Gebiedsvisie

BEBOUWINGSCONCENTRATIES BERNHEZE

13 september 2021



BUREAUVERKUYLEN

kragten

Gebiedsvisie

BEBOUWINGSCONCENTRATIES BERNHEZE

13 september 2021

opdrachtgever	gemeente Bernheze
documentstatus	definitief
documentversie	V02
datum	13 september 2021
projectnummer	VKL110-0001 / 24019061
auteurs	M. van Spaandonk
	K. Willemsen
	R. van Lingen
contact	088 336 6333
	www.bureauverkuylen.nl
	www.kragten.nl

BUREAUVERKUYLEN

gemeente BERNHEZE

kragten

Nistelrode 4
Heesch 8

Heeswijk –
Dinther 5

Loosbroek 1

Vorstenbosch 3

1. INLEIDING 7

1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Proces 8
1.3 Plangebied 8
1.4 Provinciaal en gemeentelijk beleid 10
1.5 Opzet visie 11

2. BUITENGEBIED 13

2.1 De lagenbenadering 13
2.2 De ondergrond 14
2.3 De netwerken 15
2.4 De occupatie 22

3. BOUWSTENEN 25

3.1 Landschappelijke deelgebieden 25
3.2 Dorpen en bebouwingsconcentraties 26
3.3 Dorpsrand 28
3.4 Afronding dorpsrand 30
3.5 Landmerken 32
3.6 Dorpsentrees 33
3.7 Belangrijke waterlopen 35
3.8 Opgaande landschapselementen 35
3.9 Waardevolle open ruimte 36
3.10 Landschapsvenster 38
3.11 Zichtlijn op landmerk 40
3.12 Reliëf 41
3.13 Landschappelijke zone 42
3.14 Recreatieve routes 43
3.15 Zandwegen en zandpaden 44
3.16 Herstel landschap 45
3.17 Achterste gevelrooilijn 45

4. DE VIJF KERNEN 47

4.1 Heesch 49
4.2 Nistelrode 61
4.3 Heeswijk-Dinther 75
4.4 Vorstenbosch 89
4.5 Loosbroek 99

5. DE CLUSTERS EN LINTEN 107

5.1 Zoggel 108
5.2 Lage Wijst 112
5.3 Vosbergstraat 116
5.4 Munnekens-Vinkel 120
5.5 Donzel 124
5.6 Loo 128
5.7 Menzel en Bus 132
5.8 Vlagheideweg 136
5.9 Bedaf 140
5.10 Dintherse Hoek 144
5.11 Dorpsstraat 148
5.12 Hommelse Hoeven 152

1. INLEIDING

foto: Elly Hagens

INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Bernheze heeft de afgelopen jaren veel verzoeken voor ontwikkelingen in het buitengebied gekregen. De druk op het buitengebied neemt overal toe maar de meeste druk vindt plaats in de bebouwingsconcentraties in het buitengebied en direct rondom de kernen. Met name Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen zijn hier in het verleden al veelvuldig toegestaan en de aanvragen hiervoor komen nog steeds binnen. Hierdoor dreigt het gebied rondom de kernen en in de bebouwingsclusters en -linten steeds verder te verdichten. Dit gaat ten koste van de kwaliteit van deze bebouwingsconcentraties.

De huidige visies voor de kernrandzones dateren uit 2007 en vertonen steeds meer tekortkomingen als actueel toetsingskader voor dergelijke verzoeken. Het geeft geen goed beeld meer van de huidige situatie en de ruimtelijke uitgangspunten zijn op veel punten te algemeen. Bovendien ontbreekt een visie van de bebouwingsclusters en -linten in het buitengebied. In combinatie met een steeds kritischere houding van de provincie Noord-Brabant met betrekking tot ontwikkelingen in het buitengebied, leidt dit tot de noodzaak voor een geactualiseerde visie op dit deel van het buitengebied. Een eenduidige visie voor alle bebouwingsconcentraties moet voor zowel de gemeente als burgers duidelijk maken wat het wensbeeld is waarop gestuurd kan worden.

Deze visie heeft betrekking op de bebouwingsconcentraties in de gemeente Bernheze. Onder een bebouwingsconcentratie worden - in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant - de volgende drie typologiën verstaan:

1. kernrandzone;
2. bebouwingslint;
3. bebouwingscluster.

Ruimtelijke kwaliteit

De solitaire clusters en linten zijn vaak plekken waar het oorspronkelijke cultuurlandschap nog het best beleefbaar is. Door de toegenomen druk op het landschap én op de kernen komen ook deze bebouwingsconcentraties onder toenemende druk te staan. De kernrandzones worden tegelijkertijd steeds belangrijker voor de leefbaarheid: ze vormen belangrijke recreatieve uitlopers vanuit de kern, spelen een rol in het samenkomen van burgers en brengen voedselproductie dichtbij de mens. Maar de kernrandzones herbergen nog meer kansen en mogelijkheden. Meervoudig ruimtegebruik, flexibiliteit in snel veranderende omstandigheden, klimaatadaptatie, energietransitie en het behoud van het waardevolle cultuurlandschap zijn centrale maatschappelijke thema's die van toepassing zijn op de zones direct rondom de woonkernen.

Daarbij is ruimtelijke kwaliteit essentieel. Ruimtelijke kwaliteit is echter een breed begrip, dat door bijna iedereen verschillend wordt gedefinieerd. Het gaat daarbij niet alleen om wat mooi of lelijk is, maar ook over logica en locatie-specifieke activiteiten passend bij de dynamiek van de plek. Ruimtelijke kwaliteit valt, kort gezegd, op te splitsen in drie kernwaarden met daaraan verbonden enkele concrete criteria:

1. Gebruikswaarde → doelmatigheid + functionele samenhang
2. Belevingswaarde → diversiteit + identiteit + schoonheid
3. Toekomstwaarde → duurzaamheid + flexibiliteit + beheerbaarheid

(bron: Freelandschap en Werkpartners)

De transformatie van de bebouwingsconcentratie

Agrarische schaalvergroting, ruilverkaveling en grootschalige naoorlogse woningbouw hebben zichtbaar invloed gehad op de ruimtelijke kwaliteit van kernen en buitengebied, en ook in de bebouwingsconcentraties. Veel gebieden zijn steeds meer op elkaar gaan lijken. En als gebieden op elkaar gaan lijken, als ze dus niet wortelen in de historie of specifieke kenmerken van de plek, dan worden ze anoniem. De karakteristieke en soms subtiele verschillen verdwijnen. Vaak zijn deze gebieden wel functionele gebieden met gebruikswaarde, maar ontbreken belevings- en toekomstwaarde. Zonder een goede visie voor de toekomst vormen deze functionele gebieden de potentiële probleemgebieden van de toekomst.

De visie voor de bebouwingsconcentraties vraagt dan ook om maatwerk omdat iedere kern en iedere bebouwingsconcentratie uniek is, met een eigen mix aan functies en kwaliteiten, maar ook met specifieke kenmerken en historische identiteit. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de voorliggende visie het ideale wensbeeld beschrijft en een toetsingskader vormt voor initiatieven en ontwikkelingen. De visie is in die zin geen sturings- of dwanginstrument.

1.2 PROCES

Deze gebiedsvisie is opgesteld op basis van een bureau- en veldonderzoek. Hierbij is gebruik gemaakt van de bestaande beleidsdocumenten (zie ook paragraaf 1.4) en zijn ook openbare bronnen, zoals topografisch kaartmateriaal, de algemene hoogtekaart Nederland (AHN), cultuurhistorische waardenkaarten (CHW) en luchtfoto's geraadpleegd. Dit geeft inzicht in de aanwezige kwaliteiten, maar ook de diverse kansen en bedreigingen die in een gebied aan de orde zijn.

Daarnaast is een uitgebreid afstemmingstraject met een brede projectgroep van de gemeente Bernheze doorlopen. Via gezamenlijke workshops zijn de bouwstenen, analyses en uitgangspunten voor de kernrandzones en de bebouwingsclusters en -linten nader onderzocht en aangescherpt.

De gebiedsvisie is met diverse partijen besproken. De provincie Noord-Brabant is inhoudelijk bij het stuk betrokken geweest en heeft inhoudelijke input geleverd. Ook in diverse werkoverleggen met externe partijen waaronder partneroverleg in het buitengebied is de gebiedsvisie besproken.

Het college van burgemeester en wethouders heeft de bevoegdheid om de gebiedsvisie vast te stellen.

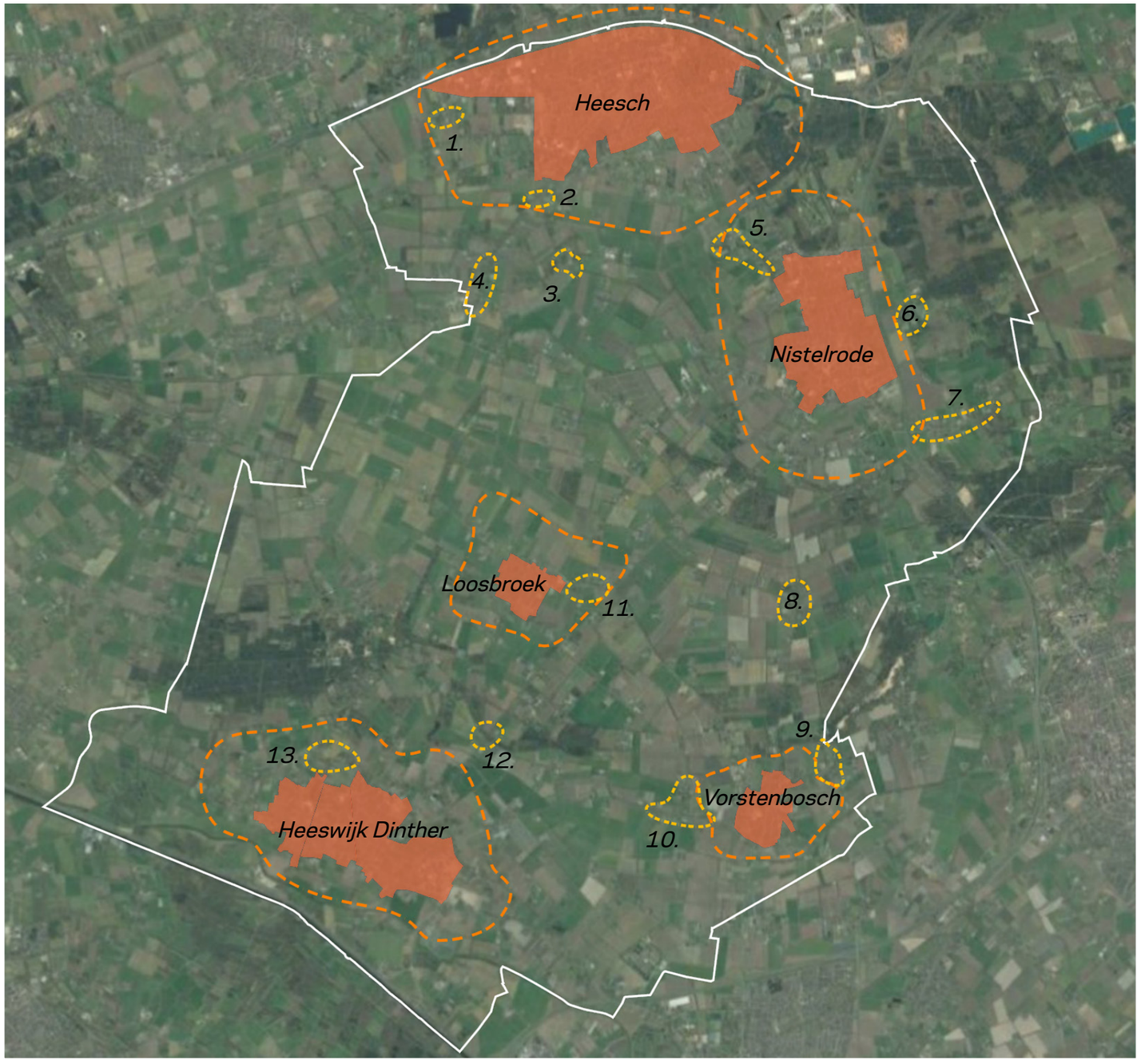
1.3 PLANGEBIED

Voorliggende gebiedsvisie geldt voor de hele gemeente Bernheze, maar heeft geen betrekking op het gehele grondgebied. Het gemeentelijke grondgebied bestaat uit een agrarisch buitengebied waarin herkenbare dorpen en kleine bebouwingsclusters en -linten liggen. Daarnaast zijn er ook gebieden voor water en natuur. Landschappelijk gezien kan het buitengebied worden verdeeld in verschillende landschapstypen; gebieden die eenzelfde herkenbare ruimtelijke karakteristiek hebben. Deze ruimtelijke karakteristiek hangt sterk samen met de mogelijkheden en onmogelijkheden van de ondergrond en de ontwikkelingskeuzes die in de loop der eeuwen al dan niet gemaakt zijn. In het buitengebied van Bernheze zijn zodoende vier landschappelijke deelgebieden te onderscheiden. In deze visie wordt kort ingegaan op deze ruimtelijke karakteristieken en de kernkwaliteiten van ieder van deze landschapstypen. Er worden nadrukkelijk geen uitspraken gedaan over de natuurgebieden en het open agrarische productielandschap.

Binnen de vier landschappelijke deelgebieden liggen de vijf dorpen van Bernheze: Heesch, Nistelrode, Heeswijk-Dinther, Vorstenbosch en Loosbroek. In de visie worden geen uitspraken gedaan over de bebouwingsstructuren in de dorpen zelf. Een ruimtelijk en functioneel samenhangend ensemble van bebouwing die op geringe afstand van elkaar staat noemen we een bebouwingsconcentratie. Over deze bebouwingsconcentraties in Bernheze gaat deze gebiedsvisie. We herkennen drie soorten bebouwingsconcentraties waar we in deze visie uitspraken over doen. De zone direct om een dorp heen wordt de **kernrandzone** genoemd. Deze zone vormt de overgangszone van dorp naar (agrarisch) landschap en is vaak niet duidelijk begrensd.

De twee andere type bebouwingsconcentraties liggen vaak op kruisende wegen (**bebouwingcluster**) of strekken zich uit langs wegen (**bebouwingslint**). Een bebouwingscluster of -lint kan grenzen aan een dorp, maar kan ook solitair in het buitengebied liggen. In de gemeente Bernheze zijn in de Structuurvisie in totaal dertien bebouwingsconcentraties aangewezen. Sommige van deze concentraties liggen direct aan het bestaand stedelijk gebied (dus in de kernrandzones), andere liggen solitair in het buitengebied. Alle bebouwingsclusters en -linten uit de Structuurvisie zijn in deze visie in een apart hoofdstuk opgenomen. Uitzondering vormt de bebouwingsconcentratie 'Muggenhoek' (nr. 13): deze concentratie is zodanig verweven met de kernrandzone van Heeswijk-Dinther dat deze niet apart beschouwd is. De analyse en visie van deze concentratie is dan ook niet vervat in een apart hoofdstuk, maar geïntegreerd in die van de kern Heeswijk-Dinther.

De term 'bebouwingsconcentratie' is in het vigerende provinciaal beleid een belangrijk begrip. Het toevoegen van woningen in het buitengebied kan namelijk alleen binnen zo'n bebouwingsconcentratie (kernrandzone, bebouwingscluster of bebouwingslint). Het aanwijzen van bebouwingsconcentraties en hun begrenzingen is onder meer bepalend bij initiatieven voor Ruimte voor Ruimte-woningen. Waar een bebouwingsconcentratie begint en ophoudt is in de meeste gevallen echter niet eenduidig te zeggen. Bij het opstellen van deze visie is er dan ook bewust voor gekozen om vooralsnog geen harde grenzen voor bebouwingsconcentraties aan te geven. Zodoende is er nog ruimte om een gewogen afweging op basis van concrete initiatieven te maken.



visiegebied

Legenda

kernen

indicatieve contour kernrandzone

- Heesch
- Nistelrode
- Heeswijk Dinther
- Vorstenbosch
- Loosbroek

indicatieve contour bebouwingsconcentratie

1. Zoggel
2. Lage Wijst
3. Vosbergstraat
4. Munnekens-Vinkel
5. Donzel
6. Loo
7. Menzel en Bus
8. Vlagheideweg
9. Bedaf
10. Dintherse Hoek
11. Dorpsstraat
12. Hommelse Hoeven
13. Muggenhoek

1.4 PROVINCIAAL EN GEMEENTELIJK BELEID

Aan de basis van voorliggende visie ligt vigerend ruimtelijk beleid. Op verschillende schaalniveaus zijn door provincie en gemeente al gebieden voor specifieke doelen aangewezen en richtingen voor de toekomst uitgestippeld. Deze gebiedsvisie is in die zin een nadere uitwerking van het vigerende provinciale en gemeentelijke ruimtelijke beleid. Hieronder zijn de verschillende beleidsstukken benoemd met daarbij ook de specifieke onderdelen die in deze visie hun doorwerking hebben gevonden.

Provinciaal

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
- stedelijk gebied (grenzen kernen)
- verstedelijking afweegbaar
- aardkundig waardevol gebied:
  - wijstgrond rondom Nistelrode
  - Bedafse Bergen ten noordoosten van Vorstenbosch
- natuurnetwerk Brabant (NNB)
- ecologische verbindingszones + behoud en herstel watersystemen
- reservering waterberging

Gemeente Bernheze

Structuurvisie Bernheze (2010-2025)
- ruimte voor water: waterbergingsgebieden en herstel kronkelende beken, natuurlijke oevers, vistrappen
- cultuurhistorisch waardevol landschap
- ecologische verbindingszones
- zoekgebieden bedrijventerrein en wonen + afronding dorpsrand

Landschapsontwikkelingsplan (LOP (2012-2022)
- vier landschapstypen (Peelhorst, beekdal, dekzandrug, dekzandvlakte)
- drie karakteristieke gebieden

Erfgoedvisie Bernheze (2020-2030)
- (kasteel)hoeven
- oude akkers / esdek
- landgoederenstructuur
- monumentale groenstructuren (lanen, dreven, houtwallen)
- recreatieve route(s)

Beeldkwaliteit in het buitengebied Bernheze (2009)
Gebiedsvisies kernranden (2007)
Ontwikkelingsvisie Heesch Noord en Donzel (2009)
Dorpsrand Heesch (2006)
Bestemmingsplannen Bernheze
Ruimtelijk Beleid Zonneparken Bernheze (concept 28 november 2019)

In het bijzonder zijn de gemeentelijke 'Gebiedsvisies kernranden' uit 2007 te noemen. Deze vormen het huidige afwegings- en toetsingskader voor diverse ruimtelijke initiatieven buiten de dorpen. Deze gebiedsvisies richten zich voornamelijk op de kernranden rondom de vijf dorpen. Echter niet de hele zone rondom de kernen is in beschouwing genomen. Daarnaast zijn de visies niet meer erg actueel. Een actualisatie en een geografische uitbreiding van deze gebiedsvisies was noodzakelijk. Met voorliggende gebiedsvisie is aan deze vraag voldaan.

1.5 OPZET VISIE

Zoals in paragraaf 1.2 al beschreven bestaat het gebied waar deze visie uitspraken over doet enerzijds uit de kernrandzones van de dorpen en anderzijds uit de individuele bebouwingsclusters en -linten. Om logische uitspraken te doen voor deze gebieden dient echter eerst een goede kennis te zijn van de ligging in het grotere verband. In hoofdstuk 2 is daarom eerst een analyse van het gehele buitengebied gemaakt op basis van de lagenbenadering. Per laag (ondergrond, netwerk, occupatie) zijn de belangrijkste en meest relevante conclusies voor de verdere visievorming van de bebouwingsconcentraties in kaart gebracht.

Vervolgens zijn in hoofdstuk 3 de verschillende bouwstenen beschreven; dit zijn de elementen waaruit het landschap is opgebouwd. In deze visie zijn 19 bouwstenen bepaald die samen het landschap van Bernheze vormen. Iedere bouwsteen is apart beschreven en ondersteund door foto's. Een aantal bouwstenen kan zorgen voor kwaliteit, maar ook voor een belemmering. In dit hoofdstuk is voor een aantal bouwstenen ook een beoordeling opgesteld op basis waarvan bepaald kan worden of sprake is van een sterk beeld of een zwak beeld. Tenslotte zijn voor veel bouwstenen enkele concrete ontwerpprincipes gegeven waarmee ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan worden.

Het landschap vormt het robuuste raamwerk waarbinnen ruimtelijke of stedelijke ontwikkelingen denkbaar zijn. Voor alle uitgangspunten in de volgende hoofdstukken geldt dan ook dat de kwaliteiten en identiteit van het landschap als vertrekpunt zijn genomen.

Hoofdstuk 4 bevat de analyse en uitgangspunten voor de kernrandzones rondom de vijf kernen van Bernheze: Heesch, Nistelrode, Heeswijk-Dinther, Vorstenbosch en Loosbroek. Eerst is een algemene analyse van de kern en de ligging in het landschap gegeven. Aan deze analyse zijn enkele algemene uitgangspunten gekoppeld. Omdat de zones rondom de kernen vaak op grote of kleinere nuances van elkaar verschillen zijn de kernrandzones opgedeeld in deelgebieden. Deze deelgebieden bestaan uit landschappelijke eenheden waar de maat, schaal en landschapsbeleving een duidelijke uniformiteit hebben. Per deelgebied zijn specifieke uitgangspunten geformuleerd. Daarnaast zijn alle dorpsentrees kwalitatief beoordeeld.

Voor de solitaire bebouwingsclusters en -linten is in hoofdstuk 5 een vergelijkbare werkwijze toegepast als bij de kernrandzones is gedaan. Op basis van een analyse zijn concrete uitgangspunten opgesteld. Omdat de bebouwingsclusters en -linten beduidend kleiner zijn dan de kernen zijn hier geen separate deelgebieden bepaald.

2. BUITENGEBIED

foto: Ineke Ketelaars

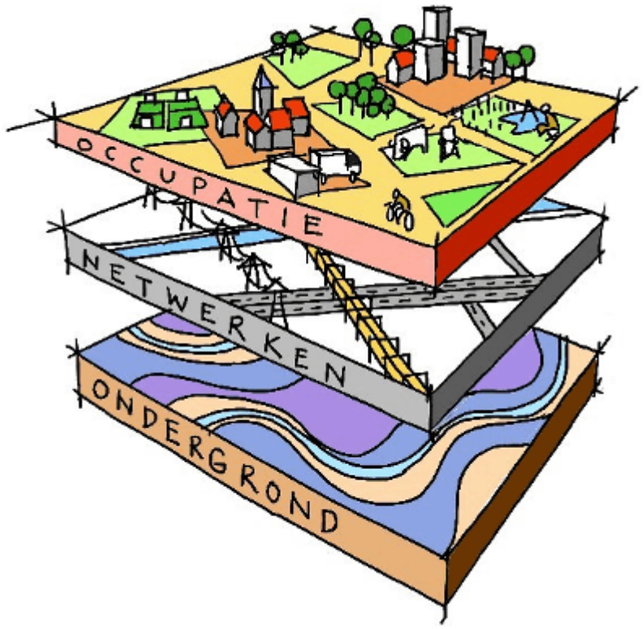
2.1 DE LAGENBENADERING

Bij het opstellen van deze gebiedsvisie is de lagenbenadering gebruikt als analyse- en afwegingsinstrument. De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem. De volgende laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Ook de landschappelijke hoofdstructuur wordt tot deze laag gerekend. Tot slot is er de laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

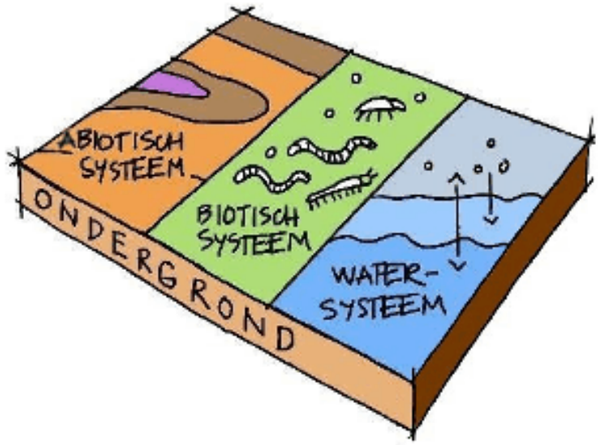
Alle lagen zijn aan verandering onderhevig. De snelheid waarmee ze veranderen verschilt echter per laag. Sommige lagen hebben een lange geschiedenis. Veranderingen leggen de toekomst voor lange tijd vast. Andere zijn vluchtiger en veranderen binnen enkele jaren. Over het algemeen geldt dat de onderste lagen een langzamere veranderingssnelheid hebben dan de bovenste laag. Hier dient wel pragmatisch mee om te worden gegaan, waarbij eeuwenlange investeringen die hebben geleid tot waardevolle structuren natuurlijk niet zomaar weggepoetst kunnen worden.

Door middel van deze benadering is onderzocht hoe het hele gebied van de gemeente Bernheze in elkaar zit en welke kansen er zijn. Hierbij is gebruik gemaakt van de gemeentelijke visies en beleidsstukken die voorhanden zijn. De opgave voor de kernrandzones en de bebouwingsclusters en -linten wordt hierbij geplaatst in een breder perspectief en in samenhang met zijn context bestudeerd. Daarnaast helpt de lagenbenadering bij het afwegingsproces voor de ontwikkeling van dit gebied. Hierbij is het uitgangspunt dat elke laag bijdraagt aan de ontwikkelingsrichting. Vanuit het perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en (on)omkeerbaarheid van ruimtelijke ingrepen een belangrijk gegeven.

in de volgende paragrafen wordt het hele buitgebied van Bernheze globaal geanalyseerd aan de hand van de lagenbenadering. Per laag (ondergrond, netwerk, occupatie) zijn de belangrijkste en meest relevante conclusies voor de verdere visievorming van de kernrandzones en bebouwingsconcentraties in kaart gebracht.



De lagenbenadering



De ondergrond

2.2 DE ONDERGROND

De gemeente Bernheze ligt op de overgang van de Peelhorst naar de dekzandvlakte met dekzandruggen. De kernen zijn ontstaan op de overgang van hoog naar laag en droog naar nat. De zuidgrens van de gemeente wordt gevormd door de beekdalen van de Leijgraaf en de Aa.

De Peelhorst is een hooggelegen droog gebied in het noordoosten van Bernheze. Het gebied is opgebouwd uit een hoog en laag terras en meerdere breuklijnen, tezamen bekend als de Peelrandbreuk die van noord naar zuid loopt. Dit zijn geologische breuklijnen in de ondergrond en daardoor schijnbaar onzichtbaar. Niets is minder waar. De breuk beweegt nog altijd en is bepalend voor de inrichting van het landschap. Het veroorzaakt geen bergen, maar zorgt wel voor hoogteverschillen. Door de tektonische processen ligt het meest oostelijke deel van de gemeente op een hoogte van circa 18 meter +NAP. Het plateau waarop de kern Nistelrode ligt, heeft een hoogte van circa 12 meter +NAP. De Centrale Slenk ten westen hiervan heeft een hoogte van maximaal 8 meter +NAP.

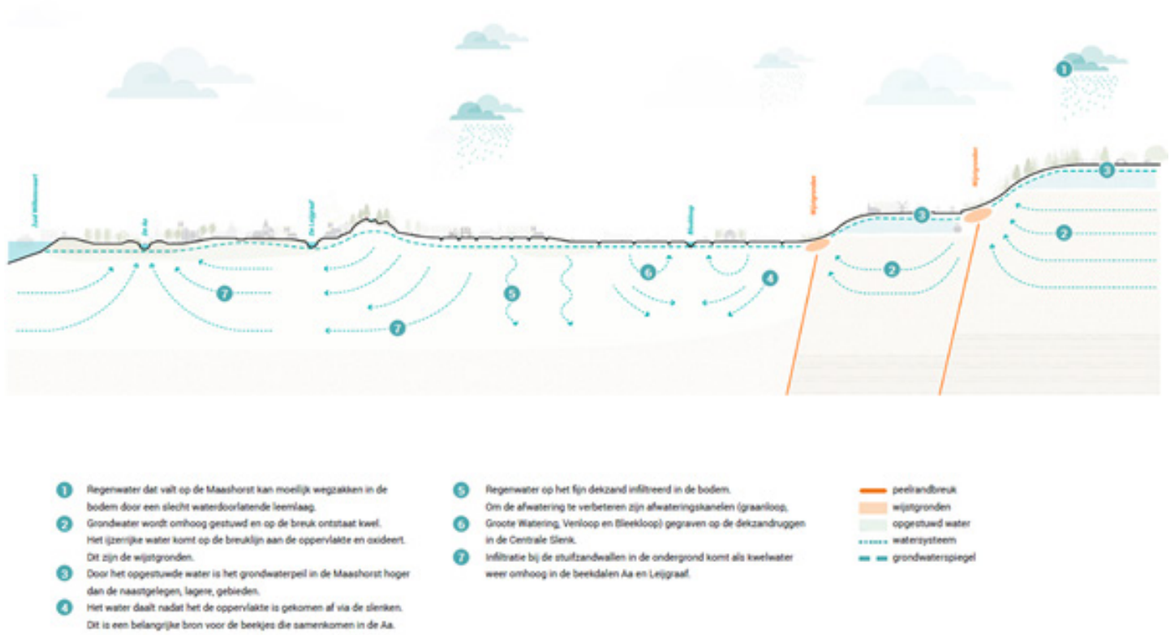
De Peelrandbreuk veroorzaakt een bijzonder karakteristiek reliëf en heeft unieke gevolgen voor de waterhuishouding, zoals het optreden van wijst. Wijst vind je aan de hoge kant van de breuk. Het grondwater kan door de breuk niet meer horizontaal stromen in de ondergrond en wordt voor de breuk, omhoog gestuwd. Dit maakt dat hoger gelegen gronden nat, zelfs moerassig, zijn en de lager gelegen gronden droger. Een omgekeerd landschap dus! Langs de Peelrandbreuk liggen de kernen Nistelrode en Heesch met omvangrijke akkercomplexen.

Het Peelhorstplateau en de wijststroken vormen de bron van vele kleine beken, die vanaf de horst in westelijke richting het lagergelegen slenkgebied instromen en uiteindelijk hun water afvoeren naar de Aa of de Groote Wetering. In het dekzandgebied van de Centrale Slenk kan het water op de dekzandruggen infiltreren. In de lager gelegen dalen kan het water moeilijker in de bodem wegzakken en wordt het grotendeels via het oppervlaktewater afgevoerd.

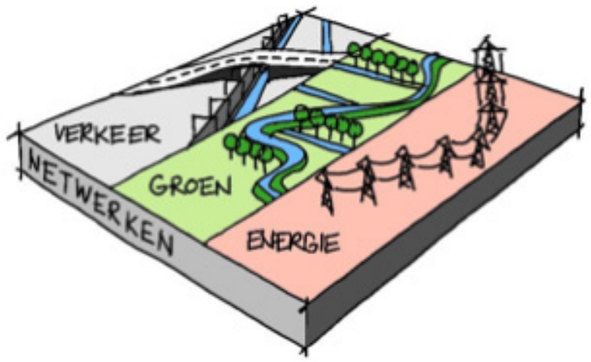
Het water dat op de hogere gronden infiltreert, stroomt in de richting van de beekdalen en komt hier als kwel weer naar boven.

In de gemeente Bernheze bevinden zich twee dekzandruggen, die in de laatste ijstijd zijn ontstaan. Eén van de dekzandruggen grenst aan de noordzijde van de gemeente en loopt van Rosmalen tot Herpen. Een tweede complex van dekzandruggen strekt zicht uit van Berlicum, via Heeswijk-Dinther, naar Veghel en verder. Ook in de Centrale Slenk is een laag dekzand afgezet, dat zich heeft gevormd tot ruggen en dalen. Delen van het dekzandgebied, die van oost naar west lopen, zijn later weer verspoeld.

De beekdalen van de Aa en het deel van de Leijgraaf ten westen van de Hommelse Brug bij Heeswijk-Dinther zijn duidelijk zichtbaar in het landschap. Hoger gelegen dekzandruggen met bossen en bebouwing begrenzen de dalen. De beekdalen zijn halfopen en kleinschalig.



Watersysteem



De netwerken

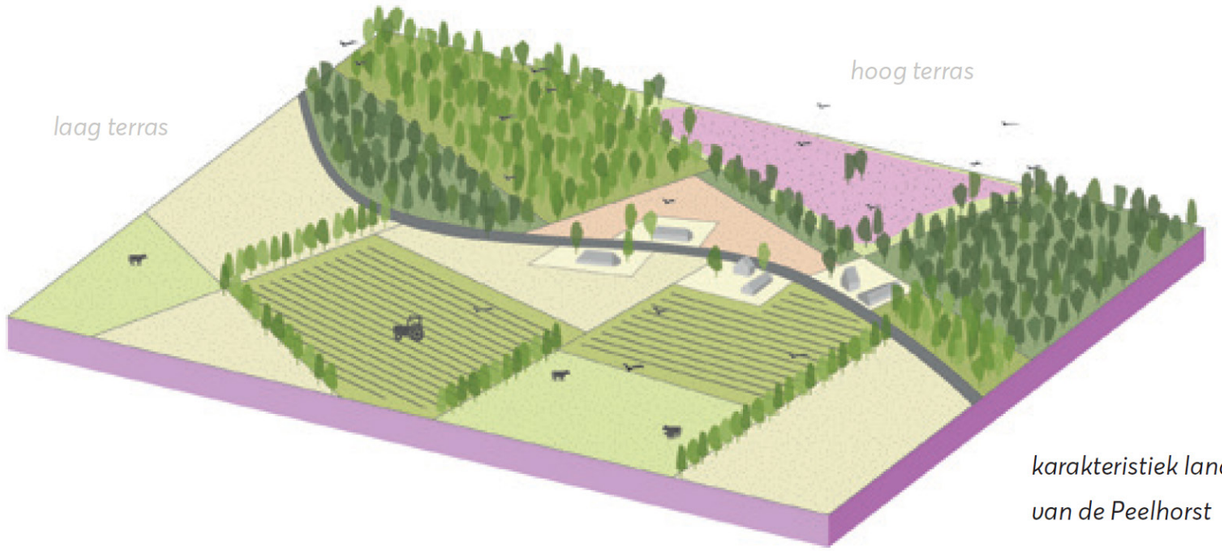
2.3 DE NETWERKEN

De geomorfologische vormingsprocessen zijn ook zichtbaar aan de oppervlakte. Het landschap weerspiegelt de ondergrond. Daar blijft het niet bij. De breuklijnen en beekdalen zijn ook bepalend voor de ligging van wegen, waterlopen, bebouwing en het gebruik van het land. We onderscheiden vier landschapstypen op basis van de ondergrondse vormingsprocessen.

DE PEELHORST

Het landschap op het hoge terras - de horst - bestaat uit bos en een mozaïek landschap, onderdeel van een groot aaneengesloten natuurgebied de Maashorst (NNB). In dit gebied is een gevarieerd landschap met bos (naald- en loofhout), heideterreinen, vennen, stuifduinen en cultuurhistorische relicten. Het lage terras - de slenk - ligt aan de west- en zuidzijde van Nistelrode. Op het lage terras vind je op de hoge kant van de breuklijn de wijstgronden waar het grondwater omhoog wordt gestuwd met speciale moerassige condities tot gevolg. Percelen zijn hier van oorsprong smal en langgerekt waarbij de perceelgrenzen vaak beplant zijn met vochtminnende beplanting. Verder zijn er grote aaneengesloten akkercomplexen (bolakkers) van oude bouwlanden op van oorsprong arme zandgrond.

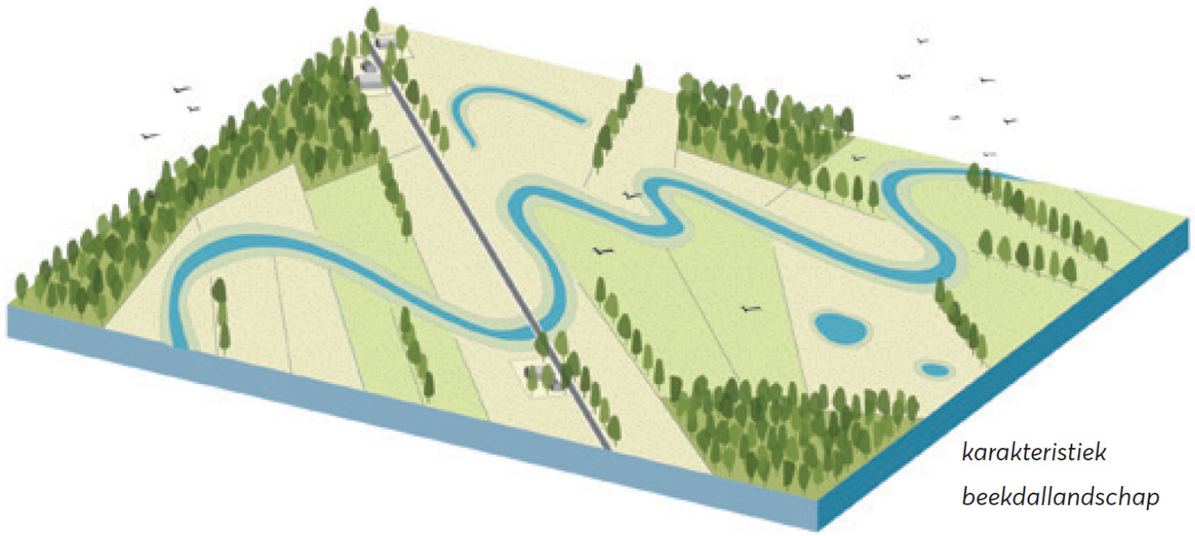
- Hooggelegen gebied met terrassen en breuklijnen (Peelrandbreuk)
- Groot aaneengesloten bosgebied de Maashorst met heiderelicten
- Omvangrijke akkercomplexen en bewoningsconcentraties langs de rand
- Aaneengesloten complexen oude bouwlanden met oude nederzettingen Bus en Menzel (waardevol cultuurlandschap)
- Grafheuvels en landweren
- Hoge natuurwaarden (heide en vennen, bossen voor bosvogels en das, landbouwgebied voor struweelvogels en oude boscomplexen)
- Ruimte: afwisseling open en besloten, relatief grootschalige ruimtes, wijstgronden besloten
- Beplanting: naald- en loofbossen, wegbeplanting (eik), perceelgrenzen (els, knotwilg), eikenhakhout, houtwallen, kleine bosjes en boomgaard (eik, berk)



karakteristiek landschap van de Peelhorst

HET BEEKDAL

De beekdalen binnen de gemeente Bernheze zijn duidelijk zichtbaar in het landschap. De beekdalen hebben een halfopen en kleinschalig karakter en bestaan uit kenmerkende elementen: meanderende beeklopen, oude afgesloten meanders, wilgenstruweel, heggen, (elzen/essen-)hakhout en ten zuidwesten van Heeswijk karakteristieke verspreide populierenbossen, madelanden, en (iets hoger gelegen) kleine oude bouwlanden (bolakkers). Ontsluitingsroutes liggen haaks op de watergang en zijn gekoppeld aan een brug of waterkunstwerk. In de laag gelegen, natte beekdalen is van oudsher met name plaats voor vochtige graslanden en broekbossen.



karakteristiek beekdallandschap

- Duidelijk zichtbaar laag in het landschap gelegen beken
- Relatief open, vrij gaaf beekdal met verspreide loofbosjes die dekzandruggen markeren, oude meanders en vochtige graslanden
- Ten zuidwesten van Heeswijk-Dinther karakteristieke verspreide boscomplexen met populier
- Bijzondere elementen: kasteel Heeswijk met slotgracht en lanenstelsel, Huis Zwanenburg en Kildonkse Molen
- Strakke begrenzing door Zuid-Willemsvaart in het zuiden
- Natuurwaarden (broekbossen en vochtige graslanden, bijzondere plant- en diersoorten, oude genenbronnen)
- Ruimte: kleinschalig, halfopen landschap
- Beplanting: verspreide loofbossen (populier), dubbele rijen (eik) op landgoed Heeswijk, wegbeplanting (m.n. populier), knotbomen (wilg, es)

DE DEKZANDRUGGEN

De dekzandruggen worden gekenmerkt door bebouwingslinten en bosgebieden. De ruggen zijn al vele eeuwen bewoond en onderscheiden zich door een kleinschalige en veelvormige opbouw: ze vormen een waar mozaïek. Deze gronden liggen op de overgang van hoog naar laag en kennen daarom een goede ontwatering. Ze lenen zich daarmee uitermate voor een intensiever grondgebruik als boomkwekerijen en fruitteelt. Overige landschapselementen die horen bij dit landschapstype zijn onder andere houtwallen, zandpaden, diepe sloten en laanbeplanting.

- Dekzandgebied met relatief hooggelegen droge oost-west georiënteerde ruggen met oude bebouwingslinten en complexen
- Relatief kleinschalige onregelmatige verkaveling
- Natuurwaarden (diersoorten als ree, havik, (steen)uil en plaatselijk das)
- Ruimte: relatief kleinschalig, bos besloten
- Beplanting: gemengde bossen en droge naaldbossen, wegbeplanting (eik, es), onregelmatige gevarieerde beplanting langs zandwegen (eik, berk)

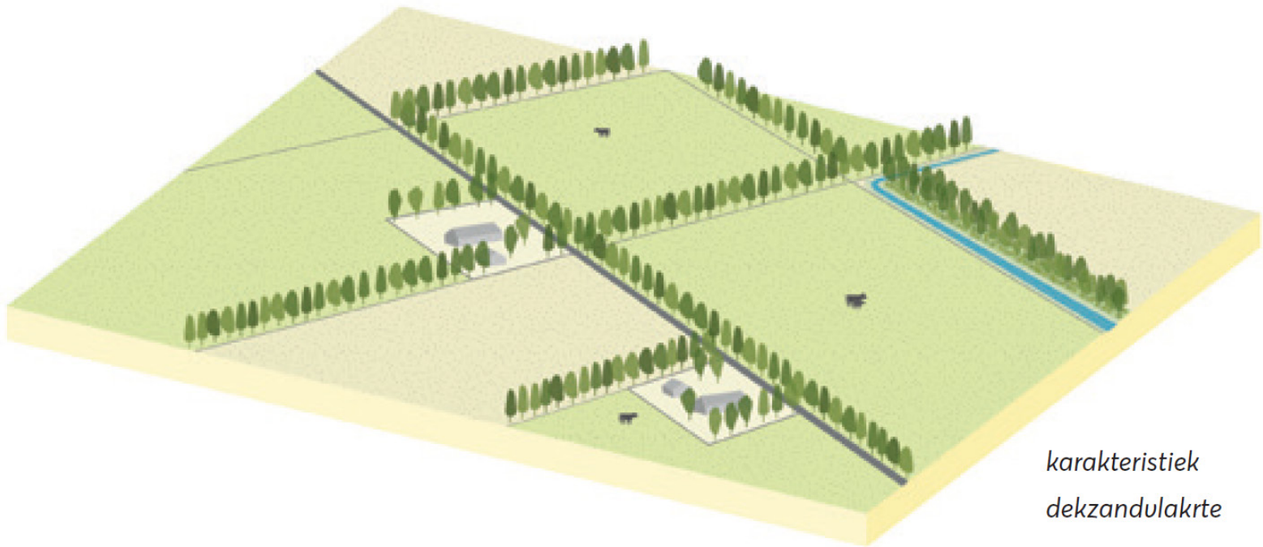


karakteristiek dekzandrug

DE DEKZANDVLAKTE

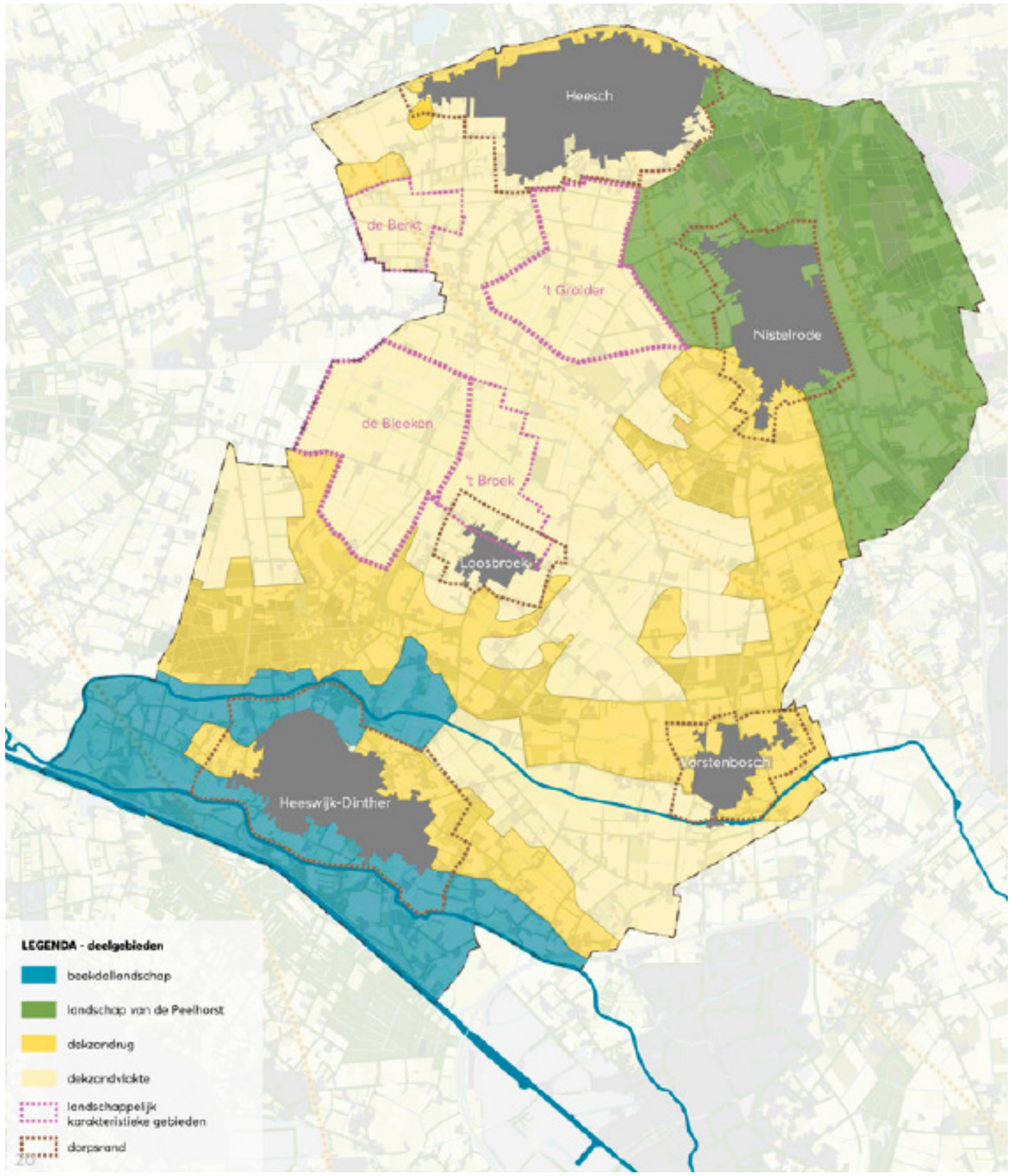
Binnen het dekzandlandschap hebben de dekzandvlakten een meer open karakter. Deze gebieden liggen tussen de dekzandruggen en percelen variëren in grootte van circa 10 tot 30 hectare. De kavelstructuur is rationeel en relatief grootschalig als gevolg van ruilverkavelingen ten behoeve van de landbouw. Ook liggen er ook grotere boerenerven in het gebied. De aanwezige beplantingen bevinden zich voornamelijk langs de wegen in de vorm van enkele of dubbele bomenrijen. Overige landschapselementen typerend voor de dekzandvlakten zijn sloten, greppels, grootschalige boerenerven, natte ecologische verbindingszones, enkele beplantingssingels en hier en daar een bosje op de overhoeken. Verder wordt het gebied vooral gekarakteriseerd door een grote mate van openheid.

- Dekzandgebied met tamelijk open vlakten tussen de dekzandruggen
- Relatief grootschalige rationele blokverkaveling
- Functioneel agrarisch grondgebruik bepaalt landschap
- Karakteristieke natte gebieden Berkt en ‘t Grolder/Het Broek relatief kleinschalig door wegbeplanting en houtsingels
- Karakteristieke jonge ontginningen De Bleeken/ Het Binnenveld met langgerekte noord-zuid georiënteerde bospercelen
- Bijzonder element Kasteel Berkt in een kleinschalig landschap met karakteristiek lanenstelsel, restanten sterrenbos, andere oude beplanting, heggen, houtsingels en slingerende wegen
- Natuurwaarden (diersoorten als vleermuis, struweelvogels, weidevogels en amfibieën)
- Ruimte: open ‘kamers’, Berkt en ‘t Grolder/Het Broek tamelijk kleinschalig
- Beplanting: gemengde bossen en droge naaldbossen, wegbeplanting (eik, es), onregelmatige gevarieerde beplanting langs zandwegen (eik, berk), karakteristieke jonge bosstroken in De Bleeken

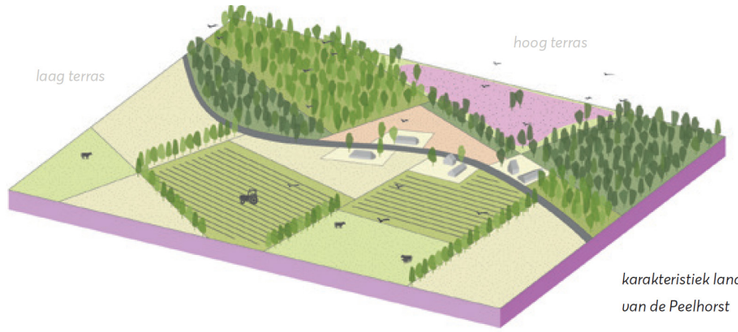


karakteristiek dekzandulakrte

BUITENGEBIED



Vier landschapstypen



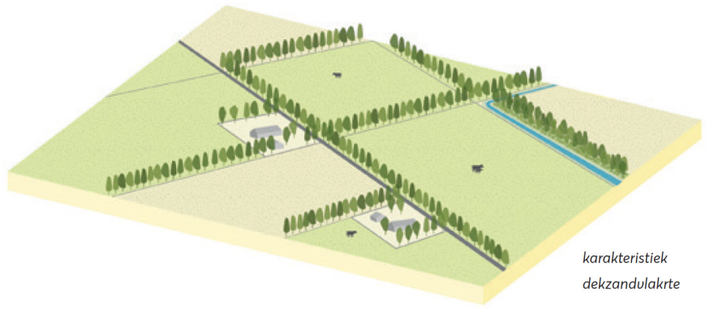
karakteristiek landschap van de Peelhorst



karakteristiek beekdallandschap



karakteristiek dekzandrug



karakteristiek dekzandulakrte

WATERLOPEN

Het oppervlaktewatersysteem in Bernheze bestaat uit een aantal beken en afwateringskanalen die het water van de hoger gelegen Peelhorst in noordwestelijke richting afvoeren.

De Aa

Het belangrijkste afwateringskanaal de Aa volgt grotendeels haar natuurlijke loop. De Aa is een laaglandbeek van in totaal 67 kilometer lengte. De beek ontspringt bij Nederweert in Limburg en mondt bij 's-Hertogenbosch uit in de Maas. De benedenloop van de Aa loopt als een groenblauw lint door het Brabantse landschap, via de steden Helmond, Veghel en 's-Hertogenbosch. Het natuurlijk beekdal van de Aa is honderden meters tot soms meer dan een kilometer breed. Deze beek is in het verleden genormaliseerd om de afvoersnelheid te vergroten. In grote delen van het beekdal loopt de Zuid-Willemsvaart parallel aan de Aa. Na de aanleg van deze vaart was de Aa niet meer nodig voor vervoer over water.

Sinds de aanleg van de kades, midden jaren dertig van de vorige eeuw, het afsnijden van de meanders en het instellen van de intensieve bemaling heeft de Aa grotendeels het karakter gekregen van een gekanaliseerde beek in een relatief vlak dal. De ingrepen werden gedaan om het land agrarisch beter te ontsluiten met hogere opbrengsten als doel. Door het intensieve gebruik van het beekdal (door stad en boer) is de ecologische kwaliteit achteruit gegaan.

De Leijgraaf

Over een lengte van zo'n 20 kilometer stroomt de Leijgraaf parallel aan de Aa. Deze waterloop begint bij Gemaal Veluwe in Boekel aan de Aa als waterinlaat en stroomt ter hoogte van Berlicum weer terug in de Aa. De Leijgraaf is geen natuurlijke waterloop, maar een grotendeels gegraven watergang. De bovenloop van de Leijgraaf is gegraven ten behoeve van de wateraanvoer. De benedenloop is gegraven als afwatering van diverse natuurlijke laagtes.

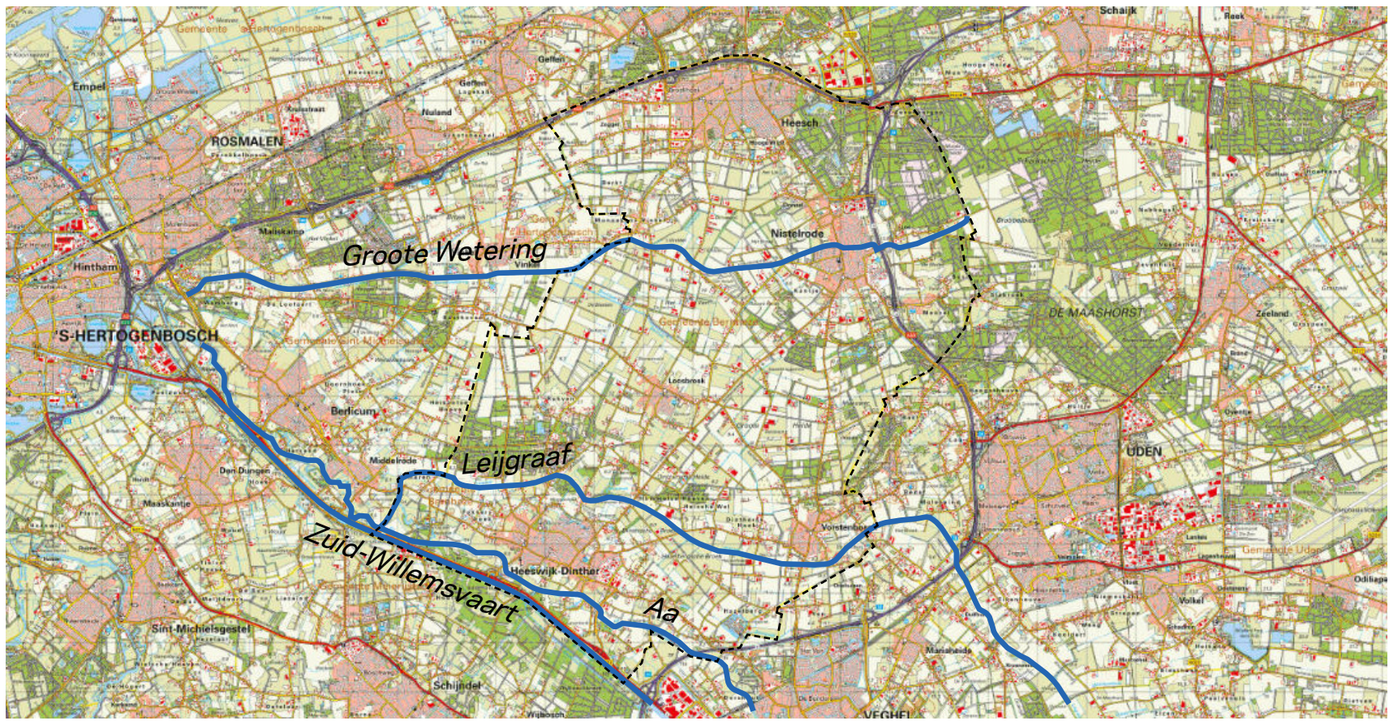
De laatste jaren is er beleid gericht op het terugbrengen van het natuurlijke meanderende verloop van de beken (Aa en Leijgraaf) en het versterken van de potentiële ecologische verbindingen van de beken door het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers en vistrappen.

De Groote Wetering

In het noordwestelijke intermediaire gebied is de afwatering van nature slecht. Om de afwatering hier te verbeteren zijn afwateringskanalen gegraven waarvan de Groote Wetering de grootste is. Ook zijn natuurlijke beeklopen gekanaliseerd. Langs deze kunstmatige of gekanaliseerde waterlopen zijn derhalve geen beekdalen.

De Zuid-Willemsvaart

De Zuid-Willemsvaart vormt een strakke begrenzing van het beekdallandschap in het zuiden.



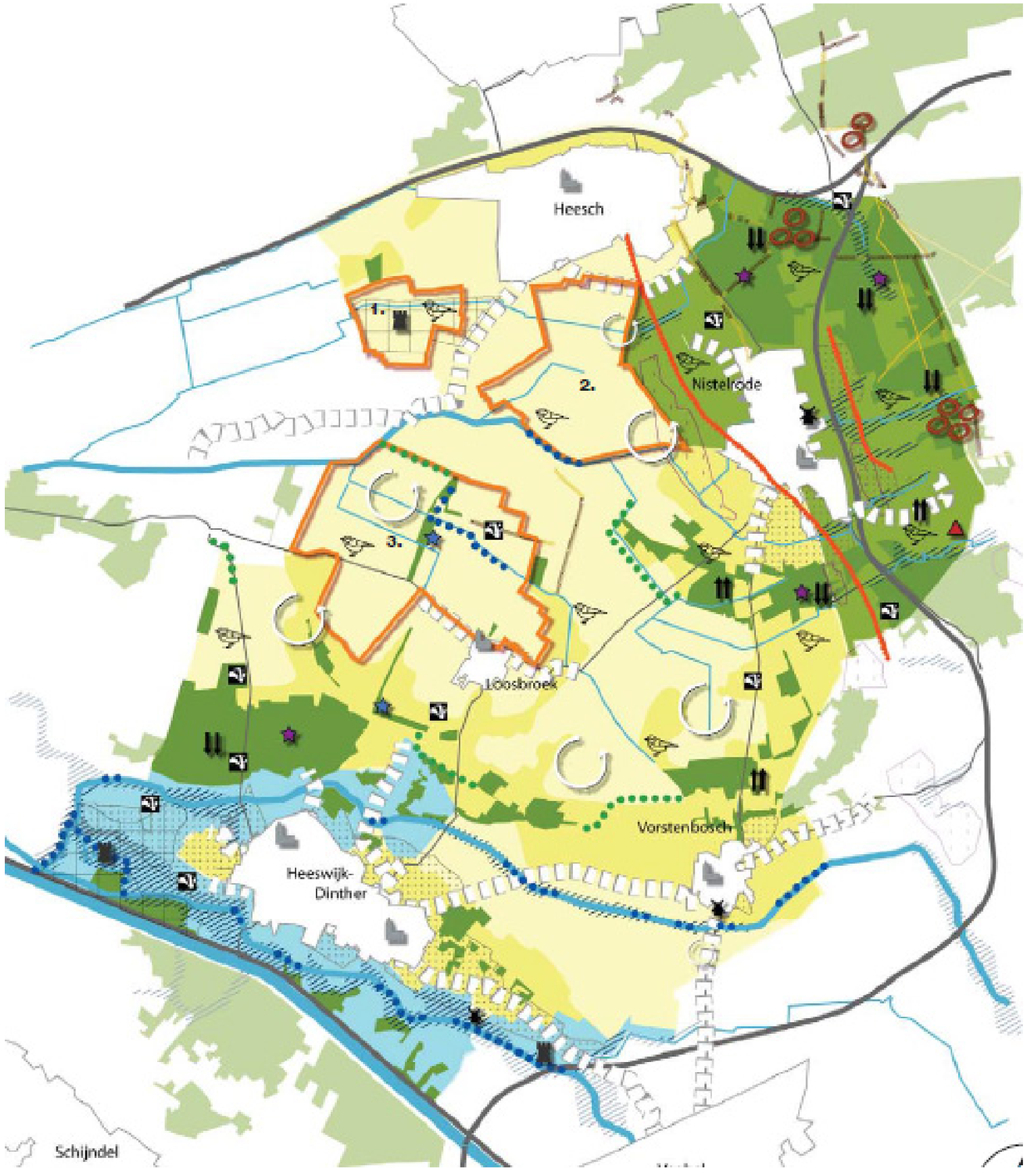
Waterlopen

INFRASTRUCTUUR

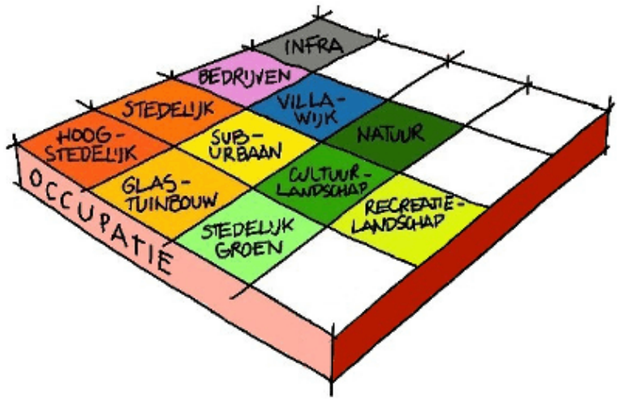
In de beekdalen en op de dekzandruggen rond de historische bebouwingsconcentraties heeft het agrarische gebruik van de gronden geleid tot een halfopen landschap met oude bouwlanden, boscomplexen en kronkelende wegen. Vanuit een centraal punt in een cluster met boerderijen waaierden wegen het veld in. Dit spinnenwebpatroon is nog herkenbaar aanwezig rondom veel kernen in de gemeente Bernheze. In de woeste heidegebieden liepen de wegen (de 'banen') dwars en kaarsrecht over de hei van kerktoren naar kerktoren, zodat men niet verdwaalde in de grote ruimte. Zo is een dicht netwerk van wegen en paden ontstaan, dat de verspreid liggende boerderijen verbindt. De kronkelige wegen liggen vooral op de randen van de dalen. Op de Peelhorst, in de beekdalen en op de dekzandruggen komen nog steeds onverharde of halfverharde zandwegen voor. Deze zijn belangrijk voor de recreatie.

Op de dekzandvlakten, die veel later zijn ontgonnen ten behoeve van de landbouw, is sprake van een veel rationeler en rechtlijniger karakter. De wegen zijn hier lang, recht en geometrisch van opzet. De bermen van de wegen werden hier zuinig smal gehouden.

De autosnelwegen A59 en A50 zijn aangelegd in respectievelijk de jaren '70 en '90 van de vorige eeuw. Deze wegen snijden dwars door het landschap en verschillende landschapseenheden en vormen grote ruimtelijke barrières. Dorpen en buurtschappen zijn plots van elkaar gescheiden en ook natuurgebieden raken versnipperd.



Kwaliteitsbeeld (LOP)



De occupatie

2.4 DE OCCUPATIE

De eerste occupatie is ontstaan op de rand van de beekdalen en de hoger gelegen zandgronden. In de periode tussen de 15e en de 18e eeuw werden aangrenzend aan de beekdalen woeste gronden ontgonnen ten behoeve van de landbouw. Vanaf het midden van de 19e eeuw heeft grootschalige heideontginning geleid tot forse uitbreiding van de landbouwgronden.

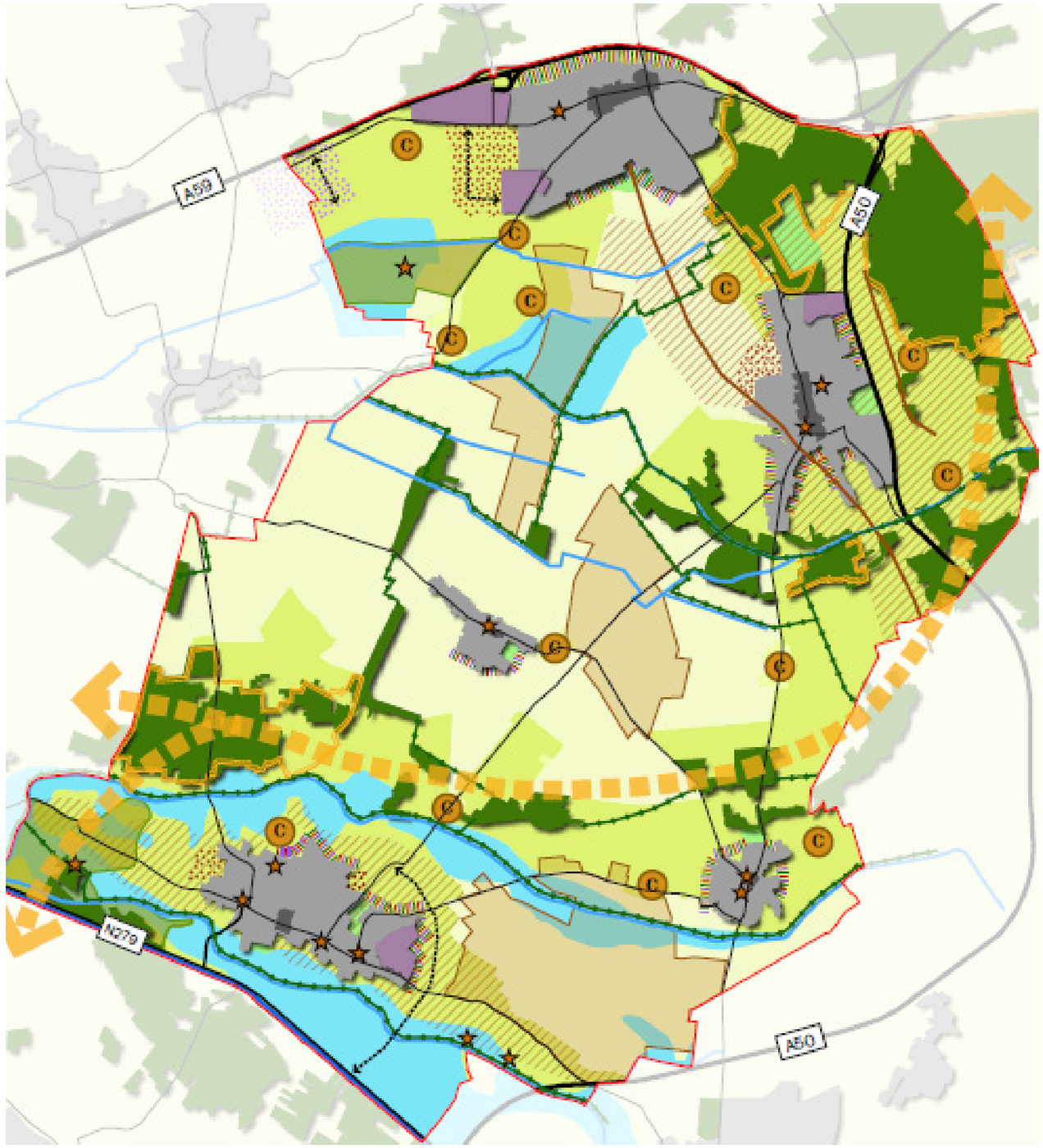
Kenmerkend voor deze latere ontginningen is de grootschaligheid en openheid, in tegenstelling tot de relatieve kleinschaligheid van de bouwlanden rond de historische nederzettingen. Dit onderscheid tussen de oude bouwlanden en de jonge ontginningen is in de huidige situatie nog herkenbaar, zij het dat door de schaalvergroting van (intensieve) veehouderij en akkerbouw de verschillen zijn genivelleerd.

Voor de ontwikkeling van de nederzettingen in de gemeente Bernheze is met name de ligging aan belangrijke doorgaande routes tussen grotere plaatsen in de omgeving van belang. Zo ligt Nistelrode aan de route tussen Oss en Uden en Vorstenbosch aan de weg tussen Uden en Veghel. Heesch ligt op de kruising van de routes 's-Hertogenbosch - Grave en Oss - Uden. Heeswijk-Dinther maakt deel uit van het lint van kernen langs de Aa, dat van Rosmalen naar Veghel loopt en waarvandaan ook de kern Loosbroek is ontstaan. De oorspronkelijke dorpslinten, die aan de routes zijn ontstaan, zijn waardevol als historische structuur. Deze zijn uitgegroeid tot een kern of zijn beperkt gebleven tot een bebouwingscluster.

Dorpsontwikkeling

Wat betreft dorpsontwikkeling wordt ingezet op het behoud van de diversiteit van de kernen en linten. Het afwisselende karakter van kleinschalige bedrijvigheid, agrarisch gebruik en woningbouw zorgt dat het gebied dynamisch blijft. Om te voorkomen dat zowel senioren als jongeren de gemeente verlaten, wordt ingezet op kleinschalige woningbouw met passende woningtypen. Deze kwalitatieve woningbehoefte is leidend bij de locatiekeuze. Waardevolle doorzichten naar het buitengebied dienen behouden te blijven. In eventuele nieuwe uitbreidingen komt het onderliggende landschap terug in het stedenbouwkundig ontwerp. Dit alles vraagt grote aandacht voor stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit. Plaatselijk kan ingezet worden op de realisatie van exclusieve woonbuurten. Ook hierbij wordt het onderliggende landschap als inspiratiebron gebruikt. Het landelijk wonen nabij een verstedelijkte omgeving is een kwaliteit van de gemeente. Wat grotere uitbreidingen zijn alleen gewenst aan de westzijde van de kern Heesch. (bron: Structuurvisie)

Het grootste deel van de gronden is in gebruik als landbouwgrond. Het aandeel akkerbouw is relatief beperkt. Wel komen er veel veehouderijen voor in Bernheze.De bos- en natuurgebieden, de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, de aanwezige cultuurhistorische elementen (landgoederen, dorpskernen) en de aanwezig specifieke recreatieve en toeristische voorzieningen trekken (deels bovenlokaal) veel bezoekers aan. Met name in de bosgebieden, maar ook in het meer open landschap rond de kernen en in het groene middengebied, zijn recreatieve routes voor fietsers, wandelaars en ruiters aanwezig.



Ruimtelijk casco (Structuurvisie)

3. BOUWSTENEN

foto: Nancy v.d. Hofstad

BOUWSTENEN

Ons landschap is continu in beweging en ontwikkeling en het is nooit 'af'. Voorheen dicteerden de ondergrond en het watersysteem de mogelijkheden grotendeels voor de mens: boerderijen lagen op droge plekken, verbonden door wegen die het reliëf van het landschap volgden en waarlangs de bebouwing op logische plekken verdichtte tot kleine organisch gegroeide nederzettingen. Het landschap had een logica en een geordende natuurlijke structuur. Daarnaast waren er eeuwenoude tradities met betrekking tot architectuur en sociale omgang. Samen resulteerde dit in een landschap dat uniek was met een vanzelfsprekende identiteit en herkenbaarheid. Door de technische ontwikkelingen kan veel meer en vormt de mens het landschap nu naar eigen wensen. Dorpen worden planmatig uitgebreid en plekken die voorheen ongeschikt waren om te wonen, worden geschikt gemaakt. Dit gebeurt op grote schaal in heel Nederland en hierdoor verdwijnen verschillen en contrasten tussen landschappen. Daarnaast vraagt onze maatschappij meer van ons landschap: boerenbedrijven moeten intensiveren, wegen moeten een betere doorstroomfunctie krijgen en grote zendmasten en hoogspanningsleidingen verrijzen als nieuwe bakens in het landschap.

NIVELLERING, VERROMMELING EN VERSNIPPERING

Dit heeft ertoe geleid dat veel oorspronkelijke kwaliteiten van ons landschap in de laatste eeuw sterk zijn veranderd. Wegbeplanting is grotendeels verdwenen, bosjes zijn gekapt en houtsingels zijn opgeruimd. De synergie van het landschap is meer en meer verloren gegaan en het landschap is steeds verder uitgekleed. Ons landschap is genivelleerd; het is steeds meer op elkaar gaan lijken en herkenbare eigenschappen van verschillende gebieden zijn verdwenen. Met het verdwijnen van deze structuur is tevens sprake van verrommeling van ons landschap. Die verrommeling komt met name tot uiting doordat - voornamelijk agrarische - gebouwen ogenschijnlijk 'lukraak' in een uitgekleed landschap staan, omdat het ruimtelijke kader ontbreekt. De bebouwing krijgt hierdoor in de beleving de overhand op het landschap. Samenhangende structuren, zoals beekdalen, raken versnipperd en verliezen hun herkenbaarheid. Door oog te hebben voor wat wel en wat niet op een bepaalde plek kan, bijvoorbeeld bewoning óp de es en ín het beekdal, is verdere verrommeling van het landschap te voorkomen.

Met de bouwstenen die samen het landschap vormen, kan het landschap van Bernheze weer de herkenbare eigenheid terug krijgen zonder daarbij ontwikkelingen als woningbouw of agrarische groei uit te sluiten. Door deze ontwikkelingen plaats te laten vinden in een landschappelijk raamwerk dat recht doet aan de ondergrond en de historische achtergrond, ontstaat weer een geordend en kwalitatief waardevol gebied waar dorp en buitengebied elkaar versterken. Stedelijke ontwikkelingen hoeven niet tot een halt te worden geroepen; ze moeten in samenhang met landschappelijke structuren worden ontworpen. Daar helpen de bouwstenen van het landschap bij.

De bouwstenen die het landschap en de beleving daarvan vormen zijn in de loop der tijd nauwelijks veranderd. In dit hoofdstuk worden deze bouwstenen en de relevantie ervan beschreven. Ook zijn enkele generieke ontwerpprincipes geformuleerd.

3.1 LANDSCHAPPELIJKE DEELGEBIEDEN

Het buitengebied bestaat uit een viertal karakteristieke deelgebieden: *Peelhorst*, *beekdal*, *dekzandrug* en *dekzandvlakte*: zie de beschrijving van deze karakteristieken in paragraaf 2.3.

3.2 DORPEN EN BEBOUWINGSCONCENTRATIES

DORPEN

Binnen de vier landschappelijke deelgebieden liggen de dorpen van Bernheze. De dorpen in Bernheze hebben een bebouwingsstructuur die is onder te verdelen in het dorpscentrum, de historisch gegroeide dorpslinten en de planmatig ontwikkelde naoorlogse woonbuurten. Daarnaast liggen in de grotere kernen geclusterde bedrijventerreinen en sportcomplexen.

Het dorpslint is het historische gegroeide deel van het dorp en vormt de oorspronkelijke hoofdstructuur van een kern. Hier staat de oudste bebouwing met de kerk. Er is een menging van functies als wonen, detailhandel, horeca, bedrijvigheid en maatschappelijke functies. Veelal is hier door vervanging of verbouwing een mix van bebouwing uit verschillende tijdsvakken ontstaan. In het dorpslint is de identiteit van het dorp nog het best leesbaar.

Rondom de kerk in het dorpslint is vaak het dorpscentrum gelegen. Hier is meestal sprake van een verdichting van detailhandel en horeca en zijn maatschappelijke functies zoals het dorpshuis. Afhankelijk van de omvang van het dorp is het dorpscentrum meer of minder duidelijk beleefbaar.

Na de Tweede Wereldoorlog, toen de woningnood hoog was en de bevolkingsgroei snel toenam, heeft de ontwikkeling van de dorpen een planmatiger karakter gekregen. Tussen de linten en dieper het landschap in zijn woonbuurten ontwikkeld volgens de toen heersende principes. Ook is vanaf toen de bedrijvigheid steeds meer geclusterd op bedrijventerreinen. Ook sportaccommodaties zijn in de tijd geclusterd tot sportcomplexen, vaak liggend in de kernrandzone, of inmiddels omsloten door meer recente planmatige woonontwikkelingen.



Dorpslint Vorstenbosch

BEBOUWINGSCONCENTRATIES

In deze visie zijn enerzijds uitspraken gedaan over het overgangsgebied tussen dorp en buitengebied: de kernrandzone en anderzijds over de solitaire bebouwingsconcentraties: de bebouwingsclusters en bebouwingslinten (zie hieronder).

Bebouwingscluster

Een bebouwingscluster is een vlakvormige verzameling van gebouwen buiten bestaand stedelijk gebied. Een cluster ligt vaak op een plek waar verschillende wegen samenkomen en waar van oudsher een pleisterplaats of verzamelpunt was.

Bebouwingslint

Lintbebouwing is een vorm van historisch gegroeide bebouwing langs doorgaande wegen. Kenmerkend is de organische structuur en de verweving met het aangrenzende landschap. De bebouwingstypologie wordt gekenmerkt door individuele panden met wisselende grootte, vorm, functie en leeftijd. Een groot deel van de historische lintbebouwing bevindt zich tegenwoordig in de kernen als dorpslint. In het buitengebied bevinden zich nog steeds historische, van oorsprong vaak agrarische bebouwingslinten (buitenlinten).

Naar het buitengebied toe verandert het ruimtelijke en functionele karakter van het dorpslint. In het buitenlint in de kernrandzone is sprake van een menging van overwegend wonen met (agrarische) bedrijvigheid. Met name de schaal van de bijgebouwen wordt groter; hier staan stallen, schuren en loodsen bij traditionele boerderijen of eigentijdse woonhuizen. Tussen de bebouwing is vanaf de weg regelmatig een vrij zicht op het achterliggende landschap, wat de relatie met het landschap versterkt. Deze afwisseling van massa en ruimte is waardevol. De buitenlinten vormen daarnaast de overgang van landschap naar dorp. Om deze kernrandzone als buffer tussen dorp en buitengebied in stand te houden dienen we er voor te waken dat deze linten te sterk verdicht worden.

ONTWERPPRINCIPES

- pas inspringende rooilijnen toe door voortuinen van verschillende diepte toe te laten (vanaf 2 tot 10 meter uit de weg), maar ook wisselende goot- en nokhoogten en nokrichtingen.
- bouwmassa's zijn enkelvoudig en eenvoudig, met traditionele materialen en ingetogen kleuren → bouw pretentieloos.
- bebouwing niet te diep het landschap in, concentreren aan de weg, toepassing 'achtergevelrooilijn'

3.3 DORPSRAND

De kernrandzones vormen de overgang van stedelijk naar landelijk gebied. In deze zone aan de dorpsrand is veelal een mix aan functies, zoals woningen, (agrarische) bedrijven, sportvelden, begraafplaatsen en volkstuinen. De dorpsrand is de te herkennen rand van een dorp waar deze grenst aan het landschap. Ze zijn bepalend voor de beleving van het landschap, maar kunnen door de verschillende functies en grotere schaal van de bebouwing rommelig ogen.

De dorpsrand is bij het naderen van het dorp, afhankelijk van de landschapstypologie, in meer of mindere mate zichtbaar en beleefbaar. De verschijningsvorm van de dorpsrand is afhankelijk van de opbouw en ordening van bebouwing, de kenmerken van het aangrenzende landschap en de mate waarin deze kenmerken zijn opgenomen in de dorpsrand. Langs de routes presenteert het dorp zich: vanaf de hoge kant (dekzandrug) weggedoken achter bolle akkers en houtsingels, en vanaf de lage kant (het beekdal) meer zichtbaar, maar gecamoufleerd door bomenrijen en hagen.

Beoordeling:

- Dorpsranden die hard, stenig, eenvormig zijn, waarbij de bebouwing het beeld overheerst, worden in deze visie geclassificeerd als ‘zwak.’ (Op de analysekaarten met een rode stippellijn aangeduid)
- Dorpsranden die zacht, rafelig en gevarieerd zijn, waarbij de bebouwing en het landschap in balans zijn, worden in deze visie geclassificeerd als ‘sterk.’



Sterke dorpsrand westzijde Vorstenbosch (molen als landmerk, groene inkadering en spel van daken)



Sterke dorpsrand zuidzijde Heeswijk-Dinther (kerk als landmerk, spel van daken en beplanting, gevarieerd beeld)



Zwakke dorpsrand oostzijde Heeswijk-Dinther (geen landschappelijke inpassing van grote bedrijfsgebouwen)



Zwakke dorpsrand noordzijde Vorstenbosch (bebouwing eentonig en overheersend, hekwerk is storend)

ONTWERPPRINCIPES

- voorkom lange rechte grenzen en schuurtjes op de perceelgrens
  → maak vriendelijke rafelranden.

- maak voetgangerscontacten tussen (hoofd)straten en buitengebied
  → creëer doorwaadbaarheid.

- spaar en versterk groenelementen die diep het dorp binnendringen (akker, weiland, boomgaard, bosje)
  → zorg voor verwevenheid van dorp en landschap.

- maak gebruik van landschappelijke elementen om een uitbreiding achter schuil te doen gaan; van een dorpsrand achter een bolle akker zijn alleen de daken zichtbaar waardoor de nadruk op het reliëf gelegd wordt in plaats van op de bebouwing
  → gebruik het landschap.

- zorg voor een silhouet dat vanuit het centrum naar de randen toe afloopt in hoogte (van kerk, klooster, woningen van notabelen en winkelgebouwen naar lagere woningen en beplantingen)
  → creëer hoogteverloop.

3.4 AFRONDING DORPSRAND

Voor iedere dorpsrand is een afweging gemaakt waarin de mate van dynamiek en verandersnelheid, de mate waarop door verschillende functies aanspraak wordt gemaakt op grond en de kernkwaliteiten zijn betrokken.

1. *Behouden dorpsrand*

Veel kernrandzones hebben hoge landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, recreatieve en/of economische kwaliteiten, die het behouden waard zijn. Deze kwaliteiten worden gewaarborgd door hier stedelijke ontwikkelingen uit te sluiten en door hier zorgvuldig om te gaan met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het beleid is hier gericht op landschapsversterking, kleinschalige initiatieven (Ruimte voor Ruimte) en het inpassen van bestaande bebouwing. De nadruk ligt hier op de landschappelijke component.

2. *Transformeren dorpsrand*

Een aantal kernrandzones bieden goede kansen voor een transformatie en hier is ruimte voor ontwikkelingen met een economische en maatschappelijke component, zoals kleinschalige en landschappelijke woonmilieus, een zorglandschap, recreatieve functies, kleinschalige duurzame energie, duurzame landbouw en ruimte voor ontmoeting. Hier ligt de nadruk op de dynamische component.

3. *Actuele afronding dorpsrand*

Locaties die op dit moment in meer of mindere mate in ontwikkeling zijn, zijn in deze visie opgenomen als actuele dorpsuitbreidingen. Omdat de dorpsrand hier in veel gevallen wordt opgerekt worden deze locaties aangeduid als een afronding van de dorpsrand.

4. *Toekomstige afronding dorpsrand*

De toenemende woningbehoefte leidt er toe dat er ook voor de gemeente Bernheze een actuele majeure woningbouwopgave is. In de visie zijn gebieden aangewezen waar mogelijkheden zijn voor stedelijke ontwikkeling en een goede afronding van de dorpsrand. Hierbij ligt de nadruk op de stedelijke component: de kernrand wordt de kern.

ONTWERPPRINCIPES

- Zorg ervoor dat grootschalige dorpsuitbreidingen aansluiten bij de oorspronkelijke totaalvorm en structuur van de kern.
- Zoek naar ruimte voor dorpsuitbreiding daar waar het (dorps)landschap versterkt moet worden, daar waar de relatie van het dorp met de omgeving zwak is.
- Waar het dorp of de uitbreiding aansluit op een historische es of bolle akker kan een harde rand met bijvoorbeeld een meidoornhaag dit benadrukken, waarbij de bebouwing niet te dicht op de es moet staan.
- Waar het dorp of de uitbreiding grenst aan het beekdal is ook een hardere rand, met bijvoorbeeld een meidoornhaag, gewenst om het contrast tussen de beslotenheid van het dorp en de openheid van het beekdal te benadrukken.
- Maak op de dekzandruggen en -vlaktes zachte, rafelige dorpsranden met een vrij open randbebouwing met wisselende (lage) goothoogten en kaprichtingen, met diepe, onbebouwde achtertuinen die naar het landschap zijn gekeerd.
- Zorg dat het dorp niet tegen de bosrand aangroeit. De ruimte tussen dorp en bosrand maakt van het dorp een herkenbare eenheid in de ruimte (een enclave). Andersom geldt dat een bosrand die boven de daken uitsteekt mensen in het dorp het gevoel geeft dat het landschap dichtbij is.

3.5 LANDMERKEN

Verspreid in de dorpen van Bernheze staat bebouwing die over een bijzondere historische waarde beschikt, zoals een kerk, molen, klooster, abdij of historische ambtswoning of boerderij. Deze bepalen in hoge mate de identiteit en de eigenheid van het dorp. Deze gebouwen zijn uniek en vormen daarom goede oriëntatiepunten in het dorp zelf en vaak ook in het omliggende landschap; het zijn landmerken. Zicht vanuit de omgeving op deze bakens draagt bij aan de oriëntatie en het verhaal van het lokale landschap en dienen behouden te blijven. In deze visie worden met landmerken de gebouwen bedoeld die in het landschap, aan dorpsranden en bij dorpsentrees als herkenningspunten zichtbaar zijn en bijdragen aan de lokale identiteit.

Historische boerderijen en schuren aan de rand van het dorp en in het buitengebied zijn ook beeldbepalend, zij het op kleinere schaal. Rondom deze bouwwerken is vaak sprake van een herkenbaar eigen wereldje, dat zeer waardevol is voor de landschapsbeleving. De bebouwing, het erf, de weg met de laanbeplanting en het agrarische land vormen een aantrekkelijk ensemble.

In deze visie worden de volgende landmerken onderscheiden:

- kerk
- abdij / klooster
- molen
- kasteel / landgoed
- historische (kasteel)hoeve (bron: erfgoedvisie)
- monumenten met externe uitstraling (bron: CHW)



De kerk van Dinther als herkenningspunt en identiteitsdrager

3.6 DORPSENTREES

Daar waar men vanaf het buitengebied de kern in en uit gaat spreken we van een dorpsentree. De dorpsentree ligt dus in de kernrandzone. Het zijn plekken aan routes waar het dorp en het landschap sterk met elkaar verweven zijn. Langs de buitenlinten wordt het dorp vaak al op enige afstand ‘aangekondigd’; langs de route is sprake van een steeds verder verdichtende bebouwing afgewisseld met open groene percelen. Deze bebouwing verandert richting de kern steeds meer van functie (de (agrarische) bedrijvigheid wordt wonen) en maat en schaal (de grote stallen en bedrijfsbebouwing worden fijnmazigere woonbebouwing).

Een dorpsentree kan ook een hardere overgang tussen dorp en landschap zijn. Dit is wenselijk bij de overgang ter plaatse van bijvoorbeeld een beekdal of een oude es, waar het contrast tussen open en besloten versterkt wordt.

Een zicht vanaf de dorpsentree op een kerk, molen of ander landmerk versterkt de oriëntatie en identiteit van het dorp.

Beoordeling

- Dorpsentrees waar de identiteit van zowel het dorp als het landschap leesbaar zijn, waar men het dorp wordt ‘ingeleid’ en waar men zich goed kan oriënteren, worden in deze visie geclassificeerd als ‘sterk’.
- Dorpsentrees waar de grens tussen dorp en landschap hard en plots is en de oriëntatie beperkt, worden in deze visie geclassificeerd als ‘zwak’.



Sterke dorpsentree noordoostzijde Heeswijk-Dinther (laanbeplanting, gebogen weg, groene voorruimte, gevarieerd bebouwingsbeeld)



Sterke dorpsentree zuidzijde Heesch (gebogen weg, ruime groene voortuinen, gevarieerd bebouwingsbeeld)



Zwakke dorpsentree westzijde Heesch (weg met verkeerskundig profiel, zicht op storende bebouwing, de laanbeplanting is wel sterk)

ONTWERPPRINCIPES

- Door meerdere gebouwen in de knik van een weg te plaatsen ontstaat een entreegevoel.
- Zorg voor wegbeplanting langs de routes naar de dorpen en creëer daarmee een landschappelijk kader.
- Laat de bebouwingsrichting afwijken van de wegrichting, waardoor speelse en intieme ruimtes op het erf ontstaan.
- Laat de identiteit van het dorp en het landschap samenkomen, geef het landschap de ruimte.

3.7 BELANGRIJKE WATERLOPEN

Door de gemeente Bernheze lopen vier grote waterlopen (van zuid naar noord):

- De Zuid-Willemsvaart
- De Aa
- De Leijgraaf
- De Groote Wetering

Daarnaast lopen er verschillende andere (structuurbepalende) waterlopen en sloten (zoals Graanloop, Bleekloop, Venloop en Menzelsche Loop). Al deze beken, watergangen en sloten zorgen voor een goede afwatering van het land. Ook zijn dit potentiële waardevolle ecologische verbindingen en schakels. Het doel is om deze structuren te behouden en te versterken. Het vrijhouden van de waterlopen van bebouwing is dan ook een belangrijk uitgangspunt, omwille van de waterhuishoudkundige functie, maar ook de ecologische en landschappelijke waarden ervan.



De Aa en de Zuid-Willemsvaart

3.8 OPGAANDE LANDSCHAPSELEMENTEN

In Bernheze komen veel soorten landschapselementen voor. Ze vormen de bouwstenen die samen de structuur van het landschap bepalen. Daarnaast dragen ze bij aan de karakteristieke kenmerken van een bepaald landschapstype. Ze hebben vaak een historische achtergrond. In deze visie onderscheiden we:

- Boscomplexen
- (Monumentale) lanen en dreven (bron: erfgoedvisie en actuele luchtfoto's)
- Houtwallen en -singels (bron: erfgoedvisie en actuele luchtfoto's)

De bestaande landschapselementen willen we behouden. Ze vormen een belangrijke bouwsteen in het onderscheidende karakter van de verschillende landschapstypen in de gemeente Bernheze. Daarnaast liggen er goede kansen voor het herstellen en ontwikkelen van landschapselementen op plekken waar deze vanuit historisch oogpunt hebben gelegen, waar deze een ruimtelijk onwenselijke situatie aan het zicht kunnen onttrekken of waar deze een nieuwe landschappelijke en ecologische verbinding kunnen vormen. Het verwijderen van opgaande landschapselementen om plaats te maken voor nieuwe bebouwing is onwenselijk, ook als ze niet specifiek op kaarten in deze visie zijn aangeduid.

Solitaire bomen zijn op de visiekaart niet opgenomen als landschappelijk element. Maar solitaire bomen zijn wel enorm waardevol voor het versterken van landschappelijke structuren en de landschapsbeleving. Van oudsher werden solitaire bomen bij boerderijen en op agrarische erven geplant om perceelgrenzen te markeren. Maar een solitaire boom kan ook een laatste restant van een oude houtopstand zijn. Zo kunnen ze een verrijking van de leegte vormen. Door de sterke intensivering van de landbouwsector zijn er echter steeds meer solitairen verdwenen, waardoor het landschap verder nivelleert en verschraalt.



Houtsingel bij Heesch (bron: Ton Vrijsen)

3.9 WAARDEVOLLE OPEN RUIMTE

Het spel van massa en ruimte in het landschap speelt een belangrijke rol bij hoe mensen het landschap beoordelen. De afwisseling tussen beslotenheid en openheid zorgt ervoor dat het landschap spannend en verrassend is. Zeker langs routes en beken en rondom dorpen en bebouwingsconcentraties is deze afwisseling waardevol. In het landschap van Bernheze zijn verschillende vormen en maten van openheid.

Enerzijds is er de grootschalige openheid van de jonge ontginningen van de dekzandvlakten. Hier is een grootschalige rationele verkaveling ten behoeve van de landbouw. Langs de wegen is plaatselijk opgaande beplanting aanwezig, maar verder wordt het gebied gekarakteriseerd door openheid. Deze openheid is gevolg van de grootschalige ruilverkaveling vanaf de jaren ‘60. Daarvoor was hier sprake van een landschap met langgerekte percelen en houtsingels op de perceelgrenzen, waardoor er een meer besloten landschapsbeeld was. In het gebied liggen grote boerenerven, die door de kaalslag meer impact op de landschapsbeleving hebben gekregen. Vaak ontbreekt een landschappelijke inpassing van deze boerenerven en is er direct zicht op de (soms vervallen) agrarische bebouwing. De openheid in deze gebieden leidt tot een variatie aan ruimtelijke beleving in relatie tot de halfopen landschappen nabij de kernen, maar resulteert ook in een verrommeld beeld.

In het halfopen landschap van de beekdalen en dekzandruggen is een fijnmaziger landschap, met kleinere open ruimtes afgewisseld met houtsingels en kleine boscomplexen.
Deze openheid beschouwen we nu als een waardevolle en te behouden karakteristiek.

Door de randen van de open ruimten landschappelijk te versterken ontstaat er doorgaans een nog groter contrast tussen open en gesloten; er ontstaan landschappelijke kamers. Daar waar sprake is van een waardevolle open ruimte (ín de landschappelijke kamer dus) worden geen landschapselementen zoals houtwallen, houtsingels, haagstruwelen en lanen toegevoegd als die de openheid aantasten. Nieuwe bebouwing is hier tevens uitgesloten. Aan de randen van deze gebieden kan gespecificeerd worden of, en waar, er bouwmogelijkheden liggen.

BOUWSTENEN



Waardevolle grootschalige open ruimte ten noorden van Loosbroek



Waardevolle open ruimte in het beekdal ten zuiden van Heeswijk-Dinther

3.10 LANDSCHAPSVENSTER

Een landschapsventer is een open doorzicht vanaf de openbare weg op het landschap en richt zich op de beleving van het landschap. Een landschapsvenster is duidelijk afgebakend en ingekaderd tussen bebouwing en/of opgaande landschapselementen. Deze doorzichten zijn waardevol omdat ze stad en land met elkaar verweven en gevoel van plaats en tijd geven. Ze vormen een waardevol onderdeel voor de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Deze doorzichten worden bedreigd door dichtslibbende bebouwingslinten en door (bedrijfs)gebouwen die diep het landschap insteken. Daarom zijn in deze visie de waardevolle landschapsvensters aangeduid.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt in zogenaamd 'starre' landschapsvensters, waarbij geen ruimte meer is voor verdichting, en 'flexibele' vensters, waarbij enige versmalling van het doorzicht nog wel denkbaar is om daarmee juist de openheid en geslotenheid van het landschap te versteken. Om een beleefbaar landschapsvenster te behouden is een minimale breedte van circa 25 meter nodig. Deze zone dient onbebouwd te blijven en hier zijn ook geen belemmerende landschapselementen, zoals houtwallen en -singels gewenst. Zo zijn er dus drie scenario's met betrekking tot landschapsvensters in deze visie. Hieronder is beschreven op basis van welke criteria bepaald is of sprake is van een star of flexibel landschapsvenster, of dat geen sprake is van een waardevol landschapsvenster.

1. *Star landschapsvenster*

- De minimale breedte (25 meter) van het landschapsvenster is bereikt
- Er is vrij zicht op karakteristiek (agrarisch) landschap zoals een historische es, waardevolle openheid, een beekdal of op een dorpsrand of landmerk
- Verdere verdichting van het lint dient voorkomen te worden omdat het agrarische karakter of omdat de relatie tussen bebouwde omgeving en landschap onder druk staat
- Het landschapsvenster vormt een belangrijke buffer tussen twee landschappelijke of stedelijke eenheden (bijvoorbeeld tussen een dorp en een bebouwingscluster of boscomplex)

2. *Flexibel landschapsvenster*

- De breedte van het landschapsvenster biedt ruimte voor enige verdichting
- Er is vrij zicht op (agrarisch) landschap
- Er is nog ruimte om het lint verder te verdichten zonder het agrarische karakter te ondermijnen

3. *Geen landschapsvenster*

- Daar waar geen landschapsvenster is aangegeven is op basis van de landschappelijke kwaliteit in beginsel bebouwing toegestaan
- Er is zicht op storende elementen of op achterkanten van (agrarische) bebouwing
- Het toevoegen van bebouwing kan in een sterkere landschapsbeleving resulteren

We spreken dus van een landschapsvenster als deze open ruimtes onderdeel zijn van een bebouwingsconcentratie en beleefbaar zijn vanaf de openbare weg. Daar waar bij open ruimtes binnen de bebouwingsconcentraties geen landschapsvenster is aangeduid, is het toevoegen van bebouwing in beginsel toegestaan. Het is echter geenszins de bedoeling om de open ruimtes zonder een aangeduid landschapsvenster per definitie allemaal te bebouwen. Hier blijft afwegingsruimte voor de gemeente op basis van stedenbouwkundige en landschappelijke aspecten en in relatie tot andere ruimtelijke ontwikkelingen.

In het algemeen wordt in deze visie gesteld dat de perceelbreedte voor Ruimte voor Ruimte-ontwikkelingen tenminste 20 meter dient te bedragen. Op een perceel smaller dan 20 meter kan dus nooit een Ruimte voor Ruimte-woning worden gerealiseerd. Deze percelen zijn derhalve automatisch 'beschermd' en hier is geen landschapsvenster opgenomen.

Een goede landschappelijke inpassing van nieuwe en bestaande percelen grenzend aan landschapsvensters is van belang. Zo is van onderstaande voorbeelden het landschapsvenster dat begeleid wordt door robuuste groenstructuren en waarbij een historische boerderij gecamoufleerd zichtbaar is (Dintherse Hoek), krachtiger dan het landschapsvenster waarbij het perceel is ingepast met kleinschalige tuinbeplanting en waar de bebouwing meer impact heeft op de totale beleving (Nistelrode).



Landschapsvenster bij Dintherse Hoek



Landschapsvenster ten zuiden van Nistelrode

3.11 ZICHTLIJN OP LANDMERK

Een zichtlijn is een denkbeeldige lijn vrij van obstakels, waarlangs men kan kijken. Door her en der in het landschap zichtlijnen richting een landmerk te behouden ontstaat oriëntatie en herkenning.



Vrij zicht vanuit het beekdal op de kerk van Dinther

ONTWERPPRINCIPES

- Wees zorgvuldig met het situeren van nieuwe bebouwing aan de dorpsrand en voorkom dat deze waardevolle zichtlijnen vanuit het landschap op een landmerk belemmeren.
- Pas op de juiste plekken wegbeplanting toe; deze beplanting kan het zicht naar een landmerk opsturen en benadrukt zichtlijnen.



Fraai zicht over de historische akker op de molen en kerk van Vorstenbosch

3.12 RELIËF

Aardkundige waarden bestaan uit de natuurlijke variatie in het aardoppervlakte van geomorfologische, geologische, bodemkundige en geohydrologische verschijnselen. Deze lagen in onze ondergrond vertellen het verhaal van de natuurhistorie van gebieden en bieden aanknopingspunten voor een betekenisvolle inrichting. Aandacht voor deze waarden is van groot belang aangezien deze vormend zijn geweest voor ons landschap en ze door eeuwenlange, vaak zelfs millennialange perioden, zijn gevormd. Ingrepen in deze aardlagen kunnen onomkeerbare schade berokkenen en dienen dus goed beschermd te worden. In de gemeente Bernheze zijn de aardkundige waarden vooral zichtbaar door subtiele reliëfverschillen.

1. Peelrandbreuk
De Peelrandbreuk is een geologische breuklijn die ten dele zichtbaar is in hoogteverschillen. De breuklijn loopt van het noordwesten bij Heesch naar het zuidoosten bij Nistelrode, en van daaruit verder naar Limburg. Binnen de gemeente Bernheze is het hoogteverschil het best afleesbaar tussen Heesch en Nistelrode. Het versterken en zichtbaar maken van deze hoogteverschillen is waardevol voor natuur en landschap, maar ook ten behoeve van de recreatieve en narratieve waarde van het landschap.

2. Wijstgronden
De Peelrandbreuk doet het grondwatersysteem in Bernheze in twee delen uiteen vallen. Op de relatief hoge Peelhorst kan het water, dankzij de aanwezigheid van slecht doorlatende bodemlagen, niet in de bodem wegzakken waardoor het als het ware langs de randen de Peelhorst afstroomt. Door een slecht doorlatende kleilaag langs de rand wordt het water opgestuwd en komt het als 'wijstwater' weer aan de oppervlakte. De ijzerrijke kwel kan fosfaatfixatie veroorzaken, wat plaatselijk merkwaardige en gunstige gevolgen kan hebben voor de waterkwaliteit. Door de ecologisch relatief zeldzame omstandigheden is dit gunstig voor bepaalde planten en dieren.

3. Historische essen / akkers
De historische essen en akkercomplexen bevinden zich met name op de dekzandruggen rondom de oude nederzettingen. De akkers liggen van nature hoog en droog zodat deze gebieden, evenals de woonplekken, goed beschermd zijn tegen overstromingen. Veelal hebben de oudere akkers in de loop der eeuwen ook een bol reliëf gekregen door het opbrengen van plaggenmest (mest vermengd met heide- of grasplaggen). Deze bolling is waardevol omdat dit het historische agrarische gebruik van het gebied zichtbaar maakt. Vaak vormt een groep van kleinere individuele akkers (kampen) een eenheid die omgeven is door boerderijen aan slingerende wegen. Veel van de essen waren omgeven door houtwallen, bedoeld om het vee en het wild bij de gewassen weg te houden. De perceelgrenzen bestonden uit sloten en greppels, singels of bomenrijen.
Veel van de historische essen en akkers zijn vanaf de jaren '50 bebouwd en betrokken bij de dorpsuitbreidingen vanwege hun hoge ligging direct grenzend aan de dorpen. Daarbij zijn de oorspronkelijke aardkundige en landschappelijke waarden verdwenen. De overgebleven historische essen en akkers verdienen een goede bescherming vanwege hun cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en recreatieve functie.

4. Steilranden
Steilranden zijn abrupte hoogteverschillen die kunnen samenhangen met historische oevers, erosie door rivieren of beken en afgravingen. Met name rondom Heeswijk-Dinther en in het beekdal van de Aa liggen steilranden die de oude meanders van de beek leesbaar maken. Veel van de opvallende steilranden zijn bij het kanaliseren van de Aa helaas al verdwenen. De overgebleven steilranden zijn daarom des te waardevoller en dienen goed beschermd te worden.

ONTWERPPRINCIPES

- Het toevoegen van bebouwing op de Peelrandbreuk, de wijstgronden en de steilranden is absoluut ongewenst vanwege de aardkundige waarden en voor de Peelrandbreuk ook vanwege mogelijke tektonische risico's. Ook het egaliseren of anderszins verwijderen van dit reliëf is ongewenst.
- De zone rondom de Peelrandbreuk en de wijstgronden verdient door de unieke waarden dat deze voorbehouden blijft aan ontwikkeling van natuur, landschap, cultuurhistorie en extensieve recreatie.
- Het toevoegen van bebouwing op de historische essen en akkers is in principe onwenselijk vanwege de aardkundige en cultuurhistorische waarden. Wel zijn dit van oudsher hogere plekken in het landschap en om die reden interessante bewoningslocaties. Voor de aangegeven historische essen geldt dat deze in beginsel onbebouwd blijven, maar in geval van hoge noodzaak tot bouwen kan afgewogen worden of essen bebouwd mogen worden, waarbij de voorkeur geldt dat de essen als eenheid zoveel mogelijk leesbaar blijven.

3.13 LANDSCHAPPELIJKE ZONE

Veel van de bouwstenen hebben betrekking op de bebouwde omgeving en op concrete ruimtelijke landschappelijke elementen. Op enkele plekken rondom de vijf dorpen van Bernheze is het echter ook waardevol om grotere structuren aan te wijzen waar landschappelijke kwaliteiten de boventoon voeren. Maar wel met een evenwicht in belevingswaarde en gebruikswaarde. Deze zones zijn dus nadrukkelijk geen natuurgebieden. Het zijn gebieden waar ruimte is voor agrarische en recreatieve functies en voor kleinschalige ontmoeting (bijv. sport, stadslandbouw, evenemententerrein) in combinatie met landschapsbouw. Dit zijn dus echte 'dorpslandschappen' waar dorp en landschap optimaal samenkomen. In deze visie zijn de volgende drie landschappelijk relevante zones onderscheiden:

1. *Groene buffer*

Een ruimtelijke scheiding tussen de kern en een bebouwingslint of -cluster door middel van een landschappelijke zone

a. Ter voorkoming van het ruimtelijk aaneengroeien van het cluster/lint met de kern
b. Ter bescherming van de landelijke karakteristiek van het cluster/lint en daarmee van de identiteit en het verhaal van het gebied
c. Ter waarborging van de unieke woon- en/of werkmilieus in het cluster/lint

2. *Groene wig*

Een landschappelijke structuur die tot in de woonkern doordringt

a. Ter versterking van de relatie tussen de kern en het landschap
b. Ter versterking van de woonkwaliteit en het welzijn in de kernen
c. Ter ontwikkeling van een vitale en functionele kernrandzone

3. *Kansrijke ecologische schakel*

Een doelbewust ingericht gebied waarmee verschillende landschappelijk, hydrologisch, aardkundig en/of ecologisch waardevolle gebieden ruimtelijk en functioneel met elkaar verbonden worden

a. Ter ontwikkeling van robuuste natuurlijke en ecologische netwerken
b. Ter versterking van het recreatieve landschap van Bernheze

3.14 RECREATIEVE ROUTES

Vervoer passend bij het landschap kan bijdragen aan de beleving van het verhaal van het gebied. Zo kan het verder versterken van recreatieve routes ook een bijdrage leveren aan de eigenheid en het karakter van het landschap van Bernheze. In deze visie zijn de voorgestelde recreatieve routes uit de Erfgoedvisie Bernheze 2020-2030 (d.d. 6 maart 2020) overgenomen.

ONTWERPPRINCIPE

- Creëer 'ommetjes' vanuit het dorp naar de omgeving en langs de dorpsrand zelf, waarmee het dorp contact maakt met de omgeving.



3.15 ZANDWEGEN EN ZANDPADEN

Zandwegen en zandpaden zijn cultuurhistorische pareltjes in het moderne landschap. De geschiedenis van het landschap is te vertellen aan de hand van zandpaden en ze geven een goede indicatie van de ontginningsgeschiedenis. Vroeger werden zandpaden veel gebruikt en zo hebben zandpaden verschillende functies. Kerkenpaden verbonden boerderijen en gehuchten met de kerk en veldpaden liepen dwars door de velden of het bouwland en ontsloten deze. Tegenwoordig vervullen zandpaden een zeer belangrijke functie in het netwerk van recreatieve routes. Bovendien hebben zandpaden een belangrijke ecologische waarde als verbinding, maar ook als natuurlijk leefgebied van dieren. Ze dragen bij aan de biodiversiteit.

ONTWERPPRINCIPES

- Behoud de zandpaden zoveel mogelijk in de oorspronkelijke staat en voorkom dat deze worden verhard.
- Voorkom nieuwe bebouwing aan het zandpad. Dat is beter voor zowel het landschap en de natuur als voor de recreant en de aanwonende. Woonontwikkelingen liggen op ruime afstand van het zandpad en de bijbehorende beplanting.
- De wegbeplanting hoort bij het zandpad en is ecologisch en cultuurhistorisch ook waardevol; behoud deze zoveel mogelijk.
- Voorkom het realiseren van erfafscheidingen (hekken) en uitritten aan een zandpad , maar beperk het gebruik van het zandpad tot recreatief gebruik en ten behoeve van incidenteel landbouwverkeer.



Historische zandweg Ruitersweg Oost met laanbeplanting van populier ten zuiden van Heesch



Historische zandweg Leijgraafweg ten zuiden van Vorstenbosch

3.16 HERSTEL LANDSCHAP

Rondom de kernen in de bebouwingsconcentraties liggen locaties die nu een dusdanige negatieve invloed hebben op de beoogde ruimtelijke kwaliteit dat herstel van het landschap hier gewenst is. Het betreft hier specifiek:

- Grootschalige (agrarische) bebouwing tegen beken of in het open beekdal;
- (Agrarische) bebouwing die relatief diep het landschap in steekt en niet of nauwelijks landschappelijk ingepast is;
- Dorpslandschappen waar door ruilverkaveling, schaalvergroting en agrarische intensivering de oorspronkelijke kernkwaliteiten (deels) verloren zijn gegaan, maar waar wel potentiële ecologische, hydrologische, aardkundige, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden zijn.

Dit landschapsherstel kan op verschillende manieren plaatsvinden:

1. *In geval van functies die niet passend in het landschapstype zijn én landschappelijk niet goed zijn ingepast:* ***dissonante functie*** *(rode stippellijn op de visiekaarten). Hier geldt dat de eerste stap is om te zoeken naar verplaatsing of sloop. Verplaatsing naar een passende locatie is het ideaalbeeld. Na verplaatsing is hier landschapsherstel mogelijk. Als dat niet kan is het streven om de functie landschappelijk beter in te passen (tweede stap).*
2. *In geval van functies die op zich wel passen in het landschapstype, maar die landschappelijk niet goed zijn ingepast:* ***landschapsherstel*** *(groene bolletjeslijn op de visiekaarten). Hier geldt dat het streven is om de functie landschappelijk beter in te passen, zodat deze minder impact heeft op de beleving van het landschap.*

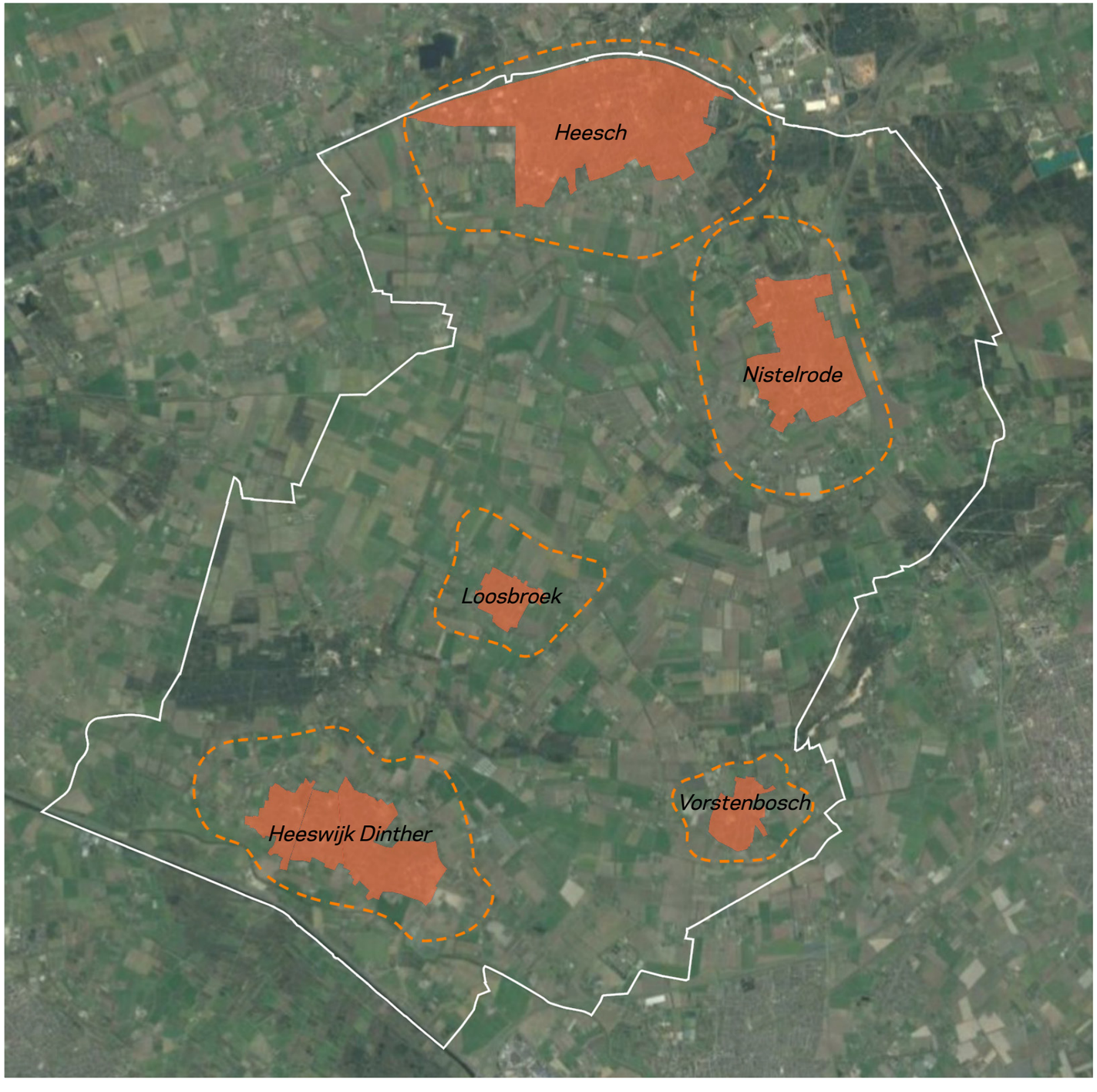
3.17 ACHTERSTE GEVELROOILIJN

De achterste gevelrooilijn is opgenomen waar erven en bebouwingsmassa's diep het landschap in steken, waardoor de gaafheid en leesbaarheid van de dorpsrand wordt aangetast. Hier verdient sloop met mogelijke nieuwbouw tot aan de opgenomen rooilijn de voorkeur. Met de achterste gevelrooilijn wordt het ideaalbeeld geschetst waarbij, na eventuele beëindiging van een agrarisch bedrijf of na sloop van bedrijfsbebouwing, hier geen (woon)bebouwing in de tweede lijn wenselijk is.

4. DE VIJF KERNEN

foto: Ineke van Grunsven

DE VIJF KERNEN



Visiegebied kernrandzones

In dit hoofdstuk gaan we in op de zones direct rondom de vijf kernen van Bernheze: de **kernrandzones**. De afbeelding hiernaast geeft weer welke gebieden rondom de dorpen we daarbij in beschouwing hebben genomen. Het onderzoeksgebied is daarbij soms ruimer dan de definitie van een kernrandzone zoals die door de provincie wordt gehanteerd. Zodoende kunnen we de geweste verweving tussen dorpskern en het buitgebied goed vastleggen in deze visie.

Voor iedere kern is een hoofdstuk met daarin een algemene beschrijving van de karakteristieken en de kwaliteiten: de eigenheid van de kern. Op de schaal van de kern zijn vervolgens algemene uitgangspunten geformuleerd die betrekking hebben op uitbreidingsrichtingen, grootschalige groenstructuren en versterking van die eigenheid. Rondom iedere kern zijn kleine verschillen in structuur, functionaliteit en/of ruimtelijke kwaliteit. Om gebiedsgerichte uitspraken te doen om deze nuanceringen te behouden en versterken is de zone rondom de kern opgedeeld in deelgebieden. Voor ieder deelgebied zijn dan ook specifieke uitgangspunten geformuleerd. Hierin liggen ook de meer gedetailleerde keuzes zoals het behoud van landschapsvensters en het herstellen van landschapsverstorende situaties.

De dorpsentrees bepalen voor een groot deel de beleving tussen kern en landschap. Vandaar dat tot slot de dorpsentrees beoordeeld zijn op ruimtelijk sterke en zwakke aspecten. Hier liggen kansen voor versterking van de verwevenheid en identiteit.

HEESCH

4.1 HEESCH

ALGEMEEN

In de stedenbouwkundige structuur en groenstructuur van Heesch zijn de geschiedenis en ontwikkeling van het dorp afleesbaar. Heesch ligt op de overgang van de Peelhorst in het oosten, de jonge ontginningen in het zuiden en het dekzandlandschap in het noorden. De oudste bebouwing staat aan de noordrand van het dorp, met de slingerende Mgr. van den Hurklaan als centrale ontsluiting. Na de aanleg van de doorgaande wegen Bosschebaan, 't Dorp - Graafsebaan en de Nistelrodeseweg - Osseweg is Heesch sterk uitgebreid met woonwijken uit verschillende perioden. Ten westen van het dorp zijn bedrijventerreinen gerealiseerd. Het huidige dorpscentrum bevindt zich aan De Misse, het centrale plein in Heesch. Het groen in de kern bestaat voornamelijk uit laanbeplanting langs de linten.
De noordrand van Heesch, tussen de kern en de A59, is een overgangszone waar, naast wonen, met name agrarische gronden liggen, maar waar een toenemende druk en behoefte is aan verdichting. De randen van Heesch zijn vanaf het buitengebied nauwelijks waar te nemen. Andersom geldt ook dat het buitengebied vanuit de kern nauwelijks te ervaren is. Ten zuidoosten van de kern ligt het bosgebied van de Maashorst. Ten zuiden en westen liggen agrarische gronden. Rondom de kern liggen enkele historische groen- en padenstructuren. (bron: Structuurvisie)

- Lintdorp in oostwest-richting met uitbreiding richting het zuiden
- Grote dorpsuitbreiding aan de oostzijde (De Nieuwe Erven)
- Radiale wegenstructuur vanuit de kern het landschap in
- (Deels) zichtbare en beleefbare breuklijn met hoog en laag terras
- Het lint aan de Wijststraat is een restant van een kransvormig wegenpatroon om oude akkercomplexen
- Weinig relatie tussen dorpsrand en landschap, slechte zichtbaarheid en het landschap komt nauwelijks het dorp binnen
- Historische landschappelijke, ecologische en recreatieve structuur van zandpaden met bomenlanen
- Waardevolle open ruimtes in groene landschappelijke kamers, met name op dekzandvlakte ten zuiden en westen van de kern
- Bebouwingsclusters Zoggel en Lage Wijst

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Grootschalige uitbreidingskansen voor Heesch liggen met name aan de westzijde (Nieuwe Erven), met respect voor rationele landschaps- en verkavelingsstructuur
- Ontwikkelen van het veld tussen Vinkelsestraat - Deken van der Cammenweg - Boogstraat t.b.v mix woningbouw / kleinschalige bedrijvigheid
- In het gebied Hoge Wijst hooguit enkele RvR-ontwikkelingen toestaan en verder met name landschappelijk versterken van het kleinschalig dorpslandschap met behoud van open ruimten en doorzichten
- Buurtschapje Lage Wijst als ruimtelijke eenheid behouden en versterken, waken voor aaneengroeien met kern Heesch
- Behoud en landschappelijke versterking van buurtschap Zoggel, waken voor aaneengroeien met kern Heesch
- Behouden en versterken van historische zandwegen (m.n. Ruitersweg)
- Kleinschalig dorpslandschap met historische dorpslinten tussen Heesch en A59 versterken door transformatie
- Zichtbaarheid en representativiteit van het bedrijventerrein aan de westzijde versterken

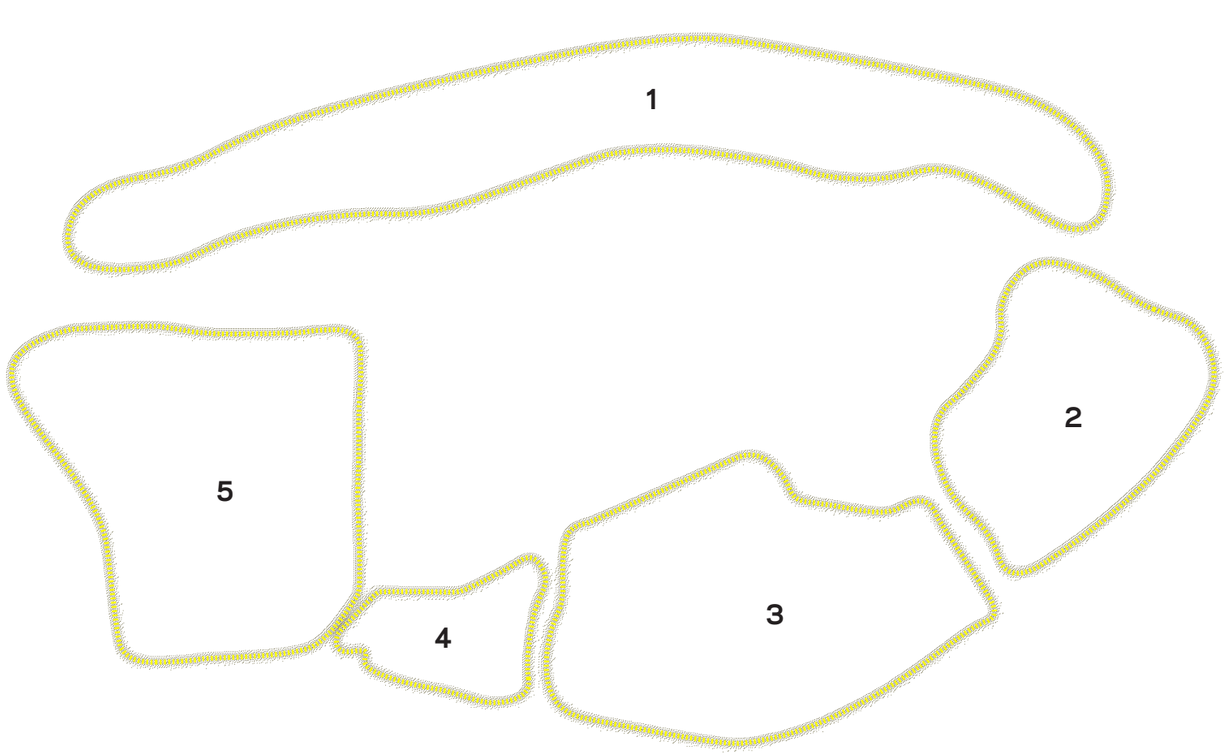


Analyse Heesch

DEELGEBIEDEN

Omdat Heesch op de overgang tussen het hogere kampenlandschap en de lagere dekzandvlakten ligt, is er sprake van duidelijke verschillen in het landschap direct rondom het dorp. Rondom Heesch onderscheiden we vijf deelgebieden waarvan de specifieke karakteristieke kenmerken hierna beknopt zijn beschreven:

1. Heesch Noord
2. De Maashorst
3. Hoge Wijst
4. Lage Wijst
5. De Groese Bunders





Infrastructuur
- Gebiedsontsluiting
- Dorpsontsluiting
- Zandweg / zandpad
- Recreatieve route

Dorp
- Bestaande bebouwing
- Vergund maar onbebouwd
- Dorpscentrum
- Historisch dorpslint
- Bedrijventerrein
- Sportcomplex
- Identiteitsdragende bebouwing
  - Kerk
  - Abdij / klooster
  - Molen
  - Overige monumenten (Rijk en gemeente)
- Zichtlijn op landmerk

Dorp vs. Landschap
- Dorpsrand - te verbeteren / versterken
- Reeds geplande afronding dorpsrand
- Zoekgebied nieuwe planmatige afronding dorpsrand
- Transformatie dorpsrand
- Dorpsentrees - te behouden / versterken
- Achterste gevelrooilijn - terugdringen bebouwing
- Herstel landschap - verplaatsing of inpassing

Landschap
- Landschappelijk deelgebied
- Waterstructuur
  - Rivier, beek & kanaal
  - Overige structurerende waterloop
- Groenstructuur
  - Boscomplex
  - Laan & dreef - bestaand / te behouden
  - Laan & dreef - nieuw / te versterken
  - Houtwal & houtsingel
  - Landschapsherstel
- Waardevolle open ruimte
- Landschapsvenster - star
- Landschapsvenster - flexibel
- Reliëf
  - Peelrandbreuk
  - Wijstgrond
  - Historische es / akker
  - Steilrand
- Landschappelijke zone

Visie Heesch

1. Heesch Noord

Het landschap ten noorden van Heesch is een kleinschalig kampenlandschap met boscomplexen, lanen en houtsingels afgewisseld met akkers. Door schaalvergroting en ruilverkaveling zijn veel singels verdwenen. Dit gebied geldt als stedelijk uitloopgebied voor Oss en Heesch. De aanleg van de A59 heeft Heesch echter afgesneden van dit landschap. Er is een smalle geledingszone ontstaan tussen de autosnelweg en de noordrand van het dorp. Deze noordrand bestaat uit de historische dorpslinten. Veelal zijn deze linten zo dicht gebouwd dat er nauwelijks een relatie is met het landschap. Langs de A59 is een dichte singelbeplanting die een beleving van het landschap aan weerszijden van de weg bemoeilijkt.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het transformeren van de groene geledingszone naar een gebied met betere gebruiks- en toekomstwaarde waarbij te denken valt aan woonmilieus in een parkachtige setting, kleinschalige en duurzame landbouw en/of een zorglandschap.
- Het creëren van doorwaadbaarheid door het versterken van de recreatieve routestructuur, het faciliteren van doorgangen ten behoeve van fietsers en wandelaars onder de A59 en het realiseren van een afwisselend kleinschalig landschap.
- Het respecteren van de historische linten grenzend aan het kleinschalige dorpslandschap en waar mogelijk in deze linten de relatie met het landschap versterken door ommetjes en zicht op het landschap.



Akker met houtsingels en bosschages aan de Goorstraat in Heesch Noord

2. De Maashorst

Het bosgebied van het natuurgebied de Maashorst bestaat met name uit loof- en naaldbos op stuifzand. Dit bosgebied is onderdeel van het provinciale Natuurnetwerk Brabant (NNB). In de Middeleeuwen waren de boeren gedwongen om het oerbos te kappen om plaats te maken voor akkers. Later ontstonden hier, door overbegrazing van vee, heidevelden. De huidige bossen zijn vanaf de tweede helft van de 19e eeuw door de mens aangeplant voor de houtproductie (met name grove den).

In het bosgebied ten oosten van Heesch is een arboretum genaamd het 'Bomenpark', met verschillende soorten bomen en struiken en een grote waterpartij. Ten zuiden daarvan, aan de Nistelrodeseweg, is nog een restant van een heidecomplex aanwezig. Tussen het bos en de oostrand van Heesch, op het terras van de Peelhorst, is een open agrarische ruimte met enkele Ruimte voor Ruimte-woningen en agrarische bedrijven. De kernrandzone is hier kleinschalig en gevarieerd.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het uitsluiten van nieuwe bebouwing in het bosgebied ten zuidoosten van Heesch.
- Het onderzoeken naar mogelijkheden voor transformatie van het gebied rondom de Kortdreef in de vorm van ruim opgezette woningbouw (Ruimte voor Ruimte) in combinatie met het robuust versterken van het kleinschalige landschap.



De Maashorst

3. Hoge Wijst

De Wijststraat vormt de nog herkenbare overgang tussen de dekzandrug waarop Heesch ligt en de dekzandvlakte. Deze heldere overgang is belangrijk voor de leesbaarheid van het landschap. Aan de Wijststraat is door de eeuwen heen een agrarisch lint gegroeid.

Het gebied ten noorden van de Wijststraat bestaat uit oude bouwlanden met een kenmerkende onregelmatige blokverkaveling. Dit gebied vormt een kleinschalig dorpslandschap in de kernrand van Heesch met onder meer sportvelden, maneges, agrarische bedrijven en wonen, met ieder hun eigen maat, schaal en uitstraling. Het gebied ten zuiden van de Wijststraat is later ontgonnen en heeft van oudsher een kleinschalige strokenverkaveling die door ruilverkaveling is getransformeerd in een meer rationele blokverkaveling. Hier overheerst de agrarische functie. Zowel aan de noord- als zuidzijde is de landschappelijke structuur van singels op de perceelgrenzen grotendeels verdwenen waardoor sommige erven open en bloot in het landschap liggen.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Behoud het kleinschalige landschap. Grootschalige ontwikkelen zijn ongewenst.
- Kleinere ontwikkelingen mogelijk indien deze bijdrage aan het kleinschalige landschap en zijn voorzien van een goede landschappelijke inpassing
- Het verbeteren van de landschappelijke structuur door middel van het landschappelijk inpassen van openliggende bebouwing



Wijststraat met rechts bebouwd lint en links zicht op het open agrarische landschap

4. Lage Wijst

De buurtschap de Lage Wijst is geconcentreerd op een kruispunt van de wegen Kruishoekstraat, Vinkelsestraat, Dennenboomstraat en de onverharde Ruitersweg (Oost en West). De buurtschap ligt tevens op de overgang van verschillende landschapstypen waardoor er een gevarieerd beeld ontstaat; ten oosten de blokverkaveling van de oude dekzandrug, ten westen de rationele jonge ontginningen van de Nieuwe Erven en ten zuiden het landgoed Berkt op de grootschalige en open dekzandvlakte. In het cluster Lage Wijst bevinden zich met name woningen en enkele (agrarische) bedrijven. Veel van de erven liggen niet goed ingepast in het landschap. Door het ontbreken van structurerende groene elementen is het beeld wat rommelig. Wel zijn er enkele mooie doorzichten op het achterliggende landschap. De ligging tegen de kern, maar wel in het groen is waardevol.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Voorkomen van het dichtgroeien van de ruimte tussen de kern en Lage Wijst (groene lob II)
- Het behoud van Lage Wijst als losstaand buurtschap in het landschap
- Voorkomen van nieuwe ontwikkelingen direct aan het Ruiterspad (-Oost en -West)
- Inbreiding van het cluster is mogelijk indien dit bijdraagt aan de landschappelijke inpassing van het buurtschap
- Het verbeteren van de structurerende groenelementen



Zicht op het cluster Lage Wijst vanaf de Ruitersweg Oost

5. De Groese Bunders

De naam 'bunders' verwijst naar een laat ontgonnen, moerassig gebied. De Nieuwe Erven zijn binnen dit gebied de jongste ontginningen. Tot omstreeks 1960 kenmerkte dit gebied zich door een sterke noordzuid-gerichte smalle strokenverkaveling met sloten en singels op de perceelgrenzen. Deze kleinschalige verkaveling is veranderd in een grootschalige blokverkaveling. Het rationele rechtlijnige karakter is nog wel goed leesbaar in het gebied doordat de wegen begeleid worden door laanbomen. Hierdoor ontstaan landschappelijke kamers met waardevolle open ruimten. Tot 1960 was er nauwelijks bebouwing in dit gebied aanwezig. Vanaf toen is met name langs de oostwest-gerichte wegen Zoggelsestraat en Nieuwe Erven agrarische bebouwing gekomen. De oorspronkelijke eerste bebouwing in de buurtschap Zoggel dateert al van veel eerder. In het gebied staan relatief veel karakteristieke boerderijen uit het begin van de 20e eeuw of vroeger. Door de relatieve openheid zijn deze goed zichtbaar. Tussen de bebouwing zijn veel doorzichten naar het agrarische landschap.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het uitbreiden van de kern tot maximaal de Bunderstraat
- Voorzien in een zachte overgang in dichtheid en typologie richting het Ruiterspad-West
- Het behouden van het rationeel rechtlijnige landschap
- Het voorkomen van het dichtgroeien van de ruimte tussen de kern en Zoggel (groene lob I)
- Het behoud van Zoggel als losstaand buurtschap in het landschap



Rationele kamerstructuur van de Groese Bunders vanaf de Bunderstraat

DORPSENTREES

Belangrijke schakels in de relatie tussen dorp en landschap zijn de dorpsentrees. Hierna zijn de bestaande dorpsentrees via de belangrijke wegen geanalyseerd. In het groene kader zijn de sterke punten en in het rode kader de zwakke punten benoemd.

1. Bosschebaan - Cereslaan

- Fraaie groene beleving vanaf de Bosschebaan door de ruime bermen met oude laanbomen aan beide zijden van de weg.
- De kwekerij en de karakteristieke langgevelboerderij aan de dorpsentree versterken het groene beeld.

- Zicht op harde dorpsrand nieuwbouwbuurt vanaf de Bosschebaan.
- Zicht op rommelige voorterreinen bij bedrijven.

2. Dommelstraat

- De Dommelstraat is een van de drie verbindingen tussen het dorp Heesch en het kleinschalige oude kampenlandschap ten noorden van de A59. Deze verbinding is interessant voor recreatief (langzaam) verkeer.
- Begeleiding van laanbomen aan beide zijden van de weg.
- Na de onderdoorgang bij de A59 is een open omkaderd veld aan weerszijden van de weg.

- Het beeld is verrommeld door zicht op de achterzijden van de bebouwing.

3. Osseweg [N603]

- De Osseweg is de hoofdverbinding tussen Heesch en Oss. Bij de dorpsentree heeft de weg een breed profiel met een rijbaan (asfalt) met brede grasbermen en laanbomen en een vrijliggend fietspad.
- Tussen de A59 en de dorpsrand is een groene geledingszone met open velden en houtsingels waarmee het dorp vanaf deze zijde een relatief groene entree heeft.

- De zone direct in het dorp is rommelig en stenig door bebouwing dicht op de weg en grootschalige bedrijvigheid met buitenopslag.

4. Graafsebaan

- De Graafsebaan is de historische verbindingsweg tussen Heesch en Schaijk en Grave. Dit is leesbaar door de oude bomen en enkele karakteristieke boerderijen langs de weg.
- De beleving van de Graafsebaan is die van een oud lint met af en toe een doorzicht op het kleinschalige landschap.

- De laanstructuur is her en der onderbroken.
- Het beeld is rommelig door de veelheid aan gebouwen, bouwstijlen en functies langs de Graafsebaan.
- Er is een diffuse overgang van landschap naar dorp waardoor de dorpsentree niet erg duidelijk leesbaar is, hoewel het een primaire ontsluitingsweg betreft.

5. Nistelrodeseweg

- Sterke beleving van het besloten boslandschap van de Maashorst met de afwisseling van open agrarische velden aan de zuidoostzijde van Heesch.
- Dorpsentree is groen door ruime bermen met grote bomen, groene voortuinen en een goede inpassing van de dorpsrand.
- Het buitengebied komt hier voor Heesche begrippen relatief ver het dorp in waardoor een relatie tussen dorp en landschap is.

- Achterkanten van de woningen aan De Boekweit staan met een stenen muur gericht aan de Nistelrodeseweg. Het kleinschalige groen langs deze muur kan deze niet voldoende uit het zicht onttrekken. Dit in contrast met de grote groene Ruimte voor Ruimte-kavels aan de oostzijde van de weg.
- Het garagebedrijf met de auto's aan de straat is rommelig en weinig representatief.

6. Schoonstraat

- Karakteristieke slingerende weg door kleinschalig dorpslandschap met goede opbouw naar het dorp: agrarisch gebied, sportvelden, dorp.
- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg tot in het centrum van Heesch.
- Goede beleving van de open historische es ten oosten van de Schoonstraat.
- Groene tuinen aan de Schoonstraat versterken het groene beeld.

- Relatief smal wegprofiel met fietsstroken.
- Slechte beleving van de Peelrandbreuk die parallel met de weg loopt door egalisaties en opgaande landbouwgewassen. Wijstverschijnsel is hier niet meer aanwezig.
- De hekwerken bij de sportvelden verstoren het groene landelijke beeld.

7. Deken van der Cammenweg

- Dorpsentree ligt ter hoogte van kruising van karakteristieke slingerende wegen door kleinschalig dorpslandschap.
- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Doorzichten op het landschap tussen bebouwing en landschapselementen.
- Karakteristieke boerderij ter hoogte van dorpsentree.

- Zicht op (agrarische) bebouwing tegen de dorpsrand.

8. Vinkelsestraat

- Entree vanuit buurtschap Lage Wijst door kleinschalig dorpslandschap.
- Breed wegprofiel met vrijliggend fietspad.
- Oude laanbeplanting met onderbegroeiing aan beide zijden van de weg. Het verwijderen van de onderbegroeiing leidt tot meer zicht op het landschap.
- Groene voortuinen dragen bij aan het groene beeld.

- Kale hoek bij situatie bedrijf hoek Nieuwstraat-Vinkelsestraat

9. Nieuwstraat

- Geleidelijke aankomst vanuit het landschap via het verdichtende lint het dorp in.
- Oude laanbeplanting met onderbegroeiing aan beide zijden van de weg. Het verwijderen van de onderbegroeiing leidt tot meer zicht op het landschap.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing.

- De laanbeplanting van oude eiken stopt direct zodra men in het dorp is. De overgang van landschap naar dorp is hierdoor abrupt.
- Beeld van de weg in het dorp is rommelig door variatie aan verhardingstypen en gebrek aan opgaand groen.

10. Zoggelsestraat

- Geleidelijke aankomst vanuit het landschap via het verdichtende lint het dorp in.
- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg tot in het dorp.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing.

- Zicht op de grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen aan het lint.


Laar
NISTELRODE

4.2 NISTELRODE

ALGEMEEN

Nistelrode maakt deel uit van een reeks van oude ontginningen op de Peelhorst, die langs de Peelrandbreuk liggen. De ruimtelijke structuur van Nistelrode wordt bepaald door lintbebouwing in een noord-zuidrichting, evenwijdig aan de Peelrandbreuk. Nistelrode heeft een historisch centrum met karakteristieke driehoekige pleinen en historische bebouwing. De structuur van de uitbreidingen van Nistelrode loopt hoofdzakelijk evenwijdig aan de oude wegenstructuur. Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de buurtschappen Menzel, Donzel, Kantje en Maxend, die met Nistelrode zijn verbonden door een aaneengesloten lint van voornamelijk agrarische bebouwing. Aan de noordzijde van de kern, tussen de woonbebouwing van de kern en de Noorderbaan (die aansluit op de A50), ligt het kleinschalige bedrijventerrein Kleinwijk. De oude wegen naar het centrum zijn voorzien van laanbeplanting, die veelal is onderbroken of versnipperd. Vanuit het buitengebied strekt het groen op een aantal locaties nog relatief ver door tot de kern. In één van deze groene lobben bevindt zich de molen Windlust.

De randen van de kern hebben een verschillend karakter. In het noorden en oosten wordt het bebouwd gebied begrensd door de Noorderbaan en de A50. Het gebied tussen de kern en de A50 is ingevuld met een sportpark, agrarische percelen en toenemende woningbouw. De west- en zuidrand zijn over het algemeen zacht te noemen. Ten noorden van de Noorderbaan liggen de bosgebieden van de Maashorst. In het westen en zuiden liggen agrarische gronden. (bron: Structuurvisie)

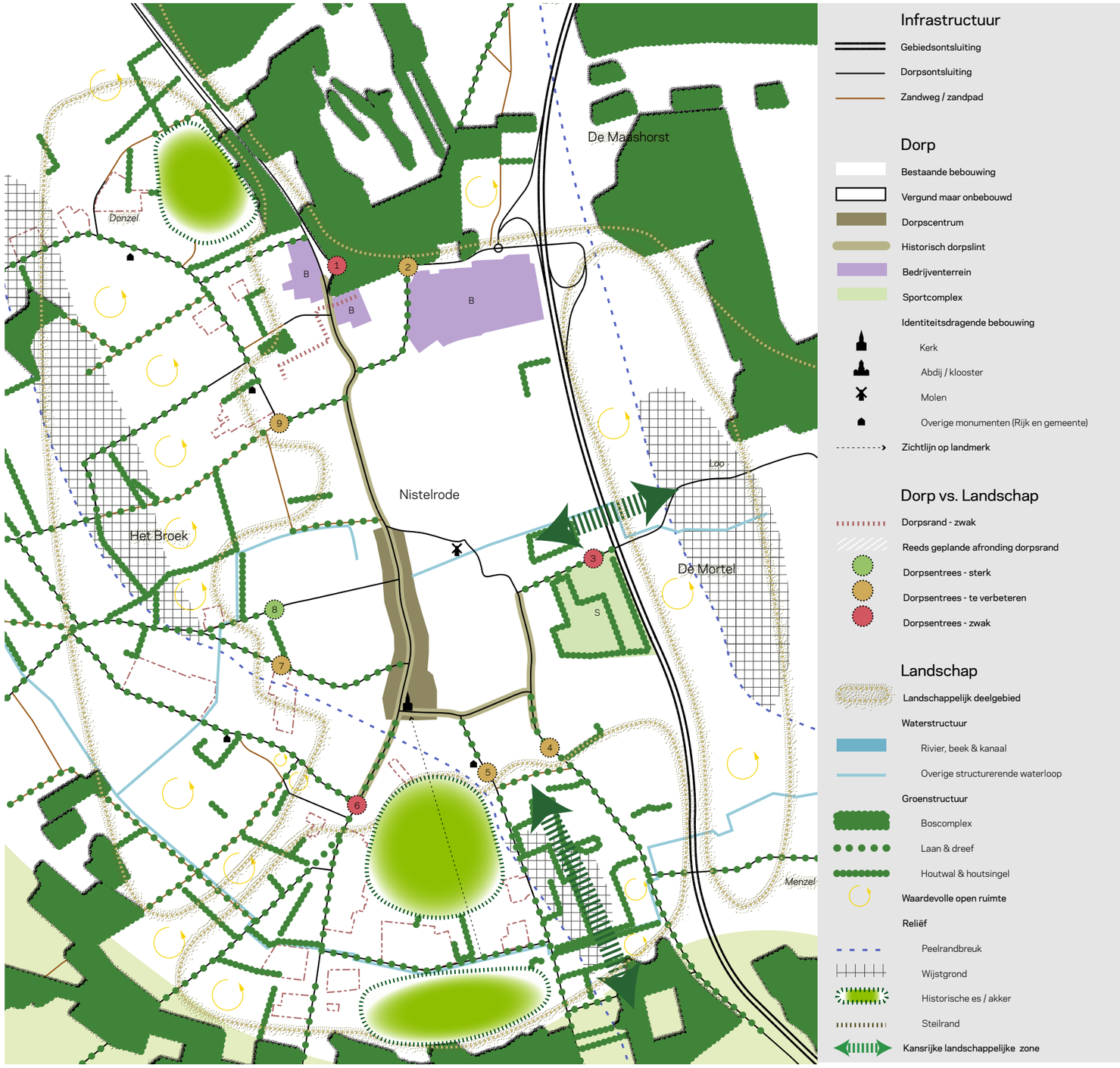
De Peelrandbreuk loopt in noord-zuidelijke richting en zorgde in het verleden door de natte wijstverschijnselen voor onbruikbare gronden. De gronden waren alleen geschikt als hooi- en grasland. Dwars op de Peelrandbreuk, in oost-westelijke richting, werden daarom afwateringssloten gegraven met als gevolg dat op de hogere horst het water bij de breuk niet langer werd vastgehouden. De gronden konden vervolgens ontgonnen worden, het veen verdween en de hoogteverschillen werden geëgaliseerd. Tegenwoordig worden de wijstverschijnselen rondom de breuklijn beter gewaardeerd en beschermd.

De belangrijkste karakteristieken van het landschap langs de Peelrandbreuk op de Peelhorst zijn:

- (deels) zichtbare en beleefbare breuklijnen met hoge en lage terrassen en wijstgronden
- bos en heide van de Maashorst op het hoge terras ten oosten van Nistelrode
- akkercomplexen en bebouwingsconcentraties grenzend aan de dorpskern
- kleinschalig en veelvormig mozaïeklandschap ten westen van Nistelrode

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Kleine dorpsuitbreidingen aan zuidzijde
- Grotere dorpsuitbreiding in groene lob aan westzijde (tussen Donzel en Dobbestraat): hier een nieuwe rafelige dorpsrand met relatie tot agrarisch ommeland maken
- Zone langs A50 versterken door meer landschappelijke en visuele verbindingen tussen Nistelrode en Maashorst (zie visie in LOP): o.m. goede verbinding beek en auto-/fietsverbinding
- Groene lob richting molen behouden en landschappelijk versterken
- Zorgvuldig omgaan met de linten aan zuidzijde (Maxend, Achterstraat, Delst): hier liggen kansen voor landschapsversterking i.c.m. beperkte Ruimte voor Ruimte
- De Peelrandbreuk en wijstverschijnselen landschappelijk en hydrologisch versterken in het gebied tussen Achterstraat en Delst
- Zichtbaarheid en representativiteit van het bedrijventerrein aan de noordzijde versterken
- Rommelige en onduidelijke zones bij Donzel (noordwest) en Kantje (zuidwest) herstructureren en verbeteren
- Laanstructuur in de kern aanvullen (m.n. Laar en Wijen)

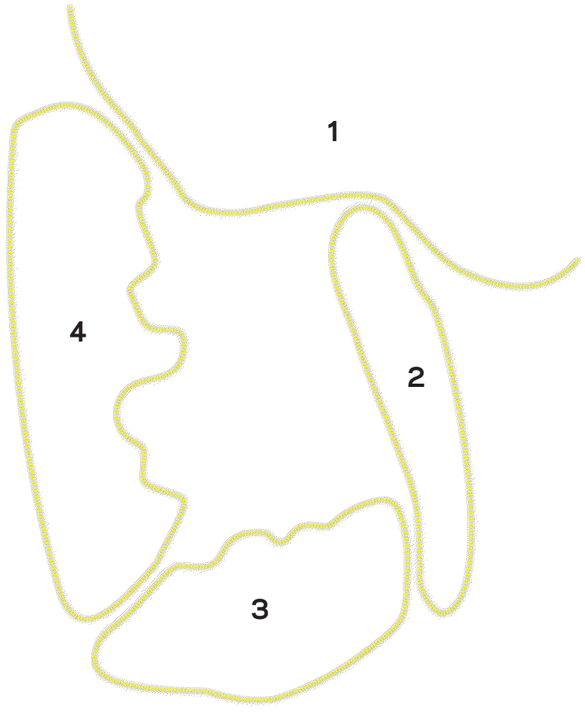


Analysekaart kern Nistelrode

DEELGEBIEDEN

Omdat Nistelrode in het breukgebied tussen de hoge en lage delen ligt, is er sprake van duidelijke verschillen in het landschap direct rondom het dorp. Rondom Nistelrode onderscheiden we vier deelgebieden waarvan de specifieke karakteristieke kenmerken hierna beknopt zijn beschreven:

1. het bosgebied van de Maashorst
2. de Mortel
3. de historische es bij Maxend
4. het Broek



1. Het bosgebied van de Maashorst

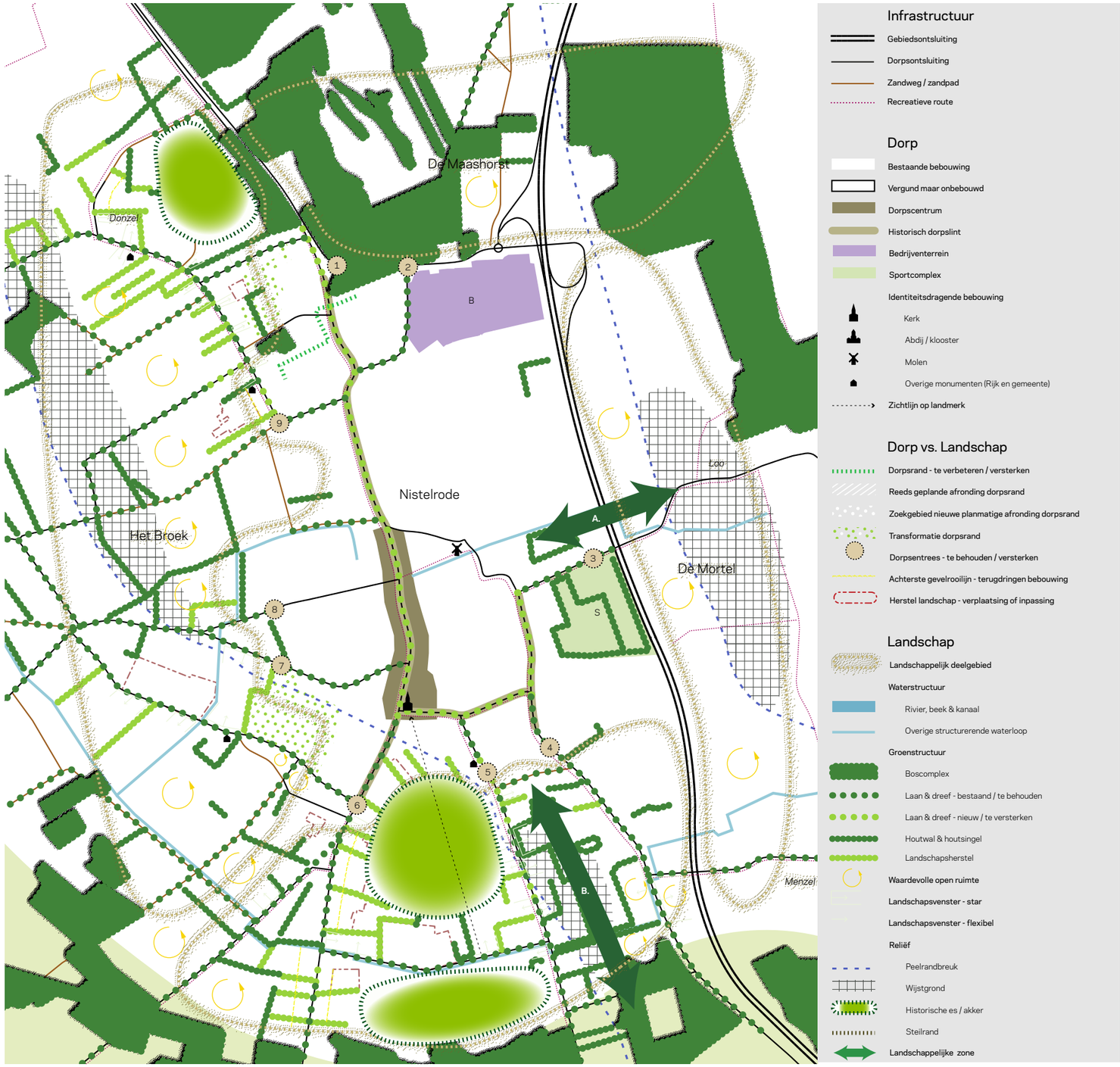
Het bosgebied van het natuurgebied de Maashorst bestaat met name uit loof- en naaldbos op stuifzand. Dit bosgebied is onderdeel van het provinciale Natuurnetwerk Brabant (NNB). In de Middeleeuwen waren de boeren gedwongen om het oerbos te kappen om plaats te maken voor akkers. Later ontstonden hier, door overbegrazing van vee, heidevelden. De huidige bossen zijn vanaf de tweede helft van de 19e eeuw door de mens aangeplant voor de houtproductie (met name grove den).

In het gemengde bosgebied direct ten noorden van Nistelrode is omstreeks 1991 een golfbaan aangelegd. Samen met het kleinschalige landbouwgebied De Vorssel vormt dit een open plek in het bosgebied. De autosnelweg A50 snijdt dit bosgebied ten noorden van Nistelrode af van de rest van het omvangrijke bosgebied van de Maashorst.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het uitsluiten van nieuwe bebouwing in het bosgebied ten noorden van de Noorderbaan.
- Het creëren van een representatieve zichtbaarheid van de bedrijven aan de Noorderbaan als dorpsrand.
- Het versterken en herstellen van landschappelijke elementen in het open gebied ten westen van de A50: houtwallen- en singels.



Visiekaart kern Nistelrode

2. De Mortel

Het landschappelijke beeld van het gebied ten oosten van Nistelrode wordt vooral bepaald door de autosnelweg [A50]. Door de snelweg met geluidswal is de relatie tussen Nistelrode en het landschap op de hoger gelegen Maashorst bij de buurtschap Loo verstoord. Tussen het dorp en de autosnelweg is een kleinschalig dorpslandschap ontstaan met de sportvelden en kleine agrarische percelen. Halverwege de A50 loopt een groene lob vanaf De Mortel richting het dorp.

UITGANGSPUNTEN

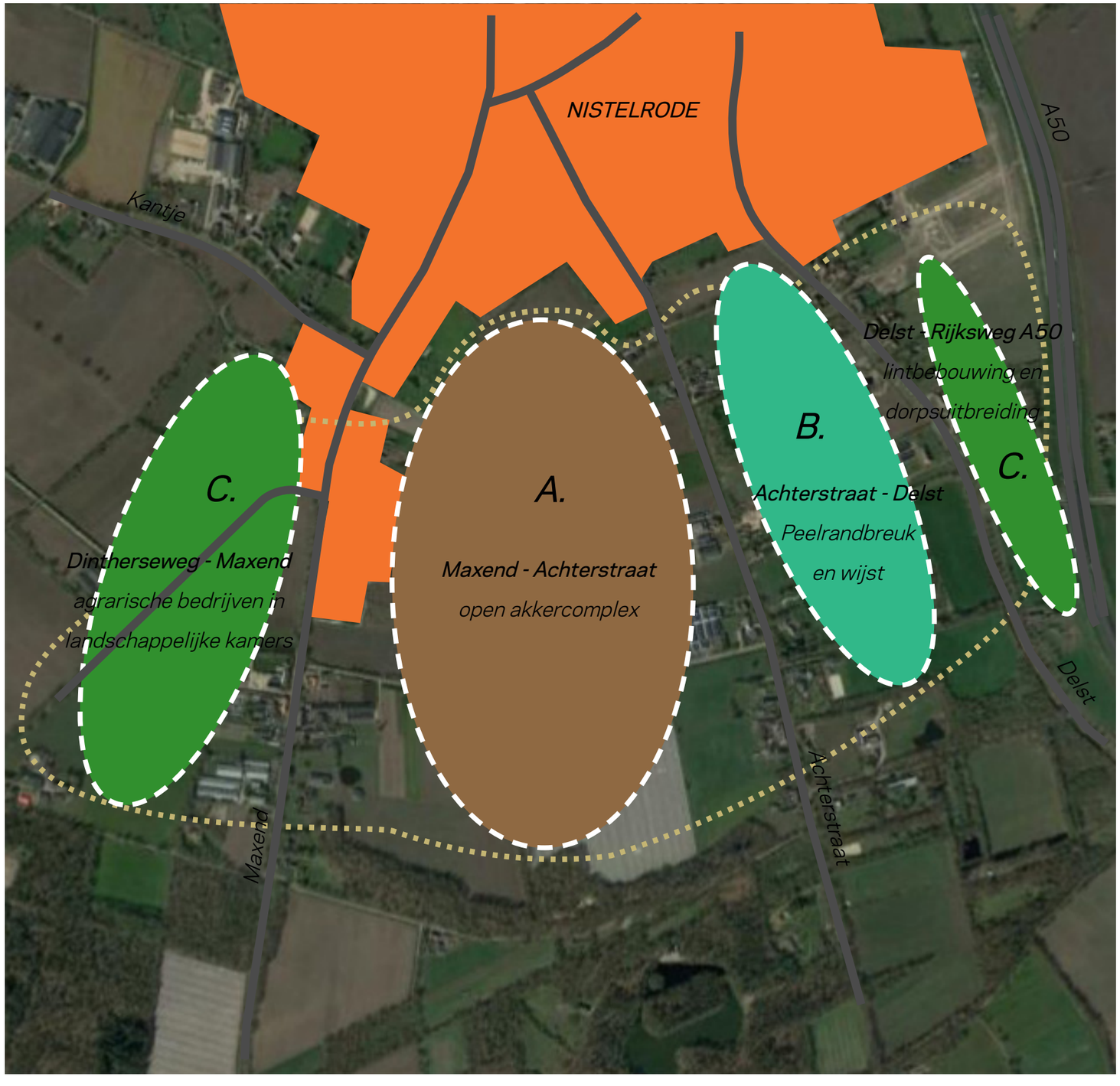
Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het open gebied ten westen van de A50 en ten oosten van Nistelrode biedt kansen voor een planmatige afronding van de dorpsrand.
- Het behouden van waardevolle open ruimten (oude bouwlanden) aan de oostzijde van de A50.
- Het accentueren van de Beekgraaf met een knotbomenrij en deze inzetten als stevige verbinding tussen de gebieden aan beide zijden van de A50.
- Het creëren van een groen raamwerk van houtsingels en lanen waarbinnen planmatige afronding plaats kan vinden.

Kleinschalig dorpslandschap met rechts de geluidswal van de A50

3. De historische es bij Maxend

Dit gebied tussen de kern Nistelrode en het bosgebied van de Meeuwerheide wordt doorsneden door drie noord-zuid lopende bebouwingslinten: van west naar oost zijn dat Dintherseweg, Maxend, Achterstraat en Delst. Tussen de bebouwingslinten liggen agrarische en landschappelijke zones. Het gebied ligt op de overgang van het hoge terras en het lagere terras rondom de Peelrandbreuk. In dit gebied zijn dus subtiele verschillen in de ondergrond met potentiële karakteristieke eigenschappen zoals wijst. Door schaalvergroting en intensivering van de landbouw zijn de karakteristieke kenmerken niet meer goed zichtbaar; het landschap is hier genivelleerd. Ten zuiden van Nistelrode is er een kans om deze morfologische verschillen weer zichtbaar en beleefbaar te maken in het landschap. Het meest prominente onderscheid in de ondergrond is de Peelrandbreuk die grofweg parallel aan de Achterstraat loopt.



Zonering historische es bij Maxend

Zone A. Maxend - Achterstraat

De zone tussen Maxend en de Achterstraat (zone A) ligt op de uitloper van de dekzandrug tussen Vorstenbosch en Nistelrode. Hier is een historisch akkercomplex dat van oudsher een relatief grootschalige en onregelmatige verkaveling en een open landschapsbeeld kent. Dit gebied is als gevolg van de Peelrandbreuk droger en daarom geschikter voor akkerbouw. Het lint Maxend is zeer intensief bebouwd met vooral woonbebouwing aan de noordzijde en veelal (intensieve agrarische) bedrijven aan de zuidzijde van de Dinthersewg. De bebouwing - met name de historische langgevelboerderijen - staat op veel plekken dicht op de weg. Tussen de bebouwing zijn vanaf Maxend nauwelijks doorzichten op de open es ten oosten daarvan. De weg Maxend heeft een structurerende laanbeplanting - zij het met enkele gaten - die doorloopt tot in Nistelrode, maar die ter hoogte van de kerk stopt.

Het lint aan de Achterstraat is relatief open met verspreid staande bebouwing. Met name vanaf het noordelijke deel van het lint is veel zicht op de open es. Hier is echter ook zicht op de achterzijde van de bebouwing langs het lint Maxend en Molenhoeve, waar een goede landschappelijke inpassing grotendeels ontbreekt. Het zuidelijke deel van de Achterstraat bestaat uit woningen in een robuuste groene setting van oude laanbeplanting en houtsingels, die aansluit bij het reliëfrijkere bos- en stuifduingebied Meeuwerheide.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het beleefbaar houden van de historische akker in relatie tot de (agrarische) linten en dorpskern door waardevolle doorzichten vanaf de weg te behouden of te creëren en hier zeer beperkt nieuwe bebouwing toe te staan.
- Het met respect voor de oude akker inpassen van de geplande dorpsafronding ten zuiden van de kern.
- Het goed landschappelijk inpassen van grootschalige (agrarische) bebouwing langs Maxend, Achterstraat en Molenhoeve.
- Het versterken van de landschappelijke geleding langs de Achterstraat waarbij het zuidelijke deel van het lint groen en besloten is en het noordelijke deel meer open is en deze landschappelijke geleding ook toepassen bij het lint Maxend.
- Het aanvullen van de ontbrekende laanbeplanting langs de weg Maxend en Achterstraat.

Zone B. Achterstraat - Delst

De zone tussen de linten Achterstraat en Delst (zone B) ligt aan de hoge zijde van de Peelrandbreuk. Hier komen dan ook kenmerkende wijstverschijnselen voor die een unieke potentiële biotoop voor verschillende zeldzame flora vormen. In de afgelopen 15 jaar heeft in het gebied tussen de kern en de Brandsestraat een stevige natuur- en landschapsontwikkeling plaatsgevonden, waarmee de natte graslanden in combinatie met houtsingels en sloten zijn teruggebracht. De laanstructuur van het noordelijke deel van de Achterstraat is versnipperd. Het bebouwingslint van Delst is aan de westzijde beperkt tot enkele ruime en groene woonpercelen met daartussendoor zichten op het landschappelijke gebied.

UITGANGSPUNTEN

- Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:
- Het ontwikkelen van dit deelgebied als een potentieel waardevol landschap door het versterken van de reeds gedane investeringen in het zichtbaar en beleefbaar maken van de Peelrandbreuk en het verschijnsel van wijst in combinatie met landschapsontwikkeling.
- Het beleefbaar houden van dit ecologisch waardevolle landschap in relatie tot de (agrarische) linten en dorpskern door waardevolle doorzichten vanaf de weg te behouden of te creëren en hier geen nieuwe bebouwing toe te staan.
- Het behouden en beschermen van historische zandpaden.
- Het aanvullen van de ontbrekende laanbeplanting langs de Achterstraat.

Zone C. Dinntherseweg - Maxend en Delst - Rijksweg A50

Het gebied tussen de Dinntherseweg en Maxend is een afwisseling van grootschalige agrarische bedrijven en open landschappelijke kamers. De korrel van de bebouwing is relatief groot en het landschap sluit niet voldoende aan bij de intensiteit van de bebouwing, waardoor de bebouwing het beeld overheerst.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het versterken van dit kleinschalige landschap door een robuust landschappelijk kader te ontwikkelen met daartussen ruimte voor bebouwingsvelden en open landschapskamers.

De zone tussen het lint Delst en de rijksweg A50 is een smalle zone met historische lintbebouwing ten noorden van de weg Menzel. In de zone tussen het lint en de rijksweg hebben de nieuwste dorpsuitbreidingen van Nistelrode plaatsgevonden. Ten zuiden van de weg Menzel is het landschap grotendeels onbebouwd. Vanaf Delst is nauwelijks zicht op het landschap ten oosten van de weg.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het behouden van de stedenbouwkundige geleding langs de weg Delst waarbij het zuidelijke deel van het lint vrijwel onbebouwd is en het noordelijke deel richting de dorpskern intensiever bebouwd is.

- Het toestaan van verdere dorpsuitbreidingen in het noordelijke deel van deze zone.

4. Het Broek

Het gebied ten westen van Nistelrode bestaat uit een laaggelegen dekzandvlakte die zorgt voor de afvoer van het wijstwater vanaf de Peelhorst. Door de lagere ligging en van nature nattere omstandigheden (hogere grondwaterstand) had dit gebied vroeger een fijnmazige, strookvormige verkavelingsstructuur met veel sloten en singels op de perceelgrenzen. Deze verkaveling is momenteel veel grootschaliger als gevolg van ruilverkaveling. De beplanting is nu nog sterk langs de wegen en vele zandpaden. Er zijn nog enkele structurerende houtsingels als relicten van vroeger. Hierdoor zijn landschappelijke 'kamers' ontstaan die zorgen voor een waardevol mozaïek van open ruimtes. Dit maakt het gebied tot een ideaal leefgebied voor struweelvogels en - ten noorden van Donzel - ook voor de das. Direct aan de westrand van Nistelrode, op de overgang van hoog naar laag, kenmerkt het landschap zich nog door slingerende wegen en een meer organische verkaveling. Verder naar het westen, richting het natte gebied 't Berkt, wordt de verkaveling rationeler en rechtlijniger. Als gevolg van de schaalvergroting en landschappelijke kaalslag liggen veel (grootschalige) agrarische bedrijven relatief open en zonder landschappelijke verankering in het buitengebied.

Donzel, een voormalig agrarisch lint, is nu een landelijke woonstraat die door het groene karakter en haar cultuurhistorische betekenis veel kwaliteit heeft. De bebouwing aan Donzel heeft zich van oudsher gevestigd op de kruispuntjes met Dijkstraat en Weverstraat. Deze clustering is ook nu nog herkenbaar.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het verbeteren van de beeldkwaliteit door het aanleggen en onderhouden van erfbeplantingen.
- Het benutten van de wijstgronden op de overgang naar het dekzandgebied voor natuurontwikkeling.
- Het versterken van de dorpsranden en het landschappelijk verdichten van lintbebouwing op de dekzandruggen met landschapselementen.
- Het verbeteren van de leefgebieden voor struweelvogels en dassen en het vergroten van de biodiversiteit door de aanleg van kleinschalige landschapselementen (bosjes, perceelgrensbeplanting) en het aanvullen van wegbeplantingen.
- Het zichtbaar maken en versterken van de beken en weteringen door het begeleiden met rijbeplanting (knotwilg) of ecologische graslanden.
- Het behouden en versterken van waardevolle zichten op het buitengebied vanuit de lintbebouwing om de relatie tussen het dorp en het landschap te versterken.
- Het behoud van bebouwingscluster Donzel als zelfstandig buurtschap, voorkom aangroei met de kern en behoud de sterke relatie met het landschap.



Zicht op het historische bebouwingslint van Nistelrode vanuit Het Broek

DORPSENTREES

Belangrijke schakels in de relatie tussen dorp en landschap zijn de dorpsentrees. Hierna zijn de bestaande dorpsentrees via de belangrijke wegen geanalyseerd. In het groene kader zijn de sterke punten en in het rode kader de zwakke punten benoemd.

1. Heescheweg

- Sterke beleving van het besloten boslandschap van de Maashorst aan de noordzijde van Nistelrode.

- De Heescheweg is de hoofdverbinding tussen Nistelrode en Heesch. Deze weg heeft een stevig verkeerskundig (asfalt)profiel dat ter hoogte van de weg Weijen overgaat in een meer dorps wegprofiel.
- Representatieve moderne (bedrijfs)bebouwing aan entree (brandweer, Strijbosch), maar wat verder het dorp in wordt het beeld rommeliger.
- Er ontbreekt een structurerende wegbegeleiding van laanbomen het dorp in.

2. Noorderbaan - Berghemseweg

- Sterke beleving van het besloten boslandschap van de Maashorst aan de noordzijde van Nistelrode.
- De Noorderbaan is de hoofdverbinding (randweg) tussen Nistelrode en de A50. Deze weg heeft een stevig verkeerskundig (asfalt)profiel. Het beeld wordt hier bepaald door asfalt en auto's. Wel is veel ruimte voor een groene begeleiding in de vorm van bomen en struiken in ruime grasbermen.

- De bedrijfsbebouwing van Kleinwijk en 't Runneke presenteert zich niet optimaal aan de Noorderbaan. Het beeld is wat verrommeld en versnipperd.

3. Loo

- Het beeld is groen door begeleidende laanbeplanting en de sportvelden.

- De weg Loo is de enige directe verbinding tussen het dorp Nistelrode ten westen en het landschap van de Maashorst en Loo ten oosten van de A50. Deze verbinding is interessant voor recreatief (langzaam) verkeer. Fietsers, voetgangers en automobilisten maken hier gebruik van dezelfde rijbaan. De verbinding tussen dorp en landschap kan hier sterker. Een en ander in combinatie met het park Beekgraaf.

4. Delst

- Geleidelijke aankomst vanuit het landschap via het verdichtende lint het dorp in.
- Begeleiding van laanbomen aan beide zijden van de weg.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing aan westzijde van de weg.
- Het zandpad tussen Delst en Achterstraat is een mooi relict tegen de dorpsrand.

- De laanbeplanting stopt zodra men in het dorp is.

5. Achterstraat

- Geleidelijke aankomst vanuit het landschap via het verdichtende lint het dorp in.
- Begeleiding van laanbomen aan beide zijden van de weg.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing aan beide zijden van de weg.
- Het zandpad tussen Delst en Achterstraat is een mooi relict tegen de dorpsrand.
- Karakteristieke monumentale boerderij bij dorpsentree

- Laanbeplanting is op verschillende plekken onderbroken.
- De weg wordt net vóór de dorpsentree gekruist door de Peelrandbreuk, die hier slecht beleefbaar is door opgaande landbouwgewassen.
- De grootschalige agrarische bebouwing zonder landschappelijke inpassing aan Maxend verstoort het beeld.

6. Maxend - Kantje

- Begeleiding van laanbomen aan beide zijden van de weg.
- Karakteristieke entree vanaf slingerende wegen met een groen beeld.

- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing is aan beide zijden van de weg zeer beperkt.
- Het lint is met name aan de oostzijde van de weg sterk verdicht, waardoor het onduidelijk is waar de kern van Nistelrode begint.
- Het gebied oogt rommelig en onoverzichtelijk onder andere door bebouwing dicht op de weg en zicht op agrarische bedrijven die landschappelijke niet goed zijn ingepast.

7. Loosbroekseweg

- Begeleiding van laanbomen aan beide zijden van de weg.
- Parkachtige boomstructuren ten westen van de kern breken het directe zicht op de dorpsrand. De metalen hoge hekken zijn hier echter landschappelijk verstorend.

- De grootschalige agrarische bebouwing zonder landschappelijke inpassing aan de Loosbroekseweg en Kantje verstoord het beeld.
- De structuur van de woonbuurt ten noorden van de Loosbroekseweg sluit gebiedsvreemd aan op de weg, waardoor stenige kopgevels aan driehoekige grasvelden het beeld bepalen. Dit is een nieuwbouwwijk, zonder historische of karakteristieke bebouwing.

8. Heuvelstraat

- Begeleiding van laanbomen aan één zijde en de beek aan de andere zijde van de weg.
- Groene landschappelijk inpassing van de nieuwbouwwijk ten noorden en ten zuiden van de Heuvelstraat.
- Een goede beleving van het landschap aan weerszijden van de weg.

9. Donzel

- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Het smalle wegprofiel benadrukt het agrarische karakter van het lint Donzel.
- Veel karakteristieke en gevarieerde bebouwing langs de weg.
- Goede afwisseling van bebouwde kavels en open weiden zorgt voor een geleidelijke overgang van het lint Donzel naar de kern Nistelrode.

- Zicht op grootschalige agrarische bebouwing tegen de dorpsrand en in het lint Donzel.

HEESWIJK-DINTHER

4.3 HEESWIJK-DINTHER

ALGEMEEN

Heeswijk en Dinther zijn ontstaan op de oeverwal die tussen de beekdalen van de Aa en Leijgraaf is gelegen. Op de brede dekzandrug zijn twee kernen ontstaan te midden van een complex van akkers en weilanden, waar een kleinschalig kampenlandschap is ontstaan. Door uitbreiding van de bebouwing op aangrenzende akkers zijn de kernen Heeswijk en Dinther aan elkaar gegroeid. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door de aaneengesloten lintbebouwing van de voormalige kernen, parallel aan het dal van de Aa. Na de samenvoeging is tussen Heeswijk en Dinther, rondom Plein 1969, een nieuw dorpscentrum met winkels en voorzieningen gerealiseerd. De centrale ruimtes van de vroegere dorpen (met karakteristieke open ruimtes en monumentale bomen) zijn, net als de historische lintstructuur, nog herkenbaar aanwezig. Uitbreidingen van de kern liggen met name aan de noordzijde van de oorspronkelijke lintbebouwing. Aan de oostzijde van de kern ligt een klein bedrijventerrein, dat qua maat en schaal goed bij de kern past.

Heeswijk-Dinther heeft aan de noordzijde van de kern, richting de Leijgraaf, een kleinschalige, rafelige dorpsrand met waterlopen, bomenrijen en bosjes. Aan de zuidzijde, richting de Aa, is sprake van een meer transparante overgang tussen het dorp en het beekdal. De laanbeplanting langs de Hoofdstraat is op enkele plaatsen onderbroken. Enkele oude wegen verbinden, met veelal restanten van laanbeplanting, de historische centra met het buitengebied. In Heeswijk vormt de Abdij van Berne met bijbehorende lanen een karakteristiek element in de groenstructuur. De monumentale beplanting rond de abdij staat niet in relatie met de groenstructuur van Dinther en langs de Hoofdstraat. De dorpsranden zijn over het algemeen zacht te noemen, met uitzondering van de harde rand langs de uitbreiding aan de noordzijde van de kern. (bron: Structuurvisie)

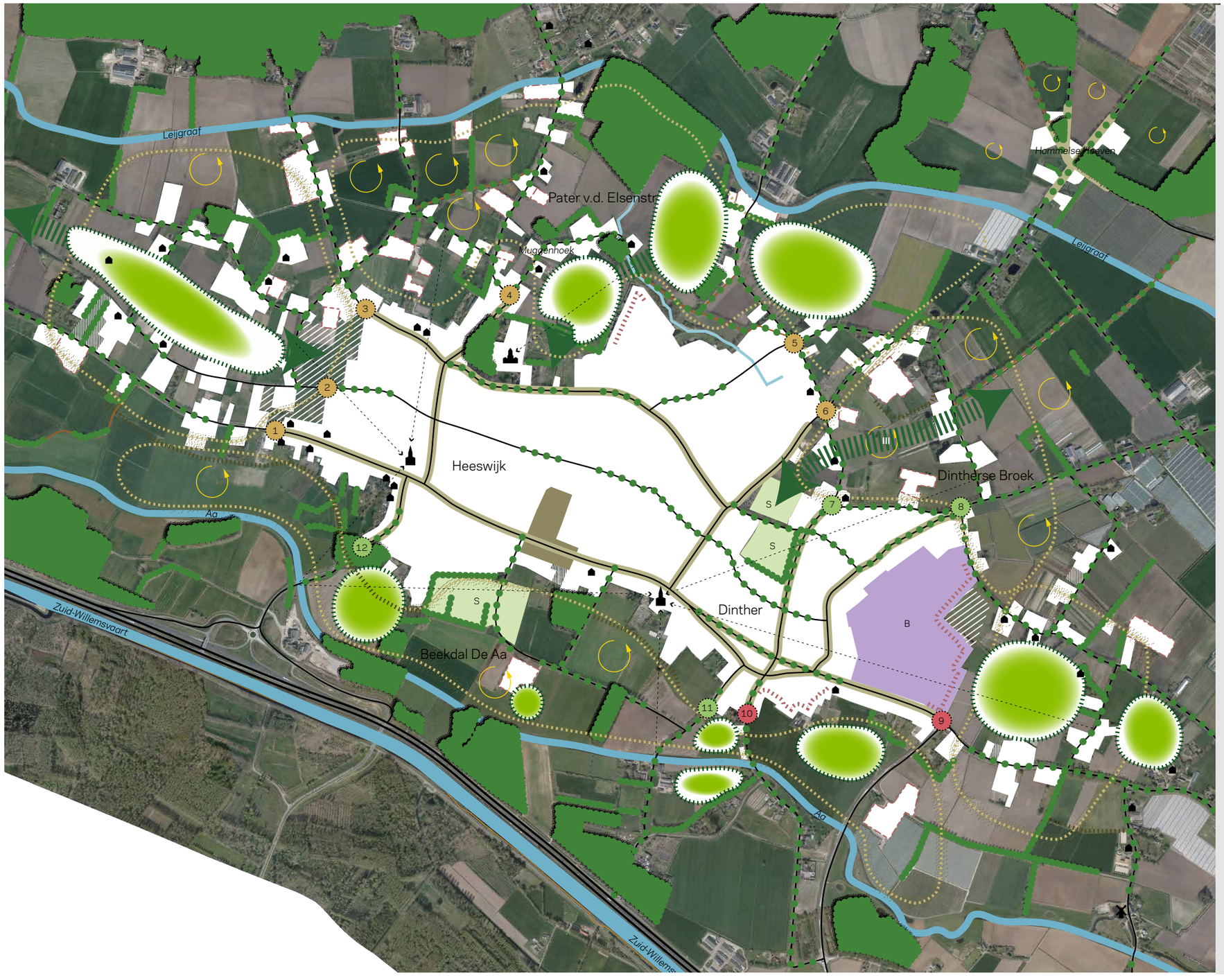
Landschapstype

- Dekzandrug
- Oud essen- / hoevenlandschap
  - kleinschalig en veelvormig: mozaïek
  - overgang hoog-laag
  - bebouwingslinten
    houtwallen, zandpaden, diepe sloten, boscomplexen en laanbeplanting
- Beekdal Aa (zuid) en Leijgraaf (noord)
  - halfopen en kleinschalig karakter
  - kenmerkende elementen: meanderende beekloop, oude afgesloten meanders, (elzen/essen-) hakhout, wilgenstruweel, ten zuidwesten van Heeswijk: populierenbosjes, madelanden en bolle akkers en in Aa-beekdal ook steilranden

- Langgerekt dorp op smalle dekzandrug
- Zuidzijde dorp grenst direct aan het beekdal van de Aa
- Noordzijde dorp grenst aan kleinschalig kampenlandschap met diverse groene lobben die in het dorp dringen
- Ten noorden daarvan is het beekdal van de Leijgraaf
- Uitgestrekte bebouwing langs weg die is samengegroeid tot één dorp → het lint op rand van beekdal (weg Veghel - 's-Hertogenbosch) en parallel lint op oeverwal met seminarium etc.
- Secundaire radiale wegenstructuur vanuit de kern het landschap in
- Met (bolle) akkercomplexen (essen) nabij de dorpskern
- Onregelmatig kransvormig vertakt wegenpatroon
- Groene landschappelijke lobben tot in de kern → veel woningen liggen aan het landschap en de ontstaansgeschiedenis van Heeswijk en Dinther als afzonderlijke dorpen is nog duidelijk herkenbaar
- Opvallende elementen: deels nog aanwezige essencomplexen, de kerk en de molen

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Het dorp uitbreiden langs de oude linten (in westelijke richting) of richting het noorden met behoud van eigenheid van de historische bebouwingslinten.
- De dorpsrand aan het beekdal van de Aa versterken door verwijderen van bebouwing en/ of het toepassen van een groene inpassing. Hier tevens inzetten op een contrastrijke overgang van dorp naar beekdal.
- De structuur van groene lobben die het dorp ingaan is waardevol en dient behouden te blijven → sterke verwevenheid dorp en landschap en hoge woonkwaliteit
  I. lob entree west: het historische landschap met de es en de agrarische linten vormt een waardevolle kernrand. Inzetten op duurzame agrarische functies en cultuurgronden op de historische es.
  II. lob Pater v.d. Elsenstraat: de groene parkachtige zone bij de Abdij van Berne versterken als schakel tussen dorp en landschap. Inzetten op recreatieve functies en landschappelijke versterking i.r.t. de abdij, het beekdal en de Heeswijkse Bossen (via Meerstraat).
  III. lob Dintherse Broek: de groene lob tussen Heeswijk en Dinther met sportcomplex is waardevol als buffer tussen de twee oorspronkelijke dorpen. Inzetten op kleinschalig dorpslandschap ('de tuin tussen Heeswijk en Dinther') met gebruiksfuncties passend in het kleinschalig landschap (sport, moestuinen, ontmoeting).
- Het beekdal van de Leijgraaf versterken door passende landschapsinrichting, zoeken naar ruimte voor natuurontwikkeling en waterberging en het inpassen van storende (agrarische) bebouwing.
- De harde storende dorpsrand bij het bedrijventerrein aan de oostzijde verbeteren.



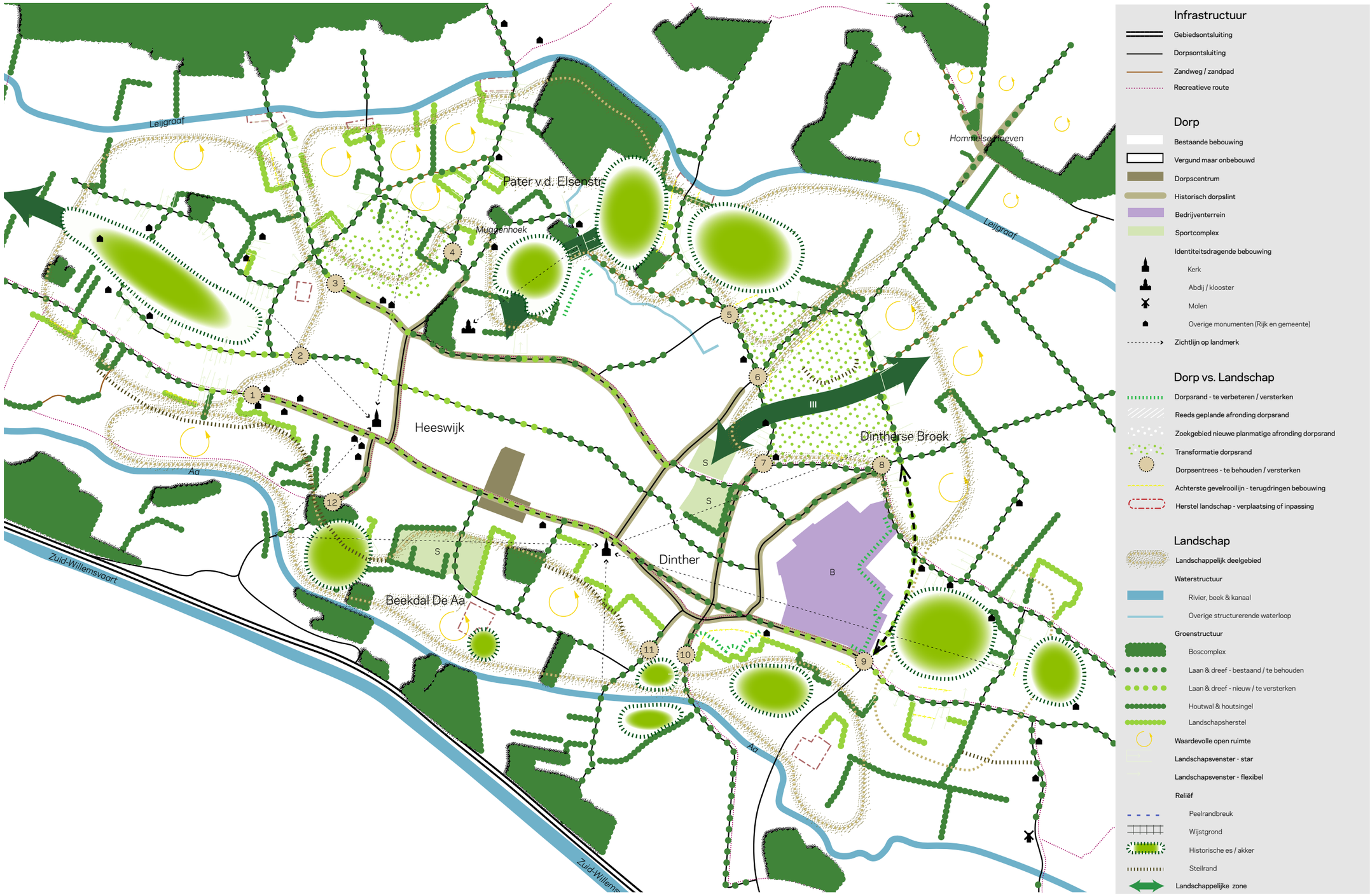
Analysekaart Heeswijk-Dinther

DEELGEBIEDEN

Het landschap rondom Heeswijk-Dinther kent vele subtiele verschillen op basis van de ondergrond en het grondwatersysteem. Deze verschillen zijn in de laatste eeuw vaak steeds minder herkenbaar geworden. Rondom Heeswijk-Dinther onderscheiden we vijf deelgebieden waarvan de specifieke karakteristieke kenmerken hierna beknopt zijn beschreven:

1. Het beekdal van de Aa
2. Entree West
3. Pater van den Elsenstraat e.o.
4. Het Dinthersche Broek
5. Entree Oost





Visiekaart Heeswijk-Dinther

1. Het beekdal van de Aa

De Aa is een oude beek waarlangs op de hogere gronden al een lange occupatiegeschiedenis is. Al vóór de jaartelling begon op de dekzandrug zich permanente vestiging af te tekenen. In eerste instantie was het lager gelegen, drassige beekdal ongeschikt voor occupatie, maar later werd het ontgonnen tot weide- en beemdgrond. De kasteeltjes en landhuizen in het Aadal, zoals kasteel Heeswijk en huize Zwanenburg, wijzen op oude bewoning en de defensieve mogelijkheden. Vanaf de jaren '30 is de loop van de beek ter plaatse van Heeswijk-Dinther gekanaliseerd ten behoeve van een betere waterafvoer. Daardoor veranderde het kleinschalige beekdallandschap, maar er liggen nog enkele afgesneden meanders en wielen. Op enkele plekken liggen kleine natuurlijke verhogingen (essen) in het dal en bevinden zich waardevolle steilranden. Het beekdal van de Aa is nog herkenbaar aanwezig door de relatieve openheid en het landgebruik.

Het historische bebouwingslint van Heeswijk en Dinther grenst nog grotendeels direct aan het beekdal. De woonbuurt in de oksel van de Hoofdstraat en de Baron van den Bogaerdelaan (eind jaren '70) is de enige planmatig uitbreiding in de richting van het beekdal. Ook het sportpark De Balledonk ligt ten zuiden van het lint tussen kern en beekdal. Er staat weinig bebouwing dicht op de beek zelf. De relatie tussen het historische lint met de kerken van Heeswijk en Dinther en het beekdal is waardevol. Het beekdal aan de westzijde van Heeswijk is tevens leefgebied van de das. Het terugbrengen van landschappelijke elementen zoals elzensingels, wilgenstruweel en populierenbosjes versterkt zowel het landschappelijk-recreatieve als het ecologische aspect.

UITGANGSPUNTEN

- Het uitsluiten van nieuwe bebouwing, maar ook andere verstorende elementen zoals hekwerken, in het beekdal.
- Het verplaatsen van bestaande bebouwing die dicht tegen de beek aanligt, dan wel het goed landschappelijk inpassen daarvan.
- Het terugdringen van (agrarische) bebouwing die ver het beekdallandschap in steekt aan het historische lint ter hoogte van de oostelijke en westelijke entree.
- Het versterken van ecologische verbindingen van de beek door natuurontwikkeling en de aanleg van ecologische oevers, poelen en vistrappen.
- Het respecteren en beschermen van relicten van het oude beekdal zoals kleine essen, wielen en steilranden.
- Het meewegen van kansen voor waterretentie in het beekdal.
- Het versterken en herstellen van landschappelijke elementen (onder meer ten behoeve van het leefgebied van de das): (elzen/essen-)hakhout, wilgenstruweel en populierenbosjes haaks op het dal, openheid. Het open dal in contrast met de dicht beplante randen.
- Het ontwikkelen van (een) recreatieve route(s) door het gehele beekdal van dorp tot dorp.
- Het respecteren van de zichtrelatie vanuit het beekdal op de kerktorens en de daken van het historische bebouwingslint.

2. Entree West

Het historische lint van Heeswijk (Gouverneursweg) volgt westwaarts richting Middelrode de dekzandrug langs de Aa. Ook de agrarische linten Veldstraat en Fokkershoek-Kameren volgen de glooiingen parallel aan de dekzandrug. Deze landschappelijke eenheid ligt ingeklemd tussen de beekdalen van de Aa in het zuiden en de Leijgraaf in het noorden. Dit gebied is een waardevol en kleinschalig cultuurhistorisch landschap met nog zichtbare authentieke (agrarische) elementen zoals akkers, reliëf en verkavelingsstructuren. Het gebied tussen de linten Veldstraat en Fokkershoek-Kameren betreft een oude langgerekte es die nog intact is (groene lob I). Dit is een waardevol element.

De linten Gouverneursweg en Fokkershoek-Kameren worden deels begeleid door een dubbele bomenrij, maar deze stoppen in de kernrandzone. Langs het lint Veldstraat ontbreekt een structurerende laanbeplanting. Het gebied wordt gekenmerkt door een veelheid aan functies variërend van gerenoveerde woonboerderijen tot kleinschalige bedrijvigheid. Tevens zijn er enkele grondgebonden agrarische bedrijven. Het gebied heeft een afwisselend en groen karakter met een goede balans tussen ruimte en massa. Er is een aantal bepalende doorzichten aanwezig die het gebied visueel verknopen met de omgeving, zoals de historische es. Het verder verdichten van deze linten is niet wenselijk. Waar de landschappelijke inpassing rondom de voormalige hoeves sterk is, met grote, groene tuinen, is deze rondom agrarische bedrijven matig en kaal. Een grootschaligere uitbreiding van de dorpsrand van Heeswijk kan in deze zone gevonden worden met de Herpersteeg als absolute grens.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het beleefbaar houden van de oude akker (lob A) in relatie tot de (agrarische) linten door waardevolle doorzichten vanaf de weg te behouden en hier geen nieuwe bebouwing toe te staan. Eventuele toevoeging van kleinschalige bebouwing vindt alleen plaats in de oostwest gerichte hoofdlinten en niet aan de secundaire noordzuid gerichte wegen.
- Het behouden en waar mogelijk versterken van de relatie tussen dorp en landschap aan de Herpersteeg en Muggenhoek die de afronding van het dorp markeren. Aan de west- en noordzijde van deze wegen is het uitgangspunt geen nieuwe bebouwing toe te staan.
- Het met respect voor de oude akker inpassen van dorpsafrondingen ten westen van Heeswijk.
- Het respecteren van het zicht op de kerk van Heeswijk vanaf de Herpersteeg en Veldstraat bij het ontwerpen van een nieuwe dorpsrand ten westen van Heeswijk.
- Het landschappelijk inpassen van storende bebouwing (stalcomplexen).
- Het behouden en beschermen van historische zandpaden en dreven.
- Het doorzetten van de laanbeplanting langs de Gouverneursweg en Fokkershoek tot in de kern Heeswijk.

3. Pater van den Elsenstraat e.o.

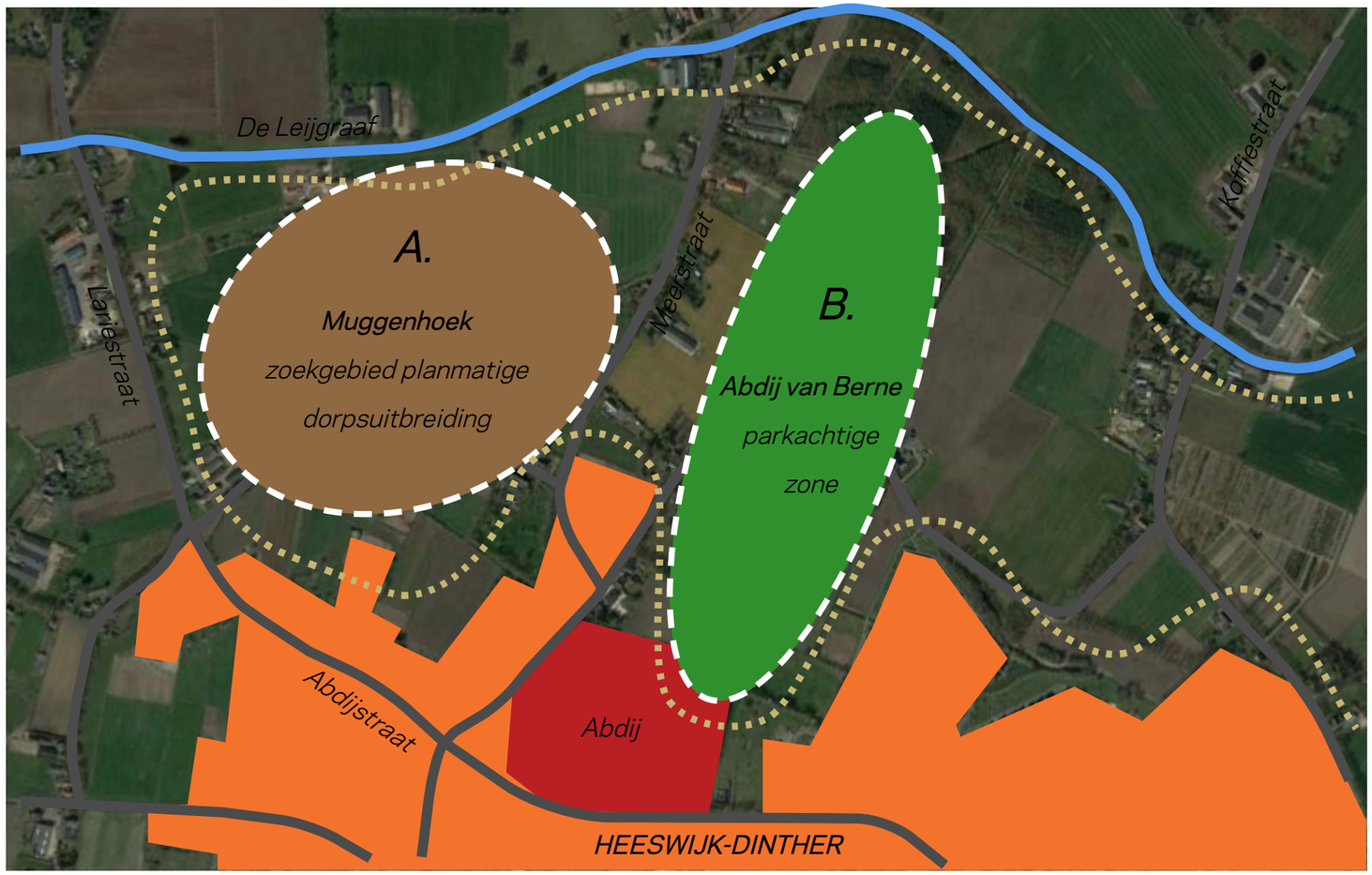
Ten noorden van Heeswijk-Dinther ligt een complex van oude esdekken waar, door eeuwenlang agrarisch gebruik en ophoging met potstalmest, dikke enkeerdgronden zijn ontstaan. In het beekdal van de Leijgraaf zijn de gronden in gebruik als grasland en is een minder humusrijke toplaag. De oude bouwlanden vertonen een relatief intensief bebouwingsbeeld met erfbeplantingen en kronkelende wegen met bomenrijen (eik). Dit kleinschalige en besloten coulissenlandschap is recreatief zeer waardevol. Deze waarde wordt versterkt door het voorkomen van historische hoeven en zandpaden. Hierdoor maakt het gebied een groene en landelijke indruk. De kleinschaligheid van het landschap neemt van west naar oost richting het Dinthersche Broek steeds wat verder af.

De doorzichten vanaf de wegen op het landschap zorgen voor een sterke relatie tussen de dorpsrand en het landschap. Vanaf de kronkelende wegen is veelal ook zicht op de dorpsrand, de abdij en de kerk van Heeswijk. Dit zorgt voor een attractieve kernrand. De nieuwe dorpsrand ter hoogte van de Pater van den Elsenstraat is echter visueel storend.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het versterken en herstellen van landschappelijke elementen ter plaatse van het beekdal van de Leijgraaf (onder meer ten behoeve van het leefgebied van de das): (elzen/essen-)hakhout, wilgenstruweel en populierenbosjes haaks op het dal, openheid. Het open dal in contrast met de dicht beplante randen.



Zonering oude esdekken bij de Pater van den Elsenstraat en omgeving

Zone A. Muggenhoek

De zone tussen het agrarische lint Muggenhoek en de bestaande dorpsrand bestaat met name uit agrarische functies, zoals een paardenhouderij, een intensieve veehouderij en grondgebonden agrarische bedrijven, gemengd met de woonfunctie. Veel van de agrarische bedrijven zijn landschappelijk niet of niet voldoende ingepast. Dit gebied is aangewezen als een zoekgebied waar een planmatige dorpsuitbreiding mogelijk is. De ontwikkelende partij zal voor de ontwikkeling van dit gebied een concrete visie opstellen. Kleinschalige (particuliere) initiatieven binnen deze aanduiding zullen tot die tijd worden aangehouden, om te voorkomen dat deze een grootschaligere gebiedsontwikkeling op de lange termijn in de weg staan.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het creëren van een kwalitatieve nieuwe dorpsrand
- Het landschap dient een prominente rol te krijgen in de ontwikkeling, de dichtheid dient beperkt te blijven.
- Het respecteren van het zicht op de kerk van Heeswijk vanaf de weg Muggenhoek.
- Het respecteren van de bestaande woningen aan Muggenhoek en Lariestraat

Zone B. De Abdij van Berne

De Abdij van Berne werd in 1879 in Heeswijk gebouwd en in 1927 vergroot. In 1886 werd naast de abdijkerk het Gymnasium St. Norbertus gesticht. Tegenwoordig huist het onder de naam Gymnasium Bernrode in het oude internaatgebouw aan de overzijde van de Abdijstraat. Rond de abdij ligt een parktuin met enkele monumentale bomen. Het kloostercomplex met tuin heeft een hoge cultuurhistorische waarde. In mei 2019 is een ontwikkelingsvisie opgesteld voor het abdijcomplex. Hiermee wordt een perspectief voor de toekomst uitgestippeld. In het landschappelijke ontwerp van de abdijtuin zijn groene 'kamers' en architectonische elementen opgenomen. Het abdijcomplex gaat echter naast een besloten en op zichzelf staande functie ook een relatie met het omliggende dorp en landschap aan. Het complex ligt in een landschappelijke lob die het dorp indringt (groene lob II). Met dit deel van de kernrandzone van Heeswijk dient dan ook zorgvuldig te worden omgegaan. Het behoud van de abdijtuin als groene schakel tussen het agrarische landschap en het dorp is hoofduitgangspunt. Ook draagt het zicht op de abdij als oriëntatiepunt bij aan de herkenbaarheid van de kern Heeswijk.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het behoud van de abdijtuin als groene schakel tussen het agrarische landschap en het dorp.
- Het respecteren van het zicht op de abdij vanuit het landschap door in de landschappelijke lob (II) bij het lint van de Pater van den Elsenstraat geen nieuwe bebouwing toe te staan.
- Het optimaliseren van de recreatieve routing op en rond het abdijterrein waarmee ook de verbinding met het omliggende landschap aantrekkelijker wordt (o.a. de Leijgraaf en de Heeswijkse Bossen).

4. Dinthersche Broek

Dit landschap onderscheidt zich van het landschap rondom Muggenhoek door het grootschaligere en rationelere karakter. Deze broekgronden liggen wat lager en overstroomden vroeger in de winters regelmatig. Lang waren deze gronden ongeschikt voor agrarisch gebruik. Ze zijn derhalve dan ook later in gebruik genomen dan de hoger gelegen gronden dichter bij de dekzandrug. De gronden werden en worden met name gebruikt als grasland voor begrazing. Centraal in dit gebied ligt een cluster van kwekerijgronden. Kenmerkend is de relatieve openheid.

In dit gebied zijn nog veel onverharde paden en wegen. Deze zandpaden zijn recreatief en cultuurhistorisch waardevol.

Lob Dintherse Broek (groene lob III): De ontwikkelende partij zal voor de ontwikkeling van dit gebied een concrete visie opstellen. Kleinschalige (particuliere) initiatieven binnen deze aanduiding zullen tot die tijd worden aangehouden, om te voorkomen dat deze een grootschaligere gebiedsontwikkeling op de lange termijn in de weg staan.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het versterken van de waardevolle openheid tussen Dinther en het beekdal van de Leijgraaf, door hier geen nieuwe bebouwing toe te staan.
- Het behouden en beschermen van historische zandpaden en dreven.
- Het landschappelijk inpassen van storende bebouwing (stalcomplexen en kassen).

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het behouden en landschappelijk versterken van de groene lob die de oorspronkelijke kernen Heeswijk en Dinther van elkaar scheidt.
- In de groene lob (III) zou een kleinschalig dorpslandschap kunnen worden ontwikkeld waar ruimte is voor functies die de beleving tussen dorp en landschap versterken (zoals moestuinen / kleinschalige stadslandbouw, sport, ruimte voor ontmoeting, extensieve en kleinschalige recreatie etc.).
- Het gebalanceerd uitbreiden van de oorspronkelijke kernen Heeswijk ten noordwesten van de groene lob en Dinther aan de zuidoostzijde daarvan.
- Het ontwikkelen van een afronding van de kern waarbij een gevarieerde, rafelige dorpsrand ontstaat die een sterke relatie met het landschap aangaat, zodat wonen aan het landschap als kwaliteit wordt versterkt.

5. Entree Oost

Aan de oostzijde van Dinther ligt het bedrijventerrein Retsel. Hierlangs loopt het historische lint verder oostwaarts over de smalle dekzandrug richting Veghel. Dit deelgebied kenmerkt zich door een grootschaliger landschap door grotere percelen en een gebrek aan opgaande beplanting op de erfgrenzen. Hier domineert de bedrijvigheid en neemt de woonfunctie een ondergeschikte rol aan. De weg Laag Beugt - Hoog Beugt [N606] heeft een breed profiel en is aan weerszijden beplant met een bomenrij van eiken. Evenals aan de westzijde van de kern houdt de laanbeplanting ook hier op zodra de weg de kern in gaat. Het zicht op het bedrijventerrein vanaf deze entree is storend door het ontbreken van een goed ingepaste dorpsrand. Aan de Berg en Dalseweg en de Dodenhoeksestraat staan enkele fraai verbouwde hoevewoningen in een groene setting. Het gebied is niet dichtbebouwd en er zijn zichtrelaties met het beekdal van de Aa. Evenals in de Dintherse Broek zijn hier enkele boomkwekerijen.

Er is een oostelijke randweg vanaf de [N606] om het bedrijventerrein gepland, als verlengde van de reeds aangelegde weg tussen de [N279] en [N606]. Deze geplande randweg doorsnijdt de oude bouwlandcomplexen. Een goede inpassing is noodzakelijk om de kwaliteit van het dorpslandschap te behouden.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het afschermen of inpassen van het bedrijventerrein Retsel, of het creëren van ruimte in de randzone voor kwalitatief hoogwaardige uitbreiding.
- Het versterken van het contrast tussen het open buitengebied en de besloten kern ter versterking van de dorpsentree.
- Het beleefbaar houden van het beekdal en het agrarische landschap door waardevolle doorzichten vanaf de weg te behouden en hier geen nieuwe bebouwing toe te staan.
- Het landschappelijk inpassen van storende bebouwing (stalcomplexen).
- Het behouden en beschermen van historische zandpaden en dreven.
- Het doorzetten van de laanbeplanting langs de Laag Beugt - Brouwersstraat tot in de kern Heeswijk.



Zicht vanuit het beekdal op de kerk van Dinther

DORPSENTREES

Belangrijke schakels in de relatie tussen dorp en landschap zijn de dorpsentrees. Hierna zijn de bestaande dorpsentrees via de belangrijke wegen geanalyseerd. In het groene kader zijn de sterke punten en in het rode kader de zwakke punten benoemd.

1. Hoofdstraat

- Geleidelijke aankomst vanuit het landschap via het verdichtende lint het dorp in.
- Zicht op de kerk zodra men in het dorp is.
- Begeleiding van laanbomen aan één zijde van de weg.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing.

- De laanbeplanting van oude eiken stopt direct zodra men in het dorp is.

2. Veldstraat

- Sterke dorpsrand met gevarieerd dakenspel en vrij zicht op de kerktoren van Heeswijk.
- Relatief goede zichtbaarheid en beleving van open es ten westen van het dorp.

- Relatief harde overgang van open landschap naar dorp, door ontbreken van laanbeplanting.

3. Lariestraat

- Karakteristieke entree vanaf kruispunt van slingerende wegen in kleinschalig landschap.
- Karakteristieke langgevelboerderijen als begeleiding richting het dorp.
- Vrijstaande woningen en historische bebouwing op ruime, groene kavels aan de dorpsentree.

- Zicht op de grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen tegen de dorpsrand.
- Laanbeplanting is onderbroken zodra men in het dorp is.

4. Meerstraat en Pater van den Elsenstraat

- Karakteristieke entree vanaf kruispunt van slingerende wegen in kleinschalig landschap.
- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Goed wegprofiel met bermen en vrijliggend fietspad als recreatieve route Meerstraat richting Heeswijkse Bossen en De Wildhorst.

- Zicht op de grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen tegen de dorpsrand bij Meerstraat.
- Zicht op harde dorpsrand nieuwbouwbuurt vanaf Pater van den Elsenstraat.

5. De Dieppoel

- Karakteristieke secundaire dorpsentree vanaf slingerende landbouwweg in kleinschalig landschap.
- Oude laanbeplanting aan één zijde van de weg.
- Zicht op karakteristieke historische bebouwing aan dorpsrand.

- Entreeweg tot nieuwe woonbuurt (Kleijne Hove) is niet goed zichtbaar / 'verstopt'.

6. Hommelsedijk

- De Hommelsedijk is de hoofdverbinding tussen Heeswijk-Dinther en Loosbroek en Nistelrode. Deze weg schakelt allerlei functioneel en ruimtelijk onderscheidende gebieden aan elkaar. De beleving van het landschap - van open dekzandvlakten via het beekdal tot het dorp - langs deze weg is sterk.
- Oude laanbeplanting aan één zijde van de weg.
- Sterke relatie tussen dorp en kleinschalig landschap (groene lob) ter plaatse van kruising Hommelsedijk met Koffiestraat-Heuvelstraat.
- Karakteristieke langgevelboerderij op kruising.

- De grootschalige agrarische bebouwing zonder landschappelijke inpassing maakt het beeld rommelig.

7. Heuvelstraat - Nobisweg

- Vrijstaande woningen en historische bebouwing op ruime, groene kavels aan de dorpsentree.
- Oude laanbeplanting aan één zijde van de weg.
- In het dorp zorgen de grote voortuinen voor een groen beeld.
- De relatie tussen dorp en landschap is langs beide wegen sterk.

8. Vorstenbosseweg

- De Vorstenbosseweg is de hoofdverbinding tussen Heeswijk-Dinther en Vorstenbosch. Deze weg schakelt allerlei functioneel en ruimtelijk onderscheidende gebieden aan elkaar. De beleving van het landschap - van open dekzandvlakten via het beekdal tot het dorp - langs deze weg is sterk.
- Karakteristieke secundaire dorpsentree vanaf slingerende landbouwweg in kleinschalig landschap.
- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Fraaie, ruime en groene restruimte op kruising met Dodenhoeksestraat en Eikenhoek, waardoor de relatie tussen dorp en landschap hier sterk is.

9. Laag Beugt

- Geleidelijke aankomst vanuit het landschap via het verdichtende lint het dorp in.
- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg.

- De Laag Beugt / N606 is de hoofdverbinding tussen Heeswijk-Dinther en Veghel. Deze weg heeft een stevig verkeerskundig (asfalt)profiel dat na de rotonde in het dorp overgaat in een meer dorps wegprofiel. Het stenige karakter overheerst hier.
- De laanbeplanting van oude eiken stopt direct zodra men in het dorp is.
- Het zicht op het bedrijventerrein is zowel vanuit het landschap als vanaf de dorpsstraat storend en niet passend qua schaal en uitstraling bij de rest van de (historische) bebouwing.

10. Avensteinstraat

- Laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Sterke beleving van het open beekdal aan de oostzijde van de weg.
- Entree krijgt een vriendelijk en groen karakter zodra men in het dorp is.

- Zicht op de grootschalige agrarische bedrijfsgebouwen tegen de dorpsrand.
- Rommelige beleving en geen zicht op het beekdal aan de westzijde van de weg.

11. Aabrugstraat

- Schitterend en langdurig zicht op de kerk van Dinther vanuit het beekdal.
- Sterke beleving van het open beekdal aan weerszijden van de weg.
- Laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Entree heeft een vriendelijk en groen karakter (groene voortuinen, laanbeplanting, boomgaard) zodra men in het dorp is.

12. Baron van den Bogaerdelaan

- De Baron van den Bogaerdelaan is de hoofdverbinding naar Heeswijk-Dinther vanaf de N279 en daarmee voor veel mensen de primaire entree tot het dorp. De beleving van het landschap van het open beekdal is sterk.
- Laanbeplanting aan beide zijden van de weg. Ter hoogte van het dorp bestaat deze uit oude, hoge eiken, waardoor sprake is van een groene poort.
- Zicht op de kerk van Heeswijk vanuit het beekdal en - in mindere mate - ook op de kerk van Dinther.

VORSTENBOSCH

4.4 VORSTENBOSCH

Vorstenbosch ligt op de dekzandrug op de gronden die hoog en droog genoeg liggen om beschermd te zijn tegen overstromingen van de Leijgraaf, maar wel laag en nat genoeg voor goede landbouw. Het is een relatief jonge ontginningskern. De oude akkercomplexen rond het dorp zijn daardoor klein en dankzij de structuur van dekzandruggen en dalen komen in de omgeving van Vorstenbosch relatief veel bosjes en struwelen voor. Vorstenbosch is een typisch esdorp met slingerende, met eiken beplante wegen met oude bebouwing die het dorp verbindt met het buitengebied. Op het kruispunt van de uitwaaierende linten (spinnenwebvormig) bevindt zich het centrale Meester Loeffenplein. In de gebieden tussen de linten hebben op kleine schaal planmatige uitbreidingen plaatsgevonden. De hoofdstructuur is noord-zuid gericht, met de Kerkstraat - Heuvel (de weg tussen Veghel en Nistelrode) als belangrijkste drager. In het hart van de kern bevindt zich de molen 'Windlust'.

Langs de linten ontbreekt een structurerende boombeplanting, waardoor de groenstructuur van het dorp versnipperd is. Doordat de doorgaande wegen buiten de kom wel zijn beplant met bomen, is de samenhang verloren gegaan. De kern wordt in het noorden begrensd door de bosgebieden die een uitloper vormen van de Bedafse Bergen. Op korte afstand ten zuiden van de kern bevindt zich het beekdal van de Leijgraaf. Ten oosten en westen van de kern liggen akkercomplexen. De randen van Vorstenbosch zijn over het algemeen zacht. (bron: Structuurvisie)

Landschapstype

- Typisch esdorp met spinnenwebvormig wegenpatroon met tussen de historische linten naoorlogse planmatige invulling
- Het dorp ligt op overgang van laag gelegen beekdal van de Leijgraaf naar de hoger gelegen Bedafse Bergen met bos en stuifduinen
- Kleinschalig en veelvormig landschap (mozaïek) dat op veel plekken aan kleinschaligheid heeft ingeboet
- Deels nog intacte (bolle) akkercomplexen (essen) nabij de dorpskern met waardevolle open ruimtes
- Nabijheid van de bebouwingsclusters Bedaf (oostzijde) en Dintherse Hoek (westzijde)
- Karakteristieke landschapselementen zijn:
  - Boscomplexen
  - Lanen
  - Houtsingels en -wallen
  - Zandpaden
  - Diepe sloten

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- De uitbreidingskansen voor Vorstenbosch zijn beperkt en verspreid rondom de kern liggen verschillende potentiële locaties voor afronding van de dorpsrand.
- Het uitsluiten van nieuwe bebouwing in het beekdal van de Leijgraaf en daar waar mogelijk het verplaatsen van bestaande bebouwing direct aan de beek zelf.
- Behouden van de landschappelijke open buffer tussen de kern Vorstenbosch en de bebouwingsclusters Bedaf en Dintherse Hoek.
- Het behouden van de waardevolle historische essen aan de noordzijde van de kern (Bergakkers).
- Het onderzoeken van het gebied Rietbeemden als potentiële ecologische schakel tussen het beekdal van de Leijgraaf in het zuiden en de Bedafse Bergen in het noorden, en het terugbrengen van de kleinschalige strokenverkaveling met singels en sloten in dit gebied.
- Het versterken van de dorpsranden aan de noord- en oostzijde van de kern.



Analysekaart Vorstenbosch

DEELGEBIEDEN

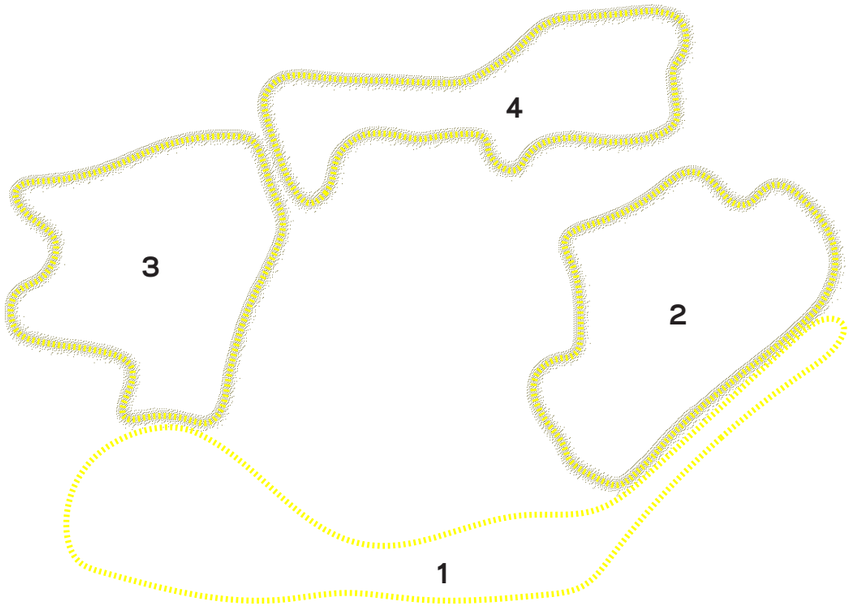
Het landschap van de dekzandrug rondom Vorstenbosch kent subtiele verschillen op basis van de ondergrond en het grondwatersysteem. Deze verschillen zijn in de laatste eeuw vaak steeds minder herkenbaar geworden. Rondom Vorstenbosch onderscheiden we vier deelgebieden waarvan de specifieke karakteristieke kenmerken hierna beknopt zijn beschreven:

1. Het 'beekdal' van de Leijgraaf
2. De Rietbeemden
3. De Bunders
4. De Bergakkers

1. Het 'beekdal' van de Leijgraaf

De Leijgraaf heeft hier een nauwelijks herkenbaar beekdal doordat de beek als een lange en rechte watergang door de mens is gegraven. De beek is nu een belangrijke ecologische verbindingszone. Oorspronkelijk was dit een natte laagte zonder vaste beekloop. Op enkele plekken staat er agrarische bebouwing dicht op de beek zelf, wat de beleving van het beekdal niet ten goede komt. Het zandpad Leijgraafweg met aan weerszijde bomen, is een waardevolle structuur in de overgangszone van het beekdal naar het dorp.

Landschappelijke elementen die tot halverwege de 20e eeuw direct langs de Leijgraaf voorkwamen zijn hakhoutsingels van elzen en essen en wilgenstruweel. Verder was het beekdal open om het water de ruimte te kunnen geven. Door het beekdal op de randen aan te zetten met stevige beplanting wordt het dal weer herkenbaarder. Langs de beken ontstaat dan ruimte voor prachtige recreatieve routes.



UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het uitsluiten van nieuwe bebouwing, maar ook andere verstorende elementen zoals hekwerken, in het beekdal.
- Het aangrijpen van ruimtelijke ontwikkelingen om bestaande bebouwing die dicht tegen de beek aanligt te verplaatsen dan wel goed landschappelijk in te passen.
- Het versterken van ecologische verbindingen van de beek door natuurontwikkeling en de aanleg van vistrappen.
- Het meewegen van kansen voor waterretentie in het beekdal.
- Het versterken en herstellen van landschappelijke elementen: (elzen/essen-) hakhout en wilgenstruweel haaks op het dal, openheid. Het open dal in contrast met de dicht beplante randen.
- Het behouden en waar mogelijk optimaliseren van recreatieve routestructuren door het gehele beekdal.



Visiekaart Vorstenbosch

2. De Rietbeemden

Dit gebied direct ten noorden van de Leijgraaf en tussen Vorstenbosch en Bedaf bestaat uit laaggelegen land dat regelmatig overstroomde, wat een vruchtbaar weidegebied heeft opgeleverd. Van oudsher was hier een zeer kleinschalige verkaveling met veel houtsingels en sloten. Door schaalvergroting in de landbouw is het hier nu veel grootschaliger en opener geworden. Het grondwater staat hier nog relatief hoog (hoogste grondwaterstand tot minder dan 40 cm onder maaiveld). Van oudsher is dit dus geen logische bebouwingsplek. De kleinschalige strookvormige percelen werden gescheiden door smalle sloten en (elzen/essen-)hakhout en knotwilgen. Het zandpad De Wieling is een waardevol restant en ook de houtsingels daarlangs en in het verlengde van de Peelstraat zijn restanten van historische dreven; bredere landwegen met bomen.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het ontwikkelen van dit deelgebied als een potentieel waardevolle ecologische schakel tussen de bossen van de Bedafse Bergen en het beekdal van de Leijgraaf, door hier te investeren in het behoud en herstel van het historische beemdenlandschap met natte en droge verbindingen in combinatie met agrarisch gebruik als weidegrond.

- Het behouden en beschermen van historische zandpaden en dreven.

- Het versterken en herstellen van landschappelijke elementen: (elzen/essen-) hakhout, ecologische slootoevers, kleinere verkaveling in stroken.

- Mogelijk kunnen vereiste landschapsinvesteringen als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving mede in dit deelgebied als kwaliteitsverbetering ingezet worden.

3. De Bunders

Het gebied ten westen van Vorstenbosch en rondom Dintherse Hoek is een relatief open landschap. Het reliëf maakt dat dit van nature een natter gebied is. Tussen Vorstenbosch en Dintherse Hoek is een brede sloot of wetering gegraven die met een klein gemaal aansluit op de Leijgraaf. Dit zorgt voor een goede afwatering van dit gebied. Het bebouwingscluster Dintherse Hoek is ontstaan op een natuurlijke hoogte. De gronden direct nabij deze nederzetting werden gebruikt als bouwland, de gronden verderop als grasland en weide. Deze openheid tussen Vorstenbosch en Dintherse Hoek is waardevol. Vanuit Vorstenbosch zelf is er echter weinig relatie met dit landschap.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het versterken van de waardevolle openheid tussen Vorstenbosch en Dintherse Hoek, door hier geen nieuwe bebouwing toe te staan.
- Het landschappelijk inpassen van storende bebouwing (stalcomplexen).
- Het benutten en/of creëren van mogelijkheden tot een doorzicht op het landschap vanaf het lint aan de Hondstraat.
- Het versterken van het zicht vanuit het open landschap op de dorpsrand van Vorstenbosch door rafelige randen met groene achtertuinen zonder bijgebouwen.

4. De Bergakkers

Het gebied ten noorden van Vorstenbosch ligt hoger en droger dan het gebied ten zuiden van het dorp. In de zone tussen de uitlopers van de Bedafse Bergen en de huidige dorpsrand, aan weerszijde van de weg Heuvel, zijn nog twee oorspronkelijke essencomplexen aanwezig: de Bergakkers. De akker aan de westzijde van de weg is deels in gebruik voor de sportvelden en is deels al bebouwd. Hier is ook al een nieuwe dorpsafronding gepland. De bolle akker ten oosten van de Heuvel is echter nog intact. Vanaf de openbare weg, met name tussen Vorstenbosch en Bedaf, is op enkele plekken een waardevol zicht op deze akker. Hier zijn nog oude houtsingels aanwezig die vroeger als veekering dienden.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het ontwikkelen van de oude akker tussen Vorstenbosch en Bedaf als een potentieel waardevolle ecologische schakel tussen de bossen van de Bedafse Bergen en het beekdal van de Leijgraaf, door hier te investeren in het behoud en herstel van het historische essenlandschap met droge verbindingen in combinatie met agrarisch gebruik als bouwland.

- Het beleefbaar houden van deze akker in relatie tot de (agrarische) nederzetting door waardevolle doorzichten vanaf de weg te behouden en hier geen nieuwe bebouwing toe te staan; met name de open zone tussen Vorstenbosch en Bedaf dient te blijven behouden.

- Het met respect voor de oude akker inpassen van de geplande dorpsafronding ten westen van de kern en het behouden en herstellen van het restant van de historische akker.

DORPSENTREES

Belangrijke schakels in de relatie tussen dorp en landschap zijn de dorpsentrees. Hierna zijn de bestaande dorpsentrees via de belangrijke wegen geanalyseerd. In het groene kader zijn de sterke punten en in het rode kader de zwakke punten benoemd.

1. Heuvel

- Groene aankomst door driehoek van wegen met uitlopers van de boszone het dorp in.

- Zicht op grote stal en rijhal van de manege achter de lintbebouwing.

2. Rietdijk

- Gevarieerde bebouwing aan het lint aan de (hoger gelegen) noordzijde en vrij zicht op de (lager gelegen) Rietbeemden als begeleiding het dorp in.

- Zicht op de harde rand van de nieuwste dorpsuitbreidingen.

3. Oude Veghelsedijk

- Zicht op kerk en molen over de historische akker geeft herkenning en eigenheid.

- Karakteristieke langgevelboerderijen als begeleiding richting het dorp.

- Zicht op de harde rand van de nieuwste dorpsuitbreidingen en kwekerij.

4. Kerkstraat

- Contrastrijke 'harde' overgang vanaf het beekdal.

- Dissonante bebouwing en functie direct aan entree.

5. Hondstraat

- Contrastrijke 'harde' overgang vanaf het beekdal.

- Driehoek van wegen met bomenveld als historisch groen element.

6. Kampweg

- Groene overhoek bij splitsing en langgevelboerderij maakt een eigen wereldje.

- Kort zicht op de kerktoren geeft herkenning en eigenheid.

- De grootschalige agrarische bebouwing maakt het beeld rommelig.



Zicht vanuit de Hondstraat op het beekdal ten zuiden van Vorstenbosch

LOOSBROEK

4.5 LOOSBROEK

ALGEMEEN

Uit Structuurvisie: Loosbroek is een relatief jonge ontginningskern die in het open agrarische landschap in het westelijk deel van de gemeente ligt. Het dorp heeft een landschappelijk karakter en vrijwel het gehele dorp kent een sterke relatie met het buitengebied. Het landschap rond de kern wordt gekenmerkt door natte en jonge ontginningen met een rationele verkaveling. Loosbroek bestaat uit een dorpslint dat in oost-westelijke richting loopt alsook een meer planmatig opgezette woonbuurt (ten zuiden van dit lint) welke doorsneden wordt door de doorgaande straten Krommedelseweg en Schaapsdijk - Koningsstraat. De groenstructuur in Loosbroek bestaat uit bomenrijen van verschillende soorten langs de doorgaande wegen en beplanting in de woonstraten. De kenmerkende landschappelijke ligging en bijbehorende lineaire structuur komen niet goed tot uitdrukking in de groenstructuur.
De randen van het dorp en de doorgaande wegen sluiten aan op het landschappelijk karakter en hebben een passende inrichting. De woonstraten hebben een meer stedelijk karakter. De randen van het dorpslint zijn zacht en vanaf het dorpslint bestaan met name in noordelijke richting, waar geen uitbreiding heeft plaatsgevonden, nog zichtlijnen naar het buitengebied.

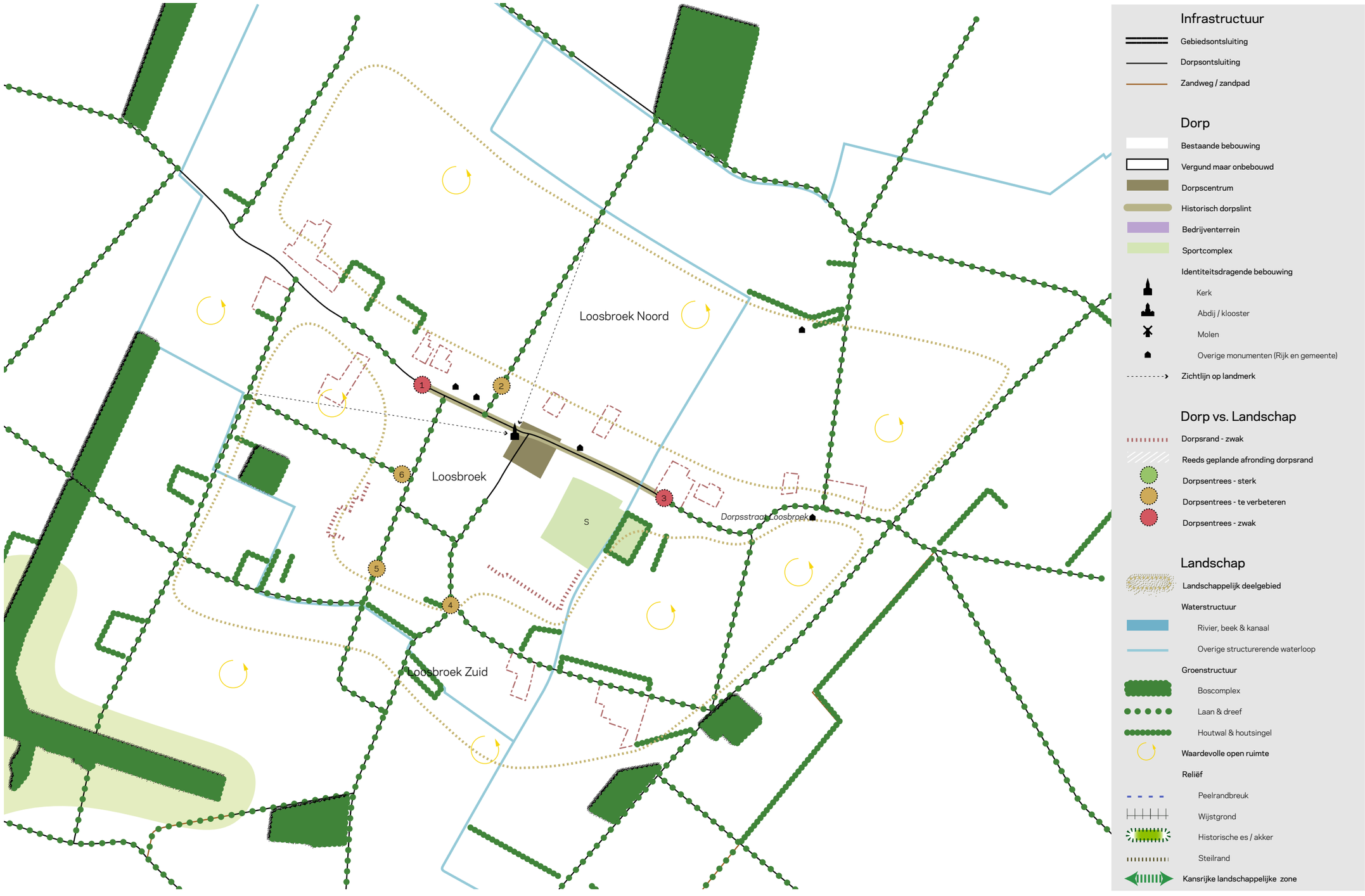
- Uitgestrekte lintbebouwing langs weg
- Haaks op de weg ontgonnen in lange stroken → nu grotere blokvormige kavels
- Opvallende elementen: de kerk
- Lint grenst aan noordzijde aan landschap: ontwikkelingsrichting dorp aan zuidzijde van het lint zoeken
- Te verbeteren dorpsranden: Molenstraat (grootschalige bebouwing, niet passend bij schaal dorp, overheersend vanuit landschap), Bergmolen en Standerdmolen (woonbuurt De Hoef)

Landschapstype

- Dekzandvlakte
- Jong kampenlandschap
- Karakteristieke landschapselementen zijn:
  - Rationele geometrische verkaveling
  - Grootschalig en open landschap
  - Laag en relatief nat
  - Smalle wegbermen, agrarische bebouwing vrij open en kaal in het landschap

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

- Bij bebouwingsmassa's die diep het landschap in gaan verdient sloop met mogelijke nieuwbouw tot aan de opgenomen rooilijn de voorkeur.
- Dorpsuitbreiding ten zuiden van het lint Dorpsstraat aansluitend bij de bestaande planmatige woonbuurten
- Versterken van de inbedding van het dorp in het open landschap



Analysekaart Loosbroek

DEELGEBIEDEN

Het landschap van de dekzandvlakte rondom Loosbroek kent subtiele verschillen op basis van de ondergrond en het grondwatersysteem. Rondom Loosbroek onderscheiden we twee deelgebieden waarvan de specifieke karakteristieke kenmerken hierna beknopt zijn beschreven:

1. Loosbroek Noord ('t Broek)
2. Loosbroek Zuid

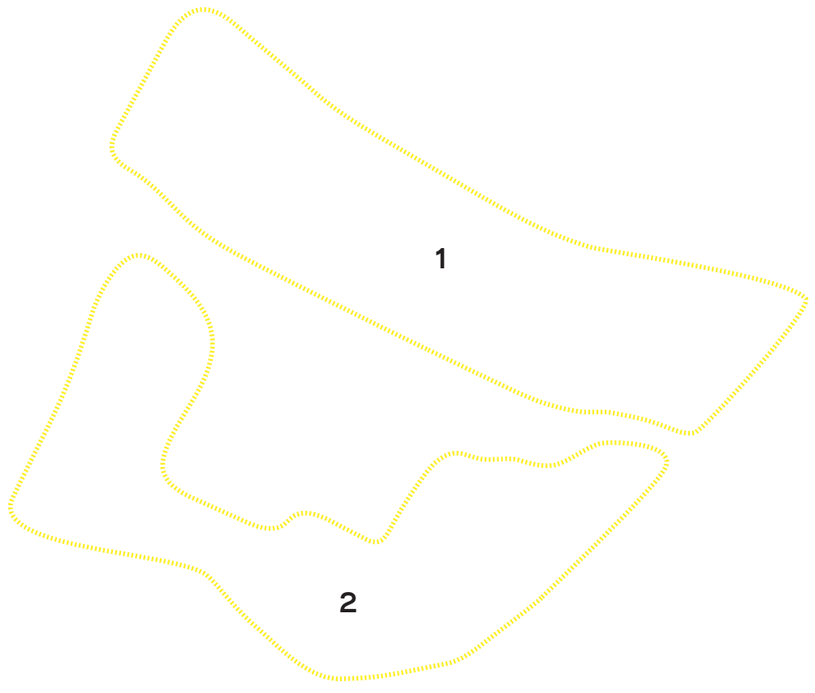
1. Loosbroek Noord

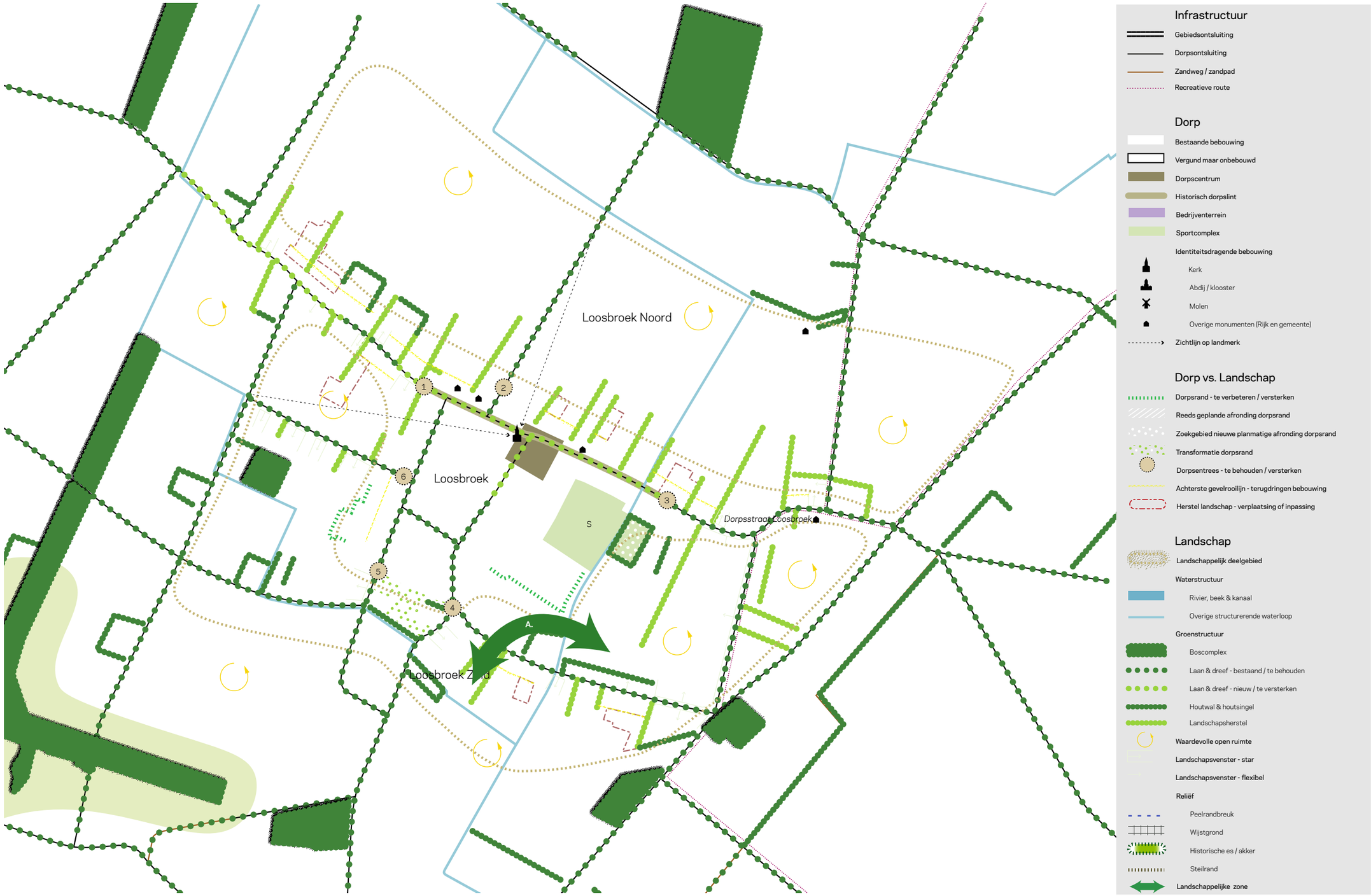
Het landschap ten noorden van Loosbroek bestaat uit een grootschalige, regelmatige blokverkaveling. De oorspronkelijke noord-zuid gerichte strookvormige verkaveling is nog deels leesbaar in de verkaveling maar heeft aan kracht ingeboet door het verdwijnen van opgaande perceelbeplanting. De aanwezige sloten en greppels vertellen nog wel het verhaal van de natte ontginningen. De historisch gegroeide (agrarische) bebouwing aan de Dorpsstraat rijkt soms ver het landschap in en vaak ontbreekt hier een goede landschappelijke inpassing.
't Broek is een karakteristiek landschapstype ten noordwesten van het lint Dorpsstraat. Het kenmerkt zich door een natte, oude ontginning met een bijzondere hydrologie en ruimtelijke verschijning. Het is tamelijk kleinschalig door vele singel- en wegbeplantingstructuren. Er is een waardevolle relatie met het dorpslint en zicht op het dorpssilhouet met de kerk vanuit het landschap.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het versterken van landschappelijke elementen: knotwilgenrijen, (elzen/essen-) hakhout op perceelgrenzen, laanbeplanting
- Het behouden en versterken van landschapsvensters gericht op het dorpslint.
- Het landschappelijk inpassen van storende bebouwing (stalcomplexen).





Visiekaart Loosbroek

2. Loosbroek Zuid

Het landschap is hier kleinschaliger, groener en meer besloten dan het gebied ten noorden van Loosbroek door de aanwezigheid van hogere dekzandruggen. Ook zijn hier, in een wat hogere dichtheid dan de noordzijde, agrarische bedrijven verspreid in het buitengebied. Sinds 2005 is ten zuiden van Loosbroek aantoonbaar veel beplanting verwijderd (o.b.v. luchtfoto's), waardoor het landschap opener wordt en gaat nivelleren. Er is daardoor ook meer zicht op storende (agrarische) bebouwing. Het subtiele verschil tussen het open gebied ten noorden van Loosbroek wordt steeds kleiner. Hier is het behoud en herstel van historische beplanting als relicten en leestekens van vroeger een belangrijk uitgangspunt.

UITGANGSPUNTEN

Voor dit deelgebied gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het versterken van de ligging van het cluster Molenhoeven vrij in het landschap en los van de kern Loosbroek.
- Het uitwerken van uitbreidingslocatie voor woningbouw aan de zuid- en zuidoostzijde.
- Het afronden van de dorpsrand tussen de Koningsstraat en de Krommendelseweg.
- Het landschappelijk inpassen van storende bebouwing (stalcomplexen).
- Het behouden en herstellen van historische beplanting langs wegen en op perceelgrenzen.

DORPSENTREES

Belangrijke schakels in de relatie tussen dorp en landschap zijn de dorpsentrees. Hierna zijn de bestaande dorpsentrees via de belangrijke wegen geanalyseerd. In het groene kader zijn de sterke punten en in het rode kader de zwakke punten benoemd.

1. Dorpsstraat west

- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing aan beide zijden van de weg.
- Zicht op karakteristieke historische bebouwing aan dorpsrand.
- Zicht op kerk zodra men in het dorp is.

- De laanstructuur langs dit belangrijke lint ontbreekt grotendeels of is versnipperd.
- De grootschalige agrarische bebouwing zonder landschappelijke inpassing maakt het beeld rommelig.

2. Stoksestraat

- Kenmerkende lange rechte landbouwweg door rationeel grootschalig landschap.
- Begeleiding van de weg met knotwilgen passend in dit landschapstype.
- Boomgaard achter karakteristieke haag tegen de dorpsrand.
- Af en toe een zicht op de kerk tussen de laanbeplanting door.
- Dorpsentree ligt tussen twee karakteristieke langgevelboerderijen.

- Het beeld is verrommeld door zicht op de achterzijden van de bebouwing aan de Dopsstraat.

3. Dorpsstraat oost

- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing aan beide zijden van de weg.

- De laanbeplanting houdt op zodra men in het dorp is
- De zone direct in het dorp is rommelig en stenig door grootschalige bedrijvigheid.

4. Koningsstraat

- Karakteristieke secundaire dorpsentree vanaf licht slingerende landbouwwegen.
- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing.

- Zicht op de harde rand van de nieuwste dorpsuitbreiding.

5. Krommedelseweg

- Oude laanbeplanting aan beide zijden van de weg.
- Doorzichten op het landschap tussen lintbebouwing.
- Zicht op karakteristieke historische bebouwing aan dorpsrand.

- De grootschalige agrarische bebouwing zonder landschappelijke inpassing aan de Molenstraat maakt het beeld rommelig.

6. Voorstraat

- Karakteristieke rechte weg met brede sloot door grootschalig landschap met een goede beleving van dit landschap.
- Gevarieerde laanbeplanting aan één zijde en soms beide zijden van de weg tot in het dorp.
- Zicht op de kerktoren.

- De grootschalige agrarische bebouwing zonder landschappelijke inpassing maakt het beeld rommelig.

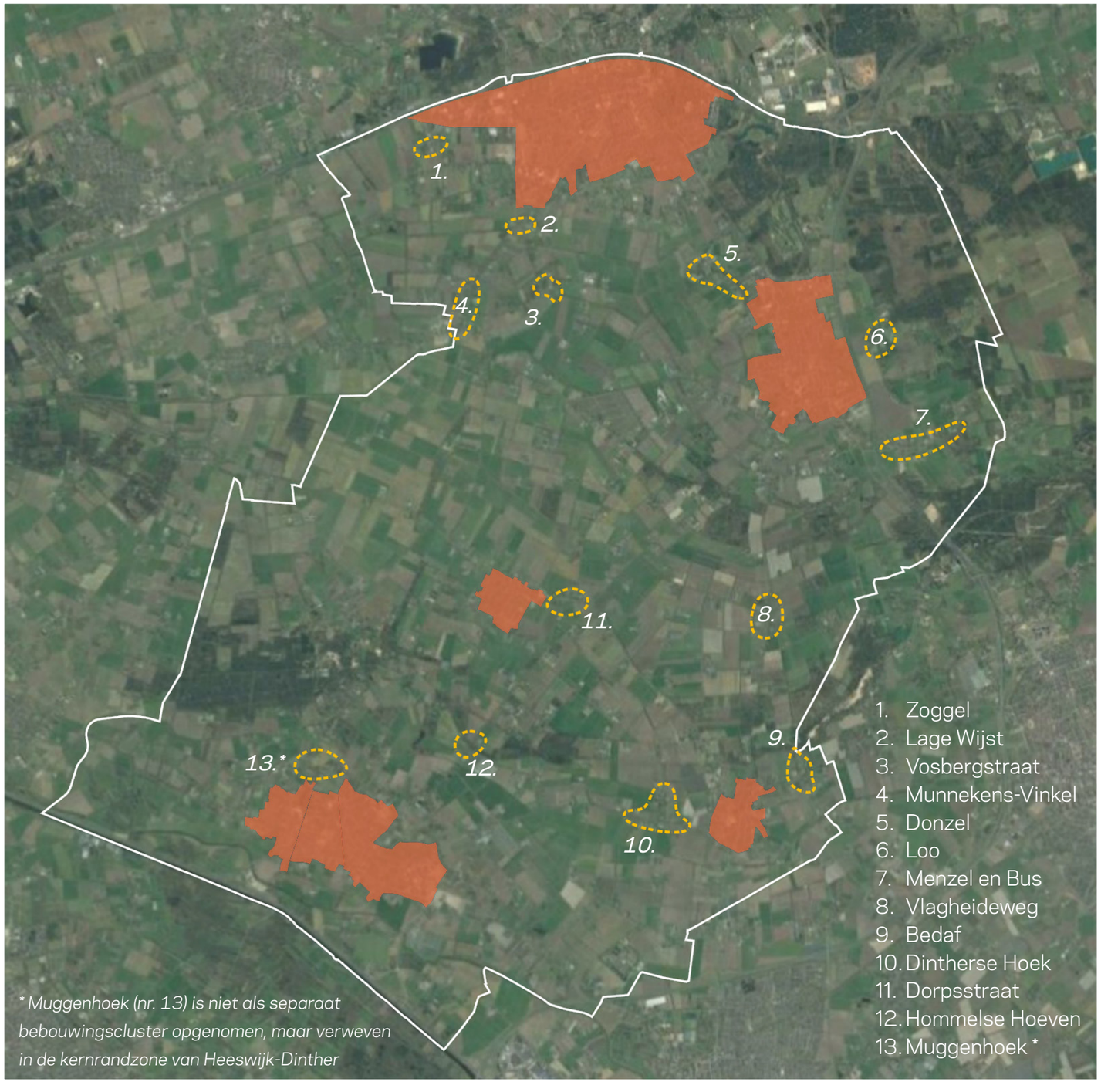


Zicht op Loosbroek vanuit het noorden

5.

DE CLUSTERS & LINTEN

DE CLUSTERS & LINTEN



Visiegebied clusters en linten

Verspreid in het buitengebied liggen een aantal **bebouwingsclusters en -linten**, zoals weergegeven op de afbeelding hiernaast. De aanwijzing van de clusters en linten is gebaseerd op de Structuurvisie van de gemeente. De clusters en linten zijn daar niet op perceelsniveau begrensd. De keuze om geen harde begrenzing op te nemen is ook in deze visie doorgevoerd.

Sommige van deze clusters en linten liggen geïsoleerd in het buitengebied terwijl andere dichter bij de kernen liggen. Aan ieder cluster of lint is in dit hoofdstuk een paragraaf gewijd. Uitzondering vormt het bebouwingscluster Muggenhoek (nr. 13). Dit cluster is zodanig verweven met de kern van Heeswijk-Dinther dat dit in het vorige hoofdstuk bij de kernrandzone is beschreven.

Voor deze bebouwingsconcentraties is eerst een algemene beschrijving gegeven. Vervolgens zijn de karakteristieken en de kwaliteiten beschreven. Deze karakteristieken willen we met deze visie behouden en versterken.

5.1 ZOGGEL

Algemene beschrijving

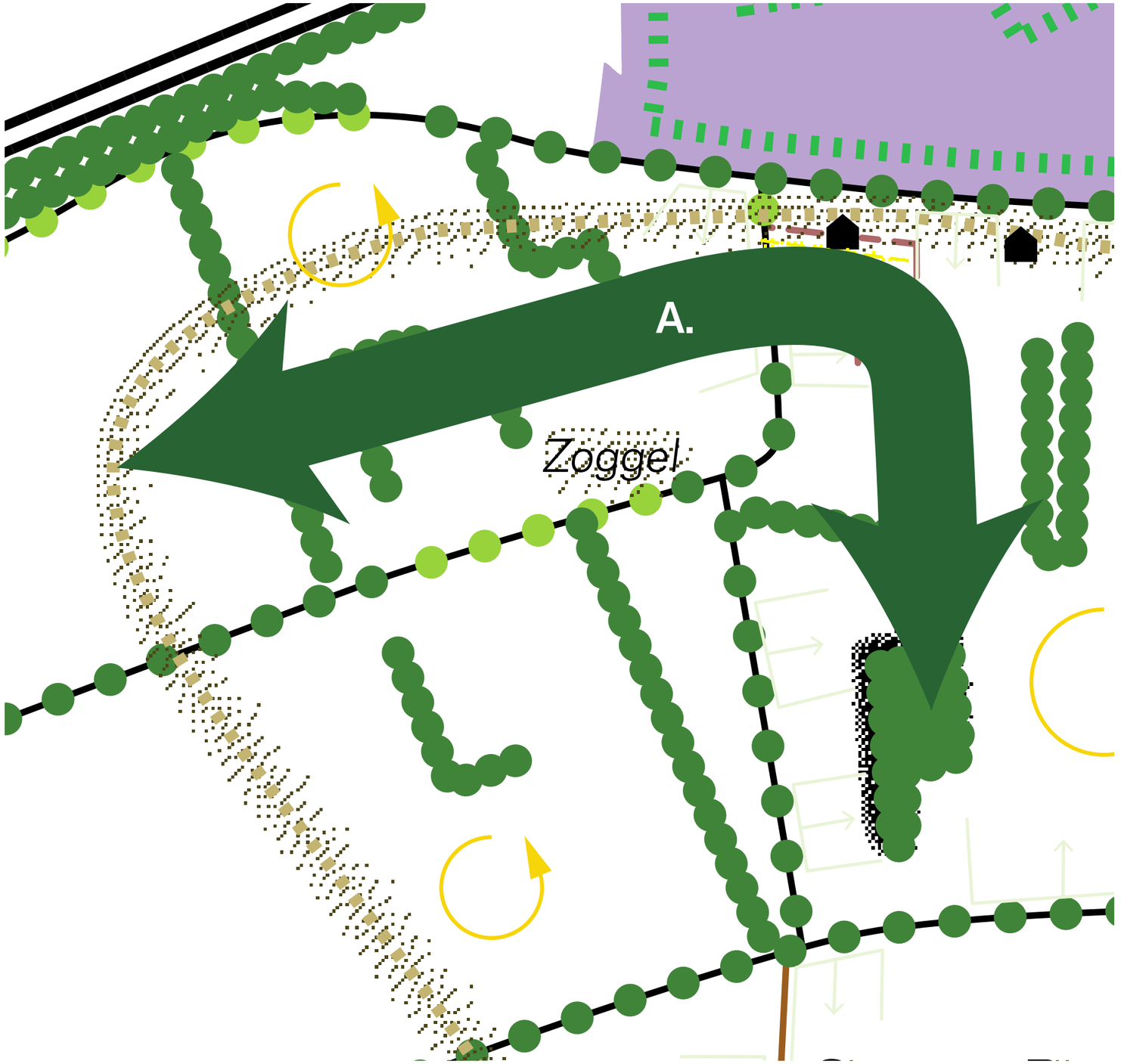
Bijna aan de kern van Heesch vast ligt aan de oostzijde de bebouwingsconcentratie Zoggel. Hoewel het bedrijventerrein rond de Cereslaan hier niet ver vanaf ligt heeft Zoggel duidelijk een heel andere en eigen uitstraling. Hier wordt in een landelijke omgeving op ruime percelen gewoond. Een aantal van deze woningen laten zien dat dit niet een nieuwe ontwikkeling is. De historische kaarten bevestigen dit en laten zien dat hier al in 1868 gewoond wordt. Op dat moment ligt Heesch nog op ruime afstand en bestaat Heesch enkel nog uit lintbebouwing langs enkele straten.

Vandaag de dag zijn in Zoggel enkele woningen zichtbaar (ook) in gebruik als bedrijf. Dit verstoort het karakter niet. Ook de grote stallen die voornamelijk achter de woningen liggen verstoren de landelijke uitstraling niet, in een aantal gevallen versterken ze de strokenverkaveling juist.

De Achterste Groes, waaraan de bebouwingsconcentratie ligt, is een smalle doodlopende weg die aan beide zijden brede, grasbermen heeft. Op sommige plekken wordt deze weg begeleid door de aanwezigheid van grote bomen. Bij de bebouwingsconcentratie is een deel met essen, kastanjes en esdoorns ingericht. In het buitengebied ontstaat een regelmatiger patroon en staan aan weerszijden van de weg linden. Binnen de bebouwingsconcentratie geldt dat wanneer in de berm geen bomen aanwezig zijn, de weg zijn groene en landelijke uitstraling behoudt door de aanwezigheid van de ruime en met groen ingerichte percelen.



Analysekaart Zoggel



Visiekaart Zoggel

Door het ontbreken van een doorgaande verkeersstructuur heeft zich hier een heel eigen en beschermd karakter kunnen ontwikkelen. In Zoggel wordt duidelijk aandacht besteed aan de woningen en de eigen leefomgeving.

In de komende jaren wordt ten oosten van de bebouwingsconcentratie het nieuwe bedrijventerrein Heesch West ontwikkeld. Aan de zuidoostzijde van Zoggel, met iets meer afstand, komt de nieuwbouwwijk De Erven. Deze stedelijke ontwikkelingen bedreigen het landelijke karakter van de buurtschap en hier zal met zorg moeten worden omgesprongen met het behouden van de kenmerkende Zoggelse waarden.

Karakteristiek

De sfeer die deze bebouwingsconcentratie uitstraalt is heel bijzonder. Hoewel het aan de noordoost zijde op relatief korte afstand omsloten is door stedelijke functies als een snelweg en een bedrijventerrein, heerst hier rust en een landelijke sfeer. Het aaneengroeien met de kern Heesch moet voorkomen worden (zie landschappelijke schakel 'A').

Het ontwikkelen van die sterk eigen sfeer is ook het gevolg van de ligging van deze bebouwingsconcentratie. Dit is niet enkel het gevolg van de doodlopende weg Achterste Groes. De A59 gelegen in het noorden vormt een andere barrière. De ontsluiting vanuit Heesch via het bedrijventerrein maakt het voor toeristen en recreanten geen aantrekkelijke concentratie 'om even mee te nemen' in hun route. Hoewel Zoggel dus wel degelijk ontsloten is, ligt het in een bijzondere hoek waardoor het in de praktijk haast functioneert als een eiland. Ook met de ontwikkelingen in de omgeving is het de verwachting dat Zoggel hier geen verbinding mee maakt, wel wordt het er meer door ingesloten.



Kruising Achterste Groes en Achterstraat



Laatste woningen aan de Achterste Groes als beëindiging van Zoggel

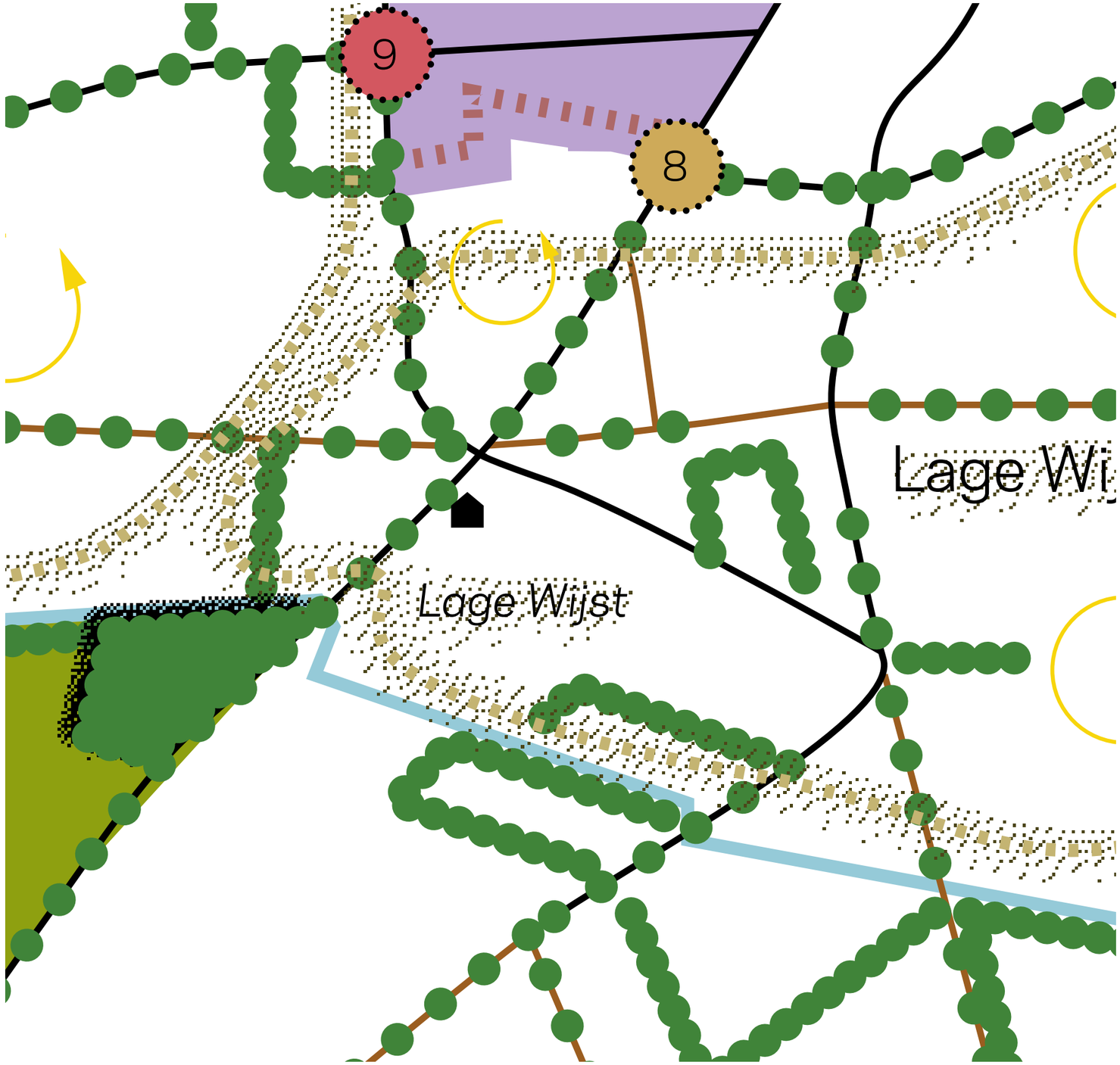
5.2 LAGE WIJST

Algemene beschrijving

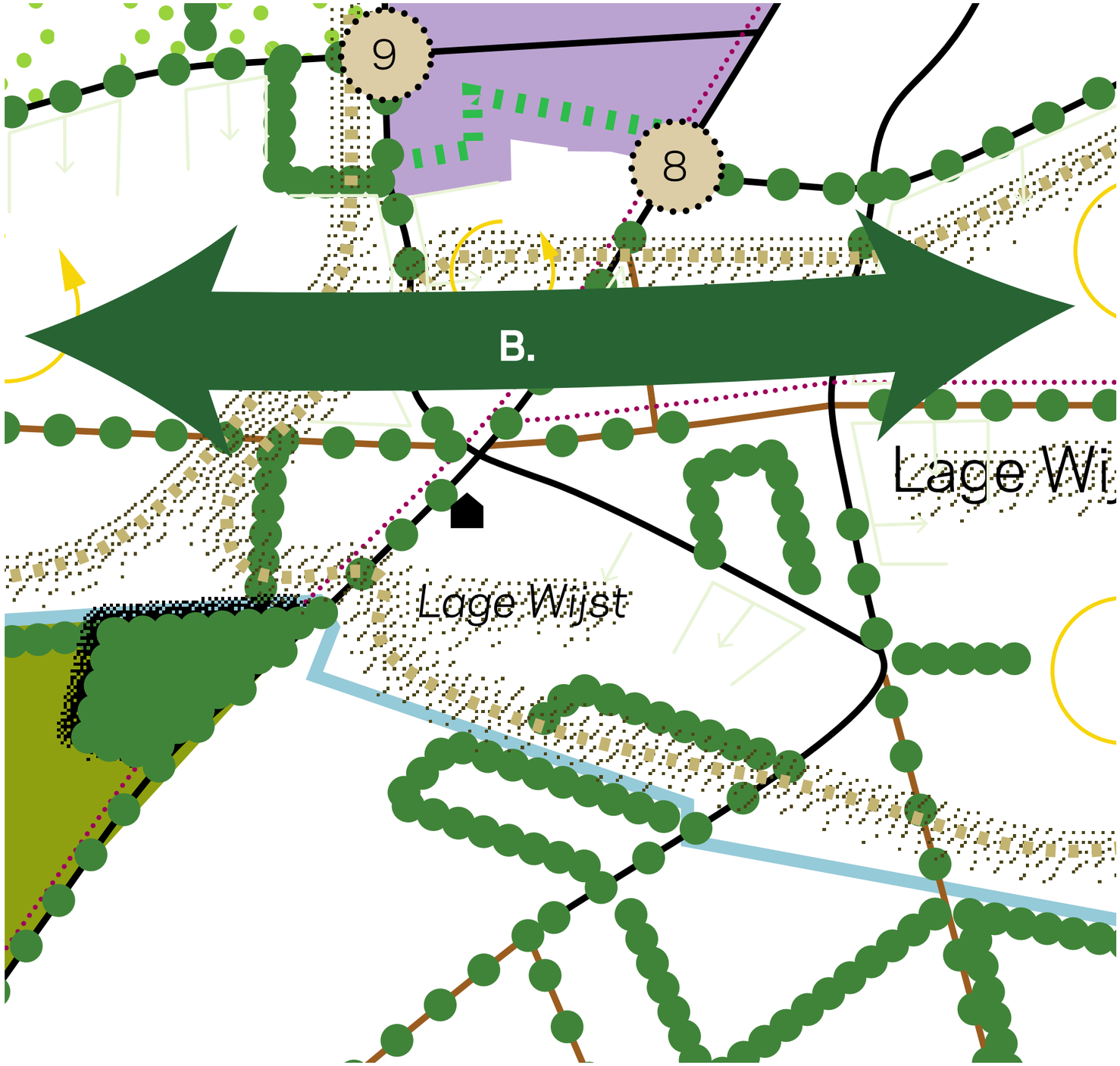
De buurtschap de Lage Wijst is geconcentreerd op een kruispunt van de wegen Kruishoekstraat, Vinkelsestraat, Dennenboomstraat en de onverharde Ruitersweg (-Oost en -West) ten zuidwesten van Heesch. Aanvankelijk werd dit knooppunt enkel gevormd door de Vinkelseweg en de Ruitersweg. Door de jaren heen zijn de andere wegen erbij gekomen en verschenen aan dit kruispunt steeds meer woningen en een enkel (agrarisch) bedrijf waardoor dit buurtschap ontstond.

De buurtschap ligt op de overgang van verschillende landschapstypen. Aan de oostkant zien we de blokverkaveling van de oude dekzandrug, aan de westkant de rationele jonge ontginningen van de Nieuwe Erven en in het zuiden raakt de buurtschap aan het landgoed Berkt op de grootschalige en open dekzandvlakte. Deze verschillende overgangen in landschapstypen in combinatie met het feit dat de erven landschappelijk niet goed ingepast zijn maken de kern wat rommelig. De nabije en vrije ligging ten opzichte van de kern Heesch in combinatie met een aantal mooie doorzichten naar het landschap maakt het een aantrekkelijke bebouwingsconcentratie.

Door het verschil in karakter van de wegen is voor het verkeer een duidelijke hiërarchie aanwezig. De doorgaande route voor het verkeer is vanuit het zuiden bezien de Vinkelsestraat en de Kruishoekstraat. Hier wordt met de inrichting op gestuurd, want ook het noordelijke deel van de Vinkelsestraat (richting de kern Heesch) is voor het verkeer een populaire route.



Analysekaart Lage Wijst



Visiekaart Lage Wijst

Al oogt, deze met een inrichting die even de snelheid eruit haalt, minder doorgaand. Voor fietsers is dit wel de veiligste route omdat ze op beide delen van de Vinkelsestraat een vrijliggend fietspad in beide richtingen hebben (al is de oversteek in de bocht lastig voor fietsers), op de kruishoekstraat zijn dit aan weerszijde fietssuggestie stroken. Het smalle profiel en de vele woonhuizen nabij het kruispunt geven de Denneboomstraat een ander karakter. De Ruitersweg is in beide richtingen een zandweg, waarbij de westelijke richting is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, wat het extra aantrekkelijke maakt voor recreatief gebruik. Alle wegen zijn voorzien van laanbeplanting (eiken) behalve de Denneboomstraat. Op de kruising zelf staan twee (lei)lindes.

Karakteristiek

Door de open groene ruimte aan weerszijde van de Vinkelsestraat en het andere karakter is Lage Wijst een zelfstandig buurtschap. Dit willen we graag zo houden. Daarvoor is het enerzijds belangrijk dat Lage Wijst niet tegen de kern van Heesch groeit en anderzijds ook dat het haar eigen verbinding behoud dan wel versterkt met het landschap.

Doordat de bebouwingsconcentratie op de overgang ligt van verschillende landschapstypen en de erven in de huidige situatie niet allemaal landschappelijk goed zijn ingepast, kan dit leiden tot een rommelig beeld. Met goede groenstructuren en-elementen kan dit verbeterd en versterkt worden. Daarbij is inbreiding in het cluster ook mogelijk indien dit bijdraagt aan de landschappelijke inpassing van de buurtschap.

Zandpad Ruitersweg. Het karakter van de Ruitersweg als aantrekkelijk recreatief zandpad willen we graag behouden. Daarom kiezen we ervoor geen ontwikkelingen direct aan de Ruitersweg toe te staan.



De zessprong in Lage Wijst



Ruiterspad Oost

5.3 VOSBERGSTRAAT

Algemene beschrijving

Ten zuiden van Heesch en ten oosten van Munnekens-Vinkel ligt de bebouwingsconcentratie Vosbergstraat. Een bebouwingsconcentratie van een beperkt aantal woningen aan een rustige, smalle straat. De bebouwing concentreert zich aan de noordzijde van de Vosbergstraat en wordt aan de westzijde begrensd door een gegraven poeltje. Hoewel de Vosbergstraat hier doorgaat ervaart men de knik als een duidelijke afbakening van de bebouwingsconcentratie.

De zuidzijde biedt uitzicht over graslanden met zicht op de bomen langs de Graanloop. Hier bevinden zich geconcentreerd aan de westzijde van de bebouwingsconcentratie twee woningen met meerdere grote stallen. Aan deze westzijde is ook aan de noordzijde een woning met grote bedrijfsgebouwen gevestigd. Dit is anders dan in de rest van de bebouwingsconcentratie waar vooral (luxe) woningen zijn. Halverwege de Vosbergstraat is aan de noordzijde loodrecht op de weg een zandpad met aan het begin drie royale woningen.

Het verschil tussen de noord- en zuidzijde van de Vosbergstraat komt voort uit de lagere ligging van het land richting de Graanloop, waarbij op de historische kaart (1900) ook een strokenverkaveling zichtbaar is. De Vosbergstraat vormt daarmee echt een scheiding. Aan de noordzijde is namelijk juist een blokverkaveling zichtbaar die duidt op een hogere en drogere ligging. De zandwegen die aan deze zijde nog altijd aanwezig zijn, versterken dit hogere en drogere karakter.



Analysekaart Vosbergstraat



Visiekaart Vosbergstraat

Wat verder opvalt is dat de bebouwingsconcentratie met name aan de hogere en drogere noordzijde is gelegen in een boomrijke omgeving. Op enkele percelen staan veel bomen (loof- en naaldbomen) die daar ook al lang lijken te staan. Op de kaart van 1900 staan enkele percelen al vol met bomen. Op de cultuurhistorische waardenkaart zijn deze bomen aangemerkt als overige historisch waardevolle structuur.

Al oogt, deze met een inrichting die even de snelheid eruit haalt, minder doorgaand. Voor fietsers is dit wel de veiligste route omdat ze op beide delen van de Vinkelsestraat een vrijliggend fietspad in beide richtingen hebben (al is de oversteek in de bocht lastig voor fietsers), op de kruishoekstraat zijn dit aan weerszijde fietssuggestie stroken. Het smalle profiel en de vele woonhuizen nabij het kruispunt geven de Denneboomstraat een ander karakter. De Ruitersweg is in beide richtingen een zandweg, waarbij de westelijke richting is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer, wat het extra aantrekkelijke maakt voor recreatief gebruik. Alle wegen zijn voorzien van laanbeplanting (eiken) behalve de Denneboomstraat. Op de kruising zelf staan twee (lei)lindes.

Karakteristiek

Kenmerkend voor dit lint is het onderscheid in de noord- en zuidzijde. De zuidzijde is open met zicht op de Graanloop, terwijl de noordzijde met de aanwezige bebouwing en bomen veel meer besloten is. Het beleefbaar houden van deze overgang is belangrijk voor het karakter van de bebouwingsconcentratie en de leesbaarheid van het landschap.

De bebouwingsconcentratie bestaat voornamelijk uit woonhuizen met aan de westzijde een concentratie van een aantal bedrijven. De focus op wonen in de bebouwingsconcentratie bepaalt nu het karakter en maakt het een rustige en redelijk eenduidige concentratie.



Open zicht aan de linkerzijde tegenover het besloten karakter aan de rechterzijde



Zandpad aan noordzijde met zicht op de boomrijke besloten zijde van het lint

5.4 MUNNEKENS-VINKEL

Algemene beschrijving

Ten zuidwesten van Heesch ligt de buurtschap Munnekens-Vinkel. Dit is een bijzonder buurtschap waarbij de grenzen lastig te trekken zijn. Via lintbebouwing langs de Vinkelsestraat kom je vanuit Heesch in Munnekens-Vinkel. Aan de noordzijde wordt de dichtheid van de bebouwing verhoogd nabij de buurtschap. Hierdoor is aan deze kant de grens goed te trekken (ter hoogte van Vinkelsestraat 73). De Vinkelsestraat met het bebouwingslint loopt door tot in Vinkel, waarbij weinig verschil is tussen het deel dat bij Vinkel hoort en het deel dat in de gemeente Bernheze valt. Ter hoogte van de bocht en de T-kruising met de Loosbroeksestraat is een recreatieve rustplek gemaakt. We beschouwen deze plek als pauzeplek op de Vinkelsestraat, die de grens van de buurtschap aankondigt. Dit gevoel wordt wel versterkt doordat net na de T-kruising het lint zich even opent richting het landschap.

Ruimtelijk en functioneel gezien horen de Loosbroeksestraat en de Vosbergstraat (beide tot en met de eerste bocht) ook bij de buurtschap. Hetzelfde geldt voor de Vinkelse Bunderstraat aan de westzijde van het lint. Ook de huizen aan de Berktstraat-Vinkelsestraat kunnen tot de buurtschap worden gerekend. De overige huizen aan de Berktstraat behoren tot de bebouwingsconcentratie Berkt. Hier valt ook het huis en landgoed 'De Berkt' (die al op de kaart van 1815 zichtbaar is) onder.



Analysekaart Munnekens-Vinkel



Visiekaart Munnekens-Vinkel

De Vinkelsestraat is een typische weg voor het buitengebied. Aan weerszijden van de weg staan bomen (eiken) en aan de westkant van de weg ligt een dubbelzijdig vrijliggend fietspad. Ter hoogte van de Vinkelsestraat 50 verandert dit profiel doordat aan een zijde de bomen worden vervangen door een kniehoge haagbeplanting (veldesdoorn). Aan de andere zijde vallen (ter hoogte van erven) meer gaten in de bomenrij. Na de T-kruising, richting (de grens met) Vinkel continueert de bomenrij, maar wel met linden in plaats van eiken. De weg is (te) smal voor de huidige verkeersintensiteit. De bermen zijn op verschillende plekken kapot gereden met (zichtbare) schade aan de bomen tot gevolg. De Vinkelsestraat is bovendien een aantrekkelijke sluiproute voor verkeer tussen Heesch, Vinkel en 's-Hertogenbosch.

Het gebied rondom de Loosbroeksestraat en Vosbergstraat bestaat uit korte linten met centraal gelegen een klein open veld. Dit veld is echter voornamelijk op de achterzijden van de percelen georiënteerd.

Ten zuiden van de Loosbroeksestraat loopt de Grote wetering, een gegraven waterloop met een belangrijke waterhuishoudkundige functie voor dit deel van het buitengebied. Langs deze wetering van ongeveer 12 kilometer is aan het begin van deze eeuw een ecologische verbindingszone gerealiseerd die via de Zandvang ten oosten van 's-Hertogenbosch uitkomt in de Aa. De bovenloop wordt gevormd door de gelijknamige beek die ten oosten van Nistelrode in de Maashorst haar brongebied heeft. Daarnaast neemt deze waterloop ook de Kleinwijkse Loop en de Graan- en Venloop op.

Karakteristiek

Het lint is een belangrijke verbinding tussen Heesch en ‘s-Hertogenbosch en trekt mede daardoor verschillende functies aan. Hier wordt gewoond, gewerkt (verschillende typen bedrijven waaronder autohandel, caravanstallingen en agrarisch) en gerecreëerd. Ook gebruiken veel forenzen deze verbinding.

De verschillende functies in dit lint zorgen er ook voor dat het af en toe knelt. Zo hebben de waardevolle bomen langs de weg zichtbare schade als gevolg van het verkeer. Ook heeft de toevoeging van grootschalige (agrarische) bedrijfsbebouwing op veel plekken het zicht op het landschap vanaf het lint ontnomen. Hierdoor is de recreatieve waarde van het lint en de beleving van het landschap afgenomen. De variatie aan functies vraagt om een zorgvuldige afstemming en derhalve ook om het maken van keuzes. Dit betekent dat ruimtelijke initiatieven goed moeten worden afgewogen.



Voorbeeld van grootschalige bedrijfsbebouwing met grote impact op het landschap

De ruggengraat van Munnekens-Vinkel is de Vinkelsestraat. De bebouwing die aan deze straat staat is hierop georiënteerd. Aan deze lintbebouwing wordt met de Vosbergstraat en Loosbroeksestraat een vierhoek gevormd. De aantakking van de kleinere linten op het hoofdlint Vinkelsestraat – zoals Vosbergstraat, Loosbroeksestraat en Berktstraat – zijn karakteristiek en dit beeld dient behouden te blijven.



Straatbeeld Munnekens-Vinkel met afwisselende openheid en eenzijdige laanbeplanting

Ook de open ruimte tussen de Vosbergstraat en Loosbroeksestraat is waardevol en behoudenswaardig. Ruimtelijke ontwikkelingen in dit veld leiden tot ongewenste clustervorming. Voor het lint aan deze straten geldt ook dat voldoende ruimte tussen de bebouwing moet blijven, zodat de relatie met het agrarische landschap en de Grote Wetering beleefbaar blijft.

Hoewel Munnekens-Vinkel bijna naadloos over gaat in het bebouwingslint dat onderdeel is van Vinkel is de knip op de gemeentegrens waardevol. Hier is aan weerszijden een opening in het lint met een kleine rustplek. De linten aan weerszijden van deze plek verschillen niet veel in karakter, maar plekken als deze zijn goed voor de oriëntatie, beleving en identiteit. De huidige pauzeplek en het zicht op het landschap kan versterkt worden.

5.5 DONZEL

Algemene beschrijving

Ten westen van Nistelrode ligt parallel aan de Heescheweg de buurtschap Donzel. De buurtschap wordt hoofdzakelijk gevormd door de straat Donzel met haaks daarop een aantal straten in de richting van Nistelrode, zoals de Dijkstraat, Weverstraat, Doolhof, Hofsteeg en Vinkenstraat, en een aantal straten richting het landelijke gebied, zoals de Vensesteeg en Donzelse Steeg. Donzel is een straat met een profiel waar auto's in tegengestelde richting elkaar kunnen passeren wanneer zij gebruik maken van de fietssuggestiestroken. Langs de straat in de grasbermen staan aan weerszijden (indien de ruimte het toelaat) beuken. De lintbebouwing langs de weg bestaat veelal uit (historische) boerderijen met stallen, soms tot ver in het landschap. De stallen zijn regelmatig vanaf de weg zichtbaar wat het agrarische karakter versterkt. Net als de vergezichten richting het landschap. Deze laatste zijn waardevol, zeker aan de westkant van het lint om de structuur van het landschap te kunnen lezen.
De buurtschap ligt ten oosten van de Peelrandbreuk op de overgang van de nattere gronden naar de drogere gronden. In noordwestelijke richting van de buurtschap gaat dit over in een historische es en de bos- en heidegebieden van de Maashorst. Meer ten westen van de buurtschap ligt de kern Nistelrode.



Analysekaart Donzel



Visiekaart Donzel

Karakteristiek

Het landschap rond de Peelrandbreuk en haar wijstgronden is uniek. Het is vormend voor de ligging en het karakter van Donzel. De beleving van de overgang naar de nattere gronden ten westen van Donzel willen we daarom versterken.

Op de agrarische gronden kan dit door het toevoegen van landschapselementen die de strokenverkaveling beter beleefbaar maken en het natte karakter accentueren. Dit kan door het aanplanten van wilgen op deze stroken. Op deze wijstgronden en agrarische gronden zien we geen ruimte voor bebouwing, ook niet van verdere uitbreiding van stallen het landschap in. Voor de beleving van die overgang vinden we het belangrijk dat de historische es nabij de Hofsteeg en de Vinkenstraat vrij blijft van bebouwing als belangrijke schakel richting de drogere gronden met bossen en heide van de Maashorst.

De bebouwing langs Donzel is ontstaan als lintbebouwing op de overgang van landschapstypen. Door het agrarische karakter van de omgeving bestaat de meeste bebouwing langs de weg uit (historische) boerderijen. Dit geeft Donzel een eigen karakter dat wordt versterkt door de zichten op het landschap aan (met name) de westzijde van Donzel.

Bij de oorspronkelijke (lint)bebouwing langs de Weijen wordt de laatste jaren meer geclusterde bebouwing toegevoegd. Hierdoor groeit Nistelrode tegen Donzel aan. Tussen het oost-west georiënteerde deel van de weg de Donzel en Doolhof vergroeien deze twee linten daardoor aan elkaar. Waar nu nog een kwalitatief verarmde tussenruimte is, is een mogelijkheid om een transformatie te realiseren. Ten noorden van Doolhof is dit niet wenselijk. Hier is het landschap minder aangetast, zijn de overgangen van de landschapstypen goed leesbaar en bevindt zich bovendien een historische es.

DE CLUSTERS & LINTEN | Donzel

In de groene lob aan de westzijde van Nistelrode, tussen Weijen en Hoogbroeksesteeg en tussen Donzel en de Dobbestraat, is een grotere dorpsuitbreiding mogelijk waarbij het maken van een nieuwe rafelige dorpsrand naar het agrarische ommeland wenselijk is. Met deze mogelijke ontwikkelingen groeit Nistelrode meer tegen Donzel aan dan in de huidige situatie. Door het eigen karakter van de lintbebouwing te bewaken zal Donzel niet opgaan in Nistelrode.



Landschapsvenster vanaf Donzel op de historische es



Historische boerderijen en karakteristieke laanbomen

5.6 LOO

Algemene beschrijving

Ten oosten van Nistelrode, aan de andere kant van de A50, ligt de bebouwingsconcentratie Loo. Dit is een kleine bebouwingsconcentratie langs een lint dat is ontstaan nabij een natte dalvorm op de Peelhorst. Het landschap waarin Loo ligt is een aantrekkelijk half open landschap waar oude akkercomplexen (open) afwisselen met zichtbare bosranden (besloten). Aan de oostkant van Loo liggen bos- en heidegebieden. Richting de Maashorst introduceert een strokenlandschap met houtwallen en open akkerlanden het bosgebied. Aan de westkant van de bebouwingsconcentratie is het karakter meer open. Hier loopt een hoogspanningstracé waardoor de landschappelijke waarden van de omgeving onder druk staan.

Centraal in het lint is een open ruimte met een breedte van circa 100 meter waardoor twee bebouwingsdelen ontstaan. Voorheen bestonden beide delen van de bebouwingsconcentratie met name uit agrarische bedrijven. In de afgelopen jaren is in het oostelijk deel de grootschalige agrarische bebouwing gesloopt en is een aantal woningen bijgebouwd. De bebouwingsconcentratie heeft hier meer het karakter van een woonlint gekregen. In het westelijke deel is nog wel veel grootschalige bedrijfsbebouwing dat voor een groot deel het landschapsbeeld bepaalt.

Karakteristiek

Door de barrièrewerking van de A50 is dit gebied niet vergroeid met Nistelrode en meer is gericht op de Maashorst. Vanuit Nistelrode vormt het een belangrijke entree tot de Maashorst. Dit karakter wordt verder versterkt door de nabije aanwezigheid van twee recreatieve parkeerterreinen en een B&B. Ook voor veel wandel- en fietsroutes is dit een belangrijke verbinding richting de Maashorst.



Analysekaart Loo



Visiekaart Loo

In de omgeving zelf kunnen verschillende 'ommetjes' worden gemaakt en zijn verschillende recreatieve paden aanwezig.

- Voor deze entreefunctie is behoud van zicht op het landschap aantrekkelijk.

Aan het lint zelf zijn fraaie oude boerderijen, jaren '70 woningen, eigentijdse villa's en (agrarische) stallen te vinden. Het karakter van het lint is hierdoor gevarieerd. Waar eerder het agrarisch gebruik de boventoon voerde is nu een mix ontstaan waarbij wonen, werken en landschap als vanzelfsprekend met elkaar verbonden zijn. Bij een aantal woningen en stallen zijn nevenfuncties zoals een camping, kinderopvang en (caravan)stalling gerealiseerd. Vaak betreffen het functies die het recreatieve karakter versterken. Tegelijkertijd is de toegevoegde nieuwbouw vrijwel uitsluitend vrijstaande woonbebouwing. Deze ingezette verandering van kleur blijft mogelijk. Op de locaties van bestaande bebouwing worden functieveranderingen aansluitend bij het landschappelijke, kleinschalige en ambachtelijke karakter van de omgeving toegestaan.

- Om het gevarieerde en open karakter te behouden is verdere uitbreiding met woningen niet wenselijk.

- Het verschil in maatvoering van de bebouwing en landschappelijke inpassing vraagt aandacht zodat het lint niet te rommelig wordt.

DE CLUSTERS & LINTEN | Loo

Met de oude open akkercomplexen en de bosranden is dit landschap onderdeel van de Peelhorst. Aan de westkant van de bebouwingsconcentratie ligt de Peelrandbreuk met ten oosten hiervan wijstverschijnselen. De Peelrandbreuk op deze locatie is van invloed geweest op de ontwikkeling van de bebouwingsconcentratie. De geknikte loop van de weg is daar een voorbeeld van. De landschapsstructuur is hier de laatste jaren verrommeld. In lijn met het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente willen we dit landschap versterken door:

- de open ruimten (oude bouwlanden) en de beleving van de Peelhorst vanaf de A50 te behouden;
- langs Loo wegbeplanting te realiseren / aan te vullen;
- de nabij gelegen Beekgraaf in bochten en meanders te accentueren met de aanplant van knotwilgen;
- meer afwisseling te realiseren met houtwallen langs de A50.



Recreatief knooppunt in Loo



Recente woningbouw aan de oostzijde van Loo

5.7 MENZEL EN BUS

Algemene beschrijving

Menzel is een oost-west georiënteerd lint met diverse oude agrarische bedrijven waarvan een aantal oude historische boerderijen zijn. Veel bedrijven hebben grote nieuwe stallen en schuren. Aan het eind van dit lint ligt aan de noordkant de buurtschap Bus. De A50 scheidt Menzel en Bus van de buurtschap Delst dat ten westen van de A50 tegen Nistelrode aan ligt. Door het landschap loopt hier een hoogspanningstracé dat de landschappelijke waarden onder druk zet. De weg Menzel heeft nabij de A50 een voor dit gebied vrij breed profiel met ruimte voor autoverkeer in twee richtingen op twee rijbanen. Aan weerszijden staat een bomenrij en aan de zuidzijde van de weg is een vrijliggend fietspad in twee richtingen. Aan de andere kant van de weg ligt een smal voetpad.

Direct ten oosten van de A50 is het landschap zeer open, wanneer de bebouwing begint wordt het landschap ook meer besloten. De forse platanen aan weerszijden van de weg dragen daar aan bij. Hier wordt het wegprofiel ook smaller. De aanvankelijk vrijliggende fietspaden zijn nu ook op de rijbaan gesitueerd. Af en toe is er zicht op het landschap. Door dichte bebouwing en beplanting is het zicht vaak beperkt. Nabij Bus wordt het profiel van de weg nog smaller en zijn de fietspaden evenals de begeleidende laanbeplanting verdwenen. Tussen de bebouwing, veelal mooie boerderijen, komt meer lucht en daarmee ook meer zicht op het landschap. Ook de stallen zijn hier relatief goed ingepast. Aan het eind van Bus gaat de weg over in een zandpad.



Analysekaart Menzel en Bus



Visiekaart Menzel en Bus

Het landschap van Menzel en Bus bestaat uit open oude akkercomplexen met hier en daar een bospartij. Vanaf het lint zie je vooral open grasland met in de verte een bosrand. Uitzondering hierop is de bospartij die je aan het eind van Menzel (aan de westkant) beleeft. In de nabijheid, bij Slabroek, ligt het bezoekerscentrum voor de Maashorst.

Karakteristiek

Het lint van Menzel en Bus kent veel fraaie oude boerderijen die het karakter bepalen. Dit in combinatie met het aanwezige groen en het zicht dat af en toe naar het landschap getrokken wordt, geeft het lint een fraaie uitstraling. De stallen aan dit lint verdienen aandacht; door het verschil in maat, schaal en uitstraling kunnen deze zorgen voor een negatieve beleving. Verdere uitbreiding van deze stallen kan er bovendien voor zorgen dat het lint verder dichtslibt, terwijl meer zicht op het landschap wenselijk is. Met name aan de noordkant is het zicht op het landschap beperkt.

- Behoud het zicht op het landschap, zeker bij Menzel, door opvulling van het lint niet verder toe te staan.
- Pas stallen op een goede manier landschappelijk in.
- Houd het cluster van Bus compact.

Hoewel het profiel aanvankelijk breed oogt, sluit over een groot deel van de weg het profiel niet aan bij de huidige verkeersintensiteit. Vanaf de A50 gezien richting Menzel rijdt het verkeer op het moment dat de twee wegen samenvoegen eigenlijk vrij snel in een fuik vanaf waar het knelt. Naast het standaard woon-werkverkeer, schoolgaande jeugd op de fiets en grote landbouwvoertuigen heeft deze weg ook een belangrijke recreatieve functie. Veel recreatief verkeer (automobilisten, fietsers en voetgangers) in de richting van Slabroek, waar ook de entree van het bezoekerscentrum van de Maashorst is gevestigd, gaan via Menzel.

Dit vraagt veel van het smalle profiel, dat aan weerszijde begrensd wordt door bomen en huizen die belangrijk zijn voor het karakter van Menzel. Dit maakt dat verdere uitbreiding van het aantal verkeersbewegingen niet wenselijk is, wat beperkend kan werken voor ontwikkelingen.



Entree van Menzel in oostelijke richting



Lintbebouwing in Menzel met smal wegprofiel



Bebouwingscluster Bus

Bus opent zich meer dan Menzel naar het landschap; er komt meer lucht tussen de bebouwing waardoor men het buitengebied meer beleeft vanaf de weg. De bebouwingsconcentratie houdt na Bus op, de weg gaat via de Keltenweg al gauw over in een zandpad. Bus vormt daarmee een entree naar het buitengebied om verder te wandelen en te fietsen. Dit is iets wat versterkt kan worden.

- Versterk de landschappelijke structuur bij Bus.
- Behoud het zicht op het landschap.
- Zorg voor een heldere overgang tussen bebouwing en buitengebied, geen rommelzone.
- Wees terughoudend met grootschalige agrarische activiteiten, vooral stallen.

Menzel en Bus zijn ook onderdeel van het landschap van de Peelhorst. Ter plekke van de clusters is het een vrij open landschap. De landschapsstructuur is de laatste jaren wat verrommeld. Daarom is het de wens om per saldo minder rood te creëren in Bus en Menzel. Dat biedt ook de kans om het landschap vanaf het lint meer beleefbaar te maken. In het landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente is verder de wens uitgesproken om dit landschap te versterken door:

- de open ruimten en de beleving van de Peelhorst vanaf de A50 te behouden;
- nabij de A50 wegbeplanting te realiseren/ aan te vullen;
- nabij de A50 houtwallen langs de A50 te realiseren.

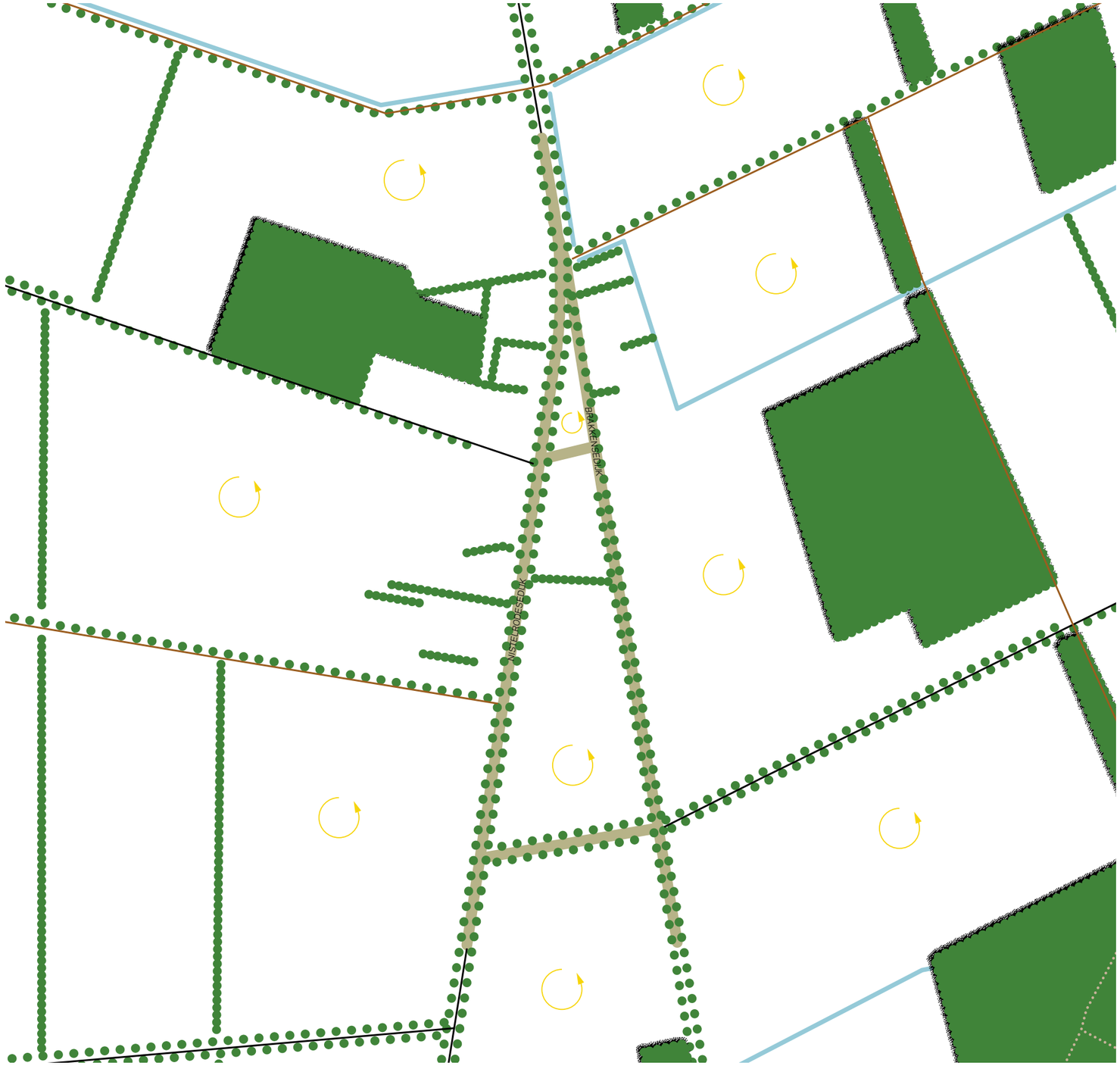
5.8 VLAGHEIDEWEG

Algemene beschrijving

De bebouwingsconcentratie rond de Vlagheideweg ligt precies tussen de kernen Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek in. De bebouwingsconcentratie krijgt de naam van de Vlagheideweg mee, maar betreft niet de gehele Vlagheideweg.

Deze bebouwingsconcentratie is ontstaan op het punt waar de Brakkensedijk en de Nistelrodesedijk een punt vormen en overgaan in de Vorstenbosscheweg. In de kop van de punt staat hier haaks de Vlagheideweg op die in westelijke richting de Groote Heide op gaat. De driehoek die de Brakkensedijk en de Nistelrodensedijk ten noorden van de Vlagheideweg vormen voelt als een brink; een van oorsprong boerengebruiksruimte waar het vee werd verzameld om vervolgens met de kudde naar de gemeenschappelijke weidegronden te gaan. Gezien de ontwikkeling van het landschap in de tijd is dit echter onwaarschijnlijk en is hier sprake van een overhoek tussen twee bijeenkomende wegen.

De bebouwingsconcentratie ligt op de overgang van een open landschap (aan de westkant) en een half besloten landschap (aan de oostkant). De openheid aan de westkant is al op de eerste topografische kaarten (1815) zichtbaar als 'De Groote Heide.' Rond die tijd is het hele gebied onderdeel van de Groote Heide. Omstreeks 1900 verandert dat. Tot rond 1955 wordt de huidige bebouwingsconcentratie gescheiden van de Groote Heide door een brede strook bosgebied.



Analysekaart Vlagheideweg



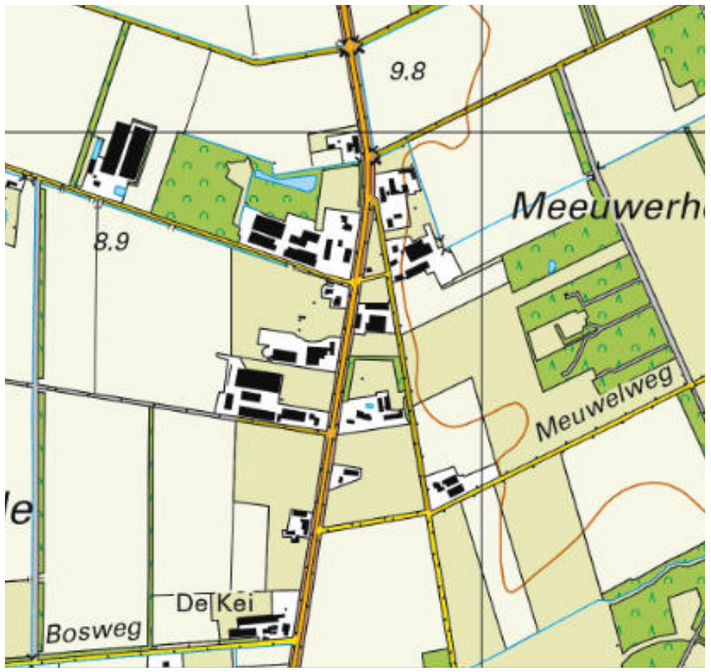
Topografische kaart omstreeks 1850



Topografische kaart omstreeks 1900



Topografische kaart omstreeks 1960



Topografische kaart omstreeks 2020

Ook in het puntje van de driehoek staan veel bomen die de enige twee boerderijen afsluiten van het open gebied in de punt. Na 1955 verdwijnen deze bosgebieden, wordt het land ontgonnen en worden rond de punt meerdere boerderijen bijgebouwd en ontstaat een bebouwingsconcentratie.

De bebouwingsconcentratie bestaat uit woonhuizen, veelal gecombineerd met agrarische bedrijven met stallen. Wat opvalt is dat meerdere bedrijven zich specialiseren in de paardensport (hippische sport). Enkele stallen zijn vrij fors.

De landelijke omgeving nodigt ook uit tot recreëren.
Dit gebeurt vooral op de vrijliggende fietspaden die de doorgaande weg de Nistelrodesedijk begeleiden en onderdeel zijn van het fietsknooppuntennetwerk.

Karakteristiek

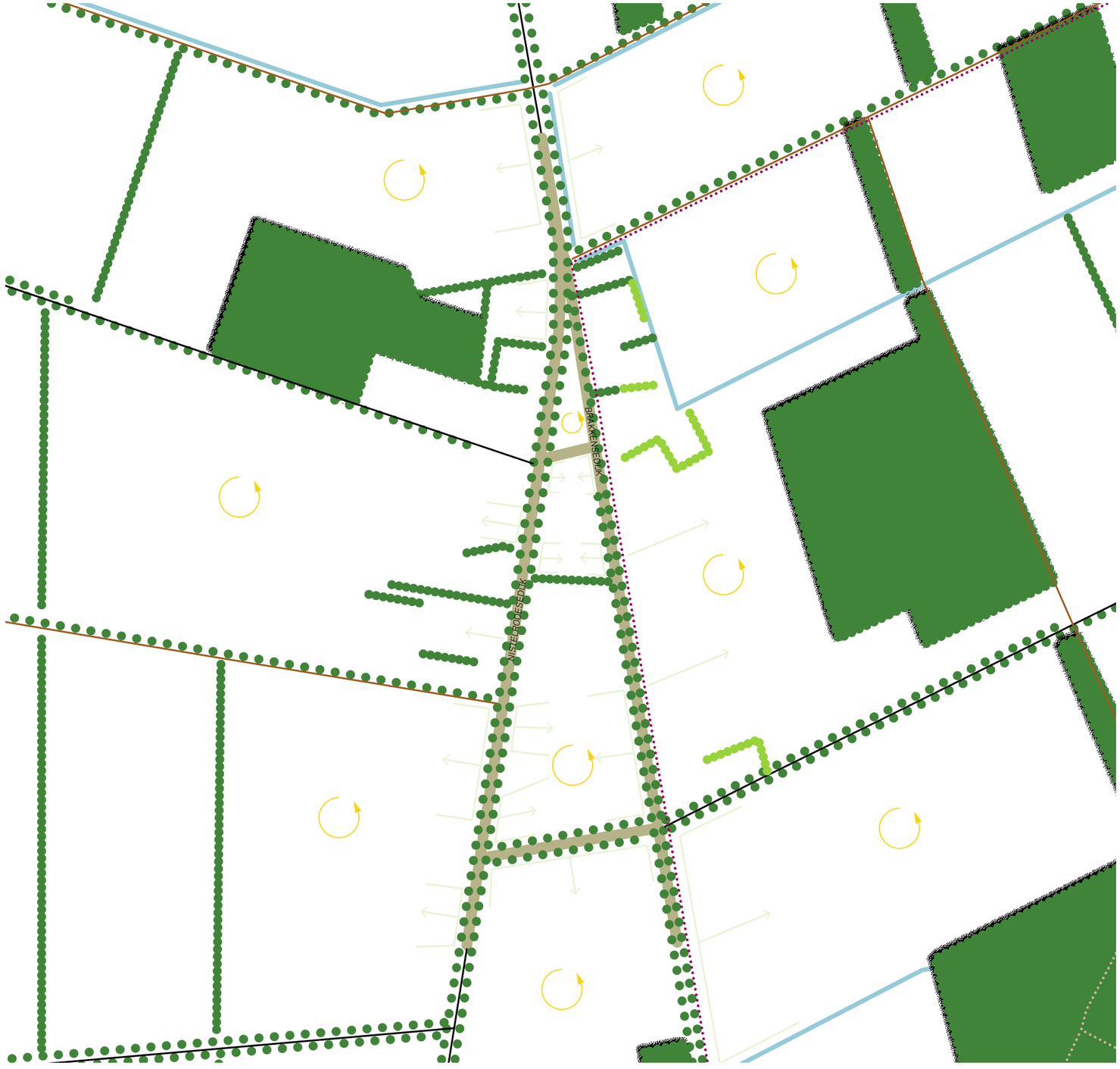
Doordat het cluster precies tussen de kernen van Nistelrode, Vorstenbosch en Loosbroek ligt en hier twee wegen samenkomen gebeurt hier iets bijzonders. Waar het buitengebied over het algemeen wordt gekenmerkt door linten met bebouwing met behoorlijke afstand van elkaar ontstaat hier een concentratie van woningen rond een kleine open ruimte. Het toevoegen van een enkele woning die goed wordt ingepast is hier mogelijk. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor rood voor rood, waarbij de schaal en het landelijke karakter behouden dienen te blijven.

- Het bijzondere karakter kan verder versterkt worden door nog een enkele nieuwe woning toe te voegen en deze landschappelijk goed in te passen.

- Het is van belang dat op deze verbijzondering tussen de dorpskernen het landschap beleefbaar is en de bebouwing langs de wegen niet verder dichtslibt, ook niet door de toevoeging van grote stallen.

Het cluster ligt op de overgang van twee landschapstypen: het open landschap aan de westkant en het half besloten landschap aan de oostkant. Deze overgang is waardevol en dient beleefbaar te blijven.

- Door het zicht op het landschap te behouden, de overgang van landschapstypen beleefbaar houden.



Visiekaart Vlagheideweg



Vorstenbosscheweg-Nistelrodensedijk en Brakkensedijk in zuidelijke richting

Het beleefbaar houden van die overgang en het versterken van dit bijzondere plekje is ook als kans om het cluster verder te ontwikkelen tot een recreatieve schakel. De ligging tussen de drie kernen, de samenkomst van verschillende landschapskarakteristieken en de recreatieve attracties in de omgeving (Bedafse Bergen, Monument Short Stirling Bomber LK-458, visvijver De Meuwel, alpacafarm en zweefvliegterrein) maakt een recreatieve schakel kansrijk. Versterking kan ook met kleine toevoegingen, bijvoorbeeld door een picknicktafel te plaatsen of het toestaan van recreatieve nevenactiviteiten bij de aanwezige bedrijven.

- Kleinschalige activiteiten ontwikkelen om dit bijzondere plekje te ontwikkelen tot een recreatieve schakel.

5.9 BEDAF

Algemene beschrijving

De buurtschap Bedaf ligt op een kruising van wegen langs de Bedafseweg tussen Vorstenbosch en Uden. Aan de noordzijde ligt de hoger gelegen uitloper van het stuifduingebied de Bedafse Bergen en een historische bolle akker. Naar het zuiden helt het gebied af naar het beekdal van de Leijgraaf. Bedaf is van oorsprong een nederzetting met een grenskerk (1648) waardoor het een bedevaartsplaats werd. Niet ver van de voormalige grenskerk staat nu de Mariakapel (1950). Door de gunstige ligging nabij de Bedafse Bergen is er veel recreatieve activiteit in Bedaf; op de kruising is een café en op Udens grondgebied zijn enkele campings en een outdoor recreatiebedrijf.

De buurtschap kenmerkt zich verder door een gevarieerde mix aan bebouwing en functies: naoorlogse woningen, oude boerderijen met kleine schuurtjes en veehouderijen met grote stallen. De historie is in Bedaf nog erg goed leesbaar, maar het landschap is door agrarische ruilverkaveling grootschaliger en opener geworden. Ook ontbreekt een heldere groenstructuur langs de wegen en in het landschap zelf. Door de veelheid aan bebouwingstypen, bijgebouwen en stallen doet het gebied rommelig aan.



Analysekaart Bedaf



Visiekaart Bedaf

Karakteristiek

Voor Bedaf gelden de volgende uitgangspunten op hoofdlijnen:

- Het uitsluiten van nieuwe bebouwing in het beekdal.
- Het verplaatsen van bestaande bebouwing tegen de beek aan, dan wel het goed landschappelijk inpassen daarvan.
- Het versterken en herstellen van landschappelijke elementen in het beekdal: (elzen/essen-) hakhout, wilgenstruweel, openheid.
- Het verdichten van de bebouwing rondom het kruispunt in de stijl van de bestaande bebouwing voor eenheid.
- Het behouden en creëren van enkele waardevolle doorzichten op het agrarische achterland.
- Het landschappelijk inpassen van storende bebouwing (stalcomplexen).
- Het ontwikkelen van de oude akker tussen Vorstenbosch en Bedaf als een potentieel waardevolle ecologische schakel tussen de bossen van de Bedafse Bergen en het beekdal van de Leijgraaf, door hier te investeren in het behoud en herstel van het historische essenlandschap met droge verbindingen in combinatie met agrarisch gebruik als bouwland.
- Het doorzetten van de laanbeplanting langs de Bedafseweg tussen Vorstenbosch en Uden.



De twee landschapssvensters die Bedaf en Vorstenbosch scheiden. Zicht op het begin van Bedaf



Kruispunt Bedaf met café De Riethoeve op de hoek en een doorzicht naar het landschap De Rietbeemden

5.10 DINTHERSE HOEK

Algemene beschrijving

De buurtschap Dintherse hoek ligt op korte afstand ten westen van de kern Vorstenbosch. Toch heeft Dintherse hoek een heel eigen, sterk agrarisch karakter, terwijl in de kern Vorstenbosch de focus op wonen ligt. Voor de beleving van dit verschil in karakter helpt het dat de Vorstenbosseweg (Dintherse hoek) en de Schoolstraat (Vorstenbosch), hoewel ze in elkaar verlengde liggen, niet rechtstreeks maar met een knik nabij de Broekkant met elkaar verbonden zijn. Dit versterkt de zelfstandigheid van de buurtschap. Aangezien de Vorstenbosseweg de verbindende weg tussen de kernen Vorstenbosch en Heewijk-Dinther is, is dat extra waardevol.

Naast de Vorstenbosseweg maakt ook de Langebergsestraat aan de noordkant en Den Doolhof en de Hoekseweg onderdeel uit van de buurtschap. Daarbij is de Vorstenbosseweg de hoofdweg die ruimte biedt aan autoverkeer in twee richtingen waarbij op de rijbaan fietssuggestiestroken zijn aangebracht die de weg optisch versmallen. Indien gemotoriseerd verkeer elkaar wil passeren dienen ze gebruik te maken van deze fietssuggestie stroken. Aan weerszijde wordt de weg begeleid door een grasberm met essen. De Vorstenbosseweg is (net als de iets noordelijker gelegen, niet bij deze bebouwingscluster behorende, Dintherseweg en Nistelrodensedijk) een bekende sluiproute als alternatief voor de A50 en N279 en als doorgaande verbinding in plaats van kleinere landweggetjes in de omgeving.

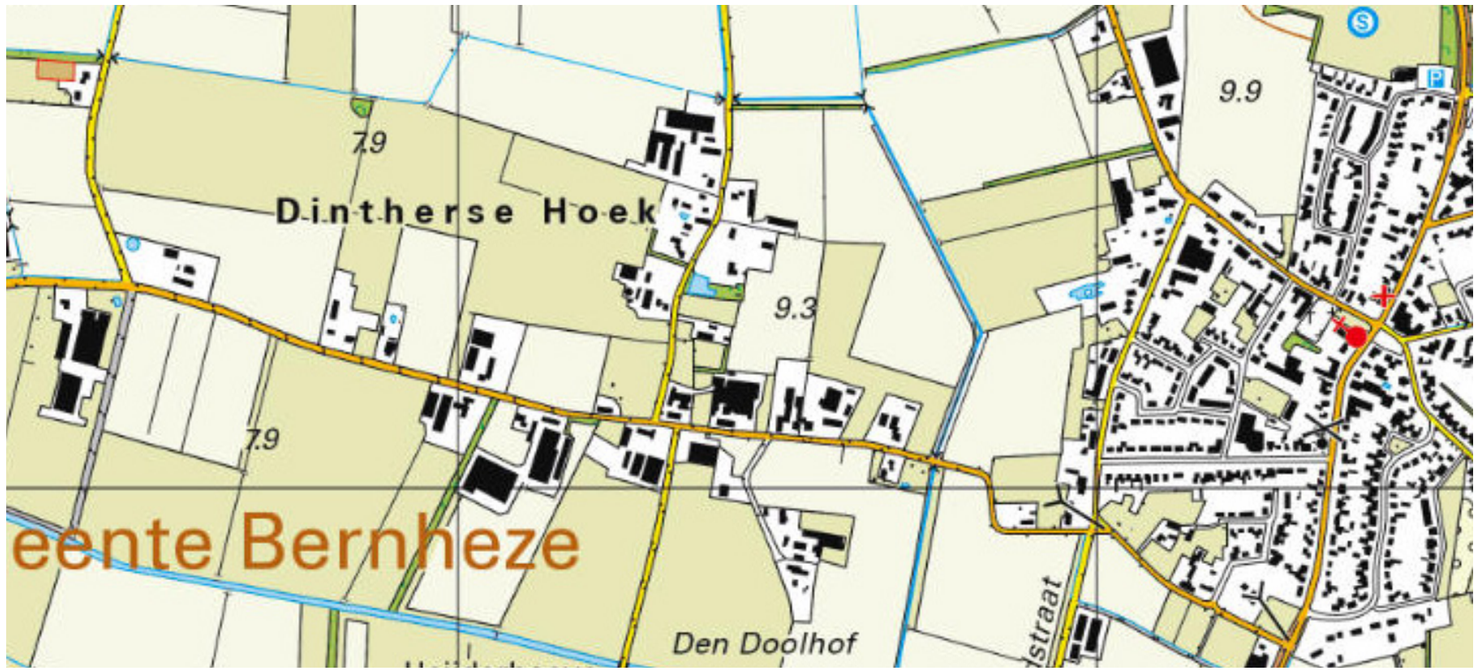
Den Doolhof is een smalle (breed genoeg voor een voertuig) doodlopende bochtige weg die aan de westkant wordt begeleid door essen in de berm. De hoekseweg is eveneens smal en doet haar naam eer aan en loopt in een hoek (loodrecht) in zuidelijke richting, richting de Leijgraaf (beek).



Analysekaart Dintherse Hoek



Topografische kaart omstreeks 1850 met de landschappelijke ligging in het beekdal van de Leijgraaf



Topografische kaart omstreeks 2020 waarop de gewijzigde loop van wegen (m.n. Langebergsestraat) ten opzichte van 1850 te zien is

Deze weg wordt, passend bij het beekdallandschap, begeleid door knotwilgen. De Langebergsestraat heeft eveneens een smal karakter maar is wel meer slingerend van karakter en wordt passend bij het wat hoger gelegen karakter begeleid door eiken.

De bebouwing langs de verschillende wegen is geen typische lintbebouwing. Dat wil zeggen dat de huizen niet allemaal georiënteerd op de weg en direct aan de weg gelegen zijn. Dat geeft de buurtschap een speelse opzet. Dit wordt verder versterkt doordat passend bij het agrarische karakter bij vrijwel alle woningen grote, soms zelfs hele grote, schuren gebouwd zijn. De locatie van deze schuren ten opzichte van de woning en de weg verschilt, net als de leeftijd en staat, ook sterk. Aan de noordkant van de Vorstenbosseweg zijn de schuren/kavels vaker (maar niet overal), passend bij het landschappelijke karakter, landschappelijk ingepast met bomen. Aan de zuidkant gebeurt dit passend bij het open landschappelijke karakter minder.

De buurtschap ligt op de flank van het beekdallandschap van de Leijgraaf op de overgang richting het hogere en drogere deel van de Dintersche Heide en de Groote Heide in het noorden. Wat opvalt is dat de strook bosgebied van de Bedafse Bergen en de Heische Wal die de overgang naar de Heide vormt zich hier opent. Wel zien we in het landschap hier iets meer bomen en bosschages. Aan de zuidkant van de Vorstenbosseweg is het aanvankelijk nattere karakter (zeker ten westen van de Langebergsestraat) zichtbaar door de typerende strokenverkaveling. Door de ruilverkaveling en verbeterde technieken is dat vandaag de dag nauwelijks meer zichtbaar. De Leijgraaf is vanaf de Vorstenbosseweg niet beleefbaar. Daar waar vanaf de Vorstenbosseweg zicht op het landschap mogelijk is kijk je er 'overheen'.

Karakteristiek

Dintherse hoek is een buurtschap met een eigen karakter. Waarbij de nauwe relatie met agrarische activiteiten bepalend is. De bij de woningen aanwezige schuren passen bij dit karakter. Ook de zichten op het landschap waar deze agrarische activiteiten plaats vinden zijn belangrijk voor de beleving van dit karakter. De meeste woningen zijn boerderijen en dragen daarmee ook bij aan dit karakter.

Doordat de woningen en de schuren geen eenduidige oriëntatie hebben, ontstaat een speelse opzet die Dintherse hoek typeert. De combinatie van deze speelse opzet met de aanwezigheid van veel schuren, schuren van flink formaat en opslag op het terrein kan dit speelse karakter (dat nu nog een waarde is) omslaan naar verrommeling. Om het speelse karakter als waarde te behouden is het advies om met ruimte voor ruimte regelingen en (nieuwe) aanvragen het speelse karakter te versterken en niet de verrommeling in de hand te werken.

De buurtschap ligt in het beekdallandschap van de Leijgraaf en hoewel de Leijgraaf zelf vanuit de buurtschap niet goed beleefbaar is (en dit ook lastig te realiseren is), is dit voor het beekdallandschap anders. Aan de zuidzijde van de Vorstenbosseweg past een meer open en kleinschaliger verkaveld (stroken) landschap. Ten noorden van de Vorstenbosseweg past een meer (half)besloten landschap als overgang naar de hoger gelegen heidegronden. Dit kan verder versterkt worden om het onderscheid in landschapstypen en daarmee de leesbaarheid van het landschap te vergroten. De huidige beplanting van wilgen (ten zuiden van de Vorstenbosseweg) en eiken (ten noorden van de Vorstenbosseweg) sluit hierop aan.



Visiekaart Dintherse Hoek



Vorstenbosseweg in westelijke richting

5.11 DORPSSTRAAT

Algemene beschrijving

Loosbroek is gevormd aan het agrarische lint aan de Dorpsstraat. Ten oosten van de kern loopt de Dorpsstraat door tot de Dintherseweg. Aan de Dorpsstraat is rondom de straten Loosbroekseweg richting het noorden en Hoogeindsestraat richting het zuiden een bebouwingscluster. Dit cluster ligt vrijwel tegen de kernrand van Loosbroek aan; slechts een smal landschapsvenster scheidt de kern van dit cluster. De wegen worden hier aan weerszijden begeleid met bomen. Deze laanbeplanting stopt echter in de kern.

Vroeger werd deze verzameling van boerderijen ook wel Hanenberg genoemd, zoals te zien op historische kaarten. Hier stond in de 17e en 18e eeuw een versterkt en met water omgeven boerenhuis. Hiervan zijn thans geen zichtbare sporen meer aanwezig. Tegenwoordig kenmerkt het cluster zich door enkele karakteristieke boerderijen gemengd met eigentijdse woonbebouwing aan een bochtige weg. De bebouwing is er kleinschalig vergeleken met de (intensieve) veehouderijbedrijven in het buitengebied maar wat grootschaliger dan de meeste bebouwing aan de Dorpsstraat in de kern. Sommige erven liggen open aan het landschap. De relatie tussen erf en agrarisch achterland is daarmee sterk, maar ook de zichtbaarheid van de bebouwing is daardoor overheersend. In het cluster zijn veel woningen, maar ook enkele agrarische bedrijven en een constructiebedrijf.



Analysekaart Dorpsstraat



Visiekaart Dorpsstraat

Tegen de grens van de bebouwde kom is een intensieve veehouderij (schapen). Een functie als deze past in het agrarische buitengebied, maar zorgt hier voor storende bebouwing aan de dorpsentree. Al met al heeft de invulling van het cluster in combinatie met die in het dorpslint een landelijke uitstraling met waardevolle landschapsvensters.

Karakteristiek

De dorpsentrees kunnen versterkt worden met beplanting, inrichting van de straat en passende bebouwing. Voor een goede en heldere overgang van het dorpslint van Loosbroek naar het buitengebied is het van belang dat het lint naar buiten toe steeds minder dicht bebouwd is. Zo ontstaat een logische overgang van dorp naar landschap. Ook de doorzichten op het landschap tussen de bebouwde erven is waardevol.

Rondom Loosbroek is de afgelopen decennia veel opgaande beplanting verdwenen. De grootschalige (bedrijfs)bebouwing ligt daardoor open in het landschap en kan beter landschappelijk worden ingepast. Gebruik hiervoor gebiedseigen beplanting aansluitend bij de lanen en houtsingels. Zo kan rondom de kern een kleinschaliger dorpslandschap met groene kamers als overgang naar het grootschalige open buitengebied worden teruggebracht.

Grootschalige agrarische bebouwing kan worden getransformeerd in een woonfunctie of een kleinschalige bedrijfsfunctie, waarbij de grote stallen en schuren gesloopt moeten worden. Hiervoor in de plaats kunnen kleinschaligere bouwmassa's worden gerealiseerd. Zo is de korrel beter passend bij het dorpslint. Daarbij is het wenselijk om de achtergevelrooilijn dichter bij het oorspronkelijke lint te leggen. Een goede landschappelijke inpassing is daarbij vereiste. Verdere uitbreiding van het cluster is niet wenselijk.



Landschapsvenster vanuit het cluster op het landschap



Agrarische bedrijfsbebouwing aan de entree die beter landschappelijk ingepast dient te worden



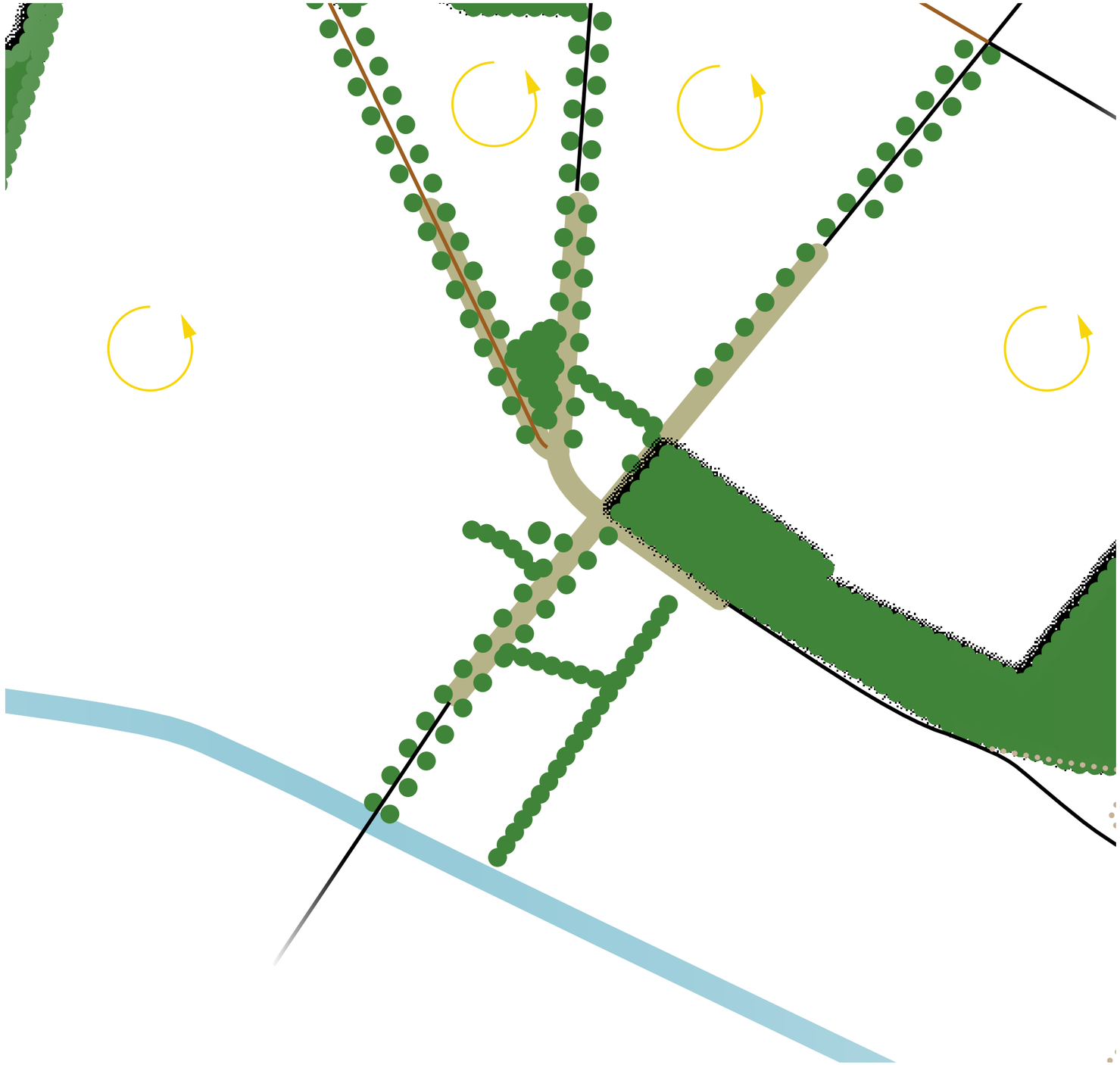
Landschapsvenster vanuit het cluster op het landschap als overgang naar de kern Loosbroek

5.12 HOMMELSE HOEVEN

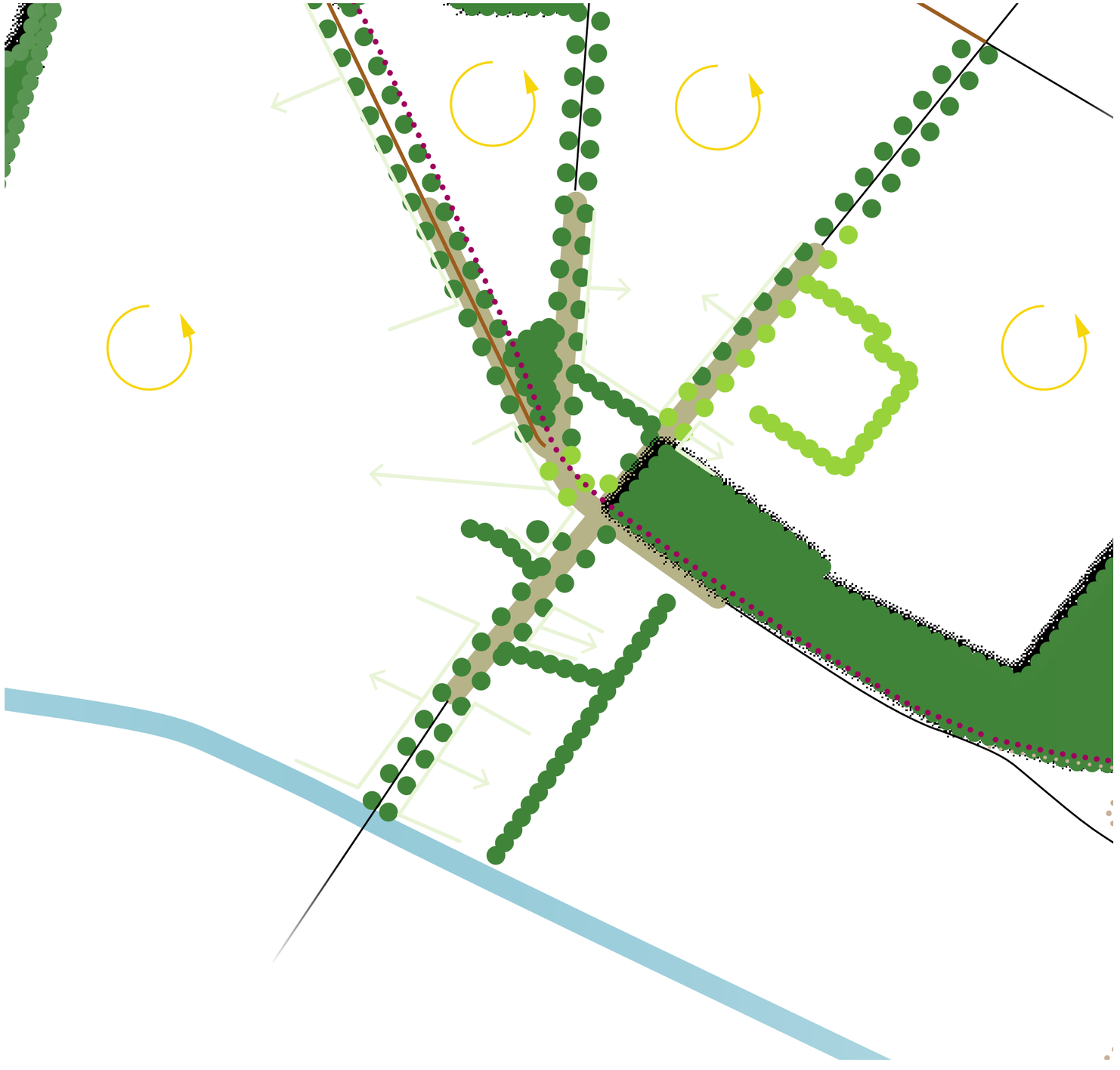
Algemene beschrijving

Hommelse Hoeven is een buurtschap tussen de kernen Heeswijk-Dinther en Loosbroek. Oorspronkelijk lag Hommelse Hoeven aan de Dintersche Heide (aan de noordoostkant). Het ligt op de overgang van de beekdalzone (in het zuiden) naar de hoger gelegen bos- en heidegebieden. Het cluster ligt op een vijfsprong van wegen en zandpaden. Aan de zuidkant wordt de buurtschap begrensd door het beekdal van de Leijgraaf. De Leijgraaf is van oorsprong een vochtige laagte die is uitgegraven. Tegenwoordig is dit een waardevolle ecologische verbindingszone. In de omgeving wordt veel gerecreëerd. In de buurtschap is een mogelijkheid om even op te laden met een kopje koffie/ijsje/toilet en het maakt onderdeel uit van het fietsknooppuntennetwerk.

Rond de vijfsprong ligt een aantal woningen. De woningen zijn in de meeste gevallen gecombineerd met agrarische activiteiten of een bedrijf aan huis. Rond de vijfsprong is veel opgaand groen aanwezig waardoor de woningen niet domineren. De buurtschap kent een goede afwisseling tussen vergezichten op het landschap, bebouwing en stallen die (deels) gecamoufleerd worden door aanwezig groen en een strook bosgebied (die overgaat in de Dintersche Heide) ten noorden van de Justitieweg. Hierdoor is het een vriendelijk knooppunt met een mooie mix van woningen, agrarische bedrijvigheid, natuur en recreatie.



Analysekaart Hommelse Hoeven



Visiekaart Hommelse Hoeven

Karakteristiek

Dit buurtschap vormt een passende mix van functies die landschappelijk goed zijn ingepast. Om dit te behouden is het belangrijk dat functies niet gaan domineren en de verschillende functies goed ingepast zijn. De inpassing kan verder worden versterkt door een aantal schuren nog beter landschappelijk in te passen.

Doordat dit buurtschap op de overgang ligt van landschappen is het bijzonder waardevol als de landschappelijke structuur leesbaar blijft. Daarvoor is het belangrijk dat de beekdalzone van de Leijgraaf goed zichtbaar en beleefbaar blijft. Ter hoogte van de buurtschap dient het halfopen landschap als overgang naar hogere bos- en heidegebied dan ook gehandhaafd en beleefbaar te blijven. Zicht op het landschap dient behouden te blijven. Waar mogelijk kunnen overgangen worden versterkt, waarbij de soortkeuze van beplantingen zoveel mogelijk wordt aangepast op de gebiedeigen kenmerken.



Cluster goed zichtbaar vanuit het beekdal



Agrarische bedrijfsbebouwing die beter landschappelijk ingepast dient te worden



Zicht vanuit het cluster op het beekdal

BUREAUVERKUYLEN

gemeente BERNHEZE

kragten