Gebiedsuitwerking Kleinschalig Landschap - De Kuilen

Gemeente Mill en Sint Hubert



BRO
Ruimte | om *in* te leven

colofon

titel rapport
Gebiedsuitwerking Kleinschalig Landschap - De Kuilen

datum
3 maart 2021

projectnummer
P03244

opdrachtgever
gemeente Mill en Sint Hubert

BRO
Projectleider
HL

Projectteam
RvO
RT
IB

bron Kaft
BRO



BRO
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl
www.bro.nl

BRO
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave

Inleiding **4**
Aanleiding 4
Doelstelling 4
Leeswijzer 4

1 Verkenning **6**
1.1 Gebiedskarakter 6
1.2 Draagkracht 7
1.3 Beleidskaders en ambities 8
1.4 Wensen en kansen vanuit de omgeving 9

2 Ontwikkelperspectief **11**
2.1 Zoneren 12
2.2 Ruimte geven aan kwaliteit 12
2.3 Robuust en beheerbaar maken 12
2.4 Toegankelijk maken 12
2.5 Bereikbaar en herkenbaar maken 12

3 Bouwstenen voor gebiedsuitwerking **14**
3.1 Woonlint 15
3.2 Natuurlandschap 16
3.3 Kleinschalig mozaïek 17
3.4 Grootschalig mozaïek 18
3.5 Uitvoeringsparagraaf/ Kwaliteitsborging 19

Bijlage 1 – Staalkaarten bouwstenen **20**



Figuur 1: zicht vanuit de Langenboomseweg naar het noorden

Inleiding

Aanleiding

Binnen de gemeente Mill en Sint Hubert bevindt zich een voormalig zandwinplassengebied genaamd De Kuilen, even ten noordwesten van de dorpskern van Mill. Sinds enkele jaren is de zandwinning beëindigd en hebben de plassen en het omliggende gebied een andere functie gekregen. Momenteel wordt het gebied voornamelijk gebruikt als natuur- en recreatiegebied, aantrekkelijk voor ondernemers, recreanten en bewoners.

De bestemmingsplannen voor het gebied zijn inmiddels niet meer actueel en sluiten niet goed aan op het feitelijke gebruik en de gewenste bouw- en gebruiksmogelijkheden. De gemeentelijke ambitie is om recreatie te stimuleren met behoud van de natuurlijke kwaliteiten van het gebied. Daartoe heeft de gemeenteraad op 7 februari 2019 de Visie De Kuilen vastgesteld. Deze visie vormt een inspiratiebron en leidraad voor toekomstige ontwikkelingen. Inmiddels is voor het gebied ook de Verordening De Kuilen 2020 vastgesteld.
De vastgestelde visie voor De Kuilen moet nu worden vertaald in een bestemmingsplan of omgevingsplan voor het gehele gebied. In de visie voor De Kuilen is het gebied opgedeeld in drie zones: een 'natuurzone' ten westen van de Fazantenweg, een 'recreatieve zone' tussen de Fazantenweg en de Uilweg en een zone 'kleinschalig landschap' ten oosten van de Uilweg. Voorliggende gebiedsuitwerking heeft betrekking op de zone 'kleinschalig landschap'.

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft voor de zone Kleinschalig Landschap behoefte aan een gebiedsgerichte uitwerking van de visie, waarbij de inpasbaarheid van enkele initiatieven in dit deelgebied meegenomen dient te worden.

Doelstelling

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft als doelstelling te komen tot een nieuw integraal bestemmingsplan/omgevingsplan voor De Kuilen en een uitwerking van de gebiedsvisie voor de zone kleinschalig landschap.

De gebiedsuitwerking heeft tot doel dat er een koppeling gemaakt kan worden tussen toekomstige initiatieven of ruimtelijke ontwikkelingen en een impuls voor de landschappelijke, recreatieve en ecologische kwaliteit. Deze combinatie is kansrijk voor het concreet maken van nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden binnen planologische regimes én landschapsontwikkeling.
Belangrijke onderdelen in de uitwerking zijn daardoor de verkenning van initiatieven, het vigerende beleid en een nadere verkenning van de landschappelijke en stedenbouwkundige kernkwaliteiten. In de gebiedsuitwerking komt de nadruk te liggen op de koppeling tussen nieuwe 'rode/ functionele ontwikkelingen' en de investering in landschap, zowel in omvang als in ruimtelijke kwaliteit.

Leeswijzer

Het eerste hoofdstuk geeft een verkenning van het gebied vanuit de ruimtelijke kenmerken en landschappelijke draagkracht, beleidskaders en ambities en ontwikkelwensen vanuit de omgeving. Op basis van de draagkracht en ambities in het gebied is in Hoofdstuk 2 een ontwikkelperspectief geven voor het Kleinschalig Landschap. Dit geeft het gewenste eindbeeld van het gebied en de richting waarin ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het derde hoofdstuk geeft per deelgebied aan hoe het perspectief kan worden uitgewerkt in de vorm van een set bouwstenen. Deze bouwstenen bevatten randvoorwaarden die borgen dat er in een later stadium een passende landschapsontwikkeling plaatsvindt, zonder dat nu al de exacte locatie van elke inrichtingsmaatregel vastgelegd wordt. Door deze bouwstenen toe te passen kan het ontwikkelingsperspectief van het landschap nader worden vormgegeven.

In deze rapportage wordt gesproken over 'rode', 'groene' en 'blauwe' ontwikkelingen. Onder 'rode' ontwikkelingen verstaan we de realisatie van gebouwen, bouwwerken of verhardingen, zoals bijvoorbeeld nieuwe woningen, bedrijfsgebouwen of recreatieve bouwwerken. 'Groene' en 'blauwe' ontwikkelingen bestaan voornamelijk uit landschappelijke elementen zoals hagen, houtsingels, bos of watergangen.



Figuur 2: Kleinschalig landschap ter hoogte van de Uilweg

1 Verkenning

De verkenning geeft inzicht in de ruimtelijke staat van het gebied met het gebiedskarakter en de draagkracht die dit karakter heeft met betrekking tot het toestaan van nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast zijn in de verkenning de beleidskaders en beleidsambities in kaart gebracht en wordt inzicht verschaft in de wensen voor ontwikkelingen die vanuit het gebied geuit zijn tijdens het participatieproces.

1.1 Gebiedskarakter

1.1.1 Historie

Het gebied is in de loop der jaren flink veranderd. De zandwinning en de militaire geschiedenis hebben ervoor gezorgd dat het landschap grote transformaties heeft doorgemaakt. Begin twintigste eeuw bestond het gebied nog uit een afwisseling van heide met daartussen een gebied van kleinschalige landbouw. Medio twintigste eeuw kwam daar verandering in. Eerst werd de heide geschikt gemaakt voor luchtlandingen, kort daarna werd gestart met de zandwinning. Door de zandwinning veranderde het gebied van een grootschalige heide naar een afwisselend landschap met veel open water.
Het agrarische landschap tussen de plassen en de kern is minder aan verandering onderhevig geweest. Hier is van oudsher een kleinschalig landbouwgebied aanwezig. Dit gebied bevat dan ook landschappelijke en historische waarden. Het landschap is in de loop der tijd grootschaliger geworden, maar de kenmerkende kleine schaal en mozaïekverkaveling is nog steeds herkenbaar. De agrarische erven liggen gestrooid door het gebied. In de loop der tijd zijn deze erven verder versteend en is van sommige erven de functie veranderd van een agrarische functie naar een andere vorm van bedrijvigheid.



Figuur 1: verschillende deelgebieden op basis van het gebiedskarakter

1.1.2 Landschap

In het gebied is een kleinschalig mozaïeklandschap aanwezig, ingeklemd tussen de plassen en de kern Mill. Het gebied wordt begrensd door de Langenboomseweg aan de zuidzijde en de Graafseweg aan de noordzijde die beiden het gebied van noordwest naar zuidoost doorkruisen. Midden door het gebied loopt een bosgordel in dezelfde richting als beide wegen. Deze bosgordel deelt het agrarische landschap in tweeën, waarbij het zuidelijke deel iets kleinschaliger is dan het noordelijke deel. In beide agrarische gebieden komt een sterke afwisseling van agrarische erven, (zand)wegen, landbouwpercelen, bosschages en landschapselementen voor. Door de soms grotere agrarische erven kent het gebied een redelijke mate van verstening. Ook zijn er verschillende niet gebiedseigen elementen in het landschap aangebracht zoals houtwallen met conifeer, of hoge hekwerken die sommige percelen omringen. De overgang van het agrarisch gebied naar de kern wordt gemaakt door een boszone die aangesloten is op de bosgordel die beide agrarische gebieden scheidt. In het noordelijk deel van dit bos is het voormalig MOB complex gelegen. De bebouwing en infrastructuur is jaren geleden geheel verwijderd en het terrein is gesaneerd. De open structuren in het huidige bos verwijzen nog naar het verleden.
Het geheel wordt aaneengeregen door de watergang die van zuidwest naar noordoost door het gebied loopt, haaks op de bosgordel en beide wegen die het gebied begrenzen.

1.1.3 Natuurwaarden

Het gebied kent hoge natuurwaarden. Praktisch alle bosgebieden hebben de aanduiding Natuur Netwerk Brabant (NNB). Deze bosgebieden vormen een aangesloten netwerk met de bosgebieden in de directe omgeving, onder andere de bosgebieden rond de plassen en ten zuiden van de Langenboomseweg.

Het landbouwgebied zelf kent lagere natuurwaarden, maar de afwisseling van landbouwgrond, landschapselementen en agrarische erven zorgt ervoor dat ook hier ruimte is voor vele verschillende flora en fauna. Dwars door dit landbouwgebied loopt een watergang met tevens in potentie hoge natuurwaarden.

1.1.4 Wonen

Er zijn grofweg drie vormen van wonen te vinden in het gebied: wonen in de kern, aan de Langenboomseweg en op het erf. De kern Mill grenst aan de oostzijde aan het plangebied. Vanuit deze woonkern is het gebied via verschillende entrees te bereiken. In de zone rond de Langenboomseweg bevinden zich veel vrijstaande particuliere woningen. Tot slot bevinden zich in het gebied zelf verschillende woningen op de, al dan niet agrarische, erven.

1.1.5 Bedrijvigheid

In de zuidoostelijke hoek van het gebied is een klein bedrijventerrein gevestigd aan de rand van de kern Mill. Daarnaast komt in het gebied zelf verspreid bedrijvigheid voor op de erven. Enerzijds is dit agrarische bedrijvigheid, maar anderzijds hebben zich in de loop der tijd ook andere vormen van bedrijvigheid gevestigd op de voormalige agrarische erven, zoals bijvoorbeeld recreatieve bedrijven.

1.1.6 Routes

Er lopen verschillende wandel en fietsroutes door het gebied, waaronder een mountainbikeroute. Voor de verbinding tussen Mill en de plassen zijn vooral de routes in oostwest richting van belang.

1.2 Draagkracht

Om de draagkracht van het gebied te benoemen is het gebied op basis van de analyse van de huidige kernkwaliteiten en verschijningsvorm verdeeld in vier deelgebieden die elk hun eigen draagkracht hebben. De draagkracht wordt bepaald door de karakteristieke waarden van een gebied, de ambities én de kwetsbaarheid dat deze waarden verloren gaan. Door deze grens te bepalen wordt de draagkracht van een gebied vastgesteld. Dit beschermt de kernkwaliteiten van een gebied, maar geeft ook de ruimte aan voor het toestaan van nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen.

1.2.1 Natuurlandschap

In het gehele gebied komen natuurwaarden voor en zijn ook beschermingsregimes aanwezig om deze natuurwaarden te beschermen en versterken. In het deelgebied ‘Natuurlandschap’, staan de natuurwaarden absoluut op nummer één. Het belangrijkste doel is hier het beschermen en versterken van de royale Robuuste Verbindingszone (RVZ), die een uiterst belangrijke schakel vormt in de nationale Ecologische Hoofdstructuur. De omvangrijke bosgordel is de hoofdstructuurdrager van deze zone en de natuurlijke afronding van de kern. Uitbreiding van bosareaal en coulisselandschap kan gecombineerd met ‘rood voor groen- ontwikkelingen’ plaatsvinden; De draagkracht met betrekking tot andere ontwikkelingen is hier dan ook beperkt en moet vooral gezocht worden in activiteiten die echt in harmonie zijn met de natuurfunctie van dit gebied.

Specifiek op het voormalig MOB complex bevindt zich een bijzondere situatie. Dit gebied is aangeduid als NNB, maar aan de oostzijde bevindt zich een gebied met de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’ (Interim Omgevingsverordering Provincie Noord-Brabant). Doordat dit zich hier bevindt is de

draagkracht van deze zone mogelijk groter dan voor de rest van het Natuurlandschap.

1.2.2 Woonlint

Aan de Langenboomseweg bevindt zich een zone met een afwisseling aan vrijstaande woningen/erven en doorzichten naar het landschap. Er bevindt zich hier een brede diversiteit aan bouwvormen, regelmatig afgewisseld met niet-gebiedseigen landschapselementen. De draagkracht van dit gebied is daarom relatief groot. Met voldoende aandacht voor de juiste invulling zijn hier veel activiteiten mogelijk. Maar, tevens is er hier ruimte om een kwaliteitsslag te maken door bijvoorbeeld de entrees tot het plangebied te verfraaien, de doorzichten naar het landschap te versterken, of de omgeving van de weg als geheel een betere uitstraling te geven.

1.2.3 Kleinschalig mozaïek - Peelkant

Het kleinschalig mozaïek heeft misschien wel de grootste draagkracht als het gaat om het omvormen van de huidige situatie. Dit gebied kent een grote diversiteit van functies. Van agrarisch bedrijf tot autoverhuur. De soms grote bebouwde erven lenen zich goed voor omvorming naar bijvoorbeeld een recreatieve functie wanneer hiermee tevens een landschappelijke meerwaarde bereikt wordt. Denk hierbij aan het versterken van het groene en kleinschalige karakter van het mozaïek, of het reduceren van de verstening in het gebied.

1.2.4 Grootschalig mozaïek - Peelzoom

Het grootschalig mozaïek is op veel aspecten vergelijkbaar met het kleinschalig mozaïek. Echter heeft dit gebied op dit moment al een wat grootschaliger en groener karakter dan het kleinschalig mozaïek. De draagkracht voor ontwikkelingen ligt ook hier op de eerste plaats op de erven. Hier kan omvorming plaatsvinden gekoppeld aan een kwaliteitsslag. Daarbij komt dat rode ontwikkelingen hier kunnen bijdragen aan het toevoegen van groen. Op deze manier zou dit gebied op strategische plekken weer kleinschaliger kunnen worden.

1.3 Beleidskaders en ambities

Voor het plangebied is hieronder beknopt in beeld gebracht wat de huidige kaders en ambities zijn vanuit het vigerend beleid. Een volledige beleidsanalyse is opgenomen in de bijlage.

1.3.1 Toekomstvisie gemeente Mill en St. Hubert 2025

- De ambitie is opgenomen om, met mate, meer intensieve recreatie te stimuleren om zodoende meer bezoekers/toeristen naar de gemeente te trekken.

1.3.2 Structuurvisie Mill en St Hubert 2011

- Op representatieve wijze gestalte geven aan de gewenste toeristisch-recreatieve ontwikkeling.
- Uitwerking per deelgebied:
- Peelkant (jonge ontginningen):
    - Nadruk op agrarische activiteiten die kleinschalig en divers zijn;
    - Verbreding van de agrarische sector bijvoorbeeld op het gebied van toerisme, recreatie en natuurontwikkeling;
    - Ruimte bieden aan toekomstgerichte vernieuwingen anders dan de landbouw: een ‘broedplaats’ voor innovatief ondernemerschap.
    - Versterken landschappelijke kleinschaligheid;
    - Rood voor groen: ruimte voor ontwikkelingen met als doel een balans tussen rood en groen, Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen;
    - Nieuwe buurtschappen, nieuwe landgoederen.
- Peelzoom (oude bouwlanden en bosgebieden)
    - Natuurlandschap Peelzoom: realiseren van een royale Robuuste Verbindingszone (RVZ), die een uiterst belangrijke schakel vormt in de nationale Ecologische Hoofdstructuur. De omvangrijke bosgordel is de hoofdstructuurdrager van deze zone. Uitbreiding van bosareaal en coulisselandschap kan gecombineerd met ‘rood voor groen- ontwikkelingen’ plaatsvinden;
    - Terraswand: Het is de bedoeling deze unieke geologische en visuele grens tussen hoogte en laagte scherper tot uitdrukking te brengen in het landschap.
    - Integrale dorpsontwikkeling: bijv. afronding van de dorpskern Mill. Rode functies ontwikkelen via ‘nieuwe landgoederen’ en ‘ruimte-voor-ruimte’;

1.3.3 Visie de Kuilen 2019

- Gebiedsbrede doelstellingen:
    - Recreatief zoneren;
    - Ruimte geven aan kwaliteit;
    - Robuust en beheerbaar maken;
    - Toegankelijk maken;
    - Bereikbaar en herkenbaar maken.

Naast de doelstellingen voor het gehele gebied is er ook gekeken naar de uitwerking per deelgebied. Het gebied is hiervoor opgedeeld in drie zones:

- Zone 1: Natuurwaarde
- Zone 2: Recreatieve zone
- Zone 3: Kleinschalig landschap

De voorliggende gebiedsuitwerking betreft zone 3, het kleinschalig landschap. Hiervoor zijn een aantal ambities benoemd:

- Het accent in deze zone ligt op het versterken van de natuur en landschapswaarden;

- De informele verbinding tussen de kern Mill en de plassen wordt versterkt;
- De ecologische potentie van de watergang die van zuidwest naar noordoost door het gebied loopt wordt optimaal benut;
- Het bosgebied is de verbinding van grotere bosgebieden in de omgeving;
- Er is een zoekgebied stedelijke ontwikkeling aangrenzend aan plangebied aanwezig, ten noorden van de kern Mill;
- In dit gebied liggen veel kleinschalige recreatieve kansen voor versterking van recreatieve bedrijven en routes, zoals: mountainbike route/ oefenparcour, geocache route, kamperen bij de boer, B&B, outdooractiviteiten op boerenerf.

1.3.4 Bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert (2013, herziening 2018)

- Het grootste deel van het plangebied heeft de enkelbestemming Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel;
- Binnen de enkelbestemming Agrarisch met waarden – Groenblauwe mantel bevinden zich verschillende gebiedjes met de bestemming 'Wonen' verspreid over het gebied. Ook kent het gebied enkele gebieden met de enkelbestemming 'Bedrijf' en één gebied met de enkelbestemming 'Cultuur en ontspanning';
- Aan verschillende zijden wordt het plangebied begrensd door gebieden met de enkelbestemming 'Bos', of 'Natuur'.

1.3.5 Omgevingsverordening Noord-Brabant (2020-03-01)

- Praktisch alle bos en natuurgebieden in en rond het plangebied zijn aangewezen als Natuur Netwerk Brabant (NNB) en attentiezone waterhuishouding.
- Op een groot deel van het gebied rust de aanduiding 'verbod uitbreiding veehouderij'.
- In de themakaart 'landelijk gebied' hebben de landbouwgronden in het plangebied de aanduiding 'landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel'.

1.4 Wensen en kansen vanuit de omgeving

Ontwikkelingswensen en kansen voor het gebied zijn opgehaald in een eerste bijeenkomst met de omgeving (26-10-2020) en een door de gemeente uitgezette enquête. Uit zowel de bijeenkomst als enquête blijkt dat de thema's 'natuur en landschap', 'recreatie en ontspanning' en 'veiligheid' naar voren komen als de belangrijkste thema's in het gebied. Deze thema's raken elkaar en verbinden elkaar.

Eventuele toekomstige ontwikkelrichtingen die worden aangegeven zijn vooral gericht op het uitbreiden van bestaande functies en verbreding door middel van nevenactiviteiten. Dit sluit ook aan op verzoeken die de gemeente separaat van voorliggend traject heeft ontvangen van initiatiefnemers in het gebied. Deze verzoeken betroffen onder andere recreatieve uitbreidingen/ verbredingen zoals bijvoorbeeld het oprichten van een B&B of camping.

Daarnaast heeft de gemeente ook enkele verzoeken van ruimtelijke transformaties ontvangen die kleinschalige woonontwikkelingen betroffen, veelal in combinatie met de transformatie van bestaande (agrarische) bedrijven.

Enkele speerpunten uit de omgevingsbijeenkomst en de enquête zijn:

- Inzetten op uitbreiding van bestaande functies en verbreding met nevenactiviteiten in het gebied;
- Transformaties van (agrarische) bedrijvigheid naar wonen toestaan;
- Inzetten op de versterking van een kleinschalig en divers landschap;
- Inzetten op de samenhang van het gebied als geheel in uitstraling én bereikbaarheid;
- Landschappelijke doorzichten behouden;
- De natuur en biodiversiteit versterken in het gebied, mede door ecologisch dubbelgebruik:
    - agrarisch natuurbeheer, natuur inclusieve landbouw, voedselbossen;
    - Braakliggende terreinen inzetten voor natuurontwikkeling;
    - Nieuwe lijnvormige landschapselementen toevoegen zodat dieren zich hierlangs kunnen verplaatsen;
    - Sparen van de robuuste natuurzone;
- Een betere bereikbaarheid van de natuur vanuit de omliggende kernen door extra verbindingen: fiets- en wandelnetwerk verbeteren en uitbreiden maar ook veilige en goede parkeervoorzieningen op strategische plekken;
- Huidige en nieuwe routes moeten kwalitatief beter en veiliger.



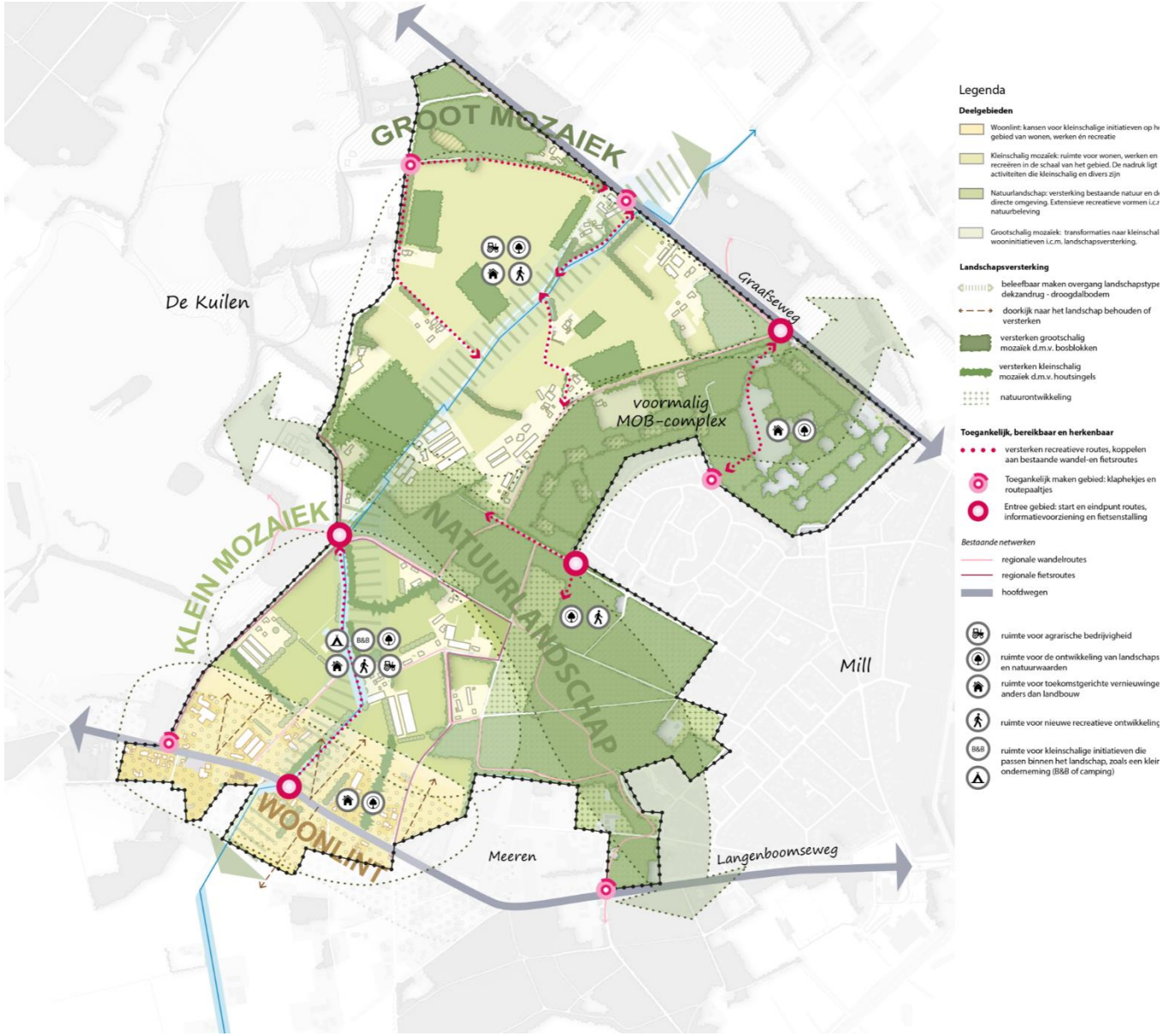
Figuur 3: Agrarische gronden ter plaatse van het grootschalig mozaïek

2 Ontwikkelperspectief

De Kuilen is een bijzonder gebied in de gemeente. De recreanten en bezoekers vanuit de regio moeten hier welkom zijn, maar het is ook het gebied met een hoge natuurpotentie en een landschap waarin mensen wonen en werken. Deze belangen kunnen elkaar in de weg zitten, maar ook versterken mits op een juiste wijze ingepast. Daarom is het belangrijk de ambities op het gebied van wonen, werken, recreëren en natuur met elkaar in balans te brengen en te houden.

In voorgaand hoofdstuk zijn de draagkracht, beleidskaders en ontwikkelkansen van het gebied in kaart gebracht. De draagkracht bepaalt de omvang en aard van mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Soms gebiedsbreed en soms specifiek voor een deel van een gebied. Op basis van de draagkracht en ambities is het ontwikkelperspectief opgesteld voor het Kleinschalig Landschap, gevat in vijf doelstellingen die voortborduren op Gebiedsvisie de Kuilen (2019):

- Zoneren
- Ruimte geven aan kwaliteit
- Robuust en beheerbaar maken
- Toegankelijk maken
- Bereikbaar en herkenbaar maken



Figuur 2: ontwikkelperspectief

2.1 Zoneren

Het gebied vraagt om een goede zonering. Alleen zo kunnen de kernkarakteristieken worden behouden en versterkt én de draagkracht optimaal benut. Met het zoneren wordt de balans in het gebied bewaakt. Het verschil in draagkracht per deelgebied vraagt namelijk om sturing. Op sommige plekken is de draagkracht groot en ligt er een ruim spectrum aan kansen die in het gebied tot ontwikkeling kunnen komen. In een ander deelgebied is de draagkracht kleiner en biedt dit minder ruimte voor nieuwe ontwikkelingen, omdat hier de balans sneller wordt verstoord. Doel van het zoneren is de (potentiële) kwaliteiten van het gebied optimaal tot bloei te laten komen.
Op basis van ruimtelijke kernkarakteristieken zijn vier kenmerkende gebieden te onderscheiden:

- Woonlint
- Natuurlandschap
- Kleinschalig mozaïek
- Grootschalig mozaïek

2.2 Ruimte geven aan kwaliteit

In De Kuilen wordt de ruimte geboden aan lokale ondernemers om kansen te grijpen. Er zal niet gedetailleerd worden voorgeschreven wat wel en niet kan, maar heldere kaders geschept waarbinnen er geluisterd wordt naar de wensen van ondernemers. Zij weten per slot van rekening waar de markt om vraagt. De gemeente neemt hierin een faciliterende rol aan en jaagt de ontwikkeling van vooruitstrevende initiatieven aan. Hierbij wordt waar mogelijk gestreefd naar maatwerk. Er wordt niet gestuurd met strakke regels, maar op kwaliteit. Door ruimte te geven aan initiatief kan parallel een kwaliteitsslag in het gebied tot stand komen. Hiervoor wordt bij de ontwikkeling van initiatieven ook volop ingezet op een ruimtelijke kwaliteitsverbetering.

2.3 Robuust en beheerbaar maken

In het gebied de Kuilen is het bewaken van de balans belangrijk. Het evenwicht tussen groen en rood, tussen ecologie en economie. Het eindbeeld wat we voor ogen hebben met deze gebiedsuitwerking is robuust. Het kan tegen een stootje en biedt volop ruimte om met de tijd mee te gaan. Er is veel en flexibele ruimte voor initiatieven om te benutten en kansen in het gebied te ontplooien. Hiermee kan ingespeeld worden op innovatieve ontwikkelingen. Deze initiatieven ontwikkelen zich binnen een robuust ruimtelijk beeld wat zorgt voor de stabiliteit en de kwaliteit die nodig is om waarde te creëren voor de gebruikers van het gebied, zowel mens als dier. Hiermee wordt een vorm van eigenaarschap gecreëerd. Bewoners en gebruikers van het gebied voelen zich betrokken bij het gebied en dragen gezamenlijk zorg voor het gebied. Samen zorgen we voor een mooi en goed functionerend geheel.

2.4 Toegankelijk maken

Je voelt je welkom in dit gebied. Het wordt een goed toegankelijk gebied voor zowel mens als dier. Voor de mensen is het een uitloopgebied vanuit de kern Mill. Dit gaat verder dan dat dit gebied enkel het verbindingsgebied is tussen de kern en het plassengebied. Het gebied is een bestemming op zichzelf. Ook voor flora en fauna is het gebied toegankelijk. Het gebied wordt omringd door waardevolle natuur en door het gebied lopen meerdere groenblauwe aders die de verbinding tussen deze natuurgebieden vormen.

Het landschap wordt nog beter toegankelijk door enkele entrees tot het gebied te versterken. Zo wordt de toegang vanuit de kern Mill verbeterd, maar ook de toegang voor de bezoekers van buiten Mill weten het gebied beter te vinden door de goede entrees vanuit de Langenboomseweg en de Graafseweg. Naast de entrees worden de recreatieve routes verbeterd. Soms gaat dit enkel om het duidelijker aangeven van bestaande routes, maar op enkele strategische plekken dienen routes opgewaardeerd te worden, of kunnen nieuwe routes gerealiseerd worden. Hiermee wordt aangesloten bij de speerpunten die opgehaald zijn tijdens de omgevingsbijeenkomst.
Kansen voor het beter toegankelijk maken van het gebied liggen er bijvoorbeeld om een wandelroute te combineren met het realiseren van een ecologische verbindingszone nabij de watergang die van zuid naar noord door het gebied loopt. Vooral in het kleinschalig mozaïek, waar gestreefd wordt naar de ontwikkeling van diverse recreatieve en toeristische initiatieven is een goede toegankelijkheid belangrijk. Zeker in dit gebied gaat de combinatie van landschap, natuur een diverse toeristisch/recreatieve hotspots ervoor zorgen dat de Kuilen een aantrekkelijk verblijfs- en verbindingsgebied wordt.

2.5 Bereikbaar en herkenbaar maken

De bereikbaarheid van het gebied wordt vergroot, door entrees vanuit de kern te verbeteren en te streven naar een goed gefaciliteerd routenetwerk. Eenmaal in het gebied moet het een herkenbare eenheid zijn (familie). Bij ontwikkelingen is het van belang dat de eigenheid bewaard en versterkt wordt. Deze eigenheid is in elk deelgebied anders. Maar, door voort te bouwen op de kernkwaliteiten en karakteristieken van elke gebied voelt het aan als het ‘Millse’ buitengebied met een eigen karakter.



Figuur 4: huidige boscomplexen ter plaatse van het 'natuurlandschap'

3 Bouwstenen voor gebiedsuitwerking

Op basis van de resultaten uit de gesprekken met de gemeente en grondeigenaren kan een stap gezet worden naar de uitwerking. Hiervoor wordt een (programmatische) match gemaakt van de wensen en kansen met beleid en de aanwezige kernwaarden in de vorm van een wensbeeld en enkele uitwerkingsprincipes in de vorm van bouwstenen.

Het ontwikkelperspectief omschrijft op hoofdlijnen het gewenste eindbeeld van het plangebied, waarvan is aangegeven op welke manier, door middel van nieuwe ontwikkelingen, een kwaliteitsimpuls kan worden bereikt binnen de kaders van het beleid. Op de volgende pagina's wordt per deelgebied uitgelegd wat deze uitwerkingsprincipes inhouden en hoe dit er in de toekomst uit zou kunnen gaan zien. Omdat het in dit stadium nog onduidelijk is waar landschapsversterking toegepast kan worden is het plan uitgewerkt in een set van ruimtelijke en functionele bouwstenen.



Figuur 3: bouwstenenkaart

Deze bouwstenen bevatten randvoorwaarden die borgen dat er een passende landschapsontwikkeling plaatsvindt, zonder dat nu al de exacte locatie van elke inrichtingsmaatregel vastgelegd wordt. Door deze bouwstenen toe te passen kan het ontwikkelingsperspectief van het landschap nader worden vormgegeven.

Ruimtelijke bouwstenen
A. Landschappelijke doorzichten
B. Amoveren uitheemse beplanting
C. Erfbeplanting
D. Kruidenrijke stroken en velden
E. (Struweel)hagen
F. Bomenrijen
G. Recreatieve paden
H. Bos
I. Poelen
J. Bosblokken
K. Houtsingels

Functionele bouwstenen
1. Niet-gebiedsgebonden recreatie
2. Gebiedsgebonden recreatie
3. Wonen
4. Kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid
5. Agrarische en gerelateerde bedrijvigheid
6. Extensieve recreatieve bedrijvigheid
7. Wonen in de natuur
8. Werken in de natuur
9. Recreëren in de natuur
10. Kleinschalige recreatieve bedrijvigheid

De beoogde kwaliteit en uitstraling van de bouwstenen wordt geborgd door regels te stellen aan de aard en uitvoering. In de bijlage zijn de bouwstenen nader toegelicht in de vorm van staalkaarten.

De functionele bouwstenen worden nader uitgewerkt in het bestemmingsplan.

Om met deze bouwstenen een meerwaarde te bereiken op gebied van landschap, ecologie, cultuurhistorie en recreatie is niet enkel de realisatie van de verschillende bouwstenen van belang, maar ook de juiste locatie en juiste combinatie hiertussen.

3.1 Woonlint

3.1.1 Ruimtelijk perspectief

Aan het woonlint bevindt zich een brede diversiteit aan bouwvormen, regelmatig afgewisseld met niet-gebiedseigen landschapselementen. Het is een zone met vrijstaande woningen/erven en doorzichten naar het landschap. De landschappelijke doorzichten staan haaks georiënteerd op de Langenboomseweg en kunnen door middel van struweelhagen en bomenrijen worden versterkt.
Het uitgangspunt hierbij is dat de open doorzichten worden behouden en de landschapselementen die worden toegevoegd, haaks op de Langenboomseweg komen te staan. Kruidenrijke stroken kunnen bij deze doorzichten zorgen voor een extra kwaliteitslaag, waarbij de ecologische waarde wordt vergroot.
Daarnaast staat het amoveren van uitheemse beplanting voorop, waardoor het gebied door middel van het toepassen van de juiste beplanting een kwaliteitsimpuls krijgt. Hiermee krijgt het deelgebied een karakter dat past in de landschappelijke omgeving van het plangebied en kunnen eventuele nieuwe doorzichten worden vormgegeven.

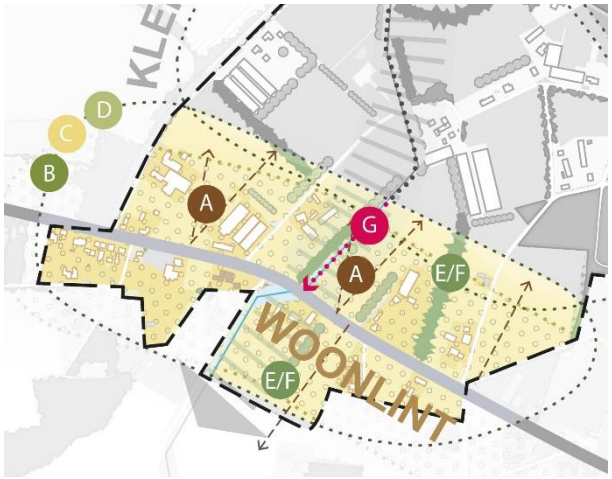
In het woonlint valt dan ook ten opzichte van de huidige situatie op sommige plekken een flinke kwaliteitsslag te behalen.

3.1.2 Functioneel perspectief

De draagkracht van het woonlint is groot. Hier liggen kansen voor kleinschalige initiatieven op het gebied van wonen, werken én recreatie. De erven aan deze weg hebben een verbinding met het achterliggende landschap, maar zijn tevens gelegen aan de doorgaande weg. Door deze goede bereikbaarheid en ligging aan de rand van het gebied liggen er kansen voor een breed spectrum aan niet-gebiedsgebonden vormen van recreatie, kleinschalige bedrijvigheid en wonen. Dergelijke initiatieven kunnen vorm krijgen op de bestaande erven in het woonlint. Tenminste wanneer een initiatief gepaard gaat met een ruimtelijke kwaliteitsslag waarbij de kernkarakteristieken van het gebied worden versterkt.
Naast de initiatieven voor wonen, werken en recreatie blijft de agrarische sector een onderdeel uitmaken in het deelgebied. Dit komt terug in de vorm van kleinschalige niet- en gerelateerde agrarische bedrijvigheid.

Binnen het woonlint wordt er dus gestreefd naar een divers functieprofiel. Het gebied ligt in het zuiden aan de rand van het plangebied, waardoor hier ruimte zal zijn voor niet- gebiedsgebonden functies.

3.1.3 Bouwstenen



Ruimtelijke bouwstenen

A. Landschappelijke doorzichten
B. Amoveren uitheemse beplanting
C. Erfbeplanting
D. Kruidenrijke stroken en velden
E. (Struweel)hagen
F. Bomenrijen

Functionele bouwstenen

1. Niet-gebiedsgebonden recreatie, denk aan:
   - Escape room;
   - Paintball room;
   - of van vergelijkbare aard en schaal.
2. Gebiedsgebonden recreatie, denk aan:
   - Bezoekerscentrum;
   - B&B;
   - of van vergelijkbare aard en schaal.
3. Wonen
4. Kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid
5. Agrarische en gerelateerde bedrijvigheid

3.2 Natuurlandschap

3.2.1 Ruimtelijk perspectief

In dit deelgebied komen volop natuurwaarden voor en zijn ook beschermingsregimes van kracht om deze natuurwaarden te beschermen en te versterken. Het belangrijkste doel is hier het beschermen en versterken van de robuuste ecologische verbindingszone, die een belangrijke schakel vormt in het natuurnetwerk Brabant. De omvangrijke bosgordel is de hoofdstructuurdrager van deze zone en tevens de natuurlijke afronding van de kern.
Natuurversterking is kansrijk in twee richtingen, de bestaande natuur kan versterkt worden, bijvoorbeeld door deze gevarieerder te maken en gebieden qua typering beter aan te laten sluiten bij de doelsoorten. Daarnaast liggen er ook kansen om natuurareaal toe te voegen in de directe omgeving van de bestaande natuur. Dit kan bijvoorbeeld door slimme combinaties te maken met ‘rode’ initiatieven in de directe omgeving van de bestaande natuurgebieden. Hierbij kan bijvoorbeeld de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap voor benut worden. Zo ontstaat een win-win situatie. Ook wordt er ingezet op een kwaliteitsverbetering van het bos, waarbij de ecologische waarde wordt vergroot. Als voorbeeld kunnen kruidenrijke stroken en velden aanhaken aan deze robuuste verbinding.

Het aanleggen van recreatieve paden is belangrijk voor bezoekers om de natuur te beleven en als verbinding tussen de kern Mill en het plassengebied. Het uitgangspunt dat hierbij voorop staat is dat het gebied niet wordt verstoord, maar wel voor een deel kan worden opengesteld. Het beperken van verharding en de uitvoering van recreatieve paden in halfverharding helpt hierbij.

3.2.2 Functioneel perspectief

Vanwege de hoge (potentiële) natuurwaarden in dit deelgebied is de draagkracht in vergelijking tot de andere zones beperkt en moet er vooral gezocht worden in activiteiten die echt in harmonie zijn met de natuurfunctie van dit gebied.

In dit deelgebied liggen de kansen met name op het aspect extensieve recreatieve vormen, i.c.m. natuurbeleving.

In het grootste deel van het natuurlandschap ligt de enige kans op de ontwikkeling van extensieve vormen van recreatie die goed samengaan met de natuurwaarden en ook een directe relatie hebben met de natuur. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het verbeteren van het recreatieve routenetwerk, maar ook bepaalde groepsactiviteiten op het gebied van natuurbeleving, zoals een GEO speurtocht of stormbaan. De draagkracht voor dergelijke activiteiten zal groter zijn in de gebieden waarbij natuurversterking plaatsvindt in de directe omgeving van bestaande natuur, dan in de bestaande natuur.

Zoals al eerder benoemd is het gebied van het voormalig MOB complex aangeduid als NNB, maar aan de oostzijde bevindt zich een gebied met de aanduiding ‘Verstedelijking afweegbaar’ (Interim Omgevingsverordering Provincie Noord-Brabant). Doordat dit zich hier bevindt is de draagkracht van deze zone mogelijk groter dan voor de rest van het Natuurlandschap. Dit biedt de mogelijkheid om beperkt wooninitiatieven (bijv. door middel van ruimte-voor-ruimte) te integreren in het natuurlandschap. Het is hierbij belangrijk de natuurwaarde van het gebied voorop te stellen en te kijken wat er mogelijk is om een uniek woon-, leef-, en werkmilieu te ontwikkelen.

3.2.3 Bouwstenen



Ruimtelijke bouwstenen

D. Kruidenrijke stroken en velden
G. Recreatieve paden
H. Bos
I. Poelen

Functionele bouwstenen

6. Extensieve recreatieve bedrijvigheid
7. Wonen in de natuur
8. Werken in de natuur
9. Recreëren in de natuur

3.3 Kleinschalig mozaïek

3.3.1 Ruimtelijk perspectief

Binnen het kleinschalig mozaïek kan er een flinke kwaliteitsslag worden behaald als het gaat om het omvormen van de huidige situatie. De soms grote bebouwde erven lenen zich goed voor omvorming naar bijvoorbeeld een recreatieve functie wanneer hiermee tevens een landschappelijke meerwaarde bereikt wordt. Deze transformatie wordt ingepast op de bestaande erven en worden door middel van een geschikte erfbeplanting ingepast.

Het versterken van het groene en kleinschalige karakter van het mozaïek, en het reduceren van de verstening in het gebied staat centraal. In het kleinschalig mozaïek moet de versterking van het groene karakter vooral gezocht worden in het toevoegen van lijnvormige landschapselementen zoals, hagen, bomen en houtsingels. Zodat de erven op een gebiedseigen wijze worden ingepast in het landschap. Bij toepassing is het van belang dat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied extra wordt versterkt op plekken waar het landschap nu een grootschaliger karakter kent.

Het gebied zal worden gekenmerkt door een hoge diversiteit aan functies, de kleinschaligheid en erfbeplantingen, waarbij natuurontwikkeling onderdeel uitmaakt van het gebied in de vorm van kruidenrijke stroken en velden.

3.3.2 Functioneel perspectief

Het kleinschalige mozaïek heeft misschien wel de grootste draagkracht van de verschillende zones. Dit gebied kent een grote diversiteit van functies. Van agrarisch bedrijf tot autoverhuur. Door de kleinschaligheid en de ruimtelijke afwisseling is dit gebied reeds in een grote mate divers. Hierdoor liggen er volop kansen voor initiatieven op allerlei gebieden: wonen, werken en recreëren. Maar, wel in de schaal van het gebied. De nadruk moet liggen op activiteiten die kleinschalig en divers zijn. Dit betekent dat voor rode ontwikkeling de kansen liggen op de transformatie op en rond de bestaande erven. Bijvoorbeeld naar kleinschalige wooninitiatieven, kleinschalige bedrijvigheid (met een relatie tot het gebied) en kleinschalige recreatie. Meerdere initiatieven op dit gebied zijn reeds richting de gemeente geuit.

Belangrijk bij het verwezenlijken van de kansen is de verbinding met het landschap. Kleinschalige bedrijvigheid past bijvoorbeeld in het gebied wanneer er een duidelijk verbinding is met het gebied zoals de verbreding van de agrarische sector op het gebied van toerisme, recreatie en natuurontwikkeling, of de impact op het landschap minimaal is, zoals bijvoorbeeld een kantoor of werkplaats in bestaande bebouwing. Ook bij de recreatie is de relatie met het gebied belangrijk. Het initiatief moet profiteren van de ligging in dit mooie gebied. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld een bed & breakfast. Een niet-gebiedsgebonden vorm van recreatie is beter passend binnen het woonlint.

Het kleinschalig mozaïek biedt ruimte aan toekomstgerichte vernieuwingen anders dan de landbouw, het wordt een broedplaats voor innovatief ondernemerschap. Dit betekent zeker niet dat de landbouw moet verdwijnen uit dit gebied, maar er ontstaat meer ruimte om ook initiatieven op andere gebieden dan de landbouw te ontwikkelen.
Voor de ondernemers die dat willen wordt ruimte geboden om te transformeren, maar de landbouwers die voor zichzelf een duurzame toekomst in het gebied zien wordt niet actief aangestuurd op een nieuwe koers. Wel moet het bedrijf passen in de schaal en sfeer van het gebied. Dit betekent dat grootschalige uitbreidingen van de veehouderij op de meeste locaties in het gebied niet mogelijk zullen zijn.
Op het gebied van wonen wordt ingezet op ruimte-voor-ruimte ontwikkeling, nieuwe buurtschappen en/of nieuwe

landgoederen om zo de balans tussen rood en groen in het mozaïek te behouden.
Voor het kleinschalig landschap is het de ambitie verder te verkleuren naar een divers palet aan wonen, werken en recreëren. Telkens wel met oog voor een ruimtelijke kwaliteitsslag. Een ontwikkeling moet bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

3.3.3 Bouwstenen



Ruimtelijke bouwstenen
C. Erfbeplanting
D. Kruidenrijke stroken en velden
E. (Struweel)hagen
F. Bomenrijen
G. Recreatieve paden
K. Houtsingels

Functionele bouwstenen
3. Wonen
4. Kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid
5. Agrarische en gerelateerde bedrijvigheid
10. Kleinschalige recreatieve bedrijvigheid

3.4 Grootschalig mozaïek

3.4.1 Ruimtelijk perspectief

Het grootschalig mozaïek lijkt in veel opzichten op het kleinschalig mozaïek. De schaal is echter groter en het gebied heeft een rustigere groenere uitstraling. Het is belangrijk voort te bouwen op deze kwaliteiten.
Het deelgebied wordt gekenmerkt door bosblokken en grote kavels, waar de agrarische bedrijvigheid nog goed terug te zien is. De draagkracht voor ontwikkelingen ligt hier op de eerste plaats op de erven. Ook hier worden de erven door middel van een geschikte erfbeplantingen ingepast. Deze erfbeplanting wordt in vergelijking tot dat van het kleinschalig mozaïek anders worden vormgeven om het gebiedskarakter beter tot zijn recht te laten komen. Hier kan omvorming plaatsvinden gekoppeld aan een kwaliteitsslag. Daarbij komt dat rode ontwikkelingen hier kunnen bijdragen aan het toevoegen van groen. Op deze manier zou dit gebied op strategische plekken weer kleinschaliger kunnen worden. Gestreefd wordt nieuwe bosblokken toe te voegen en bestaande te versterken in samenhang met de wooninitiatieven die in dit gebied ontplooid kunnen worden.
Door de grootschaligheid en agrarische bedrijvigheid is het belangrijk dat er bij nieuwe ontwikkelingen ook oog is voor natuurontwikkeling. Ook in het grootschalig mozaïek kunnen kruidenrijke stroken en velden een ecologische meerwaarde creëren.

Naast het toepassen van landschappelijke bouwstenen wordt er in dit gebied aangehaakt op het bestaande routenetwerk. Hierbij worden de verschillende deelgebieden met elkaar verbonden en wordt het recreatieve routenetwerk uitgebreid met recreatiepaden voor het vergroten van de landschapsbeleving. Het gebied zal zijn grotere schaal ten opzichte van het kleinschalig mozaïek behouden, waarbij er wordt ingespeeld op de natuurontwikkeling en landschapsbeleving van het gebied.

3.4.2 Functioneel perspectief

De draagkracht van dit gebied is kleiner dan dat van het kleinschalig mozaïek. De kansen in dit gebied liggen vooral op de bestaande erven. Hier zijn transformaties naar kleinschalige wooninitiatieven voorstelbaar. Tenminste als de kernkarakteristieken van het omringende landschap gerespecteerd en versterkt worden. Maar, de landbouw zal ook hier een belangrijke rol blijven spelen in het gebied.

De rood-voor-groen ontwikkelingen in dit gebied moeten gekoppeld worden aan de ontwikkeling van een royale ecologische verbindingszone die in dit gebied een belangrijke schakel in het verbinden van natuurgebieden kan vormen. Uiteindelijk zal dit landschap langzaam transformeren naar een ecologisch waardevol gemengd woonlandschap.

Een voorbeeld voor een dergelijke nieuwe woonvorm in combinatie met natuurontwikkeling en kleinschalige landbouw is het initiatief ‘de Peelnatuurdorpen’, waar 3.500 ha nieuwe natuur wordt ontwikkeld in samenhang met 5 à 6 ‘natuurdorpen’. Dit soort initiatieven, toegepast op de schaal van het gebied Kleinschalig Landschap, biedt kansen voor stoppende agrarische bedrijven.

Ook in dit gebied geldt net zoals in het kleinschalig mozaïek dat de voorliggende strategie zeker niet betekent dat alle landbouw uit het gebied moet verdwijnen. In tegendeel, de landbouw wordt gezien als een belangrijke beheerder van het gebied. Landbouwers die geen duurzame toekomst voor zichzelf zien wordt met deze visie kansen geboden om te transformeren, maar de landbouwers die wel een duurzame toekomst voor zichzelf zien in dit gebied kunnen blijven bestaan.
Wel zal bij uitbreidingsplannen kritisch gekeken worden naar de passende schaal van de uitbreiding in het gebied en kan middels de regeling kwaliteitsverbetering van het landschap een extra investering in het landschap geëist worden.

3.4.3 Bouwstenen



Ruimtelijke bouwstenen
C. Erfbeplanting
D. Kruidenrijke stroken en velden
G. Recreatieve paden
J. Bosblokken

Functionele bouwstenen
3. Wonen, waarbij ook bijzondere vormen mogelijk zijn zoals de inpassing van verschillende woonzorgconcepten. Dit kan in de vorm van hofjes (gecombineerde zorg), mantelzorgwoningen, levensloopgeschikte woningen (langer thuiswonen ouderen) of gemengd wonen;
5. Agrarische en gerelateerde bedrijvigheid, waarbij ok verbreding mogelijk is in de vorm van maatschappelijke, educatieve of vergelijkbare nevenactiviteiten.

3.5 Uitvoeringsparagraaf/ Kwaliteitsborging

De Gebiedsuitvoering wordt opgepakt door de gemeente Mill en Sint Hubert, in samenwerking met grondeigenaren. Hierbij is een goede rolverdeling van belang. De gemeente staat aan de lat als het gaat om de ontwikkeling van gebiedsbrede kansen, die als vliegwiel kunnen dienen voor de andere ontwikkelingen in de beschreven perspectieven. Het gaat in dit opzicht vooral om de kansen die de bereikbaarheid van het gebied verbeteren zoals:

- Hoofdroutenetwerk;
- Entrees;
- Parkeren;
- Verkeersoverlast (snelheid).

Het is aan de gebiedspartijen om te komen met goede initiatieven die passen in de gebiedsvisie. De gemeente staat open om samen de ontwikkeling van deze initiatieven te faciliteren.

Maatwerk

De ontwikkelingen in het gebied worden door de gemeente Mill en Sint Hubert getoetst op basis van deze gebiedsvisie en de beschreven bouwstenen. Tegenover een functionele bouwsteen staat een uitvoering en instandhouding van een landschappelijke, recreatieve en/of cultuurhistorische bouwsteen.
De omvang en samenhang van de ‘rode ontwikkelingen’ dient in evenredige verhouding te zijn met de groene en blauwe landschapsontwikkeling.
Door een evenwichtige balans te bewaken kan worden gekomen tot een ontwikkeling van initiatieven én van de groen-blauwe component.
Dit vraagt om een vorm van maatwerk. Het is vrijwel onmogelijk en tegelijkertijd onwenselijk om in deze Gebiedsuitwerking concreet vast te leggen wat wel en wat niet kan. Elke plek en initiatief is namelijk uniek.
Algemeen uitgangspunt is wel dat er een goede balans in de plannen moet zitten tussen het rood en groen. Voorliggende Gebiedsuitwerking is een belangrijke leidraad om te bepalen hoe die balans eruit ziet/ kan zien.
Daarnaast is ook de specifieke locatie binnen een deelgebied van belang en de mate van transformatie kan doorslaggevend zijn. Bij een transformatie van een grote veehouderij kan mogelijk meer dan bij een transformatie van een klein object in het buitengebied

Voor goede plannen is volop ruimte binnen deze Gebiedsuitwerking Kleinschalig Landschap – De Kuilen!

Bijlage 1

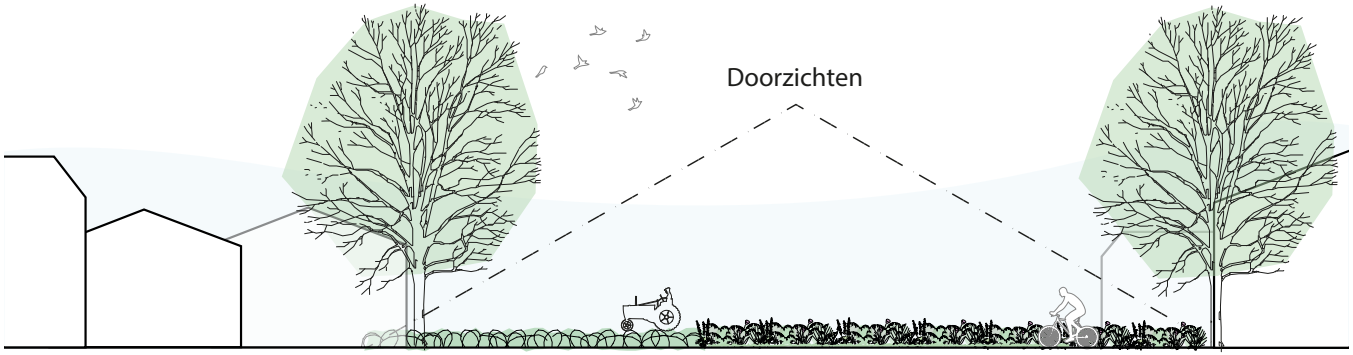
Staalkaarten bouwstenen

A

LANDSCHAPPELIJKE DOORZICHTEN

Ruimtelijke bouwstenen





- Het behoud van doorzichten en het creëren van doorzichten zorgen voor een optimale landschapsbeleving vanaf de Langenboomseweg;
- De landschappelijke doorzichten hebben een minimale breedte van 25 meter om het landschap te kunnen ervaren;
- Het is van belang de doorzichten te behouden en of te benadrukken. Dit kan door middel van het toevoegen van lijnvormige landschapselementen haaks op de Langenboomseweg, zodat de doorzichten niet worden verkleind;
- De landschappelijke doorzichten kunnen uitstekend gecombineerd worden met de bouwstenen B, C, D, E, F en K.

B

AMOVEREN UITHEEMSE BEPLANTING

Ruimtelijke bouwstenen





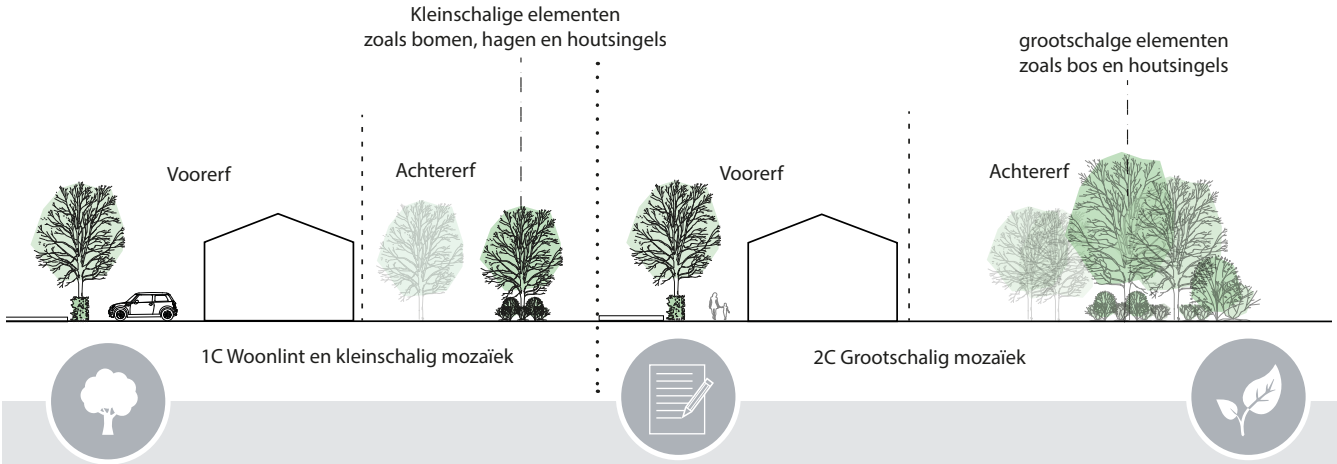
- Vooral langs de Langenboomseweg geldt de ambitie om uitheemse beplanting om te vormen voor meer inheemse beplanting;
- Dit kan prima gecombineerd worden met bouwsteen C - erfbeplanting, waarin randvoorwaarden staan voor waar welke beplanting op een erf kan worden toegevoegd.
- Let bij het toevoegen van nieuwe doelsoorten op de ruimtelijke kwaliteit van het woonlint en de combinatie met bouwsteen A - landschappelijke doorzichten.

C

ERFBEPLANTING

Ruimtelijke bouwstenen





- Erfbeplanting bestaande uit kleinschalige landschapselementen, zoals bomen, (struweel) hagen en houtsingels;
- Beplanting op het voorerf heeft een meer cultuurlijke uitstraling, beplanting op het achtererf een meer natuurlijke uitstraling;
- De erfbeplanting moet op een wijze gesitueerd worden zodat de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden blijft en/of versterkt wordt.
- De Erfbeplanting draagt bij aan de natuurontwikkeling/ biodiversiteit door de juiste soortkeuze toe te passen. Denk hierbij aan: Els, Wilg, Hazelaar, Hondsroos, Lijsterbes, Kardinaalsmuts, Krenteboompje, Meidoorn en Gelderse roos.

1C

- Erfbeplanting bestaande uit kleinschalige landschapselementen, zoals bomen, (struweel) hagen en houtsingels en bosblokken;
- Beplanting op het voorerf heeft een meer cultuurlijke uitstraling, beplanting op het achtererf een meer natuurlijke uitstraling;
- De erfbeplanting moet op een wijze gesitueerd worden dat de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden blijft en/of versterkt wordt.
- De erfbeplanting draagt bij aan de natuurontwikkeling/ biodiversiteit door de juiste soortkeuze toe te passen. Denk hierbij aan: dennen-, eiken-, elzenbos en soorten als Els, Wilg, Hazelaar, Hondsroos, Lijsterbes, Kardinaalsmuts, Krenteboompje, Meidoorn, Gelderse roos en fruitbomen.

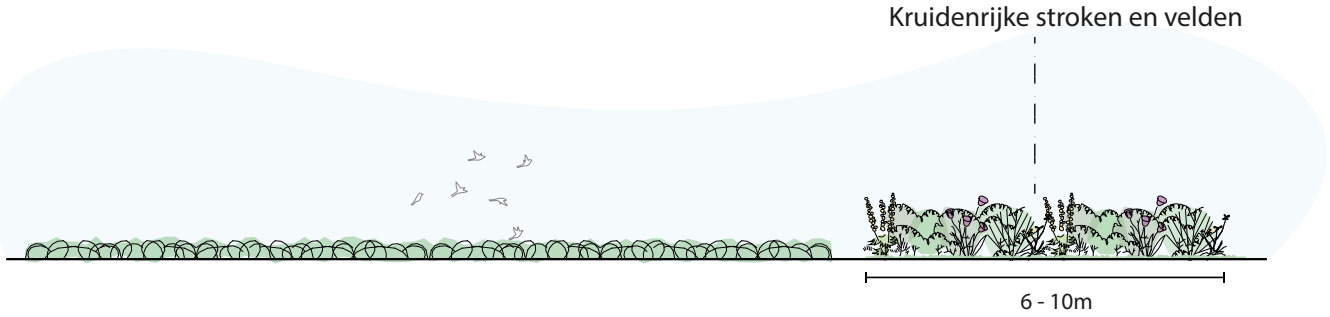
2C

D

KRUIDENRIJKE STROKEN EN VELDEN

Ruimtelijke bouwstenen





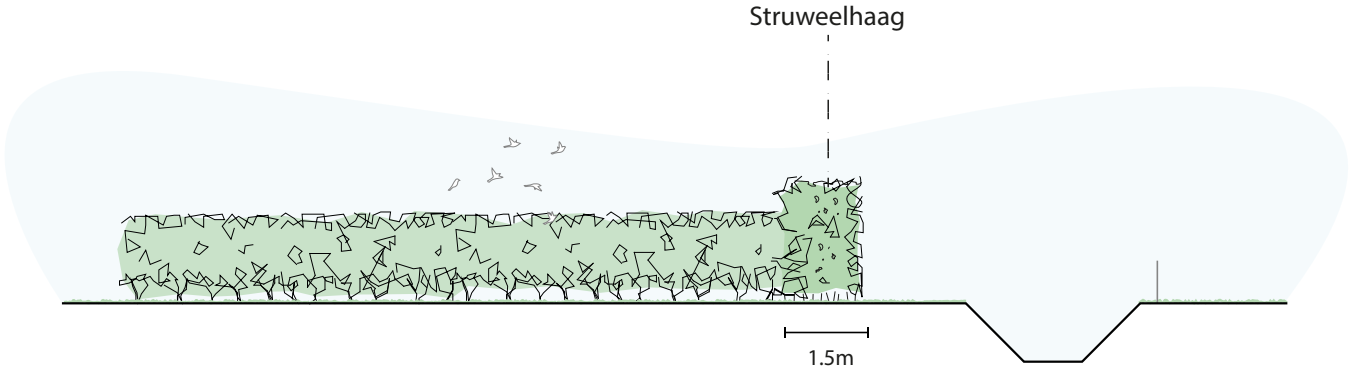
- De aanleg van kruidenrijke akkerranden en velden brengt diversiteit in het landschap, versterkt de beleving en behoudt tevens de openheid;
- De minimale breedte van een akkerrand is 6-10 meter. Voor akkervelden zullen geschikte locaties gezocht moeten worden, bijvoorbeeld ter hoogte van het woonlint bij de doorzichten naar het landschap;
- Een kruidenrijke akkerrand dient als voedselbron en schuilgelegenheid voor diverse soorten vogels en insecten.
- Akkervogels: zorg voor veel bloemen over een lange periode en gebruik een sortiment van soorten die ook in het najaar en winter zaad vasthouden;
- Vlinders: zorg voor veel bloemen over een lange periode;
- Bijen: gebruik nectar houdende planten;
- Voor een optimaal ecologisch effect is het belangrijk dat een verbinding met de agrariërs gezocht wordt en ook het agrarisch gebruik van het naastgelegen land aangepast wordt. Mogelijk kan een combinatie gemaakt worden met (het versterken van) bestaande regelingen, zoals het agrarisch natuur- en landschapsbeheer (ANLb).

E

STRUWEELHAGEN

Ruimtelijke bouwstenen



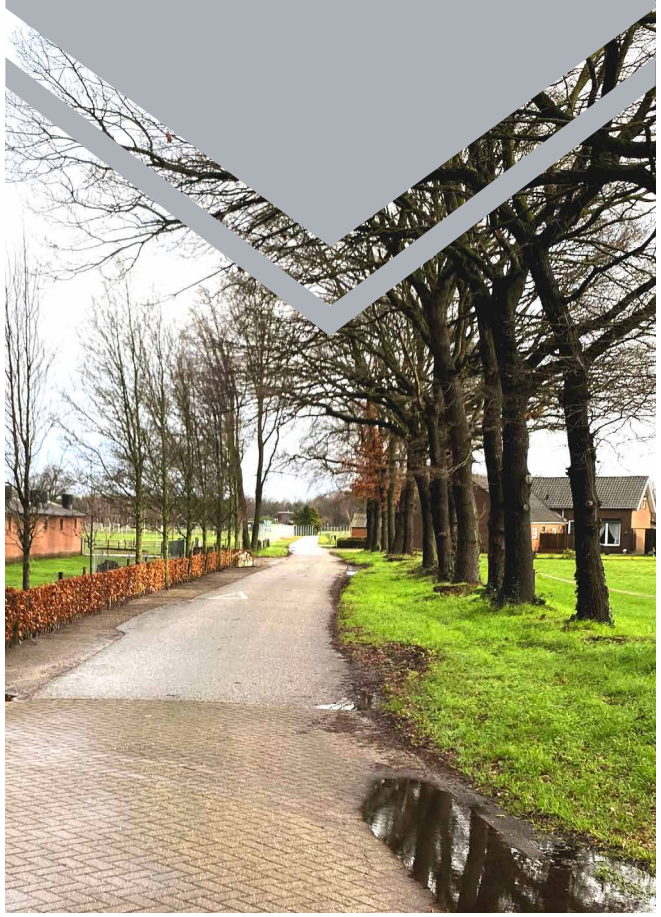


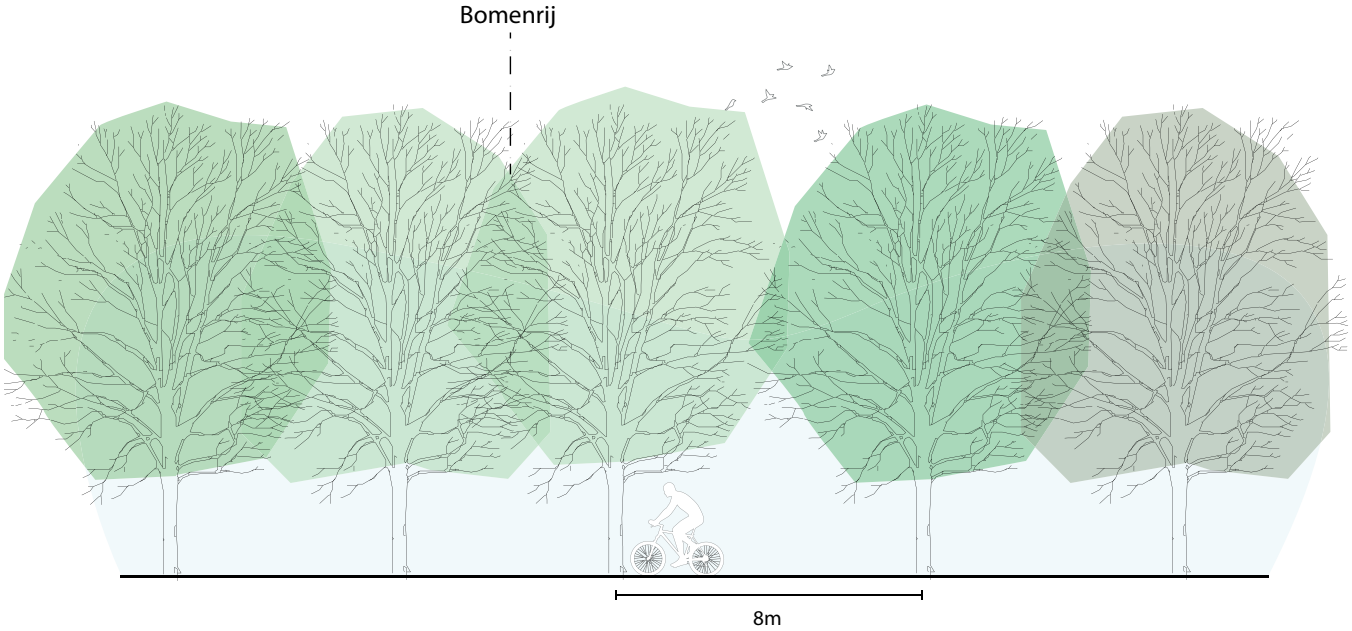
- De belevingswaarde kan worden versterkt door selectief meer robuuste lijnstructuren aan te planten, dit is voornamelijk denkbaar in het kleinschalig mozaïek ter versterking van de kleinschaligheid van het landschap;
- Landschappelijke struweelhagen kunnen worden toegevoegd aan de randen van percelen en erven als verbinding tussen grotere natuurgebieden;
- Vruchtdragende en bloeiende soorten zoals bijv. Sleedoorn, vlier, hazelaar zijn uitermate geschikt. Deze is bes- en bloemdragend, heeft doornen en is fijn vertakt;
- Vogels gebruiken deze hagen als rustplaats en ook kleine zoogdieren en insecten profiteren van deze hagen als schuilplaats.
- Deze bouwsteen is goed te combineren met de bouwsteen G -recreatief wandelpad en A - landschappelijke openheid;
- Daarnaast kunnen struweelhagen een bouwsteen vormen voor de erfbeplanting van de te transformeren erven voor kleinschalige initiatieven in het gebied.

F

BOMENRIJ

Ruimtelijke bouwstenen





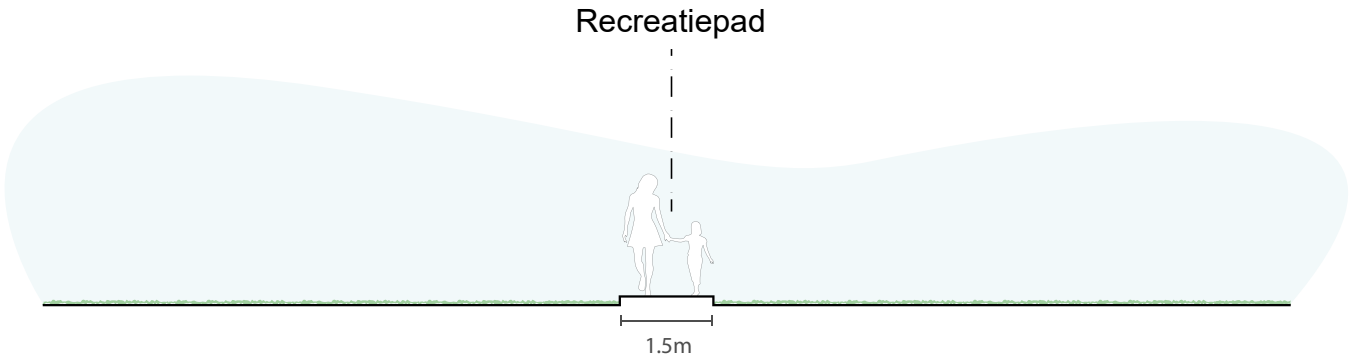
- De belevingswaarde van het landschap kan worden versterkt door selectief meer robuuste lijnstructuren bij te planten;
- Bomenrijen dragen bij aan versterken van landschappelijke structuren en de kleinschaligheid in het gebied. De bomenrijen moeten worden aangeplant op een minimale tussenafstand van 8 meter;
- Zoek naar verbindingen tussen grotere natuurgebieden. Door het toevoegen van bomenrijen kan het huidige netwerk worden versterkt en uitgebreid;
- Bomenrijen hebben ook een ecologische waarde zo zijn bomen voor vleermuizen erg belangrijk voor de oriëntatie tijdens het foerageren;
- Insectenrijke soorten zoals de Zomereik en de Linde zijn ecologisch waardevol;
- Naast bomenrijen kan op enkele plaatsen ook een solitaire boom geplaatst worden, dit draagt bij aan de landschapsbeleving en oriëntatie in een gebied.

G

RECREATIEVE PADEN

Ruimtelijke bouwstenen





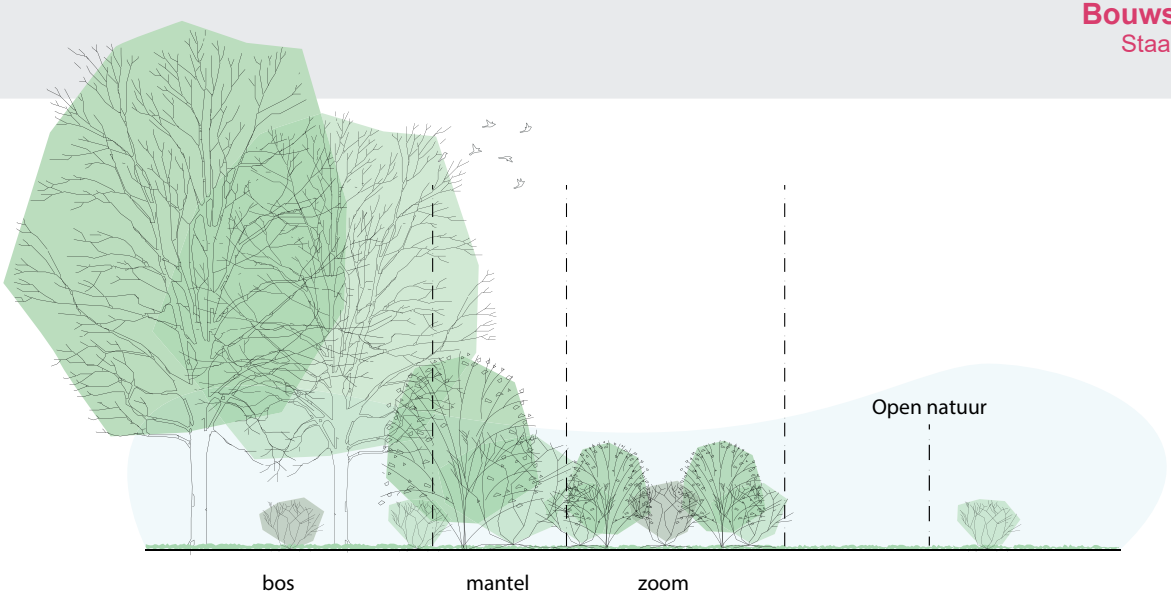
- De aanleg van een wandelpad is een kans om de recreatieve verbinding met de kern ‘Mill’ en het buitengebied te verbeteren;
- Met de aanleg kan een verbinding gelegd worden tussen de bestaande recreatieve elementen zoals het bezoekerscentrum, B&B, het plassengebied de Kuilen en het kansrijke buitengebied waar het plangebied zich in bevindt;
- Gericht kan worden op een route van +/- 5 km vanuit de kern. Er zijn al verschillende recreatieve routes in het gebied, zoek daarom vooral naar het maken van slimme doorsteken om het routenetwerk te intensiveren of bestaande routes kwalitatief te verbeteren;
- De aanleg van een wandelpad kan gecombineerd worden met de aanleg van landschapselementen, zoals bijvoorbeeld kruidenrijke stroken en velden (D) of een bomenrij (F). Dit is echter wel afhankelijk van de locatie van het recreatiepad. Zo kan het pad in het grootschalig mozaïek begeleid worden door andere landschapselementen als bij het recreatief routenetwerk in het kleinschalig mozaïek;
- De ecologische verstoring van een wandelpad dat uit halfverharding bestaat met een maatvoering van maximaal 1,5 meter breed is, indien extensief gebruikt, minimaal;
- Terughoudend zijn met het toevoegen van verstorende elementen zoals verlichting of hekwerken.

H

BOS(RAND)

Ruimtelijke bouwstenen





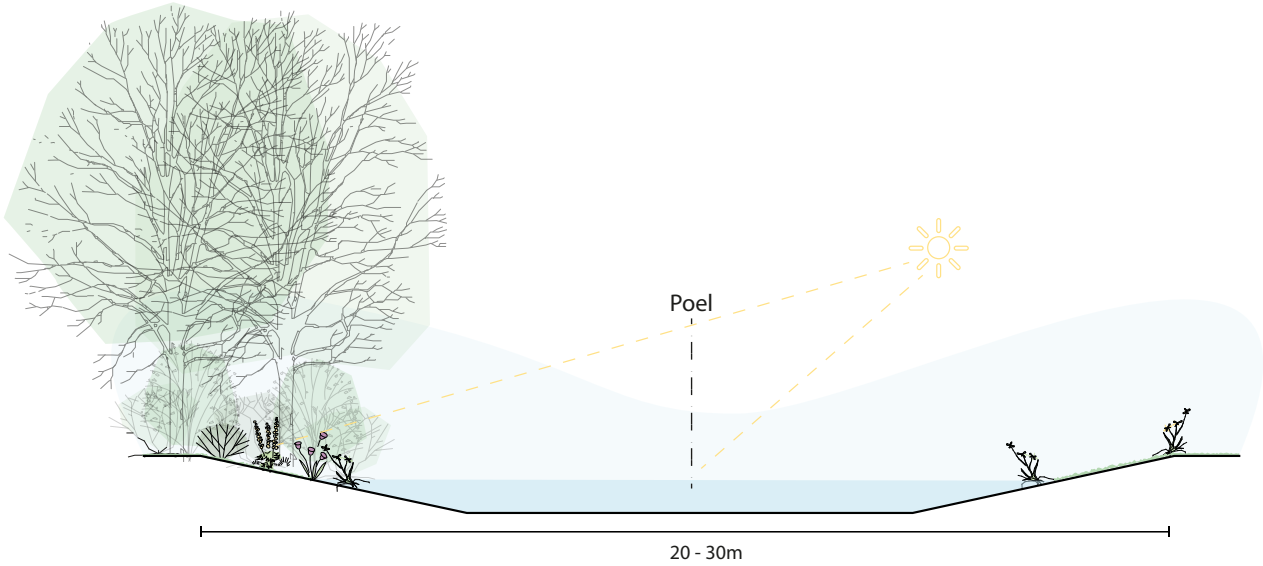
- Het is hierbij belangrijk doelsoorten toe te passen die in het gebied voorkomen.
- Een goede geleidelijke bosrand heeft een grote ecologische waarde. Daarvoor is het toepassen van een ‘Kern - Mantel - Zoom’- opbouw noodzakelijk om de ecologische waarde te vergroten.
- Voeg nieuwe natuur toe te voegen om harde overgangen geleidelijker te maken;
- Voeg nieuwe natuur toe om ecologische stapstenen te creeeren (zie ook Bosblokken - J en Poelen - I). Gezocht moet worden naar verbindingen met andere natuur-/ landschapselementen. Geïsoleerde gebieden met open natuur hebben slechts een beperkte ecologische waarde.
- Bijna alle dier- en plantensoorten profiteren van randzones voor bijvoorbeeld voedsel, beschutting, nestgelegenheid.
- Vogels gebruiken de randzones voor het zoeken naar voedsel, maar ook voor veiligheid omdat vogels in de bosrand schuilen.
- Zoogdieren zoals de Das en kleine Marterachtigen lopen vanuit het bos niet direct het open gebied in, of de weg op.
- Gebruik in het sortiment veel vrucht- en besdragende beplanting, bijvoorbeeld: Hazelaar, Hondsroos, Lijsterbes, Kardinaalsmuts, Krenteboompje, Wilg, Els.

I

POELEN

Ruimtelijke bouwstenen





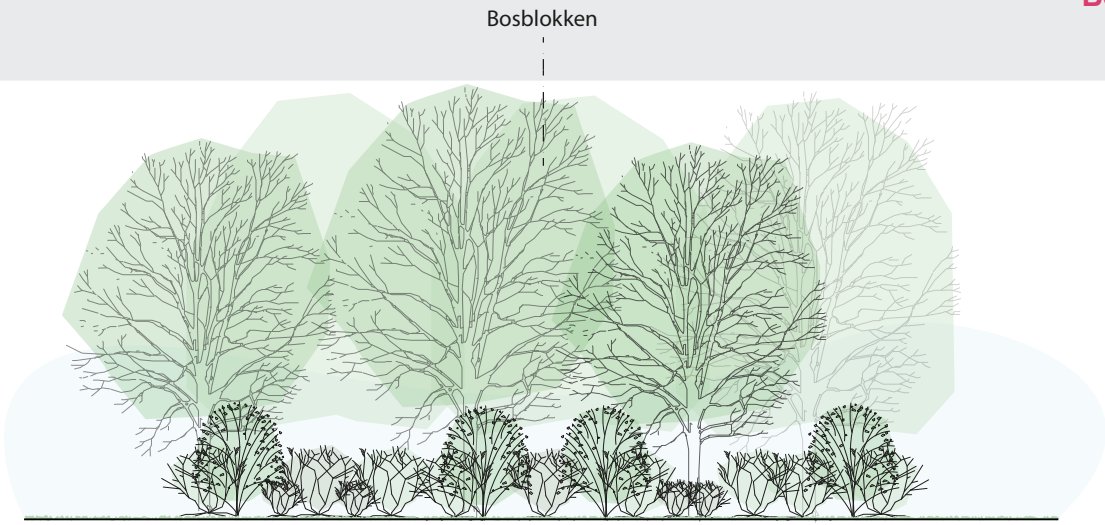
- Een poel past in een natter landschapstype of in de hoger gelegen boscomplexen. De poel kan goed gecombineerd worden met de bouwsteen als de ‘bos(rand) - H of Kruidenrijke stroken en velden - D’;
- De diepte van de poel is afhankelijk van de beoogde doelsoorten. Voor amfibieën is het geen probleem als de poel soms droogvalt, maar bijvoorbeeld de larven van de Libelle verblijven meerdere jaren in de poel, voor deze soorten is het belangrijk dat de bodem van de poel iets onder de gemiddelde laagste grondwaterstand ligt zodat de poel in droge periodes niet droogvalt.
- De poel heeft een doorsnede van 20-30 meter met een flauw talud (minimaal 1:5) aan de noordzijde wat zorgt voor een grote variatie in waterdiepten;
- Inheemse struiken in de directe nabijheid kunnen dienen als winterverblijf voor amfibieën;
- Door een nieuw milieu te creëren (poel) vestigen er zich nieuwe soorten flora en fauna (pioniersbeplantingen) in het bos, wat de biodiversiteit ten goede kan komen.

J

BOSBLOKKEN

Ruimtelijke bouwstenen





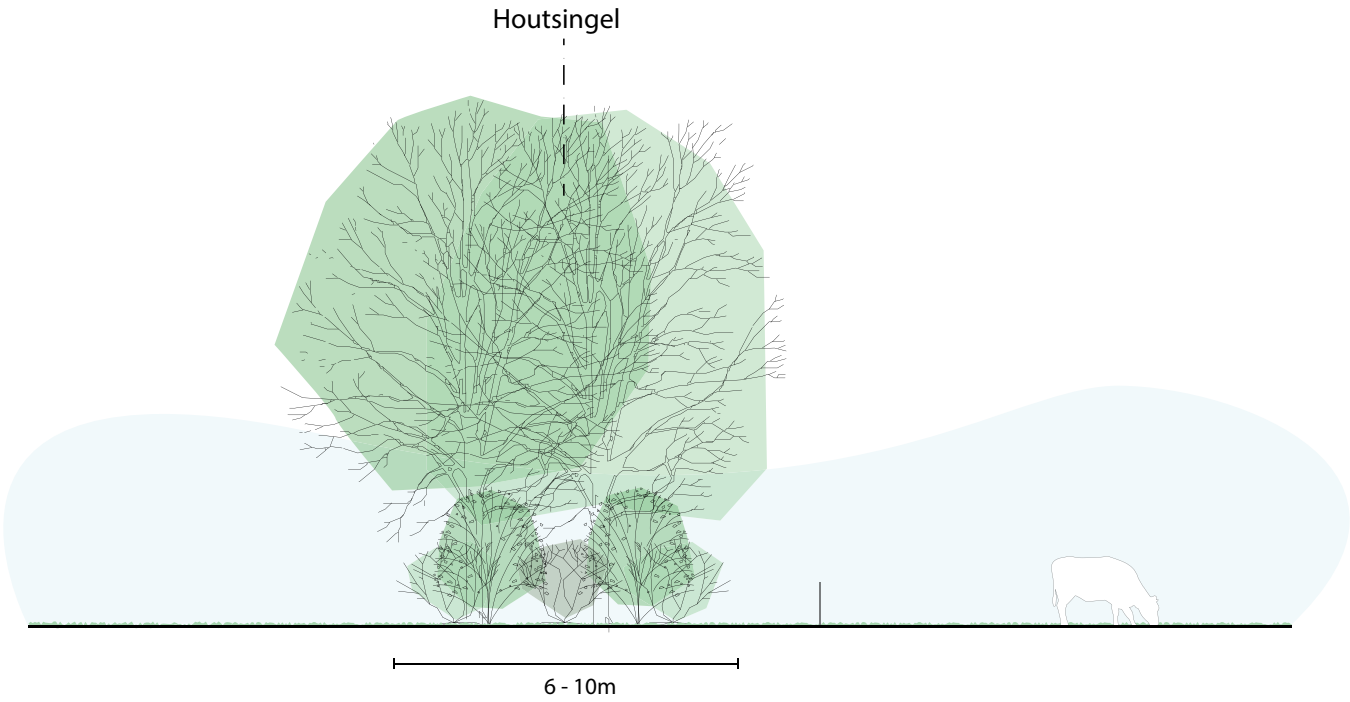
- Een bosblok is een landschapselement dat past binnen het karakter van het grootschalig mozaïek ;
- De bosblokken dienen een minimale oppervlakte van 200m2 te hebben om de ruimtelijke kwaliteit te kunnen garanderen;
- Bosblokken kunnen in het grootschalig mozaïek worden toegevoegd om de ruimtelijke kwaliteit te versterken en de erven aan te kleden. Daarnaast kunnen de bosblokken zo gepositioneerd worden dat deze een bijdrage leveren aan het versterken van de EVZ;
- De bosblokken zijn niet alleen landschappelijk waardevol, het zijn ook belangrijke plekken voor verschillende soorten flora en fauna. Bijna alle dier- en plantensoorten profiteren van de bosblokken voor bijvoorbeeld voedsel, beschutting, nestgelegenheid;
- Het is belangrijk bij het toepassen van de bosblokken gebruik te maken van verschillende natuurdoeltypen die in het gebied terugkomen. In het gebied komen voornamelijk dennen-, eiken-, beukenbossen voor. De volgende soorten vindt men hier terug: dennen, eiken, beuken, berken, lijsterbes, ratelpopulier en vuilboom.
- Het aanbrengen van gelaagdheid binnen de bosblokken is waardevol voor de ecologische verstandhouding in het bos. De bosblokken kunnen in die zin gecombineerd worden met de bouwsteen ‘Bos(rand) - H’.

K

HOUTSINGELS

Ruimtelijke bouwstenen





- De belevingswaarde en kleinschaligheid van het landschap kan worden versterkt door selectief meer robuuste lijnstructuren als houtsingels toe te voegen;
- Verschillende diersoorten profiteren van een houtsingel voor voedsel, nest- en schuilgelegenheid. Tevens kan een houtsingel dienen als corridor voor soorten als de Das.
- De houtsingel heeft een minimale breedte van 6-10 meter;
- Probeer met de houtsingel verbindingen tussen natuurgebieden te leggen;
- Een dichte singel heeft ecologisch de meeste waarde;
- Denk aan inheemse struikvormers als Els, Wilg, Hazelaar, Hondsroos, Lijsterbes, Kardinaalsmuts, Krenteboompje.

Hoofdvestiging Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam
Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01

www.bro.nl | info@bro.nl