

BIJLAGEN bij CONCEPT Ontwikkelrichting Beek en Donk - Oost

Gemeente Laarbeek | 12 november 2025



Ontwikkelrichting Beek en Donk - Oost

opdrachtgever:	Gemeente Laarbeek
datum:	12 november 2025
documentnaam:	2503_bijlagen bij ontwikkelrichting Beek en Donk Oost eindrapport
Team Verhoeven de Ruijter:	Maud Lansu, Marianne Verhoeven, Vivian van Gaal, Robin Brosens, Daan de Kleine & Jan Maurits van Linge
contactpersoon:	Jan Maurits van Linge janmaurits@verhoevenderuijter.nl

verhoeven de ruijter
ideeën voor stad en land
hoogstraat 301
5654 nb eindhoven
www.verhoevenderuijter.nl

Inhoudsopgave

1 Beleid
- 1.1 Provinciaal beleid: Omgevingsverordening
- 1.2 Provinciaal beleid: Cultuurhistorische waardenkaart
- 1.3 Gemeentelijk beleid: Structuurvisie 2010-2020
- 1.4 Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie buitengebied
- 1.5 Gemeentelijk beleid: Historische bebouwingslocaties
- 1.6 Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie kernen 2040
- 1.7 Gemeentelijk beleid: Omgevingsplan
- 1.8 Gemeentelijk beleid: sectoraal beleid
- 1.9 Gemeentelijk Waterschap Aa en Maas

2 Het landschap **24**
- 2.1 De ondergrond
- 2.2 Watersysteem
- 2.3 Historische ontwikkeling
- 2.4 Natuur
- 2.5 Mobiliteit
- 2.6 Recreatief padennetwerk
- 2.7 Functioneel landschap

4 Particpatieverslag

Verslag 6 mei 53

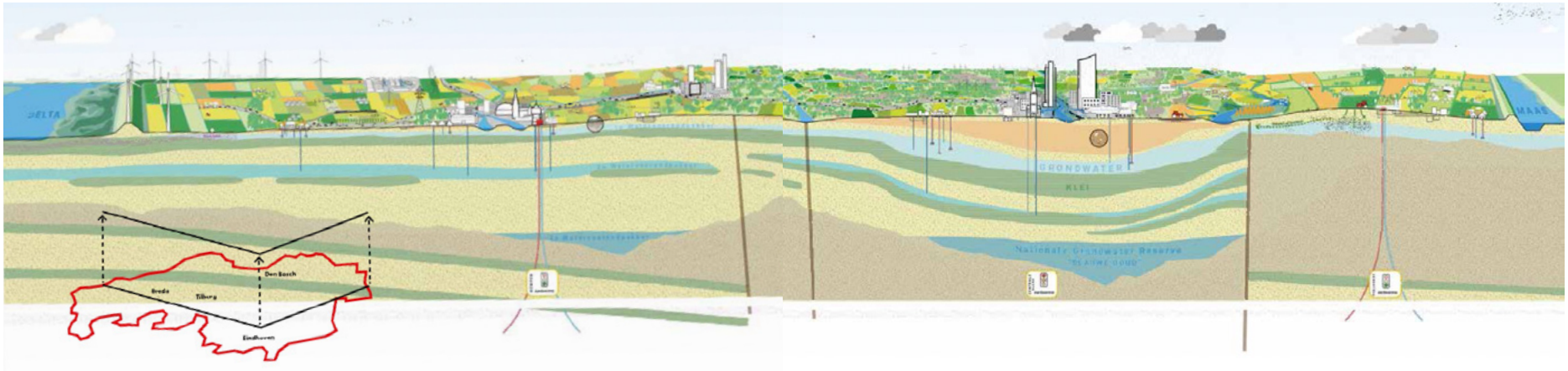
Verslag 27 augustus 2025 59

1 Beleid

1.1 Provinciaal beleid: Omgevingsverordening

De basisopgave uit de omgevingsvisie van de provincie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit: ‘Een gebiedsgerichte benadering van de beekdalen waar stad en land samenkomen is nodig. Een aantrekkelijk landschap is essentieel voor een goede omgevingskwaliteit. Belangrijke dragers van het landschap zijn de natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige structuren en elementen. Het gaat daarbij niet alleen om de groene elementen maar juist ook om rode elementen (...) Maar landschapsontwikkeling is niet statisch. Er ontstonden en ontstaan steeds nieuwe landschappen. De opgaven vanuit klimaatverandering en energietransitie voegen weer een nieuwe identiteit toe. Dit roept soms spanning op. De uitdaging is om de hoofdopgaven te laten landen met behoud en versterking van een aantrekkelijk Brabants landschap. Een ontwerpende aanpak, met artistieke inbreng en vormgeving, helpt hierbij. (...) Thema’s als veilig, gezond en omgevingskwaliteit vormen de basis van alle handelen vanuit deze omgevingsvisie. Daarom zijn deze thema’s integraal verweven met het ‘diep, rond en breed kijken’ en de kernwaarden die richting geven aan de toepassing daarvan’.

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Klimaatbestendig beekdal landschap: klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie (incl. agrofood)

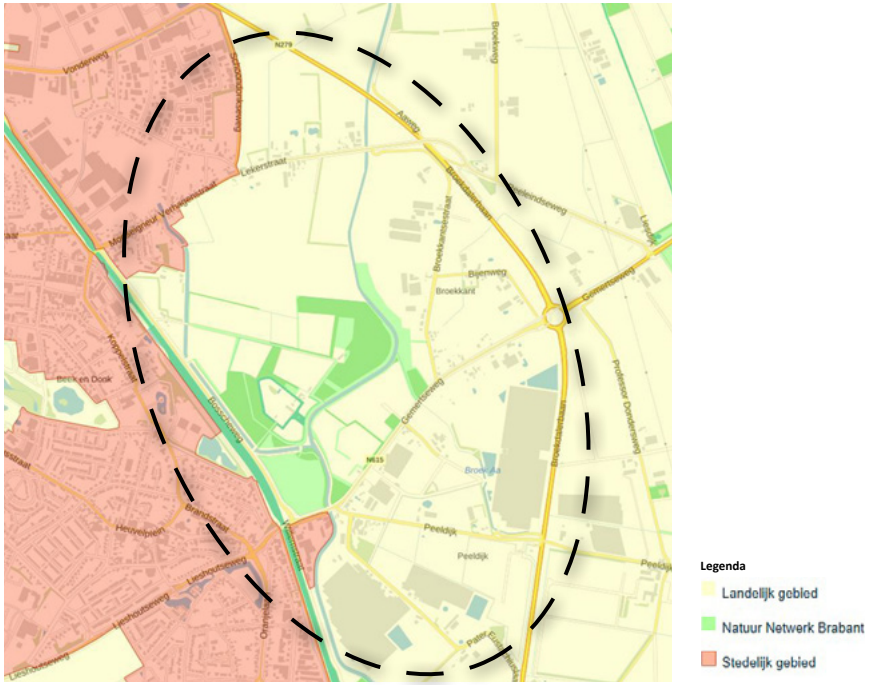


Omgevingsvisie Noord Brabant

Stedelijk, landelijk gebied en maatwerk bebouwd gebied

Het plangebied is nu grotendeels geduid als landelijk gebied. In noordwesten en zuidwesten bevinden zich een klein deeltjes stedelijk gebied die vroeger bij de dorpskern hoorden. Het is het voornemen om een deel van het gebied te bestemmen als ‘maatwerk bebouwd gebied’. Bebouwd gebied is een (zeldzame) verbijzondering van landelijk gebied (Instructieregels gemeenten: specifieke ontwikkelingen en maatwerk in Landelijk gebied). Een nieuwe bouw- of gebruiksactiviteit binnen een ‘maatwerk bebouwd gebied’ is volgens om omgevingsverordening mogelijk wanneer:

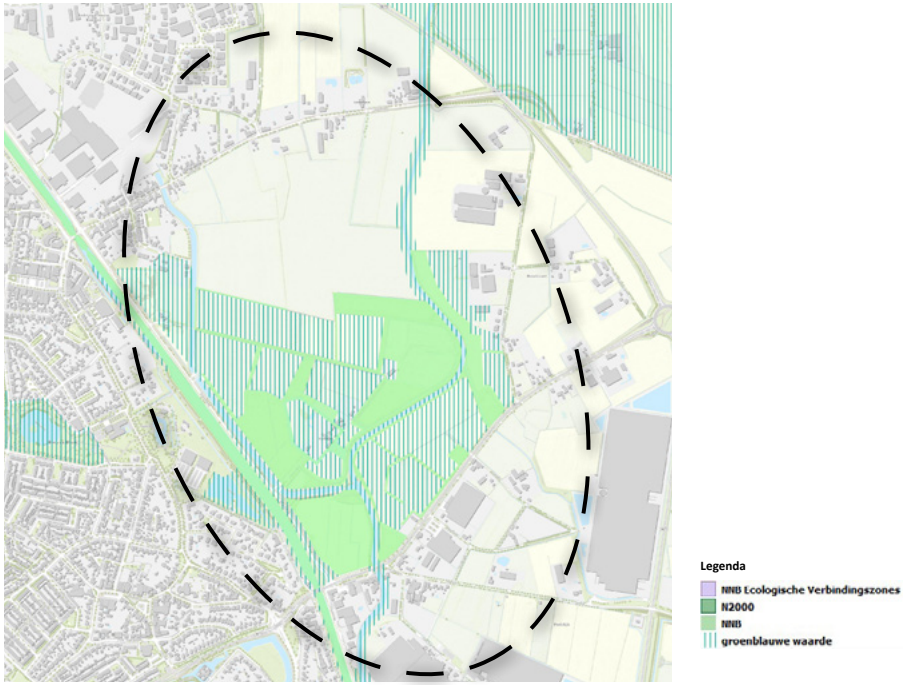
- het past binnen de opgestelde ontwikkelrichting (hiervoor is deze analyse de basis)
- het bijdraagt aan het fysiek versterken en borgen van de omgevingskwaliteit
- qua omvang moet de tegenprestatie voor versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar zijn met een ruimte voor ruimte kavel
- een passende rood-groenverhouding wordt gebruikt
- rekening wordt gehouden met natuur netwerk Brabant, aardkundige, cultuurhistorische en groenblauwe waarden



Omgevingsverordening stedelijk-landelijke gebied (Provincie Noord-Brabant)

Natuur

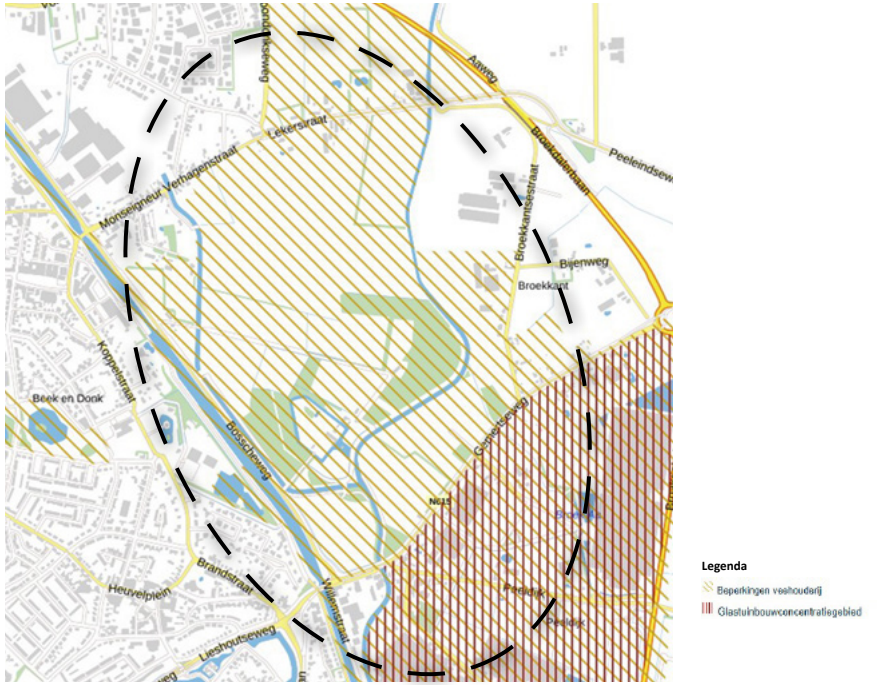
Vrijwel het gehele landgoed en het kanaal valt onder het regime van de NNN & NNB met uitzondering van de landbouwkamers maar inclusief alle opgaande beplanting. De gebied met groenblauwe waarden is inclusief de landbouwkamers, Boort en de Aa. ‘Binnen Groenblauwe waarden is het beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem en de ontwikkeling van groenblauwe waarden, natuur en landschap’ (bron Provincie Branbant).



Omgevingsverordening Natuur (Provincie Noord-Brabant)

Glastuinbouw en veehouderij

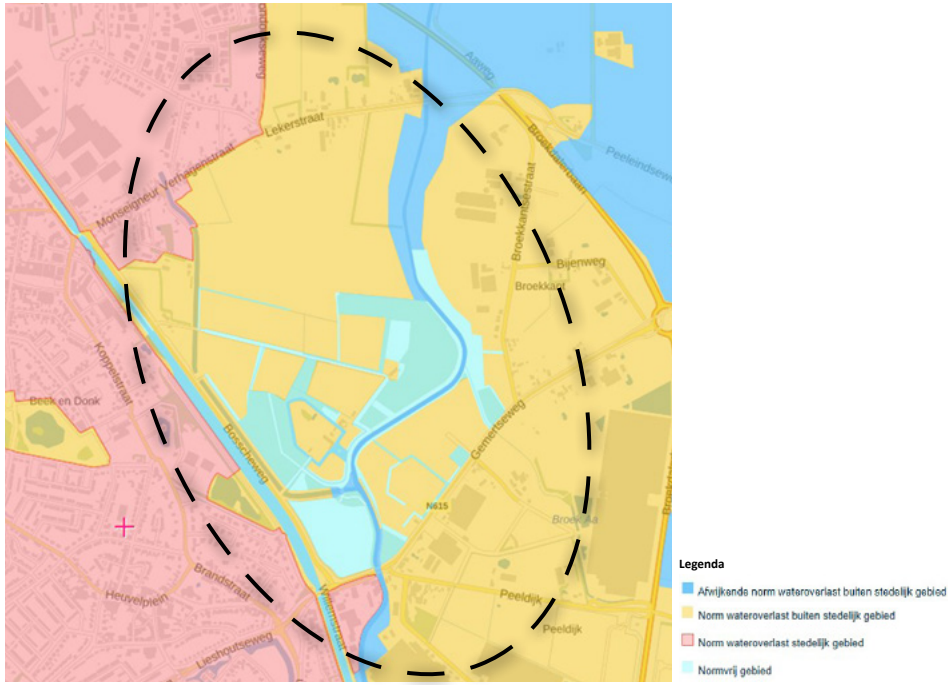
Ten zuiden van de Gemertseweg is het gebied aangeduid als een ‘glastuinbouwconcentratiegebied’. Het hele gebied valt onder ‘beperking veehouderij’ m.u.v. gebied rond Broekkantsestraat. Mondeling wordt echter door de provincie aangegeven dat handhaven van huidige veehouderij en glastuinbouw uitgangspunt is en er geen sprake is van uitbreidingsmogelijkheden.



Omgevingsverordening beperking veehouderij en glastuinbouwgebied (Provincie Noord-Brabant)

Instructieregels waterschappen

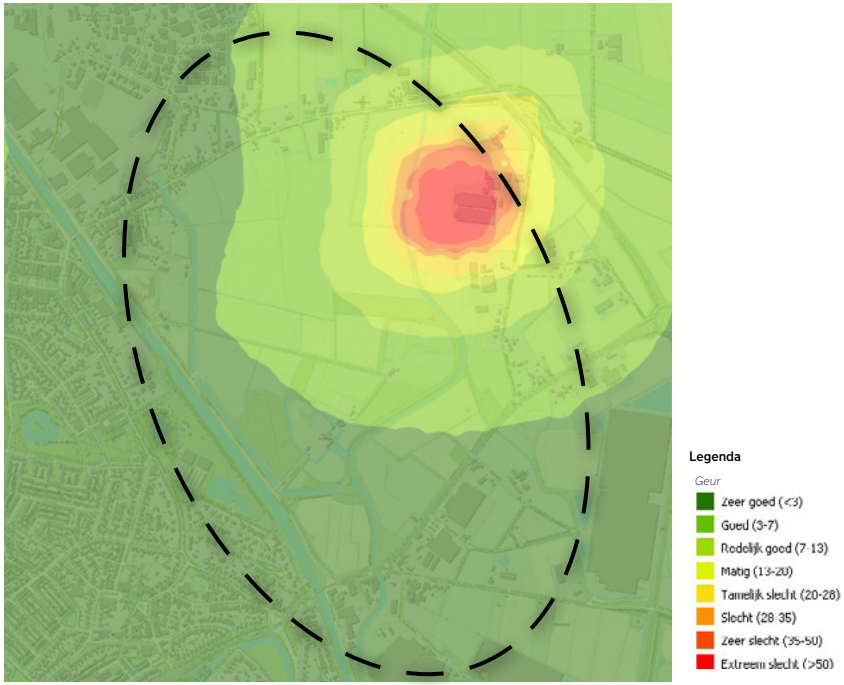
De omgevingsverordening geeft normen voor wateroverlast. Langs de Aa is grotere kans op overlast toegestaan wat van invloed is op de toekomstig functies. Opvallend is dat enkele ‘normvrij’ zijn.



Omgevingsverordening water (Provincie Noord-Brabant)

Geur

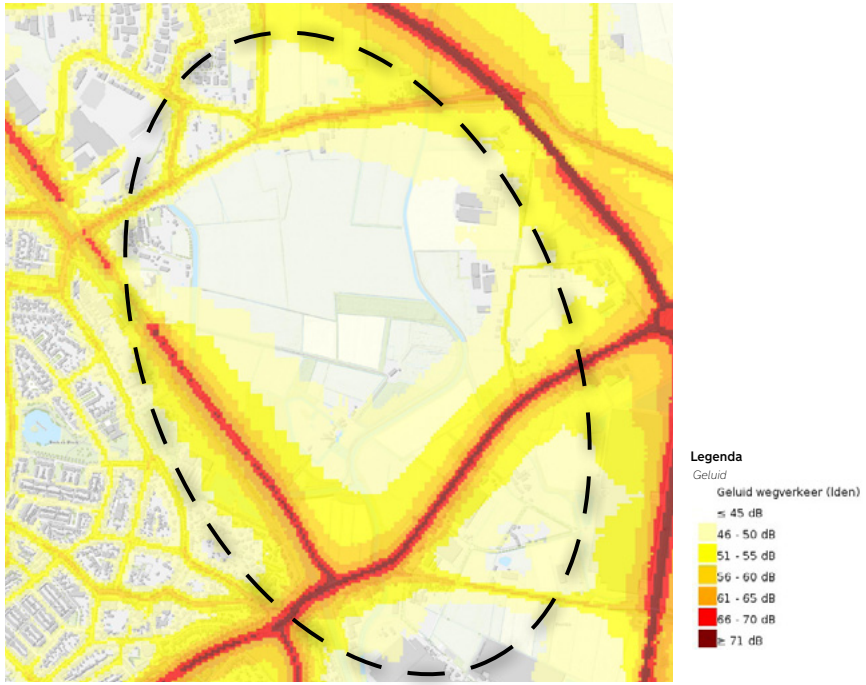
De intensieve veehouder aan de Lage Broekkant heeft een geurzonering die opgenomen is in de omgevingsverordening. Deze beïnvloed de kwaliteit van leefomgeving van de bebouwingsconcentraties en Langoed Eyckenlust.



Achtergrondgeurbelasting veehouderijen - kaarten worden nog uitgesplitst

Geluid N-wegen

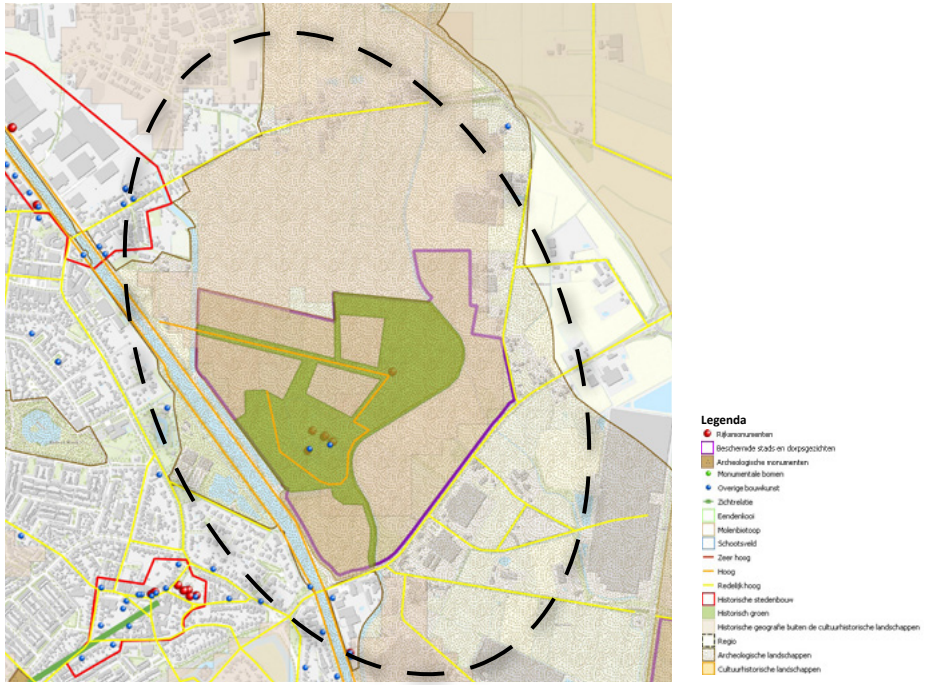
Rondom de N229 en N625 geeft de omgevingsverordening een attentiezone geluid. Deze beïnvloed de kwaliteit van leefomgeving van de bebouwingsconcentraties en Langoed Eyckenlust.



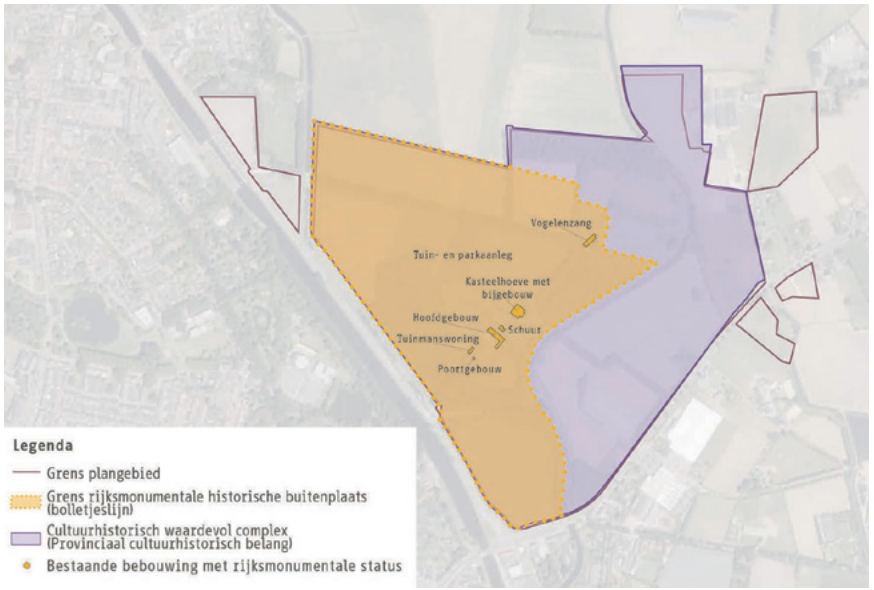
Geluidscontouren wegen - kaarten worden nog uitgesplitst

1.2 Provinciaal beleid: Cultuurhistorische waardenkaart

Het kaart van de provincie duidt alle eigendommen van het landgoed onder cultuurhistorische waarden. Dit in tegenstelling tot de RCE die een beperkter deel van het landgoed zo duidt. Vrijwel het hele studiegebied wordt aangeduid als archeologisch en cultuurhistorisch landschap, m.u.v. het oostelijk deel van Broekkant.



Cultuurhistorische waardenkaart (Provincie Noord-Brabant)



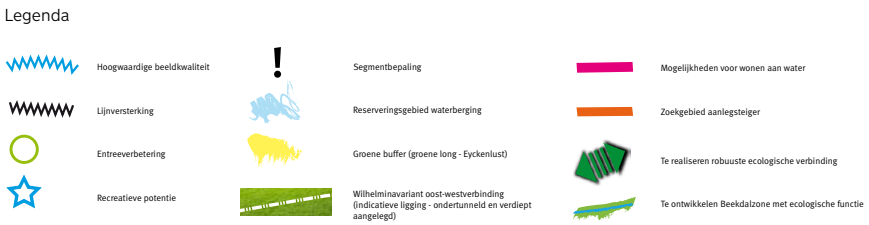
RCE versus provincie (bron Masterplan Eyckenlust, Strootman en FAA)

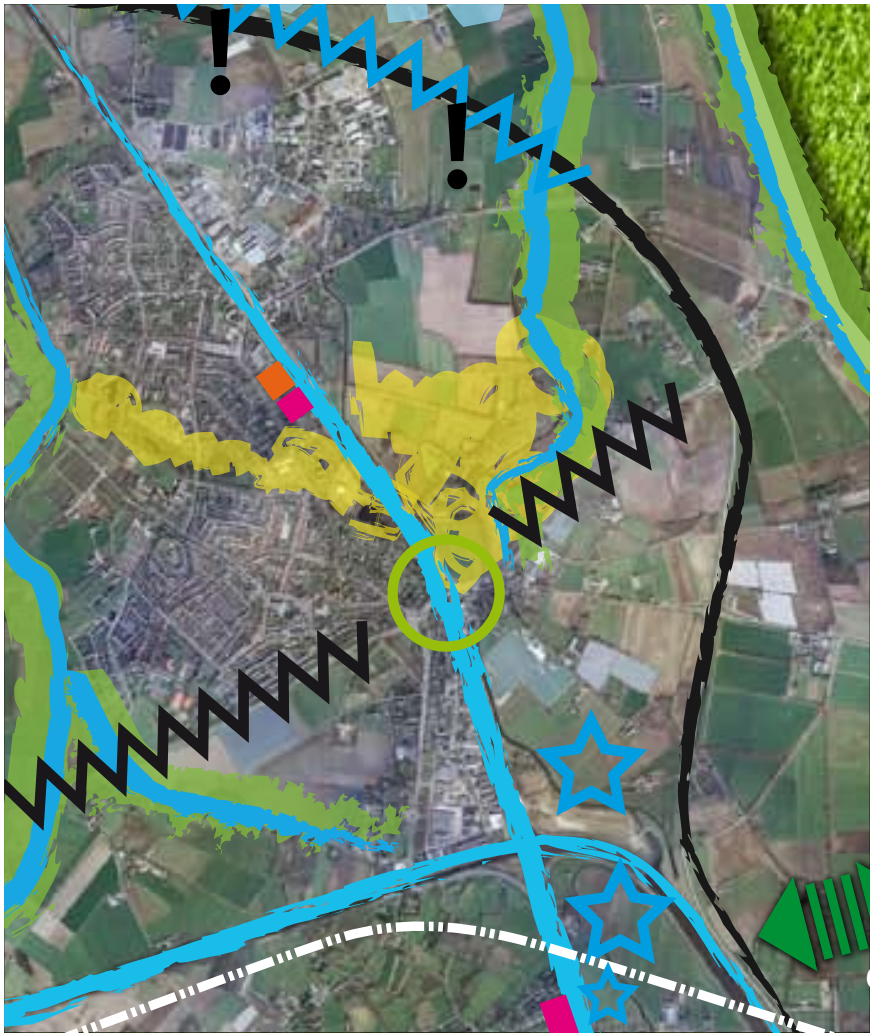
1.3 Gemeentelijk beleid: Structuurvisie 2010-2020

De gemeente stelde een structuurvisie voor Laarbeek op voor de periode 2010 – 2020. Belangrijke punten uit de structuurvisie voor het plangebied zijn:

- Groene long vanaf overzijde kanaal ‘aansluitend’ op het landgoed Eyckenlust
- Ontwikkelen beekdalzone Aa met ecologische functie
- Entree bij Beekse brug verbeteren
- Lijnversterking Lieshoutse- naar Gemertseweg
- Segmentbepaling N279

Omdat de structuurvisie aanstonds wordt vervangen door de omgevingsvisie kernen wordt er niet verder op in gegaan.





Structuurvisie 2010-2020 (Gemeente Laarbeek)

1.4 Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie buitengebied

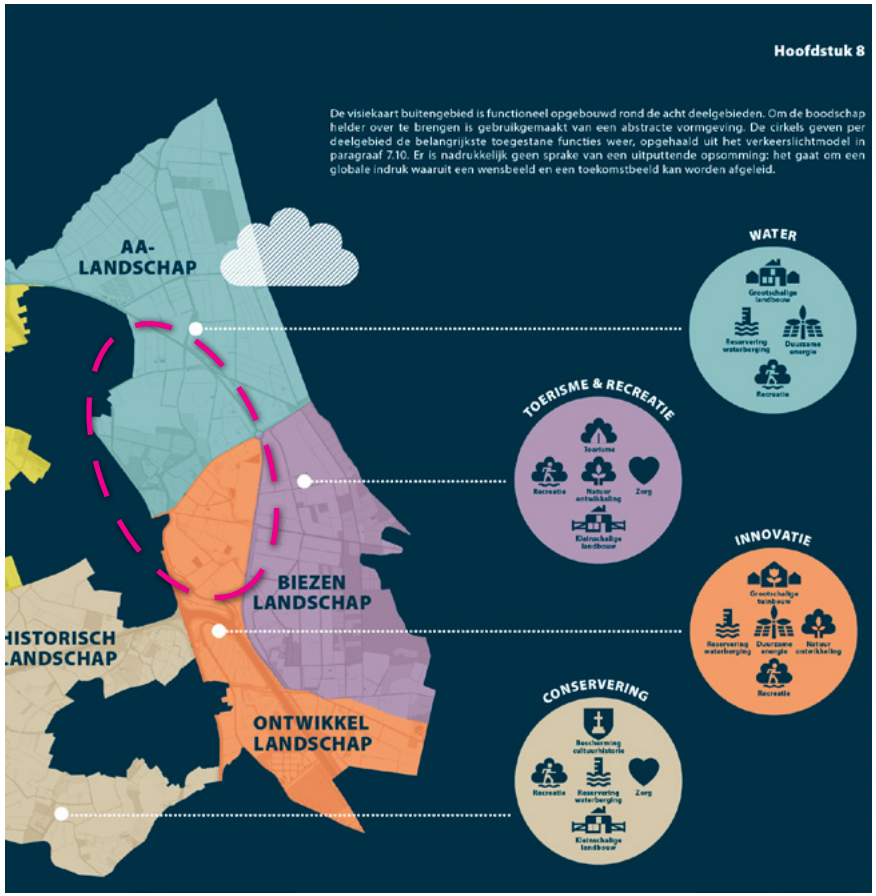
De omgevingsvisie geeft een streefbeeld van de ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente voor de periode tot 2031.

De omgevingsvisie omschrijft de kernkwaliteiten van Laarbeek: Dorpen op hoge zandgronden – beekdalen, broekgebieden, weiden/productiebos. Specifiek voor het plangebied: combinatie van lage zandgronden, dekzandruggen en beekdalen. Laarbeek profileert zich als waterpoort van de Peel met bijzondere confrontaties tussen beken en kanaal.

De gemeente schetst als toekomstbeeld: ‘een landelijke, zelfbewuste gemeente die haar positie op korte afstand van Helmond en Eindhoven benut door te werken aan een aantrekkelijk buitengebied en woon- en leefklimaat. Aantrekkelijk voor zowel de inwoner als de (stedelijke) recreant die rust en ruimte ambieert. Om dit te bereiken streeft Laarbeek door een gebiedsgerichte benadering naar een gevarieerd, multifunctioneel landelijk gebied. Hierbij wordt ingezet op behoud en versterking van een authentiek en gewaardeerd boerenlandschap. De gemeente Laarbeek neemt hierbij haar duurzame verantwoordelijkheid in het kader van grootschalige energie-opwek’.

Het studiegebied valt onder twee deelgebieden uit de gebiedsgerichte benadering:

- Aa-landschap (ten noorden Gemertseweg)
- Ontwikkellandschap (ten zuiden Gemertseweg)



Omgevingsvisie buitengebied (2021) - *Visie deelgebieden*

Aa-landschap (ten noorden Gemertseweg)

Kenmerken: natte omstandigheden (broek = moeras) - beekdal en overstromingsvlake van de Aa - broekontginningen, bossen en boomlanen, zandwegen, donken, sloten en houtwallen - Eyckenlust 17e eeuws landgoed met poortgebouw, kasteelboerderij en verschillende bijgebouwen en hoeves. Ontwikkelrichting: toekomstbestendig agrarisch gebied mits geen conflict met historische waarden en bebouwingsconcentraties – stimuleren verbrede natuurinclusieve landbouw – natuurlijke beekdalherstel en evz - recreatie - behoud evenemententerrein.

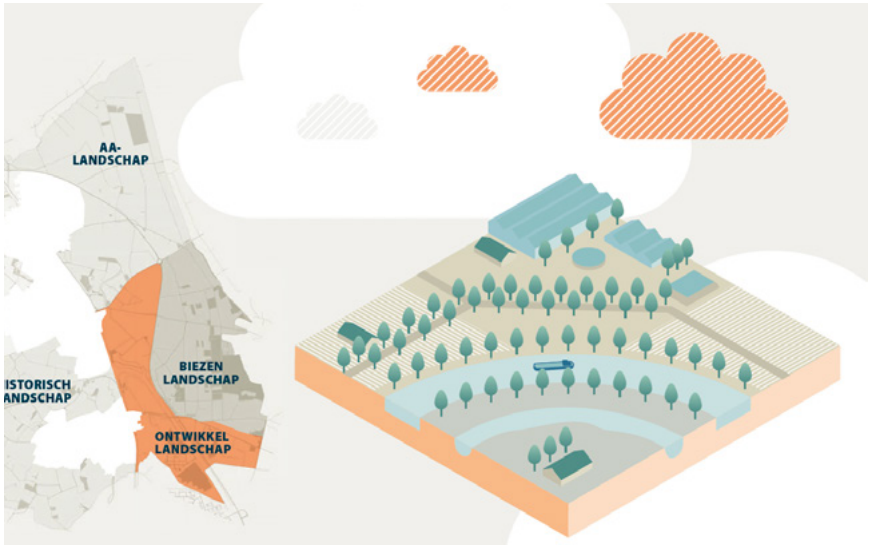


Omgevingsvisie buitengebied (2021) - *Aa-landschap*

Ontwikkellandschap (ten zuiden Gemertseweg)

Kenmerken: beekdal van de Aa - late ontginningen van natte beemdgronden - landschap wordt (autonoom) doorsnede door N279 en Zuid-Willemsvaart - weinig van oorsponkelijke landschap te herkennen.

Ontwikkelrichting Innovatie: behoud open karakter – grootschalige ontwikkelingen in principe mogelijk (met beperkte ruimtelijke impact) - doorgroeigebied glastuinbouw – duurzame energie – recreatie - natuurontwikkeling.



Omgevingsvisie buitengebied (2021) - *Ontwikkellandschap*

Recreatie

De omgevingsvisie duidt het landgoed als recreatie landschap en geeft een netwerk van paden en routes aan door het landschap, over het landgoed en langs de Aa. De omgevingsvisie duidt het evenemententerrein aan de zuidzijde van de Lekerstraat. Een maal per jaar is hier ruimte voor een grootschalig evenement (festival Wish). Hierbij is een reeks van regels van toepassing.

Klimaatstresstest

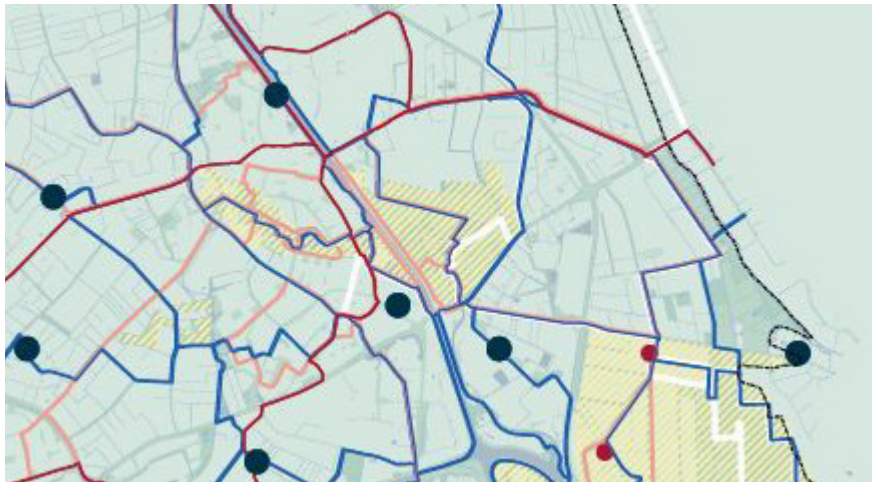
In kader van de omgevingsvisie werd een klimaatstresstest uitgevoerd. Bijzonder is dat diverse problematieken dicht bij elkaar liggen binnen het plangebied. De hoge zandkoppen zijn gevoelig voor verdrogingsrisico. Daarentegen kennen de lage gebieden een overstromingsrisico. Het open landschap ten noorden van het landgoed is kwetsbaar voor hittestress.

Context

De omgevingsvisie benoemt het plangebied als een groene dwarsverbinding ter verfijning van het landschappelijk casco: de Groen Long, een belangrijk uitloop gebied voor Beek en Donk.

Historische landschap en bouwkunst

Grote delen van het plangebied worden benoemd als bolle akker (ook archeologische waarde). Naast de rijksmonumenten van landgoed Eyckenlust worden er ook gemeentelijke monumenten en beeldbepalende



Omgevingsvisie buitengebied (2021) - *recreatie*



Festivalterrein Wish

panden en historische lokale wegen aangeduid in de omgevingsvisie (industrieel complex Willemstraat 13 valt buiten het plangebied).

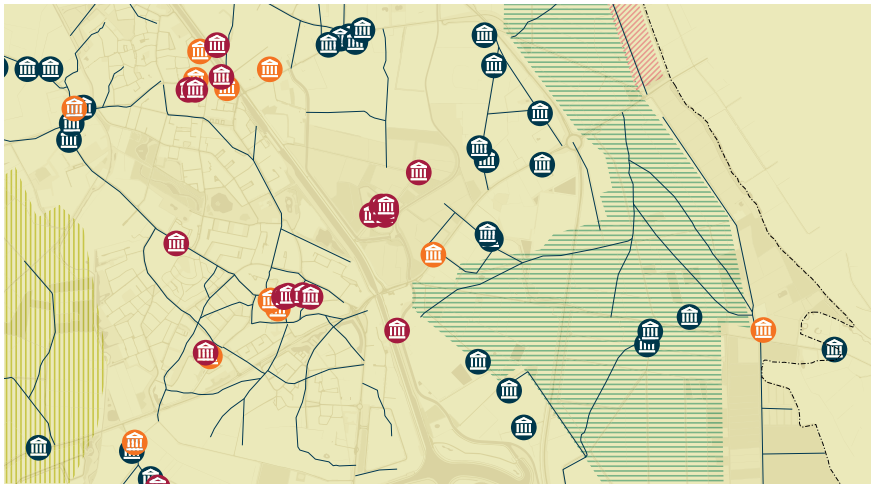
Bebouwingsconcentraties

Er worden twee soorten bebouwingsconcentraties aangeduid in de omgevingsvisie:

- Historische bebouwingconcentraties: verdichting niet mogelijk (wel binnen bouwvlak) - grijs
- Niet historisch bebouwingslint: verdichting mogelijk afhankelijk van deelgebied - licht groen

Voor beiden geldt altijd strenge welstand en kwaliteitsimpuls inrichting en landschap bij deze bebouwingsconcentraties.

N.B. In de omgevingsvisie wordt geen aandacht besteed aan het bebouwingslint van de Gemertseweg.



Omgevingsvisie buitengebied (2021) - historisch landschap



Omgevingsvisie buitengebied (2021) - bebouwingsconcentraties

1.5 Gemeentelijk beleid: Historische bebouwingslocaties

De gemeente werkte de historische bebouwingsconcentraties in een separate notitie uit (Historische bebouwinglocaties in Laarbeek 2020). Daarin worden twee locaties in het gebied toegelicht. Het niet historische bebouwingslint Broekkantsestraat krijgt geen nadere duiding.

Historische bebouwingsconcentratie Lekerstraat

De basis is het gehucht Leek op een hoge kop in het broeklandschap aan de oude weg naar Gemert. Vijf beeldbepalende boerderijen (type langgevel). aan de zuidzijde doorzichten tot het landgoed. Aan de noordzijde verdicht het lint zich naar het dorp. De Aa is de grens van het lint dat doorloopt tot in de kern van Beek.

Kleinschalige verkaveling, wegen en bijbehorende landschapselementen zijn grotendeels verdwenen. Een laatste houtsingel en vrijstaande boom herinneren aan het oude landschap. Essen langs de straat vormen een primaire boomstructuur.



Lekerstraat - Historische bebouwinglocaties in Laarbeek (2020)

Historische bebouwingsconcentratie Hoge Broekkant

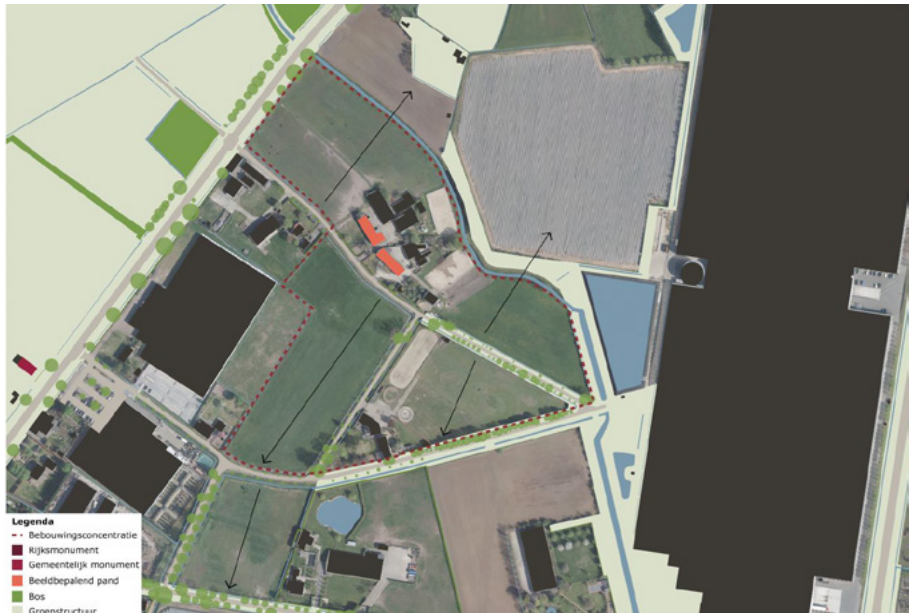
Basis is een hogere zandkop tussen natte (moeras)gebieden van de Aa en de Broek Aa. De Loopweg 3 is in 1730 gebouwd als pachtboerderij van het landgoed Eyckenlust. Nadien is er veel gebouwd en verbouwd. Het langgevel boerderij ensemble Loopweg 1-3 is beeldbepalend.

'De concentratie vormt waardevol historische omgeving in een sterk veranderd landschap. Het geeft een hint aan het verleden en oorspronkelijke landschap. Het is een vrij open bebouwingsconcentratie met meerdere zichtlijnen naar het achterliggende landschap. Een gedeelte van de Loopweg en Biezenweg is een karakteristieke zandweg. Door de groene omgeving vallen de nabijgelegen kassen (in de zomer)bijna niet op. De groene elementen in de concentratie zorgen voor een kleinschalig ogend landschap'.

De oostelijke zijde van de concentratie wordt begrensd door de Broek Aa, een zijtak van de Aa. Langs de zandweg van de Biezenweg is een loofhoutsingel van lindes aanwezig. Bij de zandweg van de Loopweg een landschappelijk gewaardeerde rij bomen, bestaande uit els en knotwilg.

De dynamiek in de directe omgeving van de bebouwingsconcentratie is groot: een tuincentrum (met parkeren), kassen, zagerij, vollegrondstuinbouw en de drukke Gemertseweg. Daarmee is de relatie met het landgoed slecht beleefbaar.





Hoge Broekkant - Historische bebouwinglocaties in Laarbeek (2020)

1.6 Gemeentelijk beleid: Omgevingsvisie kernen 2040

De gemeente stelde de Omgevingsvisie kernen 2040 op. Deze wordt later samengevoegd met de omgevingsvisie buitengebied als opvolger van de structuurvisie. Het concept lag tot 17 juli 2025 ter inzage.

Op de plankaart worden de volgende onderwerpen benoemd:

- Het cultuur historische belang van Eyckenlust en landgoedontwikkeling
- Afronden van de kernen bij Beek en Donk met een kwalitatief hoogwaardige dorpsrand
- Het verbijzonderen van de dorpsentrees van Beek en Donk bij de bruggen waar gelijktijdig de doostroming moet verbeteren en een verkeersveilige situatie moet ontstaan voor langzaamverkeer
- Zoekgebieden woningbouw bij Boort en de Beekse brug
- Bemmer V uitbreiding bedrijventerrein met aandacht voor beeldkwaliteit
- Evenemententerrein
- Vekeerskundig afwaarderen van de Bosscheweg
- Creeeren van een doorfietsroute Gemert Eindhoven langs Gemertseweg en N279
- Ruimte voor de beek, EVZ en beekherstel voor de Aa en Broekkant Aa
- Nieuwe natuur en uitloopgebied ten noorden van het landgoed
- Zoekgebied waterberging ten noorden landgoed en in Boort
- Groene Hart verbindt groene wig met landgoed over het kanaal



Kaart omgevingsvisie

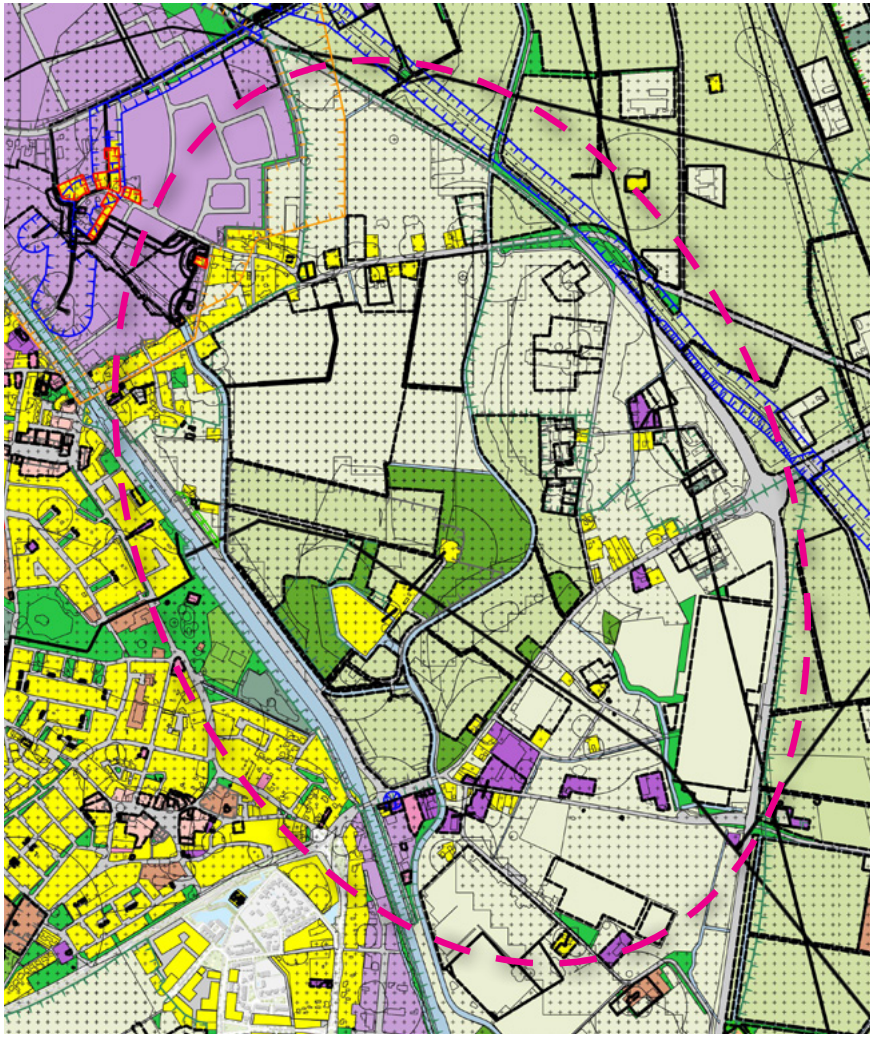
1.7 Gemeentelijk beleid: Omgevingsplan

Het vigerende bestemmingsplan buitengebied dateert uit 2010. De belangrijkste bestemmingen zijn:

- Agrarisch vaak met archeologische waarden en soms landschaps- en natuurwaarden (licht groenen). Daarbinnen is glastuinbouw specifiek bestemd zonder marge
- Wonen (geel)
- Bos (donker groen), waarbij diverse bossen, landschapselementen en enkele cultuurhistorische bomen specifiek zijn bestemd
- Bedrijven (paars) specifiek bestemd met hoogtes en bouwvlak
- Groot deel gebied is reconstructiewet (groene tanden)
    - ‘extensiveringszone’ *
    - ‘verwevingsgebied’ ** (noord oostelijke deel)

    De reconstructiewetzones zijn echter vervallen en vervangen door de bepalingen in de provinciale omgevingsverordening. Zie hiervoor provinciaal beleid.

* ‘Reconstructiewetzone - extensiveringsgebied’ vergroting bestemmingsvlak agrarisch bedrijf uitsluitend is toegestaan indien dit noodzakelijk is in verband met de wettelijke eisen van dierenwelzijn, waarbij de vergroting niet meer mag bedragen dan 15% van het bestemmingsvlak.
** idem 25%



Vigerende bestemmingskaart

1.8 Gemeentelijk beleid: sectoraal beleid

Programma toerisme en recreatie 2022 - 2027

Doelstelling:'In 2027 kunnen recreanten van alle leeftijden hier minimaal 4 dagen verblijven én recreëren. Recreëren in Laarbeek is het antwoord op onze behoefte om te vertragen, om ons drukke leven even op pauze te zetten. In Laarbeek neem je de tijd om te ervaren en wordt je uitgedaagd om jezelf open te stellen voor de omgeving en de mensen die je ontmoet. In plaats van een strakke planning met heel veel bezienswaardigheden op een rij, reis je in een relaxed tempo en geniet je van het moment.'

Aanpak:

1. De toeristisch/recreatieve routestructuren te optimaliseren;
2. Diversiteit in recreatie te stimuleren en het DNA van de kernen te benadrukken;
3. Aan te blijven sluiten bij de regionale promotie;
4. Kansen aanpakken om te komen tot onderscheidende waterrecreatie-gebieden;
5. Een divers en kwalitatief aanbod aan verblijfsaccommodaties stimuleren.

Erfgoed handboek 2021 - 2026

Vier ambities:

- integraal gebruik van erfgoed - niet alleen als doel maar ook als middel voor bijvoorbeeld een mooire leefomgeving
- betere bescherming van erfgoed - met wettelijke regels maar ook met nieuwe gebruiksfuncties
- duurzame omgang met erfgoed - vanuit actueel klimaatbeleid
- opzetten erfgoed communicatie - over regels en richtlijnen maar ook over verhalen en plekken

Koersdocument omgevingsvisie kernen

Dit document kent een reeks van denkrichtingen. Aanknopingspunten voor deze opgave zijn:

- We varen qua groeiambitie een gemiddelde koers, in het perspectief van de door onze inwoners zo gewaardeerde, groene en dorpse kernkwaliteiten van Laarbeek
- Bij woningbouwontwikkelingen wordt zo veel mogelijk gestuurd op betaalbare woningen
- Bij nieuwbouw(wijken) wordt gestreefd naar een gemengde samenstelling van de bewoners en worden kleinschalige buurten gecreëerd, binnen het stedenbouwkundig ontwerp
- Cultureel erfgoed geeft karakter aan onze kernen en wordt gekoesterd
- De Zuid-Willemsvaart is de belangrijkste ruimtelijke structuurdrager van Laarbeek. De gemeente bepaalt de toekomstige kansen, belemmeringen en ontwikkel mogelijkheden aan de boorden van dit kanaal
- We kiezen ervoor om gebiedsgericht een waterbergingsnorm voor te schrijven, rekening houdende met de plaatselijke regenwateropgave

Mobiliteitsvisie en plan Laarbeek (maart 2025)

In de visie worden de Lekerstraat en beiden bruggen over het kanaal genoemd als knelpunt (doorstroming) en aandachtspunt verkeersveiligheid. Relevante ingrediënten uit dit plan zijn:

- stimuleren van fietsen met aanpak bruggen Beek en Donk, snelfietsroute over de Gemertseweg en fietsroute over de Lekerstraat
- gemotoriseerd verkeer: herinrichting Lekerstraat (GOW 30/60) en verblijfsvriendelijke Bosscheweg

Water- en rioleringsprogramma Laarbeek 2025-2029

Voor stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater. Relevant voor de opgave zijn de ambities:

- We houden afvloeiend (schoon) hemelwater zoveel mogelijk schoon en verwerken dit zoveel mogelijk daar waar het valt.
- We dragen eraan bij om de leefomgeving zo klimaatadaptief mogelijk in te richten. We verminderen zo de kans op hinder, overlast en schade door neerslag, maar we kunnen niet voorkomen dat dit bij hevige buien toch optreedt.
- We hebben overzicht van de grondwaterstanden en -fluctuaties in de gemeente en werken met andere overheden aan het verminderen van de grondwateroverlast en -tekorten.

Huisvestingsbeleid Laarbeek

Aangezien er binnen het plangebied sprake is van nieuwe woningbouw is ook het huisvestigingsbeleid van Laarbeek relevant. Het beleid zet in op toegankelijke/betaalbare huisvesting voor starters, ouderen en gezinnen. Toegankelijk staat ook voor betaalbaar, 2/3 van de nieuwe woningbouw moet betaalbaar zijn. De doelgroep verordening 2023 is hier van toepassing. Ook het beleid van het sociaal domein moet worden meegenomen: sociale inclusie / bereikbaarheid voorzieningen / omzien naar elkaar. Indien er sprake is van hoogbouw dient dat dorpse hoogbouw te zijn.

Algemeen beleid is aandacht voor: biodiversiteit, klimaatadaptatie, duurzaamheid – vergroten groen blauwe dooradering – uitbreiden waterberging, huisvesting arbeidsmigranten

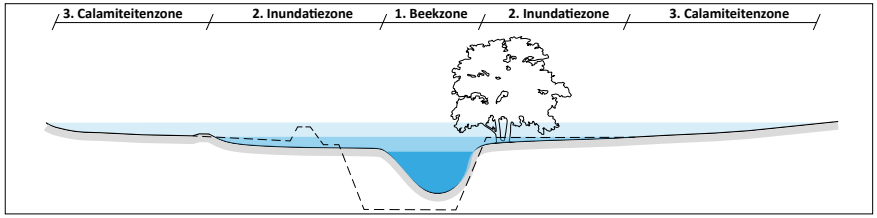
1.9 Gemeentelijk Waterschal Aa en Maas

Het doel van het waterschap is een klimaatbestendig beekdal van de Aa, waar water, natuur, landbouw, recreatie, cultuurhistorie en landschap elkaar versterken. Het project Eyckenlust is onderdeel van Beekdalontwikkeling 't Aa-dal Noord. Dit project draagt bij aan de doelen uit de Kaderrichtlijn Water (KRW).

'Waterschap Aa en Maas werkt aan de transformatie van de Aa naar een veel duurzamer en klimaatrobuust watersysteem, dat is gericht op het tegengaan van droogte en wateroverlast door water vast te houden. Daarbij worden natuurwaarden en waterkwaliteit verbeterd wat bijdraagt aan de doelstellingen voor de Kaderrichtlijn Water. Het met de transformatie van de landbouw gepaard gaande gezonde bodemsysteem is hier onlosmakelijk mee verbonden.'

Om de doelstelling van een klimaatrobuust Aa-dal te behalen is er op de schaal van het totale watersysteem van de Aa door het waterschap het 'Verhaal van de Aa' onderzocht. Dit document uit juni 2020 toont het gewenste toekomstbeeld van de Aa en bevat bouwstenen om dit te realiseren in verschillende projecten. De in de gebiedsvisie en dit masterplan voorgestelde maatregelen moeten worden gezien als onderdeel van deze planvorming' (Masterplan Eyckenklust 2025).

Beleid uit 'het verhaal van de Aa' is om de beek te herontwikkelen met een zogenaamd accolade profiel. De versmalde beekzone zorgt voor een altijd stromende beek in droge tijden. In natte tijden gebruikt het water de innudatiezone. In de calamiteitenzone kan water worden geborgen in een noodsituatie. Vanuit dit principe profiel wordt een maatwerk profiel gemaakt voor iedere situatie. Daarbij kan ook sprake zijn van een bypass om afvoer te vertragen en/of natuurwaarde toe te voegen.

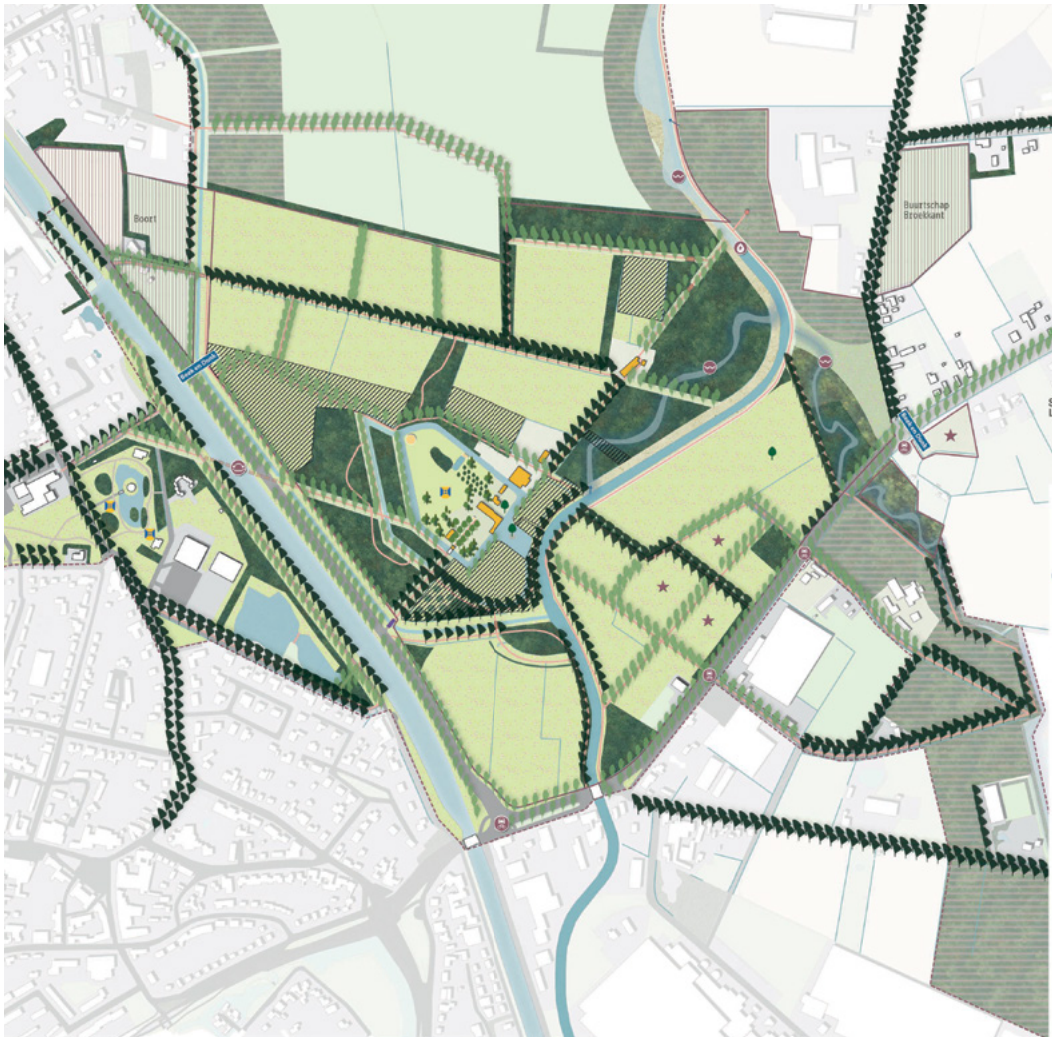


1.10 Plannen en ontwikkelingen

Masterplan Eyckenlust 2025 / gebiedsvisie 2024
Samenvattend is het doel om het Landschapspark Eyckenlust duurzaam voor de toekomstige generaties te behouden. Het landschapspark wordt onderdeel van de Groene Contramal/Groene Long die verbindingen creëert met omliggende natuurgebieden.

Fundamenten van het masterplan zijn: erfgoed en historie, cultuur en maatschappij, natuur en groen, weg en water, wonen en verbinden

Ingrediënten voor uitvoering: Hestel en groot onderhoud gebouwen landgoed, nieuwe bossen en lanen, houtwallen, boomgaard, landschapsinclusief en kleinschalig boeren, duurzame landbouw, duurzaam watersysteem meer ruimte voor de Aa en meestromende nevengeulen, aandacht biodiversiteit, recreatief wandelnetwerk met bijzondere plekken, 4 nieuwe bruggen (duikers) die oude vervangen, ontwikkellocaties woningbouw, snelfietsroute, brug over de Zuid-Willemsvaart.
(Strootman & Alkemade, 2025)



Masterplan Eyckenlust 2025 - (Strootman & Alkemade 2025)

Ruimtelijke visie Zuid-Willemsvaart

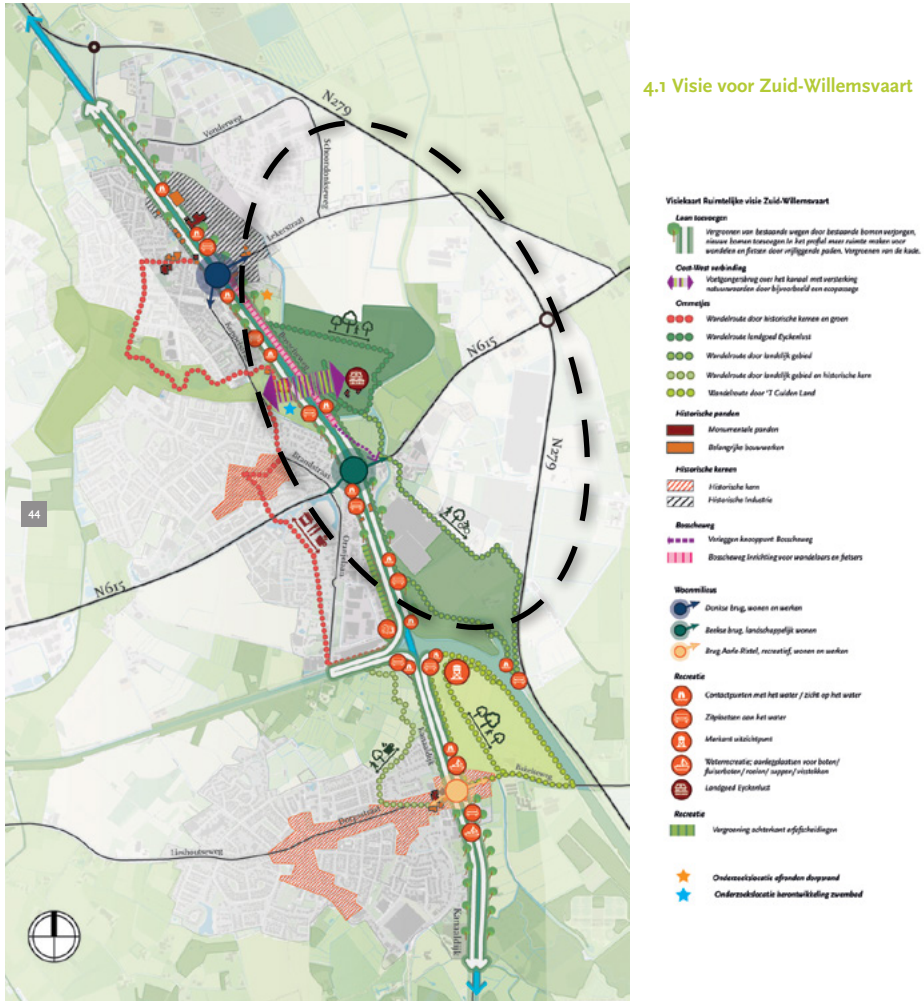
De gemeente Laarbeek liet de een visie op de Zuid-Willemsvaart opstellen. Langs het kanaal wel men inzetten op meer verblijfskwaliteit. Het kanaal wordt in de visie ontwikkeld tot een parklaan die aantrekkelijk is voor zowel fietsers als voetgangers.

Specifiek voor Relatie groene long – Eyckenlust herstellen. Bosscheweg wordt groene hart van het kanaal, inrichten voor wandelen en fietsen met contactpunten met het water en pleisterplekken die een ommetje waard zijn. Ook ecologisch verbeteren dwarsrelatie (vraagt nadere uitwerking). Visie doet een reeks van suggesties voor verkeersproblematiek. Donkse en Beekse brug worden benoemd als ontwikkellocaties voor wonen/werken respectievelijk landschappelijk wonen.

(LOS stad om land, 2023)

Andere ontwikkelingen/plannen:

- Gebiedsontwikkeling Aa-dal Noord
- Beekse Brug studie - Verkeersafwikkeling rondom brug Gemertseweg en doorstroming
- Gemertseweg herprofileren met o.a. snelfietspad en oversteekbaarheid
- Studie toekomst voor de N279. Notitie Reikwijdte en Detailniveau N279 Veghel Asten 2025
- Stedenbouwkundige verkavelingen i.o.v. landgoed - twee locaties Broekkant en Boort - Tom van Tuijn stedenbouw - heden in uitvoering.



Kanaalvisie - LOS 2023

2 Het landschap

2.1 De ondergrond

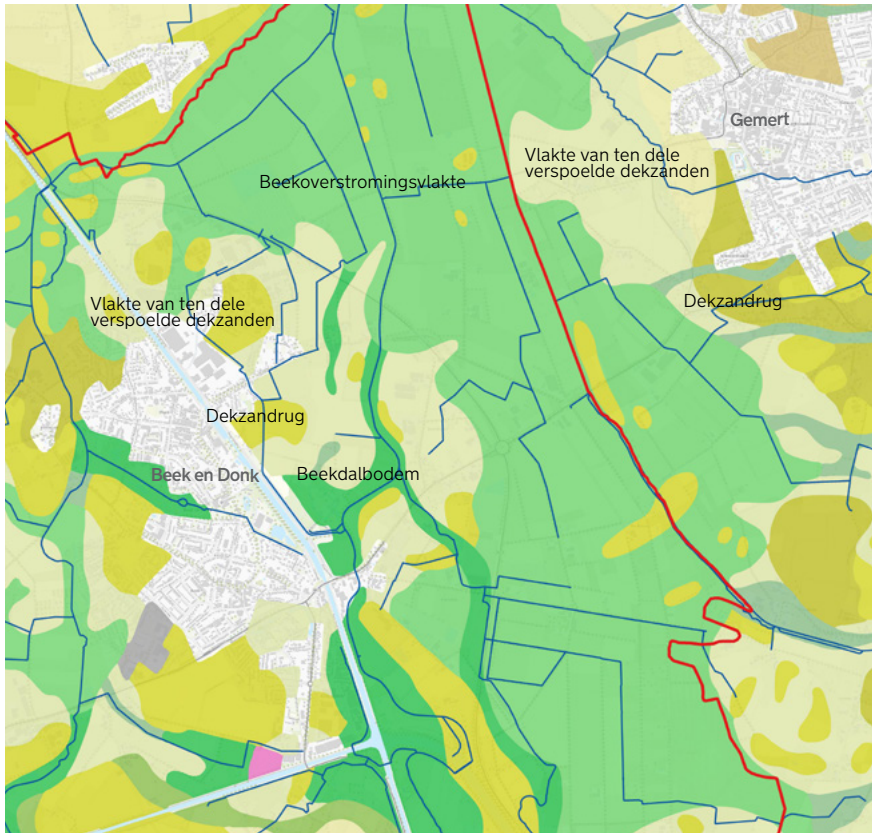
Er is een duidelijke tweedeling van het gebied tussen Gemert en Beek en Donk: de dorpen liggen op zanderige hoogtes met beekdalen, daartussen ligt een langgerekt beekoverstromingsvlakte. Deze tweedeling is terug te zien op verschillende facetten van de ondergrond.

Geomorfologie

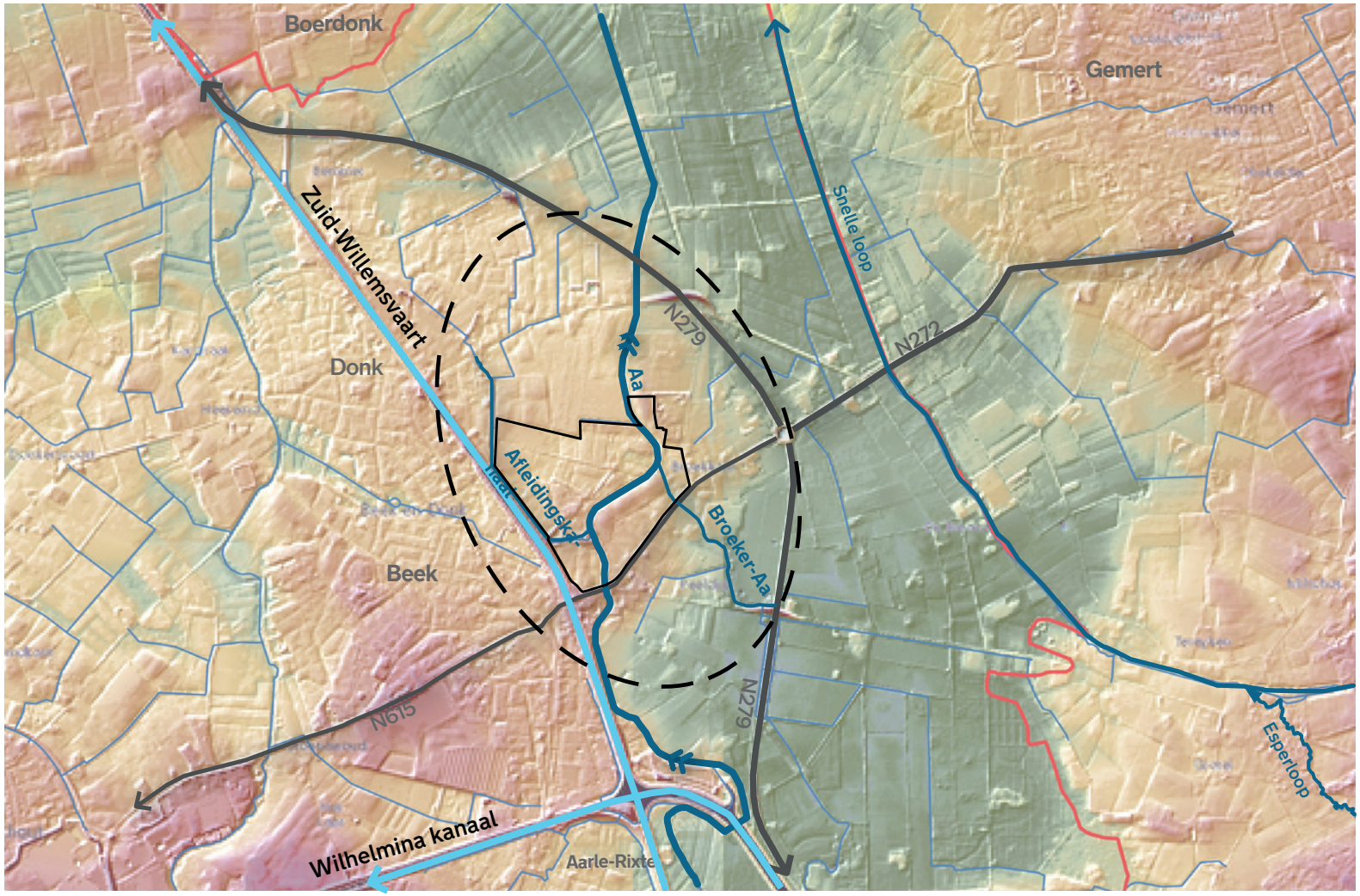
- Het studiegebied ligt grotendeels op de hogere zandkop, dit is een oudakkercomplex waarop zijn de kernen Beek en Donk ontstaan en hier ligt het Aa-dal.
- Aan de zuidoostkant van het studiegebied ligt de overgang naar de beekoverstromingsvlakte, een moerassig broekgebied, gevoed met kwel vanuit de Peel.

Hoogte

- In het peil van het maaiveld zijn de hoge kop met kernen en de vlakte goed herkenbaar.
- De N279 begrenst het studiegebied aan de oostzijde. Ten noorden van de rotonde N279-N615 ligt de weg op de rand van de hoge zandkop. Ten zuiden van de rotonde ligt de weg door de beekoverstromingsvlakte.



Geomorfologie

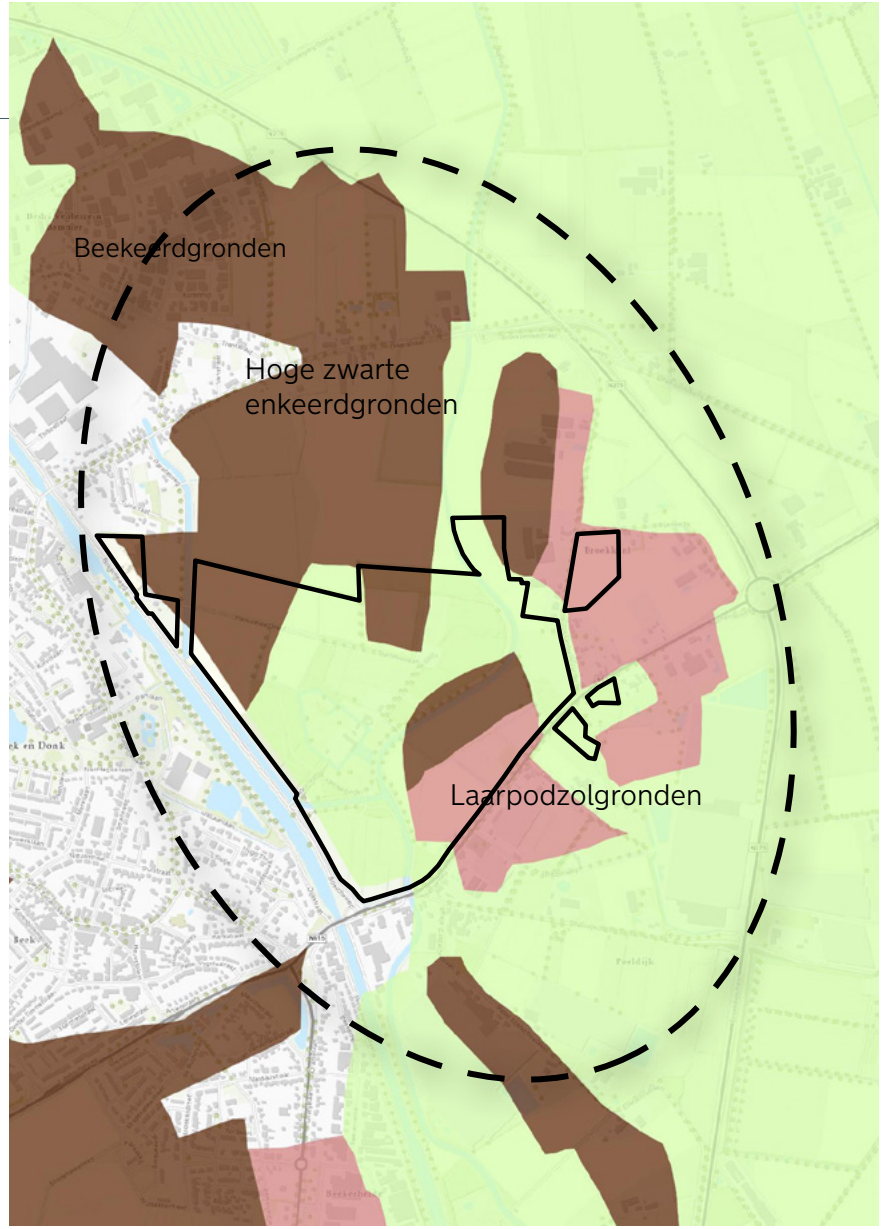


Hoogte kaart met waterlopen

Bodem

De tweedeling tussen de hoge zandkop en overstromingsvlakte is ook terug te zien in de bodemsamenstelling:

- Op de hogere dekzandgronden is het eeuwenlang gebruik van de gronden als akkers zichtbaar, de bodem bestaat uit Enkeergronden en laarpodzolgronden. Ook de invloed van het water is hier zichtbaar, de beekdalgronden rondom de Aa en de Broekkant Aa bestaan uit Beekeerdgronden.
- De vlakte tussen Beek en Donk en Gemert bestaat ook uit Beekeerdgronden.



Bodem



De Aa ter hoogte van Landgoed Eyckenlust

Bron: foto gepubliceerd door Wil Paes

2.2 Watersysteem

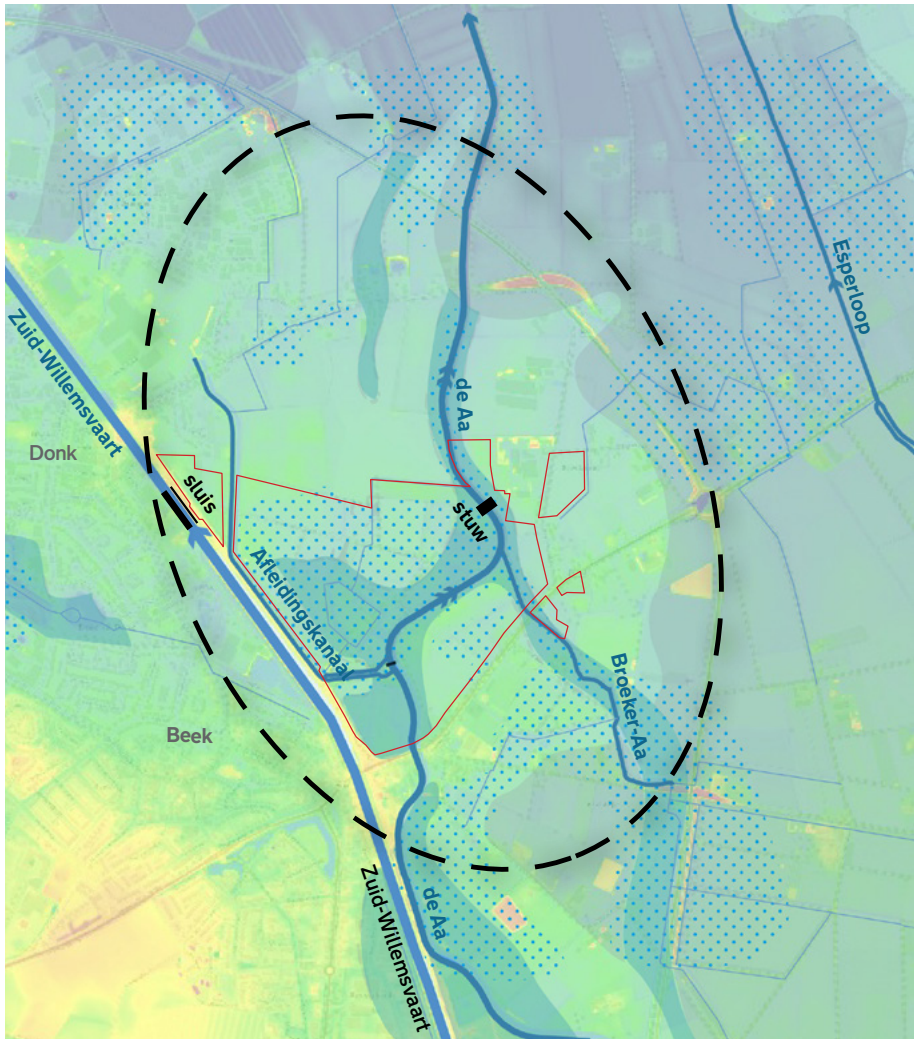
Aan de oostzijde van Beek en Donk liggen twee watersystemen, het Kanaal de Zuid-Willemsvaart en het beekdal van de Aa.

Het Kanaal de Zuid-Willemsvaart

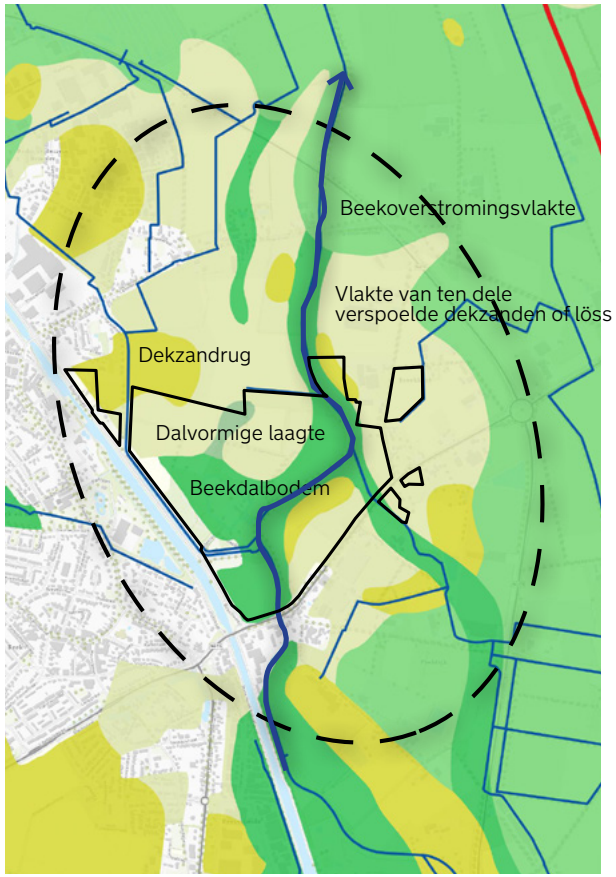
- Het kanaal is een veel gebruikte waterweg vanuit de Maas. Ter hoogte van Beek en Donk is een kruising van waterwegen, met vaarroutes naar het noorden, westen of zuidoosten. Ter hoogte van het studiegebied ligt een sluis.
- Het is een eigenstandig watersysteem. Het water niet gebiedseigen en staat dan ook niet in contact staat met het bekensysteem.

Het beekdal van de Aa

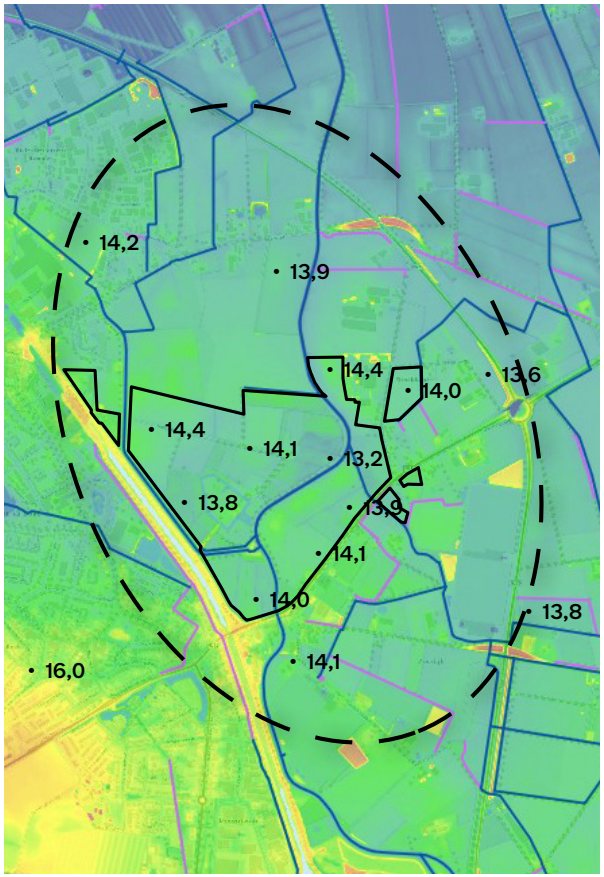
- Door het studiegebied stroom de Aa. In het zuidoosten takt de Broekkant Aa hierop aan.
- Met een licht verval stroomt het water richting het noorden, om uiteindelijk uit te monden in de Maas.
- De beeklopen zijn gekanaliseerd. De beek doorsnijdt nu het landschap en ligt op meerdere plekken ingeklemd tussen woningen en/of bedrijven. Het watersysteem is gericht op het afvoeren van water.
- Ter hoogte van het landgoed bevindt zich een stuw in de Aa, die bij droogte water bovenstrooms vasthoudt.
- De grondwaterstanden zijn in het hele gebied relatief hoog. De gronden langs de beeklopen en op landgoed Eyckenlust zijn drassig.



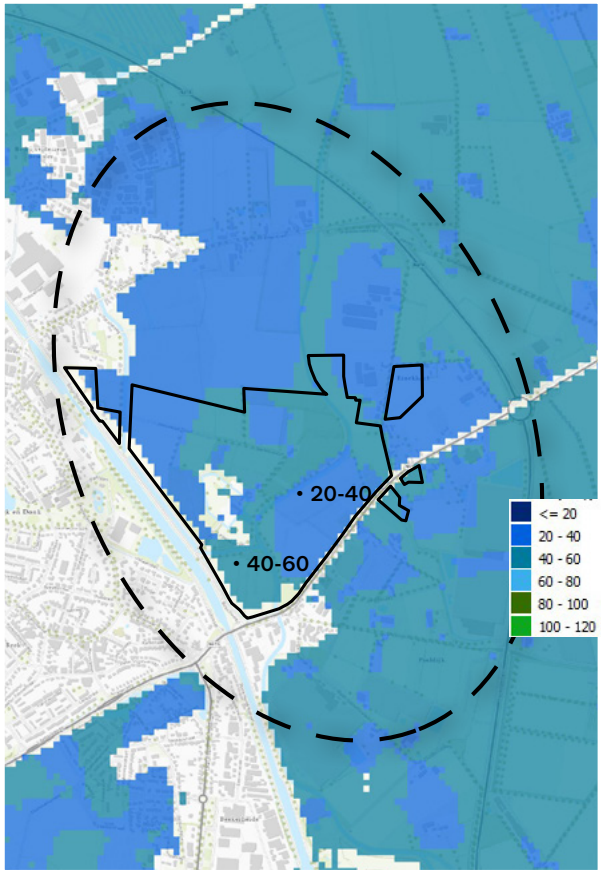
De hoogtekaart met het watersysteem



Geomorfologie



Hoogtekaart in m1 NAP (AHN)



Grondwaterstanden (GHG) in cm t.o.v. maaiveld

Afleidingskanaal

- Rond 1945 is het Afleidingskanaal aangelegd, een afwateringskanaal voor de Aa. Bedoelt om bij aanhoudend hoogwater in het bekensysteem water te kunnen lozen op de Zuid-Willemsvaart. Het kanaal kwam uit voorbij de sluis, waardoor het water met een vrij verval kon worden afgevoerd.
- Het afwateringskanaal is buiten functie geraakt. De waterloop is overkluisd met de ontwikkeling van het bedrijventerrein.
- Het Afleidingskanaal staat nu, met een persleiding, in verbinding met de Blauwe Poort, een natuurlijk ingericht waterbergingsgebied.
- Het Afleidingskanaal ligt op een belangrijke locatie in het regionaal watersysteem waar gezocht wordt naar mogelijkheden voor waterberging.



Zuid-Willemsvaart (1826): veel bevaren kanaal aan westzijde studiegebied



Afleidingskanaal: afwateringskanaal buiten functie, onderdeel van Aa-watersysteem



Gekanaliseerde Aa (1930), ter hoogte van landgoed Eyckenlust



Gekanaliseerde Aa (1930), ingeklemd tussen kassengebied t.h.v. Peeldijk



Stuw in Aa, ter hoogte van landgoed Eyckenlust



Afleidingskanaal, water staat met duiker in verbinding met de Blauwe Poort

Hemelwaterafvoer

- In Tuinstraat en directe omgeving wordt bij piekbuien (zware regenval) wateroverlast ervaren door omwonenden. Volgens het waterschap worden hier echter geen normen overschreden. De locatie moet volgens het waterschap de eerste regen eigen terrein kunnen opvangen en daarna kan de locatie afvoeren op het Afleidingskanaal. Het Waterschap denkt graag mee hoe de ervaren overlast kan worden opgelost.
- In het masterplan Eyckenlust is sprake van de ontwikkeling van een tweede slotgracht om water te kunnen bergen.
- Het waterschap geeft aan de waterberging in het Afleidingskanaal en in de oostelijk gelegen percelen in de toekomst mogelijk gemaakt kan worden.



Slotgracht Landgoed Eyckenlust


Gekanaliseerde Aa (1930), ingeklemd tussen woningen Gemertseweg

Opgave ondergrond en watersysteem

- “Water en bodem sturend” vormt de basis voor uitspraken in de ontwikkelrichting. Dit betekent dat de natuurlijke kenmerken van water en bodem leidend zijn en dat er rekening wordt gehouden met de mogelijkheden en beperkingen van de natuurlijke systemen. Het doel is een robuuster systeem te creëren dat beter bestand is tegen extreme weersomstandigheden, zoals lange droogte en zware piekbuien.

Beek en Donk-Oost

- Het inrichten van een klimaat robuust watersysteem voor de Aa en Broekkant Aa. In een breder beekdal krijgt het water de ruimte om op een natuurlijke manier zijn weg te vinden. Ambitie waterschap zone van circa 100m beekdal-profiel.
- Inzetten op het zo veel mogelijk vast houden en bergen van water, zodat grondwatervoorraaden aangevuld worden en piekmomenten verder stroomafwaarts verminderen. Zowel in het beekdal als op de hogere en drogere gronden.
- Ruimte zoeken voor extra voor waterberging, zoals het Afleidingskanaal en tweede slotgracht rondom het landhuis.
- *Onderzoek of extra opvang van hemelwater bij Boort-Tuinstraat nodig is voor verminderen overlast.*

2.3 Historische ontwikkeling

Situatie rond 1837

- Het studiegebied was onderdeel van een groot akkercomplex rondom de kernen Donk en Beek. Het gebied werd gekenmerkt door veel natte delen, in gebuik als hooilandje, een zeer diverse percelering, grote afwisseling tussen hooilandjes en akkers, zandpaden en veel opgaande landschapselementen. De Aa vond op een natuurijke manier haar weg over de rand van het akkercomplex en stroomt dwars door het studiegebied.
- Gemertseweg was in 1837 al belangrijke verbinding tussen Beek en Gemert. Ook de Lekerstraat is al herkenbaar op de kaart.
- Landgoed Eyckenlust is goed herkenbaar. De omvang van het landgoed is door de tijd heen veranderd. De huidige plek van het landhuis is altijd de centrale plek van het landgoed geweest.
- Het gebied ten oosten van het akkercomplex is een broekgebied, een laaggelegen gebied dat blijvend nat is. Op de kaart zijn de eerste ontginningsstructuren zichtbaar.
- Beek was een buurtschap op het akkercomplex en bestond uit verschillende gegroepeerde boerderijen. Donk bestond uit enkele langere agrarische linten. Lekkerstraat (nu Lekerstraat) was er hier een van.
- Het kanaal, de Zuid-Willemsvaart, is in 1826 als een autonome structuur dwars door het akkercomplex, landgoed en door de buurtschappen aangelegd.



Historische kaart rond 1837

Ontwikkeling van het gebied in de 20e en 21e eeuw

- Rond 1900 is de landschappelijke setting van het oud akkercomplex nog goed herkenbaar. De ontginning van het broekgebied, met een zeer kleinschalige percelering, is gestart. De linten Lekkerstraat (nu Lekerstraat) en Gemertseweg vormen de belangrijkste verbindingen.
- Begin 20e eeuw veranderde het agrarisch gebruik door de intrede van de kunstmest. Het broekgebied wordt volledig ontgonnen en de Aa wordt gekanaliseerd. De kleinschalige percelering blijft in het gebied nog relatief goed herkenbaar.
- Het tweede deel van de 20e eeuw veranderen het landschap sterk. O.a. door ruilverkaveling en het verder kanaliseren van het watersysteem vonden er een grote verandering in het landschap plaats. Veel landschapselementen verdwijnen, het landschap wordt grootschaliger en meer eentonig. Beek en Donk zijn inmiddels aan de westzijde van het kanaal uitgegroeid tot een dorp. Aan de Bosscheweg komt rond 1990 de eerste bedrijvigheid.
- Rond 2000 wordt de N279 aangelegd. Aan de ene zijde ligt het grootschalige agrarisch landschap in het broekgebied. Aan de andere zijde, aan de oostzijde van Beek en Donk, ontstaat er een ‘tussen-gebied’. Aan de noordzijde ontwikkeld het bedrijventerrein Bemmer zich verder en verdwijnt het agrarisch landschap. Centraal in het gebied ligt het Landgoed Eyckenlust en het agrarisch cluster Broekkant, hier zijn weinig ontwikkelingen. In het zuidelijk deel komt er glastuinbouw, wat een grote verandering is in het tot dan toe relatief kleinschalig agrarisch landschap.



Historische kaart rond 1900



Historische kaart rond 1955



Historische kaart rond 1990

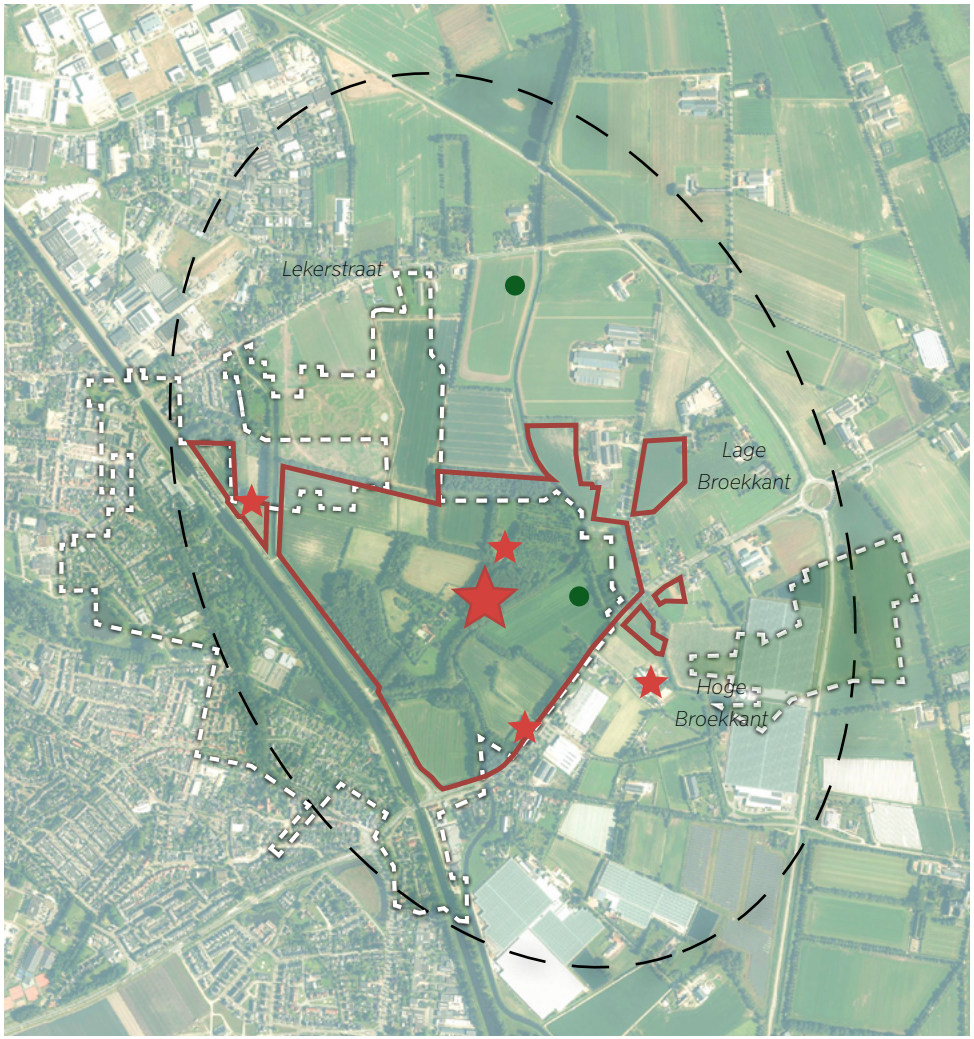


Huidige situatie (2024)

Opgave historische ontwikkeling

Koesteren en waar mogelijk versterken van:

- De vele cultuurhistorische waarden die Landgoed Eyckenlust herbergt. Het Masterplan Eyckenlust en omgeving (Strootman 2025) geeft hier invulling aan.
- De rijke historie van het hele gebied. Door de wisselende omvang van het landgoed en het afsplitsen van verschillende hoeves zijn op veel plekken in het hele plangebied, ook buiten het ensamble, stukjes historie van Landgoed Eyckenlust te vinden.
- Relicten in het landschap. Het landschap heeft de laatste eeuw een grote verandering doorgemaakt, waardoor veel onderdelen van de oude landschappen verloren zijn gegaan. Enkele bomen herinneren nog aan het vroegere landschap.
- Relicten in de buurtschappen. In de (oude) buurtschappen zijn meer relicten bewaard gebleven. Zo zijn er in de omgeving van de Peeldijk, tussen de grote kassencomplexen, verschillende kleinschalige landschapselementen en oude boerderijen te vinden.



Relicten in buurtschappen



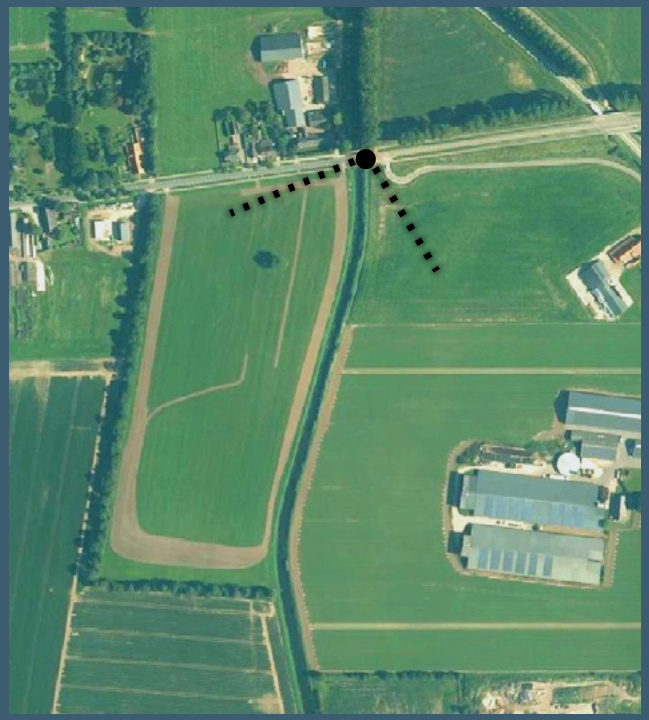








Historische kaart rond 1900



Luchtfoto 2024



Foto huidige situatie

Voorbeeld van grote veranderingen in het landschap

Locatie: brug Lekerstraat over de Aa

- Situatie rond 1900: een afwisselend akkercomplex, met kleine akkers en hooilandjes, opgaande perceelsrandbeplanting en een brede beekdalzone met meanderende beek
- Huidige situatie: naar een ortogonaal en grootschalig en leeg landschap, waar de beek diep uitgesneden en gekanaliseerd door heen stroomt.
- Vanaf de brug is een weids landschap dat functioneel ingericht is voor grootschalig agrarisch gebruik zichtbaar, een groot contrast met het vroegere kleinschalig landschap. In de huidige situatie pronkt nog een grote boom, die ooit onderdeel was van de vele opgaande beplantingstructuren in het gebied.



Landschapskamer Landgoed Eyckenlust aan de Gemertseweg
Solitaire boom staat op oude perceelsrand en was ooit onderdeel van een grotere landschapsstructuur.

2.4 Natuur

Geïsoleerde ligging

- Natuur rondom Landgoed Eyckenlust ligt geïsoleerd. Enkel de smalle en steile oevers van het kanaal en de Aa vormen een verbinding met omliggende natuur.
- Op Langoed Eyckenlust leeft een bever. In het gebied rondom de Lekerstraat ligt een migratieroute van dassen, (de verkeersdrukte op) de Lekerstraat vormt een knelpunt voor de dassen (mondelinge mededeling ambtelijk overleg).



Omgevingsverordening Natuur (Provincie Noord-Brabant)

Landschapselementen

Er zijn verschillende landschapselementen aanwezig in het gebied:

- Bossen en lanen op het landgoed
- Laanbeplanting bij diverse wegen
- Houtwallen op de percelen aan de Lekerstraat
- Enkele individuele bomen op akkers
- Diverse restanten van beplanting van het voorheen kleinschalige landschap in het gebied ten zuiden van de Gemertseweg

De verschillende landschapselementen zijn onderling maar beperkt verbonden. Daarnaast zijn er rondom de Lekerstraat, Lage Broekkant en het kasssengebied rondom de Peeldijk weinig opgaande groenstructuren aanwezig.



Landschapselementen



Peeldijk



Landgoed Eyckenlust



Kassengebied



Weids agrarisch landschap Lekerstraat

Opgave natuur

- Vergroten groenblauwe dooradering van het landschap. Dit houdt in dat het netwerk van groene en blauwe elementen, zoals bomen, houtwallen, sloten en natuurviendelijke oevers wordt versterkt. Het doel is om een biodivers, adaptief en aantrekkelijk landschap te creëren.

Beek en Donk-Oost

- Versterken natuurwaarden, uitbreiden en inrichten, o.a. natuurvriendelijk oevers en brede en soortenrijke zones langs de Aa en Broekkant Aa
- Gebiedseigen landschapselementen koesteren en versterken
- Versterken kamerstructuur op en rondom Landgoed Eyckenlust
- Natuurnetwerk Brabant behouden en waar mogelijke aanvullen en versterken. Verbinding met natuur in omgeving versterken.
- Verbindingen realiseren van het plangebied met de Blauwe Poort en de Biezen (o.a. contramal masterplan Eyckenlust en omgeving en omgevingsvisie kernen).

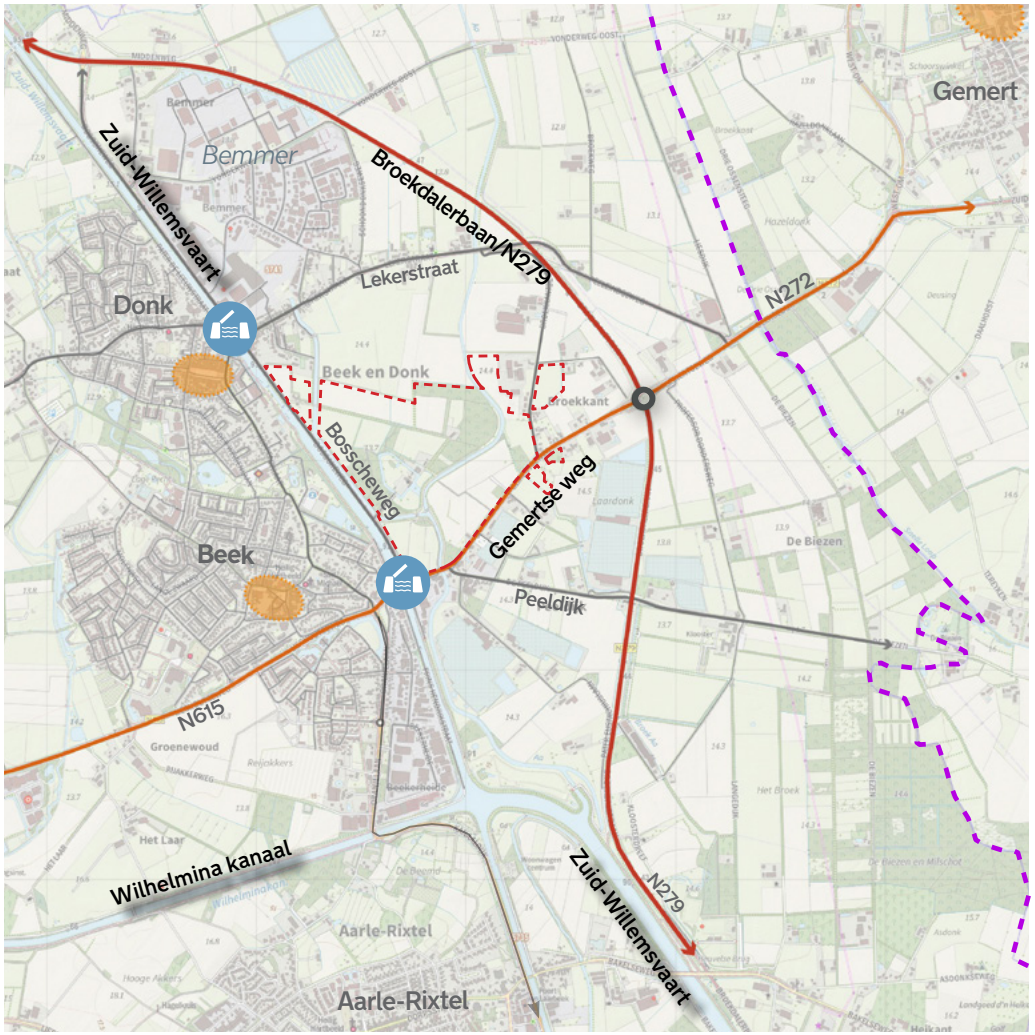
2.5 Mobiliteit

Functioneel verkeer

- Door het plangebied liggen meerdere regionale wegen. De Gemertseweg (N272/N615) vormt een belangrijke oost-west verbinding, de Broekdalerbaan (N279) de noord-zuid ontsluiting.
- Er spelen verschillende problemen met de verkeersafwikkeling in en rond het plangebied, zoals de opstopping bij de Beekse Brug, de oversteekbaarheid van de Gemertseweg en de verkeersafwikkeling van de rontonde bij de N279 en N272.
- Omwonenden geven aan dat de Donks Brug en de Peeldijk ook als verkeersonveilig wordt ervaren en er een sterke samenhang is tussen de problematieken. Daarnaast zijn er zorgen over mogelijk sluipverkeer via de Lekerstraat naar Bemmer V.
- Er is een snelfietsroute tussen Beek en Donk en Gemert gepland, over de Gemertseweg.

Bereikbaarheid

- Het gebied heeft meerdere dorpscentra op fietsafstand:
  - Donk: 5min
  - Beek: 5min
  - Gemert: 15min



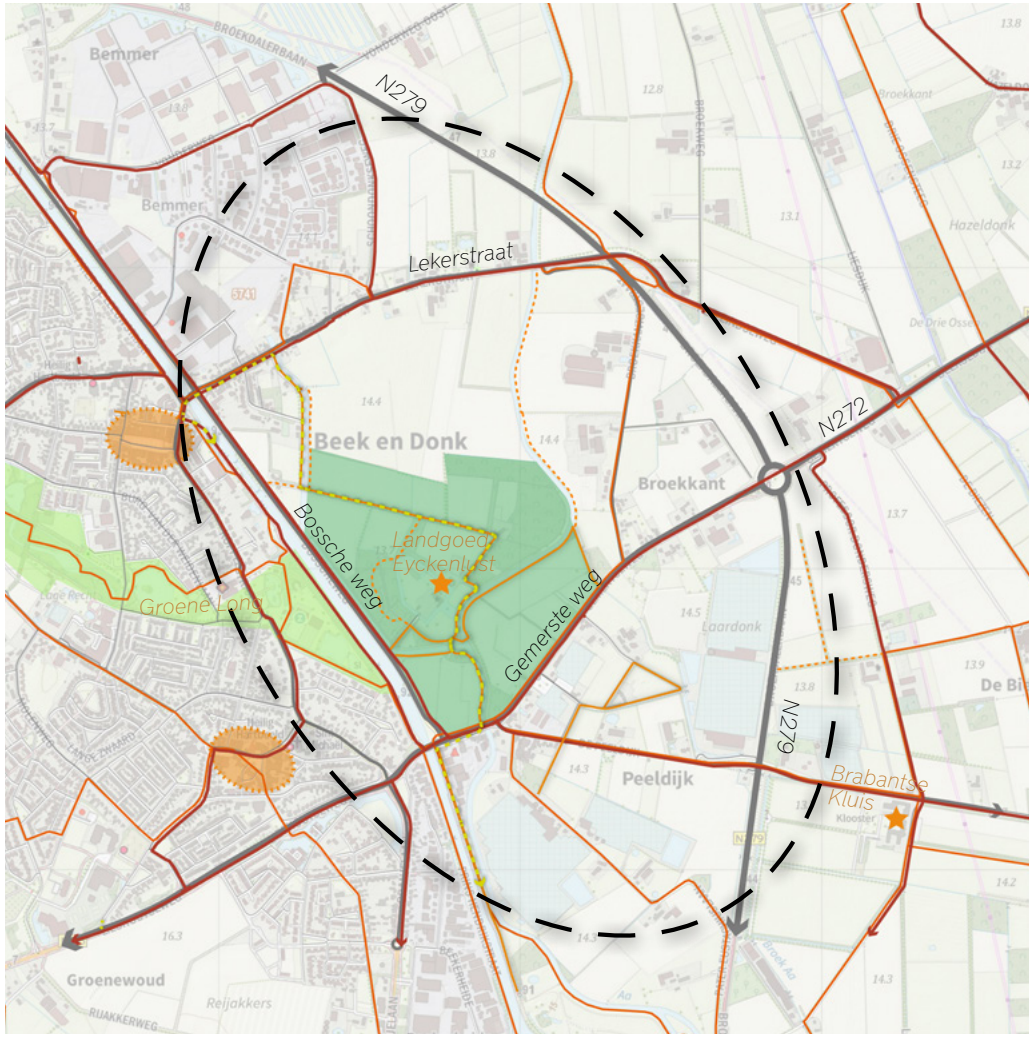
Opgave mobiliteit

- *Verbeteren van de verkeerssituatie (veiligheid en doorstroming):*
  - Beekse brug
  - Donkse brug
  - Gemertseweg, incl. oversteekbaarheid. Ook herprofilering met snelfietsroute
  - verkeersveiligheid algemeen (o.a. Peeldijk)
- *De onderzoeken naar aanpassingen voor het kruispunt van N-wegen is gaande. Uitkomsten hiervan worden overgenomen als uitgangspunt in deze ontwikkelingsrichting.*
- *Voorkomen van sluipverkeer Bemmer V op de Lekerstraat.*



2.6 Recreatief padennetwerk

- Tussen Beek en Donk-Oost en de Groene Long (parkzone in het dorp) ligt het kanaal. Dit beperkt de bereikbaarheid van Beek en Donk-Oost. De Donkse brug en Beekse brug vormen de entrees voor wandelaars uit Beek en Donk naar het gebied.
- Vanuit de bruggen zijn diverse ommetjes op Landgoed Eyckenlust mogelijk. Wandelaars ervaren rust en stilte op het landgoed. Door stevige bossages voelt verkeersdrukte van de N-wegen ver weg.
- Bij de uitvoering van het Masterplan Eyckenlust en omgeving (Strootman 2025) worden nieuwe wandelpaden op het landgoed aangelegd.
- Langs de Aa tussen het landgoed en de Lekerstraat ligt laarzenpad dat periodiek begaanbaar is. Er zijn geen andere mogelijkheden om van uit het langoed naar het noorden te wandelen.
- De Bosscheweg vormt een belangrijke fietsroute, in de Kanaalvisie Zuid-Willemsvaart (LOS 2023) is de ambitie opgenomen om de Bosscheweg te transformeren tot parklaan met contactpunten met het water.
- De Broekdalerbaan (N279) vormt een barrière voor de aansluiting van fiets- en wandelroutes vanuit de omgeving. De weg is enkel oversteekbaar t.h.v. de Lekerstraat, Gemertseweg en Peeldijk.





goed begaanbare paden
op landgoed Eyckenlust



Onderhoudspad is toegankelijk als laarzenpad

Broekkant Aa

Opgave recreatief padennetwerk

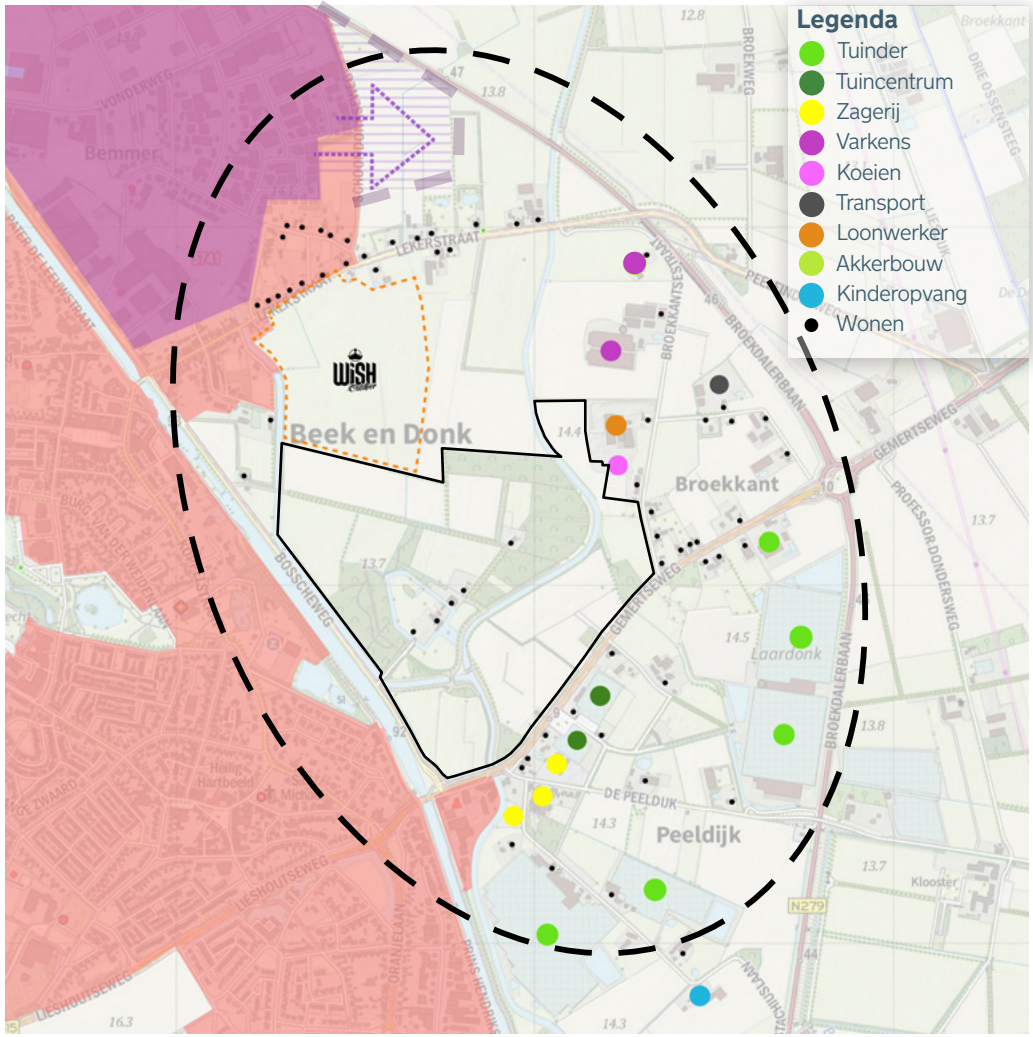
- Verbeteren relatie dorp - landgoed en Beek en Donk-Oost en overzijde N279.
- Het uitbreiden van de wandelmogelijkheden in Beek en Donk-Oost, in aansluiting op de (nieuwe) wandelpaden op Landgoed Eyckenlust. Ter inspiratie: oude jachtpaden.
- Vergroten bereikbaarheid van het gebied, o.a. door oversteekbaarheid en verkeersveiligheid te verbeteren.
- Bosscheweg transformeren tot een parklaan met voor fietsers en voetgangers verblijfskwaliteit en contactpunten met het water (Kanaalvisie ZWV).



Vanuit Donkse burg en Tuinstraat zijn
wandelpaden goed bereikbaar

2.7 Functioneel landschap

- Beek en Donk-Oost is een dynamisch gebied met een diversiteit aan soorten ondernemers en bedrijvigheid.
- Aan de noordkant ligt het bedrijventerrein Bemmer. Aan de oostzijde van het bedrijventerrein is de uitbreiding Bemmer V gepland. De landschappelijke inpassing aan de Broekdalerbaan wordt doorgetrokken, verder invulling van de uitbreiding is nog niet bekend. Zorg bij inwoners is mogelijk sluipverkeer via de Lekerstraat.
- Het centrale deel wordt grotendeels agrarisch gebruik, als akkers en weides. In Lage Broekkant zijn enkele intensieve veehouderijen gevestigd.
- Het zuidelijk deel van het gebied is ook grotendeels in agrarisch gebruik, met name kassen en teeltondersteunende functies.
- Opvallende ondernemingen in het gebied:
  - tuincentrum aan de Gemertseweg, in het verlengde van het dorpse lint.
  - zagerijen aan de Peeldijk, transport tussen verschillende locaties is niet optimaal.
  - transportbedrijf aan de Bijenweg, grote verkeersbewegingen zorgen voor overlast en functie is niet passend in de bebouwingsconcentratie Lage Broekkant.
- Naast ondernemingen zijn er veel woonbestemmingen, met name aan de Gemertseweg en in de bebouwingsconcentraties.
- Jaarlijks vindt het muziekfestival Wish Outdoor plaats.





landschappelijke inpassing Bemmer 4 met brede waterrijke zone aan Broekdalerbaan



Opgave functioneel landschap

- Toekomstig mogelijkheden van ondernemingen moeten passend in het landschap. Dit vraagt met name aandacht voor de intensieve veehouderijen en de tuinbouwbedrijven.
- Uitbreiding bedrijventerrein Bemmer is uitgangspunt, ontwikkeling landschappelijke inpassen t.o.v. Lekerstraat
- Behoud van mogelijkheden voor jaarlijks muziekfestival Wish



Houtzagerij over drie locaties in kleinschalige landschap



Grootschale landbouwensembles in de openheid

Bijlage 2. Samenvatting participatie bijeenkomsten

Gemeente Laarbeek

Reacties bewonersavond 6 mei

Hier worden de reacties opgesomd zoals door bezoekers van de bewonersavond werden genoemd. Het betreft dus individuele meningen die soms door meerdere mensen maar vaak door een individu werden in gebracht. Bij sommige reacties zagen andere bezoekers het anders, genuanceerder of waren het nadrukkelijk oneens met die mening. De reacties worden nader afgewogen in hoeverre deze meegenomen kunnen worden in de ontwikkelrichting/toekomstperspectief voor het gebied. Voor het overzicht zijn de reacties gerubriceerd op thema.

Natuur & landschap

Problemen

- Uitbreiding industrieterrein Bemmer belemmert natuur de Blauwe poort
- Wish zorgt voor verstoring van het landschap en natuur
- Meer recreatie en loslopende honden zorgen voor verstoring van de natuur/dieren
- Bomen, wegen en paden worden beschadigd door het gebruik van te grote landbouwmachines. Wegen/zandpaden zijn hierdoor moeilijk toegankelijk.

Kansen

- 'Wish terrein' als natuurgebied
- Bemmer minder naar oosten uitbreiden en verbindingszone maken voor o.a. dassen en herten over N279 met faunapassage.
- Meer houtwallen met drachtplanten, insecten enz. Ook het planten van fruitbomen realiseren
- Verbinden kasteel met natuur de blauwe poort en het gebied de Biezen. Blauwe poort verbinden met waterpartijen t.b.v. watervogels.
- Het gebied nog meer verbinden met het landgoed en gebruiken als uitloopgebied van Beek en Donk. Alleen groen, geen nieuwe bebouwing.

Mooiste plekken

- Mooie lanen rondom kasteel/veel vogels
- Is het enige aaneengesloten natuurgebied in B&D. Afwisseling van Bos, open velden en waterlopen moet behouden blijven.
- De rode beuken aan de Bosscheweg van Bert Bouw zijn prachtig
- Het groen in het gebied i.c.m. de rust. Nog meer natuur rondom het landgoed maken voor meer natuurwaarde

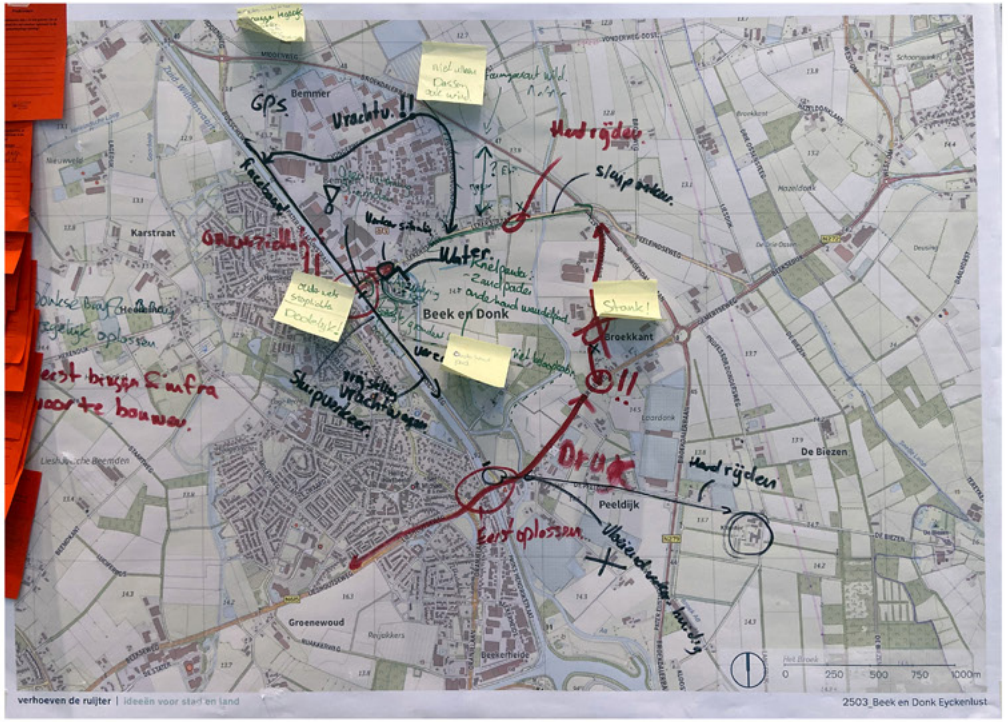
Water

Problemen

- Wateroverlast i.v.m. Waterstand Aa en rioolafwatering Tuinstraat (vooral huisnummer 39)

Kansen

- Kanaal en Bosscheweg als 'Grand Canal' zien als mooi toekomstbeeld
- De Aa laten meanderen en herinrichten natuurlijke waterloop
- Het Aa kanaal ook natuurlijke verloop geven
- Corridor Broeker Aa wetering de Biezen versterken (Bijv. Glastuinbouw weg)



Problemen op de kaart - bewonersavond

Reacties bewonersavond (2)

Mooiste plekken (water)
- Aa gebied + beekloop

Mobiliteit

Problemen
- Probleem van sluipverkeer en snelheidsovertreders.
- Verkeersdrukte Gemertseweg en Lekerstraat in combinatie met beide bruggen. Door meer woningen te bouwen zullen deze wegen alleen maar drukker worden
- Wandel- en fietsoversteek Bossche weg en Donkse brug is gevaarlijk
- Zwaar/ vracht verkeer via Bossche weg, Broekkantsestraat en ook door woonwijken
- Oversteek Gemertseweg vanuit de Broekkantsestraat
- Hoge snelheden op Bossche weg en de Lekerstraat
- Sluipverkeer wanneer Beekse brug open staat, gaat via de Brandstraat en Koppelstraat en uiteindelijk ook Donkse brug

Kansen
- Woongenot versterken door eerst de verkeersveiligheid aan te pakken
- Verkeer omleiden (“Ruit”)

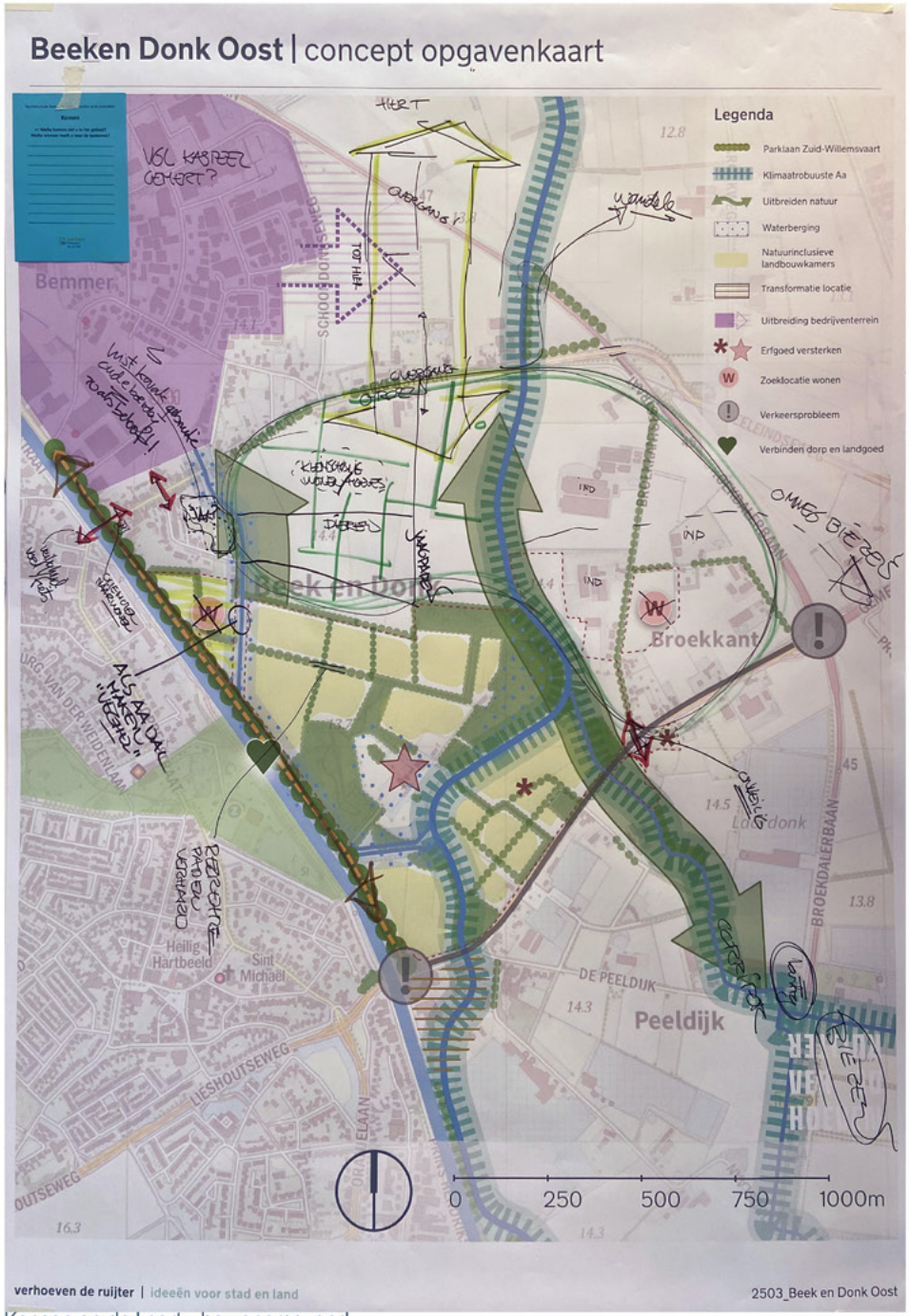
Mooiste plekken
- De rust op het landgoed ondanks de verkeersdrukte

Recreatieve paden

Problemen
- Voetgangers naar de biezen moeten nu via een druk fietspad
- Onderhoud van de wandelpaden op en in het landgoed, dit geldt ook voor het onderhoud van de bomen

Kansen
- Goed toegankelijk gebied om te recreëren als fietser en wandelaar, begaanbare wandelpaden. Wandelpaden verhard maken.
- Herstellen van jachtpaden vanuit de Lekerstraat/Tuinstraat. Hierdoor wordt het hele gebied betrokken bij Eyckenlust.
- Voldoende en veilige wandel en fietspaden van Beekse brug naar de Biezen en Brabantse kluis.
- Bossche weg als wandel- en fietsboulevard
- Wandelpad langs de Aa naar het noorden

Mooiste plekken
- Pad van Gemertse weg naar de Stuw bij de Aa
- Rustig wandelgebied en juist niet meer verbinden met het dorp voor de rust van de dieren
- Het romantisch paadje
- Pad rondom het kasteel



Kansen op de kaart - bewonersavond

Reacties bewonersavond (3)

Historie

Kansen

- Verdwenen erfgoed zichtbaar en herkenbaar maken zoals het Tolhuis, Boorthoeves
- Sluis Zuid Willemsvaart als alternatief voor wandelburg
- Herstel onderdelen kasteel
- Maak nieuwe bebouwing passend bij de historische karakteristieken van het gebied/landgoed. Versterk zo het cultureel erfgoed zoals beloofd in de plannen

Mooiste plekken

- Naast waardevolle relicten ook Tuinstraat 26

Functioneel landschap

Problemen

- Veehouderij te groot voor dit gebied, stank overlast vanuit Broekkantstestraat

Kansen

- Kleinschalige landbouw
- Kleinschalige woningbouw op meerdere plaatsen/uitbreiding woongelegenheid. Behoud van landschapswaarde, mogelijk seniorenplan
- Transportbedrijf Van Uden verplaatsen
- Gebied Lekerstraat-N279 Gemertseweg uitsluitend kleinschalige woningbouw
- Agroforestery

Mooiste plekken

- Perceel Parallelweg 4 is bijzonder mooi
- Het rustige wonen aan de Tuinstraat

Ontwikkelingen

Problemen

- Uitbreiding industriegebied: ontsluiting van het gebied zorgt voor nog meer verkeersdrukte + zou een verbinding van natuur de blauwe poort verstoren
- Woningbouw locatie Broekkant, geen goede locatie. Past daar niet en ontsluiting niet mogelijk
- Woningbouw locatie Boort geen goede locatie want is nu mooie groene plek
- Uitbreiding N279 (4-baansweg)?
- Project oliemolen/huidig vervallen pand de Warande levensgevaarlijk voordat het in brand vliegt door brandstichting, zorgen vanuit omwonende

Kansen

- Verbeteren van het aanzicht van de locatie Oliemolen en daar woningbouw van maken



Mooiste plekken op de kaart - bewonersavond

Reacties klankbordgroep 6 mei

Hier worden de reacties opgesomd zoals door leden van de klankbordgroep werden genoemd. Het betreft dus individuele meningen die soms door meerdere mensen maar vaak door een individu werden in gebracht. Bij sommige reacties zagen andere bezoekers het anders, genuanceerder of waren het nadrukkelijk oneens met die mening. De reacties worden nader afgewogen in hoeverre deze meegenomen kunnen worden in de ontwikkelrichting/toekomstperspectief voor het gebied. Voor het overzicht zijn de reacties gerubriceerd op thema.

Natuur & landschap

Kansen

- Maak verbinding met kasteel Gemert
- Realiseer ecologische en recreatieve ontsluiting langs de beken
- Landschapskamers ontwikkelen via financiering Stila & Brabant Behaagt (ook voor beheer lange termijn)
- Gebruik de uitbreiding Bemmer als financier voor landschapsherstel – landschappelijk zorgplicht
- Kansen als uitloopgebied van Beek en Donk en Gemert
- Ontwikkel kleinschalige landbouw, natuurinclusief, etc. Specifiek een boomgaard in de landschapskamer bij de Beekse brug.

Mooiste plekken

- Groene long & groene hart zien als groene aders (Groene vinger tussen Beek en Donk)
- De rust en de ruimte in het gebied
- Aansluiting Guldenland
- Structuur van de lanen, de volwassen bomen etc.
- Nat achterland en landschappelijke verbinding met Gemert. Het open landschap
- De bever en de das in het gebied
- De huidige natuurkwaliteiten van het landgoed en de ontwikkeling naar meer natuur inclusief
- De huidige landbouw in het gebied rondom het landgoed

Water

Problemen

- Aanwezigheid intensieve landbouw in relatie tot kaderrichtlijn water. Negatieve invloed op waterkwaliteit

Kansen

- Kanaalbeleving, ontstaansgeschiedenis laten zien

Mooiste plekken

- Waterrijk gebied. Bekenlandschap als basis
- De stuw in de Aa op het landgoed, waar je de kracht van het water kan zien



Problemen op de kaart - klankbordgroep

Reacties klankbordgroep (2)

Mobiliteit

Problemen

- Oplossen verkeersproblematiek N615 (Gemertseweg). Overweeg een aquaduct die pas buiten Beek weer op maaiveld is.
- Verkeersdrukte ven Gemert naar Eindhoven
- Beekse en Donkse bruggen met sluiproutes door kernen
- Oversteek Lekerstraat/Donksebrug
- Provinciale wegen die overvol zijn. Sluipverkeer dat door de kernen zijn weg zoekt. N-wegen als niet natuurlijke barrière
- Verkeersontwikkeling n279 met verkeer uit Gemert (veel woningbouw)
- Ontsluiting Bemmer 1 t/m 5 is een probleem
- Hard rijden op de Bossche weg
- De uitstraling van de Bossche weg (lelijk)

Kansen

- Gebiedsgericht ontwikkelen richting Gemert. N279 niet als grens zien maar de barrière N279 verminderen via plannen provincie
- Verkeer uit het gebied zien te krijgen
- Rondweg Beek en Donk, nieuwe randweg om Laarbeek, waar ook verkeer uit Gemert gebruik van kan maken
- Sluipverkeer weren door betere infrastructuur
- Sluis als voetgangersovergang over het kanaal
- Houd Bosscheweg langs het kanaal toegankelijk voor landbouwverkeer

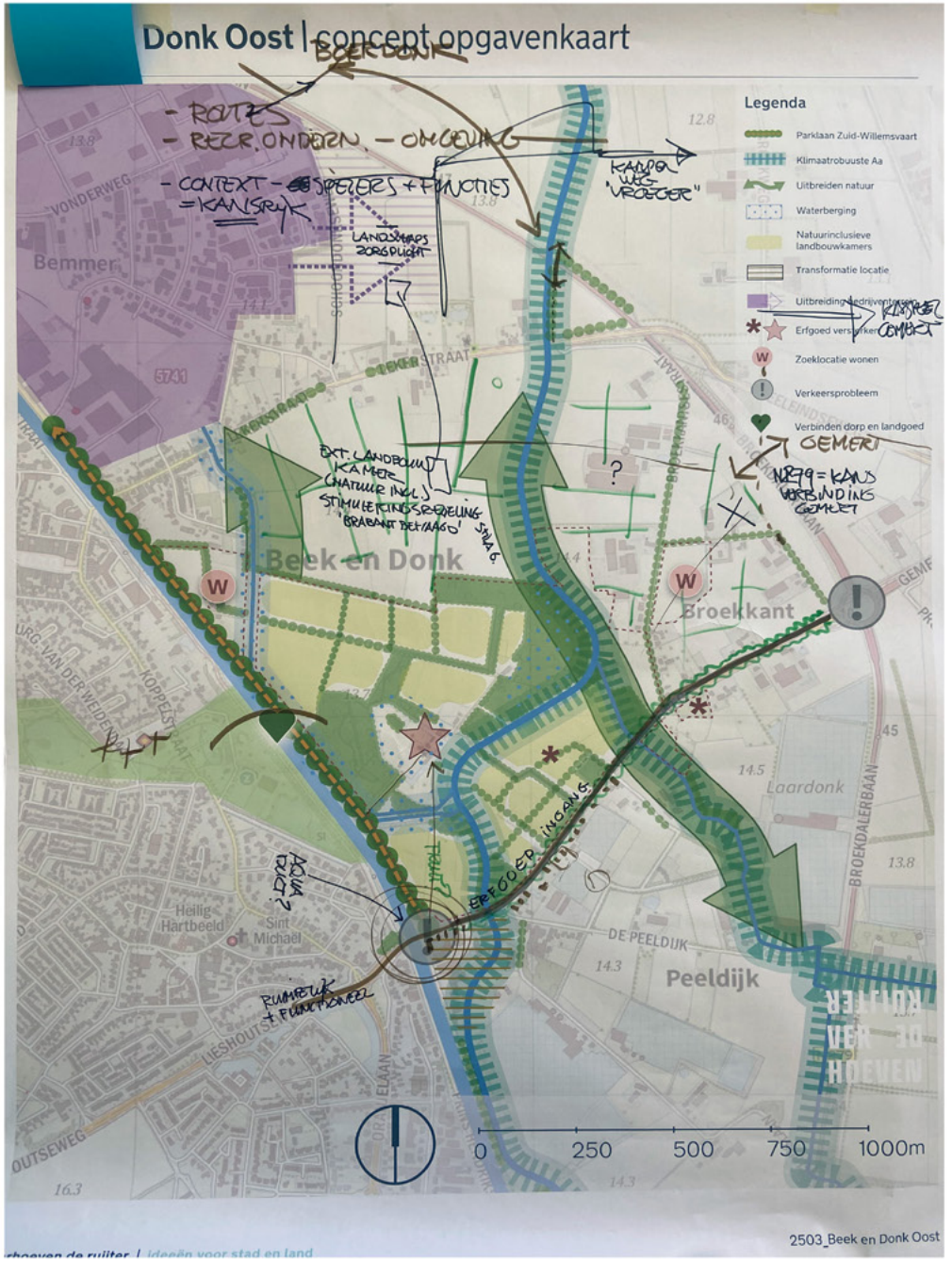
Recreatie

Kansen

- Uitbreiden wandelnetwerk Beek en Donk naar Blauwe poort en Brabantse kluis. Zorg voor verbindingen over de N279 heen.
- Uitbreiding recreatieve ondernemingen en horeca. Ook of misschien juist in het centrum van de dorpen. Ontwikkel de verbinding naar het Groen Hart over het kanaal

Mooiste plekken

- Beleving van de zandpaden
- Wish is een kwaliteit



Kansen op de kaart - klankbordgroep

Reacties klankbordgroep (3)

Historie

Kansen

- Gemertse weg als erfgoed ingang ontwikkelen en zo dorp en landgoed koppelen
- Erfgoed zichtbaar maken door ''Bakens' in dorp (tolhuis etc.)
- Schaalverkleining van het landschap refererend aan het cultuurhistorisch landschap

Mooiste plekken

- Historische waarde van het landgoed met monumentale gebouwen
- Kasteel van Eyckenlust zelf

Functioneel landschap

Problemen

- Balans zoeken tussen de verschillende functies in het gebied
- Wat is natuur inclusieve landbouw? Wat voor waarde creëer je met natuurinclusieve landbouw op zo'n klein stukje groen tussen al dat verkeer en woningbouw?
- Burgerwoningen in buitengebied verstoren de relatie met ondernemers/boeren
- Wish in een gebied wat hopelijk natuur inclusief ingericht gaat worden

Kansen

- Betrek de boeren meer bij ontwikkelingen. Vroeger waren er ook meer boeren dan burgers Het bestaansrecht van de boeren moet hier niet verdwijnen. Boeren zijn ook de beheerders van landschap.
- Kleinschalige woningbouw en recreatie passend maken in t' gebied
- Beperk de hoeveelheid veehouders in het gebied. Daardoor wordt de transformatie naar natuur inclusieve landbouw wellicht haalbaar. Zo ontstaat ook ruimte voor een natuurlijke loop en oevers van het water (Aa)
- Wish-terrein als natuurgebied

Ontwikkelingen

Kansen

- De context van het gebied is goed in kaart. Alle spelers zitten aan tafel. Dat is een kansrijke combinatie voor de ontwikkelingen in de toekomst.

Problemen

- Natuur, landschap en cultuurhistorie meer leidend laten zijn voor ontwikkeling

Mooiste plekken

- Het landgoed en de omgeving hebben veel waarde maar de bedrijven zijn ook van waarden en moeten bestaansrecht en kansen voor de toekomst houden.



Mooiste plekken op de kaart - klankbordgroep

Verslag Bewonersavond Beek en Donk, 27 augustus 2025

Op woensdag 27 augustus 2025 vond in het Ontmoetingscentrum aan de Otterweg in Beek en Donk de tweede bewonersavond en klankbord-bijeenkomst plaats over de ontwikkelrichting Beek en Donk Oost.

Wethouder Ron van den Berkmortel opende beide sessies, waarna gemeentelijk projectleider Saskia Hornix en landschapsarchitect Jan Maurits van der Linge (Verhoeven | De Ruijter) de hoofdlijnen van de concept ontwikkelrichting voor Beek en Donk Oost presenteerden. Daarbij gingen zij in op de o.a. de landschappelijke opzet, woonmogelijkheden en de verbinding met het dorp.

Na de plenaire toelichting gingen deelnemers in kleine groepen in gesprek aan drie thematafels:

- Landschapskamers & dorpse enclaves
- Kleinschalig ervenlandschap & functioneel landschap
- Kern landgoed & beekdal & gemeentelijke procedure

De avond trok circa 45 bewoners en betrokkenen in de eerste ronde en 12 leden van de klankbordgroep in de tweede. Opmerkingen en suggesties zijn verzameld op posters en post-its. Hieronder volgt een samenvatting van de punten die naar voren kwamen. Verschillende suggesties zijn verwerkt in de definitieve ontwikkelrichting, maar niet alle opmerkingen zijn overgenomen.

1. Samenvatting feedback van bewoners

Natuur en landschap

Bewoners hechten belang aan het behoud van zichtlijnen en openheid langs het kanaal. Er wordt voorgesteld om de N279 deels te verdiepen om natuurverbindingen te verbeteren en ruimte te creëren voor waterberging aan de westzijde van de Aa. Ook klinkt er enthousiasme voor het vergroten van biodiversiteit zoals deze is opgenomen in de plannen.

Wonen, bebouwing en erfgoed

Het dorpse karakter van Beek en Donk moet behouden blijven, vinden bewoners. In Broekkant en Boort zien de meeste mensen (maar niet allemaal) mogelijkheden voor woningbouw. Bij de omwonenden van Boort en Broekkant is weerstand tegen uitbreiding die hoger is dan twee lagen met een kap. Sommige bewoners maken zich zorgen over ongelijke ontwikkelkansen tussen grondeigenaren. Bouwen van erfgoed mag eigentijds zijn, mits het zorgvuldig wordt ingepast in het landschap.

Ondernemen en functies

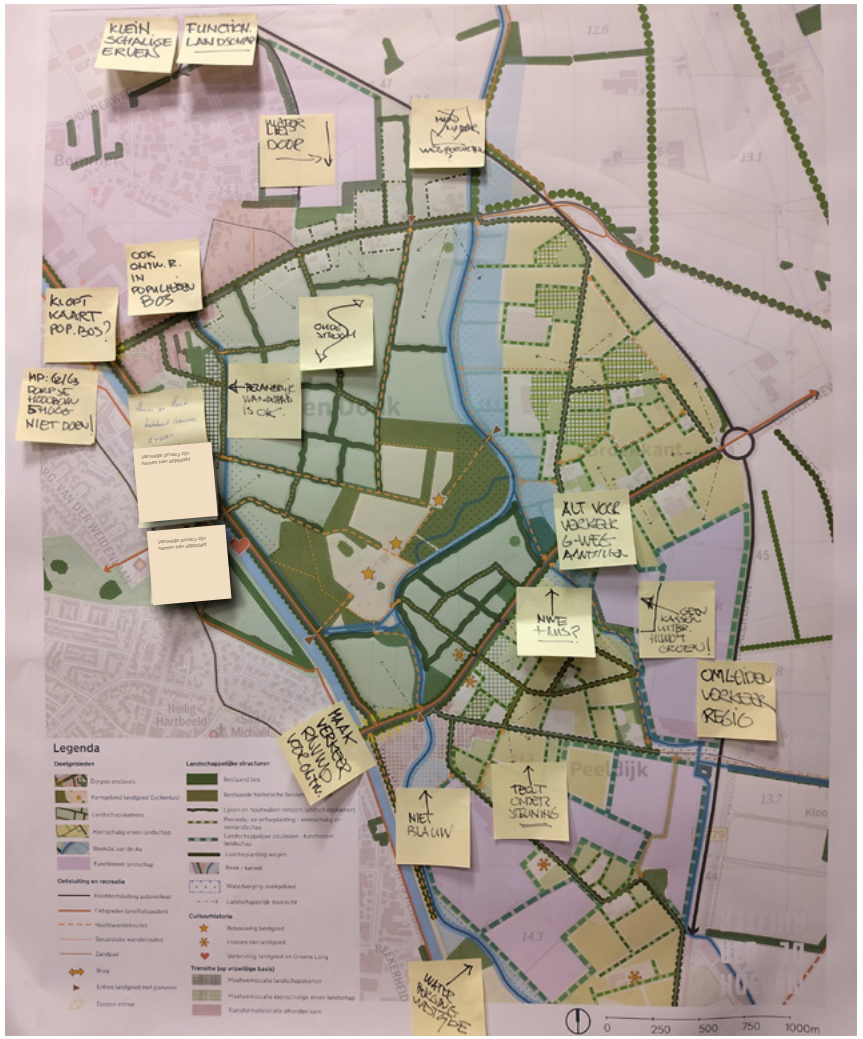
Bewoners vragen om duidelijkheid over de balans tussen wonen en agrarisch gebruik. Nieuwe woningen mogen geen beperkingen opleggen aan bestaande agrariërs. Er is belangstelling voor coöperatieve modellen zoals Land van Ons, waarin burgers en boeren samen investeren in natuur. Uitbreiding van kassen wordt als onwenselijk beschouwd.

Mobiliteit

Er bestaan zorgen over de verkeersveiligheid en doorstroming in het gebied. Bewoners zijn positief over het versmallen en autoluw maken van de weg langs het kanaal. Sommige mensen suggereren dat doorgaand verkeer om het gebied heen geleid kan worden in plaats van over de Gemertseweg. Ook leven er zorgen over wandelpaden bij boerderijen, die volgens sommigen tot overlast of criminaliteit kunnen leiden.

Proces

Veel bewoners vragen om meer duidelijkheid en communicatie over de ontwikkelrichting, vooral over waar wel of niet gebouwd mag worden binnen het kleinschalige ervenlandschap. Men wil tijdig betrokken worden en weten wat de plannen betekenen voor de eigen omgeving.



reacties werden verzameld op post-it memo's

2. Samenvatting feedback klankbordgroep

Natuur en landschap

De klankbordgroep onderschrijft de kwaliteit van de ontwikkelrichting. Iemand suggereert een ecoduct op te nemen bij het 'hartje' als symbool van de verbinding tussen kanaal, landgoed en groene long. Ook zijn er ideeën voor experimenten met CO_2-opslag en bodemherstel via schimmels en kruidenrijk grasland, en voor de oprichting van een landschapscoöperatie om agrariërs in de transitie te ondersteunen. Verder wordt gesuggereerd om erfgoedbakens en herkenningspunten zichtbaar te maken op de kaart en zien sommige mensen kansen om Beek en Donk oost door educatie als voorbeeldproject voor groen, klimaat en ecologie te positioneren in de regio.

Wonen, bebouwing en erfgoed

De concept ontwikkelrichting wordt door de klankbordgroep als zorgvuldig en goed afgestemd op het masterplan van Landgoed Eyckenlust gezien. Men is tevreden dat agrarische gronden grotendeels blijven behouden en er is draagvlak voor een geleidelijke overgang naar duurzame landbouw. De Heemkundekring pleit ervoor te behouden wat er is, zonder historiserende toevoegingen. De Dorpsraad vraagt aandacht voor de balans tussen erfgoed, architectuur en wonen.

Ondernemen en functies

De klankbordgroep vraagt aandacht voor de gevolgen van vergroening voor ondernemers. Er moet duidelijkheid komen over compensatieregels bij functieverandering, zodat agrariërs kunnen omschakelen naar extensieve landbouw of natuurbeheer zonder te veel verlies aan waarde. De ZLTO benadrukt dat moet worden vastgelegd dat wonen ondergeschikt blijft aan agrarisch gebruik. Nader onderzoek naar juridische borging hiervan is nodig.

Mobiliteit

De groep vraagt om afstemming met de provincie over de N279 en de ontsluiting van nieuwe ontwikkelingen in het gebied. De ontwikkelrichting kan daarbij voorwaarden meegeven om de landschappelijke kwaliteit te waarborgen. Er is waardering voor nieuwe wandelroutes, al benadrukt men dat ligging en veiligheid zorgvuldig moeten worden afgewogen.