NOTA RUIMTELIJKE KWALITEIT - DEEL BUITENGEBIED

KEMPISCHE EIGENHEID ALS KWALITEIT



juli 2021

Gemeente Reusel-De Mierden

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

Colofon

Datum:
28-07-2021

Product:
Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK)

Opdrachtgever:
Gemeente Reusel-De Mierden
Contactpersoon: Steffie Renders

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

Inhoudsopgave

1. Ruimtelijke kwaliteit als leidraad en inspiratiebron 4

1.1 Inleiding 5
1.2 Stappenplan voor een initiatief 10

2. Kwaliteiten Reusel-De Mierden 12

2.1 ‘Rondje op de fiets’ 13
2.2 Analyse van de basiskwaliteiten 16
2.3 Consultatie met werkzame partijen in het veld 21

3. Gebiedspaspoorten 26

3.1 Bossen en vennen 30
3.2 Oud agrarisch cultuurlandschap 34
3.3 Beekdalen 44
3.4 Jonge heideontginningen 74
3.5 Linten en buurtschappen 83

4. Toetsingscriteria Welstand 130

4.1 Monumenten 131
4.2 Algemene criteria 132
4.3 Objectgerichte welstandscriteria 136
4.4 Hardheidsclausule 136
4.5 Excessenregeling 137

5. Bijlagen 138

Bijlage 1: Uitgebreid stappenplan als hulpmiddel voor initiatieven bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen
Bijlage 2: Welstandsvrije bouwwerken op het achtererfgebied
Bijlage 3: Uitkomsten jamboards werksessie





1.
RUIMTELIJKE KWALITEIT ALS LEIDRAAD EN INSPIRATIEBRON

1.1 Inleiding

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

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

In deze nieuwe 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit' (NRK) voor Reusel -De Mierden worden de onderdelen van ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied benoemd en wordt aangegeven waar behoud belangrijk is en waar verbeteringen gewenst zijn. De nota kan gebruikt worden ter inspiratie bij herstel en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ook kunnen verdwenen kwaliteiten, die wel kenmerkend zijn in de gemeente, weer ontwikkeld worden. De nota dient ervoor om waardevolle objecten en landschappen te beschermen, zodat ruimtelijke kwaliteitsaspecten integraal onderdeel blijven en/of toegevoegd worden bij het beheer en bij 'ruimtelijke ontwikkelingen.' NRK zal de waardevolle kwaliteiten benoemen.

Wat is Ruimtelijke Kwaliteit eigenlijk?

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

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

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

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

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

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

Opbouw Nota Ruimtelijke Kwaliteit

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

Een tweede (afzonderlijk) deel beschrijft de ruimtelijke kwaliteitsaspecten van het stedelijk gebied.
De nota is opgebouwd uit 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Kaders en doelen van NRK

Hoofdstuk 2: Verkenning kwaliteiten Reusel-De Mierden

Hoofdstuk 3: Gebiedspaspoorten voor het buitengebied

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

Hoofdstuk 4: Toetsingscriteria Welstand

Overzicht van de toetsingscriteria van de Welstandscommissie.



Aanleiding Nota Ruimtelijke Kwaliteit

1. Deze Nota Ruimtelijke Kwaliteit (NRK) vervangt onder andere de huidige welstandsnota uit 2004 en speelt in op de toekomstige Omgevingswet, verwachte invoerdatum 1 juli 2022, de recente Omgevingsvisie uit 2018, het Bestemmingsplan Buitengebied 2021 Reusel-De Mierden en reageert tevens ook op de verouderde 'Nota bebouwingsconcentraties' uit 2009. De behoefte aan een herijking van het beleid voor landschappelijke inpassing. Landschappelijk inpassen betekent niet alleen een ontwikkeling 'verstoppen' achter een U-tje, zoals het beleid nu stelt.

2. Ook de verandering van de ruimtelijke verschijningsvorm in de gemeente door ruilverkavelingen, nieuwbouw in de dorpen, toename van grootschalige (agrarische) bedrijfsbebouwing speelt hierbij een rol. In contrast met de schaalvergroting neemt het aantal bedrijven daarentegen af. De vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)door bedrijfsbeëindiging vraagt om een nieuwe invulling om leegstand en verrommeling te voorkomen. Daarbij is er beleidsmatig bijvoorbeeld meer aandacht voor de herinrichting van de beeklopen en de beekdalen in Reusel-De Mierden vanuit ondermeer de Provincie en het waterschap.

3. De toename van de interesse voor de eigen leefomgeving en welzijn van dit stuk van de Kempen speelt hierbij ook een rol. De naam van de streek is een vervorming van het Latijnse Campinia of Campina, hetgeen 'land van velden' betekent, wat slaat op het kampenlandschap met haar essen.

4. Behoud en aandacht van de Kempische eigenheid. De 'Kempische eigenheid', ofwel de ontwikkelingsgeschiedenis van de Kempenaar mag niet uit het oog verloren worden. De Kempenaar staat vanuit de traditie van de relatief arme agrarische gemeenschap nog steeds bekend als hardwerkende mens die in zijn schaarse vrije tijd geniet van het leven. Sinds 1930 ontstonden door Kempisch ondernemerschap hoogwaardige internationale industriële conglomeraten met een uitgebreide toeleveringsindustrie vanuit de dorpen.

5. Verschuiving van het zwaartepunt van de economie gaat nu steeds verder naar de stedelijke regio van Eindhoven Brainport. Reusel-De Mierden ligt weliswaar relatief ver van het zwaartepunt, maar behoort wel degelijk tot de Brainportregio. Enkele bedrijven in Reusel-De Mierden behoren tot de wereldtop als gevolg van hun innovatiekracht. Reusel-De Mierden biedt ook een aantrekkelijke ruimte als woon- en leefgemeenschap zowel in de dorpen als daarbuiten, ondermeer voor degenen die in de Brainport- regio (komen) werken of er gewerkt hebben.

6. De recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied neemt sterk toe. De verhoogde belangstelling voor landschaps- en natuurbeleving voor zowel de lokale bevolking, dagrecreanten en bezoekers van de campings geven een verhoogde recreatiedruk op het gebied.

7. De schaalvergroting in de landbouwsector en dan met name de intensieve veehouderij.

Doel

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

NRK als Toetsingskader en Inspiratiebron

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

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

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

Omgevingsvisie 2018

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

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







Kwaliteitenkaart



Kwaliteitenkaart uit de omgevingsvisie

Rol gemeente

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

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

Rol Initiatiefnemer

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

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

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

1.2 Stappenplan voor een initiatief

Indien u een initiatief heeft, is een goede voorbereiding belangrijk om uw initiatief tot realisatie te brengen. Het stappenplan hiernaast kan u helpen bij uw voorbereiding, waardoor u uw plan beter kunt overbrengen. Hierdoor kan de procedure soepeler verlopen. Een uitgebreide versie van dit stappenplan is te vinden in bijlage 1 van dit document.

1. Voorbereiding
Verdiep u in de procedure die nodig is voor het realiseren van uw idee.

2. Breng de geschiedenis in beeld
Leer hierdoor het landschap begrijpen.

3. Onderzoek de huidige ruimtelijke kenmerken
Laat het initiatief aansluiten bij deze kenmerken.

4. benoem kwaliteiten en knelpunten
Zie ook de beelddragers en aandachtspunten in de gebiedspaspoorten (H.3).

5. Formuleer uitgangspunten waar uw plan aan moet beantwoorden
Doe dit op basis van voorgaande analyse en de gebiedspaspoorten (H.3).

6. Zoek goede voorbeelden
Zo laat u zien wat uw idee is.

7. Teken de ontwikkeling en beschrijf de impact op de ruimtelijke kwaliteit
Werk uw plan verder uit.

8 Overleg
Met de gemeente en eventueel de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. Samen brengen we het initiatief verder.





2. KWALITEITEN REUSEL-DE MIERDEN

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

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



2.1 'Rondje op de fiets'

Door samen het gebied op de fiets te verkennen, in de nazomer van 2020, en door kennis te maken met de dorpen en buurtschappen, is inzicht verkregen in wat er speelt op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Acht aandachtspunten die aan bod zijn gekomen tijdens deze verkenning en een rol spelen bij de ruimtelijke kwaliteit in Reusel-De Mierden worden hier toegelicht.

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

2. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's) vraagt aandacht voor de juiste herbestemming of functieverandering die een bijdrage levert aan de gebiedsidentiteit. Deze locaties zijn mogelijk aantrekkelijke plekken voor burgers om te wonen en te werken. Sloop van overtollige bebouwing, goede landschappelijke inpassing en een zorgvuldige herbestemming van bestaande bebouwing en/of nieuwbouw dient gepaard te gaan met ruimtelijke bouwstenen die de gebiedsidentiteit herstellen of zelfs versterken.

3. Wonen: nieuwbouw in dorp, aan de randen en in het buitengebied betekent dat eigentijdse ontwikkelingen zichtbaar worden in de opzet van de locatie, het erf en de architectuur. Het aanhaken op het dorpse karakter, het karakteristieke erf, of de gezichtsbepalende vrijstaande woning betekent dat er vooraf nagedacht dient te worden welke ruimtelijke bouwstenen passend zijn in dit specifieke geval. De NRK wil hier een inspiratiekader voor zijn en geeft kaders weer.

4. Recreatie: er is meer behoefte aan recreatie-mogelijkheden zoals routes voor fietsers en wandelaars, horeca, campings en buitenactiviteiten.

a. De verkeersdruk vormt hierbij een aandachtspunt (van recreatief verkeer) op bos- en heidegebieden en de optredende verstoring van natuurgebieden voor flora en fauna. Zonering waarbij intensieve en meer extensieve betreedbare gebieden worden aangewezen kan hierbij bijvoorbeeld helpen.

b. Voor horeca die zich in het buitengebied vestigt geldt dat dit tot extra verkeer aantrekkende werking met gemotoriseerd verkeer kan leiden, wat verstoring voor wandelaars en fietsers en parkeeroverlast kan veroorzaken. De locaties zelf willen graag in aantrekkelijke delen van het buiten gebied gevestigd zijn, juist deze, voornamelijk, bos- en heidegebieden zijn kwetsbaar voor verstoring. Voor locaties waar ook overnachting mogelijk is, geldt dat de kans bestaat dat ook in de avond en de nacht verstoring kan optreden in het omringende landschap en is daarom minder gewenst.

c. (Mini)campings en recreatieparken zijn ruim vertegenwoordigd in het buitengebied. Ook hier geldt dat de NRK kaders kan stellen en inspiratie kan leveren voor inpassing van recreatiebedrijven. Aandachtspunt is hierbij de landschappelijke inpassing, de recreatiedruk op de omgeving en de verkeersaantrekkende werking op de vaak smalle wegen.

5. Cultuurhistorie: herkenbaarheid van erfgoed versterkt de identiteit van een plek, gebied en streek. Zie ook de cultuurhistorische beleidskaart. Dit geldt ook voor de



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

6. De effecten van klimaatverandering hebben steeds meer effect op de beleving van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, aspecten als verdroging en verruiging maken hier onderdeel van uit.

a. Er is meer aandacht voor duurzame maatregelen, energiebewustzijn en de verdere elektrificatie van het landschap zoals de aanleg van grootschalige wind- en zonneparken.

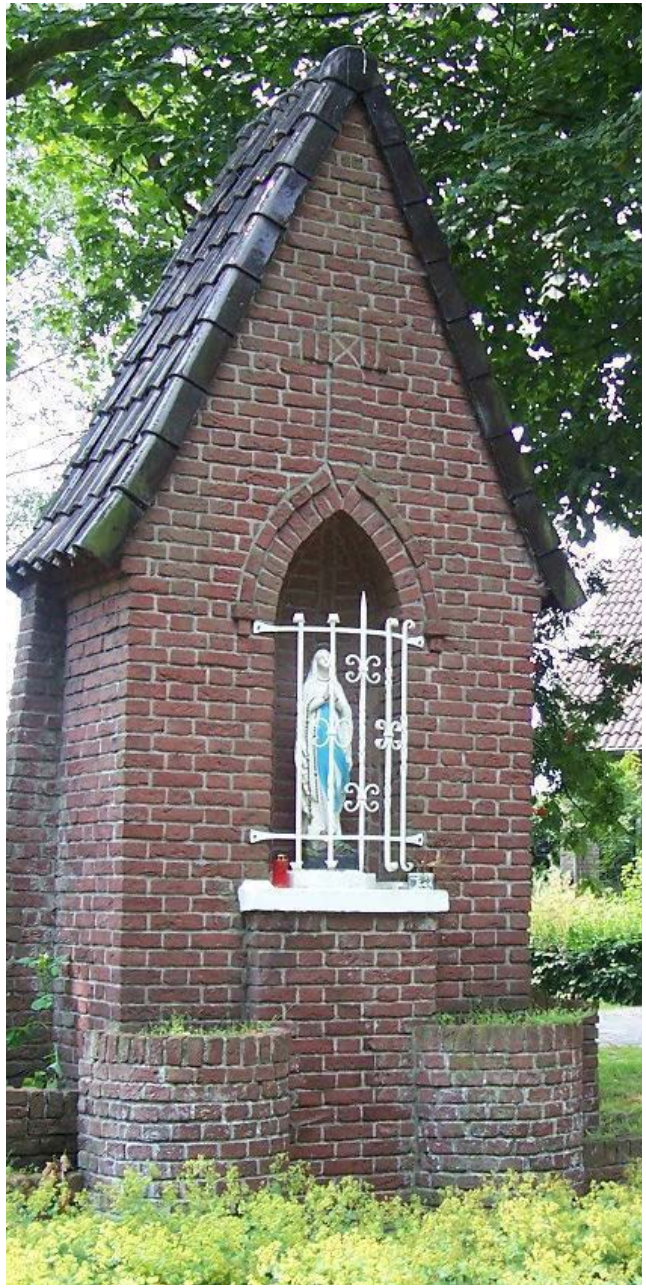
b. De vermindering van neerslag vraagt ook aandacht voor het afvoerregime van onze beken. Water meer vasthouden en een vertraagde afvoer instellen draagt bij aan de instandhouding van de grondwaterstand en daardoor een betere basiskwaliteit natuur en ecologie.

c. Gewassen zoals mais en beplantingen zoals bossen, bermen en laanbomen hebben steeds meer te leiden van verdroging. Aandacht voor klimaat robuustere soorten is nodig wanneer vervanging aan de orde is door bijvoorbeeld sterfte als gevolg van de droogte.

d. Het versterken van de groenstructuur in de dorpen, langs wegen, bij huizen, bij de erven en bij de ontwikkeling van nieuwbouwactiviteiten is een belangrijke bouwsteen die door schaduwwerking verdamping vermindert en een prettig microklimaat laat ontstaan voor de leefomgeving en voor de flora en fauna. Ook zorgt het voor verbinding van o.a. natuurgebieden. Ontstening van tuinen en minder verhard oppervlak in de leefomgeving van dorpen en buurtschappen helpt daarbij.

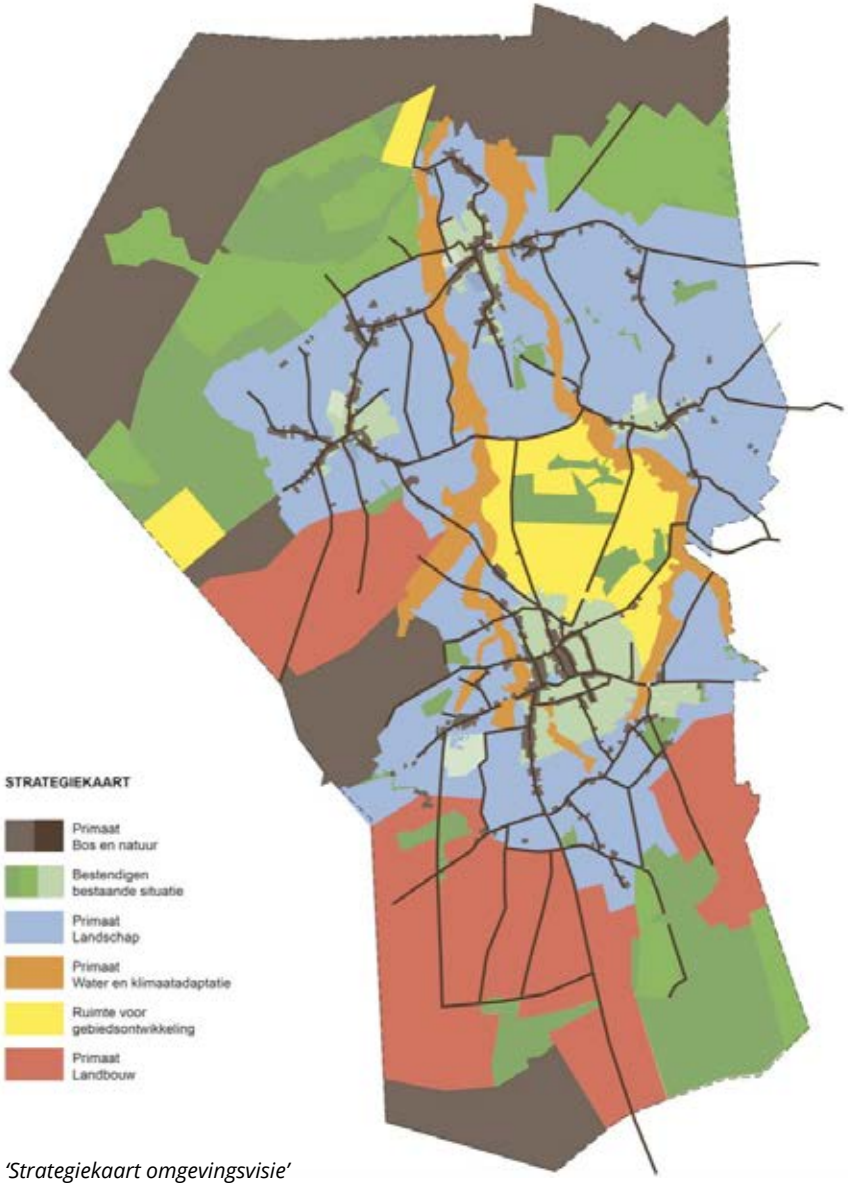
7. Aandacht voor biodiversiteit, door afname van groenstructuren en door uitstoot van stikstof en CO_2 gaat de kwaliteit en kwantiteit van flora en fauna achteruit, wat ook de ruimtelijke kwaliteit negatief beïnvloedt.

8. De inpassing van de maatregelen van de energietransitie voor de inpassing van ‘zon en wind’ zoals zonnevelden en windturbines hebben invloed op de beleving van het landschap. Ruimtelijke kwaliteit toevoegen aan de inpassingsprincipes horend bij de landschapstypen levert een meerwaarde voor de beleving op.



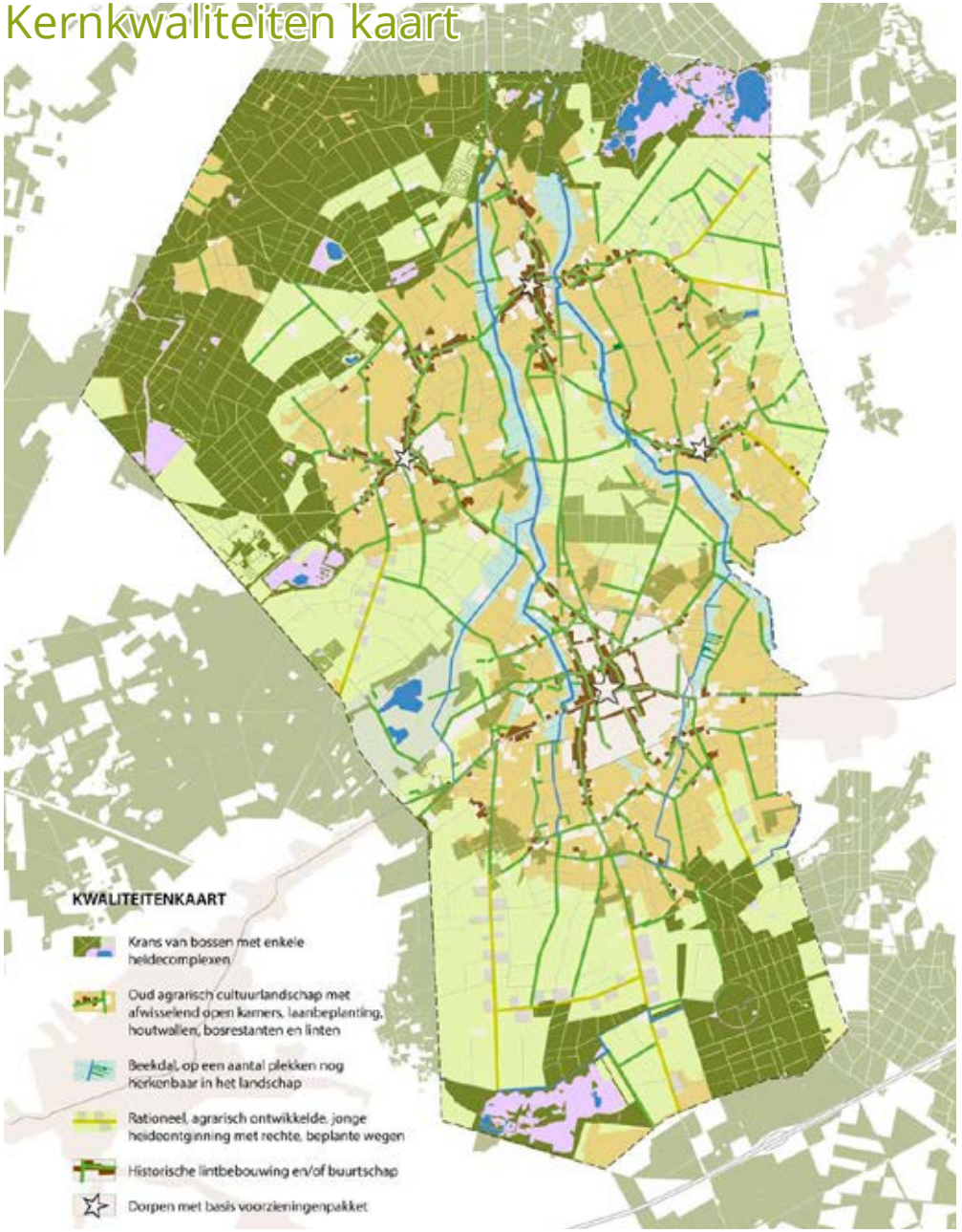
2.2 Analyse van de Basiskwaliteiten

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



'Strategiekaart omgevingsvisie'

Kernkwaliteiten kaart



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

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

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

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

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

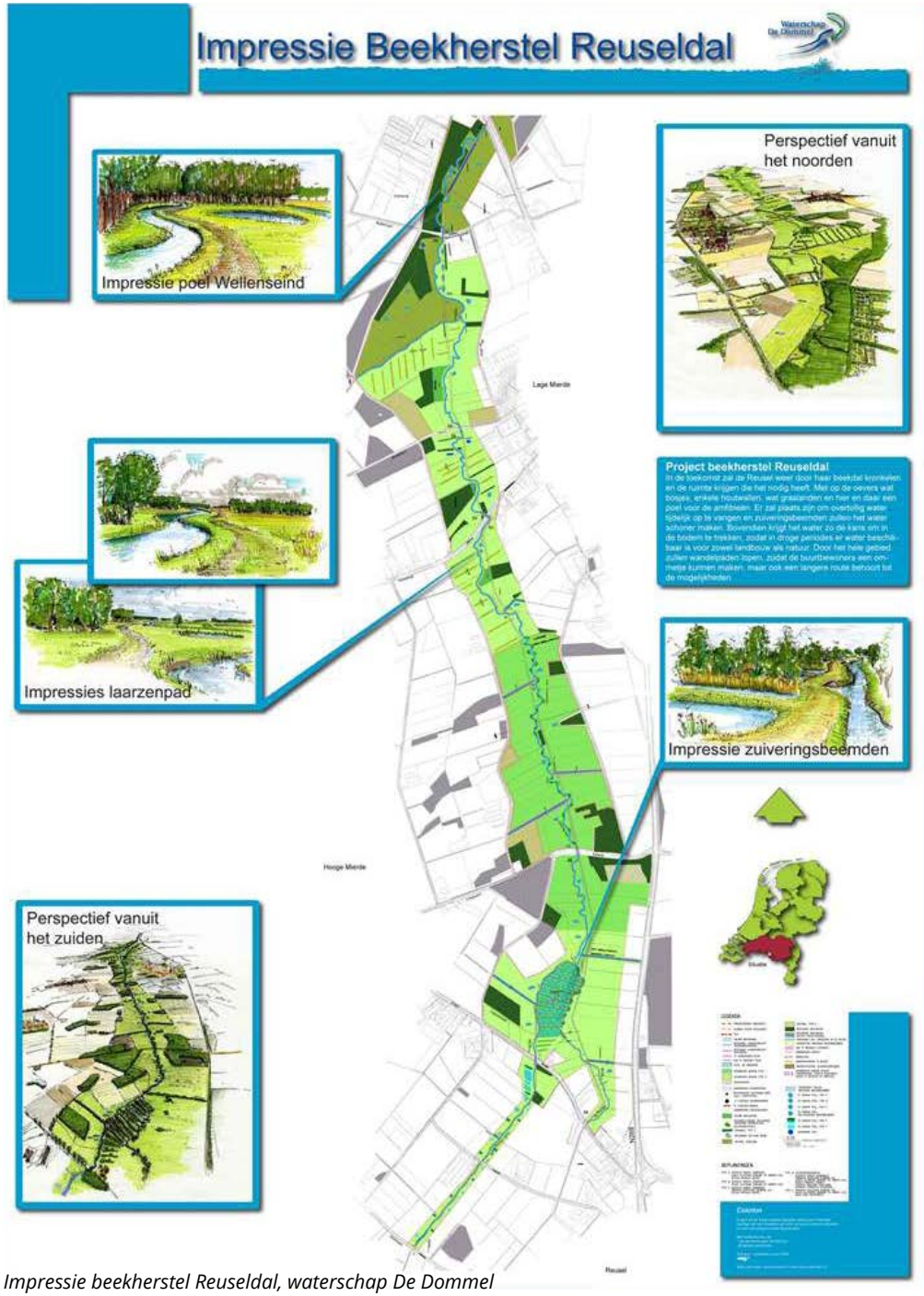
" Op plaatsen met leem in de ondergrond stagneert regenwater en ontstonden destijds kleinere veenkussens. Daar zijn veelal vennen ontstaan."

Deze kwaliteiten vertalen zich in de volgende ruimtelijke karakteristieken:

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

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

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



Impressie beekherstel Reuseldal, waterschap De Dommel

- Reusel-De Mierden kent vier dorpskernen: Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde en Reusel en tien buurtschappen: Braakhoek, De Hoef, De Hoek, Heikant (Hulsel), Heikant (Reusel), Kippereind, Kuilenrode, Mispeleind, Vloeieind en Vooreind.

- De afwisseling van de van oudsher aanwezige buurtschappen die een belangrijke rol in de ontwikkelingsgeschiedenis hebben gespeeld in het buitengebied en de dorpskernen zijn kenmerkend. Het ruimtelijk herkenbaar houden van de verschillende, vaak kleine buurtschappen, versterkt de identiteit en de landschappelijke samenhang.

- Landelijk wonen is gewild in het buitengebied. Naast hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing is er steeds meer sprake van opkomende nieuwbouw.

- Het agrarische karakter van de gemeente maakt onmiskenbaar een belangrijk onderdeel uit van de eigen identiteit. Hierbij valt de innovatiekracht op en de groei van de intensieve veehouderij die door het grootschalige karakter van de huidige bedrijfsvoering een eigen stempel drukt op de beleving van het buitengebied.



Gerestaureerde langgevel



Passende nieuwbouw



(Pluim)veehouderij

- Het landelijk karakter van Reusel-De Mierden is een belangrijke ruimtelijke kwaliteit, dit levert in de meeste gebieden een prettige leefomgeving op met veel groen.

- Bos, heide, velden, akkers en vennen zijn kenmerkend voor de Brabantse Kempen, zijn recreatief aantrekkelijk en maken onlosmakelijk onderdeel uit van het buitengebied van Reusel-De Mierden.

- Er zijn twee recreatieve/toeristische Natuurpoorten ontwikkeld:
  1) Natuurpoort de Brandtoren in Reusel met de ingang tot de achterliggende bos- en natuurgebieden Peelse Heide en de Moeren
  2) Natuurpoort de Weeldse Heide met de ingang tot het achterliggende natuurgebied de Weeldse Heide.



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

- De boerderijen met hun erven waren oorspronkelijk ook in de dorpen aanwezig en na de ruilverkaveling van de jaren zestig zijn ze voornamelijk in het buitengebied terug te vinden.

- Het erf is van oorsprong de 'werkplaats', de opslagplaats voor oogst en machines.

- Het gazon werd ook wel gebruikt als bleekveld.

- Het erf werd soms voorzien van enkele monumentale bomen en bood uitzicht over de akkers ter controle.

- Het voorerf ligt vaak op een tiental meters van de weg, is open en vaak van gazon voorzien in de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom vaak omringd met een haag.

- Het erf vormt samen met de bebouwing een herkenbare ruimtelijke eenheid van hoofdgebouw en bijgebouwen in de vorm van een of meerdere schuren.

- Daarnaast kende het erf een nutstuin, soms alleen maar een paar fruitbomen en bij uitzondering een siertuin 'Moestuinen' als nutstuinen werden vaak voorzien van fruitbomen en maakten onderdeel uit van het boerenerf.

- Siertuinen werden minder belangrijk gevonden vanuit economisch perspectief, het credo gold: 'moestuinen gaan voor de sier'.

- Organisch gegroeide langgevelboerderijen met zadeldaken zijn kenmerkend en nog steeds herkenbaar in de dorpen en het buitengebied.

- De hedendaagse stallenbouw kent grotere overspanningen met flauwere dakhellingen en wijkt af van het archetype met traditionele dakhellingen. Het inbrengen van gebiedseigen kenmerken in combinatie met een meer economische bouwwijze versterkt de ruimtelijke kwaliteit.



2.3 Consultatie met werkzame partijen in het veld

- Er is vraag naar nieuwbouw, ondermeer in de vorm van bungalows, deze bouwwijze is meer stedelijk geïnspireerd en komt gebiedsvreemd over in het landelijke buitengebied, ondermeer door het ontbreken van een zadeldak.

- De situering in de grensstreek maakt onderdeel uit van het dagelijks leven en zorgt voor oriëntatie en reisbewegingen over en weer naar de Zuiderburen.

- Reusel is meer gericht op Eindhoven, De Mierden meer op Tilburg.

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

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







Overzicht aandachtspunten ruimtelijke kwaliteit uit consultatie met architecten en bouwkundige adviesbureaus

Aandachtspunten bos- en heide-complexen

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

Aandachtspunten beekdalen

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

Verdwijnen van waardevolle oude agrarische cultuurlandschappen

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

Aandachtspunten jonge heide-ontginningen

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

Overzicht aandachtspunten ruimtelijke kwaliteit uit consultatie met architecten en bouwkundige adviesbureaus

Aandachtspunten dorpsidentiteit

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

Concrete ideeën

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

Aandachtspunten bijzondere plekken binnen de bebouwde kom

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

Overzicht aandachtspunten ruimtelijke kwaliteit uit consultatie met architecten en bouwkundige adviesbureaus

Aandachtspunten bijzondere plekken buiten de bebouwde kom

Bouwwerken

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

Landschap

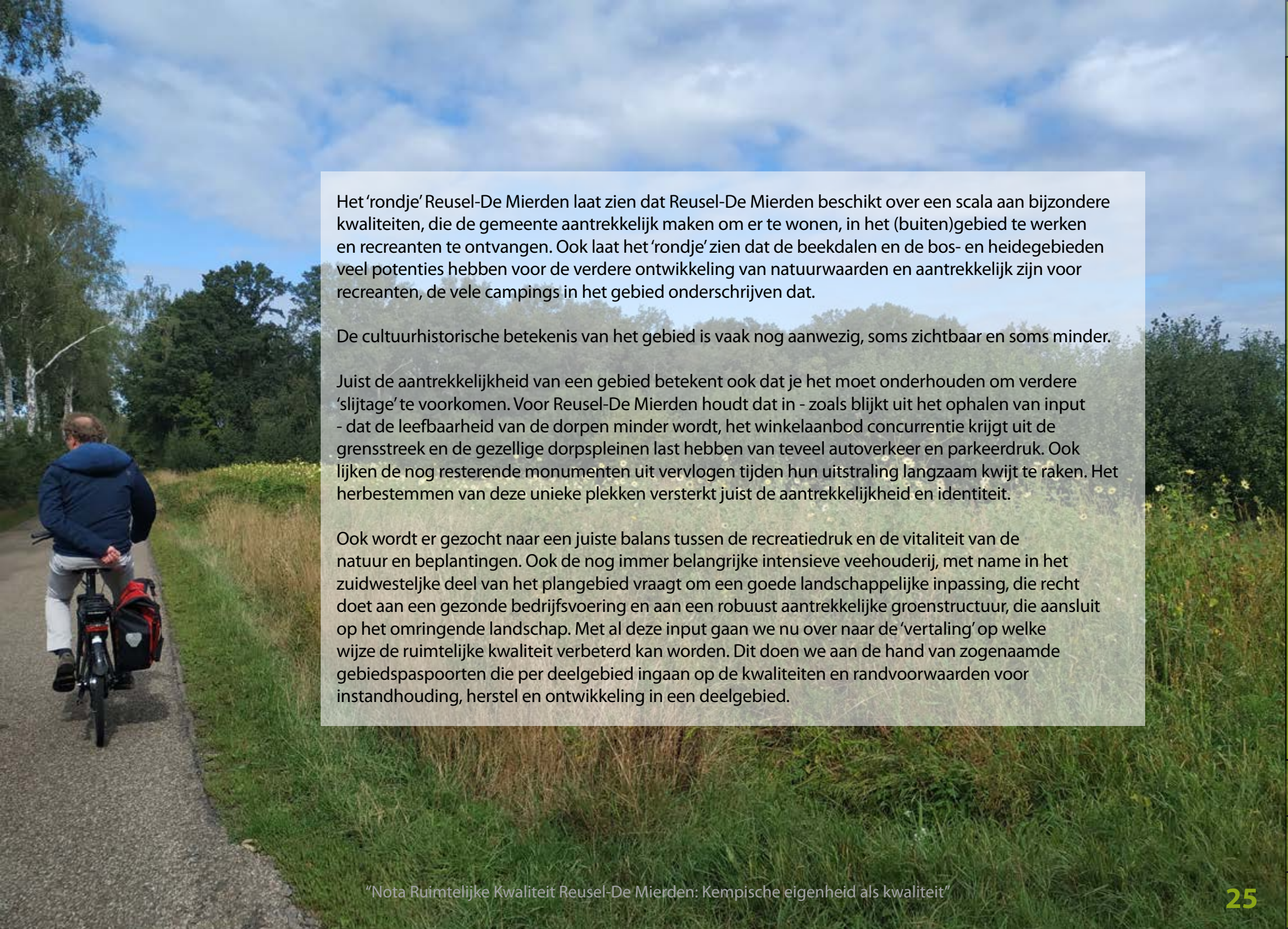
- Versterken ruimtelijke identiteit van de kleinschalige landschappen, de kleine landschapselementen, oude waardevolle laanboomstructuren, ruimte voor de twee beken de Reusel en de Raamsloop en de oude akkercomplexen;
- Instandhouding van de zandwegen;
- Landschappelijke inpassing met een uitnodigend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

Overige ideeën, aandachtspunten en innovaties

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

Onderscheid wordt er gemaakt in zes opgaven:

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



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

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

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

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

3.
GEBIEDSPASPOORTEN



Het gebiedspaspoort

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

De gebiedspaspoorten bestaan uit:
Omschrijving van de deelgebieden, opgedeeld in vier landschapstypen en de buurtschappen en linten.

- De beelddragers, de kenmerken en karakteristieken;
- De beelddragende functies;
- Gewenste uitstraling van het landschap.

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

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

Toetsingskader en ontwikkelingen

Het gebiedspaspoort vormt een toetsingskader voor instandhouding en wordt gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij kan de gebiedsbeschrijving en de gewenste ruimtelijke uitstraling ter inspiratie dienen bij planvormingen en voorbereiding van initiatieven.
De belangrijkste ontwikkelingen van groot naar klein die spelen zijn: de schaalvergrotingen in de intensieve veehouderij, de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's), de toename van de (verblijfs)recreatiedruk, de dorpsuitbreidingen, de vitaliteit van de kernen en de erfinrichtingen.

Leidraad en relatie cultuurhistorische beleidskaart

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

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

Gebiedspaspoorten Reusel De Mierden

Doel

- Toetsingskader en inspiratiebron voor initiatieven
- Geeft onwikkelruimte aan per landschapstype
- Beschermen bestaande waarden
- Geeft randvoorwaarden aan voor schaal landschap, erf en bebouwing

Samenstelling

- Gewenste uitstraling van het landschap
- Beelddragende functies
- Beelddragers, de kenmerken en karakteristieken per landschapstype
- Omschrijving van de deelgebieden en de buurtschappen en linten



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

Gebiedspaspoorten gaan in op:

Ruimtelijke inpassing + ontwerpprincipes landschap

Uitstraling landschap, ontwerpprincipes
Erfbeplanting, ontwerpprincipes

Ruimtelijke inpassing + ontwerpprincipes erven

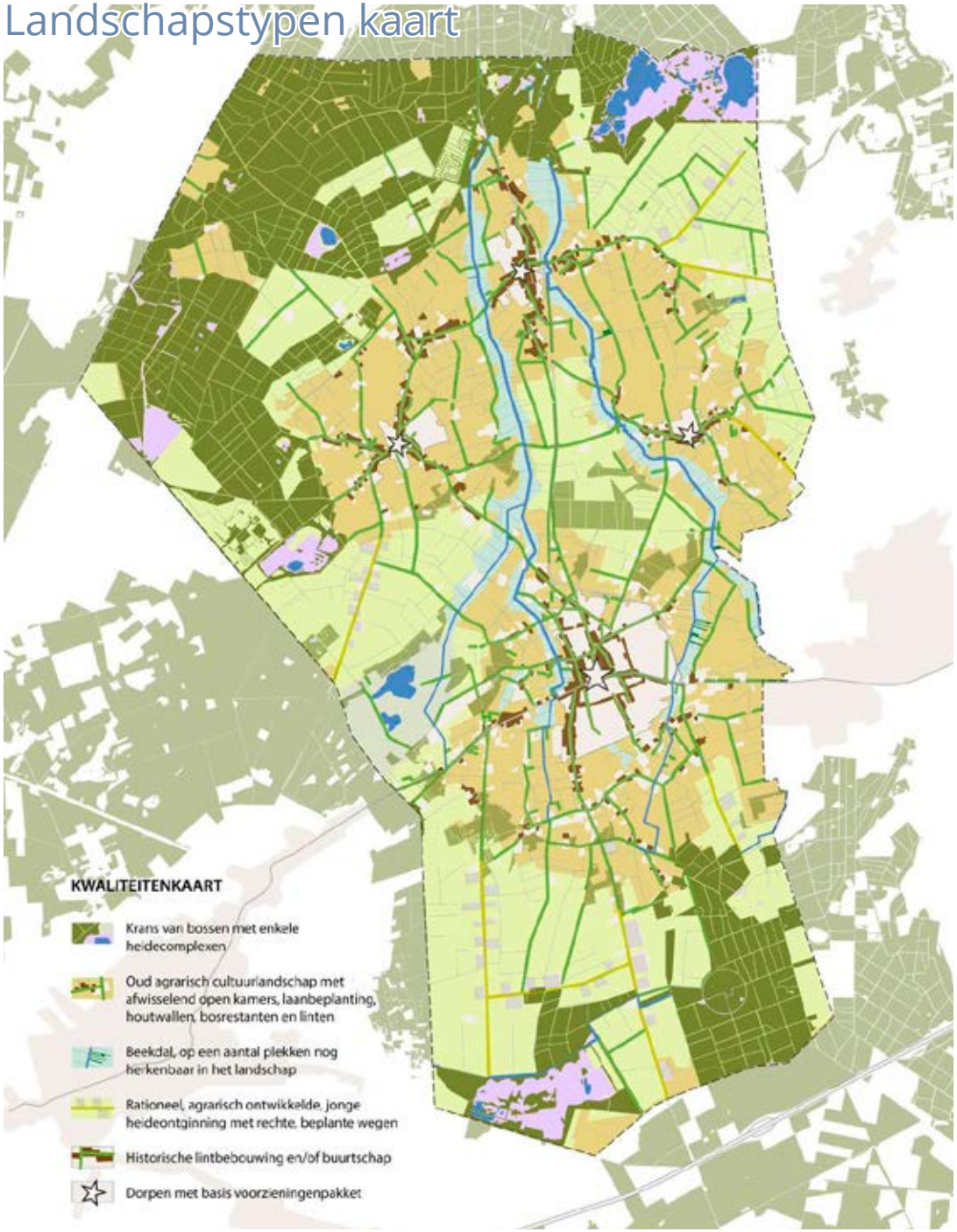
Bebouwing op het erf, ontwerpprincipes
Vormgeving bedrijfswoningen, bijgebouwen en bedrijfsbebouwing/ stallen en schuren
Materiaal- en kleurgebruik
Duurzaamheid, zonnepanelen
Uitstraling van het erf, ontwerpprincipes
Erfbeplanting, ontwerpprincipes

Buurtschappen en linten

Uitstraling landschap, ontwerpprincipes
Uitstraling erf, ontwerpprincipes
Erfbeplanting, ontwerpprincipes
Bebouwing op het erf, ontwerpprincipes



Landschapstypen kaart



Landschapstypen + cultuurhistorische beleidskaart

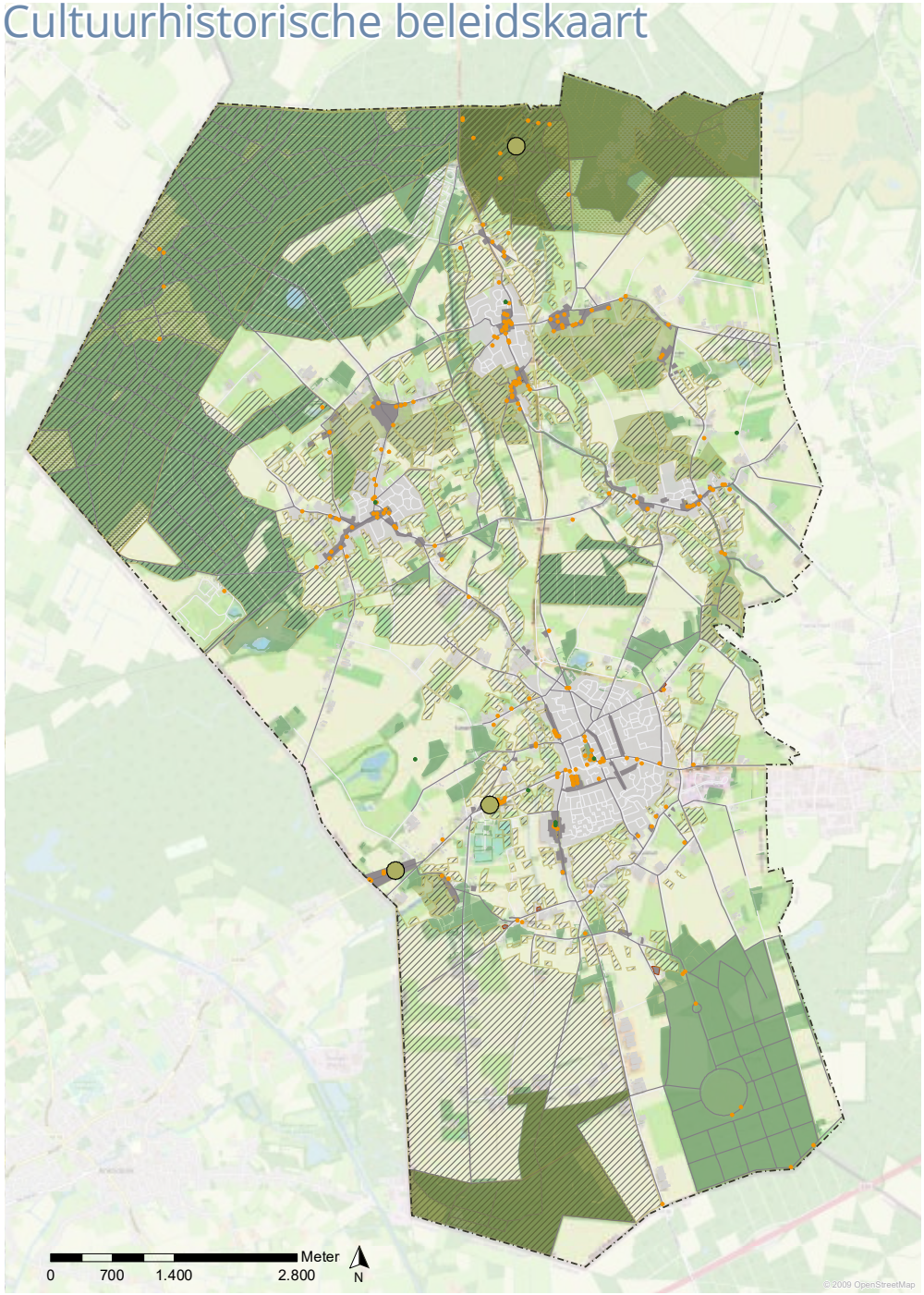
Bijgevoegde landschapstypenkaart geeft de ligging van de vier landschapstypen weer. De naastliggende cultuurhistorische beleidskaart geeft aan welke onderdelen en ensembles uit de cultuurhistorische beleidskaart in de vier deelgebieden voorkomen.

Wat is een goede landschappelijke inpassing?

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

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

Cultuurhistorische beleidskaart

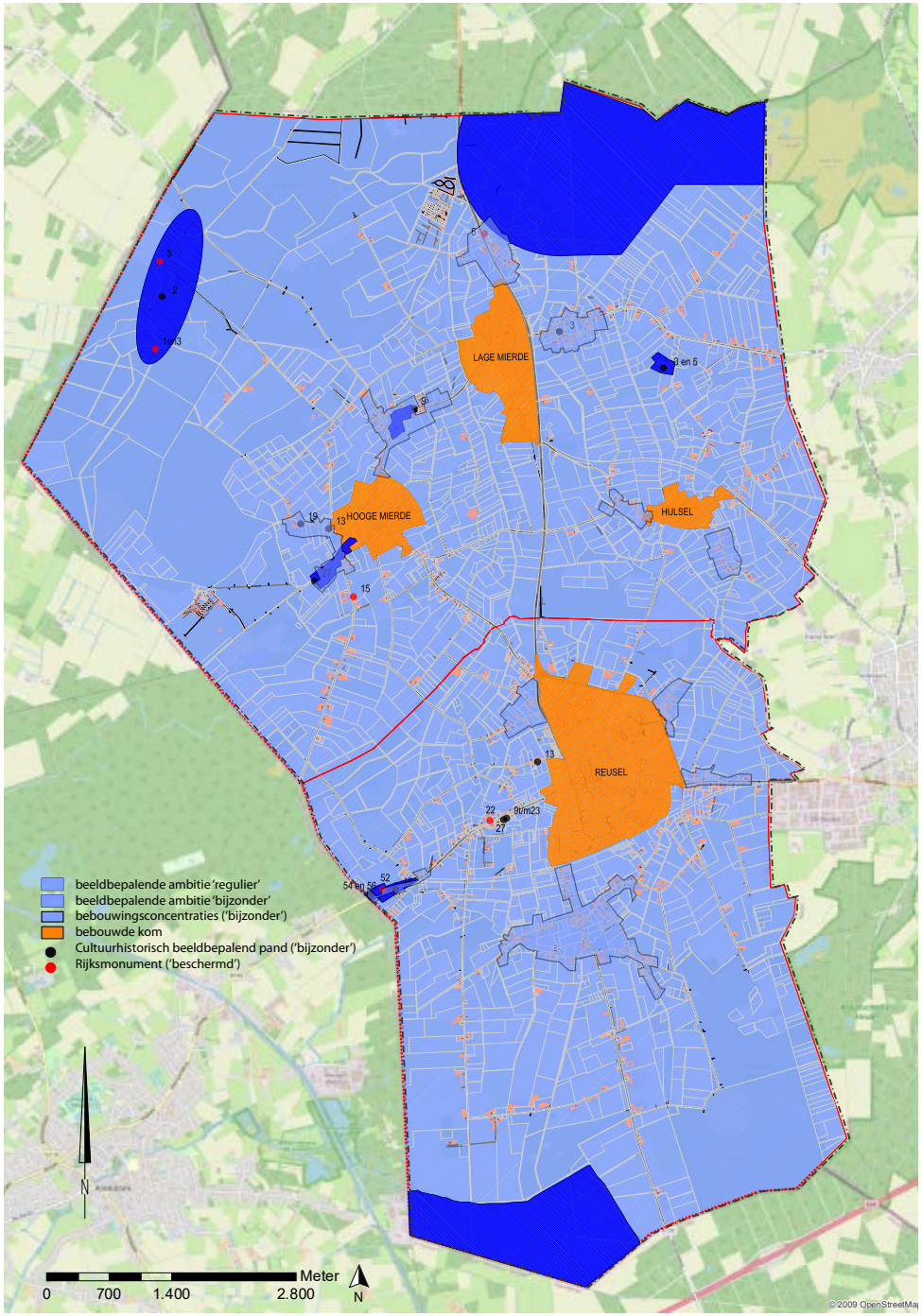


Legenda

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

Leidraad en relatie Nota Ruimtelijke Kwaliteit en bkp's

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



Beeldbepalende ambities

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

Toetsing beeldbepalende ambities

Aspectgroepen	Beoodelingsaspecten	Beeldbepalende ambitie 'beschermd'	Beeldbepalende ambitie 'bijzonder'	Beeldbepalende ambitie 'regulier'	Beeldbepalende ambitie 'vrij'
Relatie met de omgeving	Plaatsing/situering Massavorm Gevelopbouw Materiaal (hoofdvlakken) Kleur (hoofdvlakken)	Streng	Streng	Kritisch	Niet
Het bouwwerk op zichzelf	Compositie massaonderdelen Gevelindeling Vormgeving Gevelelementen	Streng	Kritisch	Indien van essentieel belang	Niet
De detaillering	Materialen (onderdelen) Kleuren (onderdelen) Detaillering (onderdelen)	Kritisch	Indien van essentieel belang	Niet	Niet

3.1
BOSSEN EN VENNEN





Bossen en vennen

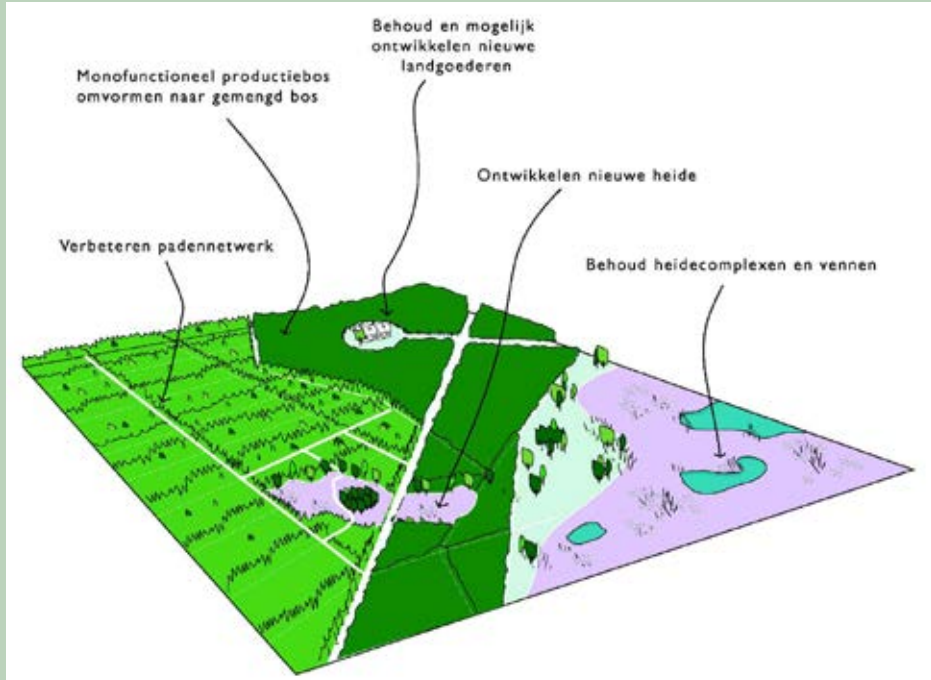
Gemeente Reusel-De Mierden is eigenaar van bijna 1.000 hectare bos en natuur, zoals het fraaie Panneven.

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

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

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

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



Schematische weergave bos- en heidegebied uit analyseboek omgevingsvisie

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



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

Beelddragers noordelijk bosgebied

- Groene uitstraling van aaneengesloten grootschalige boscomplexen afgewisseld door open ruimtes met restanten van heidecomplexen en grote vennen;
- Enkele solitaire bomen in het heideveld;
- Verkaveling van bospercelen heeft een wat grillig verloop;
- Begrenzing van bospercelen door akkers en graslanden;
- Hoofdzakelijk naaldbomen t.b.v. bosbouw aangelegd afgewisseld met berken en eik;
- Kenmerkende structuur van aaneengesloten zandwegen en zandpaden, soms met een wat grillig verloop die de bosgebieden doorsnijden.
- Grote waardevolle vennen: het Goor en de Flaes in het noordelijke boscomplex;
- Fraai afwisselende open gebieden van heide en vennen begrensd door besloten bospartijen;
- Doorsnijding door de beken de Reusel en de Raamsloop;
- Aanwezigheid van verblijfsrecreatieterreinen in en nabij de bossen;
- Aanwezigheid van uitzichttoren D'n Flaes-toren en vogelkijkpunt Het Goor (deze staat op Hilvarenbeeks grondgebied, in Esbeek);
- Aanwezigheid van landgoed De Utrecht inclusief een natuurbegraafplaats.
- Aanwezigheid van landgoed Wellenseind.

Beelddragers zuidelijk bosgebied

- Het zuidelijke bosgebied heeft restanten van hoogveenvegetatie;
- Naast verdroogde veenresten bevindt zich hier vochtige heide, droog naaldbos en spontaan berkenbos. Opvallend zijn de omvangrijke gagelstruwelen in het gebied. In het hoogveen bevindt zich Kleine veenbes, Lavendelhei, Beenbreek, Klokjesgentiaan en veenmossen, alsmede Kleine Zonnedauw;
- Grote afwisseling van vegetatietypen en open- en beslotenheid;
- Hoge natuurwaarden door afwisseling van bossen, heide, hoogveengebieden: Turn-houtse heide, Reuselse Moeren en Peelse heide.
- Stenen der zaligheden en refereert aan de acht Seligheden en de bijbehorende dorpen;



Het noordelijk bosgebied





Het zuidelijk bosgebied

- De Reuselse Kei, deze lag tot de twintiger jaren van vorige eeuw in het grensgebied tussen Reusel en Bladel, nabij het Kroonven. Tijdens de ontginning van de hei in 1930 was de kei een obstakel voor de landbouw en moest hij verwijderd worden;
- De Groote en de Kleine cirkel nabij de Peelse Heide;
- De uitzichttoren bij het Outdoor park 'De Oude Brandtoren'.
- Aanwezigheid van microreliëf ;
- Rechtlijnige padenstructuur in het zuidelijke boscomplex;
- De grens als niet 'zichtbare' barrière.

Beelddragende functies

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

Aandachtspunten

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





Uitstraling van het landschap

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

Ontwerpprincipes

- Relatie bos en beeksysteem: De functie van de gemeentebossen als brongebied voor de Reusel dient verder versterkt te worden en deels hersteld, zodat de samenhang tussen de hogere, droge gronden en de natte beeksystemen wordt versterkt.
- Streven om het water langer vast te houden aan de bron: een natuurlijke waterberging. Een aantal gebieden leent zich daar bij uitstek voor, zoals de voormalige Torenbroeksche vijver, delen van de Rijtsche heide en het Kruisven (inclusief omliggende landbouwgrond.
- Gebruik het bos en heidelandschap als een waardevol te behouden ecosysteem en zet in op versterking van de ecologische verbindingen.
- Behoud het plaatselijke microreliëf.
- Bestrijd vergrassing van de heide door beheer, bijvoorbeeld met een schaapskudde.
- Versterk het bosareaal met aanplant van gemengd loofbos.
- Voorkom versnippering van de natuurgebieden.
- Gebruik zoneringen om de recreatieve druk op te vangen d.m.v. goede hoofdroutes waardoor verstoring in de gebieden wordt voorkomen.
- Zet in op wandelen en fietsen op uitgezette paden.
- Faciliteer ruiters met eigen ruiterpaden. In 2021 wordt het huidige ruiternetwerk bij Peelse heide verder uitgebreid zodat het netwerk wordt verbonden met die van België en omliggende gemeenten.
- Weer gebiedsvreemde functies.
- Faciliteer wandelaars en fietsers met digitale routes met actuele info over de gebiedsontwikkeling.



Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes landschap

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

Uitstraling van het erf

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

Ontwerpprincipes

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



Hoofdgebouw vooraan op het erf, bijgebouw erachter



Hoofdgebouw verscholen van de weg af



Bebouwing op enige afstand van de weg

Erfbeplanting

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

Ontwerpprincipes

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



Inheemse haag (beuk)



Erf past in bosrijke omgeving



Kruidenrijke zone

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Bebouwing op het erf

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

Ontwerpprincipes

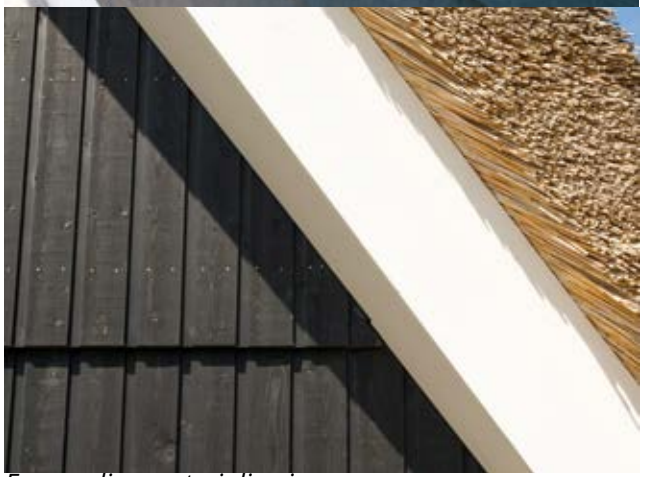
- Bebouwing heeft een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter en komt daarmee niet boven de boomkruinen uit.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. Bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- Bebouwing staat altijd op afstand van de ontsluitingsweg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



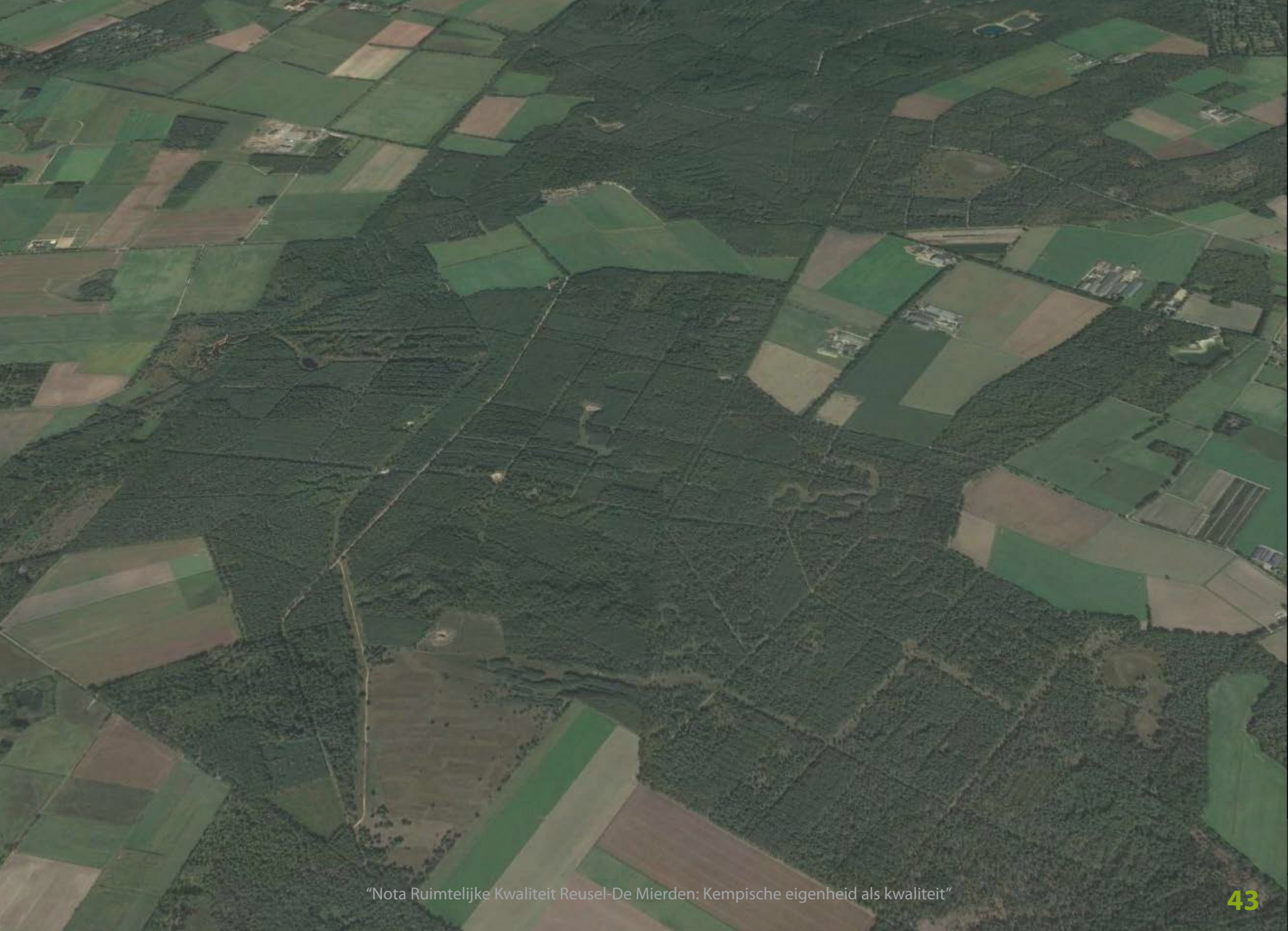


Bebouwing komt niet boven de boomkruinen uit





Eenvoudige materialisering



Inspiratiepagina Bossen & Vennen









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










3.2
OUD AGRARISCH CULTUURLANDSCHAP





Oud agrarisch Cultuurlandschap

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

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



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

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

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

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

Oude akkers

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

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



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

Het initiatief passend maken in het oud agrarisch cultuurlandschap

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

Drie belangrijke vragen bij ontwikkeling

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

Respecteer de kleinschaligheid

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

De balans tussen bebouwing en landschap is scheef komen te liggen. De bebouwing voegt zich steeds moeilijker in het landschap vanwege een grotere maat en schaal en een tekort aan beplanting. Vele landschapselementen zijn geïsoleerd geraakt en vormen een magere afspiegeling van de aaneengesloten structuur waar ooit sprake van was. Door ruimte te bieden aan ontwikkelingen ontstaat de mogelijkheid om het kleinschalig karakter te herstellen dan wel te versterken.
De aandacht gaat hierbij uit naar het verbinden van geïsoleerd geraakte landschapselementen, het begeleiden van waardevolle open ruimten (zoals de oude akkers) en het herstellen/versterken van zichtlijnen. Daarnaast dient de waardevolle historische bebouwing, zoals de langgevelboerderijen, gerespecteerd te worden en ruimte te krijgen.

Nadruk op de cultuurhistorie en recreatief medegebruik

Zichtbaarheid en beleving van de cultuurhistorie speelt een voorname rol in het oud agrarisch cultuurlandschap. De rijke geschiedenis van dit landschap met buurtschappen, waardevolle bebouwing, oude akkers en waardevolle landschapselementen zijn beeldbepalend.
Dit heeft ook een grote aantrekkingskracht op bewoners en bezoekers van het gebied. De cultuurhistorie en recreatieve aantrekkelijkheid zijn aantrekkelijke beelddragende functies in het oud agrarisch cultuurlandschap. De nadruk voor ontwikkelingen in dit gebied ligt dan ook op ontwikkelingen die de cultuurhistorie niet schaadt en de aantrekkingskracht voor recreatief medegebruik van het landschap vergroot.
Bij nieuwe ontwikkelingen wordt een extra inspanning gevraagd om niet alleen beschermend om te gaan met de cultuurhistorie, maar ook door een aanzienlijke bijdrage te leveren aan de landschapsverbetering (vergroten van de landschappelijke structuur en recreatieve aantrekkingskracht).

Aanpak

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

Beelddragers oud agrarisch cultuurlandschap

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





Beelddragende functies

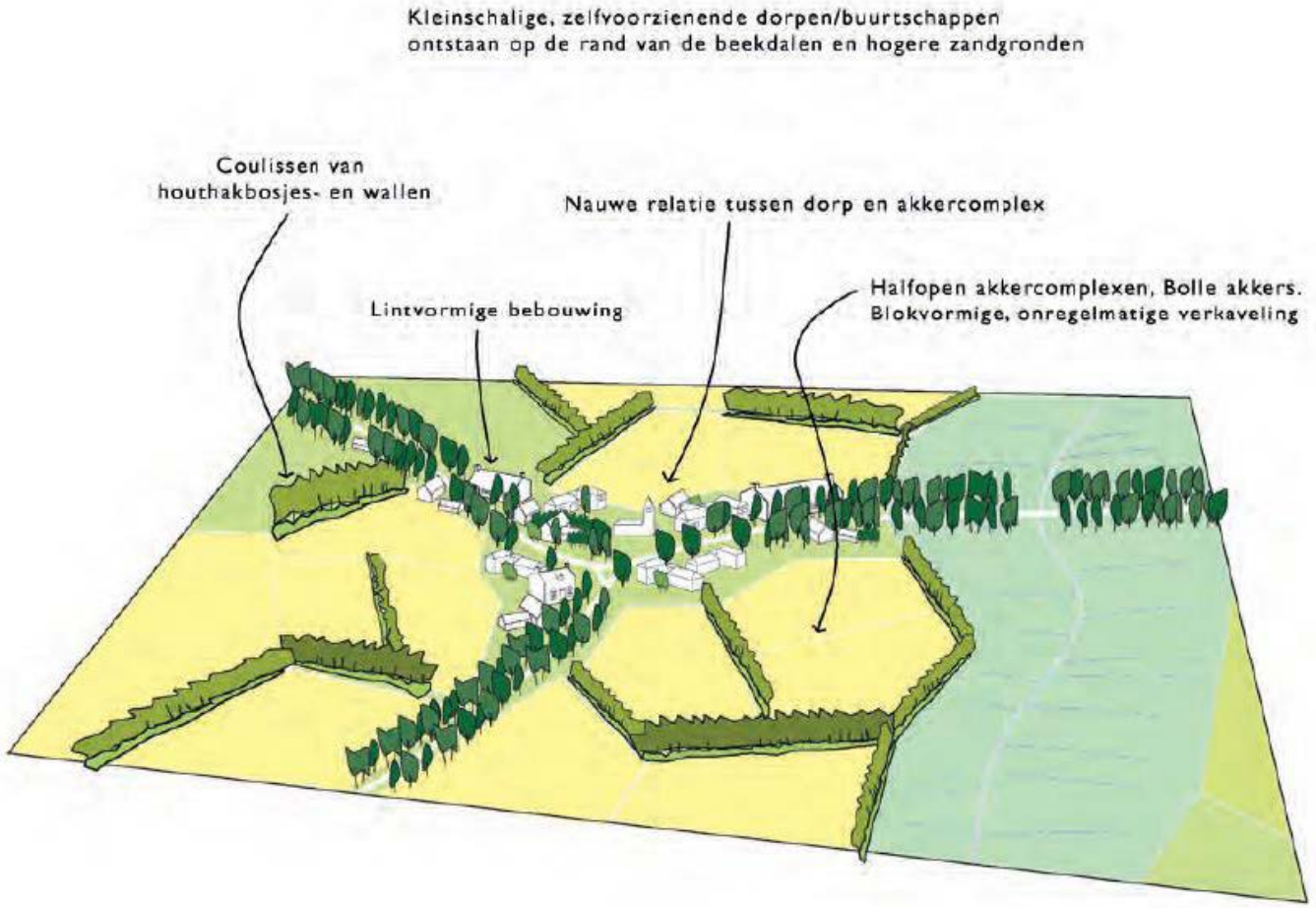
- Agrarisch werklandschap;
- Wonen solitair of in buurtschappen en linten;
- Beeklopen met beekdal;
- Natuur;
- Dagrecreatie en verblijfsrecreatie.



Aandachtspunten

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





Schematische weergave agrarisch cultuurlandschap uit analyseboek omgevingsvisie

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes landschap

Uitstraling van het landschap

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

Ontwerpprincipes

- Altijd beplanting toevoegen aan het landschap ter versterking of herstel van het aaneengesloten netwerk van landschapselementen.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen.
- Onbebouwd en onbeplant laten van oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de glooiingen, en het (micro) reliëf in het landschap.
- Aandacht voor behoud en bescherming van cultuurhistorische structuren, zoals zandpaden en houtopstanden.
- Wegen die door dit gebied lopen worden aangeplant met laanbeplanting, bestaand uit eik, gemengd met berk.

Extra kwaliteitsverbetering

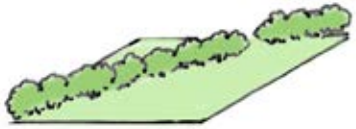
Het toevoegen van extra kwaliteitsverbetering (extra inspanning) wordt op prijs gesteld en maakt het plan sterker. Denk aan:

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

Toelichting

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

Landschapselementen



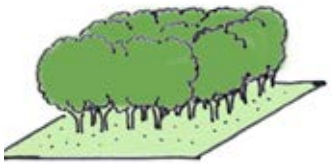
struweel



bomenrijen (elzensingels)



houtsingels



boscomplexjes

Uitstraling van het erf

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

Ontwerpprincipes

- Erf past in de kleinschalige landelijke omeving door middel van toepassing gebiedseigen erfbeplanting.
- De ontwikkelingsrichting mag nooit ten koste gaan van aaneengesloten landschapselementen, zoals houtwallen- en singels op perceelgrenzen.
- Het erf bestaat uit een ensemble van hoofdgebouw en bijgebouw en is omringd door erfbeplanting.
- Het hoofdgebouw ligt vooraan de weg.
- Er dient altijd sprake te blijven van een goede ordening op het erf. Dit betekent een representatieve voorzijde van het erf met de woonfuncties, met daarachter gelegen de kavel met andere functies (bedrijvigheid, recreatief of wonen).
- Hoe groter de bebouwing, des te meer aaneengesloten forse landschapselementen er nodig zijn om de balans tussen het erf en het landschap te behouden.



Hoofdgebouw vooraan de weg, bijgebouw erachter



Erf omringd door erfbeplanting

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

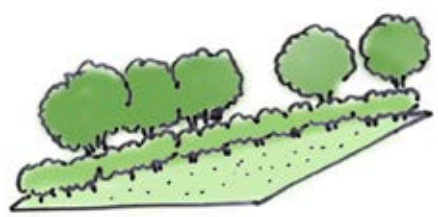
Erfbeplanting

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

Ontwerpprincipes

- Randen van erven zijn voorzien van inheemse hagen
- Overige beplanting op het erf is grotendeels gebiedseigen en inheems.
- Het voorerf is groen en representatief ingericht; (gras, solitaire bomen, haag), geen opslagfuncties.
- Parkeren met een bosje of inheemse haag inpassen.
- Gebruik van gebiedseigen beplanting. Bij kleinschalige bebouwing, kleiner dan 50 x 20 meter, minimaal de aanplant van bomengroepen, bomenrijen en/of fruit-/ notengaarden.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij kleinschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 5-10 meter langs de erfgrens.
- Bij grootschalige bebouwing, met een oppervlakte van 1000m^2, meer aaneengesloten landschapselementen gebruiken, zoals houtwallen/-singels en/of boscomplexjes.
- De landschappelijke inpassingsstrook bij grootschalige bebouwing heeft een minimale breedte van 8-10 meter langs de erfgrens.
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een notengaard, fruitgaard of moestuin.

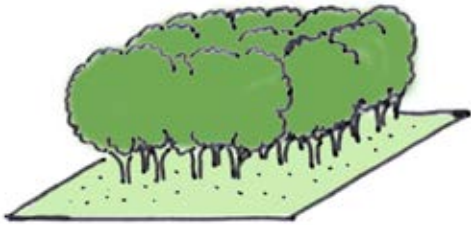
Landschapselementen



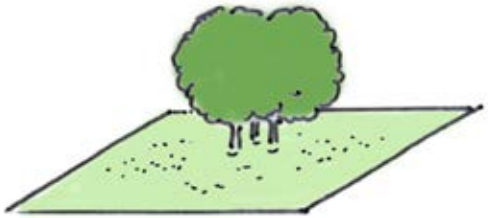
houtwal



bomenrijen



boscomplexjes



bomengroepen/vrijstaande bomen



Fruitgaard (evt. omzoomd met haag)





notengaard

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

Bebouwing op het erf

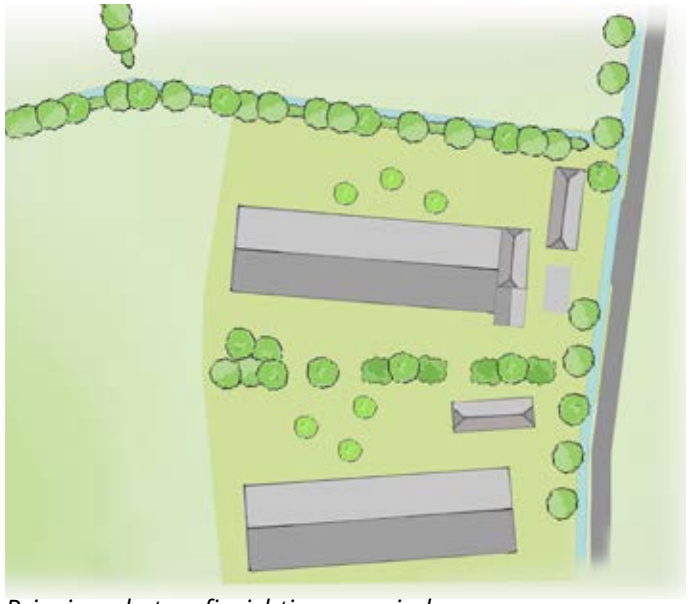
- Het erf bestaat uit woonbebouwing en een apart deel voor opstallen zoals schuren, deze vormen samen met het landschap en de erfbeplanting een eigen ensemble dat terughoudend is t.o.v. zijn omgeving en bescheiden oogt in het landschap.
- Hoofdgebouwen dienen parallel aan de weg te staan.
- Achterop het erf is ruimte voor bebouwing met grotere volumes en een andere oriëntatie.
- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.
- Verharding is zo min mogelijk zichtbaar in het landschap.

Ontwerpprincipes

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



Compacte erfindeling



Principeschets erfinrichting agrarisch cultuurlandschap (woning vooraan de weg, bedrijfsgebouwen erachter)



Representatieve voorzijde van een erf

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Vormgeving bedrijfsbebouwing/ stallen/ schuren

- Het gebouw heeft een eenvoudige, recht-hoekige opzet.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Er is, zoveel mogelijk, een dak-gevelverhouding van 2:1
- Bij afwijking van de dakgevelverhouding wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.
- Bebouwing heeft een maximale goothoogte van 5 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter.
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een bredere landschappelijke inpassing en/of de vormgeving van het gebouw .
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal)
- Bij een asymmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bedrijfs-bebouwing/ stallen/schuren

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



Bebouwing met eenvoudige, rechthoekige opzet



Dak-gevelverhouding 2:1



Stallen/schuren met daken in de kleur antraciet

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Vormgeving (bedrijfs)woningen en bijgebouwen

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

Materiaal- en kleurgebruik

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



Traditionele bebouwing met passend materiaal en kleurgebruik



Moderne interpretatie van traditionele boerderij



Erker/dakkapel ondergeschikt aan de hoofdmassa

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Duurzaamheid

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

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



Zonnepanelen liggen op afstand van de dakrand



Zonnepanelen volgen de dakhelling



Horizontaal gerangschikte zonnepanelen

Toelichting op de erfinrichting

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

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

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

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

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

Grootschalige bebouwing
Bij grootschalige bebouwing, > 50 x 20 meter, of groter dan 1000m^2 is vooral meer aaneengesloten beplanting nodig om deze niet beeldbepalend te laten zijn. Voor de inpassing van deze gebouwen zijn robuuste landschapselementen gewenst. Het toevoegen van houtwallen/-singels en/ of boscomplexjes zorgt voor een betere samenhang tussen het erf en het landschap (geringere beeldkwaliteit van het gebouw). Een landschappelijke inpassingsstrook van 8-10 meter breed langs de erfgrenzen is voldoende voor de ontwikkeling van deze landschapselementen.

Ontwikkelingsrichting van het erf
Het reliëf en de beplantingsstructuren in het oud agrarisch cultuurlandschap hebben gezorgd voor grote verscheidenheid in de inrichting van erven. De ontwikkelingsrichting en situering van de bebouwing op het erf is dan ook variabel, maar dient wel te passen binnen aanwezige landschapsstructuren.
De kleinschalige en groene uitstraling is in dit landschapstype bepalender dan de richting van het erf. Wel dient er altijd sprake te zijn van een zichtbaar representatief voorerf (woonzone).
De meer losse opzet van het erf, in vergelijking met de opbouw van de erven in het jonge ontginningenlandschap vormt een fraai contrast en draagt bij aan het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen.

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

Toelichting op vormgeving van agrarische bedrijfsgebouwen

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

In het geval van een ontwikkeling op een erf grenzend aan een oude akker, is een ontwikkelingsrichting in de diepte ongewenst.
Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende oude akker zeer waardevol.
Een ontwikkelingsrichting over de breedte, parallel aan de weg is hierbij gewenst.
Aangezien aaneengesloten beplanting (zoals houtwallen en singels) niet aanwezig zijn op de oude akkers, dient het erf bij te dragen aan het herstellen van de besloten groene rand rondom de oude akker (esrandbeplanting).
Dit betekent dat het erf onderdeel uitmaakt van de groene rand. Door middel van het toevoegen van robuuste landschapselementen bij het inpassen van het erf, zoals boscomplexjes en/of houtwallen, wordt een bijdrage geleverd aan de besloten groene uitstraling van de rand.

Vormgeving: De goede standaard

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

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

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

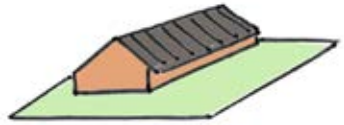
Voorbeeld
Een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 11 meter en een goothoogte van 3,5 meter voldoet aan de verhouding van 2:1 (7m dakvlak/3,5m gevel).



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



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



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

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

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

Voorbeeld
Door middel van een dakverlenging over de gevel of als dakoverstek past het bedrijfsgebouw alsnog visueel in het landschap.

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

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



Inspiratiepagina Oud agrarisch cultuurlandschap








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












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



3.3
BEEKDALLANDSCHAP



Beekdalen

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

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

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

Reusel
Het stroomgebied van de Reusel beslaat 11.200ha. De Reusel heeft een lengte van circa 32,5 km. De bovenlopen (Belevensche loop, Rouwenbogtloop, Raamsloop) ontspringen in het grensgebied ten westen, zuiden en oosten van het dorp Reusel, ten dele in bossen en ten dele in agrarische gebieden. De Reusel stroomt via Reusel en Lage Mierde door Landgoed De Utrecht en vervolgens langs Baarschot en Diessen onder het Wilhelminakanaal door naar Moergestel waarna zij net ten zuiden van Oisterwijk overgaat in de Achterste Stroom. Beken die in de Reusel uitmonden zijn o.a. de Belevensche Loop en de Raamsloop.

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

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

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

Het Rouwenbogtloopje ontspringt ten zuiden van Reusel en loopt langs de Rouwenbogt, een buitenweg die naar Hulsel leidt. Kleine slootjes vanaf 'De Hoef' en industrieterrein de kleine hoeven in Reusel voeden de loop, die even verderop uitmondt in de Raamsloop.





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



Wat houdt het Beekdallandschap in?

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

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

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

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

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

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

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

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

Het initiatief passend maken in het beekdallandschap

De ontwikkeling dient bij te dragen aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat er sprake is van een goede samenhang tussen de bebouwing en het landschap. Vanwege het natte karakter van dit gebied is één van de belangrijkste kenmerken de afwezigheid van bebouwing. Erven en bebouwing horen niet in het beekdal thuis. Wel kan op de overgang naar een ander landschapstype een erf voorkomen. Het creëren van nieuwe erven in het beekdallandschap is niet gewenst.

Drie belangrijke vragen bij ontwikkeling

1. Draagt de ontwikkeling bij aan het versterken van het natte en groene karakter van het beekdallandschap?
2. Vindt de ontwikkeling (in geval van bebouwing) plaats binnen een bestaand erf?
3. Past de uitstraling van de bebouwing bij de gewenste beeldkwaliteit van het buitengebied?

Herstel van het bekensysteem

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

Herstel van natuurwaarden

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

Belang van het bekensysteem

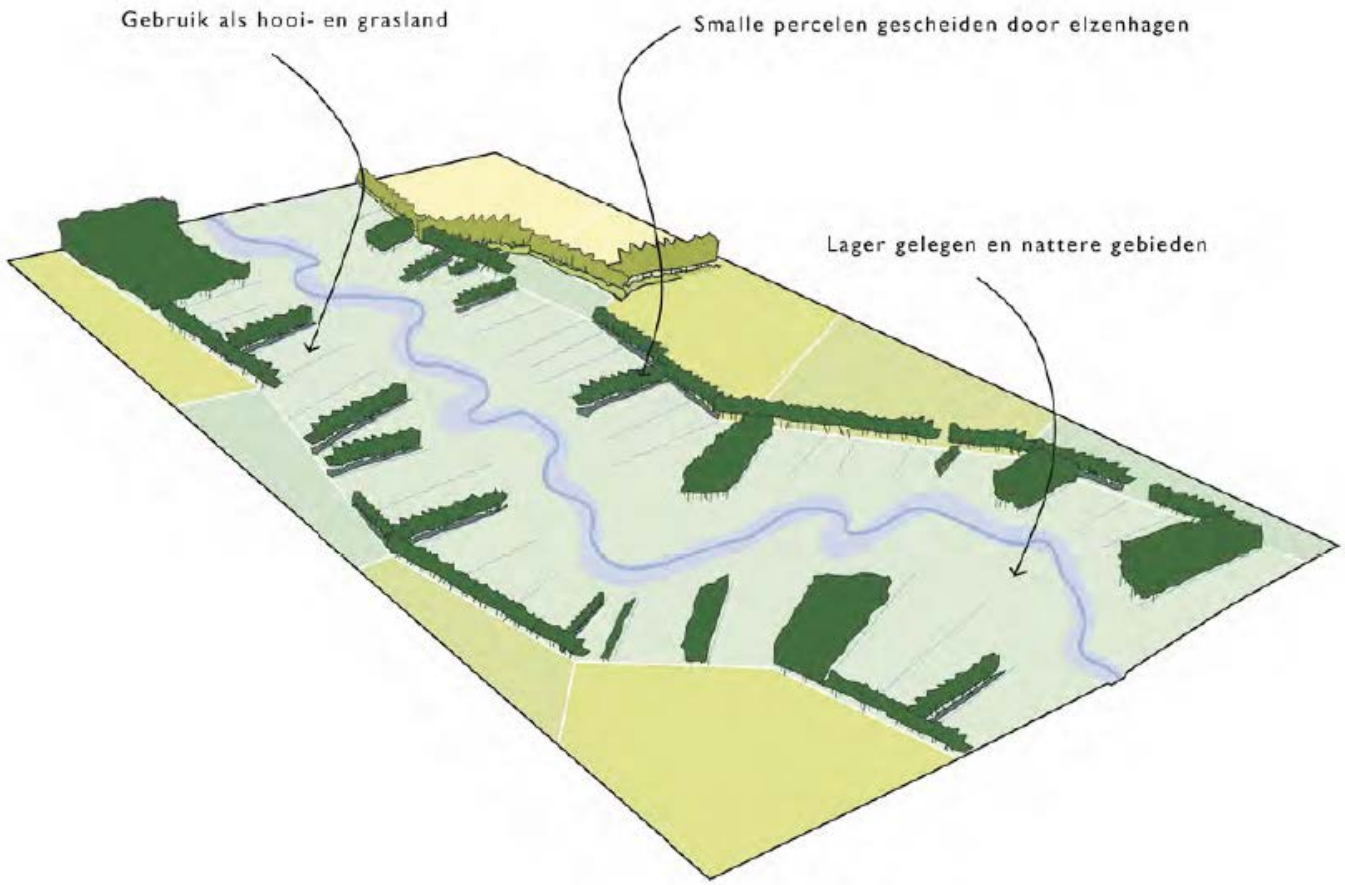
Vanuit water en klimaatadaptatie levert het vergroten van de wisselwerking tussen de functies waterberging, waterkwaliteit en natuur (ecologische verbinding) in combinatie met een betere beleving vanuit recreatief oogpunt een grote meerwaarde op voor het beekdallandschap, haar natuur en de beleving van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

Aanpak

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

Beelddragers beekdallandschap

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



Schematische weergave beekdallandschap uit analyseboek omgevingsvisie



Beekdallandschap met smalle verkaveling en kavelgrensbeplantingen rondom 1900

Beelddragende functies

- Beeklopen & beekdal;
- Natuur: oevervegetatie, hooi- en graslanden, bosjes, houtsingels en kruidenrijke graslanden
- Afwezigheid van bebouwing

Aandachtspunten

- Waterbergende functie vergroten om verdroging tegen te gaan;
- Verdwenen landschapselementen terugbrengen;
- Hermeandering van beeklopen;
- Natuurwaarden vergroten.

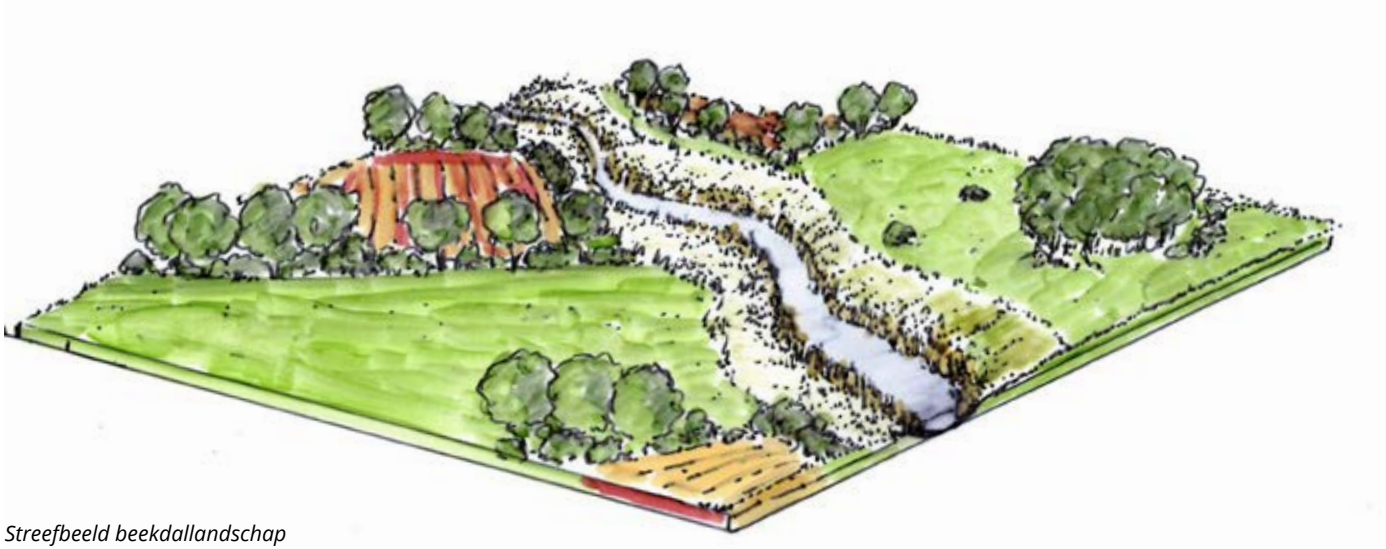


Uitstraling van het landschap

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

Ontwerpprincipes

- Binnen het beekdallandschap wordt ingezet op herontwikkeling van de twee beekdalen, zodat deze weer zichtbaar en herkenbaar zijn in het landschap.
- Hermeandering beken, vernatting beemden, omvorming grondgebruik van maisakker naar kruidenrijke graslanden.
- Versterken van het kleinschalige karakter van het beekdal, door middel van het toevoegen van (kleinschalige) landschapselementen.
- Wegen worden landschappelijk aangezet met laanbeplanting (eik).
- De beek zelf wordt aangezet met beekbegeleidende beplanting op en langs het beekdal. Dit gebeurt met groepsgewijze aanplant van els, es, en eik, versterking van biodiversiteit en klimaatadaptief
- De beekdalen zijn in principe onbebouwd. Alleen als bijzonder accent en in combinatie met beekdalontwikkeling (hermeandering, versterken beplanting, extensiveren landgebruik, verbeteren recreatieve gebruiksmogelijkheden etc.) is nieuwe bebouwing in het beekdal mogelijk.
- Tussen bebouwing en de beken dient er voldoende ruimte te zijn. Het dient voorkomen te worden dat bebouwing kort op het talud gesitueerd wordt. De ruimte rondom de beek of waterloop kan gebruikt worden voor natuurontwikkeling i.c.m. recreatiemogelijkheden, of het creëren van een landschappelijke overgang van het erf richting het landschap middels erf- of perceelsbeplanting.
- Daar waar de beekdalen grenzen aan dorpsranden zoekt het dorp weer contact met het beekdallandschap en geeft de beek ruimte.
- Waar mogelijk oriënteert de (nieuwe) bebouwing zich op het landschap, in andere gevallen krijgen de achterzijden van het dorp een landschappelijke inpassing en worden de beemden vanuit het dorp weer toegankelijk gemaakt voor wandelaars.
- Akkers in beekdal extensiever beheren, geen mais tot aan de insteek van de beek.



Streefbeeld beekdallandschap

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Erven en bebouwing horen niet in het beekdal thuis. Wel kan op de overgang naar een ander landschapstype een erf voorkomen. Kijk daarom ook bij de ontwerpprincipes voor het andere landschapstype waarin de voorgenomen ontwikkeling ligt. Voor deze situaties zijn onderstaande principes uitgewerkt als toevoeging op de ontwerpprincipes zoals opgenomen in de andere landschappelijke deelgebieden. Deze ontwerpprincipes zijn daarmee een extra, omdat de ontwikkeling op de overgang naar het beekdallandschap is gelegen.



Principeschets erfinrichting beekdallandschap

Uitstraling van het erf

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

Ontwerpprincipes

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



toepassing gebiedseigen beplanting aan de rand van het beekdal (houtwal)



Hoofdgebouw aan de voorzijde, voorzien van erfbeplanting

Erfbeplanting

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

Ontwerpprincipes

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



Representatief voorerf



Gebiedseigen erfbeplanting aan alle zijden van het erf



Houtsingel

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Bebouwing op het erf

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

Ontwerpprincipes

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

Vormgeving bebouwing

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

Materiaal- en kleurgebruik bebouwing

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

Bebouwing hoort niet in het beekdal thuis. Omdat bebouwing enkel op de overgang tussen beekdal en een ander landschapstype voorkomt, wordt u voor de verdere ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes, toelichting op de erfinrichting en de toelichting op de vormgeving van (bedrijfs) gebouwen verwezen naar het landschapstype waar het betreffende erf nog meer aan grenst.



Moderne woning met natuurlijke materialen



Woning met kap en houten gevel in gedekte tint



Inspiratiepagina Beekdallandschap








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













3.4
JONGE HEIDEONTGINNINGEN



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

Jonge Heideontginning

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

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









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

Het initiatief passend maken in hetlandschap van de jonge heideontginnginen

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

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

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

Drie belangrijke inpassingsaspecten gelden hierbij:

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

Weidsheid en robuust groen is kwaliteit

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

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

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

Op deze wijze worden de waarden van openheid, rust en ruimte beter behouden en beleefbaar gemaakt. Naast een landschappelijke meerwaarde hebben de stevige groenstructuren ook een grote meerwaarde voor de ecologie (schaduw, schuilplekken, broedplekken en foerageermogelijkheden).

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

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

Vanuit bedrijfszekerheid wordt er rekening gehouden met een technische vrije ruimte voor voldoende ventilatie en circulatie. Aan de zijde met de heersende windrichting kan het plantvak een onderverdeling krijgen ter versterking van de luchtcirculatie. Daarnaast kan er een bovenregionale bijdrage geleverd worden aan een gebiedsfonds, waarbij naast de landschappelijke inpassingen ook een bijdrage wordt gevraagd voor ondersteuning van dit fonds.

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



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

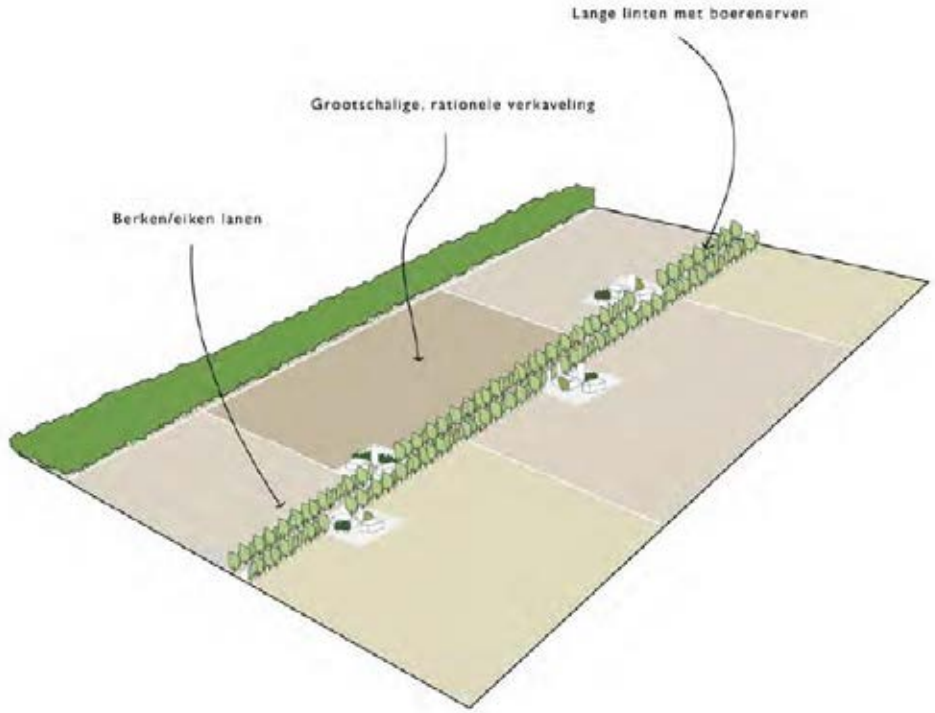


Voorbeeld gewenste erfinrichting
- *Brede aaneengesloten stevige erfbeplanting in de vorm van een boscomplexje op één erfgrens*
- *Erfbeplanting haaks op de weg*
- *Eenduidige richting van de bedrijfsbebouwing*
- *Onderbreken van lange gevels van bebouwing door strategische plaatsing van bomengroepen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



Beelddragers jonge ontginningen

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



Overzicht jonge ontginningen landschap uit analyseboek omgevingsvisie







Beelddragende functies

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

Aandachtspunten

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

Toelichting landschappelijke inpassing

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

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



Uitstraling van het landschap

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

Ontwerpprincipes

- Binnen de grootschalige en de rationeel verkavelde jonge heideontginningen wordt er ruimte geboden voor grotere transformaties, maar hierbij dient wel het contrast tussen het open en weidse landschap en de groene uitstraling van het erf versterkt te worden met een robuuste groenstructuur langs de bedrijfsgebouwen. Dit is nodig om als tegenhanger te dienen voor de schaalgrootte van de bebouwing.
- De schaalgrootte van het landschap en bijbehorende zichtlijnen blijven behouden.
- Lanen worden versterkt en bij voorkeur aan weerszijden beplant met eik of linden (klimaatrobuust). Kleinere wegen met berk.
- Om de overgang tussen de jonge heideontginningen en agrarische cultuurlandschappen/beekdalen te accentueren worden landschappelijke overgangen aangeplant in de vorm van zogenoemde 'groene kamerschermen'.
- Deze kamerschermen worden gevormd door landschappelijke beplanting met inheemse beplanting (dennen, berken, eiken). Hier worden zoveel mogelijk bestaande bosjes en landschapselementen in opgenomen.
- De kamerschermen verbinden verschillende natuurgebieden met elkaar en vormen zo nieuwe ecologische schakels in het gebied en versterken tevens de kamerstructuur van het landschap.
- Kansen benutten voor bijdrage aan natuurontwikkeling, zoals akkerrandbeheer, kruidenrijke randen en bermen, bloemrijk grasland of poelen.
- Tussen de landbouwkamers en natuurgebieden is er een bebouwingsvrije buffer aanwezig. In deze buffer is geen bebouwing mogelijk maar worden de bosranden versterkt door middel van bosmantel/zoom vegetatie.



Principeschets erfinrichting jonge ontginningenlandschap

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Uitstraling van het erf

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

Ontwerpprincipes

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



Erf met robuuste beplanting op de erfgrens



Bijgebouw met zadeldak



Voorerf met boom en geschoren haag

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Erfbeplanting

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

Ontwerpprincipes

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

Landschapselementen



struweel



bomenrijen (droge soorten)



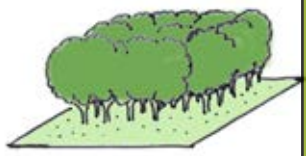
houtsingel



bomenrijen (natte soorten)



bomenweide (berk)



boscomplexjes





fruitgaard (evt. omzoomd met haag)



bomengroepen/ vrijstaande bomen

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Bebouwing op het erf

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

Ontwerpprincipes

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

Situering bebouwing

- Bij grote complexen liggen de stallen en schuren naast de woning.
- Deze bedrijfsgebouwen liggen qua voorgevel dan verder achter de rooilijn van de weg dan de woning.
- Van oudsher is er sprake van een gezamenlijke ontsluiting voor het voorerf en de bedrijfskavel. Als uitgangspunt wordt een gezamenlijke ontsluiting gehanteerd, tenzij dit het functioneren van de bedrijfsvoering op het erf aantoonbaar belemmert.
- Bij een gescheiden ontsluiting is een sterke landschappelijke inpassing van het gehele erf een vereiste.



Representatief groen voorerf



(Bedrijfs)gebouwen in eenzelfde richting gesitueerd. Woning aan de voorzijde, bedrijfsbebouwing erachter

Vormgeving bedrijfsbebouwing/stallen/schuren

- Het gebouw heeft een eenvoudige, rechthoekige opzet.
- Het dakvlak is beeldbepalend.
- Wenselijk is een dak-gevelverhouding van 2:1
- Bij een grote afwijking van de dakgevelverhouding wordt er een grotere inspanning gevraagd ten aanzien van de kwaliteitsverbetering.
- Bij bedrijfsgebouwen bedraagt de goothoogte maximaal 5 meter en de nokhoogte 12 meter.
- Een extra kwaliteitsverbetering kan geleverd worden door een stevigere landschappelijke inpassing en/of de vormgeving van het gebouw.
- Geleding in het dakvlak is niet wenselijk, tenzij er sprake is van het toevoegen van een extra architectonische kwaliteit (zoals het benadrukken van zicht in de stal)
- Bij een a-symmetrische vormgeving van het gebouw dient de hoge goothoogte op het erf georiënteerd te zijn en de lage goothoogte op het landschap.

Materiaal- en kleurgebruik bebouwing

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

Zonnepanelen/collectoren

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



Rechthoekige stal met zadeldak en metalen platen in gedekte kleur aan de geveld. Zonnepanelen aaneensluitend op het bedrijfsgebouw.

Ruimtelijke inpassing en ontwerpprincipes erven

Vormgeving (bedrijfs)woningen en bijgebouwen

- Hoofdgebouw staat parallel op enige afstand aan de weg.
- Bebouwing staat altijd op afstand van de weg zodat er een groen en representatief voorerf gecreëerd kan worden.
- Er is altijd sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa aansluiting bij de streekeigen architectuur. Er is ruimte voor een eigentijdse interpretatie.
- Representatieve bebouwing in de (nabije) omgeving kan dienen als inspiratie.
- Hoofdgebouwen hebben altijd een kap.
- De goothoogte van een (bedrijfs)woning is 5 meter en de nokhoogte is 10 meter.
- Geschakelde bouwmassa's zijn niet toegestaan.
- De architectuur is altijd landelijk, traditioneel of eigentijds vormgegeven.
- (Bedrijfs)woningen en bijgebouwen sluiten zoveel mogelijk aan qua vormgeving.
- Toevoegingen, zoals erkers, dakkapellen, aan- en uitbouwen, zijn altijd ondergeschikt aan de hoofdmassa.

Materiaal- en kleurgebruik

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



Nieuwe woning in traditionele bouwstijl



Moderne woning met natuurlijk materiaalgebruik

Duurzaamheid

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

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



Toelichting op de erfinrichting

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

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

Maat en schaal van de erfbeplanting
Het type landschapselementen is afhankelijk van de mate waarin nieuwe ontwikkelingen beeldbepalender dreigt te worden. Het type erfbeplanting dient afgestemd worden op de maat en schaal van de bebouwing. De minimale vereiste is de realisatie van een aaneengesloten landschapselement op één zijde van het erf, haaks op het ontginningslint. Het is gewenst dat op overige zijden het beeld van de bebouwing onderbroken wordt door bomengroepen* of boomgaarden.

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

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

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

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



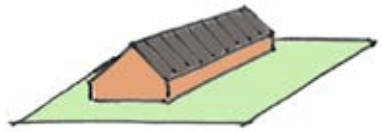
Toelichting op de vormgeving van gebouwen

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

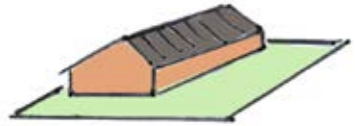
De minimale vereiste bestaat uit een boscomplexje met een minimale breedte van 20 meter over de gehele erfgrens. Het boscomplekx staat aan één zijde van het erf en staat haaks op het ontginningslint. Bij complexen met een lengte groter dan 50 meter geldt de genoemde verhouding 2:1 voor de breedte van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

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

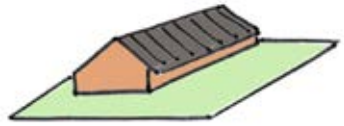
Gebiedseigen nieuwe bebouwing
Randvoorwaarde voor nieuwe bebouwing, beeldbepalende objecten die zich willen laten zien, is dan ook een zichtbare architectonische vormgeving met landelijke uitstraling Dit betekent niet dat de historische bouwkunst de blauwdruk vormt voor nieuwbouw. Integendeel. De historische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



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



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



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

Toelichting op de vormgeving van agrarische (bedrijfs)gebouwen

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

Bedrijfsgebouwen die een goede balans vinden in de samenhang met het landschap en daardoor een aangename uitstraling hebben, bestaan uit een **beeldbepalend dakvlak** en een **lage goothoogte**.
Een dak-gevelverhouding van ongeveer 2:1 functioneert als een **goede standaard.**

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

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

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

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

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

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



Inspiratiepagina Jonge Heideontginningen





















3.5
BUURTSCHAPPEN EN LINTEN

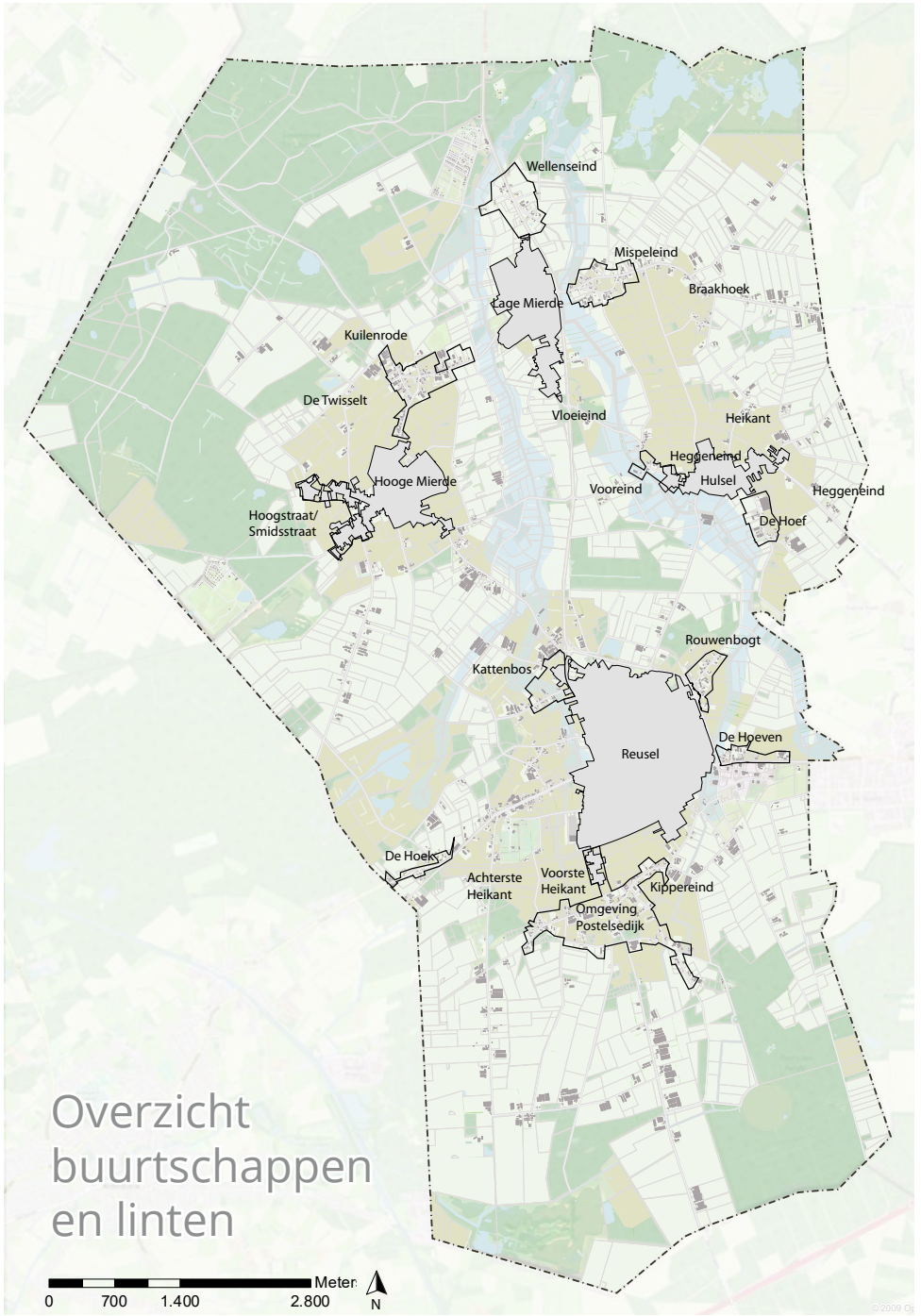


Buurtschappen en Linten

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

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





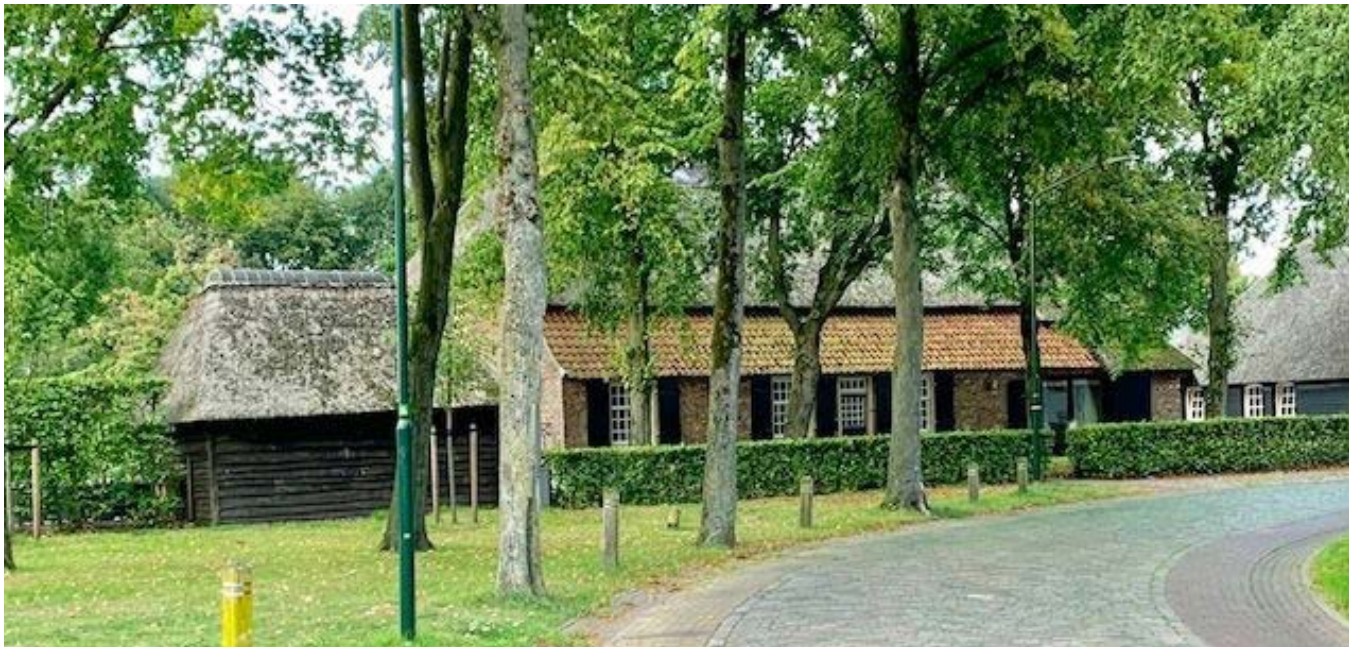
Bij de beschrijving wordt kernachtig ingegaan op de ligging van de buurtschappen en linten en de relatie met het landschapstype en de cultuurhistorische beleidskaart, eventuele bijzonderheden worden extra vermeld. De cultuurhistorische indeling wordt hierbij gevolgd.

- De Hoef
- De Hoeven
- Rouwenbogt
- De Hoek/Turnhoutseweg
- Hoogstraat - Smidsstraat
- Kattenbos
- Omgeving Postelsedijk
- Vloeieind
- Kuilenrode
- Mispeleind
- Braakhoek
- Wellenseind
- Heggeneind
- Vooreind
- Heikant
- De Twisselt

Op de kaarten, behorend bij de verschillende buurtschappen en linten, hoort de volgende legenda:

Legenda

- Bestaande bebouwing
- Kavels
- Wegen
- Sloten
- Contour bebouwingsconcentratie
- Laanbeplanting
- Bos(schage)
- Zichtlijn
- Beekdal
- Versterken entrée



Uitstraling van het landschap

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

Ontwerpprincipes

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

Ontwikkelingsmogelijkheden

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





Uitstraling van het erf

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

Ontwerpprincipes

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

Erfbeplanting

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

Ontwerpprincipes

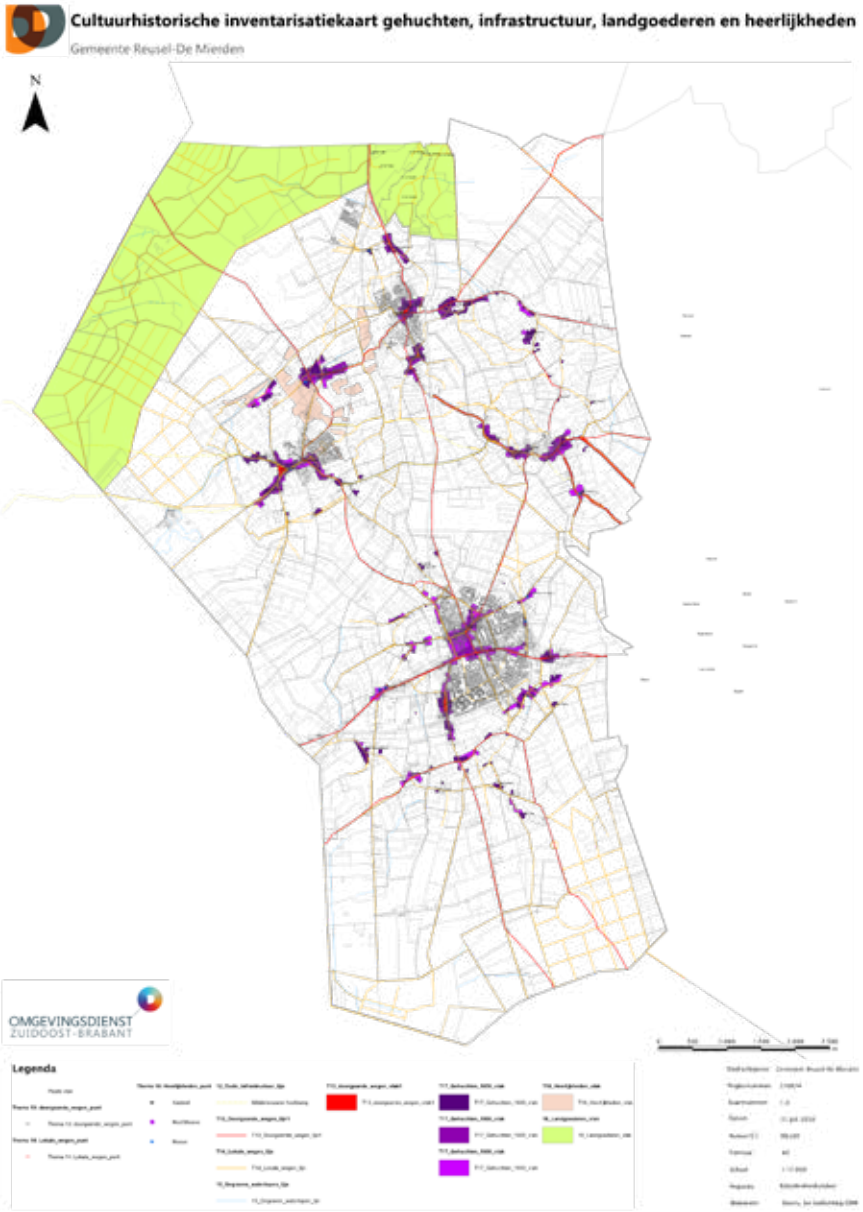
- Gebruik van gebiedseigen beplanting.
- (zomer)eik, berk, (haag)beuk, lijsterbes, braam, hazelaar, lijsterbes.
- Houtwallen/gevarieerde hagen op perceelsscheidingen.
- Representatieve voortuin; (gras, solitaire bomen, haag).

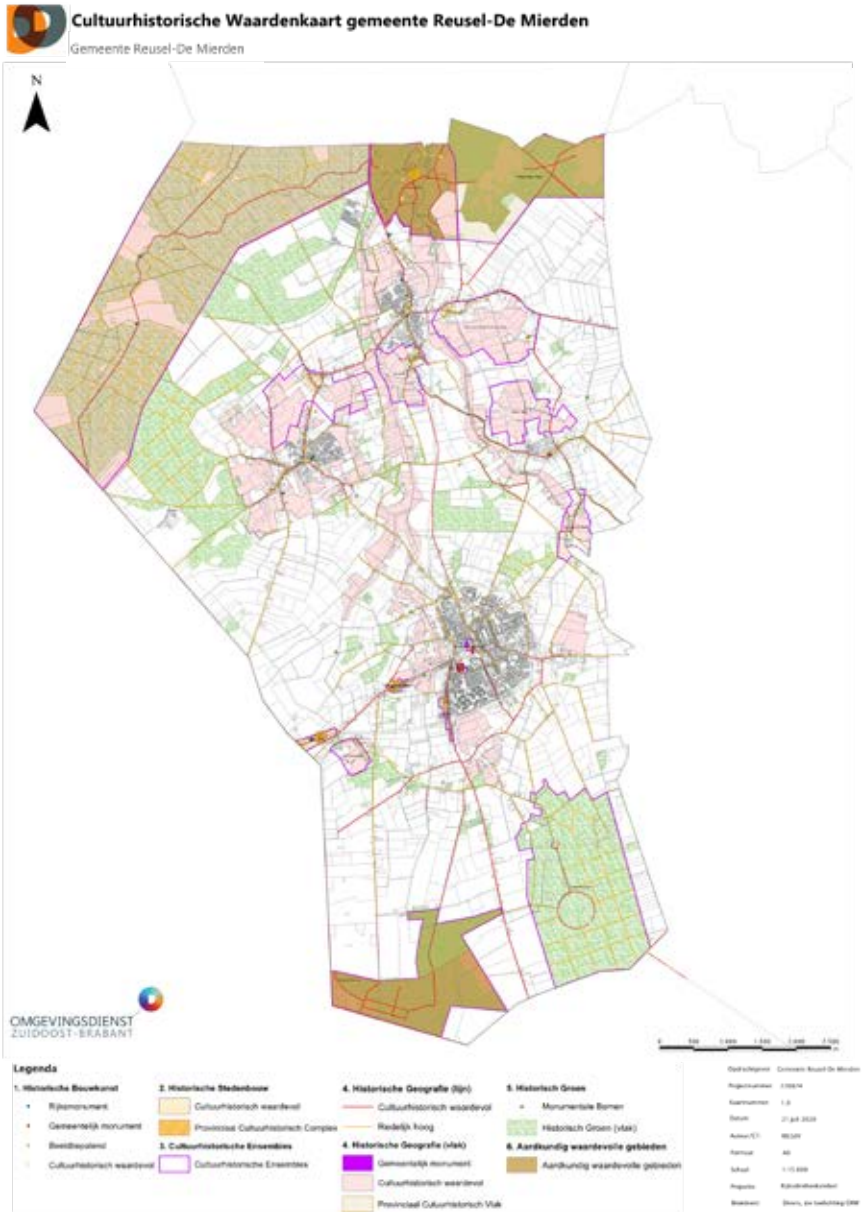
Bebouwing op het erf

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

Ontwerpprincipes

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


Cultuurhistorische inventarisatiekaart gehuchten, infrastructuur, landgoederen en heerlijkheden
Gemeente Reusel-De Mierden
N
OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT
Legenda


Cultuurhistorische Waardenkaart gemeente Reusel-De Mierden
Gemeente Reusel-De Mierden
N
OMGEVINGSDIENST
ZUIDOOST-BRABANT
Legenda

Buurtschappen & Linten

De Hoef

Ten zuiden van de kern Hulsel ligt de bebouwingsconcentratie De Hoef. De bebouwingsconcentratie ligt aan de weg De Hoef richting Reusel. Ten westen van de concentratie ligt het beekdal van de Raamsloop. Vanaf De Hoef zijn op diverse plaatsen waardevolle doorzichten te ontdekken richting de open gebieden aan weerszijden van de weg. In het midden van de bebouwingsconcentratie vinden twee van deze doorkijken elkaar. Zo ontstaat ter plaatse een sterke en positieve relatie tussen de landschappen aan beide zijden van de weg. In het noorden vindt een verstoring van het zicht plaats. Op deze plaats is een grote kas gesitueerd.
De splitsing van de wegen De Hoef en Steenhoven wordt gekenmerkt door een erg groene omgeving. Ter plaatste van de splitsing is ook mooi zicht op het beekdal van de Raamsloop.
Een groot gedeelte van de Hoef wordt begeleid door laanbeplanting. Deze dateert deels van omstreeks 1945. Bosgebieden ten zuiden van deze bebouwingsconcentratie, onder meer aan de Steenovenweg dateren overwegend van omstreeks 1900.





Ruimtelijk
de toevoeging en herschikking van bebouwing. Aan de oostzijde wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt in verband met de ligging nabij

het (voormalig) landbouwontwikkelingsgebied ten oosten van de bebouwinsconcentratie. Het behoud van de waardevolle zichtlijnen vanaf De Hoef richting het beekdal en het open landschap, zorgen ervoor dat er aan de westzijde geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden worden geboden (met uitzondering van de bebouwingsmogelijkheid ter hoogte van de noordelijke entree). De open zichtrelatie tussen de open landschappen aan weerszijden van de weg in het midden van de bebouwingsconcentratie dient behouden te worden. De kas in het noorden van de bebouwingsconcentratie verstoort het zicht vanaf De Hoef. Landschappelijke inpassing zou wenselijk zijn. Daar waar de laanbeplanting langs De Hoef ontbreekt, wordt deze aangevuld met opgaand groen. De 'groene' omgeving ter hoogte van de splitsing De Hoef-Steenhoven blijft in de ruimtelijke visie behouden. Het beekdal van de Raamsloop biedt mogelijkheden voor (verder) beekherstel en verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingszone.



De Hoeven

Huidige situatie

Deze bebouwingsconcentratie ligt ten oosten van de kern Reusel direct ten noorden van het te ontwikkelen bedrijventerrein Kleine Hoeven ten zuiden van de Hoeven tussen Bladel en Reusel. Bij ontwikkelingen in de bebouwingsconcentratie dient rekening gehouden te worden met de zonering van dit bedrijventerrein.
De laanbeplanting langs de Hoeven wordt op verschillende plaatsen onderbroken. Vanuit de bebouwingsconcentratie is op verschillende plaatsen sprake van een doorzicht richting het meer noordelijke buitengebied. De entree aan het Buspad is karakteristiek.



Ruimtelijk

De visie voor deze bebouwingsconcentratie richt zich op de versterking van de laanbeplanting langs de Hoeven. Aan de noordzijde van de Hoeven is op een enkele locatie nieuwe bebouwing toegestaan. In de gehele bebouwingsconcentratie worden herschikkingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing geboden Dit draagt bij aan een betere begeleiding van de Hoeven en een meer duidelijke entree van de kom van Reusel.
Het zicht richting het buitengebied ten noorden van de bebouwingsconcentratie blijft hierbij zoveel mogelijk behouden.
De beekdalen van de Rouwenbogtloop en de Raamsloop bieden mogelijkheden voor



(verder) beekherstel. Ook de ecologische verbindingszone nabij onder andere de Hoevensche Akkers kan (verder) worden ontwikkeld.



Rouwenbogt





Huidige situatie

Bebouwingsconcentratie Rouwenbogt bevindt zich ten noordoosten van de kern Reusel. Het bebouwingslint wordt middels de Randweg-Oost, die in zuidelijke richting overgaat in de Denestraat, gescheiden van de genoemde kern. De noordwestelijke grens wordt gevormd door bebossing. Ten zuidoosten loopt de Rouwenbogtloop. Aan deze zijde is door openheid in de bebouwingsstructuur, de relatie met deze waterloop en haar beekdal voelbaar.
Vanuit de Rouwenbogt wordt door de open lintstructuur afwisselend het 'gesloten' bos en het 'open' beekdal ervaren. Hierdoor ontstaat er een aangenaam contrast. Het bos ten noorden van deze bebouwingsconcentratie dateert van omstreeks 1900, maar is deels ook nog ouder.
De laanbeplanting is niet overal continu waardoor de Rouwenbogt niet eenduidig met groen wordt begeleid.
Doordat aan de noordwestelijke entree slechts aan één zijde bebouwing is gesitueerd, is het vanaf deze zijde niet meteen duidelijk wanneer de bebouwingsconcentratie, en in het verlengde daarvan de kern Reusel, wordt benaderd.

Ruimtelijk

De visie zet in op het behoud van het contrast tussen de 'open' en 'gesloten' landschapsstructuren aan weerszijden van de Rouwenbogt. Deze karakteristiek kan worden

versterkt door aan de gesloten, beboste zijde, sporadisch nieuwe bebouwingsmogelijkheden toe te staan. Het waardevolle zicht op de Rouwenbogtloop en haar beekdal, dient te allen tijde behouden te blijven. Aan deze zijde worden dan ook geen extra bebouwingsmogelijkheden geboden, behalve tussen de bestaande bebouwing aan de Randweg-Oost en de Rouwenbogt.
De bebouwingsconcentratie kan worden benut om de kern Reusel beter in te wijden. Door aan de noordoostkant de Rouwenbogt aan beide zijden te begeleiden met bebouwing, wordt de entreefunctie versterkt.
Meer eenheid kan worden verworven door het continueren van de laanbeplanting. Het beekdal van de Raamsloop ten oosten van deze bebouwingsconcentratie biedt mogelijkheden voor (verder) beekherstel. Aan de noordzijde van deze bebouwingsconcentratie kunnen ecologische verbindingszones (verder) worden gerealiseerd.
Kansen voor herstel van de historische structuur van het wegtracé Rouwenbogt.



De Hoek/Turnhoutseweg





Huidige situatie

Bebouwingsconcentratie Turnhoutseweg/de Hoek ligt ten zuidwesten van Reusel en beslaat de bebouwing aan weerszijden van een deel van de Turnhoutseweg (N284) en deels van de Pikoreistraat. Dit is een historisch lint. Het lint krult zich als het ware rond het centraal gelegen sportpark Den Hoek. De oostelijke entree van het cluster bevindt zich ter hoogte van de kruising van de Turnhoutseweg en de beek, net voor de kruising met de Ziekbleek. Vanaf dit punt bestaat er richting het noorden een waardevolle zichtrelatie met het open beekdal (Ecologische verbindingszone) en de kernrand van Reusel. Vanuit het noorden komt men het cluster binnen via de Hoek met een karakteristieke, bosachtige entree. De zuidelijke entree via de Pikoreistraat bevindt zich ter hoogte van het sportpark. Richting het zuiden
bestaat hier een visueel aantrekkelijke zichtrelatie met het open landschap. Richting het noorden wordt deze relatie verstoord door een rommelige aanblik op de aanwezige percelen en hun bebouwing.
Binnen het cluster bevinden zich verder geen waardevolle zichtrelaties met het achterliggende landschap, anders dan het aantrekkelijke zicht vanaf de Turnhoutseweg op het sportpark met zijn houtwallen en laanbeplantingen. De meeste zichtrelaties worden verstoord door bebouwing. Onder andere door het vervallen gebouw aan

de Turnhoutseweg 14 dat nu dienst doet als textielwinkel. Door het ontbreken van laanbeplanting wordt zijn aanwezigheid in het straatbeeld versterkt. Aan de Turnhoutseweg is ook een karakteristieke monumentale sigarenfabriek gelegen. De splitsing Turnhoutseweg/ Pikoreistraat is, stedenbouwkundig gezien, een interessant punt.

Ruimtelijk

De ruimtelijke visie voor bebouwingsconcentratie Turnhoutseweg/ de Hoek concentreert zich op het creëren van eenheid tussen de bebouwing, het behouden en versterken van waardevolle zichtrelaties en het verbeteren van minder interessante zichtrelaties. De open zichtrelatie met het beekdal bij de oostelijke entree van het cluster wordt behouden. Verdichting van de bebouwing aan de Turnhoutseweg is slechts mogelijk in de directe nabijheid van bestaande bebouwing en waar geen zichtrelaties zijn (onder andere noordelijke entree bij de Ziekbleek). Het contrast tussen het open beekdal en de bebouwingsconcentratie wordt hiermee versterkt. Het is gewenst om de laanbeplanting aan de Turnhoutseweg, daar waar onderbroken, voort te zetten. De karakteristieke splitsing Turnhoutseweg/Pikoreistraat verdient extra aandacht. Met begeleidende en architectonisch interessante bebouwing wordt meer eenheid gecreëerd. Aan de Pikoreistraat en bij de zuidelijke entree is meer lintbebouwing gewenst om de rommelige aanblik te verbeteren en de clusterbegrenzing duidelijker neer te zetten. Het zicht richting, het zuidelijk gelegen landschap wordt behouden en/of versterkt. De beekdalen van het Hoevensche Loopje en de Belevensche Loop bieden mogelijkheden voor (verder) beekherstel. De mogelijk komst van de rondweg door dit gebied zal de mogelijkheden in deze bebouwingsconcentratie kunnen beperken.



Hoogstraat - Smidsstraat

Huidige situatie

Deze bebouwingsconcentratie ligt ten westen van kom Hooge Mierde ter hoogte van twee uitvalswegen van deze kern: Smidsstraat en Hoogstraat. Ten westen van de bebouwingsconcentratie ligt de Turnhoutsche Heide. Over het algemeen is sprake van een aantrekkelijke woonomgeving. De dorpse straten worden begeleid door boerderijachtige, individuele woningen. Deze woningen worden gekenmerkt door de kleine korrelgrootte en maken deel uit van het straatprofiel door de korte afstand tot de weg. Het straatprofiel is over het algemeen constant. Aan de Smidsstraat ligt een karakteristieke open ruimte tussen de panden met huisnummer 16 en 18. Deze ruimte wordt aan twee zijden omgeven door groen en bebouwing. Vanuit de bebouwingsconcentratie is soms sprake van verrassende doorzichten richting het noorden en zuiden. Deze zichtrelaties versterken het dorpse karakter en geven de bebouwingsconcentratie een luchtig karakter. In sommige gevallen is sprake van een verstoorde zichtrelatie door de aanwezigheid van relatief grootschalige bedrijfsbebouwing. Soms staan deze meer grootschalige bedrijfsgebouwen op redelijke afstand van de bebouwingsconcentratie. De oostelijke entree van de bebouwingsconcentratie word al in de kern Hooge Mierde op een dorpse manier ingezet door de kleine korrel van de bebouwing.





Deze kleine korrel zorgt voor een vriendelijke, menselijke maat. De eveneens vriendelijke entree aan de westzijde, aan de Hoogstraat wordt gemarkeerd door een karakteristieke langgevelboerderij. Vanuit de bebouwingsconcentratie bestaat er een fraai zicht op de westelijk gelegen bossen van de Turnhoutsche Heide.

Ruimtelijk

Deze bebouwingsconcentratie is over het algemeen als gaaf en vriendelijk te karakteriseren. Door het bieden van herschikkingsmogelijkheden aan alle bestaande bebouwing, kan deze karakteristiek worden versterkt.

Op enkele plaatsen binnen het westelijke deel van de bebouwingsconcentratie worden nieuwe bebouwingsmogelijkheden geboden. Deze verdichting van de bestaande structuur dient grenzend aan reeds bebouwde percelen plaats te vinden. Op deze manier wordt voorkomen dat de diverse bestaande waardevolle zichten richting open gebieden worden aangetast. De toe te voegen bebouwing dient het dorpse, vriendelijke karakter van de bebouwingsconcentratie te versterken. In het meest oostelijke deel van de bebouwingsconcentratie, tegen de kom van Hooge Mierde aan, wordt geen verdichting nagestreefd omdat dit deel al gaaf en aantrekkelijk is. De zichtrelatie vanaf de Hoogstraat richting de bossen van Turnhoutsche Heide dient in elk geval te worden behouden. Mede in relatie tot versterking van de westelijke entree. Ten noorden van de bebouwingsconcentratie zou de realisatie van nieuwe natuur en/of bos een geleidelijke overgang kunnen creëren vanuit de bebouwing in het dorp en de bebouwingsconcentratie naar het ten noorden en westen gelegen bos- en natuurgebied.



Kattenbos





Huidige situatie

De bebouwingsconcentratie Kattenbos is gelegen in de kernrand ten noordwesten van Reusel en wordt voornamelijk gevormd door een gedeelte van het Kattenbos en 't Holland. Aan de noordzijde sluit het cluster aan op de rotonde Hooge Mierdseweg/Randweg-Oost en Zeegstraat/Kempenbaan.

Dit kleine cluster kenmerkt zich door een vermenging van de functies agrarisch en wonen. In het gebied direct ten westen van het cluster zijn enkele grote agrarische bedrijven aanwezig. Woningbouw is in verband met de milieutechnische belemmering hier niet mogelijk zolang deze bedrijven actief zijn. In het cluster liggen enkele akkers. De zichtlijnen die in het cluster aanwezig zijn, zijn vanaf de weg intern gericht op een open gebied. Er is een verstoorde zichtrelatie vanaf de Kattenbos richting het zuidoosten en vanwege de aanblik van een groot bedrijfsgebouw. De laanbeplanting in het gebied is niet continu, waardoor de echte samenhang in de linten ontbreekt.

Ruimtelijk

Deze bebouwingsconcentratie grenst aan kom Reusel en de noordelijke entree van Reusel. De bebouwingsconcentratie wordt gekenmerkt door de ligging tegen de kern Reusel. De entree van Reusel kan worden versterkt door ten westen van de Zeegstraat bebouwing toe

te voegen en te herschikken. Hier dient wel rekening te worden gehouden met de rotonde Kempenbaan-Hooge Mierdseweg-Zeegstraat-Randweg-Oost Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou hogere bebouwing hier toelaatbaar zijn om de entree van het dorp te benadrukken. Langs de Kattenbos is het sporadisch toevoegen van bebouwing toelaatbaar, om zo het naderen van kom Reusel te benadrukken. Zo ontstaat een geleidelijke overgang van een landelijk lint naar een stedelijk lint. Ook het toevoegen van laanbeplanting draagt hieraan bij. Om het contact met het buitengebied te behouden dienen de open zicht relaties binnen de driehoek Holland–Kattenbos behouden te blijven. Door bebouwing toe te voegen langs de Zeegstraat (buiten het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied, binnen kom Reusel) kan het stedelijke karakter van Reusel worden versterkt.

Het beekdal van de Reusel biedt mogelijkheden voor (verder) beekherstel en verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingszone. Ook in het Beekdal van de Belevensche Loop ten westen van deze bebouwingsconcentratie kan (verder) beekherstel worden uitgevoerd.



Omgeving Postelsedijk

Huidige situatie

Ten zuiden van Reusel ligt de bebouwingsconcentratie omgeving Postelsedijk. Vanuit Het Heike zijn aan weerszijden belangrijke zichtrelaties naar het buitengebied aanwezig. Aan de zuidoost kant wordt de concentratie begrensd door het bos- en heidegebied Peelsche Heide. Het driehoekvormige cluster wordt aan de buitenkant gevormd door de wegen Voorste Heikant, Sleutelstraat, Lange Dijk, Burg. Willekeslaan, Peel, Buizerd en Herdersdreef.

In het oostelijke gedeelte van het cluster, ten oosten van de Postelsedijk, komen veel waardevolle houtwallen en laanbeplantingen voor. Vanaf de Peel zijn waardevolle doorzichten te ontwaren met het omliggende open gebied. Ten westen van de Postelsedijk ligt het beekdal van het Hoevense Loopje (ecologische verbindingszone).

Naast de waardevolle zichtlijnen vanaf de Voorste Heikant bevinden zich in dit deel van het cluster vooral verstoorde zichtrelaties door bebouwing en rommelige percelen met een verscheidenheid aan functies. Ten noorden van de Voorste Heikant bevindt zich een erg rommelig groen perceel. Het cluster heeft geen duidelijke entree. Bij de kruising van de Postelsedijk en de Peel/Buizerd komen wel alle sferen uit het cluster samen; bos, openheid en bebouwing.





Ruimtelijk

De visie zet in op het behoud van de gescheiden structuren gevormd door enerzijds de kern Reusel en anderzijds het cluster. Het is dan ook niet wenselijk aan Het Heike extra bebouwingsmogelijkheden te bieden.

Over het algemeen beoogt de ruimtelijke visie voor omgeving Postelsedijk het verdichten van bestaande percelen en sporadische nieuwbouw van lintbebouwing op plaatsen waar de zichtrelaties niet bijzonder waardevol zijn. Verdichting van de bebouwing vindt vooral plaats aan weerszijden van de Sleutelstraat en de Voorste Heikant. Door deze 'haag' van bebouwing worden de verstoorde zichtrelaties op de rommelige achterzijdes van de percelen opgeheven. Ook bij de kruising Postelsedijk met Sleutelstraat/Voorste Heikant is verdichting gewenst om het kruispunt en het cluster te accentueren. Vanwege de vele grote agrarische bedrijven aan 't Hof is verdichting in verband met de milieutechnische belemmering niet mogelijk zolang deze bedrijven actief zijn. Het rommelige groene perceel aan de Voorste Heikant ligt in de nabijheid van de te realiseren ecologische verbindingszone. Echter het perceel heeft een negatieve invloed op het straatbeeld, en daarom is bebouwing op het perceel vanuit visueel-ruimtelijk oogpunt gewenst. De belangrijke oost-west verbindingen in het cluster worden versterkt met continue laanbeplanting. Dit betekent ook, dat daar waar de laanbeplanting nu wordt onderbroken er nieuwe bomen kunnen worden aangeplant. Ter hoogte van de entree wordt aan de noordzijde van de Voorste Heikant bebouwing zodanig toegestaan, dat de waardevolle doorzichten naar de noordelijk gelegen bossen niet verstoord worden.



De beekdalen van het Hoevensche Loopje en de Rouwenbogtloop bieden mogelijkheden voor (verder) beekherstel. Ook de ecologische verbindingszone bij het Hoevensche Loopje kan (verder) worden ontwikkeld.

Buurtschappen & Linten

Vloeieind

- Valt onder Lage Mierde;
- Onderdeel van 'Groot buurtschap', meer dan 25 woningen.

Zie voor inspiratie voor ruimtelijke ontwikkeling het deelgebied oud agrarisch cultuurlandschap.

Cultuurhistorie:

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





Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Besloten ruimtes veel veel opgaand groen;
- Groene dorpsrand;
- Directe zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen deels besloten deels uitzicht op akkers;
- Terughoudend in toevoegen nieuwe woningen en dan alleen als boerderij/ schuurwoning;
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.



Kuilenrode

Huidige situatie

De bebouwingsconcentratie Kuilenrode ligt tussen de kernen Hooge Mierde en Lage Mierde ter hoogte van de weg die deze 2 kernen verbindt, ten westen van het beekdal van de Reusel. Het driehoekige gebied tussen de wegen De Wildert-Poppelsedijk-Koestraat-Kuilenrode is karakteristiek voor deze bebouwingsconcentratie en waardevol vanwege zijn stedenbouwkundige context. Het beeld van het gebied is rommelig door de laanbeplanting die niet continue is en de inconsequente oriëntatie van bouwmassa's en verspringende rooilijnen. De wegen zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol lint. Het bosje ten oosten van deze bebouwingsconcentratie dateert uit circa 1850. De noordwestelijke entree aan de Poppelsedijk is onaantrekkelijk door het zicht op bedrijfsruimten. Er is hier een intensieve veehouderij aanwezig. De zichtlijnen vanuit het meest oostelijke deel van de bebouwingsconcentratie richting het zuiden, het beekdal van de Reusel zijn waardevol.
Dit gebied vormt een bufferzone is daarom is de begrenzing langs de weg gelegd. De zichtrelaties aan de westzijde van de bebouwingsconcentratie zijn niet waardevol. Vaak eindigen deze op achterpercelen of op bedrijfsruimten. Aan de noordzijde ter hoogte van de driehoekige ruimte is sprake van een verstoorde zichtrelatie richting het noorden. Het





landschap rond de bebouwingsconcentratie heeft met name aan de noordzijde een meer kleinschalig karakter. Aan de zuidzijde is het landschap grootschaliger van karakter, mede door het beekdal van de Reusel.

Ruimtelijk

Met name rond de driehoekige ruimte, centraal in de bebouwingsconcentratie, liggen mogelijkheden voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Hier wordt daarom ook het accent gelegd binnen deze bebouwingsconcentratie. De historische structuur kan worden versterkt door het realiseren van een eenduidige consequente groenstructuur rond deze ruimte en het toevoegen en herschikken van bebouwing. Nieuwe bebouwing is in deze driehoek niet toegestaan. De noordwestelijke entree dient visueel aantrekkelijker te worden gemaakt door nieuwe beplanting en een nieuwe bouwmassa. Het zicht richting het noorden blijft hierbij wel behouden. Door in het meest oostelijke deel, langs de Koestraat geen nieuwe bebouwing toe te voegen wordt er geleidelijk naar het accent toegewerkt. Eventuele verdichting dient op korte afstand van de weg plaats te vinden, ter begeleiding van de Koestraat. Het beekdal van de Reusel biedt mogelijkheden voor (verder) beekherstel.



Mispeleind

Huidige situatie
Bebouwingsconcentratie Mispeleind ligt ten oosten van de kern Lage Mierde, ten oosten van de provinciale weg Kempenbaan op de rand van het beekdal van de Raamsloop. De oostelijke entree van de bebouwingsconcentratie is gelegen ter hoogte van de weg Waterlaten. Ten oosten van de oostelijke entree staat kleinschalige bebouwing. Dit gebied wordt bepaald door de verschillende bijgebouwen aan de zuidzijde van de Neterselsedijk en het waardevolle zicht op het noordelijk gelegen open landschap. De Neterselsedijk is een cultuurhistorisch waardevol lint. Het zicht richting het noorden, richting Landgoed De Utrecht is als waardevol te karakteriseren. Het gebied ten zuiden van de Neterselsedijk ten noorden van Mispeleind heeft een wat rommelige uitstraling en vraagt om ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

Ruimtelijk
De westelijke entree van de bebouwingsconcentratie kan worden versterkt door herschikking van de bebouwing. Dit kan daarnaast worden versterkt door het bieden van nieuwe bebouwingsmogelijkheden ter plaatse, aan de noord- en zuidzijde van de Neterselsedijk. Deze bebouwing zal in de vorm van een boerderij of schuurwoning ontwikkeld moeten worden. Hierbij dient rekening te





worden gehouden met het waardevolle beekdal. Om het waardevolle zicht op de open akkers ,ten noorden van bebouwingsconcentratie, te behouden wordt er aan deze zijde geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden geboden.
Aan de zuidzijde van de Neterselsedijk is sporadische verdichting toegestaan door nieuwe percelen toe te staan en reeds bestaande, bebouwde percelen te herschikken. De nieuwe bebouwing dient relatief dicht op de weg te worden geplaatst zodat deze meer continu en beter wordt begeleid. Wanneer er sprake is van waardevolle zichtrelaties, is nieuwe bebouwing niet toegestaan. Ook het zicht richting de Raamsloop aan de westzijde van het langebied dient zoveel mogelijk behouden te blijven.
Om het centrale gebied tussen de Neterselsedijk en Mispeleind ruimtelijk te verbeteren dient dit gebied duidelijker te worden afgebakend. Dit kan door het versterken van de beplantingsstructuur rond het gebied. Er kan bijgedragen worden aan beekherstel en realisatie van de ecologische verbindingszone in het beekdal van de Raamsloop.



Buurtschappen & Linten

Braakhoek

- Valt onder Lage Mierde;
- Onderdeel van 'Klein buurtschap', 10-25 neder-zettingseenheden.
-

Zie voor inspiratie voor ruimtelijke ontwikkeling het deelgebied oud agrarisch cultuurlandschap.

Cultuurhistorie:

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

Ruimtelijk: oud agrarisch cultuurlandschap

- Verspreid staande woningen en agrarische bedrijven;
- Veel opgaand groen, laannbeplantingen;
- Breed voorerf;
- Bebouwing relatief ver van de weg af;
- Zichtrelatie met omliggende akkers;
- Smalle wegen;
- Bijzondere akkerstructuur rondom buurtschapt;





- Alleen woningen toevoegen in de vorm van boerderij- en/of schuurwoningen
- Ruimtelijke principes, zie oud agrarisch cultuurlandschap.



Wellenseind

De bebouwingsconcentratie Wellenseind ligt ten noorden van de kern Lage Mierde ter hoogte van de Wellenseindsche Heide. Het westelijke deel van de bebouwingsconcentratie is gelegen in het beekdal van de Reusel. Hier is een plan ontwikkeld voor beekherstel. Vanuit de bebouwingsconcentratie, in westelijke richting is hiermee een aanzet gegeven voor het creëren van een overgang naar het ten westen van Wellenseind gelegen bosgebied. In de omgeving van de bebouwingsconcentratie is sprake van recreatief medegebruik en intensieve recreatie (camping). Ten oosten ligt het beekdal van de Raamsloop. Tussen beide gebieden bestaat een ruimtelijke relatie die in het noorden van het cluster, nabij de entree, tot uiting komt. Aan de noordkant wordt de bebouwingsconcentratie begrensd door Landgoed Wellenseind. Dit gebied bestaat uit zowel inheemse als uitheemse beplanting die is aangelegd in de periode 1890 – 1920.
De bebouwing in het cluster is gesitueerd aan de provinciale weg (N269) Wellenseind en Elzenstraat. Wellenseind is de belangrijkste ontsluitingsweg richting Tilburg. Wellenseind is een ruim opgezette weg met aan weerszijden vrijliggende fietspaden en bermgroen met laanbeplanting. Deze weg vormt een barrière. Vanaf Wellenseind is richting het westen zicht op het beekdal. De Elzenstraat is een zijstraat van het Wellenseind, maar vormt een structuur





op zich. De driehoekige ruimte tussen Wellenseind en Elzenstraat is opgevuld met opgaand groen. Hierdoor wordt de bebouwing aan de Elzenstraat visueel afgeschermd. Vanaf de Elzenstraat is richting het oosten zicht op het beekdal van de Raamsloop. In het zuiden van het cluster sluit de bebouwing niet aan op de kernrandzone van Lage Mierde.

Ruimtelijk

De bebouwingsconcentratie Wellenseind kan als lintstructuur versterkt worden. Om het lint te versterken wordt met name ingezet op herschikking. Slechts op één locatie is extra bebouwing toegestaan in de vorm van een boerderij of schuurwoning. Door in beperkte mate nieuwbouw toe te staan blijven waardevolle zichtlijnen richting de beekdalen aan weerszijden van de weg behouden. De groene driehoekige ruimte tussen Wellenseind en Elzenstraat blijft behouden, zodat de bebouwing aan de Elzenstraat blijft afgeschermd van het Wellenseind.

Door aan de zuidzijde geen nieuwe bebouwing toe te staan, blijft enige afstand gewaarborgd tussen de kernrandzone en het lint, waardoor de structuren gescheiden blijven. Ten aanzien van groene ontwikkeling kan worden bijgedragen aan (verder) beekherstel in de beekdalen van de Reusel en de Raamsloop.



Buurtschappen & Linten

Heggeneind

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

Heggeneind is geen bebouwingsconcentratie. Zie voor inspiratie voor ruimtelijke ontwikkeling het deelgebied oud agrarisch cultuurlandschap.

Cultuurhistorie:
- Huizengroep van 9 boerderijen aan de Heggeneindse Straat.

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







Vooreind





Huidige situatie

De bebouwingsconcentratie Vooreind ligt ten westen van de kern Hulsel aan de weg van Hulsel richting Hooge Mierde. Het cluster is geheel gelegen in het beekdal van de Raamsloop. Ten noorden van het cluster is een nieuwe bedding van deze beek aangelegd om de beek meer te laten meanderen.

De bebouwing in de concentratie is gesitueerd aan de wegen Vooreind en Kruisdijk. Vanaf het Vooreind zijn richting het noorden en het zuiden waardevolle zichtlijnen naar het beekdal en het open landschap. Door deze doorkijken bestaan er positieve ruimtelijke zichtrelaties tussen deze verschillende open landschappen. Hier en daar worden de zichtlijnen echter, zowel in noordelijke als zuidelijke richting, verstoord en onderbroken door kassen.

Het Vooreind wordt (niet geheel) begeleid door laanbeplanting. Het betreft onder meer karakteristieke laanbeplanting bestaande uit Amerikaanse eiken uit circa 1850. Aan de weg Kruisdijk is minder bebouwing gesitueerd dan aan het Vooreind. De Kruisdijk heeft dan ook een sterk landschappelijk karakter.

Ruimtelijk

Op plaatsen waar het nodig is om de structuur van het bebouwingslint te versterken, wordt toevoeging van nieuwe woonpercelen toegestaan. Door meer bebouwingsmassa, in

de vorm van een boerderij of schuurwoning, op strategische plaatsen toe te staan wordt de bebouwingsconcentratie versterkt en kan deze als zodanig functioneren. Dit alles gaat gepaard met het behoud van de bestaande waardevolle zichtrelaties.

Het feit dat de concentratie zich nagenoeg geheel in het beekdal bevindt, zorgt voor minimale mogelijkheden voor nieuwe bebouwing. De noordelijke entree van de bebouwingsconcentratie wordt versterkt middels nieuwe bebouwing. De T-splitsing Kruisdijk-Vooreind kan door herschikkingsmogelijkheden visueel worden geaccentueerd. Bij de westelijke entree aan de Kruisdijk worden, in tegenstelling tot de noordelijke entree, geen harde randen/ dichte lintbebouwing gerealiseerd. Zo blijven de bestaande zichtlijnen ter plaatse in stand. Door ontstening van de bebouwingsconcentratie schuift. Het landschappelijke karakter verder op naar het westen. In verband met de gevoelige ligging in het beekdal van de Raamsloop, wordt nieuwe bebouwing aan deze zijde niet wenselijk geacht.

De verstoorde zichtrelaties vanaf het Vooreind richting het noorden en het zuiden worden met behulp van groen afgeschermd. Daarnaast wordt de laanbeplanting aan het Vooreind aangevuld op de plaatsen waar deze ontbreekt. Zo wordt de laanstructuur versterkt en afgerond. Het beekdal van de Raamsloop biedt mogelijkheden voor (verder) beekherstel



en verdere ontwikkeling van de ecologische verbindingszone.

Buurtschappen & Linten

Heikant

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

Zie voor inspiratie voor ruimtelijke ontwikkeling het deelgebied oud agrarisch cultuurlandschap.

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

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







Buurtschappen & Linten

De Twisselt

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

De Twisselt is geen bebouwingsconcentratie. Zie voor inspiratie voor ruimtelijke ontwikkeling het deelgebied oud agrarisch cultuurlandschap.

Cultuurhistorie:

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

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

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







4.
TOETSINGSCRITERIA WELSTAND



4.1 Monumenten

Monumenten kennen een monumententoets. Dit is een welstandstoets met bijzondere aandacht voor het behoud van het monument. Dit is wettelijk zo bepaald. Voor monumenten is het toetsingskader ook vastgelegd in de redengevende beschrijving van het desbetreffende monument. De Erfgoedverordening geeft nadere procedurele vereisten voor toetsing. Zo dient in een aantal gevallen ook een bouwhistorisch onderzoek te worden verricht. De beoordeling vindt plaats aan de hand van de redengevende beschrijving, het bouwhistorisch onderzoek en hetgeen is bepaald in deze nota.

Wijze van toetsen voor monumenten In hoofdzaak betreft het voor monumenten de volgende specifieke toetsingscriteria.

1. Bij een monument wordt het maatschappelijk belang van het behoud voor toekomstige gene-raties gewogen.
2. Monumenten moeten een toekomstbestendige functie kunnen krijgen.
3. Specifiek wordt gelet op de inpassing in de omgeving, de historische karakteristieken van het bestaande gebouw en de toepassing van materialen, constructie en details.
4. De wijzigingen dienen te passen bij het karakter van de plek: staat het gebouw daar op die wijze logisch?
5. Historische gebouwen hebben vaak een eigen specifieke logica. Blijft de begrijpelijkheid van het gebouw overeind?
6. Behoud gaat voor vernieuwing: nieuwe ingrepen dienen noodzakelijk en respectvol te zijn ten aanzien van het bestaande.
7. De geschiedenis van het bouwwerk moet zichtbaar blijven.
8. Reconstructie of het toevoegen van "nieuwe" oude elementen is in principe niet gewenst. De mogelijkheden van reconstructie dienen te worden gewogen ten opzichte van de logica van het gebouw.
9. Hergebruik van historische bouwmaterialen geniet de voorkeur.
10. De bouwconstructie vormt de basis, deze mag in principe niet worden gewijzigd. Details zijn van belang voor de juiste afwerking van het gebouw. Het betreft dan het gebruik van histori-sche ornamenten met een bijpassend kleurgebruik.



4.2 Algemene criteria

De criteria in dit hoofdstuk vormen de kern van het toetsingskader van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een aantal criteria verwijst op de een of andere manier naar de omgeving van het bouwwerk. Deze wordt beschreven in de Gebiedspaspoorten.

1. Redelijkheid
Ruimtelijke Kwaliteitseisen wegen zwaarder naarmate de invloed van de bouwactiviteit op de omgeving groter is. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit houdt bij de toets rekening met die invloed.

Uiteraard geldt dit ook de andere kant op: hoe geringer de invloed van een bouwactiviteit op de omgeving, de omwonenden en de voorbijgangers, hoe lager de eisen die aan het plan worden gesteld. Aan een plan dat niet of nauwelijks zichtbaar is voor omwonenden en passanten, worden geen welstandseisen gesteld.

De commissie dient in eerste instantie te kijken naar de invloed op openbaar toegankelijk gebied. Als het woongenot van omwonenden echter in gevaar komt zal dit zeker worden meegewogen.

De invloed van een bouwwerk op zijn omgeving wordt bepaald door de afstand tot de openbare weg, de zichtbaarheid vanaf openbare weg en vanaf omliggende percelen, de mate van openbaarheid (drukke doorgaande weg of stille doodlopende straat) en de omvang van de ingreep in relatie tot het totaalbeeld.
Dit criterium staat niet op zich: het bepaalt hoe zwaar de overige 9 criteria wegen bij de toetsing. In gebieden met beeldbepalende ambities 'beschermd' en 'bijzonder' is een hogere aandacht voor de kwaliteit van ruimtelijke ingrepen gevraagd, omdat deze gebieden cultuurhistorisch waardevol zijn, een groter belang voor de gemeenschap hebben, of omdat ze kwaliteitsverbetering behoeven.



2. Afstemming op het gebiedskarakter
Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een gebied met een specifiek karakter wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging past in dit gebied.

Het gebiedskarakter is beschreven in de gebiedspaspoorten. Hoe sterker de karaktereigen-schappen van het gebied, hoe hoger de eisen m.b.t. afstemming. Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. Afstemming kan ook worden gevon-den in een vertaling van kenmerken in een nieuwe vorm. Een bewust toegepast contrast kan ook tot een passende invulling leiden.

Waar het om gaat is dat het gebouw een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving en de te verwachten ontwikkeling daarvan. Hoe groter de afwijking is, hoe duidelijker de positieve bijdrage aan de omgeving ervaarbaar moet zijn.

3. Afstemming op de belendingen
Wanneer een gebouw of bouwwerk wordt gerealiseerd in een omgeving met een sterke samenhang in verschijningsvorm wordt verwacht dat de nieuwe toevoeging de samenhang geen geweld aandoet.

Hoe groter de samenhang tussen de gebouwen en bouwwerken onderling, hoe zwaarder dit criterium weegt.

Overigens betekent dit niet dat het nieuwe een kopie moet zijn van het bestaande. In de meeste gevallen is dit zelfs niet wenselijk. Een omgeving moet zich kunnen ontwikkelen. Een zekere mate van variatie is ook in een samenhangende omgeving goed mogelijk.

4. Afstemming op het eigen karakter
Bij verbouwingen, uitbreidingen en wijzigingen aan bestaande objecten wordt rekening gehouden met het karakter van het bestaande object.

Afstemming kan worden bereikt door "in stijl" te bouwen, maar ook door een afgewogen contrast te introduceren. Verder kan afstemming worden bereikt door de verschijningsvorm van het gehele object in het plan mee te nemen, waardoor een nieuwe, interne samenhang ontstaat.

5. Relatie tussen vorm, gebruik en constructie
Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat de verschijningsvorm een begrijpelijke relatie heeft met het gebruik van het bouwwerk en de wijze waarop het gemaakt is.

Vormgeving heeft zijn eigen samenhang en logica, maar als de vorm in tegenspraak is met het gebruik en de constructie dan verliest zij daarmee aan begrijpelijkheid en integriteit.



6. Betekenissen van vormen in de sociaal-culturele context (stijl, type, tijdsbeeld)
Stijlelementen en typologische eigenschappen worden op een zinvolle, begrijpelijke en samenhangende wijze gebruikt.

Voor vormgeving gelden in iedere cultuur bepaalde regels, net zoals een taal zijn eigen grammaticale regels heeft om zinnen en teksten te maken. Een bouwwerk wordt verwar-rend of saai als de regels van de architectonische vormgeving niet bewust worden gehan-teerd.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat verwijzingen en associaties zorgvuldig worden gebruikt en uitgewerkt, zodat er concepten en vormen ontstaan die bruikbaar zijn in de bestaande maatschappelijke realiteit.

Zorgvuldig gebruik van verwijzingen en associaties betekent onder meer dat er een bouw-werk ontstaat dat integer is naar zijn tijd doordat het op grond van zijn uiterlijk in de tijd kan worden geplaatst waarin het werd gebouwd of verbouwd. Bij restauraties is sprake van herstel van elementen uit het verleden, maar bij nieuw- of verbouw in bestaande (monumentale) omgeving is het vaak beter te laten zien wat authentiek is en wat nieuw is toegevoegd.

7. Evenwicht tussen helderheid en complexiteit

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat er structuur is aangebracht in het beeld, zonder dat de aantrekkingskracht door simpelheid verloren gaat.

Met helderheid en complexiteit wordt ook bedoeld: regelmaat en variatie, eenvoud en veel-vormigheid, ritme en afwijking, structuur en verbijzondering.

Bij een gebouwde omgeving met een hoge belevingswaarde zijn helderheid en complexiteit tegelijk aanwezig in evenwichtige en spanningsvolle relatie. Een te grote complexiteit leidt tot onrust en verwarring, een te grote helderheid tot saaiheid en schraalheid. Helderheid en complexiteit hebben elkaar nodig: zonder regelmaat geen variatie. Een verbijzondering is alleen ervaarbaar in relatie tot de regelmatige structuur.

8. Schaal en maatverhoudingen

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat het een samenhangend stelsel van maatverhoudingen heeft dat beheerst wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.

leder bouwwerk heeft een schaal die voortkomt uit de grootte of de betekenis van de betreffende bouwopgave, maar ook de omgeving stelt zijn eisen aan de schaal. Grote bouwwerken kunnen uiteraard binnen hun eigen grenzen geleed zijn maar worden onherkenbaar en ongeloofwaardig als ze er uitzien alsof ze bestaan uit een verzameling losstaande kleine bouwwerken.

De maatverhoudingen van een bouwwerk zijn van groot belang voor de belevingswaarde ervan, maar vormen tegelijk één van de meest ongrijpbare aspecten bij het beoordelen van ontwerpen. Duidelijk is dat de kracht van een compositie groter is naarmate de maatverhoudingen een sterkere samenhang en hiërarchie vertonen.

De afmetingen en verhoudingen van gevelelementen vormen tezamen de compositie van het gevelvlak. Hellende daken vormen een belangrijk element in de totale compositie. Als toegevoegde elementen (zoals een dakkapel, een aanbouw of een zonnecollector) te dominant zijn ten opzichte van de hoofdmassa en/of de vlakverdeling, verstoren zij het beeld niet alleen van het object zelf maar ook van de omgeving waarin dat is geplaatst.



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

9. Materiaal, textuur, kleur

Materiaal- en kleurkeuze dienen logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.

Van een bouwwerk dat voldoet aan redelijke eisen van welstand mag worden verwacht dat materiaal, textuur, en kleur het karakter van het bouwwerk zelf ondersteunen en de ruimtelijke samenhang met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan duidelijk maken.

Als materialen en kleuren teveel los staan van het ontwerp en daarin geen ondersteunende functie hebben, wordt de betekenis ervan toevallig en kan de materiaal- en kleurkeuze af-breuk doen aan de zeggingskracht van het bouwwerk. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer het gebruik van materialen en kleuren een juiste interpretatie van de aard en de ontstaans-periode van het bouwwerk in de weg staat.

Als materialen en kleuren te veel losstaan van de omgeving van het bouwwerk kan de ruim-telijke samenhang met die omgeving verdwijnen en de omgeving een rommelig of onrustig karakter krijgen.

10. Detaillering

Detaillering van randen en overgangen dient logisch te zijn binnen het gekozen architectonische concept, de gekozen stijl of het tijdsbeeld van het bouwwerk en zijn omgeving.

Een detail kan het architectonische concept van een gebouw maken of breken. Specifieke detaillering is vaak verbonden aan een bouwperiode of een gebouwtype. Dit is voor de “leesbaarheid” van een gebouw van groot belang.

Detaillering bepaalt bovendien in belangrijke mate de schaal van een gebouw. Door een goede detaillering kan ook een groot gebouw herbergzaam overkomen (De menselijke maat).





4.3 Objectgerichte welstandscriteria

De welstandscriteria voor kleine bouwplannen zijn vrijwel absolute, objectieve criteria die vooraf maximale duidelijkheid geven. Deze bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand als:

A. het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving identiek is aan een bestaand bouwwerk in het betreffende bouwblok of straat (bij gelijkvormige kap-vorm/ gebouwtype), waarvoor een vergunning is verleend, of;
B. het bouwwerk qua plaatsing en vormgeving voldoet aan een door een architect vooraf ontworpen exemplaar behorende bij een uitbreiding, waarvan het bouwplan deel uitmaakt en waarvoor een positief welstandsadvies is gegeven, of;
C. het bouwwerk voldoet aan de door de gemeente vastgestelde criteria.

Een overzicht met criteria is te vinden in bijlage 2

Beeldbepalende ambitie
De beeldbepalende ambitie voor kleine bouwwerken wordt bepaald door het gebied waar de (ver)bouw plaatsvindt. Bij de beeldbepalende ambitie 'vrij' zijn deze criteria voor preventief welstandstoezicht niet van toepassing.

Omgevingsvergunning vrije bouwwerken
Veel voorkomende bouwwerken kunnen onder bepaalde voorwaarden vergunningvrij zijn (Besluit om-gevingsrecht bijlage II). Een vergunningvrij bouwplan wordt niet vooraf getoetst aan redelijke eisen van welstand. Niet voor alle soorten kleine bouwplannen zijn welstandscriteria opgenomen. Het uitgangspunt is dat hetgeen vergunningvrij is in ieder geval niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Uiteraard kan er wel sprake zijn van een exces, waardoor repressief welstandstoezicht nodig is.

Welstandsvrije bouwwerken achtererfgebied
Bouwwerken op het achtererf hebben meestal beperkt invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. De bijbehorende bouwwerken op het achtererf worden daarom niet getoetst aan redelijk eisen van welstand. Ook niet repressief bij een exces. Bij afwijking van het bestemmings-plan/omgevingsplan of als er sprake is van een monument zal een bouwplan wel getoetst worden aan redelijke eisen van welstand. Het welstandsvrij bouwen is dus van toepassing voor een bijbehorend bouwwerk:

- die past in het bestemmingsplan;
- gebouwd wordt op het achtererfgebied;
- en niet bij een monument.

(zie voor een uitgebreide lijst bijlage 2)
Voor de defintie van het achtererf sluit deze nota aan bij de definitie zoals bedoeld in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

4.4 Hardheidsclausule

De welstandscriteria in deze nota vormen in de eerste plaats een vangnet en dienen om bouwplannen die niet voldoen aan redelijke eisen van welstand, te weren. Bij omgevings-vergunningplichtige bouwwerken kan het voorkomen dat een plan niet voldoet aan de in deze nota opgenomen uitgangspunten die zien op de redelijke eisen van welstand, maar het plan op grond van meer dan gewone eigen kwaliteiten een bijdrage levert aan de betreffen-de omgeving. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan een plan met gevels van een afwijkend materiaal dat wel perfect past in de maat en schaal van de omgeving.

Dat is primair de bedoeling van het welstandstoezicht. Het college kan, na schriftelijk en gemotiveerd advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, afwijken van deze welstandscriteria. In praktijk betekent dit dat het betreffende plan alleen op grond van de algemene welstandscriteria wordt beoordeeld en dat de bijzondere schoonheid van het plan met deze criteria kan worden beargumenteerd. Daarbij geldt de stelregel: het is redelijk dat er hogere eisen worden gesteld aan het architectonisch vakmanschap naarmate een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt.

4.5 Excessenregeling

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit adviseert het college of bouwplannen voldoen aan de criteria uit deze nota. Vergunningvrije bouwwerken zijn uitgesloten van deze welstandsbe-oordeling. Formeel moeten deze bouwwerken nog wel voldoen aan redelijke eisen van wel-stand, er bestaat echter geen mogelijkheid om sanctionerend op te treden, wanneer een eigenaar zich niet aan de welstandseisen houdt.

Een bestaand bouwwerk mag nooit 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van wel-stand' zijn, en dat geldt zowel voor het bouwwerk zelf, als voor het bouwwerk in zijn relatie tot de omgeving. Deze bepaling, opgenomen in art.12, lid 1 van de Woningwet, is bedoeld om excessen op het gebied van welstand tegen te gaan. Een exces is een 'evidente en ook voor niet-deskundigen duidelijk kenbare buitensporigheid van het uiterlijk van een bouw-werk'.

Onderstaande criteria maken duidelijk wanneer er sprake is van een exces. Het college stelt met toepassing van de welstandscriteria voor excessen op eigen gezag vast, al dan niet na-dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit om advies is verzocht, dat een bepaalde situatie 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. Wanneer dat het geval is, kan het college via het nemen van een handhavingsbesluit afdwingen dat aan de buitensporigheid een eind gemaakt wordt. Overigens is een advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit niet verplicht; het college kan ook op eigen gezag vaststellen dat een bepaalde situatie 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand'.

Er is sprake van in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand bij:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving;
- Ernstig verval van bouwwerken;
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden en/of cultuurhistorische waarden bij aanpassing van een bouwwerk;
- Armoedig materiaalgebruik;
- Toepassing van felle en (sterk) contrasterende kleuren;
- Te opdringerige reclames; en
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is (zie daarvoor de gebieds-paspoorten).

De excessencriteria zijn ook van toepassing voor gebieden of voor bouwwerken, waarvan de gemeenteraad heeft bepaald dat er geen redelijke eisen van welstand gelden. Vergunning-vrije bouwwerken die voldoen aan de welstandscriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen zijn in elk geval niet in strijd met redelijke eisen van welstand. In een gebied waarvoor een beeldbepalende ambitie 'beschermd' of 'bijzonder' is vastgesteld kan eerder sprake zijn van een exces dan in een gebied met een 'reguliere' beeldbepalende ambitie.





5.
BIJLAGEN

Bijlage 1: Uitgebreid stappenplan als hulpmiddel voor initiatieven bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling

Stap 1: Voorbereiding

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

Stap 2: Breng de geschiedenis in beeld

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

Stap 3: Onderzoek de huidige ruimtelijke kenmerken

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

Stap 4: Benoem kwaliteiten en knelpunten

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

Stap 5: Formuleer uitgangspunten waar uw plan aan moet beantwoorden

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

Bestaande kwaliteiten

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

Bestaande knelpunten

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

Kansen voor nieuwe kwaliteit

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

Stap 6: Zoek goede voorbeelden

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

Stap 7: Teken de ontwikkeling en beschrijf de impact op de ruimtelijke kwaliteit

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

Stap 8: overleg

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

Bijlage 2: Objectgerichte criteria

	BIJBEHOREND BOUWWERK	DAKKAPEL EN DAKOPBOUWEN	RECLAME	KOZIJN- OF GEVELWIJZIGING	ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN
Beschrijving	Met een 'bijbehorend bouwwerk' wordt bedoeld een functioneel met een op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak. Hieronder vallen aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en overige bouwwerken met een dak. Zonder hoofdgebouw kan er op het perceel geen sprake zijn van een bijbehorend bouwwerk.	Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap van een gebouw, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar oppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn in het algemeen een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Desondanks zijn dakkapellen, als ze zichtbaar zijn, voor het straatbeeld zeer bepalend.	Reclame is een openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen. Reclames op borden, lichtreclames en spandoeken of vlaggen vormen een belangrijk en beeldbepalend element van de openbare ruimte. In gebieden met commerciële functies zijn reclames op zijn plaats en verhogen ze de visuele aantrekkingskracht van de omgeving, hoewel daar een kritische grens aan verbonden is. In het buitengebied zijn (bepaalde) reclame-uitingen ongewenst.	Van een kozijn- of gevelwijziging is sprake bij het toevoegen, vergroten of verplaatsen van een kozijn, kozijninvulling, luik of gevelpaneel. Dit kan zowel plaatsvinden bij een hoofdgebouw als bij een bijbehorend bouwwerk. Het vervangen van bestaande kozijnen door hetzelfde type kozijnen (met gelijkwaardige indeling, aard en uitstraling) valt onder het normale onderhoud en is daarmee vergunningvrij. Dat geldt ook indien houten kozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen met een gelijkwaardige (houtachtige) uitstraling.	
Algemeen	• Bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. • Aangebouwd bouwwerk direct tegen de hoofdmassa plaatsen en niet tegen bestaande aan- of uitbouwen (het vergroten van bestaande aan- of uitbouwen in identieke vormgeving is eventueel wel mogelijk). • Bouwwerk voldoet aan eventuele (aanvullende) criteria genoemd bij het betreffende gebied.	• Dakkapel is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. • Geen dakkapellen boven elkaar. • Geen dakopbouwen.	• Het aantal, de grootte en het soort van de per gebouw toelaatbare reclames is afhankelijk van de afmeting, de schaal, de structuur, de aard van het gebouw en de omgeving, alsmede van het reclameobject; • Uitgaande van de afmeting, de schaal, de structuur en de aard van het gebouw, het profiel en de breedte van de straat wordt van geval tot geval bepaald hoever een reclameobject aan een gevel uit het gevelvlak mag steken, met dien verstande dat in het algemeen de reclameobjecten (inclusief bevestiging) ten hoogste 70 cm. (haaks) buiten het gevelvlak mogen steken. • Maximaal één reclameobject aan de (voor)gevel. • Huisstijl reclames moeten worden aangepast aan c.q. worden ingepast in de architectuur van het pand en de betreffende omgeving. • Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden, respectievelijk worden verkocht. • Geen reclame aangebracht op gevels van bouwlagen met een woonbestemming of bouwlagen met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie. • Geen reclame-uitingen die het uit-	• Samenhang en ritmiek van het hoofdgebouw en/of de straatwand worden niet verstoord.	• Alleen op daken (in principe niet aan gevels en wanden). • De installatie dient zo onopvallend mogelijk in het gebouw te worden geïntegreerd.

	BIJBEHOREND BOUWWERK	DAKKAPEL EN DAKOPBOUWEN	RECLAME	KOZIJN- OF GEVELWIJZIGING	ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN
			zicht op de openbare ruimte of het open landschap ernstig belemmeren of ontsieren. • Los reclameobject bij de entree van het erf of op een parkeerplaats.		
Plaatsing en maatvoering	• Het bestemmingsplan/omgevingsplan en de beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan treden regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.	• Bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij. • Bij individueel hoofdgebouw gecentreerd in dakvlak of in lijn met gevelindeling. • Afstand tot goot/dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal m. • Afstand tot nok minimaal 0.50 m. (bij aangekapte dakkapel gemeten vanaf de aansluiting van de aankapping aan het dakvlak). • Op het voordakvlak of het zijdakvlak gericht op openbaar toegankelijk gebied minimaal 1.00 m. vanaf buitenzijde gevel. • Afstand tot zijkant dakvlak minimaal 0.50 m. gemeten tot midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel). • Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak en maximaal 1.75 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim. • Op het voordakvlak of het zijdakvlak gericht op openbaar toegankelijk gebied breedtemaximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 m., gemeten tussen hart woningscheidende bouwmuren of buitenzijde gevel aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel). • Op een mansardedak alleen in het onderste deel van het dakvlak, met de bovenkant gelijnd aan de knik in het dakvlak. • Hoogte boeiboord maximaal 0.25 m.	**Panden met (agrarische) bedrijfs-, recreatie- of horecabestemming** • Geen reclameobject aan of bij de zijgevel, tenzij gekeerd naar de openbare weg. • Aan de gevel op begane grond niveau onder raamdorpels van de eerste verdieping. Banieren en reclame loodrecht op de gevel onder de bovendorpel van de ramen op de eerste verdieping. • Op het erf maximaal 2.25 meter hoog, 0.60 meter breed. **Woningen** • Uitsluitend bij beroepen of bedrijven aan huis. • Aan de gevel naast de voordeur of entree van de praktijkruimte; in ieder geval onder de vloer van de eerst verdieping. • Maximaal 1.00 meter hoog, 0.60 meter breed.	• Een nieuwe of het vergroten van een bestaande gevelopening in lijn met de bestaande geleding en indeling van de gehele gevel. • Plaatsing binnen gevelvlak. Geen uitstekende onderdelen, met uitzondering van raamdorpelstenen (vensterbank). • In voorgevel binnen bestaande gevelopeningen indien er (nog) samenhang en ritmiek aanwezig is in het straatbeeld. • In zij- en achtergevel zijn nieuwe gevelopeningen mogelijk. Voor een zijgevel is dat van toepassing voor zover deze niet naar openbaar gebied gekeerd is.	Schuine daken • Op schuine daken vlak aanbrengen met een hellingshoek gelijk aan die van het dak en niet laten uitsteken. • Meerdere exemplaren regelmatig rangschikken op horizontale of verticale lijn. • Geen zonnepanelen en -collectoren toepassen in het onderdakvlak van een mansardekap. Platte daken • Op platte daken binnen het dakvlak en op een afstand tot de dakrand die minstens gelijk is aan de hoogte van het zonnepaneel of -collector.

	BIJBEHOREND BOUWWERK	DAKKAPEL EN DAKOPBOUWEN	RECLAME	KOZIJN- OF GEVELWIJZIGING	ZONNEPANELEN EN -COLLECTOREN
Vormgeving	• Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw. • Op het voorerf een plat dak of schuin afgedekt tot maximaal 15°. • Op het achtererf een plat dak of van het hoofdgebouw afgeleide kapvorm en -helling.	• Plat dak of passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een aangekapte dakkapel met een dakhelling van minimaal 25°. • Architectuur, waaronder geleding en detaillering, passend bij de architectuur van hoofdgebouw. • Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek en ornamenten. • Bij gekoppelde dakkapellen gelijke detaillering en kozijnen.		• Detaillering overeenkomstig het hoofdgebouw.	• Terughoudend detailleren.
Kleur- en materiaalgebruik	• Overeenkomstig het hoofdgebouw. Een afwijkende kleurstelling wordt toegestaan indien de kleurstelling elders in de directe omgeving voorkomt. • Een serre hoofdzakelijk van glas, al dan niet in combinatie met andere materialen. • Bij achteraanbouw over de volle breedte van aaneengebouwde woningen de zijgevels op de erfgrens van steen. • Geen golfplaat, betonplaten of damwandprofielen. • Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.	• Afgestemd op kozijnen en profielen hoofdgebouw. • Voorvlak grotendeels gevuld met glas, alleen in ondergeschikte mate beperkte toepassing van dichte panelen. • Zijwanden dakkapel in een in het dakvlak wegvallende kleur, een donkere neutrale tint of wit. • Zink als afwerking van de zijwanden van dakkapellen is mogelijk. • Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.	• Geen lichtgevende of lichtuitstralende reclame (lichtcouranten, led- schermen e.d.). • Geen daglichtreflecterende reclame. • Geen mechanisch bewegende delen. • Aanlichten van reclameobjecten is niet toegestaan.	• Overeenkomstig het hoofdgebouw. • Kunststof alleen toepasbaar indien dimensioneringen en aansluitingen zijn afgestemd op de gevelarchitectuur of wanneer deze een houtachtige uitstraling hebben. • Gevelopeningen niet blinderen met panelen of schilderwerk. • Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.	• Kleurstelling dient passend te zijn met het achterliggende dakvlak. • Lichte en te sterk reflecterende constructie-onderdelen (metaaldelen) en randprofielen zijn niet toegestaan.

Bijlage 3: Uitkomsten jamboards werksessie

Aandachtspunten bos- en heide-complexen

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



Aandachtspunten beekdalen

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

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



Oude agrarische cultuurlandschappen

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



Aandachtspunten jonge heideontginningen

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Aandachtspunten Dorpsidentiteit

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



Concrete aanbevelingen

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

Aandachtspunten bijzondere plekken binnen de bebouwde kom

Onderscheid wordt er gemaakt in zes opgaven:

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



Aandachtspunten bijzondere plekken buiten de bebouwde kom

Bouwwerken

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

Landschap

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



Ideeën, aandachtspunten en innovaties

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



Bijlagen vragen voor het deskundigen overleg

1. **Reusel - de Mierden maakt onderdeel uit van de Kempen en kent een rijke ontginningsgeschiedenis die geleid hebben tot het huidige landschap met haar 4 dorpen Lage Mierde, Hoge Mierde, Hulsel en Reusel.**

a. Hoe zou je Reusel - de Mierden willen beschrijven in een paar steekwoorden?
b. Geef een kenschets van de Kempische eigenheid en (bouw)stijl
c. En geef met voorbeelden, foto's schetsen, ontwerpen aan waaruit deze Kempische bouwstijl blijkt (huiswerk)
d. Hoe belangrijk is deze 'stijl' en vormt het een belangrijk onderdeel van de 'gebiedsidentiteit' van deze gemeente die in de NRK duidelijk tot uiting dient te komen?
e. Zijn er ook andere belangrijke stijlen?

2. **Landschap: De NRK wil de gebiedsidentiteit versterken en wil de kaders zoals die in de omgevingsvisie zijn opgesteld verder uitwerken.**

a. We bespreken de 4 landschapstypen en vragen welke kwaliteiten er belangrijk gevonden worden, welke kwaliteiten verdwenen zijn, welke bedreigingen er nu spelen en welke kansen er nu gecreëerd kunnen worden.
b. We vragen een toelichting aan de deelnemers met illustraties (huiswerk)

3. **Dorpen, bebouwde omgeving.**

a. Hoe zou de nota kunnen bijdragen aan versterking van de dorpsidentiteit?
b. Welke aandachtspunten spelen er voor de kernen wat betreft ruimtelijke kwaliteit?
c. Welke belangrijke ontwikkelingen spelen er nu die we kunnen gebruiken bij de versterking van de ruimtelijke kwaliteit?
d. Geef eens voorbeelden van geslaagde en minder geslaagde projecten? Denk hierbij ook aan hoe bijvoorbeeld duurzaamheid is vormgegeven in deze projecten.
e. Welke kansen ziet u voor uzelf weggelegd om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren?

4. **Bijzondere plekken binnen de gemeente die extra aandacht nodig hebben:**

a. In de bebouwde kom?
b. Buiten de bebouwde kom?

5. **Thema's langsgaan die ook extra input kunnen opleveren, ruimtelijke kwaliteit en:**

a. Energietransitie: duurzaam bouwen/verbouwen en opwerk via zon en wind
b. Vrijkomende agrarische bebouwing
c. Intensieve veehouderij en directe omgeving
d. Natuurherstel en versterken biodiversiteit
e. Relatie omgevingsvisie
f. Andere thema's?