterken landelijke uitstraling tot in de kern Eersel.
- Ontwikkelen van het gebied, tussen dit lint en Heibloem/Voort tot een kleinschalig agrarisch, recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het dorp.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Behoud van beleving en zichten naar het omliggende landschap vanuit het lint.
- Behoud van de groene en landelijke uitstraling van Boksheidsedijk door het koesteren en versterken van de groene bermen met laanbeplanting, de variatie aan solitaire bomen op de erven en door het toepassen van hagen als erfafscheiding (gebiedseigen soorten).



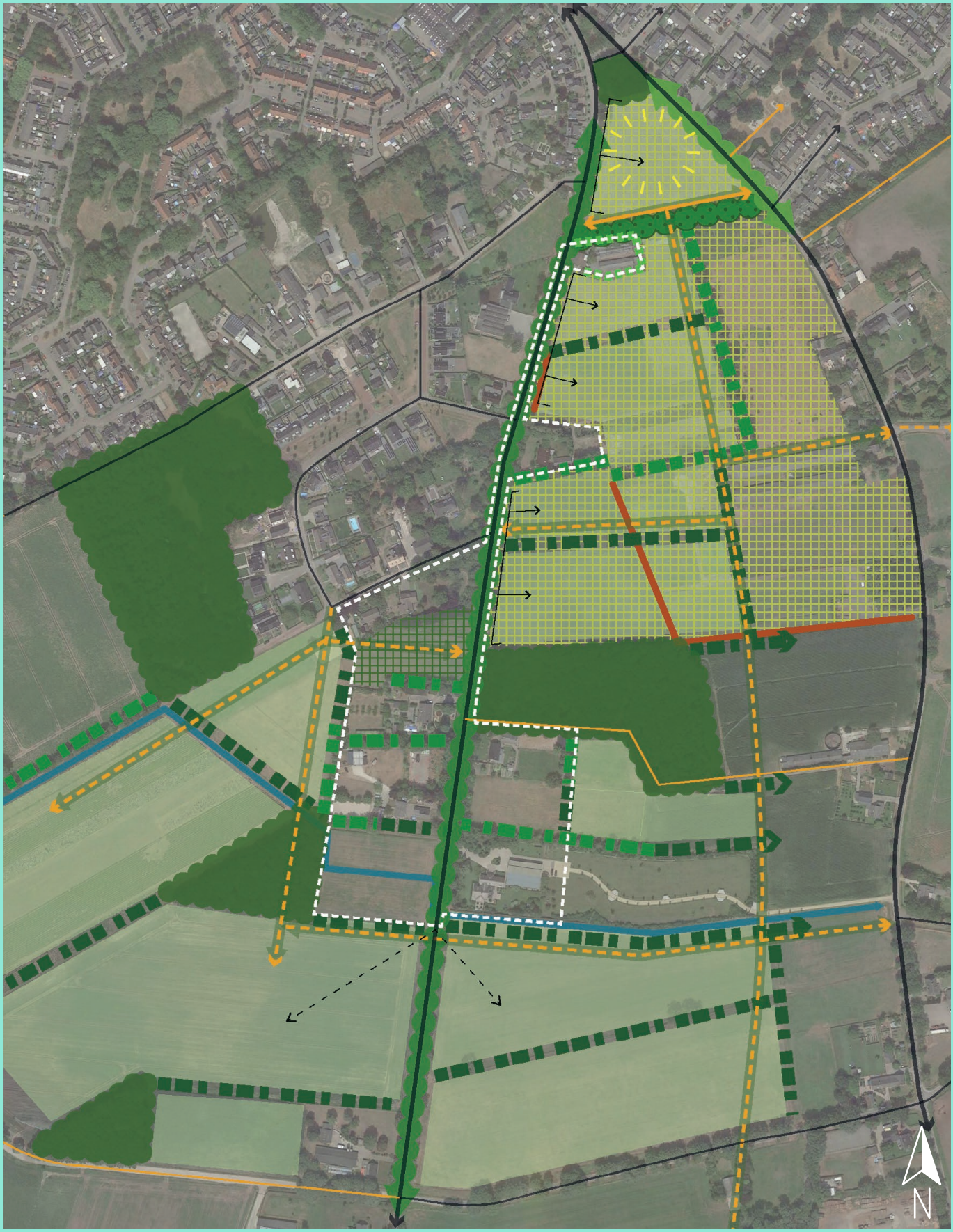
Landschapstypen Boksheidsedijk: oude cultuurgronden (geel) en heideontginning (paars)

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden en heideontginning. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken van de toegankelijkheid van het landschap door het scheppen van mogelijkheden voor ommetjes en de aanleg van een fijnmazig padennetwerk tussen Eersel-Zuid, Rosheuvel, de bebouwingsconcentratie en het buitengebied.
- Behoud van de open driehoek tussen de Voortseweg-Boksheide en het aan het oosten omlijsten van deze ruimte met laanbomen. Een kleinschalige recreatief/agrarische invulling is wel mogelijk.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- Ontwikkelen noordwestelijk gebied, tussen dit lint en Heibloem en Voort tot een kleinschalig agrarisch, recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het dorp.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Boksheidsedijk te Eersel

1.2 Eersel | Heibloem en Voort

Karakteristiek

Situatie

- De bebouwingsconcentratie Heibloem en Voort wordt gevormd door lintbebouwing aan de zuidzijde van Eersel. Halverwege kruist de Broekstraat. Ten noorden van deze kruising heet het lint Heibloem en ten zuiden er van Voort.
- In het noorden grenst Heibloem en Voort aan de bebouwde kom van het dorp. Aan de zuidkant eindigt de bebouwingsconcentratie ter hoogte van de aansluiting van de Eerdbrand met een kleine clustering van boerderijen.
- Het lint Heibloem en Voort ligt op zo'n 500 meter afstand, parallel aan de Boksheidsedijk.
- De bebouwingsconcentratie grenst met de zuidoostzijde aan het beekdal van de Run.

Cultuurhistorie

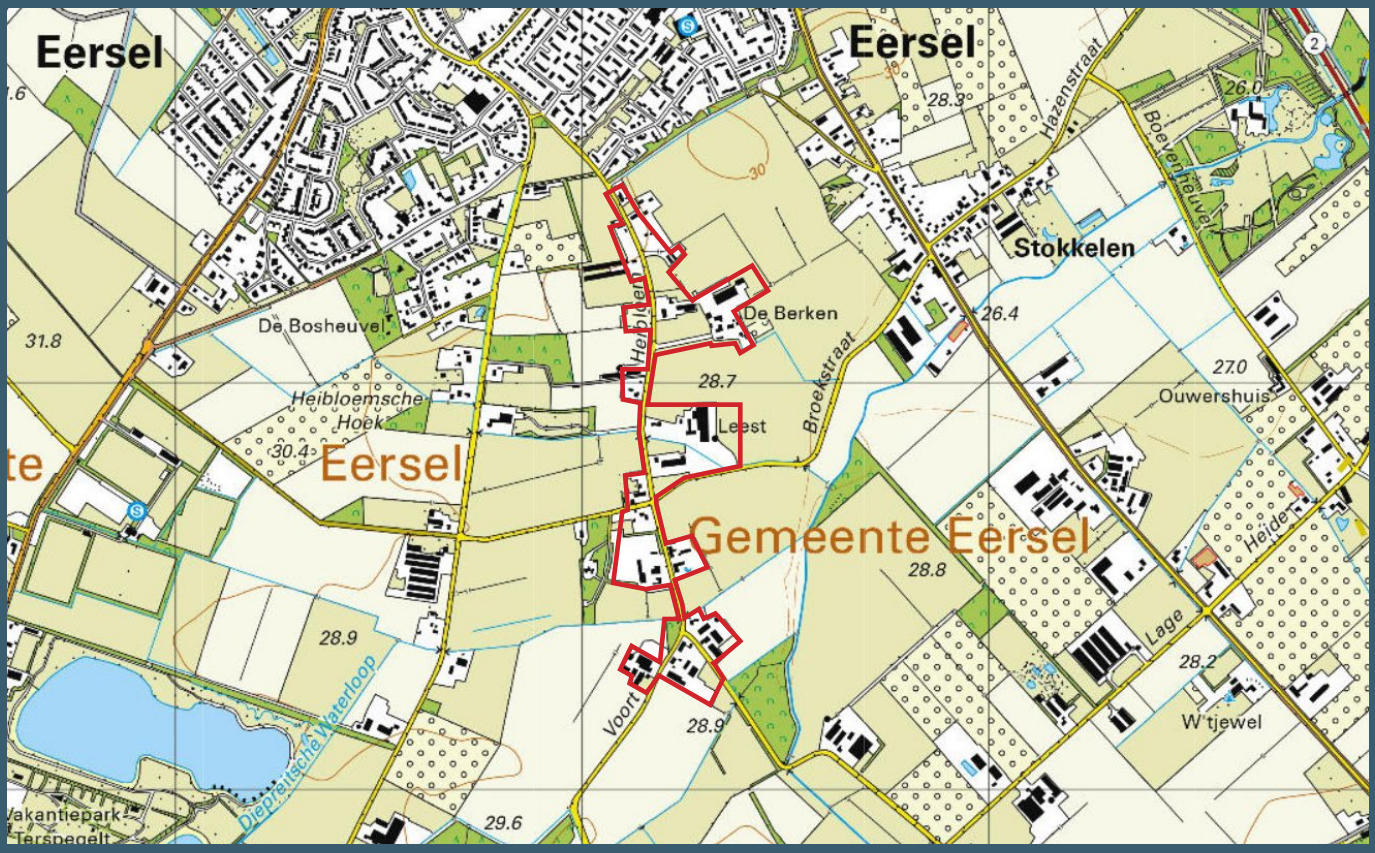
- Heibloem en Voort lagen op de overgang van de lagere en natte gronden langs de Run naar hogere gronden aan de westkant. Aan de westzijde lagen veelal beboste (voormalige) heidegronden, aan de oostzijde kleinschalige kampen en langs de beek graslanden. De huidige wegen Heibloem en Voort vormden een van de verbindingswegen tussen kleine gehuchten en Eersel.
- Behalve de noord-zuid verbinding lagen er tal van paden (oost-west en parallel aan de Heibloem) naar de akkers, de heide en het naastgelegen buurtschap Stokkelen. Her en der langs dat dichte net van paden en wegen lagen een aantal boerderijen. Deze boerderijen lagen veelal aan de oude parallel weg, de Berken, van Heibloem.
- In de tweede helft van de 20e eeuw is het gebied ingrijpend veranderd. Het dichte net van wegen verdween en maakte plaats voor enkele doorgaande wegen waaronder de Heibloem en de Voort. Kavels werden groter en kavelgrensbeplanting verdween, ook nam het aantal erven toe en verdween het meeste bos.

Ruimtelijke kenmerken

- In zijn huidige verschijningsvorm bestaat het lint Heibloem en Voort uit een afwisseling van grote (agrarische) erven met daartussen zicht op het achterland. In het noordelijk deel zijn het veelal woonerven en het zuidelijk deel omvat meer (grootschalige) bedrijvigheid.
- Enkele erven liggen op afstand van het lint. Vroeger lagen zij aan één van de vele paden die na de ruilverkaveling verdwenen zijn. Nu worden ze ontsloten met een lange oprit vanuit de Heibloem (bijvoorbeeld de Berken en Leest) en is het pad parallel aan Heibloem verdwenen.
- Tussen de linten van de Boksheidsedijk en de Heibloem prikt het buitengebied het dorp in. De groene driehoek tussen beide wegen draagt bij aan de beleving van het buitengebied in de kern van Eersel.
- Heibloem en Voort is enkel met de Broekstraat nog verbonden met Stokkelen.

Bijzonderheden

- Gezien de ligging tegen de dorpsrand van Eersel aan, heeft Heibloem en Voort en het omliggende landschap potentie als uitloopgebied van Eersel en nabij gelegen bebouwingsconcentraties.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- De dorpsrand van Eersel is aangewezen als ‘verstedelijking afweegbaar’. Het noordelijk deel van Heibloem en Voort is hier onderdeel van.
- De Run, ten zuid-oosten van Heibloem en Voort, is een ecologische verbindingszone.

Gemeente Eersel

Visie buitengebied (2021)

- Heibloem en Voort liggen in het dorpsovergangs-gebied, waar de gemeente een kwalitatief hoge woonomgeving nastreeft.
- Daarnaast ligt de bebouwingsconcentratie in het agrarisch overgangsgebied en grenst het aan het beekdal van de Run

Omgevingsvisie (2019)

- De omgevingsvisie doet geen uitspraken voor Heilboem en Voort, wel ligt er voor de dorpsrand de ambitie om de groene leefomgeving voor de bewoners van de kern Eersel te versterken.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen. Het de bebouwingsconcentratie ligt in het noorden op oude cultuurgronden (kampenlanschap) en in het zuiden op heideontginning. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

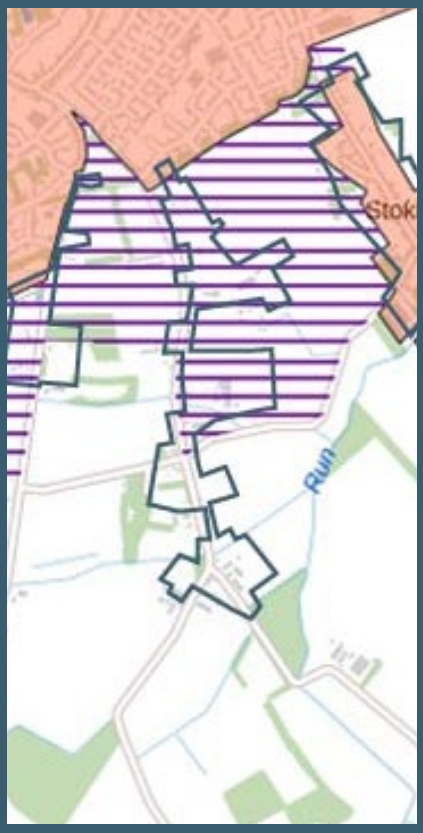
Overige aanleidingen

- Heibloem en Voort worden gebruikt als fietsverbinding tussen Bergeijk en Eersel. Door het gebrek aan paden is het wandelnetwerk beperkt. De mogelijkheden voor kleine ommetjes vanuit de bebouwingsconcentratier of de kern Eersel zijn dan ook beperkt.



Erf op afstand van de weg, vroeger gelegen aan de Berken, een parallelweg van Heibloem

Provinciaal beleid



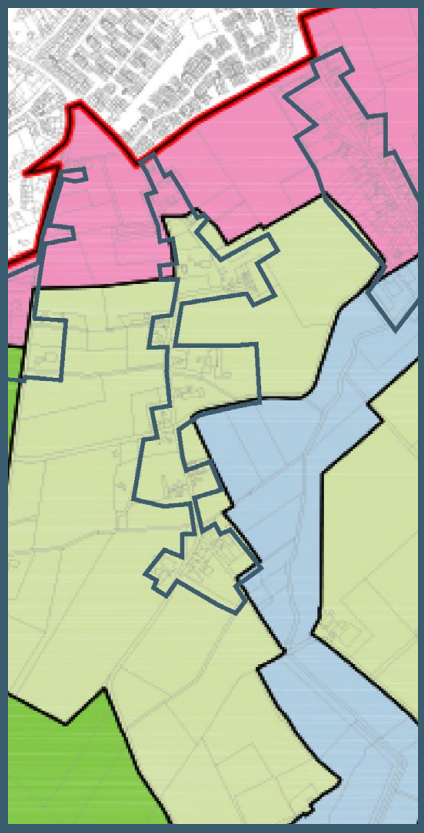
Interim omgevingsverordening (2019)
- Verstedelijking afweegbaar

Provinciaal beleid



Interim omgevingsverordening (2019)
- Natuur Netwerk Brabant
- Ecologische verbindingszone
- Groenblauwe mantel

Gemeentelijk beleid



Visie buitengebied Eersel (2021)
- Dorpovergangsgebied
- Agrarisch overgangsgebied
- Beekdal

Gemeentelijke beleid



Omgevingsvisie gemeente Eersel (2019)
- Veilig verkeer tussen dorpen
- Landschap met recreatieve functie (nabij)
- Groene leefomgeving versterken (nabij)

Gemeentelijk beleid



Landschapstructuren Gemeente Eersel
- Oude cultuurgronden
- Heideontginning

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en Streefbeeld

"Behouden van het transparante karakter van het lint Heibloem en Voort en het versterken van het landschappelijke karakter tot in de kern van Eersel".

Visie

- Om het transparante en landelijke karakter van open en gesloten te behouden, is langs het noordelijk deel van de Heibloem geen verdere verdichting van het lint mogelijk. Handhaven en versterken van de landelijke uitstraling tot in de kern Eersel is wel van belang.
- Op de splitsing van Voort en Heibloem, aan de Leest en aan De Berken liggen clusters van erfbebouwing op enige afstand van de doorgaande weg. Bij mogelijke sanering van bedrijven in deze clusters is een ontwikkeling naar knooperven denkbaar.
- Ontwikkelen van het gebied, ten noordwesten van deze bebouwingsconcentratie en tussen dit lint en Boksheidsedijk, tot een kleinschalig agrarisch, recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het dorp.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Behoud van de groene en landelijke uitstraling van Heibloem en Voort door het koesteren en versterken van de variatie aan solitaire bomen op erven en het toepassen van hagen (gebiedseigen soorten).



Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel), heideontginning (paars) en beekdallandschap (groen).

- Waar nodig bestaande agrarische erven inpassen met gebiedseigen beplanting en eventuele uitheemse beplanting verwijderen.
- Inzetten op ontwikkelmogelijkheden voor knooperven rondom de verknopingen van (nieuwe) paden bij de Leest en De Berken.

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden, beekdallandschap en heideontginning. Met landschapsontwikkeling aansluiten op aanstaande gebiedsontwikkeling rondom de Run. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken van de toegankelijkheid van het landschap door het creëren van mogelijkheden voor ommetjes en de aanleg van een fijnmazig padennetwerk tussen Eersel-Zuid, de bebouwingsconcentratie en het buitengebied.
- Behoud van de open driehoek tussen de Voortseweg-Boksheidsedijk en het aan het oosten omlijsten van deze ruimte met laanbomen. Een kleinschalige recreatief/agrarische invulling, zoals bijvoorbeeld een dierenweide, pluktuin, natuurspeelplek of theehuis behoort eventueel tot de mogelijkheden.

Maatwerk met kansrijke meerwaardenmogelijkheden

- Bij herontwikkeling van de bedrijvigheid aan de Berken en Leest zijn er mogelijkheden voor een nieuw woonerf met plek voor bijzondere woonvormen. Daarbij is kleinschalig wonen mogelijk in relatie tot herstel van de historische structuur (parallel pad voor recreatief gebruik aan de Heibloem) en het landschap.
- Ontwikkelen noordwestelijk gebied, tussen dit lint en Boksheidsedijk tot een kleinschalig agrarisch, recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het dorp.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Heibloem en Voort te Eersel

1.3 Eersel | Stokkelen

Karakteristiek

Situatie

- Het buurtschap Stokkelen ligt direct ten zuiden van de kern Eersel en bestaat uit vier straten: de Hazenstraat en Stokkelen, twee dichte bebouwingslinten, en twee zijstraten van Stokkelen, de Plaatse, een smal pad, en de Broekstraat.
- De straat Stokkelen is een belangrijke ontsluitingsweg van de kern Eersel.
- Het buurtschap wordt in het noorden door een bosje en een agrarisch veld gescheiden van de bebouwde kom van Eersel. In het zuiden begrenst de Run het buurtschap.

Cultuurhistorie

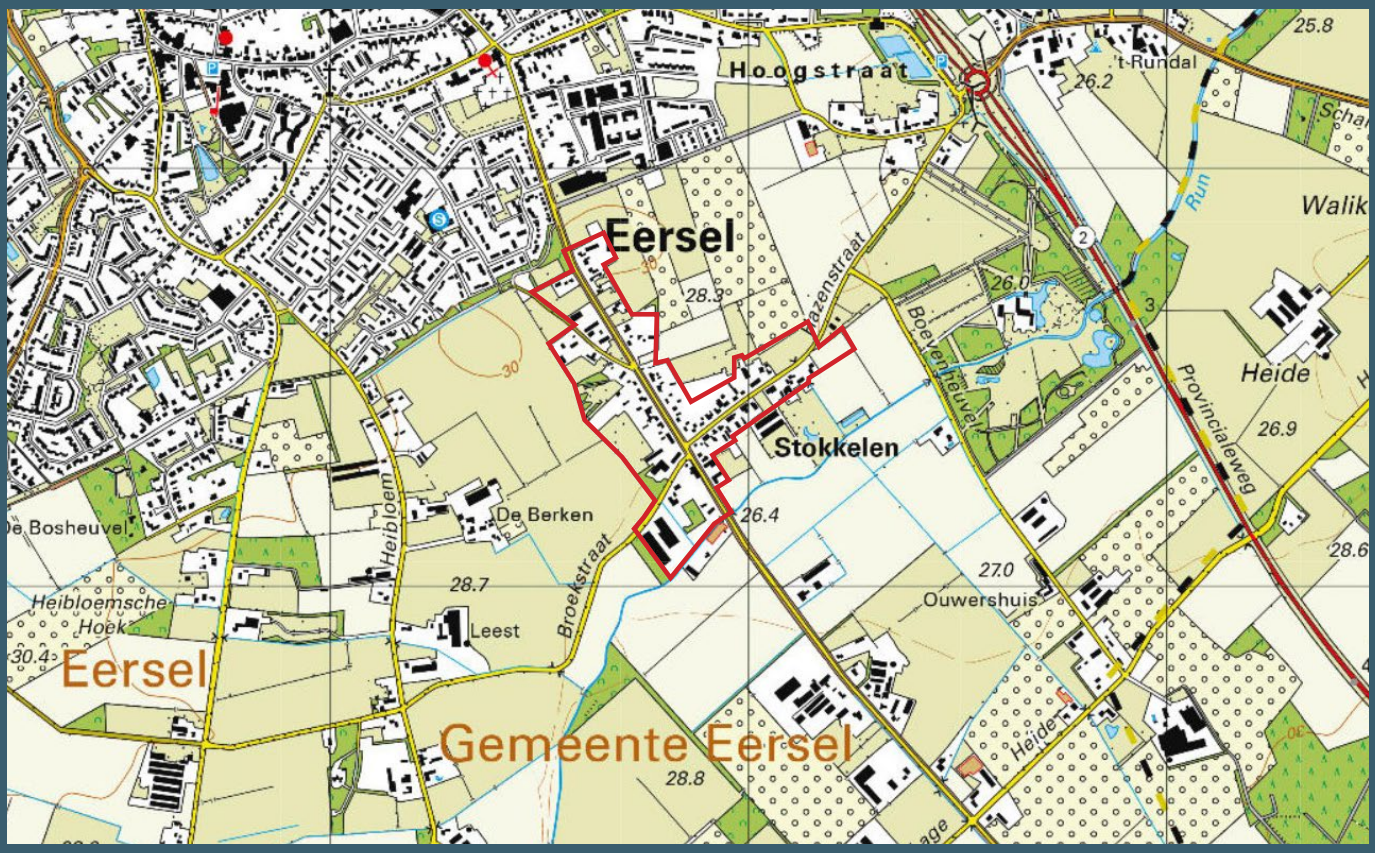
- Op oude kaarten staat de naam Stokkelen bij de driesprong van de huidige Stokkelen en de Plaatse. Tussen het gehucht en Eersel lag een open akker, met daarover een pad naar de kerk in Eersel. Later heeft de bebouwing zich uitgebreid richting het zuiden naar het beekdal van de Run. Stokkelen maakt onderdeel uit van een typisch kampenlandschap: vele kleine akkers omringd door houtwallen en een fijnmazig padennetwerk.
- In die tijd was Stokkelen een belangrijke verbinding over de heide tussen Eersel en Bergeijk.
- Vanaf de jaren ‘30 is het landschap rond het buurtschap flink veranderd, de kleinschalige percelen en de opgaande beplanting is verdwenen. Daardoor is het kampenlandschap nu niet herkenbaar meer.
- In die tijd is ook de weg Stokkelen rechtgetrokken en het aantal erven is toegenomen, waardoor het buurtschap door de tijd heen sterk verdicht is.

Ruimtelijke kenmerken

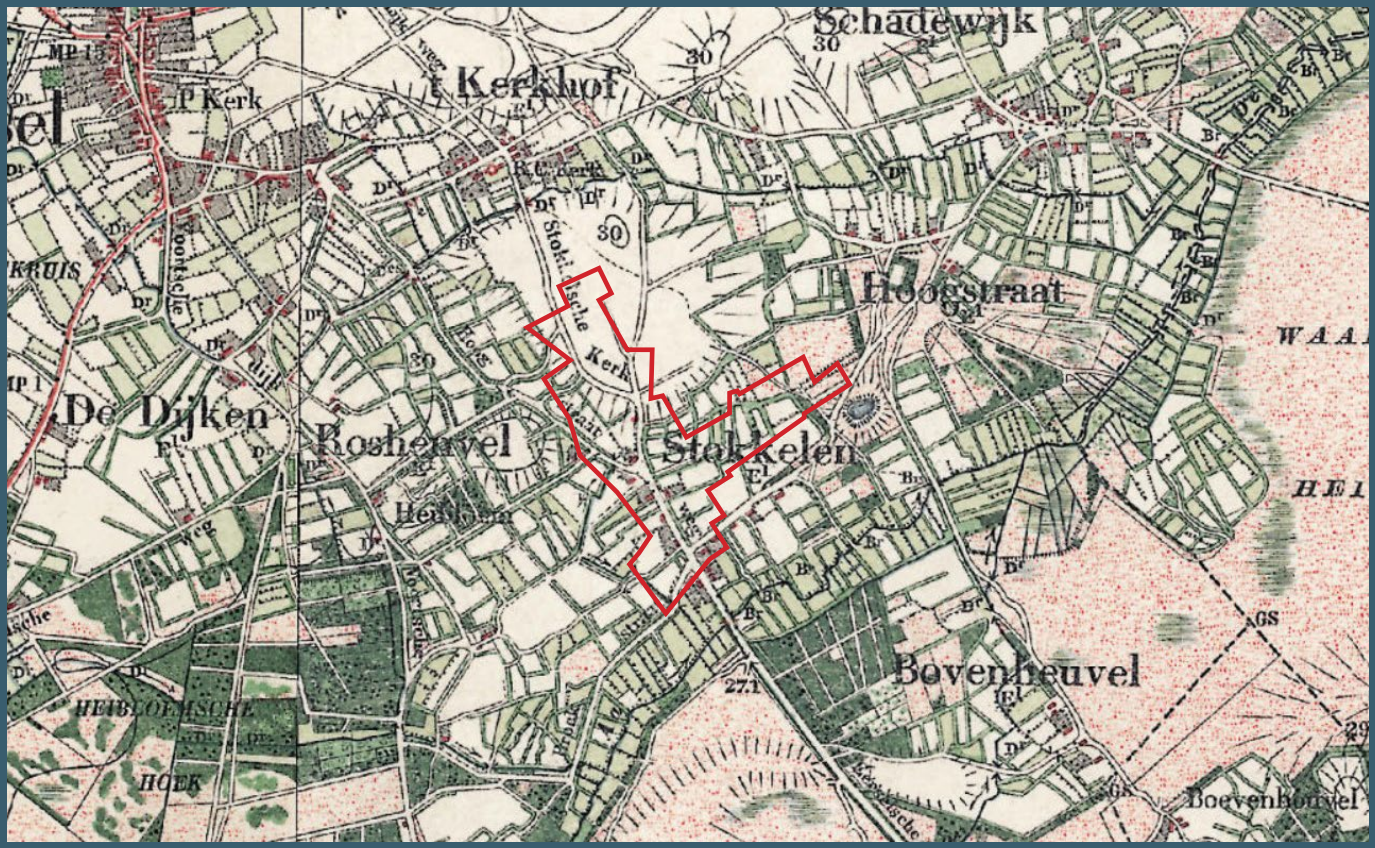
- De hoge dichtheid aan (woon-)erven is typerend. In het noorden van Stokkelen zijn de erven groter van opzet, terwijl de woningen aan de Hazenstraat op smallere kavels staan.
- De Hazenstraat is een woonstraat met woningen en langgevelboerderijen dicht op de weg.
- Stokkelen is de doorgaande weg. De hoge verkeersdrukte drukt een belangrijke stempel op het karakter van deze straat.
- Een aantal (oorspronkelijke en) karakteristieke langgevel-boerderijen staan dicht op de weg, de andere, meer recentere, woningen op enige afstand. De uitstraling van de weg Stokkelen is opvallend groen, authentiek en gevarieerd, ondanks het ontbreken van laanbeplanting.
- De Plaatse is een karaktervol pad met een historisch karakter. De splitsing met de weg Stokkelen en de haakse ligging van de boerderij op nummer 7 zorgen voor een opvallende karakteristieke groene open ruimte.

Bijzonderheden

- Stokkelen is een vitaal buurtschap met een buurtvereniging met een grote aanhang en welke maandelijks activiteiten organiseert.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- De dorpsrand van Eersel, ten noordwesten van Stokkelen, is aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar'. Stokkelen zelf als 'landelijke kern'.
- De Run is een ecologische verbindingszone.

Gemeente Eersel

Visie buitengebied (2021)

- Stokkelen ligt in het dorpsovergangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoge woonomgeving nastreeft.
- Stokkelen ligt voor een deel in het beekdal van de Run. Hier wordt gestreeft naar het herstel en de continuering van de beek als ruimtelijke structuur.

Omgevingsvisie (2019)

- Voor het noordelijke deel van Stokkelen, dat tegen de dorpsrand van Eersel aan ligt, is de ambitie om de groene leefomgeving voor de bewoners van de kern Eersel te versterken.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen. De bebouwingsconcentratie is in het noorden gelegen op oude cultuurgronden en in het zuiden op heideontginning. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Beeldkwaliteitsplan (2014)

- Klankbordgroep geeft onder andere aan dat met ontwikkeling van de Diepveldenweg (nu in aanleg), Stokkelen kan worden ingericht met een meer dorps en landelijk profiel en het straatbeeld met meer groen mag worden aangekleed.
- Visie op buurtweg Stokkelen: twee duidelijke entrees en kruising als centraal punt. Inzetten op een passend groen profiel (brede bermen, bomenrijen, smal profiel) en heldere entrees en het accentueren van de kruising Stokkelen-Hazenstraat.
- Visie op buurtweg Hazenstraat: inzetten op een dorps profiel met bermen en aanplant laanbeplanting.

Overige aanleidingen

- De Hazenstraat, Broekstraat en Plaatse zijn opgenomen in het recreatief netwerk. Het ontbreekt echter aan mogelijkheden voor kleine ommetjes vanuit de bebouwingsconcentratie of vanuit de kern Eersel.
- Na realisatie van de Diepveldenweg zal de verkeersdrukte in Stokkelen en de Hazenstraat naar verwachting afnemen.



Beeldkwaliteitsplan Gemeente Eersel (2014)
Visiekaart Stokkelen



Type dorpsruimte
- Landelijke weg
- Buurtweg
- Plaatse
- Oversteek en loop van de beek

Provinciaal beleid



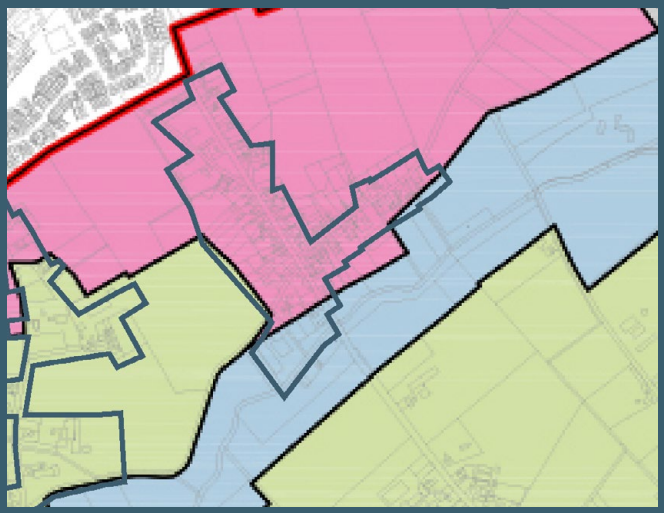
Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant
- Landelijke kern
- Verstedelijking afweegbaar

Provinciaal beleid



Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant
- Natuur Netwerk Brabant (NNB)
- NNB - ecologische verbindingszone

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Dorpovergangsgebied
- Agrarisch overgangsgebied
- Beekdal

Gemeentelijke beleid



Omgevingsvisie Gemeente Eersel(2019)
- Veilig verkeer tussen dorpen
- Groene leefomgeving versterken

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuren Gemeente Eersel
- Oude cultuurgronden
- Beekdal

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Versterken van Stokkelen tot een aantrekkelijk woon- en verblijfsgebied met een hierop aangepaste openbare ruimte met landelijke uitstraling".

Visie

- Behoud en versterken van de leefbaarheid, de relatie met het omliggende landschap en de ruimtelijke zelfstandige positie van het buurtschap.
- Het buurtschap ligt in de dorpsovergangszone. Functiemenging van kleinschalige (agrarische) functies en initiatieven op het gebied van wonen, zorg, recreatieve voorzieningen en horeca zijn daarom passend.

Streefbeeld Stokkelen

- Behouden van de groene, gevarieerde en authentieke uitstraling door het koesteren en versterken van de variatie aan solitaire bomen op de huiskavels en van de hagen (gebiedseigen soorten) op de erfgrenzen.
- Behouden van de karakteristieke driehoek en de beplanting op driesprong van Stokkelen en Plaatse.
- Handhaven van de ruimtelijke zelfstandigheid door er voor te zorgen dat het buurtschap niet tegen de kern van Eersel aangroeit.
- Waar nodig bestaande bedrijfsmatige erven inpassen met gebiedseigen beplanting en eventuele uitheemse beplanting verwijderen.
- Na ontwikkeling van de Diepveldenweg: inzetten op het versterken van de landelijke sfeer van het gehucht met minder verharding, meer groen en herstel van de laanbeplanting.



Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel) en beekdallandschap (groen)

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden en beekdallandschap. Met landschapsontwikkeling aansluiten op aanstaande gebiedsontwikkeling rondom de Run. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Ontwikkelen van recreatief en toegankelijk uitloopgebied tussen de kern Eersel, het buurtschap Stokkelen, buurtschap Hoogstraat en Landgoed Heijbroeck, door een fijnmazig recreatief padennetwerk.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- Bij verandering op het perceel met de boomkwekerij in het zuidwesten van de bebouwingsconcentratie, ontstaat er een kans om het beekdal te herstellen en Stokkelen een entree aan de Broekstraat te geven.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Stokkelen te Eersel

1.4 **Eersel |** Hoogstraat, Schadewijk en Molenveld

Karakteristiek

Situatie

- Deze bebouwingsconcentratie bestaat uit drie gebieden: lintbebouwing langs de Hoogstraat ten westen van de rotonde op de N379, een cluster van boerderijen rondom de brink Schadewijk en aan de doorgaande weg naar Walik, en een zwerm van erven rond Molenveld.
- In de directe omgeving van Hoogstraat zijn verschillende ontwikkelingen gaande: in het noorden de nieuwe woonbuurt Boonstraat en in het westen zorg-woonontwikkeling Kerkenbogten.
- De bebouwingsconcentratie grenst in het noorden aan verspreide bospercelen en in het zuidoosten aan het beekdal van de Run.

Cultuurhistorie

- Al in 1662 wordt het gehucht Schadewijk en de Hoogstraat genoemd. Het waren kleine agrarische gehuchten in het kampenlandschap naast het beekdal van de Run (dan nog de Steenselse Aa).
- Hoogstraat was een klein straatgehucht op de rand van het beekdal en de heide. Door de jaren heen is het verder verdicht en worden enkele oude boerderijen afgewisseld met recentere woningen.
- Schadewijk is ontstaan op de rand van het beekdal naar de open akkers. De boerderijen stonden geclusterd aan driehoekige ruimtes, waarvan een met drinkkuil en werden omringd door kleine akker- en graslandjes. Opvallend is dat de bestaande erven verder zijn verdicht en vernieuwd, maar het aantal is nauwelijks toegenomen. Hierdoor is de historische opbouw van het westelijk deel goed bewaard gebleven. In het oosten zijn de wegen verlegd, waardoor een driehoekige ruimte verloren is gegaan.
- De naam Molenveld staat op oude kaarten op het bosgebied ten noorden van Schadewijk. Rond 1900 ontstond er aan de rand van het bosgebied een klein cluster woningen. In de laatste eeuw is aantal verspreide erven toegenomen en heeft het bos op verschillende plekken plaats gemaakt voor landbouwgrond.
- De driehoekige ruimte tussen Molenveld en Schadewijk is verdwenen na de aanleg van de N-weg, waardoor Molenveld en Schadewijk meer een eigen karakter hebben gekregen.
- Vanaf de jaren ‘30 is het landschap rond het buurtschap flink veranderd, de kleinschalige percelen en de opgaande beplanting is verdwenen. Het verschil tussen het beekdallandschap met graslandjes, de open akkers en de heide is niet meer beleefbaar. Door de losse boscomplexen rond Molenveld is de bossfeer hier nog wel beleefbaar.

Ruimtelijke kenmerken

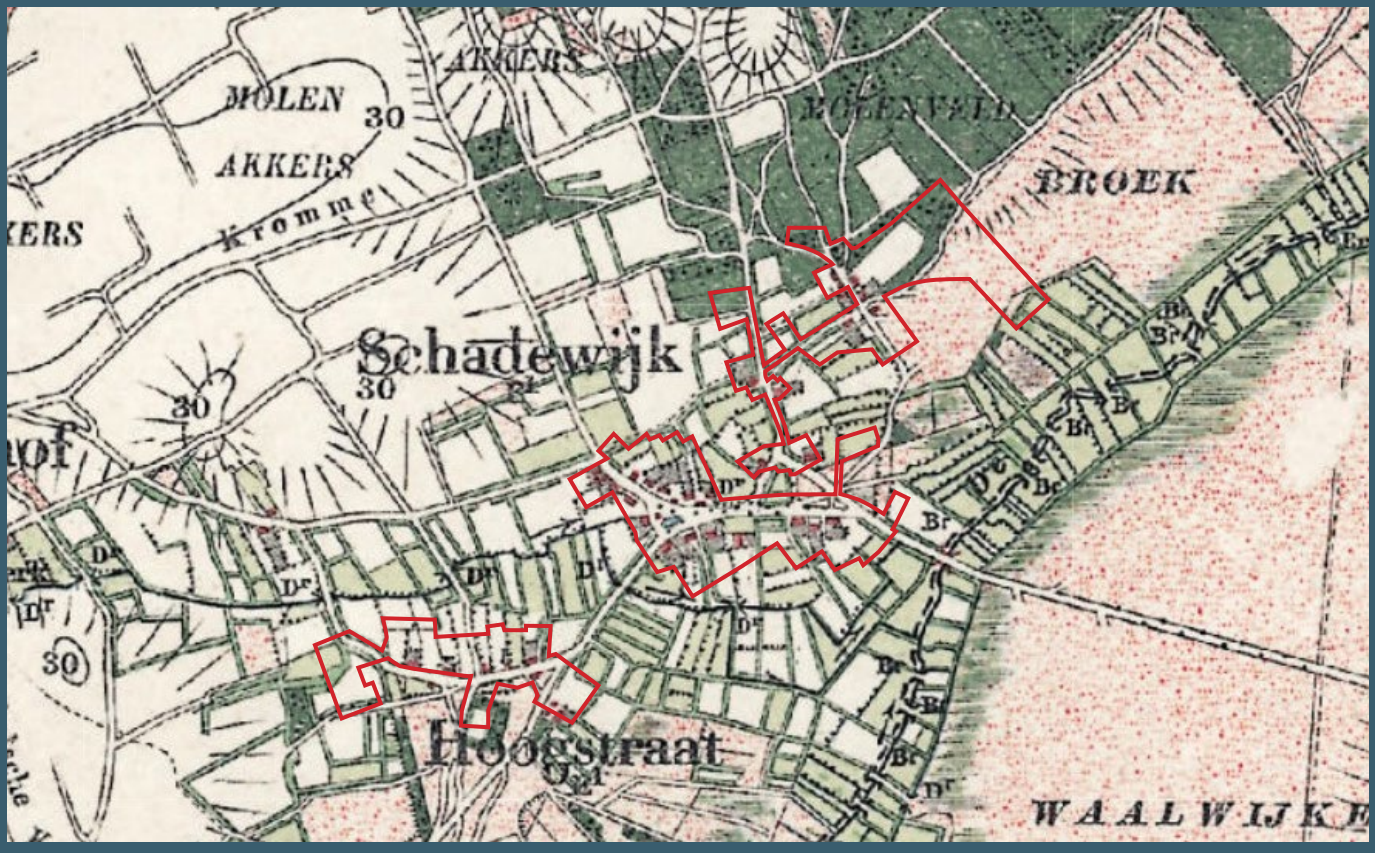
- Deze bebouwingsconcentratie bestaat uit drie gebieden, ieder met hun eigen verschijningsvorm.
- Hoogstraat is één aan een zijde dicht bebouwd woonlint met enkele historische boerderijen. Door recente ontwikkelingen raakt Hoogstraat met de kern Eersel verweven.
- Schadewijk bestaat uit een cluster van (voornamelijk) langgevelboerderijen rond een oude drinkplaats ‘de plaatse’.
- Molenveld is ruim opgezet met veel historische boerderijen op fraaie woonerven. Ook is er bedrijvigheid. De noordelijk gelegen boscomplexen vormen een uitloopgebied voor Schadewijk en Molenveld.
- Door aanleg N-weg zijn de kern Eersel en Hoogstraat en Schadewijk en Molenveld op afstand van elkaar komen te liggen.

Bijzonderheden

- Schadewijk is historisch waardevol gebied, oude drinkplaats te midden van de brink is een overblijfsel hiervan. Binnen dit bebouwingcluster zijn verschillende kleinschalige recreatieve voorzieningen, zo is er een theetuin aan de Hoogstraat, een kijkboerderij en camping in Schadewijk en een camping, B&B en een fiets- en wandelcafe in Molenveld.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Rond de bebouwingsconcentratie zijn verschillende boscomplexen opgenomen van het Natuur Netwerk Brabant. Schadewijk en Molenveld liggen in zijn geheel in de groenblauwe mantel. Dit is een zone die als buffer fungeert voor de natuur en de ruimtelijke samenhang tussen natuurgebieden versterkt.

Kempen- en A2 Gemeenten

Cultuurhistorische waardenkaart (2016)

- Schadewijk is aangeduid als 'historische stedenbouw'. De opzet van het cluster stamt uit de Late Middeleeuwen, toen de verspreide bewoning zich verplaatste naar de randen van de akkercomplexen en uitgroeiden tot buurtschappen.

Gemeente Eersel

Visie Buitengebied (2021)

- Hoogstraat is gelegen in het dorpsovergangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoge woonomgeving nastreeft.
- Schadewijk en Molenveld liggen in de recreatieve schakelzone. Hier worden, om de recreatieve mogelijkheden te versterken, kleinschalige voorzieningen geambieerd, zolang dit gepaard gaat met het versterken van natuur en landschap.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen. De bebouwingsconcentratie is gelegen op oude cultuurgronden en in het beekdal. De begrenzing van deze landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Beeldkwaliteitsplan (2014)

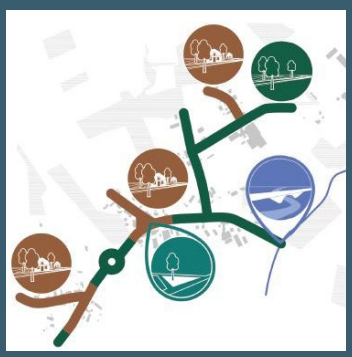
- Klankbordgroep geeft onder andere aan dat zij voor een optimale beleving van de groene omgeving wandelroutes tussen de buurtschappen en het achterland essentieel vinden. Daarnaast wordt aangegeven dat er ingezet moet worden op de historische identiteit en versterking van de laanbeplanting.
- Visie: Inzetten op behoud en versterken van karakters van de verschillende buurtschappen en plaatse. Erfbeplanting inzetten als verbindend element met aangrenzend landschap

Overige aanleidingen

- De bebouwingsconcentratie is opgenomen in zowel de fietsknooppuntenroute als de wandelknooppuntenroute. Er ontbreken echter wandelroutes naar het beekdal en mogelijkheden voor kleine ommetjes vanuit de bebouwingsconcentratie. Ook vormt de N-weg een grote barrière voor recreanten.



Beeldkwaliteitsplan (2014)
Visiekaart Hoogstraat (links) en Schadewijk-Molenveld (rechts)



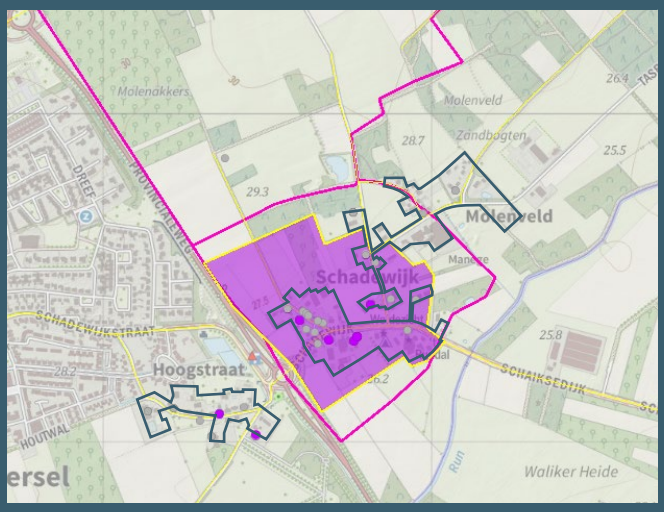
Type dorpsruimte
- Landelijke weg
- Buurtweg
- Beekdal

Provinciaal beleid



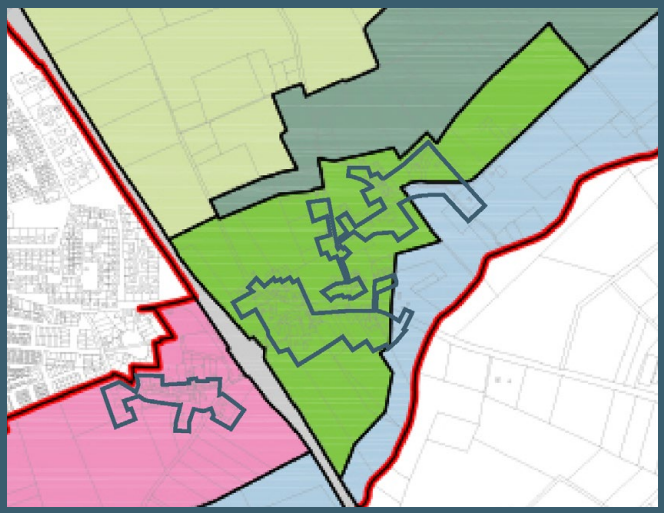
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Groen blauwe mantel
- Natuurnetwerk Brabant

Gemeentelijk beleid



Cultuurhistorische waardenkaart Kempen-A2 gemeenten
- Historische stedenbouw (schadewijk)
- Cultuurhistorische landschappen
- Cultuurhistorisch waardevol gebied

Gemeentelijke beleid



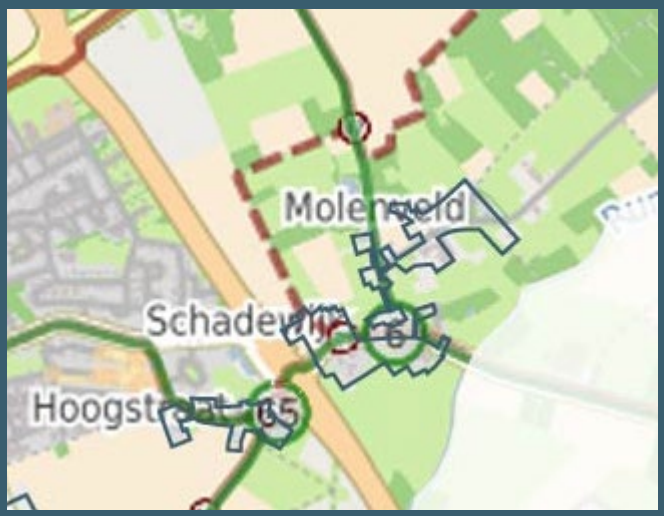
Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Recreatieve schakelzone
- Bos en natuur
- Dorpovergangsgebied
- Beekdal

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
- Oude cultuurgronden
- Beekdallandschap

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Landelijk karakter van de verschillende gehuchten behouden en versterken van oorspronkelijke landschap en inzetten op de landschappelijke relatie met de beek."

Visie

- Het behouden van de kleinschalige en agrarische uitstraling van de gehuchten.
- De van historie verschillende landschappen weer herkenbaar en beleefbaar maken en inzetten op het verweven van het beekdal en Schadewijk met landschappelijke elementen.
- Schadewijk en Molenveld liggen in de recreatieve schakelzone aan het fietsnetwerk en herbergen verschillende kleinschalige recreatieve functies. Daardoor en gezien de ligging nabij Eersel heeft het potentie voor een verdere versterking van het kleinschalige en hoogwaardig aanbod van dag- en nachtrecreatie. Dit draagt bij aan de gebruiks- en belevingswaarde voor het buurtschap.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Voor de gehele bebouwingsconcentratie: behouden van de kleinschalige (cultuurhistorische), agrarische uitstraling en karakterstiek. Voorkomen dat de verschillende gehuchten verweven raken.
- Hoogstraat: Relatie met en zicht over het agrarisch gebied behouden aan zuidzijde van de Hoogstraat en bebouwing aan noordzijde concentreren. Behoud en versterken van de karakterstieke open ruimtes, zoals het zicht ten midden van het gehucht over het landschap en de open ruimte tussen de spitsing Hoogstraat en Hazenstraat.
- Schadewijk: behoud van cultuurhistorische stedenbouwkundige opzet en van de grote diversiteit in landelijke bebouwing. De karakteristieke plaatse (oude drinkplaats) koesteren. Eventuele ontwikkelingen mogen hier geen afbreuk aan doen.
- Molenveld: Behoud van de ruimtelijke opzet met losliggende (kleinschalige) erven in het landschap en de zichten hierover behouden en versterken.
- Voor zowel Schadewijk als Molenveld: inzetten op aanvullingen op de recreatieve ontwikkelingen passend bij het agrarisch karakter.



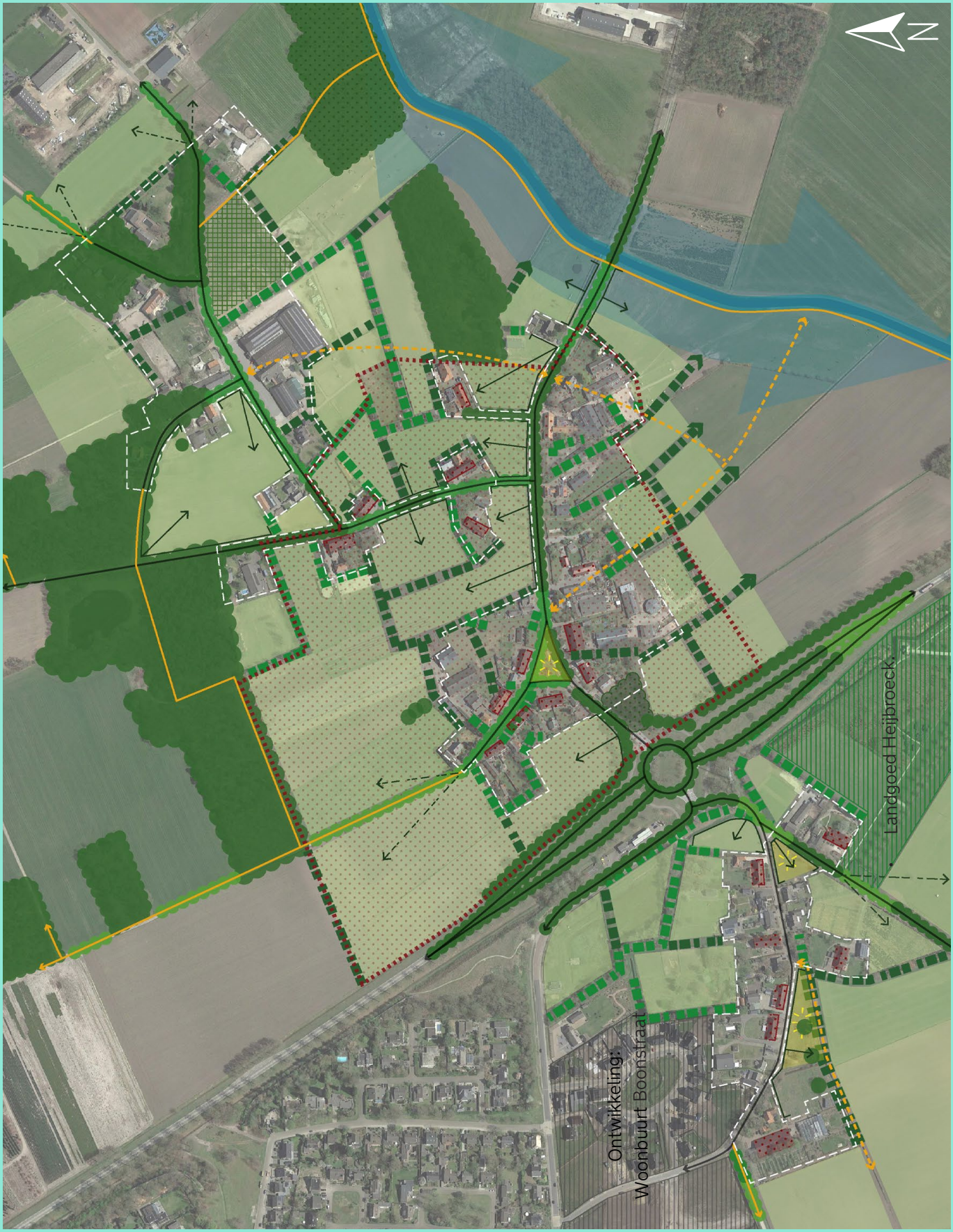
Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel), beekdallandschap (groen)

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden en het beekdal. Hierbij het cultuurhistorisch verschil in kleinschalige percelering en open akker benadrukken en daarnaast het buurtschap en het beekdal sterker verweven. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken toegankelijkheid van het landschap met paden voor zowel een ommetje voor bewoners als een schakel tussen het beekdal van de Run en de bossen ten zuiden van Steensel.
- Versterken van het uitloopgebied van de bebouwingsconcentratie door vanuit Schadewijk aan te sluiten bij het bestaande padennetwerk. Versterken van het uitloopgebied van Eersel-Oost door aan te sluiten op het bestaande padennetwerk en een oversteek over de N397 mogelijk te maken.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- Mogelijkheden voor wooninitiatief dat bijdraagt aan een vitaal buurtschap, in een erfconcept met een robuuste en gevarieerde erfbeplanting.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Hoogstraat, Schadewijk en Molenveld te Eersel

1.5 Eersel | Boksheide

Karakteristiek

Situatie

- Boksheide ligt op enige afstand (3 km) ten zuiden van de kern Eersel, dicht bij Weebosch en Bergeijk. Het is een compact buurtschap gesitueerd rondom de kruising van de weg Boksheide, de Boksheidsedijk en de Zandhoefseweg.
- Het buurtschap ligt op de grens van een overwegend grootschalig agrarisch gebied aan de oostzijde en de uitgestrekte bossen rond de Cartierheide in het westen. Net ten zuiden van het buurtschap loopt de Run.
- De weg Boksheide-Zandhoefseweg is een belangrijke ontsluiting, met name voor landbouwverkeer.

Cultuurhistorie

- Het buurtschap was al in 1830 een compact gehucht van negen boerderijen. Het lag op de overgang van een klein open akker (aan de noordzijde) naar de hei (aan de zuidzijde). Vandaar de naam Boksheide.
- De negen boederijen lagen allemaal aan de noordzijde van de weg Boksheide, aan de kant van de akker.
- Vanuit het buurtschap lagen er tal van paden naar zowel de akkers, het beekdal als de hei. Deze zijn met de ruilverkaveling vrijwel allemaal verdwenen.
- Na verloop van tijd zijn er ook een aantal boerderijen aan de zuidkant van de weg Boksheide gebouwd.
- Door de jaren heen is het buurtschap weliswaar gegroeid, maar heeft haar kleinschalige en compacte opzet behouden. Aan de oostzijde liggen de erven meer verspreid, met groene ruimtes er tussen.

Ruimtelijke kenmerken

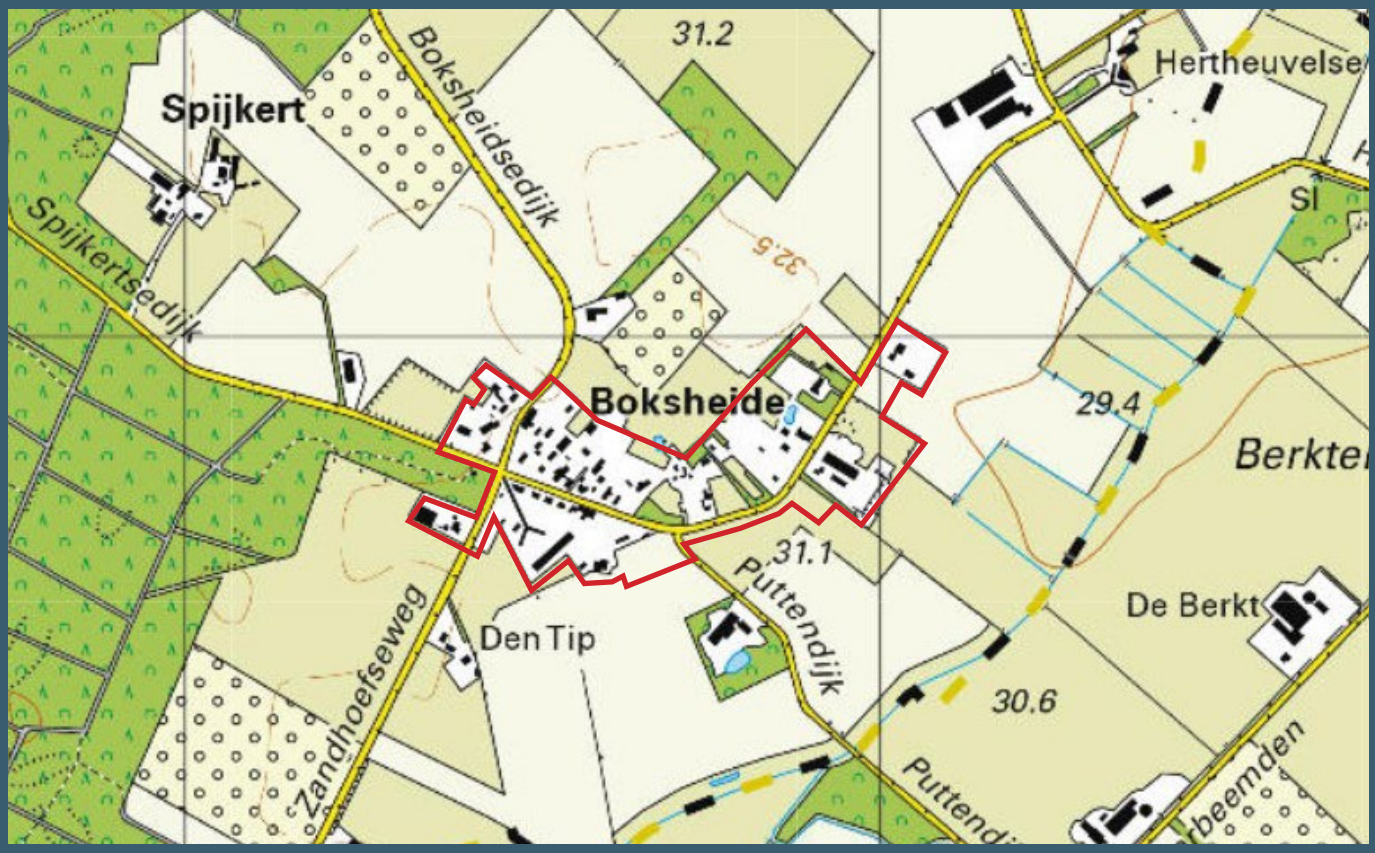
- De bebouwing heeft een typerende oriëntatie: aan de noordzijde staan de oude boerderijen met hun kopgevel naar de weg Boksheide, deze stonden aan de oorspronkelijke paden naar het achterland. Aan de zuidzijde staan de gebouwen parallel aan de weg.
- Opvallend is de tweedelijns bebouwing aan de noordzijde van de weg. Ook deze stamt uit de tijd dat er vanuit het buurtschap paden het akker op liepen.
- Het omliggende landschap is door ruilverkaveling flink veranderd waarbij de kenmerkende verschillen tussen akker, heide en beekdal zijn vervaagd.

Bijzonderheden

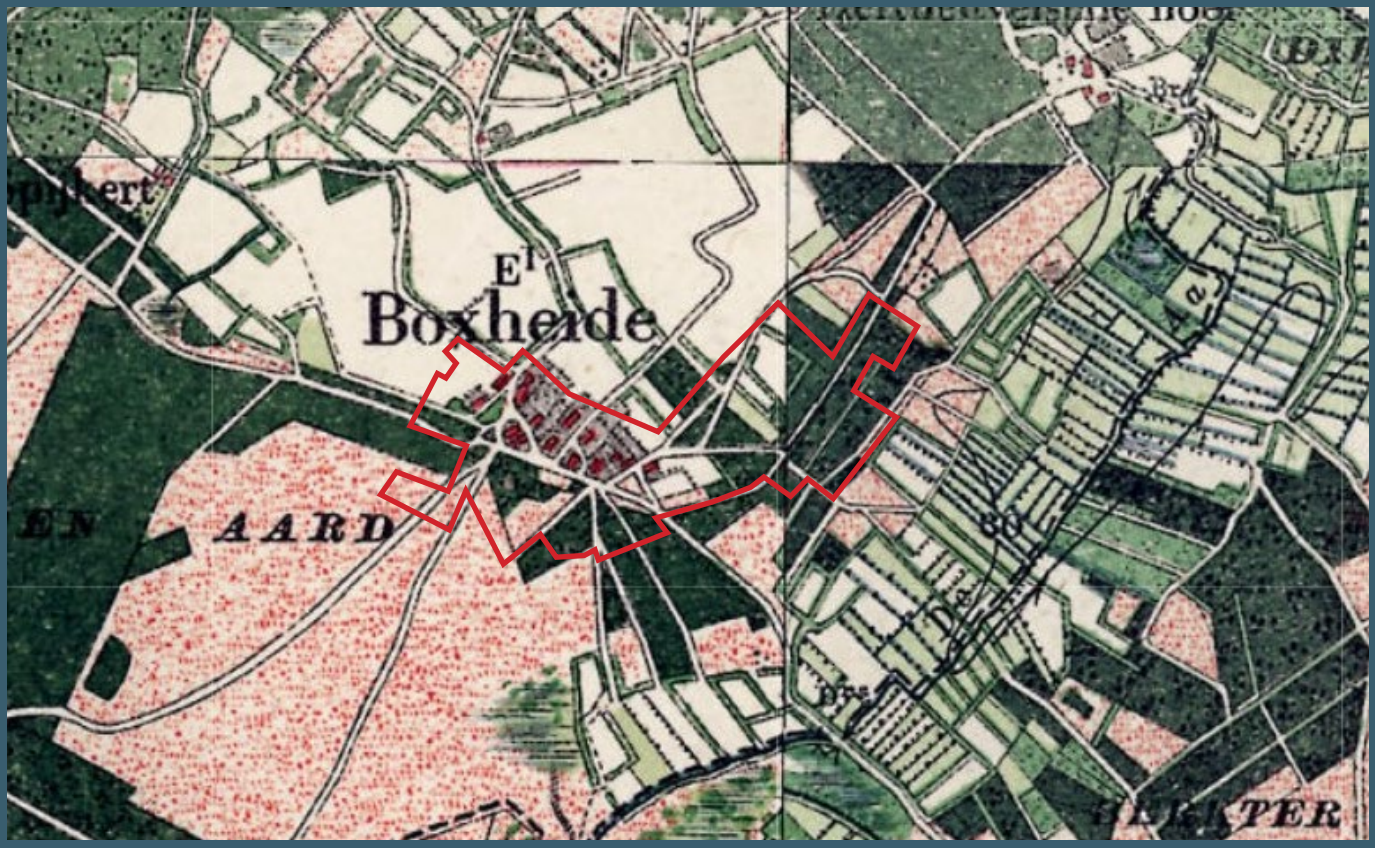
- Het buurtschap heeft een lange historie en daar uit voortvloeiend een sterke sociale cohesie. Dit uit zich onder andere in de jaarlijkse kermis die het buurtschap organiseert. Er woont een klein hondertal inwoners, van jong tot oud.
- Er zijn verschillende hoogwaardige en kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in de vorm van B&B's en natuurhuisjes.



Bebouwing aan noordzijde is georiënteerd met de kopgevel naar de weg en bebouwing aan de zuidzijde staat parallel aan de weg



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Rond de bebouwingsconcentratie liggen verschillende onderdelen van het Natuur Netwerk Brabant, zoals de bossen ten westen van Boksheide. Boksheide ligt in zijn geheel in de groenblauwe mantel. Dit is een zone die als buffer fungeert voor de natuur en de ruimtelijke samenhang tussen natuurgebieden versterkt.
- Ten zuiden van Boksheide, in het beekdal van de Run, ligt is een ecologische verbindingszone.

Gemeente Eersel

Visie Buitengebied (2021)

- Boksheide ligt in de recreatieve schakelzone. Hier worden, om de recreatieve mogelijkheden te versterken, kleinschalige voorzieningen geambieerd, zolang dit gepaard gaat met het versterken van natuur en landschap.

Omgevingsvisie (2019)

- Het cluster grenst aan de zone 'Landschap met recreatieve functie'. Hier wordt ingezet op een recreatief netwerk vol 'belevingen'.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/ of herstellen. De bebouwingsconcentratie is in het noorden gelegen in een heideontginning. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Beeldkwaliteitsplan (2014)

- Klankbordgroep geeft onder andere aan dat Boksheide als een woonstraat kan worden ingericht met meer straatbomen, dat nieuwbouw moet passen in totaal plaatje buurtschap (eigen identiteit), dat er aandacht moet zijn voor recreatieve (wandel) routes bijvoorbeeld naar de Run en via de beken en bossen naar andere buurtschappen en dat er veel recreatieve en schoolgaande fietsers passeren.
- Visie op buurtweg: Het versterken van de specifieke asymmetrische positie van woningen. Inzetten op laanherstel en bermen, verharding passend bij woonbuurt, De verharding aansluiten op het buurtschap en toch bruikbaar voor landbouwvoertuigen. Stevige erfbeplanting als verbindend element met het aangrenzende landschap bij (voormalige) agrarische bedrijven.
- Visie op landelijke weg: Inzetten op aanplant van laanbeplanting.

Overige aanleidingen

- Het buurtschap is opgenomen in zowel de fietsknooppuntenroute als wel de wandelknoop-puntenroute. Er ontbreken echter wandelroutes naar het beekdal en aan mogelijkheden voor kleine ommetjes vanuit de bebouwingsconcentratie.



Beeldkwaliteitsplan (2014)
Visiekaart Boksheide



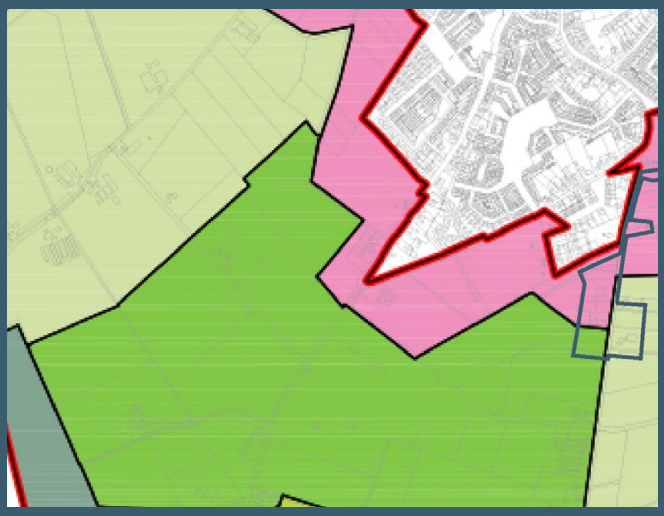
Type dorpsruimte
- Landelijke weg
- Buurtweg

Provinciaal beleid



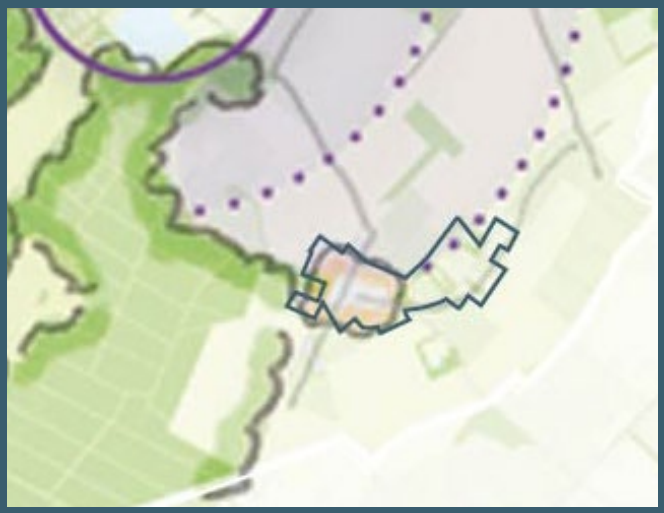
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Groenblauwe mantel
- Natuur Netwerk Brabant - NNB (nabij)
- Ecologische verbindingszone (nabij, de Run)

Gemeentelijk beleid



Visie buitengebied Provincie Noord-Brabant (2021)
- Recreatieve schakelzone
- Bos en natuur (westen)
- Beekdal (nabij de Run)

Gemeentelijke beleid



Concept omgevingsvisie Gemeente Eersel (2019)
- Landschap met recreatieve functie

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel (2017)
- Heideontginning
- Bos (nabij)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Versterken van Boksheide als bijzondere landschappelijke woonplek te midden van agrarisch landschap en natuur. Daarbij biedt het historisch gegroeide buurtschap ruimte voor bewoners en recreanten".

Visie

- Het buurtschap ligt in de recreatieve schakelzone, aan het fietsknooppuntennetswerk en herbergt al verschillende kleinschalige recreatieve functies. Daardoor en gezien de ligging nabij bos en natuur heeft het veel potentie voor een verdere versterking van het kleinschalige en hoogwaardige aanbod aan dag- en nachtrecreatie.
- Koesteren en versterken van de woonfunctie van het buurtschap. In Boksheide zijn wooninitiatieven passend die bijdragen aan de vitaliteit en landschappelijke kwaliteit van het buurtschap.
- Ontwikkelen noordelijke gebied Boksheide tot een recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het buurtschap en recreanten.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Inrichten van de straat Boksheide tussen beide splitsingen als woonstraat met bomen en bermen.

Streefbeeld aanliggend landschap

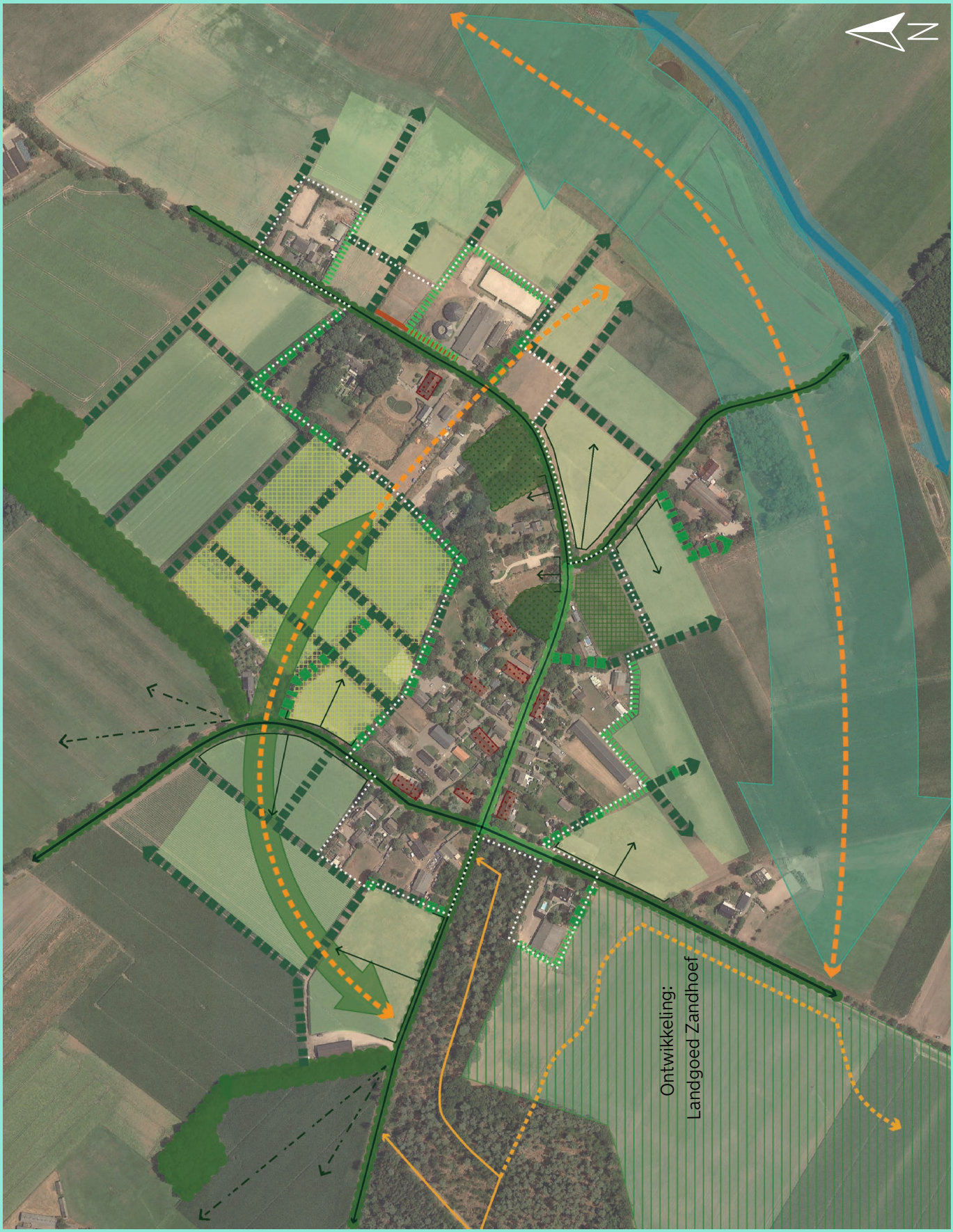
- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden en beekdallandschap. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken toegankelijkheid van het landschap met paden voor zowel ommetjes voor bewoners als verbindende schakels tussen de bossen, het landgoed Zandhoef en het beekdal van de Run.
- Bij een ontwikkeling ten zuiden van de weg Boksheide moet de landschappelijke en recreatieve relatie met het beekdal en de bebouwingsconcentratie worden versterkt. Dit kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door een recreatief pad, houtsingels langs perceelsgrenzen haaks op de weg Boksheide.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- Ten westen van de Puttendijk: Mogelijkheden voor wooninitiatief dat bijdraagt aan een vitaal buurtschap, in een erfconcept met een robuuste en gevarieerde erfbeplanting.
- Ontwikkelen van noordelijk gebied tot een kleinschalig agrarisch, recreatief gebied met gebruiks- en belevingswaarde voor het buurtschap en recreanten.



Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel), beekdallandschap (groen) en bos (donker groen)



Visiekaart bebouwingsconcentratie Boksheide te Eersel

2.1 Duizel | Hoef en den Hoek

Karakteristiek

Situatie

- Deze bebouwingsconcentratie bestaat uit verspreide lintbebouwing langs de gelijknamige straat ten noorden van Duizel. Zowel in het noorden (Hoef) als in het zuiden (den Hoek) ligt een klein cluster van erven rond een driesprong.
- Het lint is een uitloper van de kern en grenst in het zuiden aan de bebouwde kom. Hoef is de verbindingsweg naar Vessem.
- In de omgeving spelen enkele ontwikkelingen: aan de zuid-oostkant van Hoef breidt het bedrijventerrein Meerheide zich verder uit en aan de zuid-westkant wordt de woonontwikkeling Duizel-Noord gerealiseerd. Hierdoor komt de zuidzijde van Hoef als het ware steeds meer 'binnen de kom' te liggen.

Cultuurhistorie

- In het kleinschalige landschap rondom Duizel, op de hogere gronden langs de Kleine Beerze, zijn al op de kaart van 1850 verschillende gehuchten te zien. Ze zijn omgeven door akkers. In het westen, door een smal beekdal loopt de Kleine Beerze, in het oosten ligt de Meerheide.
- (Den) Hoek en Hoef zijn twee van deze gehuchten, beide ontstaan aan de randen van de wat hogere akkers: den Hoek aan een zijtak van de Kleine Beerze en de Hoef op de overgang van de akker naar de heide.
- Door de jaren heen hebben de gehuchten zich verder ontwikkeld en zijn door bebouwing langs de huidige weg Hoef aaneen gegroeid tot een transparante lintbebouwing. Ondanks deze ontwikkeling zijn de gehuchten als de 'koppen' van het lint nog steeds herkenbaar.
- Door ruilverkaveling, schaalvergroting en het rechttrekken van de beek is het landschap rondom de bebouwingsconcentratie erg veranderd. De kleinschaligheid met de paden en perceelsrandbeplanting is verloren gegaan en de verschillen tussen beekdal, oude ontginningen en heide is verloren gegaan.

Ruimtelijke kenmerken

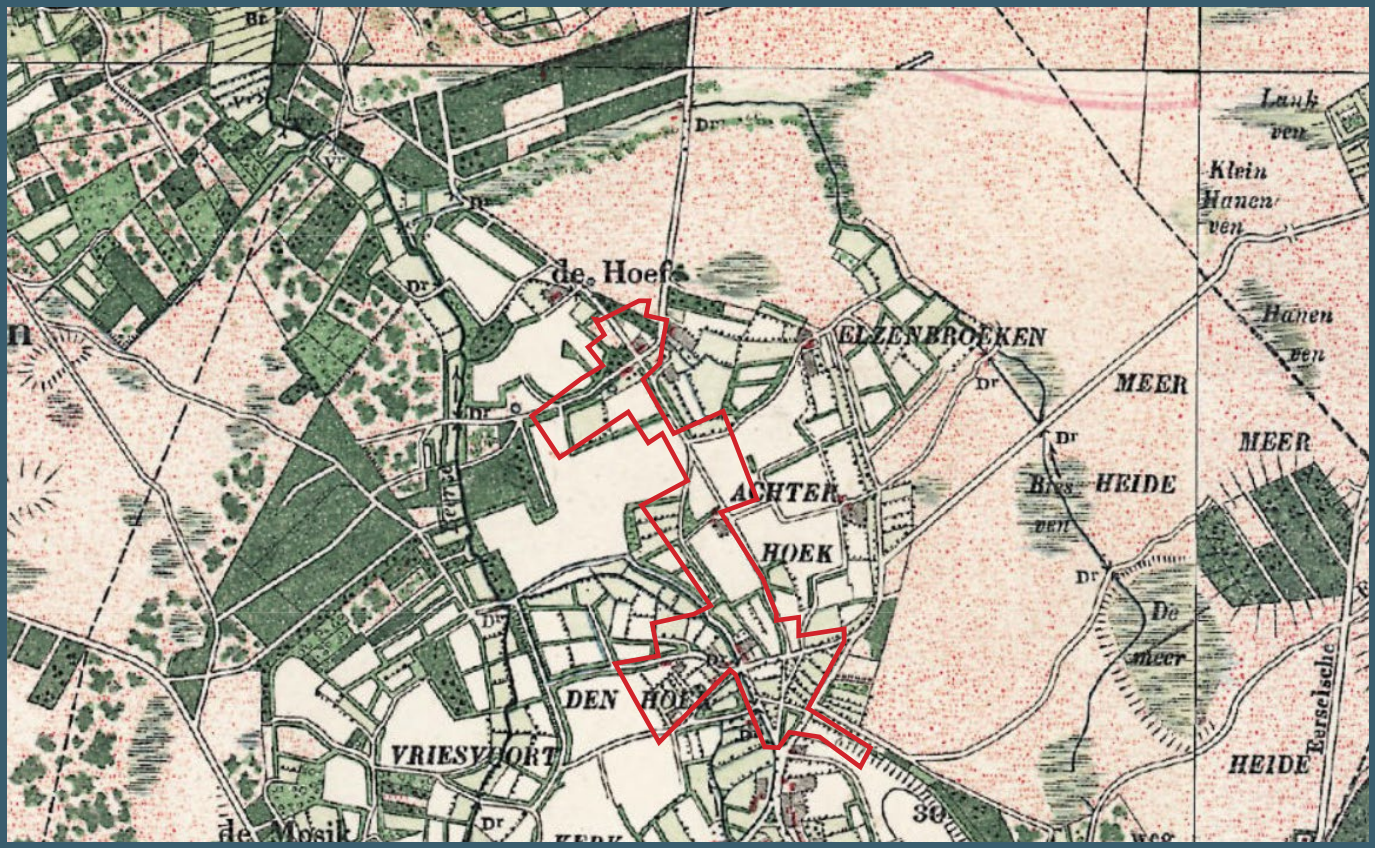
- De bebouwingsconcentratie is een transparant lint met grote, vaak met groen omsloten erven en daartussen ruim zicht op het omliggende, vrij open landschap.
- De twee voormalige gehuchten den Hoek en Hoef zijn als zodanig nog herkenbaar. Ze vormen het begin en het eind van de bebouwingsconcentratie. Naar het noorden wordt het landschap meer open, naar het zuiden verdicht het zich tot de kern Duizel.
- De open ruimte rond de driesprong den Hoek-Groenstraat vormt een karakteristieke overgang van het landelijk gebied naar de kern Duizel. De historische structuur en kleinschalige uitstraling zijn hier nog herkenbaar.
- Ook rond de driesprong de Hoef-Dukesvoort is de historische context nog zichtbaar, onder andere door de positionering van de langgevelboerderijen.

Bijzonderheden

- De woonontwikkeling Duizel-Noord en de uitbreidingsplannen van het bedrijventerrein Meerheide zetten druk op de ruimtelijke verschijningsvorm van de bebouwingsconcentratie. Daarnaast komt den Hoek steeds meer binnen de dorpskern te liggen.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- De dorpsrand van Duizel is aangewezen als ‘verstedelijking afweegbaar’. De zuidelijke driesprong den Hoek-Groenstraat is hierin gelegen. Ook de westzijde van het bedrijventerrein Meerheide is geduid met ‘verstedelijking afweegbaar’.
- De gronden aan weerszijde van de Kleine Beerze zijn onderdeel van de Groenblauwe Mantel, de Kleine Beerze zelf is een ecologische verbindingszone.

Gemeente Eersel

Visie buitengebied (2021)

- Den Hoek in het dorpsovergangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving nastreeft.
- Aan de westzijde van de bebouwingsconcentratie grenst aan het beekdal van de Kleine Beerze. Hier wordt gestreeft naar het herstel en de continuering van de beek als ruimtelijke structuur.

Omgevingsvisie (2019)

- Rond de dorpsrand van Duizel ligt de ambitie om de groene leefomgeving voor de bewoners van de kern Eersel te versterken.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: De bebouwingsconcentratie is gelegen op oude cultuurgronden en grenst in het westen aan het beekdallandschap en in het noorden aan de heideontginning. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Overige aanleidingen

- Het pad langs de Kleine Beerze is opgenomen in het wandelnetwerk. Ter hoogte van Duizel-Noord en Hoef zijn er echter maar beperkte mogelijkheden om bij de beek te komen en een ommetje te maken.

Provinciaal beleid



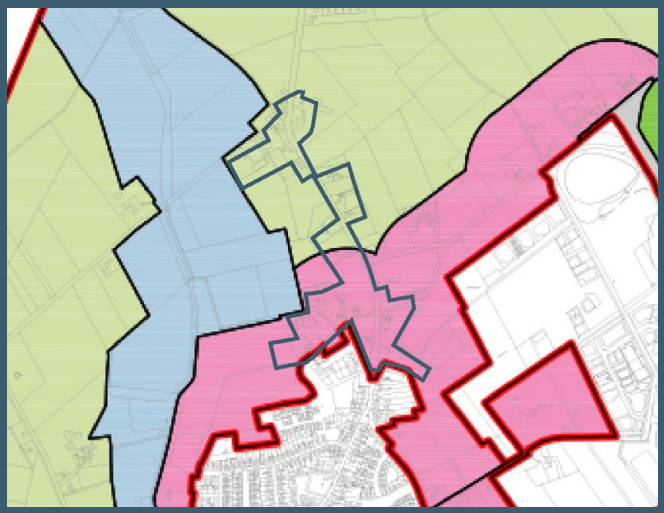
Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant (2019)
- verstedelijking afweegbaar
- landelijke kern (nabij)

Provinciaal beleid



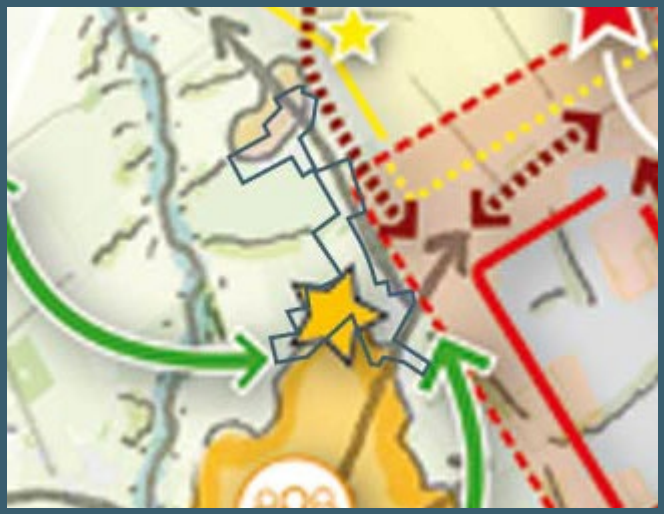
Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant (2019)
- Groen blauwe mantel (nabij)
- Natuurnetwerk Brabant (nabij)

Gemeentelijk beleid



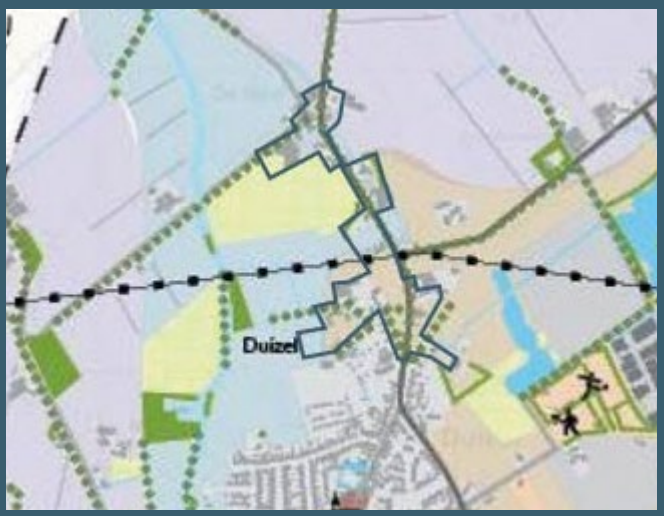
Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Agrarisch overgangsgebied
- Dorpsovergangsgebied
- Beekdal (nabij)

Gemeentelijk beleid



Omgevingsvisie Gemeente Eersel
- Groene leefomgeving versterken
- Potentiële uitbreiding bedrijvigheid (Meerheide)
- Uitbreiding woonlocatie (Duizel-Noord, nabij)

Gemeentelijk beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
- Oude cultuurgronden
- Beekdallandschap (nabij)
- Heideontginning (nabij)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

“Versterken van de landelijke sfeer van het lint met het omliggende landschap, daarbij de ‘kop’ en de ‘staart’ herkenbaar houden als historische clusters.”

Visie

- Om het transparante en landelijke karakter van open en gesloten te behouden is er geen verdere verdichting van het lint zelf mogelijk. Zo wordt bovendien voorkomen dat de beide gehuchten den Hoek en Hoef naar elkaar toe groeien.
- Om het overzicht binnen de driehoek Hoek-Groenstraat te behouden is hier geen ruimte voor verdere verdichting. Bebouwing blijft beperkt tot de twee erven die er nu in liggen.
- Voorkomen dat Duizel en den Hoek verder aan elkaar groeien, door landelijke elementen, het zicht op het landschap dat vrij komt door de sanering van stallen en het afwisselend open en gesloten karakter van de agrarische erven aan de noordzijde van de nieuwe woonontwikkeling te behouden.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Den Hoek: behoud van de karakteristieke open ruimtes binnen de wegenstructuur rond de driesprong Hoek-Groenstraat en inzetten op het versterken van zichten. Inpassen van de bestaande erven en laanbeplanting.
- Hoef: behoud en herstel van het aanzicht op de historische langgevelboerderijen rondom de karakteristiek driesprong bij de Dukesvoort-de Hoef.
- Lintbebouwing langs de weg Hoef zelf: behoud van de landelijke sfeer en de afwisseling van een open en dicht door het behoud van zichtlijnen op het omliggende landschap. Die zichten begeleiden door landschapselementen en door het versterken van erfbeplanting en/of beter inpassen van erven.
- Verzameling erven boven Duizel-Noord: inzetten op het behoud van de landelijke sfeer, zicht op het landschap en elementen als kleine (dieren)weides.



Landschapstypen: beekdallandschap (groen), heideontginning (paars) en oude cultuurgronden (geel)

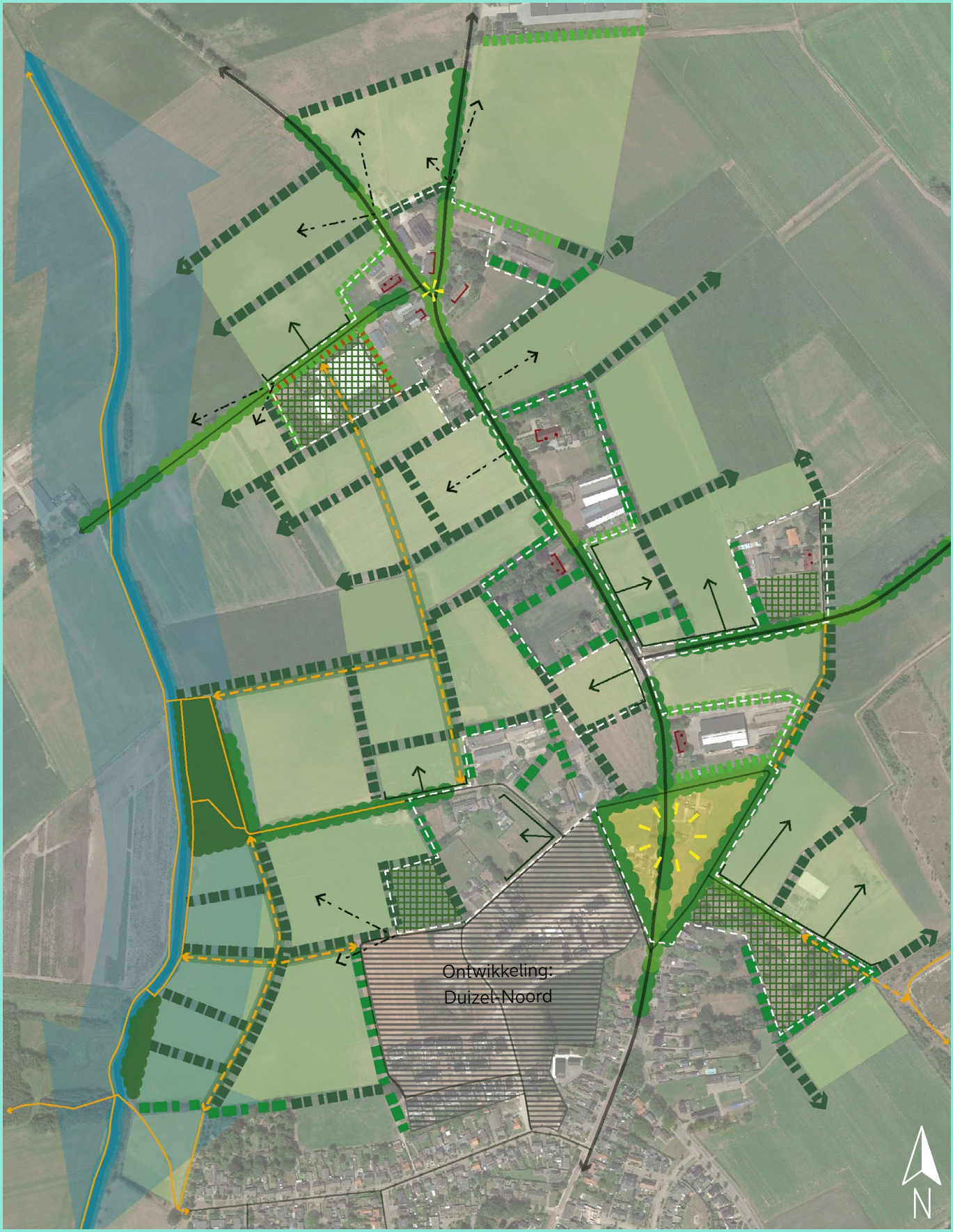
Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden, beekdallandschap en heideontginning. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken van het uitloopgebied van Duizel en het beleefbaar maken van het landschap door aanleg wandelpaden aansluitend op de bestaande paden rond de Kleine Beerze.
- Versterken van de toegankelijkheid van het landschap door het creëren van mogelijkheden voor ommetjes en de aanleg van een fijnmazig padennetwerk tussen de bebouwingsconcentratie, Duizel-Noord, het dorp, het buitengebied en het beekdal.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

Bij ontwikkeling en/of transformatie van:

- locatie ten noorden van Duizel-noord is er de kans om het uitloopgebied van Duizel vorm te geven, het beekdal toegankelijk te maken en landschappelijk te versterken.
- aan de Groenstraat zijn er mogelijkheden voor een woonconcept in landelijke setting met behoud van landschapselementen, mits de verbinding tussen de driesprong Hoek-Groenstraat en het natuurgebied ten westen van Meerheide wordt gerealiseerd.
- aan de Achterhoek zijn er mogelijkheden voor een woonconcept in een erfsetting, georiënteerd op de Achterhoek.
- het perceel met kassen aan de Weege kan er gebouwd worden aan landschapsversterking van het beekdallandschap en de recreatieve paden vanuit de bebouwingsconcentratie naar de beek.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Hoef en den Hoek te Duizel

3.1 Steensel | Bussereind

Karakteristiek

Situatie

- Bussereind is een klein cluster van woningen ten oosten van Steensel. Het ligt net ten noorden van de Eindhovenseweg.
- De bebouwingsconcentratie wordt begrenst door de bebouwde kom in het westen, de Eindhovenseweg in het zuiden, Golfclub Gendersteyn in het oosten en het beekdal van de Gender met daarachter de A67 in het noorden.

Cultuurhistorie

- De kiem van Bussereind bestaat uit een aantal boerderijen die zijn gesticht op de overgang van het smalle beekdal van de Gender naar en de Busserheide aan de zuidzijde daarvan.
- In 1830 bestond het gehucht uit twee boerderijen naast elkaar en een derde wat verder weg. Later is er wat meer bebouwing ontstaan, vooral langs de weg richting Veldhoven (Eindhovenseweg)
- Door de jaren heen hebben er verschillende grootschalige ontwikkelingen plaats gevonden: de aanleg van de A67, het verdwijnen van het beekdal door schaalvergroting en ruilverkaveling en de aanleg van de golfbaan Gendersteyn. Bussereind is hierdoor geïsoleerd komen te liggen.
- Door deze recente ontwikkelingen is het cultuurhistorische landschap niet goed meer beleefbaar. Het beekdal is niet meer zichtbaar en de oorspronkelijke groenstructuren zijn verdwenen. Daarvoor in de plaats is er een sterke oost-west gerichtheid ontstaan, evenwijdig aan de A67 en de Eindhovenseweg.

Ruimtelijke kenmerken

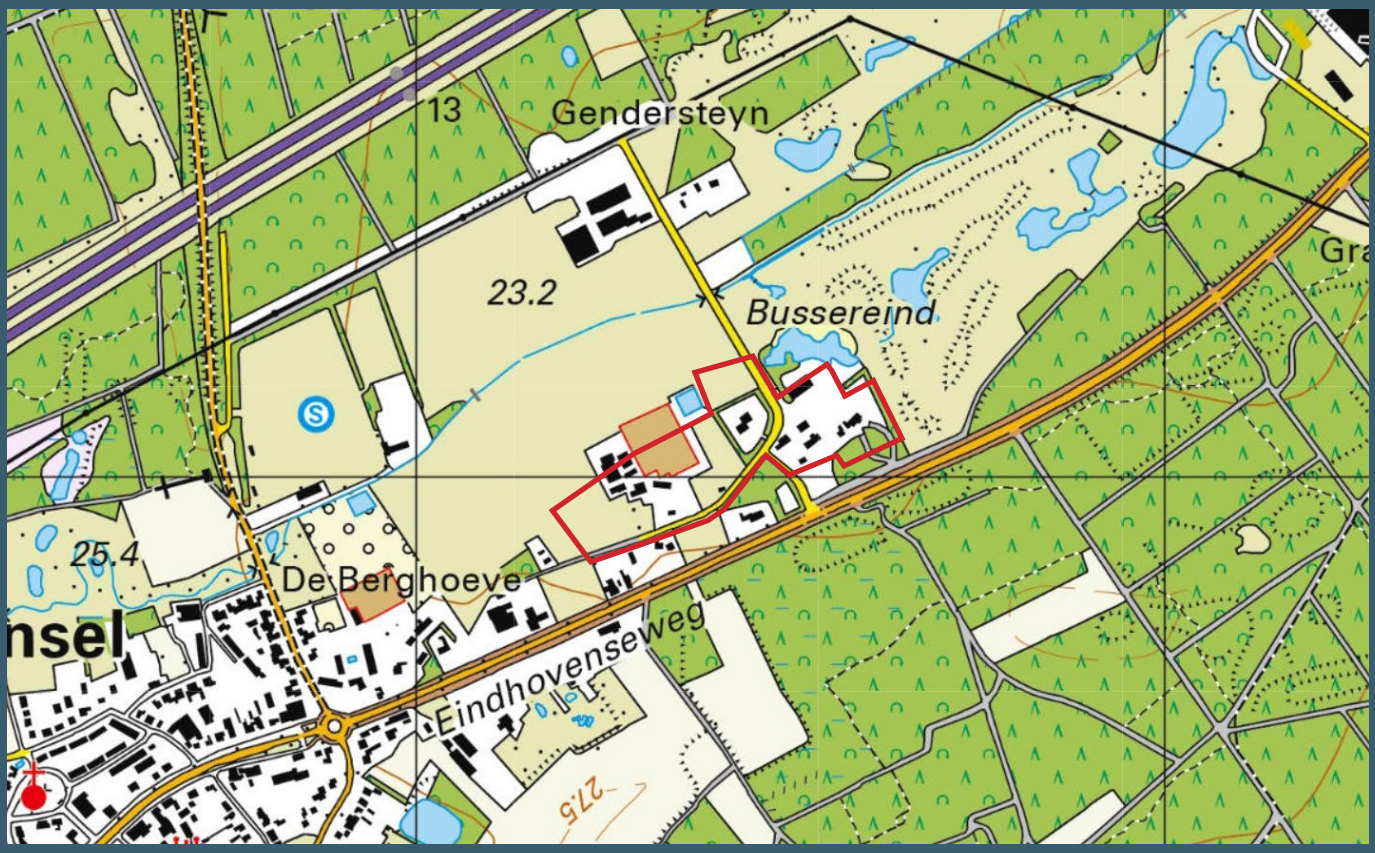
- De bebouwingsconcentratie en het achterliggende agrarisch gebied liggen wat geïsoleerd door de alzijdige omsluiting met infrastructuur en golfbaan. De wegenstructuur loopt naar alle kanten dood.
- Bussereind heeft nauwelijks een gezicht naar de Eindhovenseweg toe. Dat komt door de kleine bosjes tussen buurtschap en weg. Alleen de historische boerderij (Bussereind 4) is zichtbaar. Het zicht hierop vanuit de Eindhovenseweg is fraai.
- De oriëntatie van de woningen is wisselend (zowel georiënteerd naar de Bussereind als lintbebouwing aan de Eindhovenseweg). Ook hebben veel erven maar een beperkte relatie met de straat. Zij worden omsloten door dichte opgaande beplanting, zijn ontsloten via een lange oprit of staan op grote afstand van de weg.

Bijzonderheden

- Ten noorden en ten zuiden van Bussereind bevinden zich grote bossen (aangemerkt als NNB).



Entree Bussereind: bebouwingscluster wordt, op de historische boerderij na, door de boscomplexen en een ingeplant erf aan het zicht onttrokken.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Bussereind grenst aan de Landelijke kern (Steensel). Het betreft lintbebouwing aan de Eindhovense weg.
- De bossen ten noorden en zuiden van Bussereind en die op de golfbaan zijn geduid als Natuur Netwerk Brabant.

Gemeente Eersel

Visie Buitengebied (2021)

- Bussereind ligt in het beekdal van de Gender. Hier wordt gestreefd naar het herstel en de continuering van de beek als ruimtelijke structuur.
- De Gender is aangeduid als nog te realiseren ecologische verbindingszone. Een eventuele ontwikkeling mag dit niet in de weg staan.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: De bebouwingsconcentratie ligt voor een deel in het beekdallandschap en voor een deel op oude cultuurgronden. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Overige aanleidingen

- De bebouwingsconcentratie is opgenomen in het netwerk van wandelpaden, maar nauwelijks toegankelijk vanuit Steensel.

Provinciaal beleid



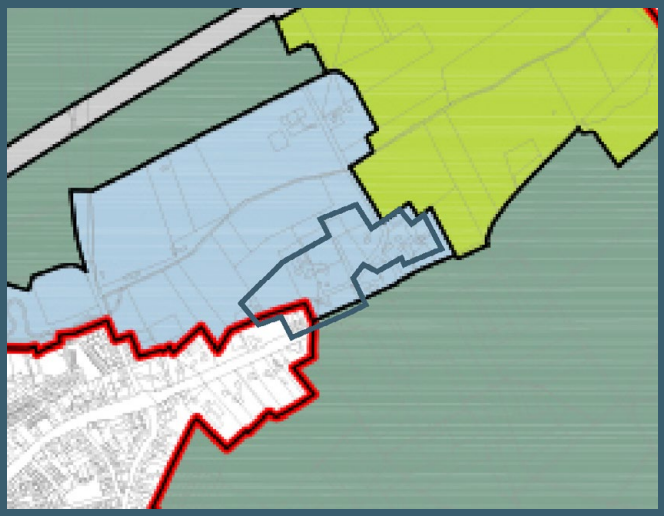
Interim omgevingsverordening (2019)
- Landelijke kern
- Verstedelijking afweegbaar

Provinciaal beleid



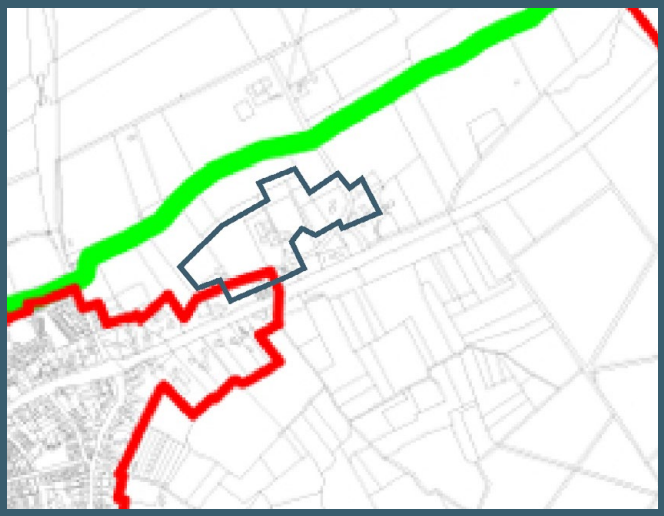
Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant (2019)
- Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Beekdal
- Bos en natuur (nabij)

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2020)
- Ecologische verbindingszone (nabij)

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuren Gemeente Eersel
- Beekdal

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Noord-Brabant
- Onderdeel van wandelroutes vanuit Steensel

Visie en streefbeeld

“Behouden van het verscholen karakter en versterken van de ruimtelijke samenhang van Bussereind. Daarbij de relatie met het dal van de Gender versterken”.

Visie

- Behouden van het verscholen en besloten karakter, versterken van de ruimtelijke samenhang en toegankelijkheid van het landschap vanuit het dorp Steensel.
- Inzetten op behoud en versterking van het beekdallandschap met herstel van de beekdalnatuur. Ecologische versterking van het landschap tussen tussen NNB-gebieden ten noorden en ten zuiden van het gehucht. Bebouwde ontwikkelingen aan de noordzijde van Bussereind zijn daarom niet passend.
- Verdichting van het lint aan de Eindhovenseweg is mogelijk.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Als gevolg van de grote verscheidenheid aan erven en sferen heeft Bussereind geen duidelijke en eigen ruimtelijke identiteit. Dat zou kunnen worden verbeterd door het aanbrengen van begeleidende laanbeplanting langs de wegen, zodat er meer structuur en een betere samenhang ontstaat tussen de losse elementen.
- Behoud van huidige entree aan de Eindhovenseweg en het versterken daarvan met bos. Daarbij zicht houden en versterken op de historische boerderij.



Landschapstypen: beekdallandschap (groen) en bos (donker groen)

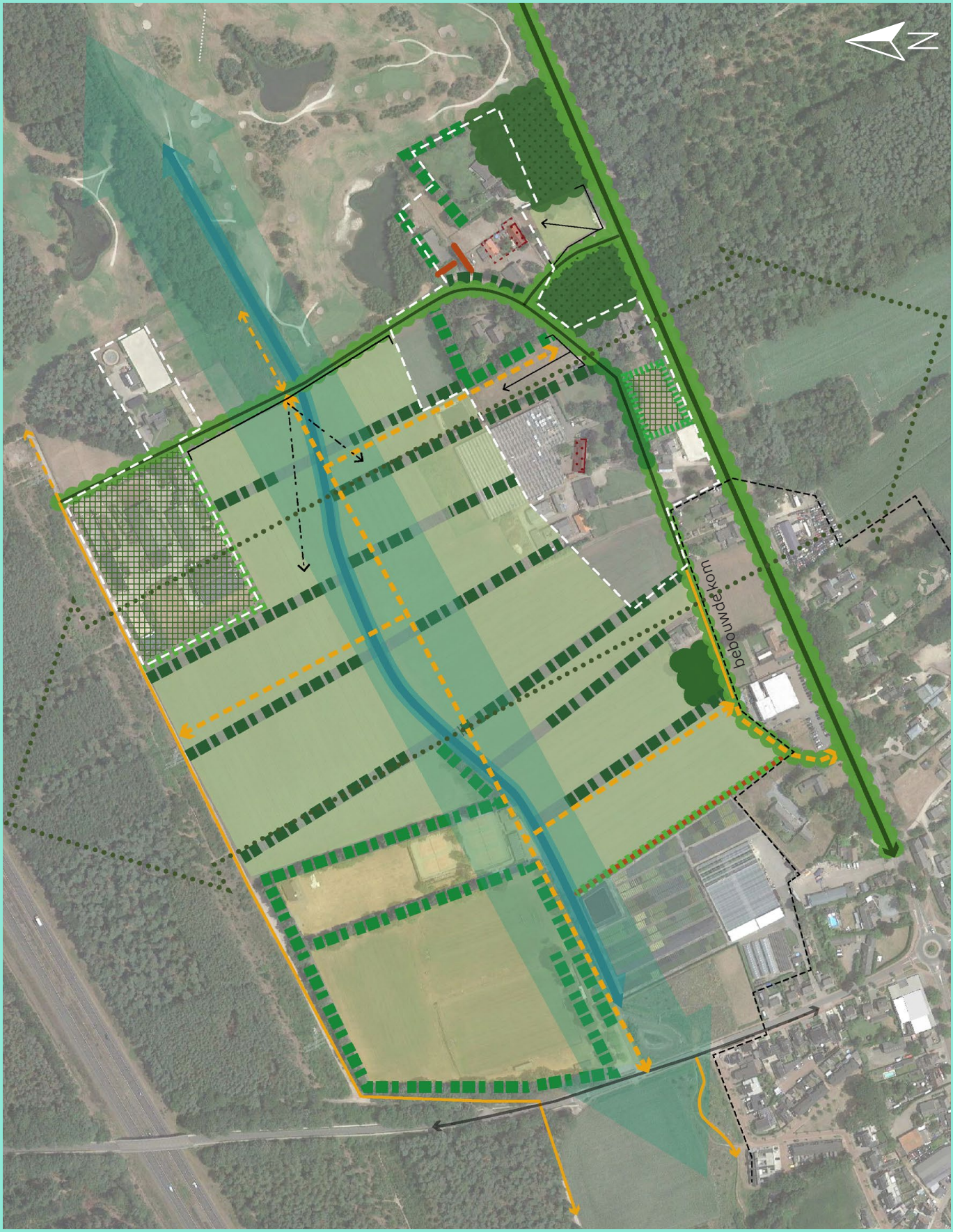
- Nieuwe woningen langs de Eindhovenseweg zijn mogelijk, mits de ontwikkeling stevig met een robuuste beplantingsstructuur wordt ingepast.

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstype: beekdallandschap. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- De bedrijvigheid ten noorden van Bussereind is niet passend in het beekdal, desalniettemin is inpassing van het huidige erf gewenst.
- Versterken van de samenhang tussen het naastgelegen herstelde beekdal en de bebouwingsconcentratie door het aanleggen van paden en landschapselementen.
- Versterken van het uitloopgebied van Steensel door aanleg wandelpaden aansluitend op de bestaande paden richting de pre-historische grafheuvel en langs de waterloop de Gender.
- Versterken van de ecologische relatie tussen de Natuur Netwerk Brabant-gebieden ten noorden en zuiden van Bussereind, door het realiseren van landschapselementen en kruidenrijke stroken op (agrarische) perceelsranden.

Maatwerk met meerwaarde

- Indien er in de toekomst een situatie ontstaat dat de stallen van het noordelijk gelegen agrarische erf worden gesloopt, kan er beoordeeld worden wat de mogelijkheden zijn voor andere functies op het erf. Het betreft dan maatwerk, waarbij de kansen benut dienen te worden om de impact op het beekdal te verkleinen en een (groot) deel van het erf landschappelijk in te richten.
- mogelijkheid voor een woning tussen Bussereind-eindhovenseweg, mits 5 meter brede houtwal rondom perceel. Het perceel dient ontsloten te worden via Bussereind.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Bussereind te Steensel

3.2 Steensel | Koppelen

Karakteristiek

Situatie
- De kleine bebouwingsconcentratie Koppelen ligt ten noordwesten van de kern van Steensel aan de verbindingsweg naar het buurtschap Hees.
- Koppelen wordt door een aantal bospercelen gescheiden van de kern Steensel.
- Op erf Koppelen 16 zijn de kassen verdwenen en worden twee nieuwe woningen gerealiseerd.

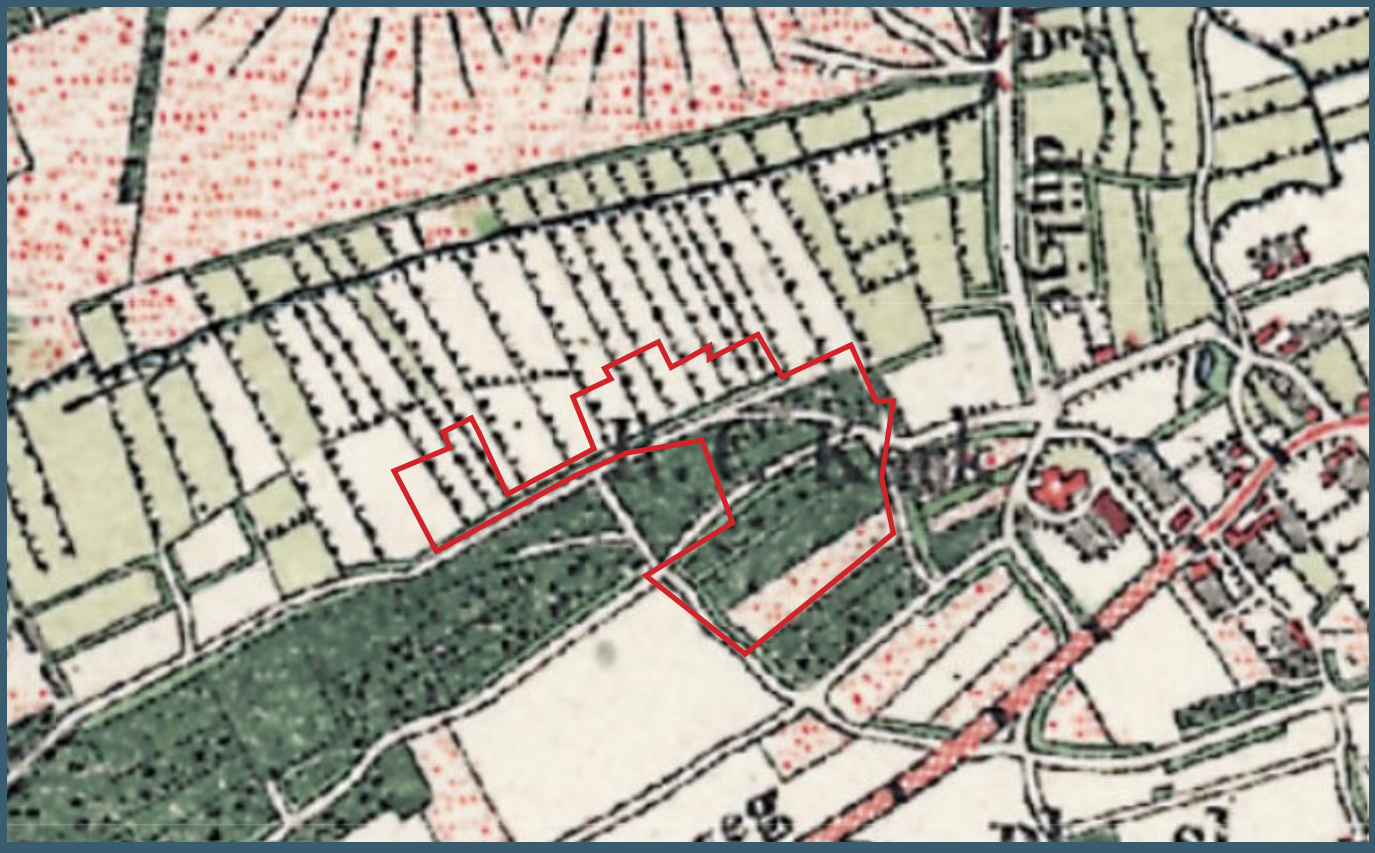
Cultuurhistorie
- Koppelen is geen historisch gegroeid lint, maar is pas laat in de 20e eeuw ontstaan. Na ruilverkaveling en droogleggen van de gronden langs de Gender hebben enkele agrariers zich hier, langs het weggetje met de naam Koppelen, gevestigd.
- Het weggetje is al wel oud en ligt tussen van oorsprong natte beekdalgronden langs de Gender en hogere en drogere gronden aan de zuidkant van de weg. Die hogere gronden zijn bebost. Het beekdal was ooit kleinschalig verkaveld en voorzien van kavelgrens beplanting. Bij normalisatie van de beek zijn die verdwenen.
- Een aantal jaar terug is de beek weer ‘hersteld’. Daarbij heeft het beekdal zelf zijn oude vorm niet teruggekregen.

Ruimtelijke kenmerken
- De bebouwingsconcentratie bestaat uit enkele bedrijven en enkele woningen verspreidt aan de noordzijde van route tussen Steensel en Hees. Ook een woning in het bos ten zuiden van de weg en het agrarisch bedrijf tegen de bebouwde kom aan valt binnen de bebouwingsconcentratie.
- Het boomkwekerijbedrijf in het voormalig beekdal is sterk beeldbepalend voor het landschap.

Bijzonderheden
- Koppelen is een onopvallende plek met weinig reuring. Door de ligging heeft het geen directe relatie met de kern van Steensel.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Koppelen ligt nabij de duiding Landelijke kern (Steensel).
- De boscomplexen ten noorden en ten zuiden van Koppelen zijn geduid als Natuur Netwerk Brabant.

Gemeente Eersel

Visie Buitengebied (2021)

- Koppelen ligt in het beekdal van de Gender, hier wordt gestreefd naar het herstel en de continuering van de beek als ruimtelijke structuur.
- De Gender is aangegeven als nog te realiseren ecologische verbindingszone. Een eventuele ontwikkeling mag deze ambitie niet in de weg staan.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratie is gelegen in het beekdallandschap. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Overige aanleidingen

- De bebouwingsconcentratie is opgenomen in het netwerk van fietspaden en het bos ten zuiden van Koppelen is ontsloten voor wandelaars.

Provinciaal beleid



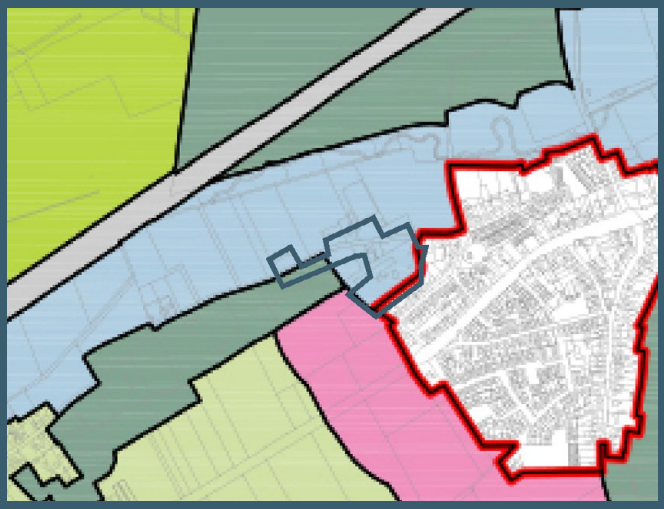
Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant (2019)
- Landelijke kern (nabij)

Provinciaal beleid



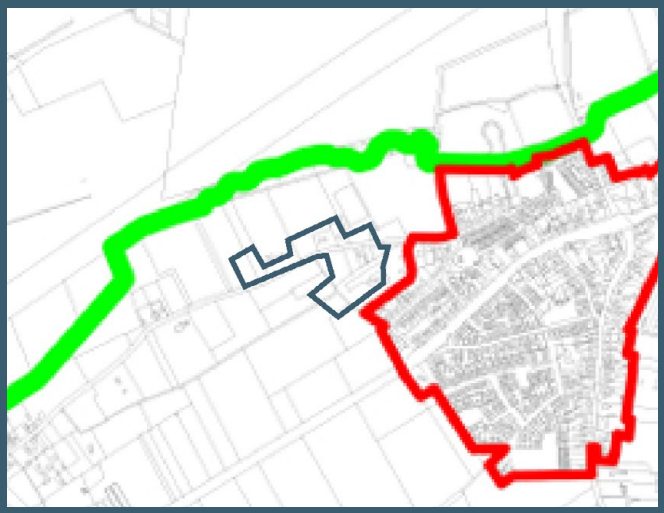
Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant (2019)
- Natuur netwerk Brabant

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Beekdal
- Bos en natuur (nabij)

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2020)
- Ecologische verbindinsgzone (nabij)

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
- Beekdal landschap
-Boomkwekerijen
- Bos (nabij)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

“Behouden van de asymmetrische opbouw van het lint, met aan een zijde robuust ingepaste woonerven in het landschappelijke beleefbare beekdal en aan de andere zijde bos”.

Visie

- De luwe ligging aan de rand van het dorp Steensel maakt een kleinschalige, landschappelijke woonfunctie aan het noorden van de weg mogelijk.
- Herstel van het beekdallandschap, waarbij ingezet wordt op de beleving van het beekdal en mogelijkheden voor ommetjes voor de bewoners van de kern Steensel.
- Ecologische versterking tussen de NNB-gebieden ten noorden en ten zuiden van het gehucht.
- Herontwikkelen van het zuidelijk agrarische bedrijf, gezien de ligging in de dorpsrand en de potentiële woonkwaliteit.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Behoud van asymmetrische profiel van het lint Koppelen, met grotendeels eenzijdige bebouwing en aan de andere zijde bos.
- Herontwikkelen van het zuidelijk agrarische bedrijf voor bijvoorbeeld woonmogelijkheden in een bosrijke omgeving.



Landschapstypen: beekdal (groen), bos (donker groen) en oude cultuurgronden (geel)

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstype: beekdallandschap ten noorden van de bebouwingsconcentratie. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken van het beleefbaar maken van het beekdal en het uitloopgebied van Steensel door aanleg van een extra verbinding naar het pad langs de Gender en de bospaden ten zuiden van Koppelen.
- Versterken van de ecologische relatie tussen de Natuur Netwerk Brabant-gebieden ten noorden en zuiden van Koppelen, door het realiseren van landschapselementen en kruidenrijke stroken op (agrarische) perceelsranden.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- Bij herontwikkeling van de bedrijvigheid in het zuidelijk deel van de bebouwingsconcentratie, tegen de bebouwde kom, zijn er mogelijkheden voor een woonontwikkeling.
- Bij ontwikkeling van het vlak tussen Koppelen 18-16 zijn er mogelijkheden voor een woonontwikkeling in een kwalitatieve erfsetting en erfbeplanting. Zie daarvoor hoofdstuk 4 voor uitgangspunten. Een voorwaarde voor ontwikkeling is het aanleggen van een pad voor publiek gebruik. Zij vormt een extra de verbinding tussen het pad langs de Gender en de paden in het bos en vergroot de mogelijkheden voor ommetjes.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Koppelen te Steensel

4.1 Knegsel | Wolfshoek en de Wetering

Karakteristiek

Situatie

- Deze bebouwingsconcentratie ligt aan de oostzijde van Knegsel, tussen de dorpsontsluitingswegen Veldhovenseweg en Zandoerleseweg. Ze bestaat uit twee kleine clusters: Wolfshoek en De Wetering (gelijknamig aan de straatnamen).
- Wolfshoek en De Wetering worden aan de noordzijde begrensd door een strook agrarisch landschap waar de Poelenloop doorheen loopt. Nog verder naar het noorden, aan de overkant van de Zandoerleseweg ligt bos. Ook aan de zuidkant, aan de overzijde van de Veldhovenseweg, ligt bos. Aan de westkant grenst de bebouwingsconcentratie aan de kom van Knegsel.
- Aan de oostzijde van Wolfshoek is een manege gevestigd. Deze ligt op afstand van de weg en wordt omsloten door weides met perceelsrandbeplanting.

Cultuurhistorie

- Zowel Wolfshoek als De Wetering zijn al vroeg op de historische kaart zichtbaar. Het waren kleine clusters van boerderijen gevestigd op de rand van hoger gelegen gronden in het zuiden naar de lagere drassige gronden langs de Poelenloop. (Poelen duidt op een moerassig gebied.) Op de hogere gronden lagen grotere open akkers, de gronden langs de poelenloop waren met houtwallen in kleine percelen verdeeld.
- Opvallend is dat Knegsel heel lang ook niet meer geweest is dan een cluster boerderijen. Pas na aanleg van de Veldhovenseweg, ergens rond 1950, ontstond de huidige kern.
- Na aanleg van de Veldhovenseweg is veel veranderd: de open akker is door aanplant van bos en verstedelijking voor een groot deel verdwenen en door de aanleg van de Veldhovenseweg is ook de samenhang tussen de boerderijen in Wolfshoek en de Wetering en de gronden in het zuiden er niet meer. In het noorden zijn de houtwallen langs de Poelenloop gekapt en zijn de percelen vergroot. Toch is door de oogharen gezien in de huidige situatie het kleinschalige landschap nog zichtbaar. Enkele bomen uit de vroegere structuren zijn bewaard gebleven. Dit zorgt voor een authentieke uitstraling.

Ruimtelijke kenmerken

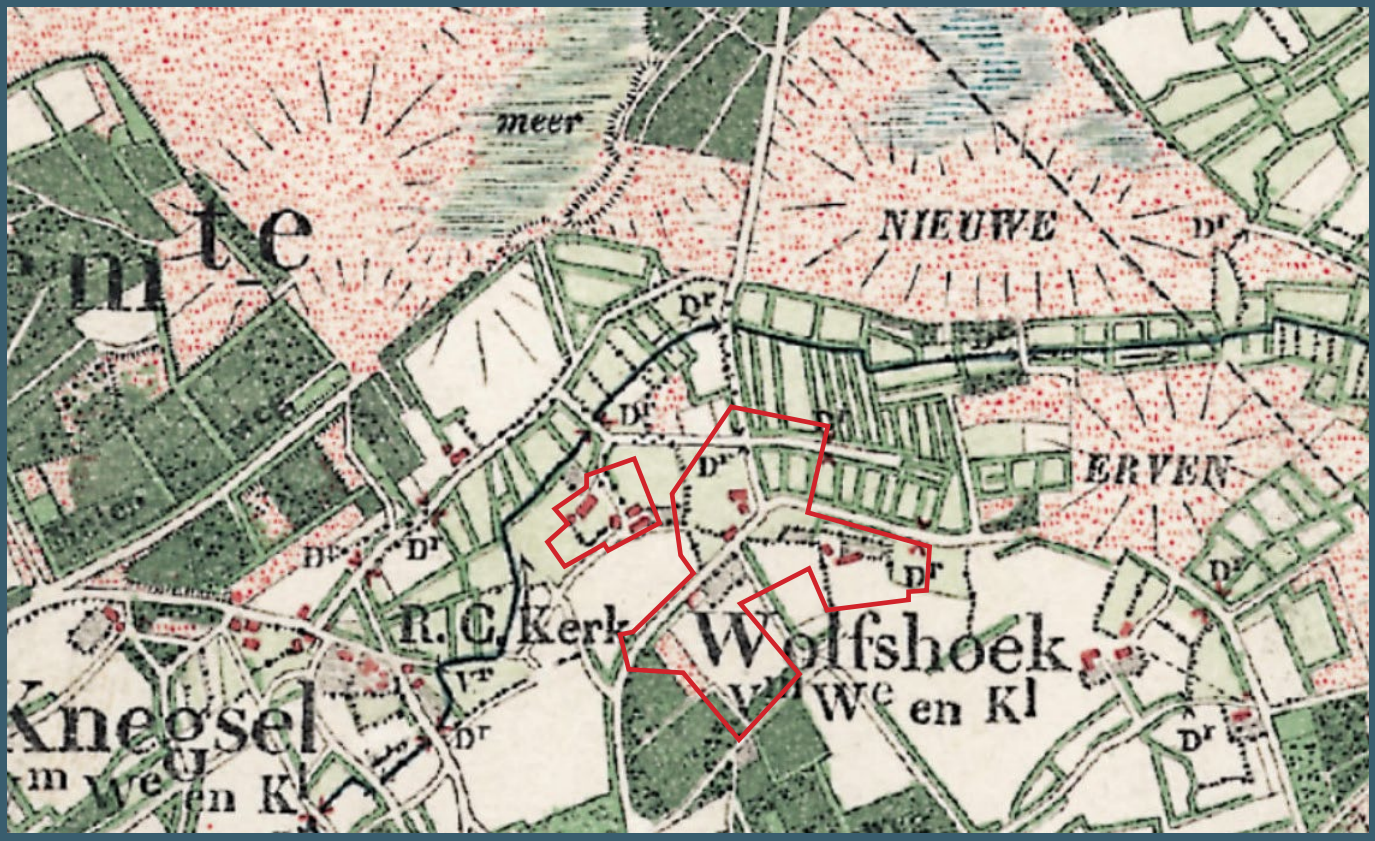
- Beide buurtschappen vormen een fraai ensemble van erven met een authentieke uitstraling. Beiden bestaan uit smalle, iets slingerende wegen. De bebouwing met historische langgevelboerderijen staan geclusterd.
- Wolfshoek: enkele langgevelboerderijen en recentere woningen liggen aan een doodlopende straat. De kern Knegsel en Wolfshoek worden ruimtelijk van elkaar gescheiden door een bosje.
- De Wetering: een klein cluster van erven aan een zeer smalle straat met laanbomen. Ter hoogte van de bebouwing heeft het de sfeer van een achterpad. Verschillende erven zijn cultuurhistorisch waardevol. Enkele, recenter gebouwde schuren zijn niet voldoende ingepast. De Wetering is een cultuurhistorisch waardevol ensemble.

Bijzonderheden

- Door het kleinschalig landschap, de nabijheid van de kern en de mogelijke aansluiting op de woonontwikkeling Poelenloop heeft het gebied potentie als uitloopgebied van Knegsel.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Het gebied tussen de kern Knegsel en de Wetering is aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. In deze visie is dat als niet passend beoordeeld. Hiervoor wordt een andere plek voorgesteld.
- Het landschap ten noord-oosten van de bebouwingsconcentratie is geduid als Natuur Netwerk Brabant met als beheersdoelstelling 'Kruiden- en faunarijk grasland'.

Cultuurhistorische waardenkaart (2016)

- De bebouwingsconcentratie ligt in het Oude zandlandschap Oerle-Knegsel. Hier wordt gestreefd naar het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het versterken van de beleving.

Gemeente Eersel

Visie Buitengebied (2021)

- Wolfshoek en De Wetering ligt in het dorpsovergangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoge woonomgeving nastreeft.

Omgevingsvisie (2019)

- De omgevingsvisie heeft voor dit gebied het doel om de groene leefomgeving te versterken voor de bewoners van het dorp Knegsel.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratie is gelegen in het beekdallandschap en op de oude cultuurgronden. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Beeldkwaliteitsplan (2014)

- Klankbordgroep geeft onder andere aan dat ommetjes en beperkte recreatieve voorzieningen kunnen verbeterd of gerealiseerd worden. Het meer beleefbaar maken van de Poelenloop en de cultuurhistorie kunnen hier aanleidingen voor geven.
- Visie Wolfshoek: Het is boerenerf in het open beeklandschap. Dit behouden en versterken.
- Visie de Wetering: Behoud van de beeldbepalende langgevelboerderijen en inzetten op laanherstel en bermen en stevige erfbeplanting als verbindend element met het aangrenzende landschap.

Overige kansen en knelpunten

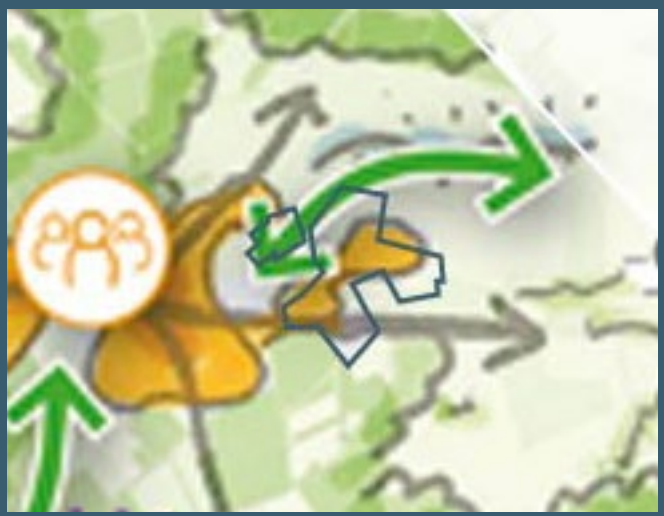
- Het gebied is nauwelijks toegankelijk voor kleine ommetjes vanuit Knegsel.

Gemeentelijke beleid



Beeldkwaliteitsplan (2014), soorten dorpsruimte:
- Buurtweg
- Oversteek en loop van de beek

Gemeentelijke beleid



Omgevingsvisie (2019)
- Groene leefomgeving versterken
- Beekdalen beschermen en benutten

Provinciaal beleid



Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Landelijke kern
- Verstedelijking afweegbaar

Provinciaal beleid



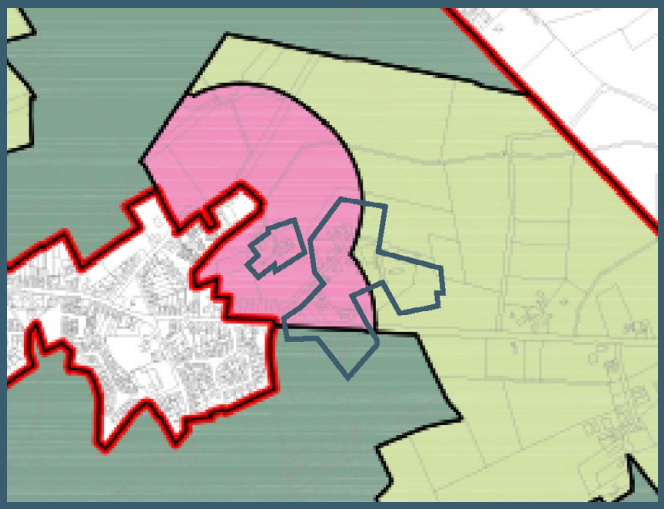
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Provinciale beleid



Cultuurhistorische waardenkaart Noord-Brabant (2016)
- waardevolle landschappen (nabij)

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Dorpsovergangsgebied
- Agrarisch overgangsgebied
- Bos en natuur

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
-Beekdallandschap
- Oude cultuurgronden
- Bos (nabij)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Behouden en versterken van Wolfshoek en de Wetering als twee duidelijk herkenbare en op zichzelf staande clusters van erven, omgeven door landelijk gebied".

Visie

- De clusters Wolfshoek en de Wetering als duidelijk herkenbaar en losliggende bebouwingsconcentraties in het buitengebied behouden en versterken.
- Wolfshoek is een kleinschalig buurtschap. Gezien de ligging nabij de kern Knegsel en de ruimtelijke verschijningsvorm zijn er mogelijkheden voor wonen (met maatschappelijke meerwaarde). De ruimte tussen de clusters en de kern zijn daarbij minder passend voor stedelijke uitbreiding. Een betere plek is de noordzijde van Wolfshoek in relatie tot ontwikkeling van het buurtschap en in samenhang met de landschapsontwikkeling aldaar.
- Daarnaast zijn kleinschalige recreatieve initiatieven passend indien ze bijdragen aan de recreatieve structuur van Eersel en de leefbaarheid van het dorp Knegsel.
- Het beekdallandschap als stapsteen tussen NNB-gebieden ten noorden en ten zuiden van de gehuchten.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Voor beide clusters: behouden van de kleinschalige (cultuurhistorische) en agrarische uitstraling.
- Wolfshoek: aanvullen van het straatbeeld met kleinschalig landschapselementen, zoals hagen, groene bermen en solitaire bomen. Daarbij streven naar zo min mogelijk verharding tussen de erven en de weg.
- De Wetering: beter inpassen met erfbeplanting, daarbij de verschijningsvorm van de cultuurhistorische erven en het zicht op de Mollenhoeve vanuit Wolfshoek behouden.



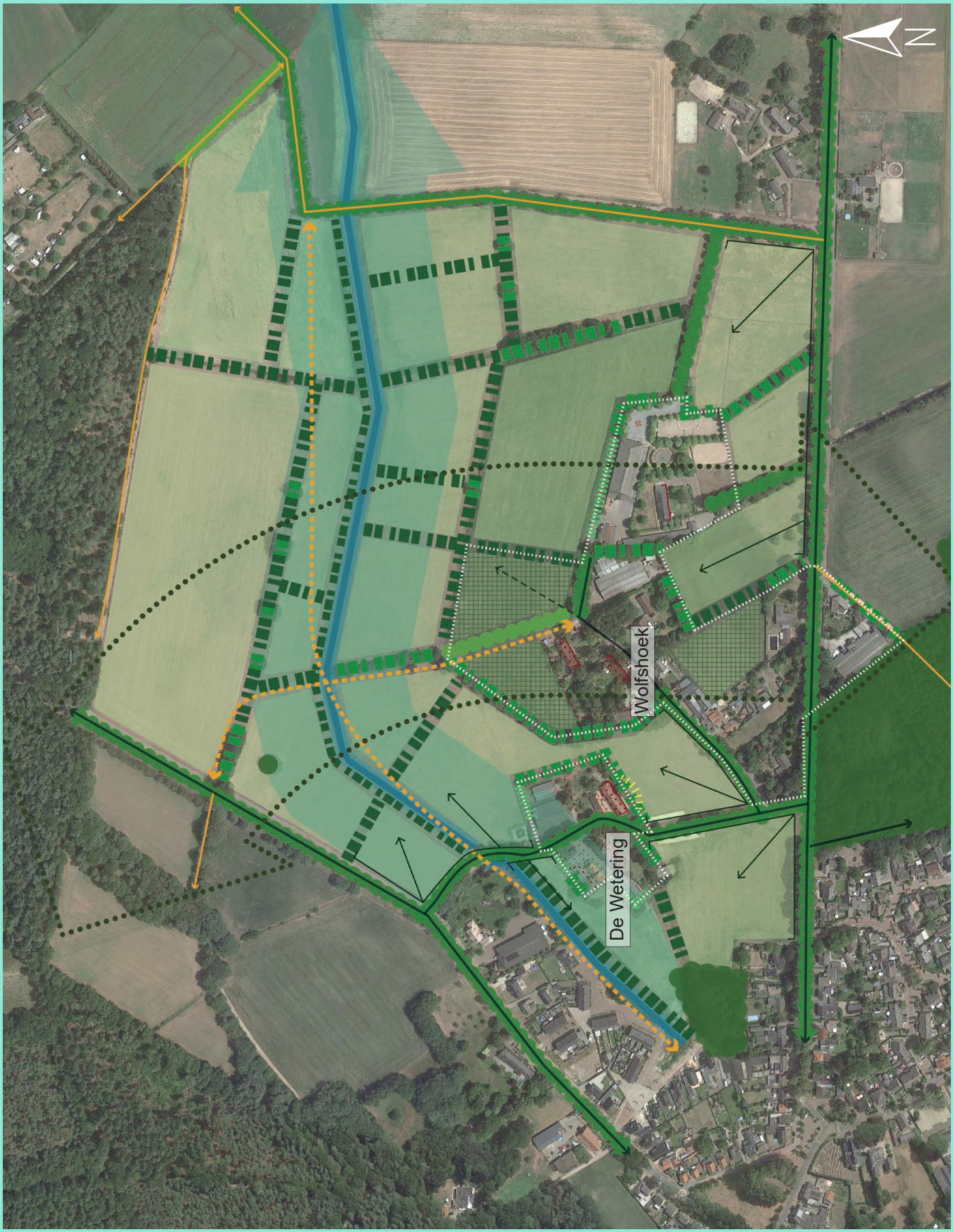
Landschapstypen: beekdallandschap (groen) , oude cultuurgronden (geel) en bos (donker groen)

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden en beekdallandschap. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Landschappelijke inpassing van de recente woonontwikkeling 'de Poelenloop' met een houtsingel.
- Versterken van het uitloopgebied van Knegsel door de aanleg wandelpaden aansluitend op bestaande paden.
- Beleefbaar en toegankelijk maken van de Poelenloop.
- Versterken van de ecologische relatie tussen de Natuur Netwerk Brabant-gebieden rondom Wolfshoek en de Wetering, door het realiseren van landschapselementen en kruidenrijke stroken op (agrarische) perceelsranden.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- Woonontwikkelingen met mogelijkheden voor verschillende woonvormen in erfsetting, in combinatie met het creëren van een toegankelijk en kleinschalig landschap van het bestaande cluster, zijn mogelijk in Wolfshoek.
- Het rechter gebied ten noorden van Wolfshoek met de duiding maatwerk kan alleen ontwikkeld worden in samenhang met het maatvlak hier links van. Rekening houden met fraai zicht vanuit de Wolfshoek op het landschap.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Wolfshoek en de Wetering te Knegsel

5.1 Vessem | Rietven

Karakteristiek

Situatie

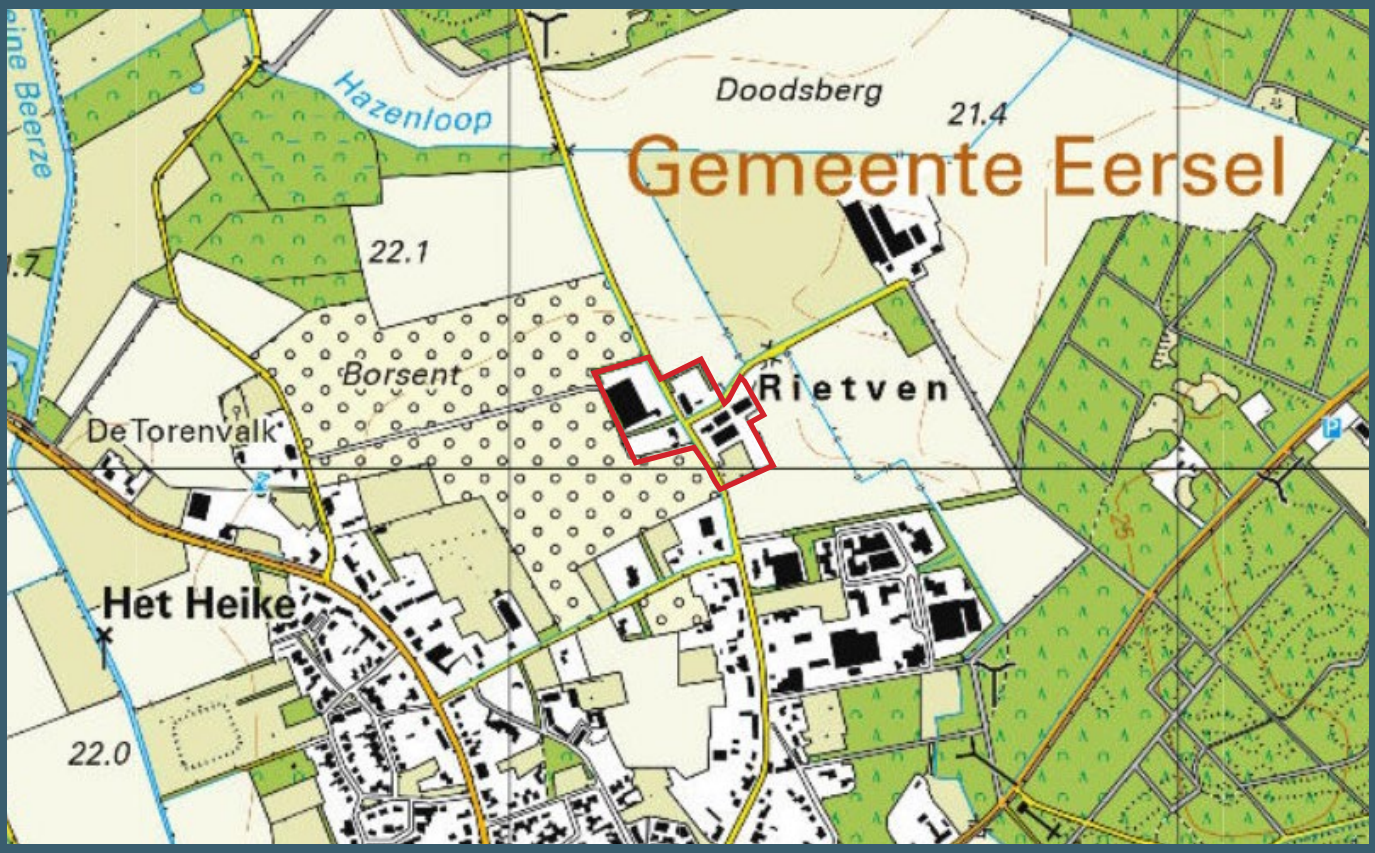
- Ten noord oosten van de kern Vessem, net buiten de bebouwde kom, liggen enkele erven. Zij vormen de kleine bebouwingsconcentratie Rietven.
- Rietven ligt nabij het groot natuurgebied Buikheide.
- De meeste erven liggen geconcentreerd rond de T-splitsing Kuilenhurk-Rietven en aan het Rietven. Op veel erven is bedrijvigheid te vinden.

Cultuurhistorie

- Rietven is geen historisch gegroeid cluster, maar is pas laat in de 20e eeuw ontstaan.
- Kuilenhurk-Buikheide was een verbinding tussen Vessem en Oostelbeers over de uitgestrekte Buiksche Heide. Rond 1950 is de heide rondom Rietven ontgonnen tot landbouwgrond, het overgrote overige deel van de heide is bebost. In het verlengde van de lintbebouwing aan de Kuilenhurk hebben enkele agrariërs zich gevestigd rond de kruising Kuilenhurk-Rietven.
- Het aantal erven binnen deze bebouwings-concentratie is niet sterk toegenomen, wel zijn de erven verdicht met veelal bedrijfsmatige bebouwing.
- Door de late ontginning is het agrarisch landschap hier altijd grootschalig geweest. Wel zijn vele onverharde paden door de jaren heen verdwenen.
- Kuilenhurk-Buikheide heeft geen ontsluitingsfunctie meer en gaat richting Oostelbeers over in een zandpad.

Ruimtelijke kenmerken

- De bebouwingsconcentratie bestaat uit enkele bedrijven en woningen aan Kuilenhurk en Rietven, te midden van een open agrarisch gebied dat wordt omgeven door een stevige bosrand.
- Veel van de erven rond de T-splitsing zijn landschappelijk ingepast. Bij het grote bedrijfsmatige erf aan het Rietven ontbreekt deze landschappelijke inpassing.
- Ruimtelijk is er weinig samenhang tussen de erven rond de T-splitsing en de overige erven.
- Het agrarisch gebied ten westen van Rietven is in gebruik door een boomkwekerij.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Aan de noord- en oostzijde grenst Rietven aan het Natuur Netwerk Brabant. Rietven ligt grotendeels in de groenblauwe mantel. Dit is een zone die als buffer fungeert voor de natuur en de ruimtelijke samenhang tussen natuurgebieden versterkt.

Gemeente Eersel

Visie Buitengebied (2021)

- Rietven ligt in het dorpsovergangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoge woonomgeving nastreeft.

Omgevingsvisie (2019)

- De omgevingsvisie heeft voor dit gebied het doel om de groene leefomgeving te versterken voor de bewoners van het dorp Vessem.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratie is gelegen op oude cultuurgronden. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Overige aanleidingen

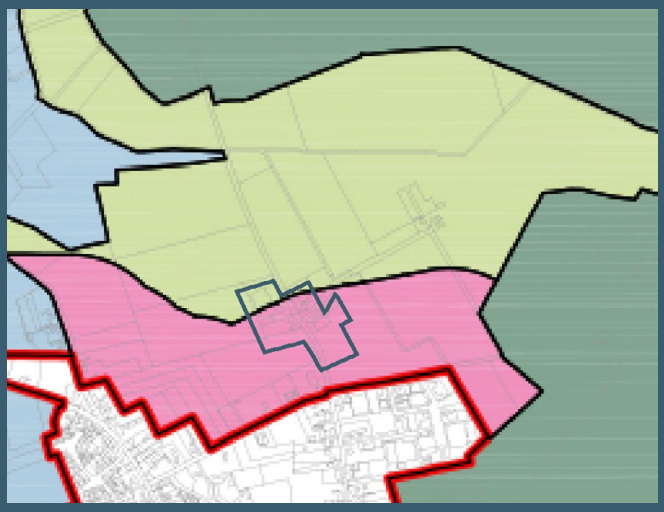
- De bebouwingsconcentratie is opgenomen in het netwerk van fietspaden en het natuurgebied Buikheide is goed ontsloten voor wandelaars.

Provinciaal beleid



Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Groen blauwe mantel
- Natuurnetwerk Brabant
- Natuurnetwerk Brabant Ecologische

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Agrarisch overgangsgebied
- Dorpsovergangsgebied

Gemeentelijke beleid



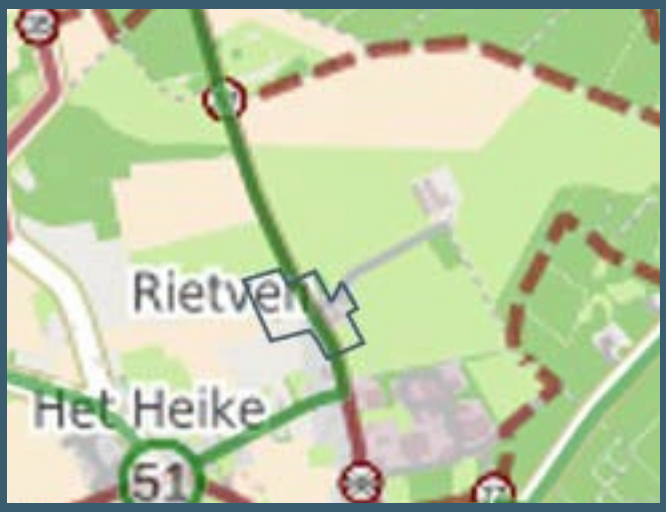
Omgevingsvisie Gemeente Eersel
- Groene leefomgeving versterken

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
- Oude cultuurgronden
- Boomkwekerijen
- Bos en natuur (nabij)

Gemeentelijke beleid



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Behouden van het losliggende positie van Rietven, karakterstieke sfeer op T-splisting en het versterken het achterliggend landschap."

Visie

- De rustige ligging nabij het dorp Vessem maakt een kleinschalige, landschappelijke woonfunctie rondom de T-splitsing mogelijk.
- Het versterken van een kleinschaliger landschap, waarbij wordt ingezet op mogelijkheden voor ommetjes en het aansluiten bij het bestaand recreatief netwerk.
- Ecologische versterking tussen de NNB-gebieden rondom Rietven.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Behoud karakteristieke langgevels en landelijke uitstraling rondom de T-splitsing Buikheide en Rietven.

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstype: oude cultuurgronden. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken van het uitloopgebied aan de noordoostkant van Vessem en nieuwe paden rondom Rietven aansluiten op de bestaande routes.
- Versterken van de ecologische relatie tussen de Natuur Netwerk Brabant-gebieden rondom Rietven, door het realiseren van landschapselementen en kruidenrijke stroken op (agrarische) perceelsranden.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- Op het bedrijfserf nabij de T-splitsing zijn er, indien gewenst door de eigenaar, mogelijkheden voor een woonontwikkeling in een landschappelijk ingepaste kwalitatieve erfsetting. Zie hoofdstuk 4 voor uitgangspunten. Bij de ontwikkeling kan het landschap worden versterkt door de toepassing van houtsingels of bomenrij haaks op de weg.
- Indien er in de toekomst een situatie ontstaat dat de stallen van het oostelijk gelegen agrarische erf worden gesloopt, kan er beoordeeld worden wat de mogelijkheden zijn voor andere functies op het erf. Het betreft dan maatwerk, waarbij de kansen benut dienen te worden om een (groot) deel van het erf landschappelijk in te richten.



Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel)



Visiekaart bebouwingsconcentratie Rietven te Vessem

5.2 Vessem | Donk en Meerven

Karakteristiek

Situatie

- Deze bebouwingsconcentratie ligt ten noordwesten van Vessem langs de Kleine Beerze en bestaat uit twee losse buurtschappen: Meerven en Donk.
- De bebouwingsconcentratie ligt aan een zijweg van de verbindingsweg tussen Vessem en Middelbeers.
- Donk is een kleine groep erven rond de samenkomst van een aantal wegen en paden met een lintvormige uitloper richting het zuiden. Meerven bestaat uit lintbebouwing langs een korte, doodlopende weg.
- Tussen de twee buurtschappen liggen drie erven, waaronder een grote veehouderij.
- Aan de oostzijde van Donk (Donk 2 en 4) worden drie nieuwe woningen gerealiseerd.

Cultuurhistorie

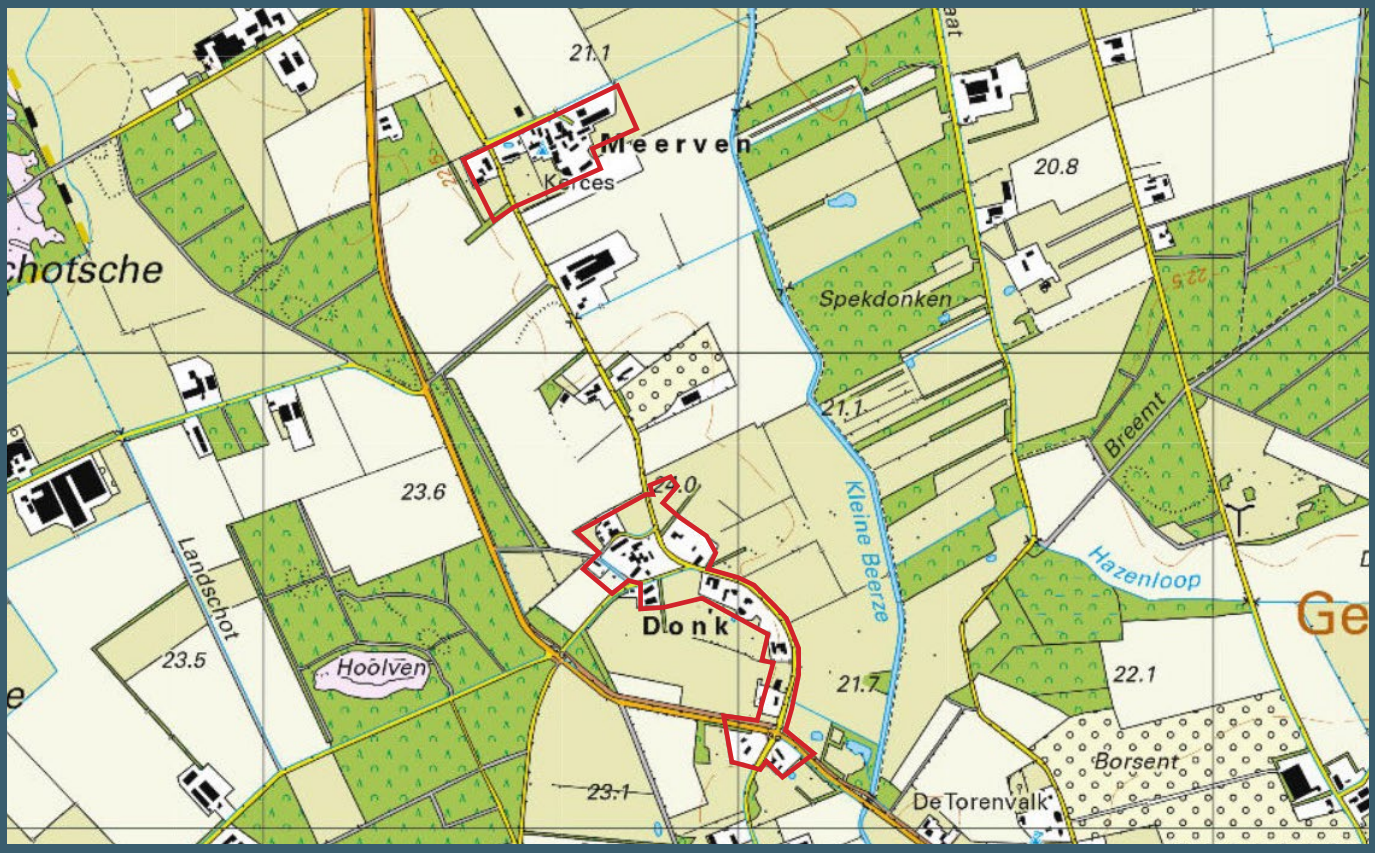
- Al rond 1850 zijn de buurtschappen Donk en Meerven (toen nog Merven) zichtbaar op de kaart. Het waren clusters van boerderijen gevestigd tussen het beekdal van de Kleine Beerze en de Landschotsche Heide.
- Donk was een compact gehucht van een tiental boerderijen rond de samenkomst van een aantal wegen en paden. Het gehucht lag aan een open akker op hoger gelegen gronden.
- Meerven was een eenzijdig straatgehucht ten noorden van de open akkers, aan de rand van de heide. Dit asymmetrisch en kenmerkende profiel is te verklaren uit het feit dat Meerven op de rand van de hogere akker in het zuiden naar de lagere gronden van het beekdal lag. De boerderijen grensde aan de akker.
- Vanuit de buurtschappen lagen er tal van paden naar zowel de akkers, het beekdal als de hei. Deze zijn met de ruilverkaveling en schaalvergroting verdwenen.
- In de huidige situatie rondom Donk zijn, door de oogharen gezien, de landschappelijke (en stedenbouwkundige) kenmerken van het buurtschap nog zichtbaar. In de rest van het gebied zijn de landschappelijke kenmerken van het akkercomplex en het beekdallandschap door de jaren heen grotendeels verdwenen.
- Vanaf 1950 is er aan de zuidoostzijde van Donk ook verspreide lintbebouwing ontstaan.

Ruimtelijke kenmerken

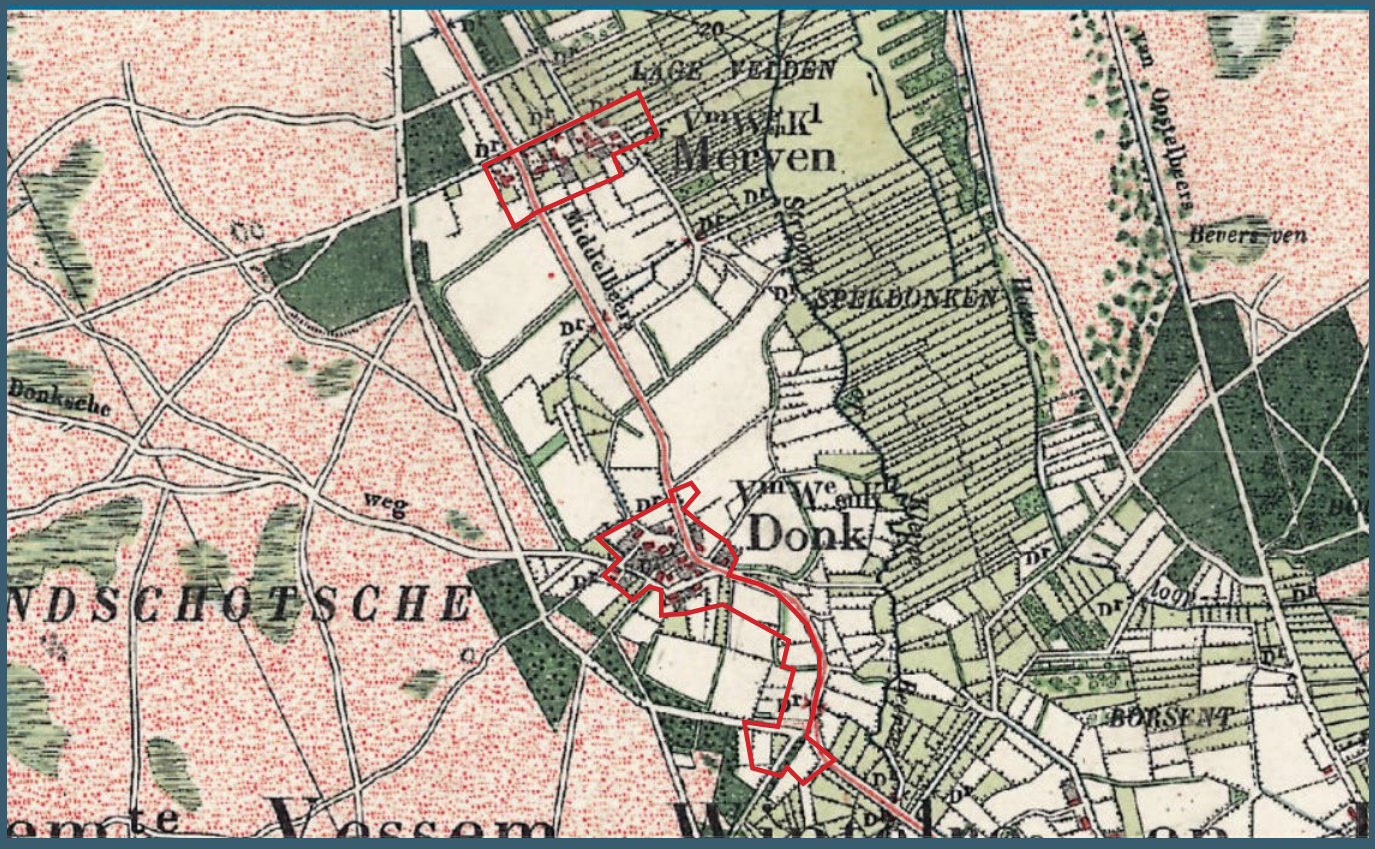
- Door de jaren heen zijn de buurtschappen gegroeid, maar ze hebben hun kleinschalige en compacte opzet behouden.
- Met name Donk is een karaktervol cluster door de samenhang van landschapselementen en de historische bebouwing en positie hiervan. Het betreft een zeer compact cluster van gebouwen dat er welhaast uit ziet als één samenhangend boerenerf (noordelijk deel). Daarnaast bestaat het uit verschillende erven langs de straat (zuidelijk deel). Deze erven staan grotendeels aan een zijde van de weg.
- Hoewel er één schuur aan de noordzijde staat is de bebouwingen aan de zijweg van de Meerven is nog steeds een eenzijdige lintbebouwing.
- De wegen Donk en Meerven zijn karakteristieke lanen.

Bijzonderheden

- In Meerven is een kleinschalige camping te vinden.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Rond de bebouwingsconcentratie liggen verschillende onderdelen van het natuurnetwerk Brabant, zoals het gebied nabij de beek en het bos aan de westzijde van Donk en Meerven. Deze worden met elkaar verbonden door Ecologische verbindingszones (o.a. ten noorden van Meerven). Donk en Meerven liggen in zijn geheel in de groenblauwe mantel. Dit is een zone die als buffer fungeert voor de natuur en de ruimtelijke samenhang tussen natuurgebieden versterkt.

Kempen- en A2 gemeenten

Cultuurhistorische waardenkaart (2009)

- Het buurtschap Donk is geduid als historische stedenbouw met een redelijke hoge waarde. Veranderingen binnen dit cluster mogen geen afbreuk doen aan deze historische opzet.

Gemeente Eersel

Visie Buitengebied (2021)

- In de Visie Buitengebied is te zien dat beide gehuchten aan of in het beekdal liggen. Hier wordt gestreefd naar het herstel en de continuering van de beek als ruimtelijke structuur.
- De gehuchten zijn gelegen in het agrarisch overgangsgebied. Hier zijn ook ontwikkelmogelijkheden voor niet-agrarische functies met meerwaarden voor de kernen.
- De Kleine Beerze is aangegeven als nog te realiseren ecologische verbindingszone. Een eventuele ontwikkeling mag dit niet in de weg staan.

Omgevingsvisie (2019)

- De omgevingsvisie zet in op het inrichten van kleinschalige pleisterplaatsen voor zowel de dag- en verblijfstoerist alswel ten behoeve van de leefbaarheid van de eigen bewoners.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratie ligt binnen de aanduiding heideontginning en aan op de rand van het beekdal. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze (2019)

- Zie volgende pagina's

Overige aanleidingen

Het gebied is recreatief opgenomen in de bestaande netwerken. Verbindingen naar het beekdal ontbreken echter nog.

Gemeentelijke beleid



Omgevingsvisie Gemeente Eersel(2019)
Pleisterplaatsen als startpunt voor (natuur)beleving

Gemeentelijke beleid



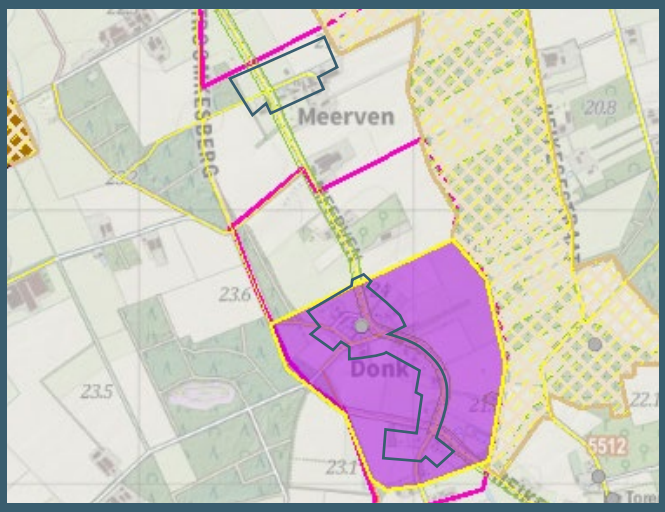
Landschapstructuur Gemeente Eersel
- Heideontginning
- Beekdal landschap (nabij)
- Bos (nabij)

Provinciaal beleid



Interim omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant (2019)
- Groenblauwe mantel
- Natuur netwerk Brabant en ecologische verbindingszone

Provinciaal beleid



Cultuurhistorische waardenkaart Kempen-A2 gemeenten
- Cultuurhistorisch landschap
- Historisch stedenbouw (Donk)

Gemeentelijke beleid



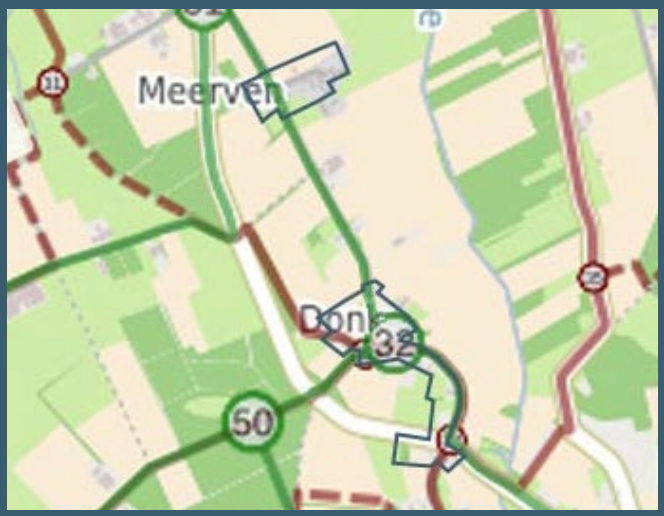
Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Agrarisch overgangsgebied
- Beekdal
- Bos en natuur

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2020)
- Ecologische verbindingszone (nabij)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Gemeente Eersel

Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze

- Gebiedsontwikkeling de Kleine Beerze is onderdeel van het meerwaarde traject de Levende Beerze. Zij onderschrijven drie gebiedsurgenties: robuust ecologisch netwerk, versterking van de leefbaarheid en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het projectgebied omvat het Beerzedal, waar Donk en Meerven in zijn gelegen.
- De uitgangspunten van het toekomstwensbeeld de Kleine Beerze zijn voor het landschap, het herinrichten en vernatten van het beekdal zijn overgenomen in deze visie. Ook de uitgangspunten voor de bebouwingsconcentraties zijn grotendeels overgenomen.

Donk

- Voor Donk worden verschillende ontwikkelings-mogelijkheden geschetst, waaronder uitbreidingen en omvormingen van bestaande erven en het verdichten van het lint.

Meerven

- Gezien de centrale ligging van Meerven het dal, kan hier een informatiecentrum voor het Beerzedal worden opgericht.
- Het herinrichten van het landschap biedt mogelijkheden voor zowel bestaande als nieuwe recreatieve voorzieningen. Door het vernatten van het gebied, wordt het een interessante plek voor mens, plant en dier.



Uitsnede uit toekomstwensbeeld Kleine Beerze (2019)

Visie en streefbeeld

"Behouden en versterken van de twee afzonderlijke buurtschappen Donk en Meerven met elk zijn eigen herkenbare ruimtelijke structuur en de relatie met het beekdal versterken".

Visie

- De clusters Donk en Meerven als duidelijk herkenbare en losliggende bebouwingsconcentraties in het buitengebied en de karakteristieke stedenbouwkundige opzet behouden en versterken.
- In en rond beide buurtschappen zijn kleinschalige initiatieven passend, die bijdragen aan de leefbaarheid en de economische structuur van de gemeente Eersel. Initiatieven moeten passen binnen de doelen van de Gebiedsontwikkeling Levende Beerze

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

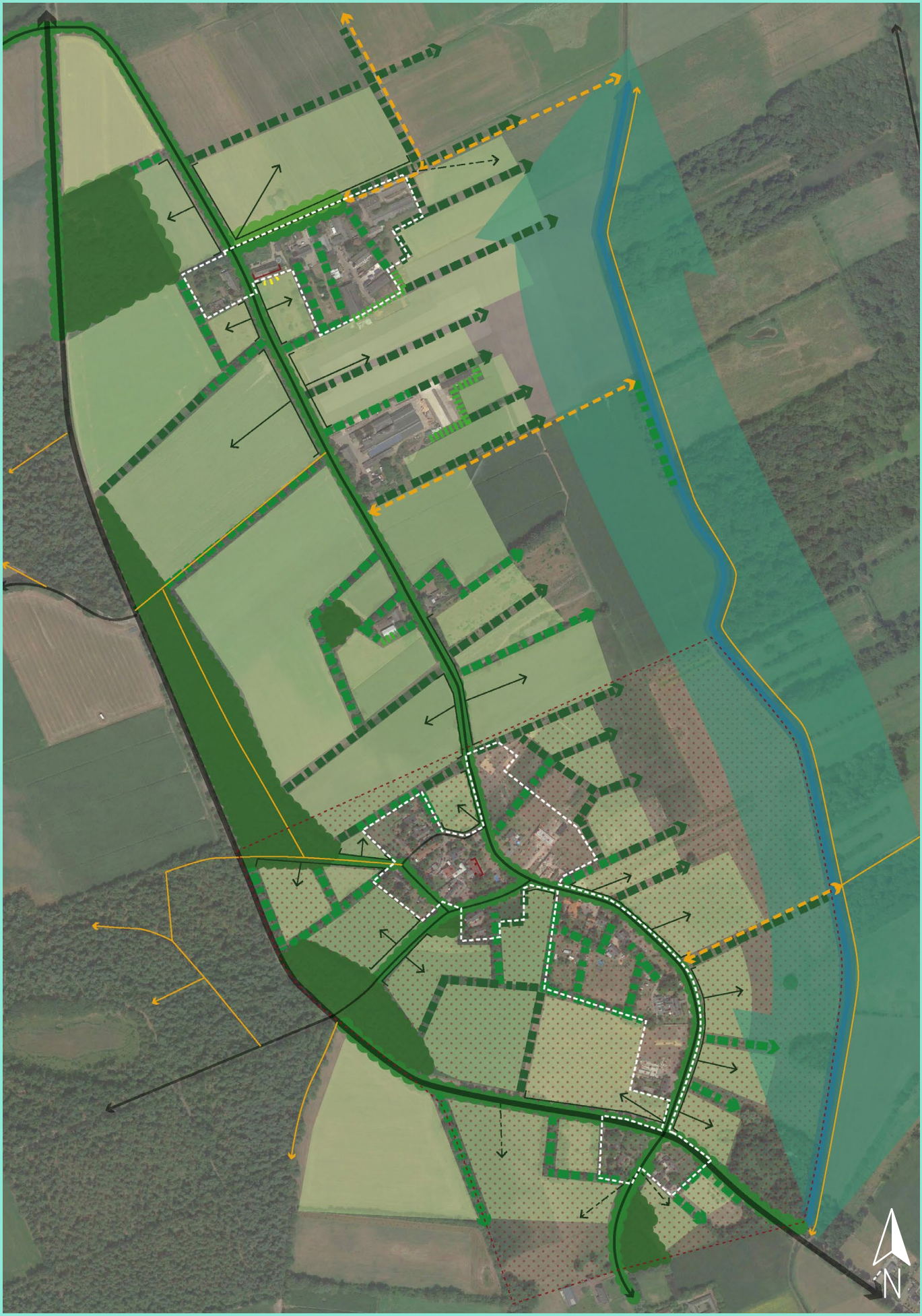
- Donk: de sfeer en opzet van een groot boerenerf behouden en aanvullen met kleinschalig landelijke elementen, zoals hagen, bermen en solitaire bomen. Nieuwe ontwikkeling moeten zorgvuldig worden ingepast en passen in de ruimtelijke structuur van een buurtschap. Bij ontwikkelingen moet de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige opzet van het cluster in acht worden genomen. Nieuwe woning aan de zijde van het beekdal zijn niet mogelijk. Ruimtelijke ontwikkeling worden integraal uitgewerkt met landschapsherstel/ inrichting van de directe omgeving.
- Meerven: de assymetrische opzet van het buurtschap behouden en versterken door het saneren van de schuur aan de noordzijde van de weg. Het goed ingepaste aanzicht van het cluster behouden en dit versterken met dubbelzijdige laanbomen langs de woonstraat. Het buurtschap recreatief ontsluiten richting het beekdal. De oorspronkelijke ruimtelijke opzet van het buurtschap vormt de inspiratiebron voor toekomstige ontwikkelingen. Ruimtelijke ontwikkeling worden integraal uitgewerkt met landschapsherstel/ inrichting van de directe omgeving.



Landschapstypen rondom Donk en Meerven: heideontginning (paars), cultuurgronden (geel) en Beekdallandschap (groen)

Streefbeeld aanliggend landschap

- De kleinschalige percelen van de oude akkers met de opgaande perceelsrandbeplanting rondom Donk versterken.
- Het recreatief verbinden van de buurtschappen door de aanleg van wandelpaden aansluitend op de bestaande paden parallel aan de Kleine Beerze.
- Versterken landschaptype: oude cultuurgronden en het beekdallandschap. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Donk en Meerven te Vessem

5.3 Vessem | Driehuizen, Veneind en Maaskant

Karakteristiek

Situatie

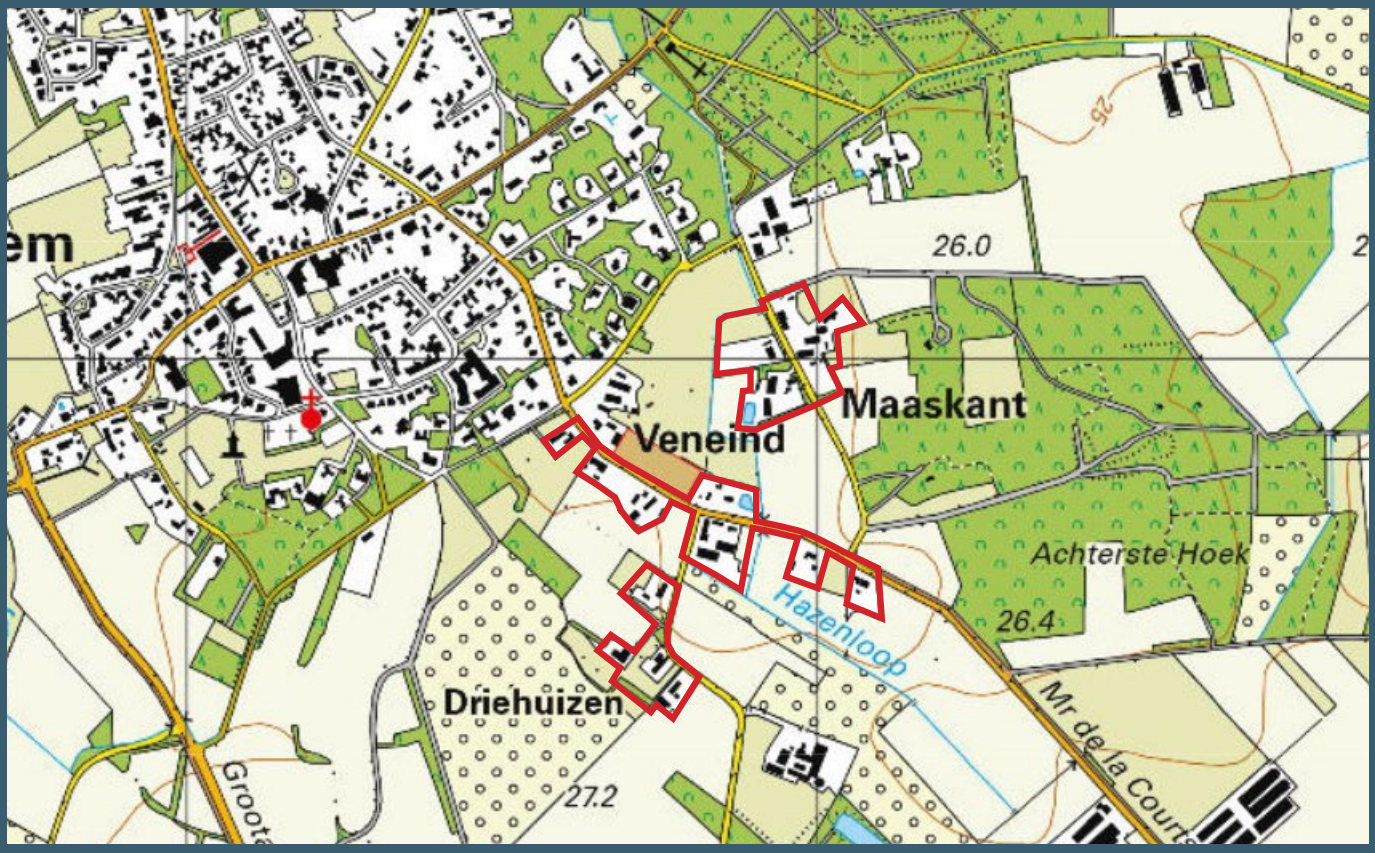
- Deze bebouwingsconcentratie ligt ten zuidoosten van de kern Vessem en bestaat uit een drietal buurtschappen: Veneind (straatnaam: Meester de la Courtstraat), Driehuizen en Maaskant.
- Aan de Meester de la Courtstraat wordt de dorpsuitbreiding 'Postels Huufke' ontwikkeld.

Cultuurhistorie

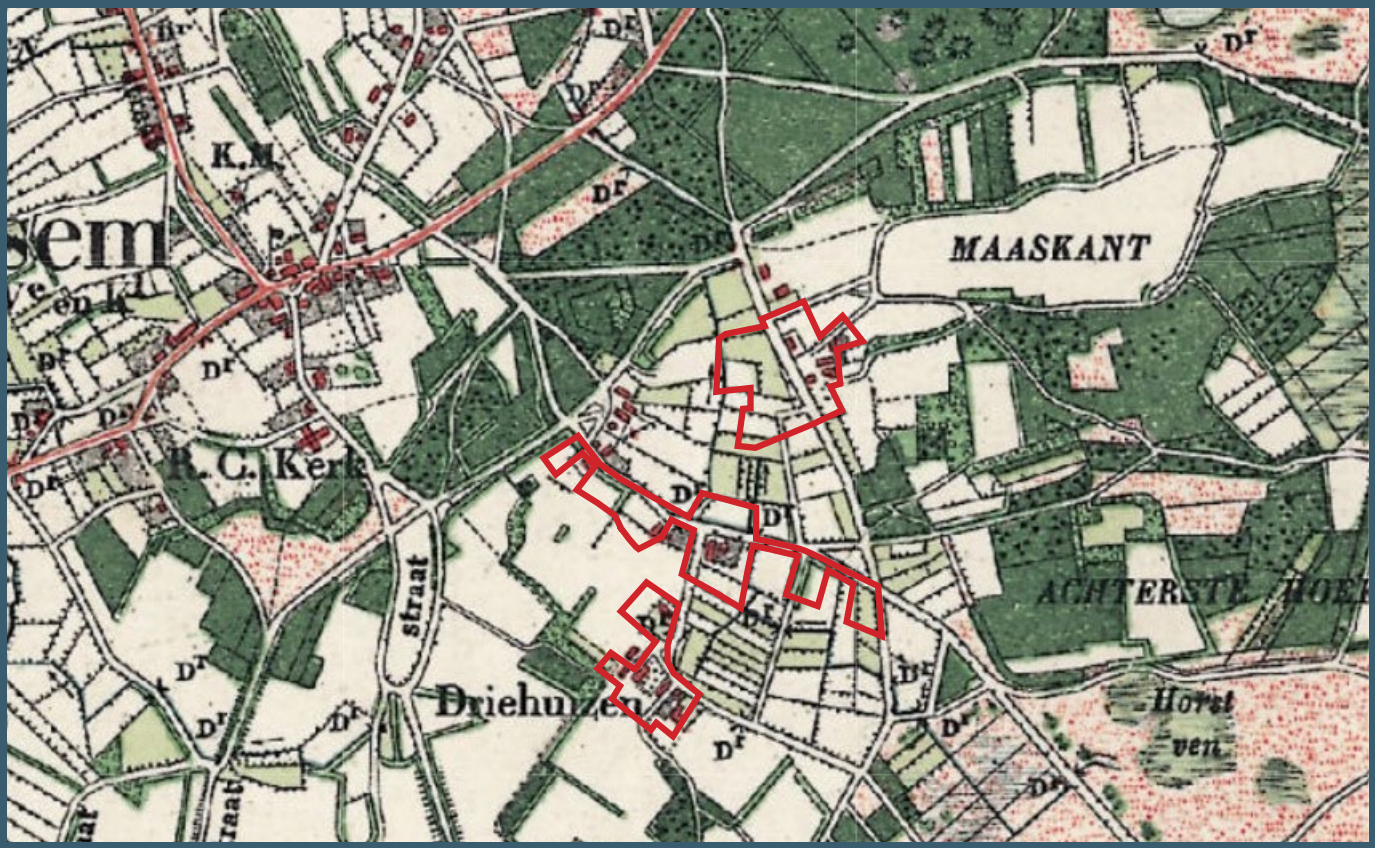
- Al in 1830 waren er drie kleine clusters van boerderijen die samen een eenheid vormen aan de oostkant van Vessem. Zij lagen aan een grote open akker gebied en in de buurt van de bovenloop van de Hazenloop.
- Veneind bestond in 1830 uit enkele boerderijen aan het Postelse Huufke (voorheen Veneind) ten oosten van een watergang. Door de jaren heen is er ook lintbebouwing aan de Meester de la Courtstraat ontstaan. Sinds 1970 staat er een detonerend kascomplex parallel aan de straat. Deze zal in de nabije toekomst worden afgebroken ten behoeve van de dorpsuitbreiding 'Postels Huufke'.
- Maaskant lag aan de andere zijde van de watergang en bestond in 1830 uit zo'n 6 boerderijen. Ten oosten van het cluster lag een grote open akker, die nog steeds herkenbaar is in het landschap. In tegenstelling tot Veneind is het aantal erven in Maastkant nagenoeg gelijk gebleven.
- Driehuizen bestond in 1830 uit enkele boerderijen. Ook hier is het aantal erven door de jaren heen nauwelijks toegenomen.
- Het landschap direct aan de clusters bestond uit zowel grotere open akkers als kleine akkertjes omzoomd door houtwallen. Op enige afstand lagen bossen en heidegronden. Nabij de watergang lagen kleine smalle percelen. In de huidige situatie zijn deze landschapselementen veelal verdwenen en de verschillende landschapstypes nauwelijks nog herkenbaar. Echter, mede door de volwassen erfbeplanting, heeft het gebied nog wel een authentiek karakter.

Ruimtelijke kenmerken

- Veneind is door de dorpsuitbreiding van Vessem niet meer goed herkenbaar als een buurtschap. Het is gedeeltelijk opgenomen in de stedenbouwkundige stuctuur van het dorp en de oude 'plaatse' is niet meer herkenbaar. De Meester de la Courtstraat is het verlengde van een van de dorpsontsluitingswegen van Vessem. De laan verbindt de kern met Knegsel en de A67. Het is een afwisselend lint met vele zichten op het landschap en enkele oude langgevelboerderijen.
- Maaskant is een cluster van woonerven met verschillende oude boerderijen. Het cluster ligt in de luwte tegen de rand van de bossen. Het is in zijn geheel sterk ingeplant en gaat hierdoor op in het landschap.
- Driehuizen bestaat uit enkele verspreide erven met langgevels. Een hiervan doet dienst als restaurant.
- De aanwezige bebouwing in deze bebouwings-conentratie is grotendeels landschappelijk ingepast, Driehuizen heeft hierdoor een groen karakter.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- De locatie Postels Huufke is aangeduid als ‘verstedelijking afweegbaar’. De locatie wordt inmiddels ontwikkeld.
- Omliggende boscomplexen zijn aangewezen als Natuurnetwerk Brabant (NNB). Maaskant en het gebied ten oosten daarvan ligt in de groenblauwe mantel. Dit is een zone die als buffer fungeert voor de natuur en de ruimtelijke samenhang tussen natuurgebieden versterkt.

Gemeente Eersel

Visie Buitengebied (2021)

- De bebouwingsconcentratie ligt in het dorps-overgangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoogwaardige woonomgeving nastreeft.

Omgevingsvisie (2019)

- De omgevingsvisie duidt de uitbreidingslocatie van Vessem: het Postels Huufke.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratie is gelegen op de oude cultuurgronden. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Beeldkwaliteitsplan (2014)

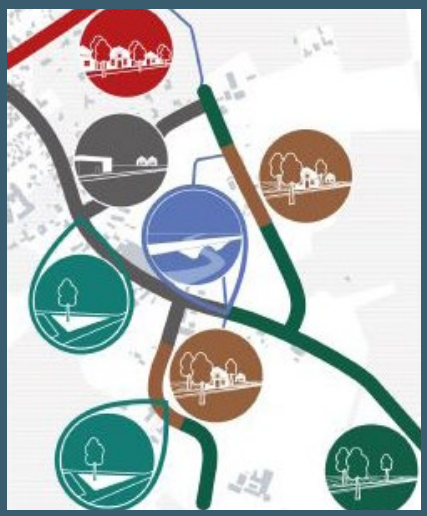
- Klankbordgroep geeft onder andere aan dat de plaatste t.h.v. het Postels Huufke - Meester de la Courtstraat hersteld moet worden en dat de laanbeplanting bij Maaskant moet worden aangevuld.
- Visie: inzetten op wandelroutes en het beleefbaar maken van de beek en cultuurgronden door landschapsontwikkeling.

Overige kansen en knelpunten

- Het gebied is opgenomen in het recreatief netwerk.
- Door het kleinschalig karakter van het landschap, de nabijheid van de kern en de woonontwikkeling Postels Huufke heeft het gebied potentie als recreatief uitloopgebied voor de bewoners van Vessem.



Beeldkwaliteitsplan Rietven (beeld gekanteld)



Typering dorpsruimte: Buurtweg (bruin), nieuwe weg en landelijke weg

Provinciaal beleid



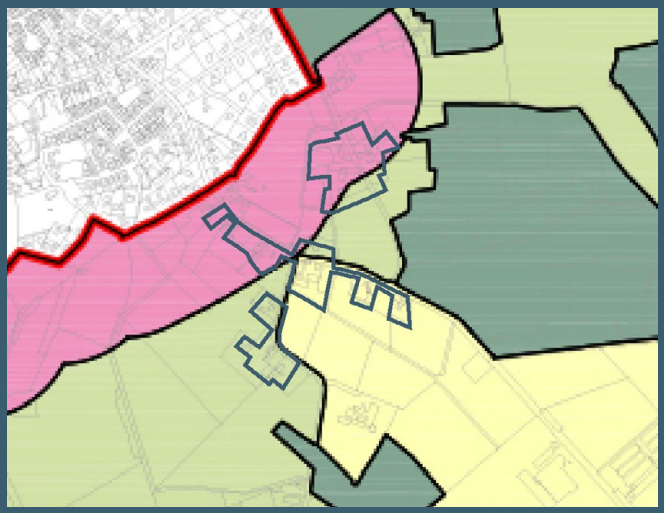
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Stedelijk afweegbaar (Postels Huufke)
- Landelijke kern (nabij)

Provinciaal beleid



Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Groen blauwe mantel
- Natuur netwerk Brabant (Nabij)

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Dorpsovergangsgebied
- Agrarisch overgangsgebied
- Primair agrarisch gebied
- Bos en natuur (nabij)

Gemeentelijke beleid



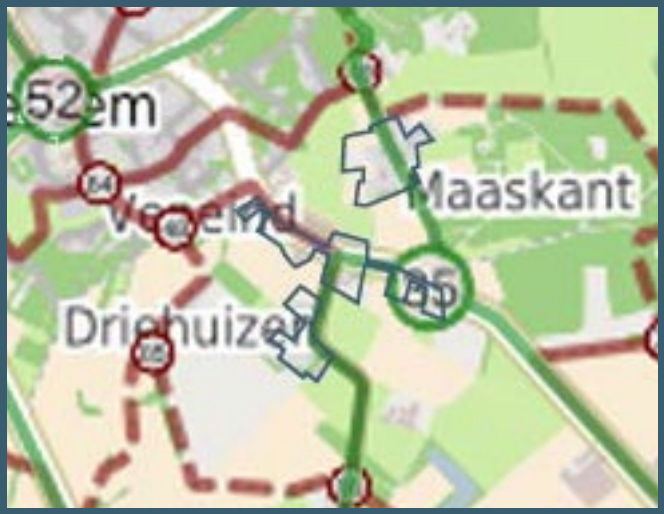
Omgevingsvisie Gemeente Eersel (2019)
- Uitbreidingslocatie woningbouw

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
- Oude cultuur gronden
- Boomkwekerij (nabij)
- Bos en natuur (nabij)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Behouden en versterken duidelijk herkenbare clusters Driehuizen en Maaskant en het landschap rondom de bebouwingsconcentratie versterken."

Visie

- De clusters Driehuizen en Maaskant als duidelijk herkenbare en losliggende gehuchten in het buitengebied behouden en versterken.
- Het landschap rondom Veneind versterken en het lint een groen karakter geven.
- Versterken van verschil in landschapsstructuur, door de kleinere/smallere percelen rond de watergang aan te zetten met perceelsrandbeplanting en de weidse zichten over open akkers te behouden/open te houden.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Voor de gehele bebouwingsconcentratie: behouden van de kleinschalige (cultuurhistorische) en agrarische uitstraling.
- Maaskant: behouden van het compacte, sterk landschappelijk ingepaste en kleinschalig karakter van het buurtschap.
- Veneind: aanvullen van het straatbeeld met kleinschalig landschapselementen, zoals solitaire bomen en de groene inpassing van de zijdelingse perceelsgrenzen. De zichten over het achterliggend landschap behouden.
- Driehuizen: behouden van de karakteristieke opzet van erven met landelijke bebouwing aan een zijde van de weg en het landschappelijk inpassen van het noordelijke erf.

Streefbeeld aanliggend landschap

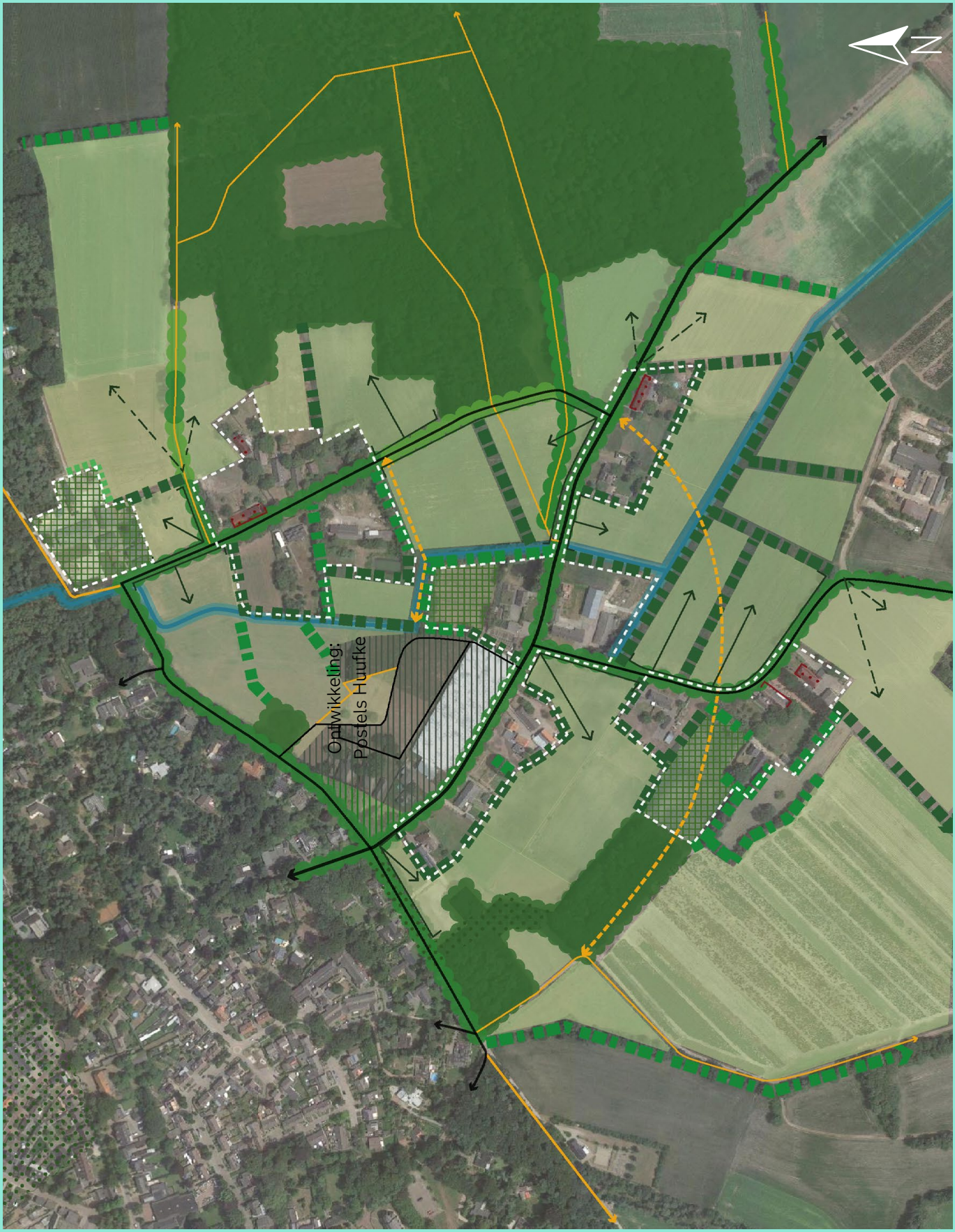
- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden en hierbij het cultuurhistorische verschil in kleinschalige percelering en open akker benadrukken. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken van het uitloopgebied van Vessem en de bebouwingsconcentratie door de aanleg wandelpaden aansluitend op bestaande paden.

Mogelijkheden voor maatwerk

- Er zijn in dit cluster verschillende mogelijkheden voor het bouwen voor de woonbehoefte van Vessem. Dit dient te gebeuren in een erfopbouw: een ensemble van landelijke woningen in een landschappelijke setting. Bij een ontwikkeling van het maatwerkperceel in Driehuizen dient een wandelpad naar het dorp gerealiseerd te worden.



Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel) en bos (donker groen)



Visiekaart bebouwingsconcentratie Driehuizen, Veneind en Maaskant te Vessem

6.1 Wintelre | Bijsterveld

Karakteristiek

Situatie

- Ten oosten van Wintelre en te midden van een open agrarisch gebied ligt de bebouwingsconcentratie Bijsterveld.
- Het bestaat uit enkele erven rondom Bijsterveld en den Bijert en lintbebouwing aan een zijweg, Pullen.
- Op hogere schaal ligt de bebouwingsconcentratie relatief geisoleerd. Het wordt omgeven door een groot natuurgebied, een militair complex en een vliegveld. De weg Bijsterveld heeft een gebiedsontsluitingsfunctie en verbindt Wintelre met de oprit naar de A58 en A2 en Best.

Cultuurhistorie

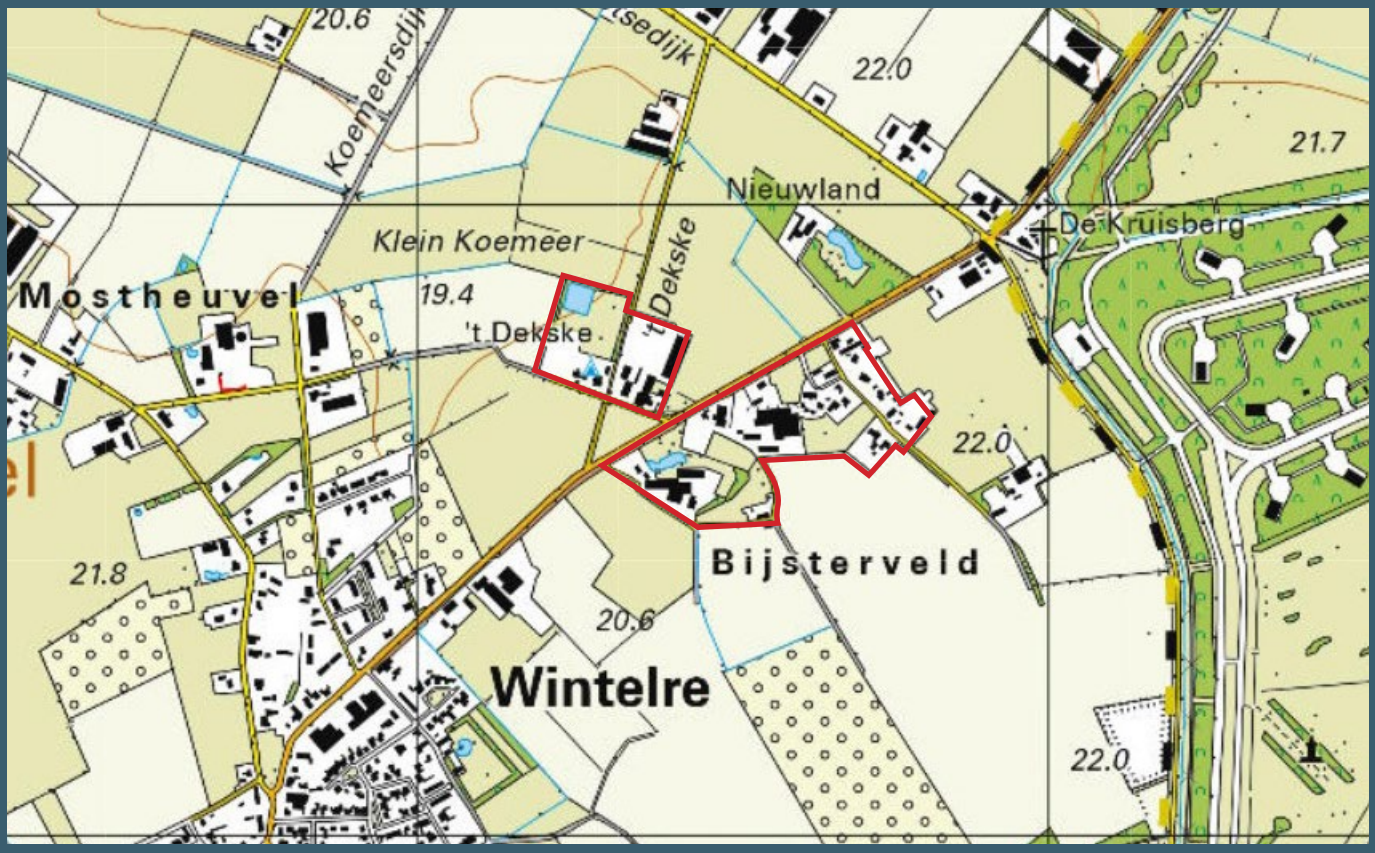
- De eerste vermeldingen van de nederzetting Bijsterveld dateren uit de 14e eeuw. Op de oude kaart uit ca. 1900 is te zien dat Bijsterveld is gelegen in een grote kampontginning ten noorden van Wintelre op de overgang naar de heide. Verschillende kleine clusteringen van boerderijen die tenzamen Bijsterveld vormden.
- Het landschap kenmerkte zich aan smalle percelen rondom een (waarschijnlijk) oud ven en wat grotere akkers hieromheen. Perceelsgrenzen werden benadrukt door opgaande beplanting en er kronkelde verschillende paden tussen de kampen naar het achterland.
- Het kampenlandschap en de oude perceelsgrenzen zijn grotendeels verdwenen. Op enkele plekken zijn stukjes perceelsrandbegroeiing en delen van de oude padenstructuur bewaard gebleven.
- Vele van de oude erven van de nederzetting Bijsterveld zijn nog bewoond en afgezien van wat verdichting op de erven en enkele nieuwe woningen aan de Pullen, is de oude structuur nog goed herkenbaar.

Ruimtelijke kenmerken

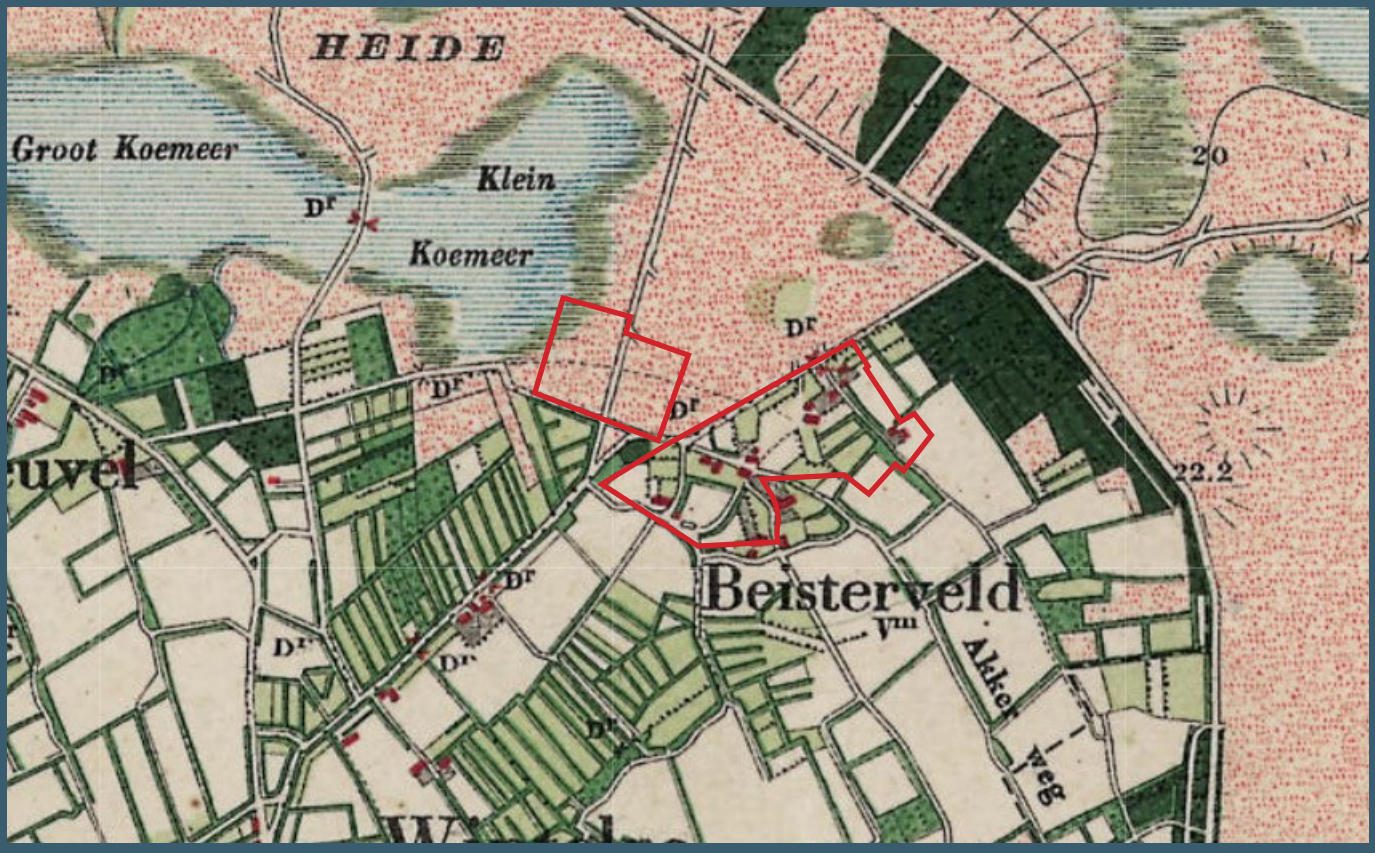
- Pullen: een smalle weg met recent ontwikkelde woonhuizen dicht op elkaar en een enkele boerderij, zij is planmatig van opzet en bevat weinig groenelementen.
- Bijsterveld: verschillende erven liggen geclusterd aan een secundaire wegstructuur. Deze erven zijn al lange tijd bewoond en lagen voorheen aan de padenstructuur naar het agrarisch land. Het functioneert als een groot ervencomplex met verschillende zowel woon- als bedrijfserven. Het cluster is sterk en afwisselend landschappelijk ingepast.
- Den Bijert: het agrarische bedrijf en camping liggen op de heideontginning en dit is ook zichtbaar in de verschijningsvorm van deze erven. Zij zijn groot van opzet en aan enkele zijdes mist landschappelijke inpasssing.
- Het landschap ten oosten van Bijsterveld kenmerkt zich aan de enkele achtergebleven landschapselementen van het kampenlandschap, zoals solitaire bomen, houtwallen en een kleinschaligere percelering. Ten westen van Bijsterveld ligt het voormalige heidelandschap, een relatief weids en leeg agrarisch landschap.

Bijzonderheden

- Deze bebouwingsconcentratie ligt nabij Eindhoven Airport, dit beïnvloed de woonkwaliteit.
- Op het karakteristieke zuidelijk erf bevindt zich een zorgboerderij.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- De oostelijke dorpsrand van Wintelre, nabij de bebouwingsconcentratie Bijsterveld, is geduid als als 'verstedelijking afweegbaar'. Ook Eindhoven Airport heeft deze duiding. Eventuele uitbreiding van het vliegveld kan invloed hebben op de woonkwaliteit rondom Bijsterveld.
- De watergang Bruggenrijt, ter hoogte van de gemeentegrens, is aangeduid als ecologische verbindingszone.

Gemeente Eersel

Visie buitengebied (2021)

- Het westelijk deel van de bebouwingsconcentratie is gelegen in het primair agrarisch gebied. In deze gebieden wordt ruimte geboden aan agrarische ontwikkelingen.
- Het oostelijk deel ligt in het agrarisch overgangsgebied, waar ook ontwikkelmogelijkheden worden geboden voor niet-agrarische functies met meerwaarden voor de kern.

Omgevingsvisie (2019)

- Voor het buitengebied rond Wintelre is er de ambitie om de groene leefomgeving te versterken.
- Daarnaast wordt ingezet op het zichtbaar maken van de kleinschaligheid van de oude cultuurgronden en het revitaliseren van de jonge heide ontginningen.

Groen Loont! (2017)

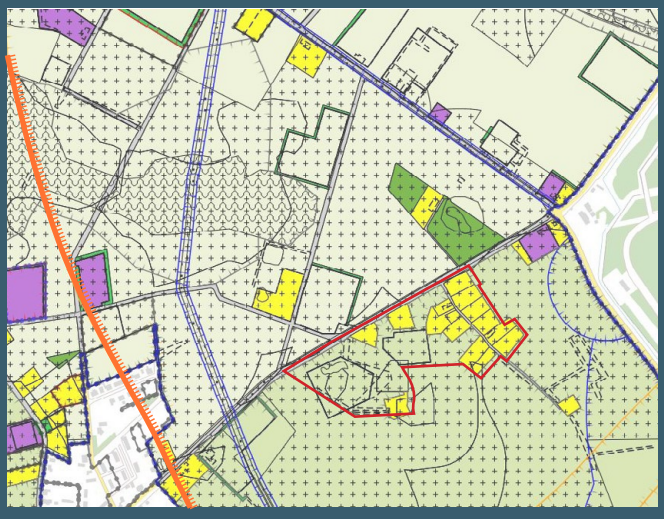
- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratieis gelegen op oude cultuurgronden en op heideontginning. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Bestemmingsplan (2017)

- In dit bestemmingsplan is de geluidzone - luchtvaart grondgebied opgenomen. Binnen deze zone wordt het woonklimaat beïnvloedt door Eindhoven Airport.

Overige aanleidingen

- Er zijn weinig recreatieve routes rondom Bijsterveld.



Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Eersel (2017) - geluidzone - vliegveld grondgebied (oranje lijn)

Provinciaal beleid



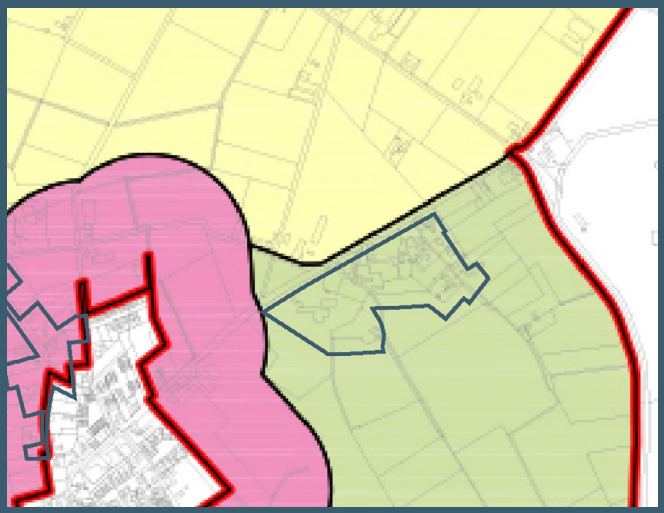
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Stedelijke afweegbaar (nabij)

Provinciaal beleid



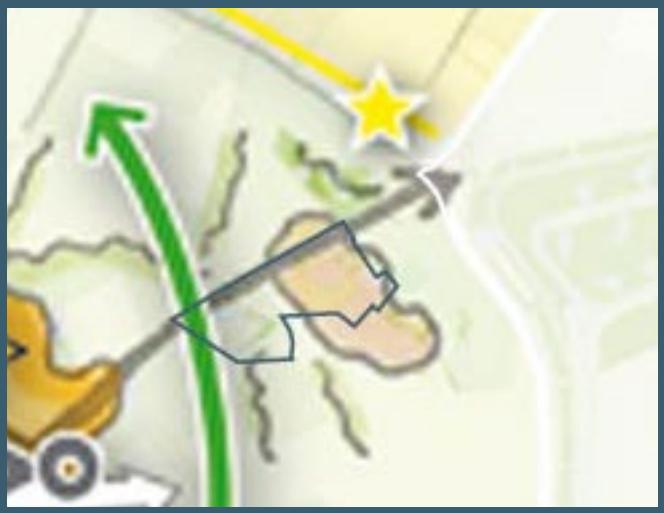
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Natuur netwerk Brabant Ecologische (nabij)

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Primair agrarisch gebied
- Agrarisch overgangsgebied
- Dorpsovergangsgebied

Gemeentelijke beleid



Omgevingsvisie Gemeente Eersel (2019)
- Kempisch wonen in levendige kernen
- Groene leefomgeving versterken (nabij)

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
- Oude cultuur gronden
- Heideontginning (nabij)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Versterken van cultuurhistorische ervencomplex Bijsterveld omgeven door een kleinschalig en toegankelijk landelijk gebied."

Visie

- Het behouden, versterken en toegankelijk maken van het cultuurhistorische erven-complex Bijsterveld, eventueel aangevuld met landschappelijke functies.
- Het versterken van een kleinschaliger landschap, waarbij wordt ingezet op nieuwe mogelijkheden voor ommetjes van uit Wintelre, Koemeersdijk, Bijsterveld en Mostheuvel.
- De geluidzone - vliegveld grondgebied van Eindhoven Airport beperkt dit cluster sterk in mogelijkheden voor wooninitiatieven

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Het behouden, versterken en toegankelijk maken van het cultuurhistorische erven-complex Bijsterveld. Eventuele ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de waardevolle stedenbouwkundige opzet.
- Waar mogelijk vergroenen van de lintbebouwing aan Pullen met streekeigen beplanting.
- Het landschappelijk inpassen van het agrarisch bedrijf aan den Bijert.

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstype: oude cultuurgronden en heideontginning. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4. Let op! Er dient daarbij aandacht te zijn voor weidevogels, zoals de kievit. Landschapsstructuren kunnen daarom als struweelhagen vormgegeven te worden.
- Versterken van het uitloopgebied aan de noordkant van Wintelre en rondom Bijsterveld met routes door het landelijk gebied die aansluiten op de bestaande paden.



Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel) en heideontginning (paars)



Visiekaart bebouwingsconcentratie Bijsterveld te Wintelre

6.2 Wintelre | Mostheuvel

Karakteristiek

Situatie

- Ten noorden van Wintelre ligt de bebouwingsconcentratie Mostheuvel. Deze ligt in een agrarisch gebied dat in het noorden en westen wordt gegrensd door natuurgebieden (Oirschotse Heide, Oostelbeerse Heide, Buikheide) en in het oosten en zuiden door een kazerneterrein en de gronden van Eindhoven Airport.
- Mostheuvel bestaat vooral uit lintbebouwing aan de gelijknamige straat.
- Het zuidelijk deel van het lint grenst aan de kern Wintelre en aan de dorpsuitbreiding Koemeersdijk.

Cultuurhistorie

- Mostheuvel is onstaan als een klein gehuchtje van drie hoeves, gelegen op een kleine kilometer ten noorden van Wintelre. Rond die hoeves was het landschap kleinschalig verkaveld en beplant met houtwallen en kleine bosjes. Dit kampenlandschap liep door tot aan het dorp Wintelre. Rondom dit kampenlandschap lag heide met daarin een aantal grote vennen.
- Door ontginning van de heide, schaalvergroting in de landbouw en ruilverkaveling is het landschap erg veranderd. De heide is deels bebost en deels landbouwgrond geworden. Het kleinschalige kampenlandschap is zo goed als verdwenen. Veel paden en perceelsrandbeplanting is verloren gegaan, maar hier en daar is het kleinschalige landschap nog herkenbaar. Enkele bomen, hagen en onverharde paden uit de vroegere structuren zijn bewaard gebleven.
- Het kleine gehuchtje is, ondanks de toename van het aantal erven, in zijn opzet nog steeds een herkenbaar cluster met tweedelijns bebouwing aan de weg Mostheuvel. Na het ontginnen van de heide hebben zich meer agrarische bedrijven langs de weg Mostheuvel gevestigd waardoor de huidige lintvormige bebouwingsstructuur ontstaan is.
- Door de recente woonontwikkeling Koemeersdijk is het zuidelijk deel van de bebouwingsconcentratie verweven geraakt met de kern van Wintelre.

Ruimtelijke kenmerken

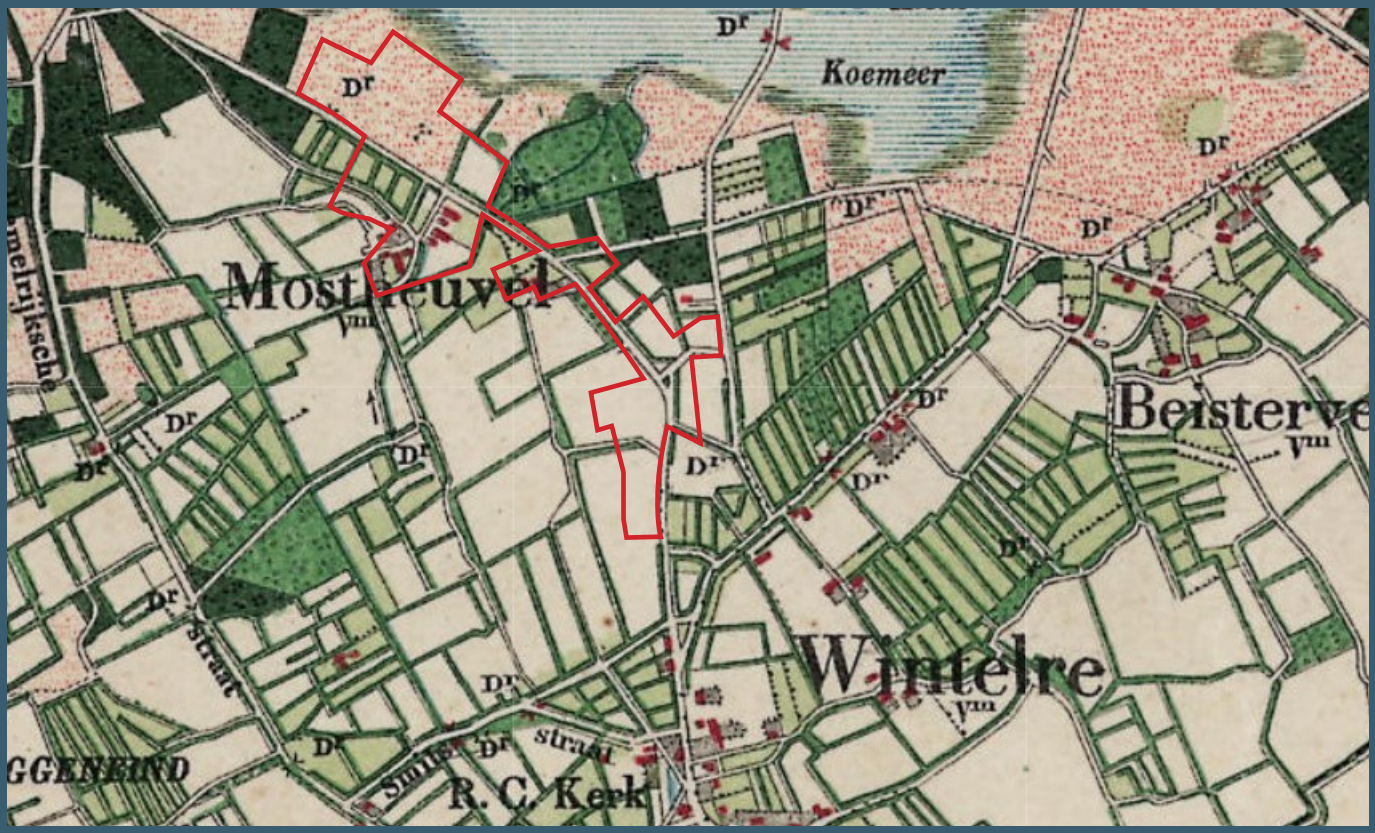
- Het noordelijk deel van Mostheuvel, vanaf T-splitsing met Den Bijert, vormt een afwisselend, landelijk lint met een afwisseling van erven en uitzichten over het achtergelegen landschap. Op sommige erven wordt alleen nog gewoond, andere zijn grote (agrarische) bedrijven.
- Ter hoogte van de kleine cluster Mostheuvel (nummers 17 -23) liggen woningen ‘in de tweede lijn’.
- Het zuidelijk deel van de bebouwingsconcentratie die grenst aan de woonontwikkeling Koemeersedijk, is aan de oostzijde grotendeels bebouwd en heeft aan de westzijde zichten over het landschap. De erven zijn aan het lint gesitueerd.
- Wonen en bedrijvigheid wisselen elkaar af. De woonerven zijn landschappelijk goed ingepast, bij de bedrijfsmatige erven is de landschappelijke inpassing wisselend van kwaliteit.
- Het landschap ten westen van het lint Mostheuvel kenmerkt zich door wat kleinere percelering, zandpaden en verschillende restanten van de oude landschappelijke beplanting. Dit zorgt voor een aantrekkelijk en karakterstiek buitengebied.

Bijzonderheden

- Door de ligging aan de kern Wintelre en aan de woonontwikkeling Koemeersdijk en het toegankelijke, karaktervolle landschap functioneert het gebied als uitloopgebied voor Wintelre.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Het gebied ten oosten van de weg Mostheuvel is geduid als 'verstedelijking afweegbaar', de ontwikkeling Koemeersdijk is hier onderdeel van.
- De bestaande bossingels zijn opgenomen in het Natuur Netwerk Brabant en verbinden het natuurgebied Buikheide en de Oirschotse Heide.

Kempen en A2 gemeenten

Cultuurhistorische waardenkaart (2009)

- Behouden landschapselementen van de besloten akkers, zoals bos en (restanten van) houtwallen en lanen, zijn aangegeven als historisch groen met een redelijk hoge waarde. Ook de zandpaden zijn aangegeven met een cutuurhistorische hoge waarde.

Gemeente Eersel

Visie buitengebied (2020)

- Het noordoostelijke deel van de Mostheuvel ligt in het primair agrarisch gebied. In deze gebieden wordt ruimte geboden aan agrarische ontwikkelingen.
- Het noordwestelijke deel ligt in het agrarisch overgangsgebied, waar ook ontwikkelmogelijkheden worden geboden voor niet-agrarische functies met meerwaarden voor de kern.
- Het zuidelijk deel ligt in het dorpsovergangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoge woon-omgeving nastreeft.

Omgevingsvisie (2019)

- Voor het buitengebied rond Wintelre is er de ambitie om de groene leefomgeving te versterken.
- Daarnaast wordt ingezet op het zichtbaar maken van de kleinschaligheid van de oude cultuurgronden en het revitaliseren van de jonge heide ontginningen.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratie is gelegen op oude cultuurgronden en op heideontginning. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Overige aanleidingen

- Ondanks de vele paden door het oude kampen-landschap, zijn er maar weinig routes rondom Mostheuvel opgenomen in het recreatieve netwerk.

Gemeentelijke beleid



Omgevingsvisie Gemeente Eersel (2019)
- Kempisch wonen in levendige kernen
- Groene leefomgeving versterken (nabij)

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
- Oude cultuur gronden
- Heideontginning

Provinciaal beleid



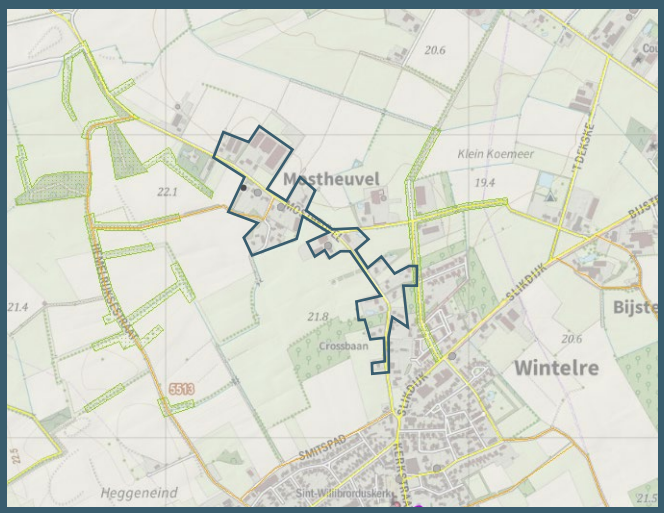
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Verstedelijking afweegbaar (ontwikkeling Koemeersdijk)

Provinciaal beleid



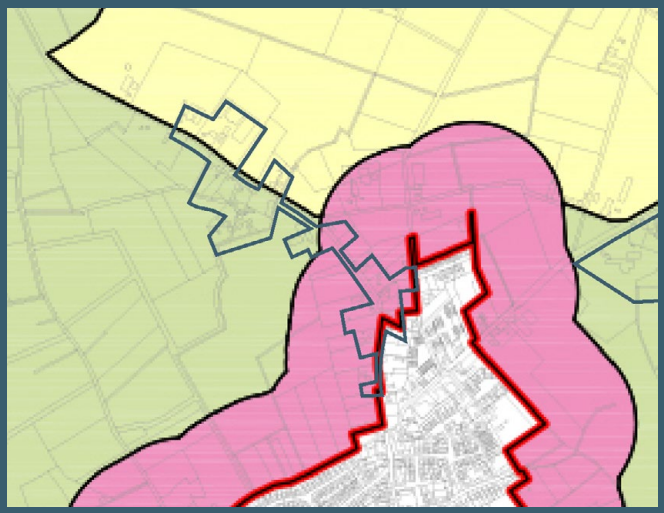
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Natuur Netwerk Brabant (bestaande landschapsstructuren)

Kempen- en A2 gemeenten



Cultuurhistorische waardenkaart Kempen- en A2 gemeenten
- Archeologische landschappen
- Historische geografie - lijnen
- Historisch groen

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2020)
- Dorpsovergangsgebied
-Primair agrarisch gebied
- Agrarisch overgangsgebied

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Behoud van het landelijk lint Mostheuvel en het versterken van de beleefbaarheid van de cultuurhistorische landschappen daar omheen."

Visie

- Ondanks de ligging aan Wintelre, dient de bebouwingsconcentratie zijn eigen, landelijke karakter te behouden. Het oorspronkelijk ensemble van erven Mostheuvel dient daarbij als een zelfstandige eenheid herkenbaar te blijven, waarbij er aan de noordzijde van de weg eventueel een goed ingepaste ontwikkeling mogelijk is. In het zuidelijk deel van Mostheuvel is ook ruimte voor enige versterking van het lint.
- Verder zet de visie in op het behouden en versterken van de nog aanwezige landschappelijke relicten/ structuren en het versterken van de karakteristieken van de cultuurhistorische landschappen (heideontginning en kampenlandschap).

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Het zuidelijk deel van het lint Mostheuvel, grenzend aan de woonontwikkeling van Wintelre, is aan de oostzijde relatief dicht bebouwd. Om de samenhang tussen de erven aan de westzijde van de weg te versterken, zijn hier ontwikkelingen mogelijk. Om vanuit de kern Wintelre en vanuit Mostheuvel de relatie met het landschap te behouden, dienen eventuele ontwikkelingen aan de westzijde van de weg met zorg te worden ingepast met kleinschalige landschapselementen als fruitgaard, vogelbosje, dierenweide of haaks op de weg staande houtsingel.
- Voor het noordelijk deel, met name rondom het kleine cluster Mostheuvel, geldt: de landelijke sfeer, de afwisseling van open ruimtes en (veelal) goed ingepaste erven, de historische bebouwing en de zichten over het landschap koesteren. Aan beide zijde van de weg zijn mogelijkheden voor een (woon)ontwikkeling. Bij ontwikkelingen en/of veranderingen aan de westzijde van de weg moet de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige opzet in acht worden genomen.
- Het beter landschappelijk inpassen van enkele agrarische erven.



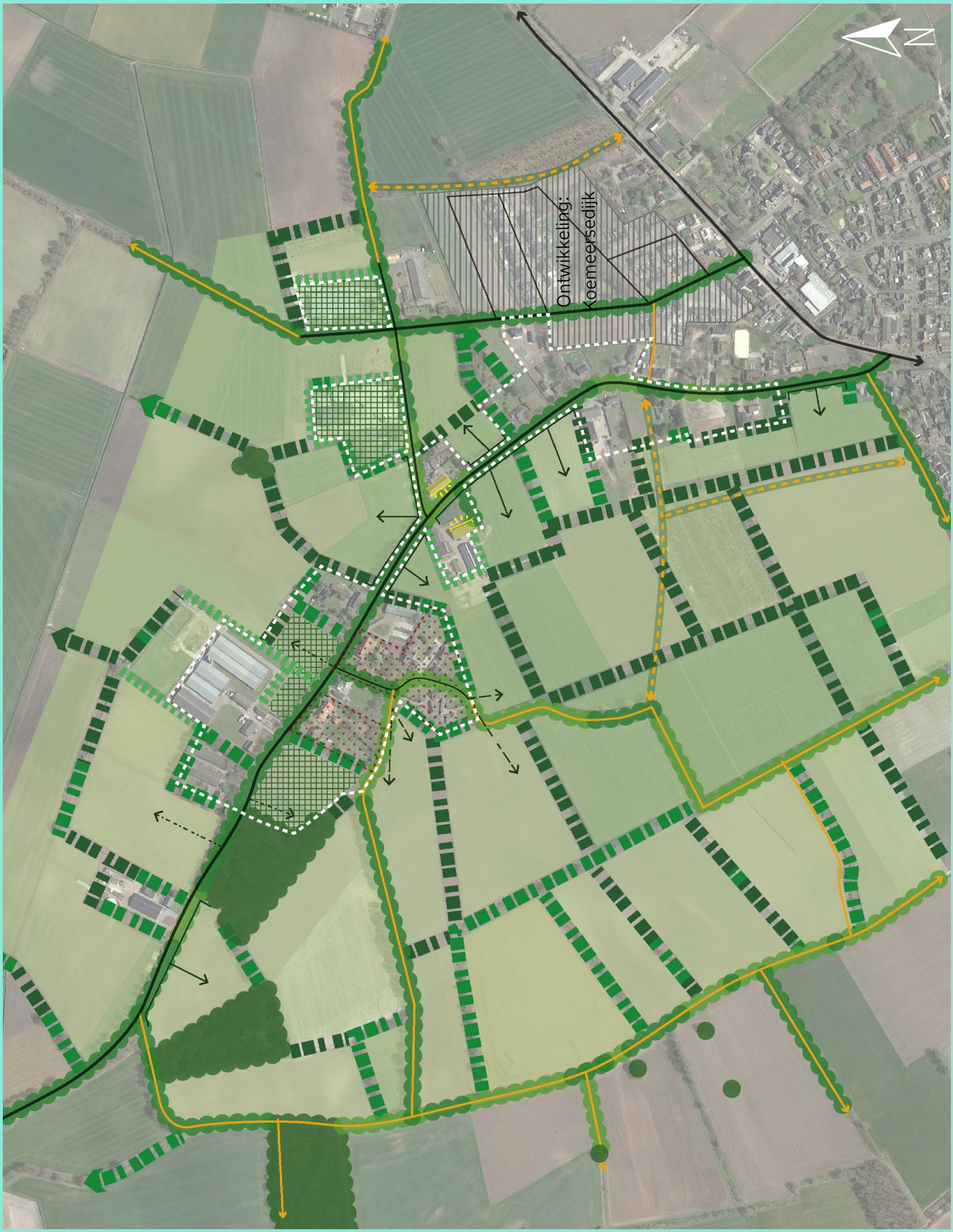
Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel) en heideontginning (paars)

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstype: oude cultuurgronden (kampenlandschap) en jonge heideontginning. Hierbij bieden de bestaande landschapselementen, zoals houtwallen, solitaire bomen en bosjes goede aanleidingen voor het versterken van het oude kampenlandschap. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken van het uitloopgebied van Wintelre en rondom Mostheuvel door de bestaande paden op elkaar aan te laten sluiten, te weten het pad vanuit Koemeersdijk aantakken op de zandpaden ten westen van Mostheuvel en op het pad aan de noordkant van Wintelre.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- In het cluster Mostheuvel zijn er verschillende mogelijkheden voor kleinschalige woonvormen in erfsetting, in combinatie met landschappelijke versterking.
- Voor de bedrijfserven aan Den Bijert zijn er ook mogelijkheden voor kleinschalige woonvormen in een erfsetting, dit dient gepaard te gaan met landschapsversterking.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Mostheuvel te Wintelre

6.3 Wintelre | Kreiel

Karakteristiek

Situatie

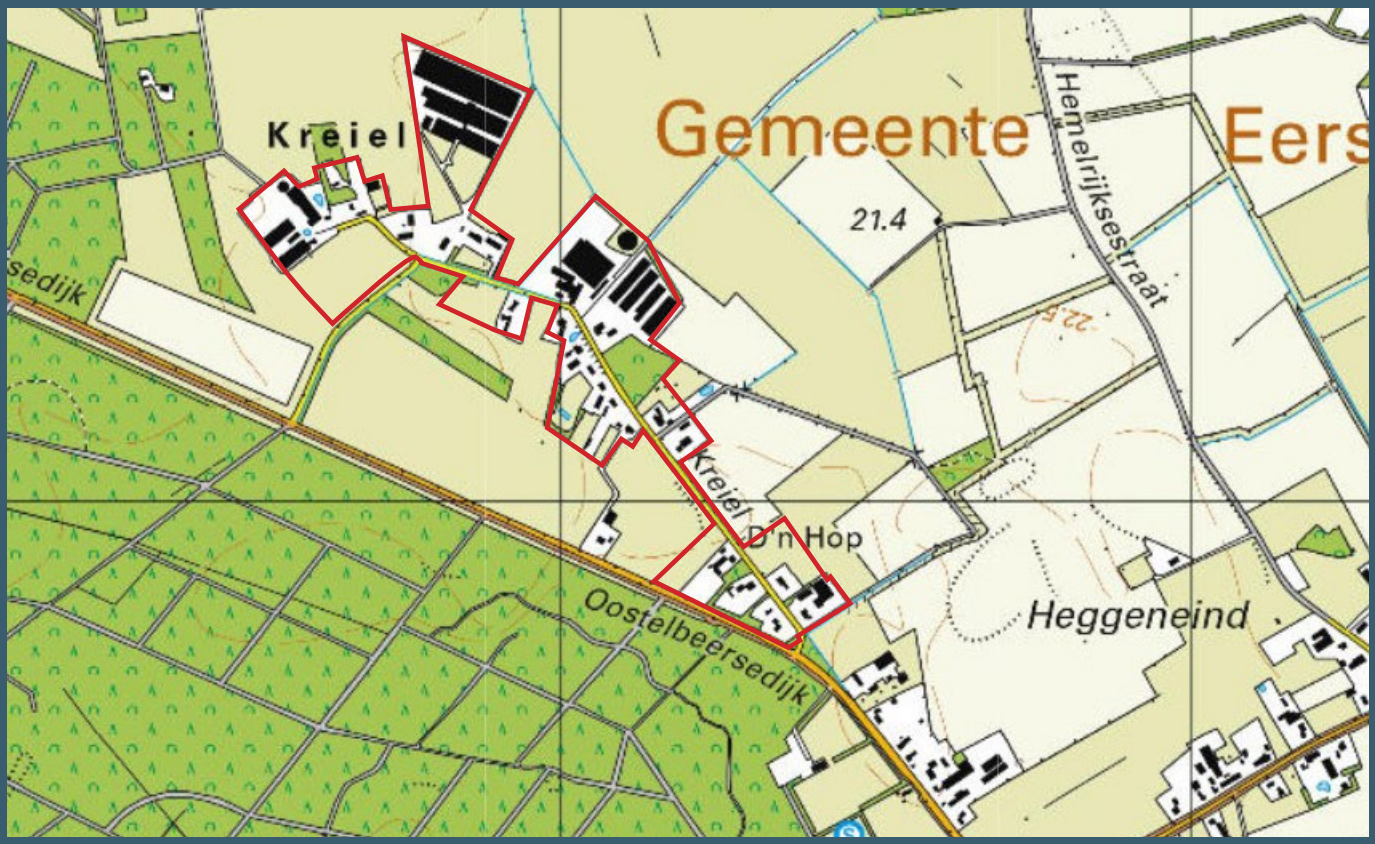
- Ten noordenwesten van Wintelre ligt het bebouwingsconcentratie Kreiel. Het is een lint aan de gelijknamige weg met verschillende woon- en bedrijfserven. De weg is een aftakking van de Oostelbeersedijk, de verbindingsweg tussen Wintelre en Oost-, West, en Mideelbeers.
- Ten zuidwesten van Kreiel is het bos- en natuurgebied Buikheide gelegen en ten noordoosten strekt het grootschalige en open landbouwgebied ten noorden van Wintelre zich uit.

Cultuurhistorie

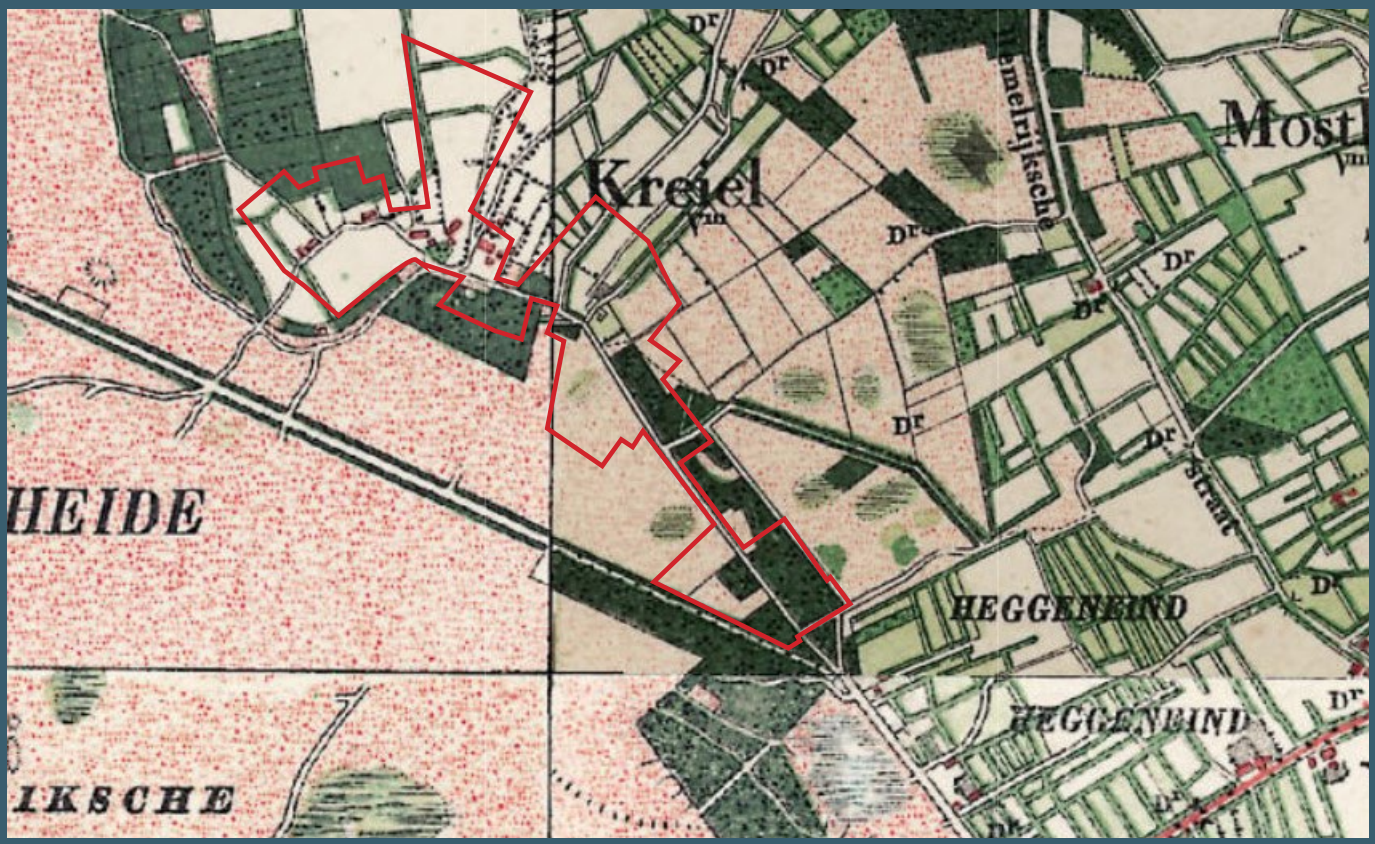
- In 1830 bestaat het buurtschap Kreiel uit 7 boerderijen. Ze liggen allemaal aan de noordzijde van de gelijknamige weg. Ten zuiden van de weg ligt heide, ten noorden van de weg, rondom de boerderijen een kleinschalig besloten kampenlandschap.
- Vanaf halverwege de vorige eeuw wordt het agrarisch gebied ten noorden van Kreiel door het ontginnen van de heide steeds groter. De kampontginning wordt herverkaveld waardoor de kleine percelen, de perceelsrandbeplanting en de vele paden verdwijnen. Ook het aantal boerderijen neemt toe. De nieuwe erven ontstaan ook aan de zuidkant van de weg. De heide ten zuiden van de bebouwingsconcentratie wordt bebost en de dichtheid van het gehucht neemt toe.
- In de huidige situatie is het oorspronkelijke landschap niet meer herkenbaar. Toch zijn er ten oosten van Kreiel nog enkele bomen, hagen en onverharde paden uit de vroegere structuren bewaard gebleven. Een aantal erven is uitgegroeid tot grootschalige agrarische bedrijven.

Ruimtelijke kenmerken

- Kreiel is een landelijk lint aan een secundaire structuur die op twee plaatsen aansluit op de doorgaande Oostelbeersedijk.
- Aan het lint wisselen open ruimtes, woon- en bedrijfserven elkaar af. Enkele recente woningen en grote bedrijven zijn niet of nauwelijks landschappelijk ingepast waardoor ze erg opvallen c.q. detoneren.
- In het zuidelijk deel van Kreiel zijn er enkele fraaie vergezichten over het landschap. In het noordelijk deel zijn die er in potentie ook. Maar hier zorgt dichte beplanting langs de weg er voor dat die zichten minder goed beleefbaar zijn.
- Opvallend in de stedenbouwkundige opzet van de bebouwingsconcentratie is het grote agrarische erf waar de schuren op wel 150m afstand van het lint liggen. Zo'n erfopzet is ruimtelijk niet erg passend voor een lint.
- Bij de noordelijke punt van Kreiel, ten noorden van de aftakking naar de Oostelbeersedijk, is de cultuurhistorische opbouw van het lint nog zichtbaar. Het zorgt voor aantrekkelijk beeld met landschappelijk (oude) langgevelboerderijen, omringt door kleine dierenweides, moestuinen, bosjes en hagen die tezamen aan een grote weide liggen.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord-Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- Het natuurgebied Buikheide zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant. ook de aanliggende bospercelen en enkele nabij gelegen houtsingels zijn hierin opgenomen. Zij verbinden de natuurgebied en Buikheide en de Oirschotse Heide.

Kempen- en A2 gemeenten

Cultuurhistorische waarden en beleidskaart

- Het noordwestelijke deel van Kreiel wordt omgeven door waardevolle oude besloten akkers en bosbouw.

Gemeente Eersel

Visie buitengebied (2021)

- Kreiel ligt in het agrarisch overgangsgebied, waar ook ontwikkelmogelijkheden worden geboden voor niet-agrarische functies met meerwaarden voor de kern.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratie is gelegen op oude cultuurgronden. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Overige aanleidingen

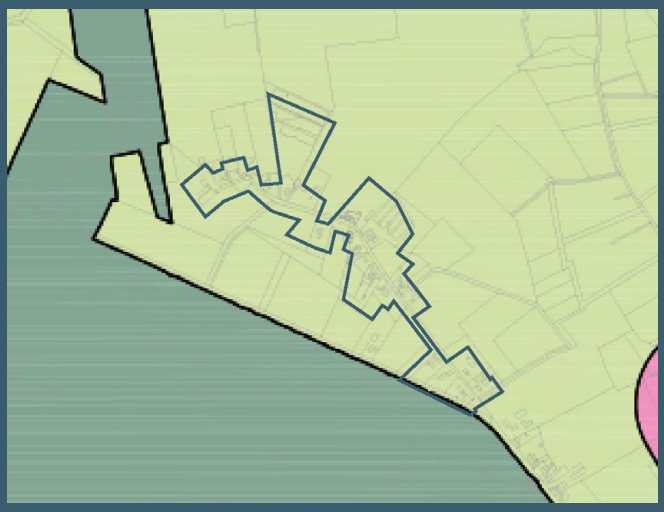
- Buikheide is goed ontsloten voor wandelaars. Vanuit Kreiel is er echter geen directe langzaam verkeersroute met het natuurgebied. Ook de mogelijkheden om een ommetje vanuit de bebouwingsconcentratie te wandelen zijn, met name aan de noordzijde, beperkt.

Provinciaal beleid



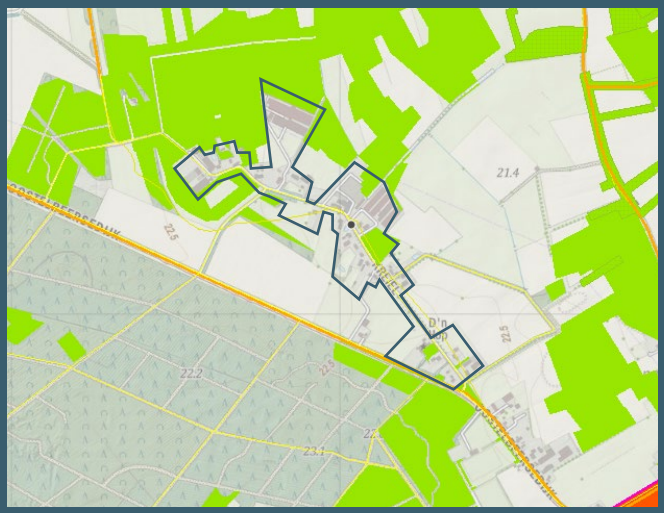
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Natuur netwerk Brabant
- Groen baluwe mantel (nabij)

Gemeentelijke beleid



Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Agrarisch overgangsgebied
- Bos en natuur (nabij)

Gemeentelijke beleid



Cultuurhisotrische waardenkaart A2- en Kempen gemeenten
-Oude besloten akkers en bosbouw

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
-Oude cultuurgronden
-Bos
-Heideontginning (nabij)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en streefbeeld

"Inzetten op een vitaal buurtschap, behoud en versterken van het landelijk sfeer van Kreiel en het versterken van de kleinschaligheid van het omliggende landschap."

Visie

- Het vitaal houden en versterken van het buurtschap Kreiel, door het zorgvuldig toestaan van extra woonmogelijkheden die de gemeenschapswaarde van het cluster versterken.
- Hoewel het landschap rond Kreiel de afgelopen eeuw ingrijpend veranderd is, heeft het lint en zijn omgeving nog steeds een landelijk karakter. Dat landelijke karakter blijft behouden en wordt zo mogelijk verder versterkt. Door het uitbreiden van de mogelijkheden voor ommetjes wordt dit landschap beter beleefbaar.
- Behoud en versterken van de cultuurhistorische erven en het beter inpassen van de (grootschalige) agrarische erven zorgen voor het behoud en verbeteren van de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit van Kreiel.

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Inzetten op het behouden en het versterken van de landelijke sfeer van het lint, door het omliggende landschap te voorzien van perceelsrandbeplanting, en in te zetten op ontwikkelingen die qua opzet en afmetingen passen bij het landelijk lint.
- Enkele bedrijfserven (beter) landschappelijk inpassen, zodat ook zij geen afbreuk doen aan het landelijk karakter.
- Er zijn enkele potentieel waardevolle landschapsvensters aan het lint. Door, vanaf de grond breed uitgroeiende, opgaande begroeiing langs de weg op te snoeien, worden zichten over het landschap mogelijk.
- Gebruik van gebiedseigen beplanting en het verwijderen van uitheemse soorten op erfgrenzen en in het landschap.
- Kop van Kreiel, in het noordwesten ter hoogte van de driesprong: hier zijn mogelijkheden voor een wooninitiatief, waarbij het fraaie beeld van de (historische) langgevel-boerderijen omgeven door kleinschalige landschapselementen gekoesterd worden.



Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel) en bos (donker groen)

Streefbeeld aanliggend landschap

- Het behouden en versterken van de verschillende landschapstypes: kampenlandschap en heideontginning. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoofdstuk 4.
- Versterken van het uitloopgebied aan de noordoostkant van Kreiel en het lint verbinden met de wandelroutes in het natuurgebied Buikheide.

Mogelijkheden voor maatwerk met meerwaarden

- De stedenbouwkundig opzet leent zich ervoor om op de kop van Kreiel een verdere verdichting mogelijk te maken binnen het vlak maatwerk. Daarbij zal er op de splitsing een nieuwe groene karakteristieke ruimte gevormd dienen te worden, zodat er een samenspel ontstaat van de bestaande bebouwing en beplanting met de nieuwe woonerven. Een vorm van maatschappelijk wonen is ook voorstelbaar. Rekening dient gehouden te worden met de cultuurhistorische waarde van de kavel.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Kreiel te Wintelre

6.4 Wintelre | Groenstraat en Biemeren

Karakteristiek

Situatie

- Direct ten zuidoosten van de kern Wintelre ligt deze bebouwingsconcentratie. Hij bestaat uit twee linten: de Groenstraat en de Biemeren. De laatste is de gebiedsontsluitingsweg richting Veldhoven.
- De bebouwingsconcentratie grenst in het noorden aan de bebouwde kom van Wintelre. Aan de oostzijde ligt Eindhoven Airport.
- De bedrijvigheid aan de Groenstraat 7 wordt gesaneerd, hiervoor worden vier nieuwe woningen aan het lint gerealiseerd.

Cultuurhistorie

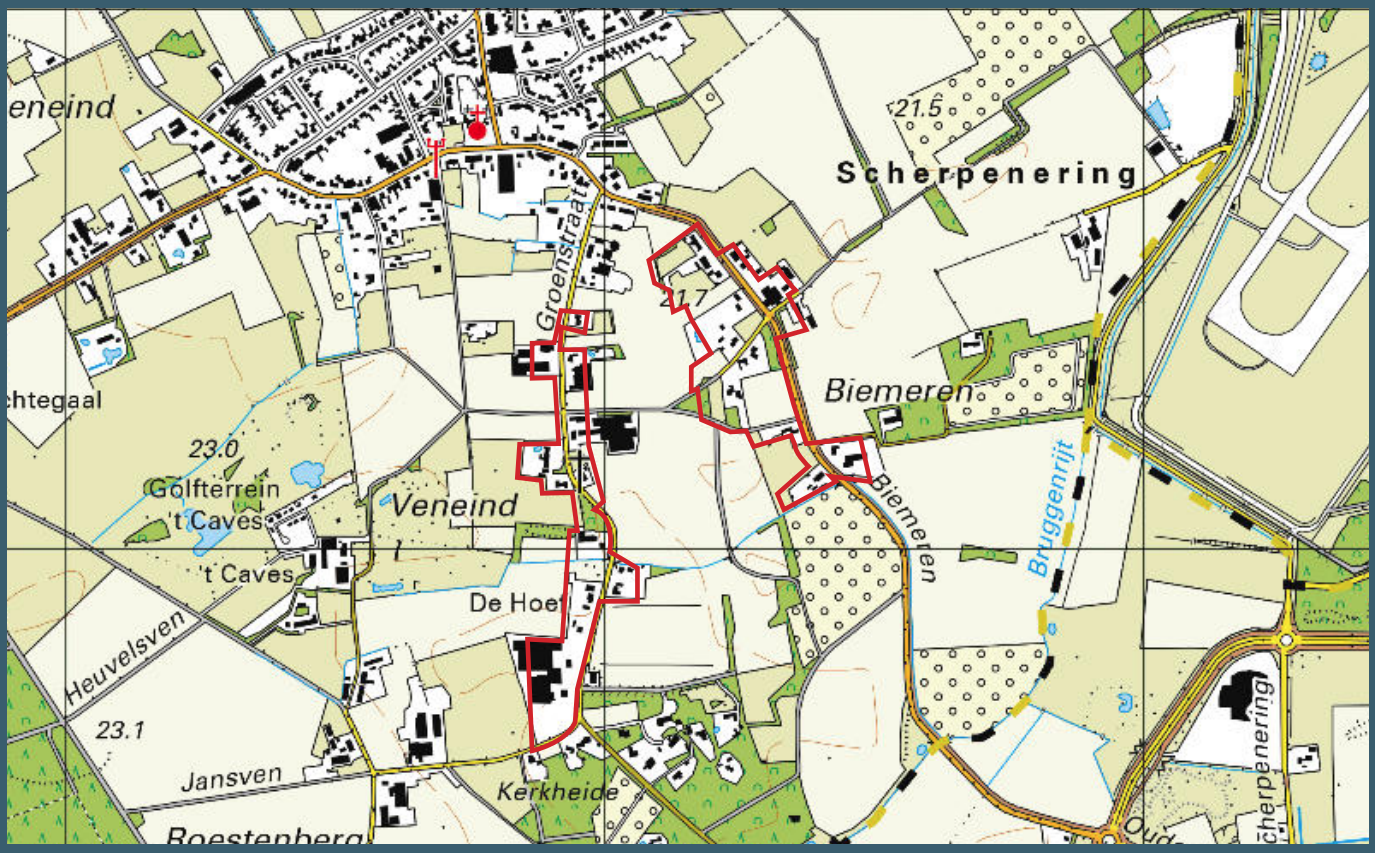
- Oude vondsten en geschriften tonen aan dat er in de in de middeleeuwen in de omgeving van de Groenstraat een agrarische nederzetting heeft gelegen. Er zijn archeologische vondsten gedaan waaronder fundamenten van bebouwing en restanten van een vismarkt.
- Op de kaart van 1850 is de Groenstraat herkenbaar als weg tussen de akkers. Verspreid langs het lint ligt bebouwing. Aan de noordkant van het lint, nu onderdeel van de bebouwde kom, lag een cluster boerderijen die in de oorlog gebombardeerd is en later herbouwd. Vanaf dat moment (1950) is ook het lint verder verdicht met erven. Toch liggen ze nog steeds verspreid.
- Biemeren is pas rond 1900 als stuctuur herkenbaar op de kaart. De bebouwing hierlangs is pas halverwege de 20e eeuw ontstaan, als uitloper van het dorp.
- De bouwlanden rondom de Groenstraat en Biemeren bestonden uit verschillende wat grotere akkers en tegen het dorp en in het zuiden enkele losse kampen. Deze laatste waren omgeven door perceelsrandbeplanting en alle akkers waren ontsloten door een fijnmazig netwerk van paden. De perceelsrandbeplantingen en de paden zijn door schaalvergroting en ruilverkaveling veelal verloren gegaan. Maar het zandpad Molenweg (west-oost verbinding) en de hierop aansluitende paden zijn behouden gebleven.

Ruimtelijke kenmerken

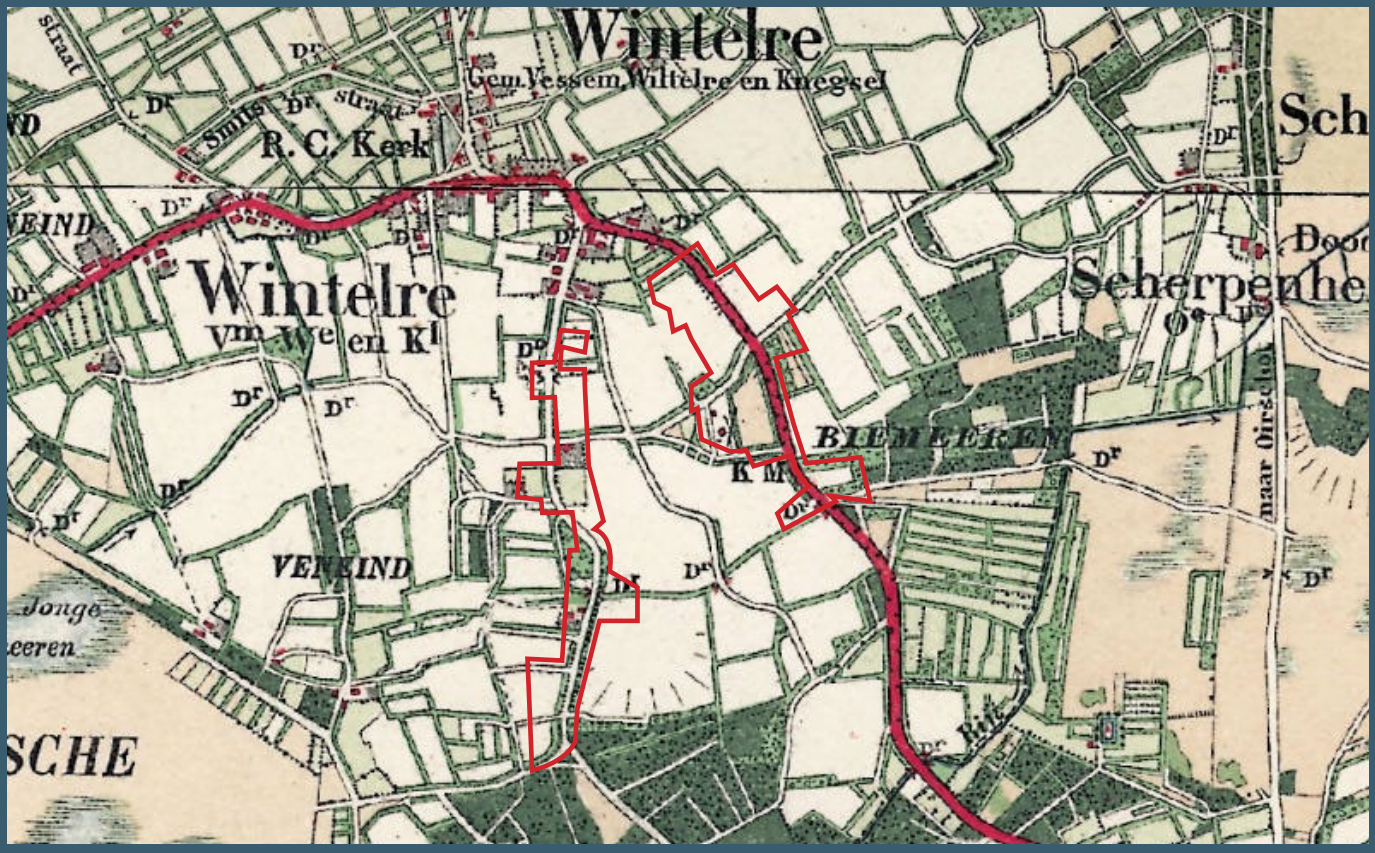
- De Groenstraat is het een afwisselend en landelijk lint. Deze karakter eigenschappen staan echter onder druk door de toegenomen dichtheid van het lint.
- De bestaande erven zijn op verschillende manieren in de omgeving ingepast. Enkele zijn omzoomd met landschapselementen zoals hagen, solitaire bomen en houtwallen. Deze dragen bij aan het landelijke karakter van de Groenstraat. Andere, voornamelijk bedrijfserven, zijn niet ingepast, vallen qua maat, schaal of functie uit de toon. Ze doen afbreuk aan het landelijk karakter.
- Vanuit Wintelre vormt de Groenstraat een geleidelijke overgang naar het buitengebied. Verder naar het zuiden krijgen de erven steeds meer een landelijk karakter en de dichtheid neemt af. De dorpsrand van de kern is vanuit de Groenstraat goed zichtbaar.
- Biemeren heeft met zijn slingerende verloop en rijke laanbeplanting van eiken een landelijk karakter. De akkers tussen de dorpsrand en de bebouwing aan de Biemeren zorgen voor een duidelijke overgang tussen het dorp en het buitengebied.
- Rond de kruising Molenweg-Biemeren is een klein cluster van woningen ontstaan. Bij enkele van de erven mist de landschappelijke inpassing.

Bijzonderheden

- Deze bebouwingsconcentratie ligt nabij Eindhoven Airport, dit beïnvloed de woonkwaliteit.
- Enkele bedrijven passen qua verschijningsvorm minder goed bij het landelijke karakter. Hier zou een groene inrichting van de voorruimte en landschappelijke inpassing kunnen helpen.



Topografische kaart huidige situatie



Historische kaart rond 1900

Relevante beleidskaders en ambities

Provincie Noord Brabant

Interim omgevingsverordening (2019)

- De oostelijke dorpsrand van Wintelre, nabij de bebouwingsconcentratie Groenstraat en Biemeren, is geduid als als 'verstedelijking afweegbaar'.
- De bossen ten zuiden van de Groenstraat maken deel uit van het Natuurnetwerk Brabant. De Bruggenrijt die ten zuiden van Wintelre loopt is aangeduid als ecologische verbindingszone.

Kempen- en A2 gemeenten

Cultuurhistorische waarden- en beleidskaart (2009)

- Zowel aan de west- en oostzijde van de Groenstraat zijn waardevolle open akker gelegen. De zandpaden die deze akkers ontsluiten, zijn geduid als waardevolle historische lijnen.
- De hele bebouwingsconcentratie heeft een zeer hoge archeologische trefkans.

Gemeente Eersel

Visie buitengebied (2021)

- Het noordelijk deel van de Groenstraat en Biemeren ligt in het dorpsovergangsgebied, waar de gemeente een kwalitatief hoge woonomgeving nastreeft.
- Het zuidelijk deel ligt in het agrarisch overgangsgebied waar ook ontwikkelmogelijkheden worden geboden voor niet-agrarische functies met meerwaarden voor de kern.
- De bebouwingsconcentratie grenst aan 'bos en natuur' rond Kerkheide.

Omgevingsvisie (2019)

- Voor het buitengebied rond Wintelre is er de ambitie om de groene leefomgeving te versterken.
- Daarnaast wordt ingezet op het zichtbaar maken van de kleinschaligheid van de oude cutlurgronden.

Groen Loont! (2017)

- Landschapstype respecteren, versterken en/of herstellen: de bebouwingsconcentratieis gelegen op oude cultuurgronden. De begrenzing van de landschapstypen zijn in deze visie aangescherpt.

Bestemmingsplan (2017)

- In dit bestemmingsplan is de geluidzone - vliegveld 45-40 Ke opgenomen. Binnen deze zone wordt het woonklimaat beïnvloedt door Eindhoven Airport.

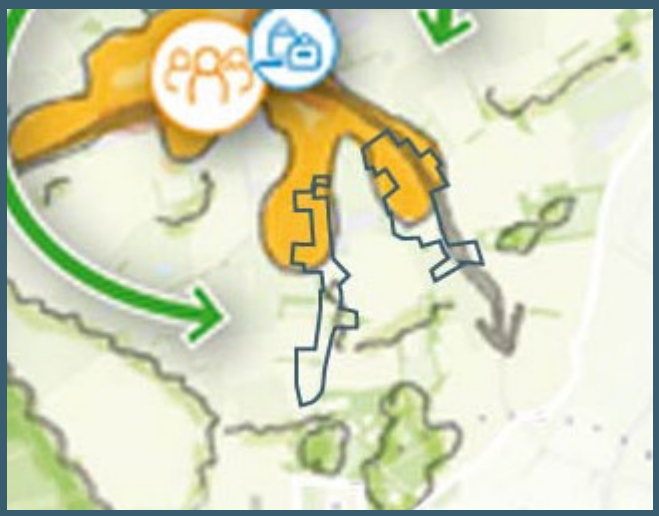
Beeldkwaliteitsplan (2014)

- Het deel van de Groenstraat buiten de bebouwde kom wordt omschreven als een puur landelijke weg met een sterk agrarisch karakter en een prachtig zicht over de landerijen op Wintelre.

Overige aanleidingen

De zandpadenstructuur rondom de Groenstraat is niet opgenomen in het recreatief netwerk, maar biedt mogelijkheden voor ommetjes vanuit Wintelre.

Gemeentelijke beleid



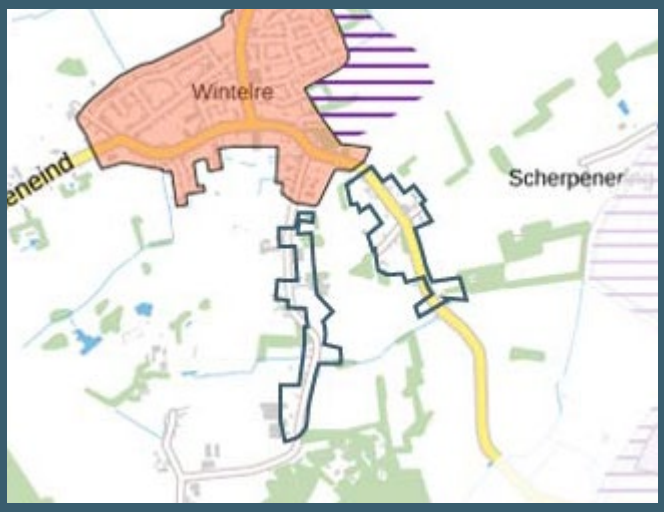
Omgevingsvisie Gemeente Eersel(2019)
- Kempisch wonen in levendige kernen
- Groene leefomgeving versterken (nabij)

Gemeentelijke beleid



Landschapstructuur Gemeente Eersel
-Oude cultuurgronden
-Bos
-Beekdallandschap (nabij)

Provinciaal beleid



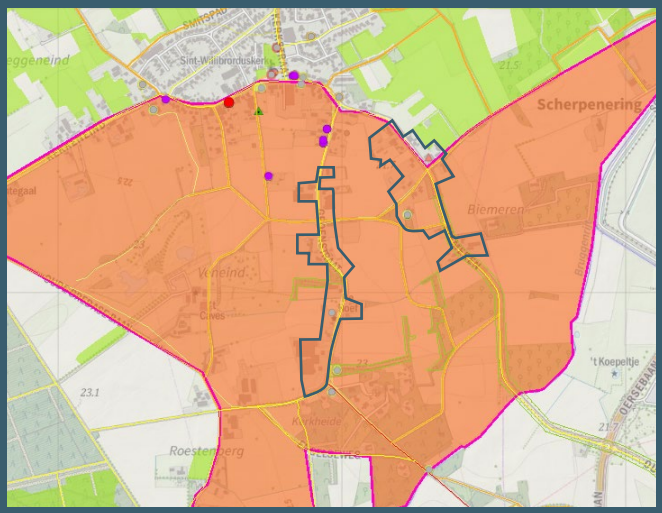
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Landelijke kern (nabij)
- Stedelijk afweegbaar (nabij)

Provinciaal beleid



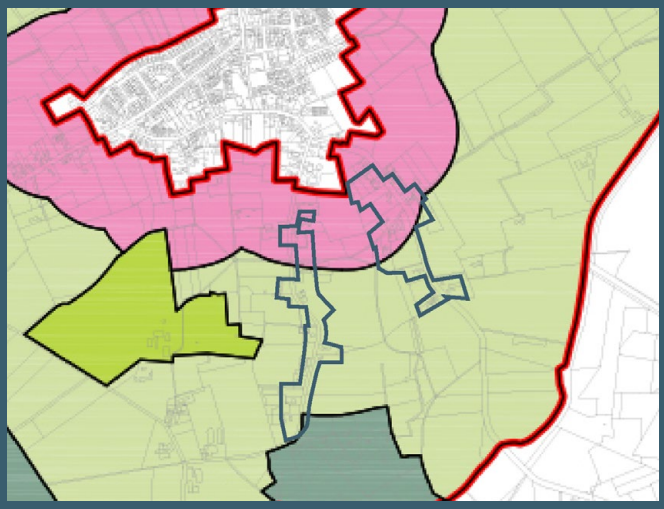
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
- Groen blauwe mantel (nabij)
- Natuur netwerk Brabant (nabij)
- Ecologische verbindingszone (nabij)

Kempen- en A2 gemeenten



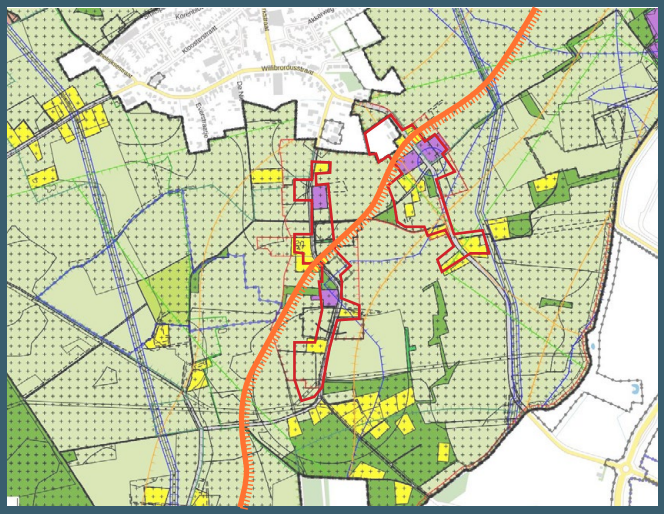
Cultuurhistorische waardenkaart Kempen- en A2 gemeenten
- Aardkundig waardevol gebied
- Oude open akkers
- Historische lijnen

Gemeentelijke beleid



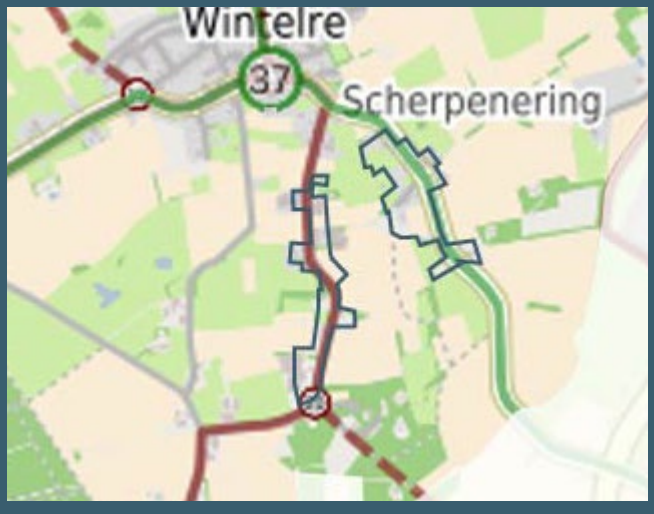
Visie buitengebied Gemeente Eersel (2021)
- Dorpsovergangsgebied
- Agrarisch overgangsgebied
- Bos en natuur (nabij)

Gemeentelijke beleid



Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Eersel (2017)
- geluidzone - vliegveld 45-40 Ke (oranje lijn)

Overige aanleidingen



Fiets- en wandelnetwerk Brabant

Visie en Streefbeeld

“Behouden en versterken van de landschappelijke kleinschaligheid van de zuidkant van de kern van Wintelre”.

Visie

- De geluidzone - vliegveld 45-40 Ke van Eindhoven Airport beperkt dit cluster sterk in mogelijkheden. Alle wooninitiatieven ten zuidoosten van deze grens (rode lijn) worden vanwege woon- en leefklimaat afgeraden.
- Aan de Groenstraat is vanwege het behoud van de landelijke karakteristiek van open en gesloten geen verdere verdichting van het lint mogelijk. Handhaven en versterken van de landelijke uitstraling en landschappelijke kleinschaligheid is hier wel van belang.
- Voor Biemeren wordt ingezet op het behoud van de huidige kwaliteiten. Door de invloedsfeer van het vliegveld is een woonontwikkeling niet mogelijk vanuit geluidsbeperkingen.
- Koesteren en versterken van de zandpadenstructuur en het kleinschalige landschap ten behoeve van de bewoners van de kern Wintelre.
- Het landschap ten zuiden van de kern Wintelre biedt vele kansen ten aanzien van landschapsversterking, leefbaarheid en recreatieve meerwaarden in relatie tot de aanwezige recreatieve bedrijven. Dit dient echter in een te ontwikkelen gebiedsvisie te worden uitgewerkt.



Landschapstypen: oude cultuurgronden (geel)

Streefbeeld bebouwingsconcentratie

- Behoud van de groene en landelijke uistraling van de Groenstraat en Biemeren door het openhouden van zichten, laanherstel, het koesteren en versterken van de variantie aan solitaire bomen op erven en het toepassen van hagen (gebiedseigen soorten).
- Waar nodig bestaande agrarische erven en andere bedrijvigheid landschappelijk inpassen.

Streefbeeld aanliggend landschap

- Versterken landschapstypen: oude cultuurgronden. Voor bouwstenen per landschapstype zie hoodstuk 4.
- Versterken van de zandpadensturctuur door laanbeplanting en meer mogelijkheden van uit Wintelre creëren voor een ommetje door het landschap.



Visiekaart bebouwingsconcentratie Groenstraat

Visie bebouwingsconcentraties - Deel B

Gemeente Eersel

opdrachtgever:	Gemeente Eersel
datum:	24 juni 2021
documentnaam:	2030_R001_Visie bebouwingsconcentraties_Deel B
contactpersoon gemeente:	Daan Liebregts en Anouk Meulenbroeks
auteur:	Marianne Verhoeven en Maud Lansu
	marianne@verhoevenderuijter.nl

verhoeven de ruijter
ideeën voor stad en land
Hoogstraat 301
5654 NB Eindhoven
+31 (0)40 293 95 90
www.verhoevenderuijter.nl