

Gebiedsvisie Ruysbossche Loop

De raad van de gemeente Oisterwijk,

gelezen het voorstel van het college d.d. 21 januari 2025,
domein/afdeling Fysieke leefomgeving;

gelet op

- Artikel 110, 108 en 147 van de gemeentewet;
- de uitgangspunten zoals vastgelegd in het Koersdocument Oostflank en de visie buitengebied
- de visie spelregels vastlegt voor het beoordelen van initiatieven
- het zorgvuldig doorlopen proces

besluit:

1. De gebiedsvisie Ruysbossche Loop vast te stellen

1. INLEIDING

IN DIT HOOFDSTUK

Aanleiding

Werkwijze & visie op de opgave

Ligging en onderzoeksgebied

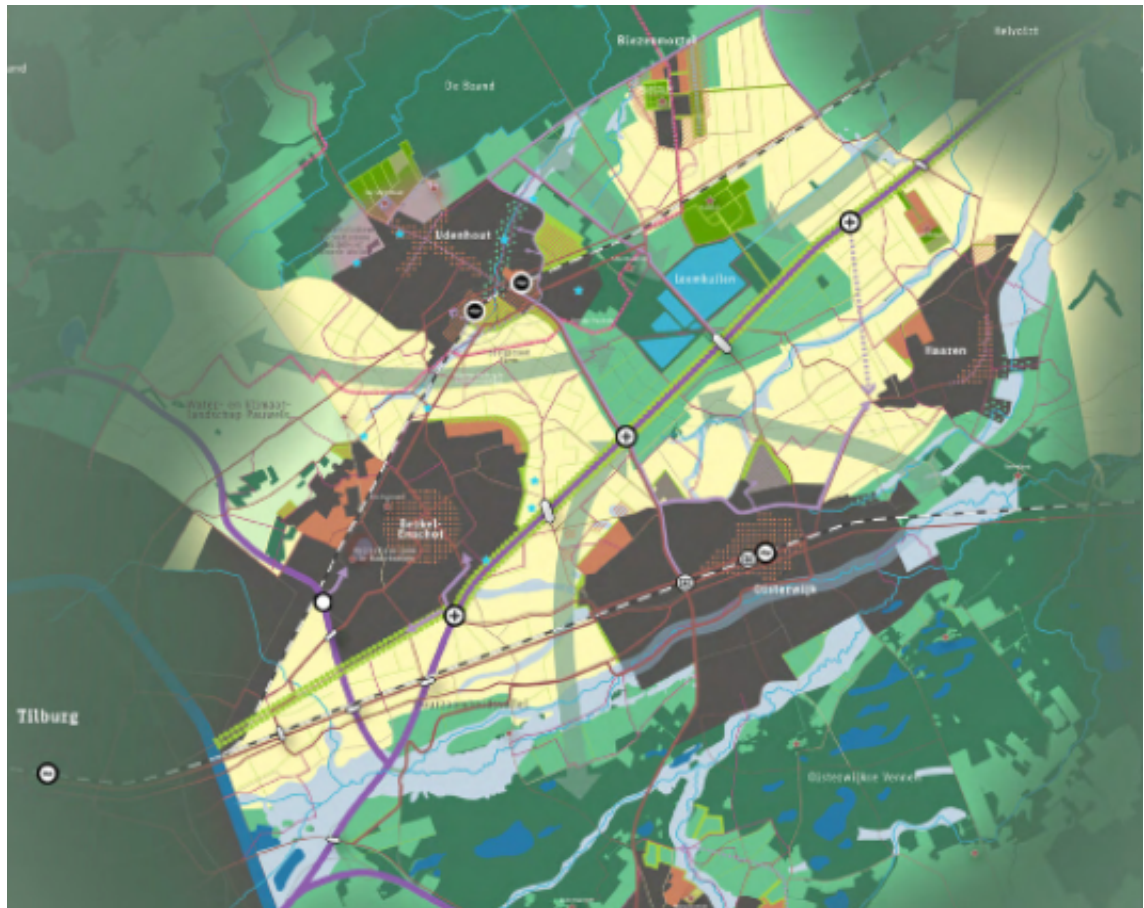
Leeswijzer

Aanleiding

Aan de Ruysbossche Loop, grenzend aan het dorpshart Haaren ligt een aantal (ruimtelijke) initiatieven die om een bredere afweging vragen dan enkel kijken naar de locaties zelf. Een toetsingskader is nodig om deze initiatieven binnen de grotere ruimtelijke context te kunnen beoordelen en spelregels mee te geven voor de individuele planontwikkelingen. Gebiedsvisie Ruysbossche Loop is een beantwoording op de behoefte vanuit gemeente en provincie naar een overkoepelende visie waarin kwaliteiten, kansen en opgaves aan elkaar gekoppeld worden.

Parallel aan dit proces loopt de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en het waterschap de Dommel, waarin de wens uitgesproken is om de Ecologische Verbindingszone van de Ruysbossche Loop te versterken. De beoogde doelen en middelen van het Waterschap dienen samen op te gaan met de Gebiedsvisie Ruysbossche Loop.

In juli 2024 is het Koersdocument Oostflank vastgesteld, waarin de opdracht tot het maken van een gebiedsvisie voor de Ruysbossche Loop wordt beschreven.



Koersdocument Oostflank, vastgesteld juli 2024

EVZ Ruijsbossche Loop, Waterschap De Dommel, 2024



Werkwijze & visie op de opgave

Groen en rood

In de vorige decennia werden uitbreidingswijken zeer intensief planmatig en stenig opgebouwd, als een nieuwe rode schil aan het dorp. De hedendaagse opgaven die spelen in de leefomgeving vragen om een integrale inrichting van wonen met landschapsontwikkeling. Daarmee ontstaat een schil rondom het dorp met een robuust groen-blauw raamwerk waarin (sociaal-)ruimtelijke opgaven worden 'ingeweven'. Denk aan opgaven rondom klimaat, biodiversiteit, cultuurhistorie, gemeenschapsvorming, identiteit, toegankelijkheid landschap en recreatieve routing. Gekoppeld aan de algehele kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een belangrijke verschuiving in het denken is dat het 'groen' net zo belangrijk of belangrijker is dan het 'rood'. Dat vraagt om analysemethoden en nieuwe stedenbouwkundige concepten. Door te werken op basis van de lagenbenadering (bodem en water sturend) weten we op welke plekken gebouwd kan worden, hoe er gebouwd kan worden en welke gebieden juist niet bebouwd kunnen worden. Het oorspronkelijke kleinschaligere cultuurlandschap is daar een interessante inspiratie voor.

Voor de planlocatie zullen we deze opgaven moeten verenigen in een vanzelfsprekende visie, waarbij de onderliggende prestatie (de machine) helder is en werkt. We werken naar een ruimtelijk raamwerk toe wat deze prestatie kan uitvoeren en wat tegelijkertijd voldoende flexibel is voor verschillende bouwkundige oplossingen.

Bodem en water sturend

We lopen steeds vaker tegen de grenzen van het water- en bodemsysteem aan. Bodemdaling en lage waterstanden zorgen voor schade aan gebouwen, infrastructuur en natuur. Voldoende goed drinkwater is niet langer vanzelfsprekend. Het voortbestaan van planten- en diersoorten staat onder druk. De kwaliteit en beschikbaarheid van water en bodem hebben grote invloed op leefbaarheid, landbouw, energievoorziening, industrie en natuur.

Daarom stelt de Rijksoverheid middels een Kamerbrief (25 november 2022) om bodem en water sturend te maken in de ruimtelijke planvorming. Daarvoor hanteren ze een aantal uitgangspunten: niet afweten, meer rekening houden met extremen, in samenhang omgaan met wateroverlast, droogte en de bodem, meerlaagsveiligheid overstrooming, minder afdekken, minder vergraven, niet verontreinigen, integrale aanpak in de leefomgeving en comply or explain (pas toe of leg uit hoe doelen nog steeds gehaald worden).

Integrale aanpak en brede meerwaardecreatie

Ook bij deze opgave, veelal gelegen in het buitengebied, zijn deze uitgangspunten van toepassing. Ook weten we dat de provincie kritisch naar dit soort plekken kijkt en vraagt om een integrale afweging. Hoewel dan nog geen garantie te geven is, is een integrale aanpak met brede meerwaardecreatie een voorwaarde om draagvlak en goedkeuring te krijgen om te bouwen. Een brede meerwaardecreatie houdt het streven in om verschillende opgaven te combineren zodat een ontwikkeling bijdraagt aan meerdere doelen.

In vergelijkbare opgaven in het buitengebied is het laadvermogen van het landschap leidend en zal het landschap sterker moeten worden van de 'rode' ontwikkeling. Dit kan impact hebben op de ingeschatte aantallen.

Breed-rond-diep-benadering

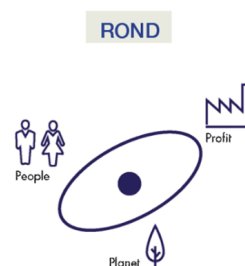
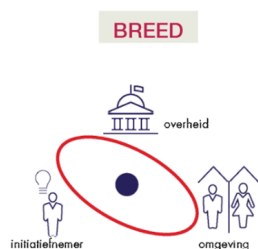
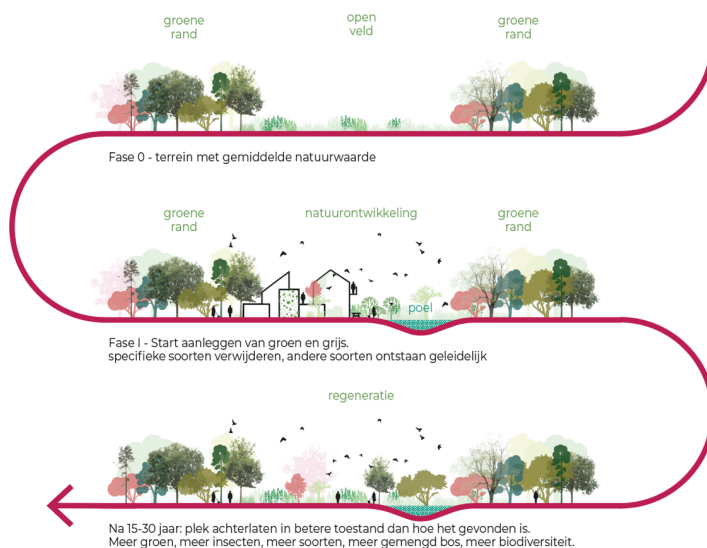
Daarom werken we via een, bij de provincie vaker gebruikte, breed-rond-diep-benadering:

- a. Diep (de gelaagdheid): analyseren zichtbare én minder zichtbare lagen. Bijvoorbeeld de ondergrond en het watersysteem. Belangrijk is de opgave te benaderen als een samenhangend systeem van lagen en slimme combinaties te maken.
- b. Rond (people, planet en profit in balans): van sectoraal naar holistisch.
- c. Breed (draagvlak): betrokkenheid en brede participatie van belanghebbende partijen is van belang.

Zie voor meer informatie:

<https://www.omgevingswetinbrabant.nl/hoofdogaven/diep-rond-en-breed-kijken/>

De rode ontwikkeling gaat gelijk op met de 'groen-blauwe' ontwikkeling



Breed: gebiedskennis en betrokkenheid vanuit de omgeving inzetten, op een sociale en inclusieve manier.

Rond: bekijk een ontwikkeling met grote impact vanuit 3 perspectieven (people, planet, profit)

Diep: de lagenbenadering

Proces van samenwerking

Tijdens het gehele proces is de samenwerking met het gemeentelijk projectteam essentieel. Dit geldt tevens voor de afstemming met het Waterschap. Het onderzoek is gestart met een kick-off middels een gezamenlijke wandeling door het gebied. Door middel van visiekamers, korte maar intensieve werksessies met de ambtelijke disciplines en het Waterschap, krijgen we vat op de vraagstukken en het beleid in Oisterwijk. De tussenproducten zijn steeds besproken binnen het projectteam van de gemeente. Afhankelijk van de fase in het proces hebben we vertegenwoordigers van de gemeente of organisaties vanuit relevante disciplines laten aanschuiven. Op de helft van het proces is er een raadsoverleg geweest, waarbij de tussenresultaten gepresenteerd werden. Er is op deze avond ook op de thema's woningbouw, recreatie en cultuurhistorie middels een interactieve sessie input gevraagd. De interactieve sessie had als doel om keuzes te maken in de verschillende mogelijkheden om op deze thema's de ambities te realiseren.

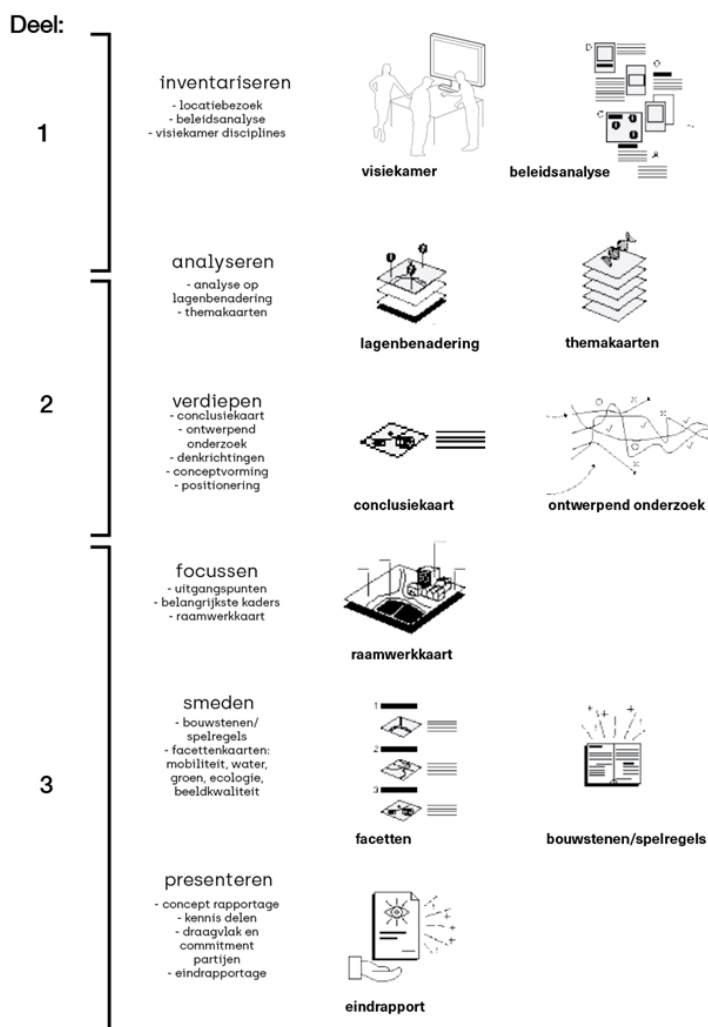
Participatiemoment 1

Dit participatiemoment (raadplegen) was een inloopbijeenkomst op de helft van het proces, de vertaling van analyse naar conclusies. Participanten werd gevraagd om hun aanscherpingen en aanvullingen op de analyse en aandachtspunten en ideeën voor de uitwerking. Met een hoge opkomst en uitvoerige gesprekken heeft dit participatie moment voor veel input op de analyse gezorgd en verder inzicht gegeven in de kansen en uitdagingen die er spelen in het gebied. De opgehaalde input en resultaten van de avond zijn te vinden in de bijlage.

Participatiemoment 2 (adviseren) vond plaats op 90% van het proces, het presenteren van het raamwerk en het verduidelijken van de achterliggende principes. Participanten werd gevraagd om opmerkingen en eventuele aanvullingen. Tijdens deze avond vond ook terugkoppeling plaats over de verwerking van de input van de eerste inloopbijeenkomst. De bijeenkomsten waren openbaar toegankelijk.

Inventariseren en analyseren

De analyse is gedaan door middel van de 'lagenbenadering', in samenwerking met een ecooloog. Naast een onderzoek van het bestaande gemeentelijke beleid, is het gebied ruimtelijk geanalyseerd op bodem, water, landschap, cultuurhistorie, klimaat, milieu, netwerken, wonen en recreatie. De analyse is samengevat middels een conclusiekaart. In het ontwerpend onderzoek zijn vervolgens de kansen en consequenties vertaald en inzichtelijk gemaakt middels een raamwerk, facetten en spelregels.



Ligging & onderzoeksgebied

Ligging van het gebied

Het onderzoeksgebied betreft de beekdalvormige laagte van de Ruysbossche Loop.

De relatie met de omliggende gebieden, zoals de kern van Haaren en eventuele aanpalende ontwikkelingen worden ook beschreven.

De begrenzing wordt gevormd door de omringende linten van Haaren en 't Eind.

Het onderzoeksgebied van de Ruysbossche Loop is onderdeel van een groter landschappelijk systeem van hogere dekzandruggen en beekdalvormige laagtes. Op de overgangen (flanken) zijn in het verleden de dorpskernen en linten ontwikkeld. De aangrenzende Belversche akkers is nog een oorspronkelijk essenlandschap met bolle akkers.



Leeswijzer

Hoofdstuk 2

Beschrijving van beleidsmatige kaders en uitgangspunten

Hoofdstuk 3

Ruimtelijke lagenanalyse met een overzicht van sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen per thema

Hoofdstuk 4

Een overzicht van conclusies voor de uitgangspunten van de visie

Hoofdstuk 5

Gebiedsvisie op hoofdlijnen. Totaal verbeeld middels een raamwerkkaart.

Hoofdstuk 6

Uitwerking op facetten,
middels beschrijving, spelregels en referenties

De positioneringen en visie uit hoofdstuk 5 worden op diverse onderdelen verbeeld en toegelicht met relevante spelregels in hoofdstuk 6

2. VERTREKPUNT

IN DIT HOOFDSTUK

Kadastrale grenzen

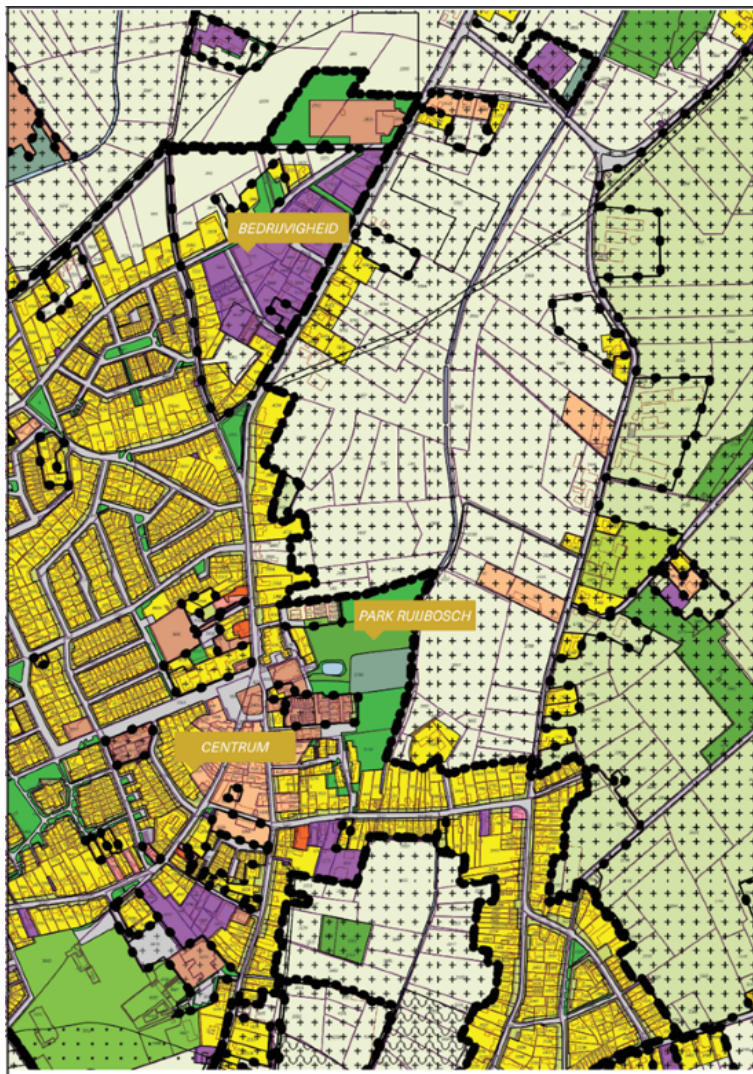
Bestemmingsplan

Koersdocument Oostflank

Visie Buitengebied

Structuurvisie Haaren

Beschrijving van beleidsmatige kaders en uitgangspunten. Voorafgaand aan de gebiedsvisie Ruysbossche Loop zijn er kaders en uitgangspunten vastgesteld in Koersdocument Oostflank. De gebiedsvisie Ruysbossche Loop is een nadere uitwerking voor de inzoom op het gebied ten oosten van Haaren.



Huidige kadastrale grenzen en bestemmingen

Kadastrale grenzen

De randen van het dal zijn veelal in particulier bezit, bestaande uit woonkavels met diepe achtertuinen. De agrarische gronden centraal gelegen zijn ruime kavels, in eigendom en beheer bij boeren. De beek en directe oevers staan onder eigendom van gemeente Oisterwijk, het beheer en onderhoud voert het Waterschap uit.

Bestemmingen

De naastgelegen kaart bestaat uit een samenvoeging van de bestemmingsplannen Kom Haaren en Buitengebied Haaren. Over het gehele gebied ligt een archeologische waarde 2. Het onderzoeksgebied is een gemengd landelijk gebied, wat inhoudt dat landschap, agrarische functies en woonfuncties gemixt aanwezig zijn. Aan de Roonsestraat zijn gemixt woningen en agrarische functies naast elkaar aanwezig.

Een recente aanpassing in het landschap die in de bestemmingenkaart eruit springt, is Park Ruijbosch, waar met behulp van vele vrijwilligers natuurontwikkeling is gestart.

Koersdocument Oostflank

Er moet een balans komen tussen het gebruik en wat de bodem kan dragen.

- Koersdocument Oostflank-

Bodem en water sturend

De ambities in het koersdocument Oostflank zijn gestoeld op 6 ambitiethema's. Het koersdocument gaat hierbij uit van een lagenbenadering, waarbij de onderste laag van bodem en water randvoorwaarden stelt aan de bovenliggende lagen.

Woningbouw

Woningbouw wordt selectief toegestaan, mits de woningen een verbinding aan gaan met het landschap. Mede hierdoor ontstaan er nieuwe woonmilieus. Dorpen kunnen op beperkte schaal uitbreiden, maar wel in combinatie met versterking van de landschapskwaliteit. In het algemeen wordt eerst ingezet op inbreiding en transformatie binnen het bestaande gebied. Nieuwe ontwikkelingen aan de randen moeten in relatie staan tot het omliggende landschap. Voor Haaren wordt vooral ingezet op centrum-versterking en er zijn enkele potentiële ontwikkellocaties aangeduid aan de dorpsrand. De bouwopgaves dienen daarbij een streekeigen signatuur te hebben die aansluit op de aanwezige landschapskarakteristieken.

Klimaat en watersysteem

Een groot speerpunt van het Koersdocument m.b.t. het gebied is het afstemmen van het bodemgebruik op de bodemgesteldheid. Er moet een balans komen tussen het gebruik en wat de bodem kan dragen. Bij ontwikkelingen dient de sponswerking van de bodem vergroot te worden, de beekdalen verder vernat te worden en de waterberging fors te vergroten. De beken mogen daarbij meer ruimte innemen en een sterkere ecologische betekenis hebben. Het dal moet zoveel als mogelijk open blijven, vrij gehouden worden van bebouwing en intensieve landbouw. De Watersignaleringskaart is hierbij een belangrijk hulpmiddel, deze geeft weer waar er beperkingen zijn voor verstedelijking vanuit het watersysteem.

Landbouw

Het document deelt de Oostflank in in 3 zones, waarbij de planlocatie valt onder een 'overgangsgebied'. Hier zullen toekomstige beperkingen voor de landbouw gaan gelden. De ambitie is om een geïntegreerde mix van natuur-, water- en extensieve landbouw te realiseren.

Natuur

De oevers van de beekdalen zijn zoveel als mogelijk natuurlijk. Het document stuurt daarnaast aan op de toename van het aantal poelen en houtige landschapselementen, zoals houtwallen, struiken en heggen. Het doel is het versterken van de ecologische verbindingszone.

Recreatie

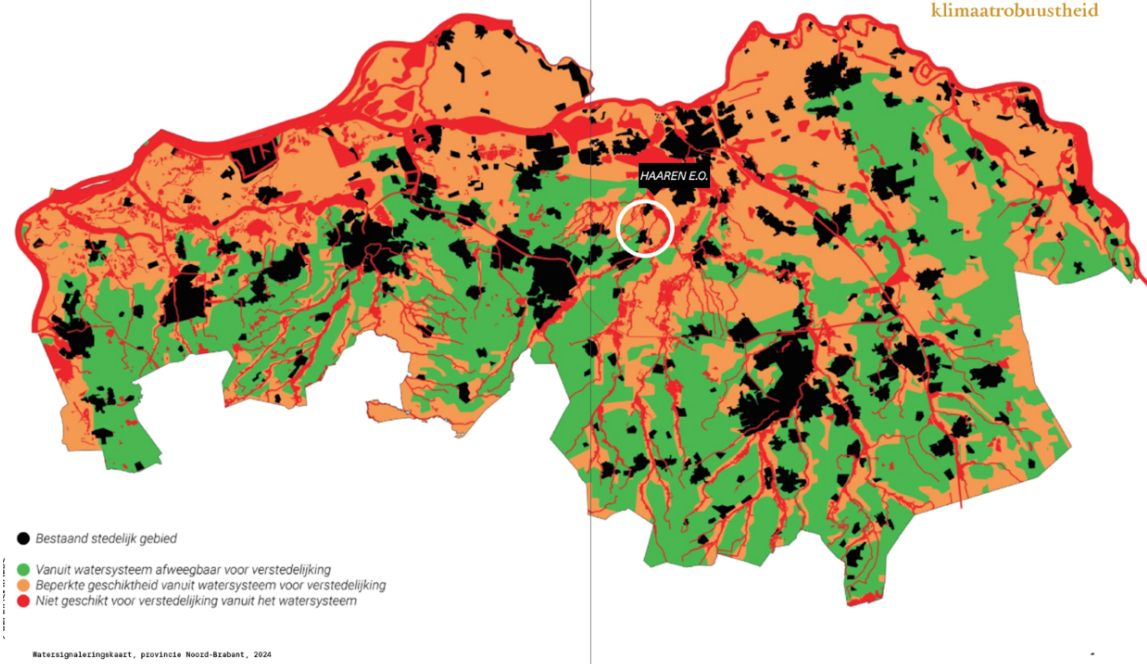
Om de leefbaarheid te verbeteren, zet het document in op het verluwen van de auto voor de dorpskern. Het dal dient beter toegankelijk en beleefbaar te worden middels, beekdalparken, extra oversteken en recreatieve rondjes. Voor het dal betekent dit een betere verbinding voor wandelaars en fietsers middels paden en ommetjes voor alledaags contact met het landschap.

1. wonen, werken en recreatie in vitale kernen
2. nieuwe mobiliteit en een nieuw station
3. Brabantse topnatuur verbinden
4. duurzame landbouw in een aantrekkelijk landschap
5. ruimte voor water in beken en bodem
6. veilig bereikbaar



Watersignalerings
kaart Noord-
Brabant

De Watersignaleringskaart is
gemaakt om inzicht te geven
in mogelijke nieuwe stedelijke
ontwikkelingen in relatie tot
klimaatrobustheid



Koersdocument Oostflank -
Inzoom Haaren

Speerpunten voor Haaren

De inzoom van Haaren toont 5 actiethema's:

- Haarendael als een landgoedontwikkeling met bijzondere functie
- Inzetten op kleinschalige dorpse inbreidingslocaties
- Natuurinclusieve uitbreidingswijk Noordwest
- Het centrum van Haaren autoluw inrichten
- De relatie met het beekdal versterken

Nieuwbouw in Haaren vindt zo veel als mogelijk plaats op inbreidings- of transformatielocaties. In het dorpshart dienen de inbreidingslocaties zich te richten op nieuwe woningen voor starters en senioren. Daarbij is het wenselijk dat de voorzieningen op fiets- en loopafstand te bereiken zijn.

Het versterken van de relatie met het beekdal is al deels gerealiseerd door de aanleg van park Ruijbosch. Hierdoor kan het dorp beter profiteren van dit bijzondere landschap. Voor het gebied rond het beekdal is visie Ruysbossche Loop opgesteld, waarbij tevens wordt gekeken naar woningbouw met respect voor het beekdal en om kansen van het beekdal optimaal te benutten. Bij de beekdalbodem zelf wordt niet gebouwd, maar op de flanken zijn wel initiatieven voor kleinschalige woningbouw denkbaar.

De visie van de Ruysbossche loop onderzoekt woningbouw met respect voor het beekdal en om kansen van het beekdal optimaal te benutten.

- Koersdocument Oostflank -



Visie Buitengebied – gemeente Oisterwijk

De beekdalen krijgen extra aandacht, vanwege de landschappelijke- en natuurwaardes, het belang voor watervoorziening en klimaatadaptatie

Klimaat en duurzaamheid

- bodemverbetering op agrarische percelen t.b.v. een betere sponswerking
- inzetten op klimaatrobuuste beekdalen
- vergroenen op plekken met hittestress
- het beekdal reserveren voor waterberging en extensieve functies. als ontwikkelingen aan de randen plaatsvinden, dragen deze bij aan een natuurlijke inrichting en het waterbergend vermogen in het beekdal

Natuur en biodiversiteit

- voor de gebieden rond de beken dient de ecologie leidend te zijn, direct langs de beek
- sterk inzetten op ecologische verbindingzones
- het Waterschap heeft een belangrijke rol in beekherstel, passages en watergebonden EVZ's.
- de gemeente trekt samen op met het waterschap om maatregelen t.b.v. beekherstel te realiseren
- we gaan voor een basiskwaliteit natuur

Landbouw

- in de beekdalen zal alleen nog landbouw worden toegestaan die natuur- en landschapswaardes in het gebied versterken (bv. telen van gewassen die de openheid intact houden en die bestand zijn tegen overstromingen)
- in de Ruysbossche waterloop geldt de primaire functie van het beekdal boven de boomteelt-ontwikkeling
- we ondersteunen agrariërs die hun bedrijf willen beëindigen t.b.v. landelijke doelstellingen



Landschap en cultuurhistorie

- de beekdalen zoveel als mogelijk open houden
- het coulissen/mozaïek landschap behouden en versterken
- paden, patronen, laanbeplanting behouden
- behoud van zichtrelaties en doorzichten
- uitbreidingen van linten zijn niet wenselijk, linten mogen niet vastgroeien aan de kernen en dienen hun landschappelijke karakter te behouden

Wonen en bedrijvigheid

- Onder maatwerk, met als doel omgevingskwaliteit, is het mogelijk om woningen toe te voegen aan het buitengebied.
- Er moet sprake zijn van een aanvaardbare locatie in het landelijk gebied en er dient sprake te zijn van het versterken van de omgevingskwaliteit. Aanvaardbare locaties vallen binnen een concentratie, of als logische afronding, bv. een kernrandzone, een bebouwingslint of een bebouwingscluster.
- Daarnaast is het mogelijk om RvR kavels te realiseren.
- Onder voorwaarden is het mogelijk om op een bestaand bouwperceel binnen het landelijk gebied een collectieve woonvorm te realiseren, met als kenmerken kleinschaligheid, meerwaardecreatie en sociale innovatie. De Woonzorgvisie biedt ruimte aan initiatieven met vernieuwende woonvormen, mits er concrete behoefte is en een passende locatie.
- Verstedelijking is niet gewenst, de bebouwing dient zich aan te sluiten op de omgeving.
- Er liggen kansen op vrijkomende agrarische locaties en in gebieden waar reeds sprake is van functiemenging. Er zullen nieuwe kaders gesteld worden voor hergebruik van VAB, met als doel om leegstand en verpaupering te voorkomen.

Recreatie en toerisme

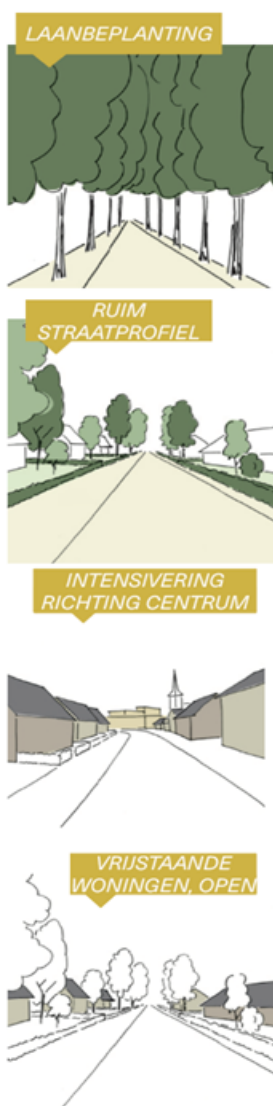
- aan de randen van het beekdal moet combinaties met recreatie mogelijk zijn
- recreatieve bezoekers zijn van belang, maar we leiden ze zodanig dat kwetsbare gebieden ontzien worden.
- Oisterwijk is een toeristische en recreatieve gemeente binnen het Groene Woud, we willen zowel bestaande als nieuwe verblijfsrecreatie de ruimte geven om te ontwikkelen, maar kleinschaligheid staat voorop. Denk hierbij aan het ontplooien van recreatieve initiatieven bij agrariërs.
- Daarnaast is het belangrijk om de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het buitengebied te versterken middels verbetering van routes, fiets- en wandelnetwerken

De onderzoekslocatie wordt aangeduid als een amorf mozaieklandschap, wat betekent dat er een evenwicht aanwezig is tussen rood en groen. Het stedelijk gebied wordt afgewisseld met natuurgebied. Kenmerkend zijn het diverse, groene en kleinschalige karakter. Binnen de onderzoekslocatie zijn er de volgende structuren aangewezen:

De woongebieden van Haaren (Ha) dit is het bewoonde en stedelijke gebied. Het roze vlak geeft aan waar de dorpsrand zich bevindt. De agrarische erven rondom zijn er onderdeel van. De woongebieden zijn minder karakteristiek dan de historische linten. De 20e eeuwse uitbreidingen zijn veelal planmatig van opzet en kennen een meer uniform karakter dan de sterk gevarieerde linten. Algemeen kan worden gesteld dat de woongebieden ruim zijn van opzet, hetgeen als passend bij het dorpse karakter beschouwd kan worden.

Het historische lint waarlangs Haaren geroeid is (geel). Opvallend is dat de woningen achter het lint, in het beekdal, gezien worden als een andere typering dan de lintbebouwing (roze).

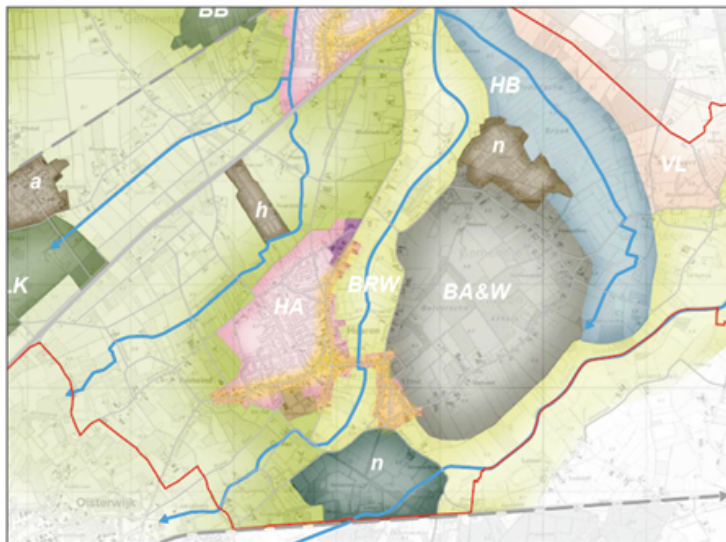
De werklocaties (paars): aan de noordzijde van Haaren, gelegen aan het lint, vormt dit bedrijventerrein de entree van Haaren. De werklocatie van Haaren is kleinschalig, maar heeft een grote impact.



Het Beekdal van de Ruysbossche Loop (BRW), het beekdal wordt in de structuurvisie begrensd door de bebouwing aan de agrarische linten, de Haarendijk en de dorpsrand. Opvallend is de overgang van typering van de woningen van lint (geel) naar onderdeel van het beekdal (groen) rond de Heuvelstraat. Er is geen specifiek beleid voor het beekdal gedefinieerd, de ruimtelijke samenhang is niet overal even herkenbaar. De ontwikkelingen in het gebied moeten in samenhang met de aangrenzende gebieden beschouwd worden.

De Belverse Akkers en Weiden (BA&W):

Dit is een cultuurhistorisch waardevol en authentiek essenlandschap. Het is een samengesteld geheel van open bolle akkers, een krans van bebouwing rondom en de daarbij behorende weiden in de aangrenzende beekdalen van de Essche Stroom en de Ruysbossche Loop.



BEEKDAL
RUYSSCHESCH LOOP

Structuurvisie Haaren



LET OP!

De gemeente Oisterwijk hanteert volgens beleid de opgestelde omgevingsvisie. Deze is echter voor Haaren nog niet volledig uitgewerkt, tot die tijd worden de principes uit de structuurvisie als leidraad gehanteerd. De gedeelde onderdelen uit deze visie zijn informatief en indicatief.

3. RUIMTELIJKE ANALYSE

IN DIT HOOFDSTUK

Historische ontwikkeling

Historie en identiteit

Bodem en water

Klimaat en milieu

Landschap en biotisch systeem

Netwerken en occupatie

Ruimtelijke lagenanalyse met een overzicht van sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen per thema om een beter begrip te krijgen van de locatie en te komen tot de uitgangspunten voor het raamwerk.

Zie bijlage voor bijbehorende kaartlagen.



Historische ontwikkeling

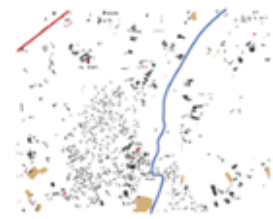
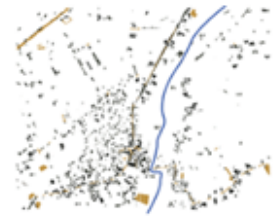
Ontwikkeling van Haaren

Langs beekdalflanken vestigden zich de eerste agrarische nederzettingen. De akkerdorpen ontstonden tussen het natte laaggelegen beekdal en de droge, hooggelegen heidegronden. Deze dorpen ontstonden vaak rond een plaetse, een centrale plek waar het vee verzameld werd, voordat het via de Dreef richting de heidegronden gedreven werd. De driehoekvormige plaetse (of 'Frankische driehoek') is ook in Haaren terug te vinden.

De gronden rondom het dorp en langs het beekdal werden als eerste ontgonnen in blokvormige landbouwpercelen. Hoger gelegen gronden werden later ontgonnen. Naarmate de dorpen en gehuchten groeiden werd een kerk vaak gezamenlijk gesticht op een centrale plek tussen de gehuchten. Bij kruisingen van doorgaande wegen groeiden dorpen nog verder uit.

Schaalvergroting van agrarische bedrijven zorgde ervoor dat kleinschalige percelen, zandwegen en voetpaden verdwenen. De latere uitbreidingswijken werden vooral op de hoger gelegen gronden gebouwd.

Akkerdorp Haaren ontstond tussen het natte, laaggelegen beekdal en de droge, hooggelegen gronden, rondom plaetsen. Naarmate het dorp groeide werd een kerk gezamenlijk gesticht op een centrale plek. Bij kruisingen van doorgaande wegen groeide het dorp nog verder uit.





Historische verhalen



bzo: Regionaal Archief Tilburg

Haaren en omgeving staat ook wel bekend als de 'Tuin van Brabant'.

Het landbouw verleden
Vroeger werkte de bevolking vrijwel 100% op het land, maar nu is nog maar een klein deel werkzaam in de agrarische sector. De bedrijvigheid is verschoven naar firma's in staal, transport, bronnering, stallenbouw, aannemerij, auto's en elektrotechniek. Een grote werkgever is Stichting Brabants Landschap. De boomkwekerij heeft een lange geschiedenis in Haaren, het vormt een belangrijke tak van de werkgelegenheid.

'Tuin van Brabant'
De regio had deze bijnaam vanwege de aanwezige boomkwekerijen, rijke hoeveelheid natuurgebieden (Laempotten, Noenes, Nemelaer, Kampinaheide, Oisterwijkse bossen). Ook werd de 'Tuin van Brabant show' georganiseerd.

In de huidige tijd worden er in Haaren steeds meer projecten gedaan met permaculturen en voedselbossen.



bzo: Regionaal Archief Tilburg



bzo: Regionaal Archief Tilburg

Het historische beekdallandschap

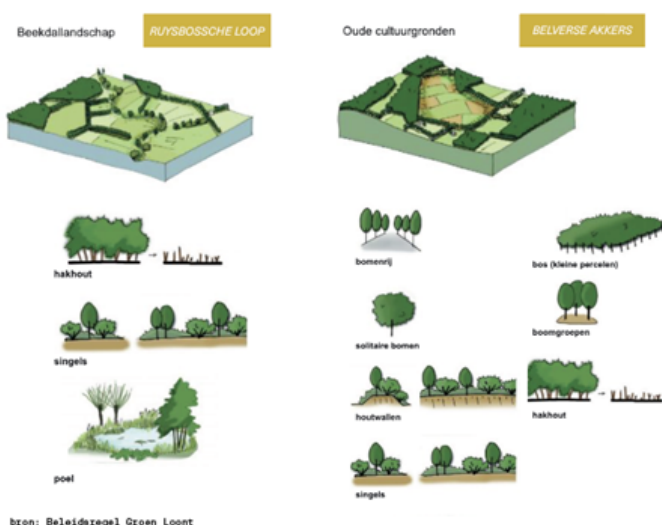
Ontwikkeling van de beek

De waterloop bij Haaren meanderde eerst meer door het landschap (zie de kaart uit 1850). De beek en het dal waren duidelijk herkenbaar. Het gebied bestond uit een gevarieerd landschap met een rijke bi-

odiversiteit; broekbossen, moerassen en veen. Steeds meer natte beekdalen werden ontgonnen voor de landbouw en er ontstonden open beekdalen met grasvelden, verkaveld door houtwallen, singels of sloten, in gebruik als wei- of hooiland. De aanwezige broekbossen, heggen en knotbomen werden ingezet voor houtproductie en brandstof.

Het historische beekdallandschap heeft een aantal karakteristieke elementen

- kleinschaligheid
- een meanderende loop van de beek
- een oeverzone
- graslanden rondom, begrensd door hoge delen
- singels haaks of parallel aan de beek
- natte broekbosjes
- hakhout
- poelen
- heggen en houtkanten t.b.v. erfafscheiding



Door de tijd heen zijn veel heggen verdwenen, doordat er andere vormen van erfafscheiding onstonden. Daarnaast vervingen olie en kolen hout als brandstof; het landschap werd daardoor veel opener. Door de komst van de intensieve veehouderij hadden kleine, arme boeren een kans op een beter inkomen. Veel beekdalen werden ontwaterd om ze geschikt te maken voor intensief agrarisch gebruik. Samen met de ruilverkaveling had dat een grote impact op het landschap; de waterhuishouding werd ingrijpend aangepast, waarbij de grondwaterstand flink daalde. Veel beken werden rechtgetrokken en kregen het karakter van een landbouwsloot. Singels, houtwallen en slootjes verdwenen vaak ook. De hogere gronden veranderden van woeste gronden van heide en hoogveen (grote oppervlaktes waar water kon infiltreren) naar drooggelegde gronden t.b.v. landbouw of productiebos.

De Belverse Akkers vallen buiten het onderzoeksgebied van de visie, maar zijn wel naastgelegen oude cultuurgronden. Dit essenlandschap wordt gekenmerkt door een halfopen landschap: wegen met wegbeplanting en boomgroepen rondom bebouwing enerzijds en open bolle akkers anderzijds.

VOORBEELD KLEINSCHALIG
CULTUURLANDSCHAP



RUYSBOSSCHE LOOP

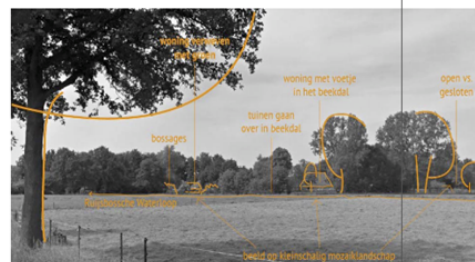
BELVERSE AKKERS



VOORBEELD KLEINSCHALIG
CULTUURLANDSCHAP
IN DE REGIO



Beleving kleinschalig cultuurlandschap



Belevingsonderzoek Ruijsbossche Loop, Van Tuijn stedenbouw

3. RUIMTELIJKE ANALYSE

Beleving gebied



Kansrijke elementen

- fijne plek om te verblijven
- natuurlijke elementen die aanleidingen vormen om te spelen
- vormt een waterbuffer van regenwater
- draagt bij aan de biodiversiteit
- intieme kwaliteit door het omarmende karakter
- geleegheid met diverse soorten beplanting aanwezig
- zicht op de kerktoeren

Verbeterpunten

- de toegangen naar het park kunnen verduidelijkt en versterkt worden



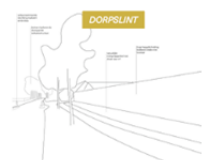
- afwisseling in open en gesloten landschap, met o.a. vrij zicht naar de graslanden, hoge hagen en bosjes
- op veel plekken is er nog het historische karakter aanwezig door het kronkelige, onverharde pad

- bij het laatste deel, waar het pad aansluit op de Roonsestraat, zijn er mogelijkheden om de historische beleving terug te brengen, door bv. de berm te laten vervallen
- de mogelijkheid tot doorkijkjes naar de kerktoeren aanbrengen of versterken
- plek waar het broederspaadje en de Ruijsbossche Loop samenkomen versterken / beleefbaarder maken



- de bedrijven met bijbehorende woningen vormen een agrarisch lint tussen de woonerven vormen zich afwisselende doorzichten naar het beekdal
- groene hagen als erfafscheiding benadrukken het perspectief
- bomen markeren de agrarische erfenis in het landschap
- duidelijk onderscheid door woningen in de dwarsrichting en schuren in de lange-richting

- bij nieuwe ontwikkelingen kan de typologie en landschappelijke structuur veranderen, waardoor het agrarische karakter in het buitengebied verloren gaat



- de kerktoeren is vanaf meerdere punten in het dal een herkenningspunt
- de bomen langs de weg markeren de doorgaande verkeersstructuren
- door de aanwezigheid van sloten parallel aan de weg ontstaat een natuurlijke overgang tussen straat en erf
- de verkeersremmende inrichtingen dragen bij aan de verkeersveiligheid en markeren de entrees van het dorp

- door hoge, gesloten is er een beperkte relatie met het beekdal, door deze te verlagen of plaatselijk open te breken kan het beekdal beter zichtbaar gemaakt worden.



Kansrijke elementen

- de loop is zowel een functionele als een recreatieve kwaliteit in het landschap
- nog een aantal waardevolle landschapselementen zijn aanwezig: zoals een houtwal, bosjes, natuurlijk grasland en lange zichtlijnen

Verbeterpunten

- de steile oevers transformeren door flauwe oevers met wilde beplanting. Hierdoor vormt zich een natuurlijke overgang van het grasland naar de beek
- de beek is op een aantal stukken gekanaliseerd, waardoor het natuurlijke karakter verloren is gegaan. De beleving kan versterkt worden door het meanderende karakter terug te brengen
- bij het maken van natuurlijke overgangen ontstaan afwisselende kansen voor het versterken van de biodiversiteit (bv. kruidenrijk grasland, vochtig hooiland).



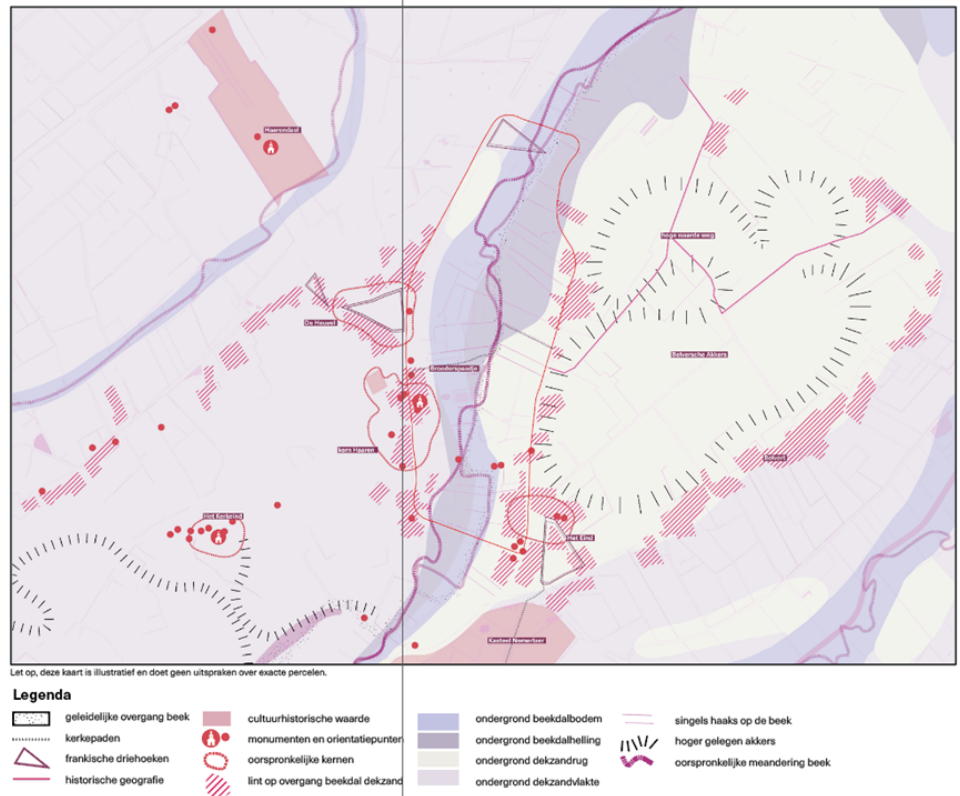
- de Franckische driehoek, en de bijbehorende bomenlanen, zijn een kenmerkend element in het landschap
- vanaf deze straat heb je de mogelijkheid om over het gehele beekdallandschap te kijken
- het hoogteverschil zorgt voor een duidelijke grens tussen straat en beekdal



- veel groene erfafscheidingen, enkele gesloten schuttingen
- een dorpele straatindeling
- variatie van woningtypes in de straat

- de bebouwing en erfafscheidingen zorgen ervoor dat er geen verbinding is met het beekdal, zichtbare toegangen creëren met het beekdal kan de connectie verbeteren
- zoeken naar mogelijkheden om doorkijkjes te maken naar het beekdal

SWOT
Historie &
Identiteit



3. RUIMTELIJKE ANALYSE

SWOT
Historie &
Identiteit

+ Sterktes

- Monumentale gebouwen van kerken en kapellen: oriëntatiepunten
- Frankische driehoeken, plaetse, dreef
- Gradient-rijk landschap
- Kerkepaden: Broederspaadje, Kasteellaan
- Belversche Akkers, Nemerlaer, Haarendael
- 'Tuin van Brabant', vanwege boomkwekerijen en natuurgebieden
- Kern op dekzandrug ontwikkeld, nederzettingen zijn langgerekt en evenwijdig aan de beken
- Drie 'entrees'
- Hoge waarde van klinkerweg



3. RUIMTELIJKE ANALYSE

Open gebied van de Ruysbossche Loop

- Zwaktes

- De Haarendijk steekt al vroeg het beekdal over, maar het zicht op het dal vanaf dit lint is zeer beperkt

Het beekdal heeft in de noord-zuid richting mooie open zichten. De dwarszichten zijn beperkt.



boven: Frankische driehoek
onder: kerkhof

! Bedreigingen

- Overstromingsrisico en wateroverlast
- Landgebruik is over de tijd losgekoppeld van de bodem en het watersysteem
- Intensivering landbouw en uitbreiding dorpen
- Ruilverkaveling, lage grondwaterstanden
- Rechtgetrokken beek geeft het karakter van een sloot i.p.v. een meanderende beek. Houtwallen verdwenen vaak ook



Broederspaadje

★ Kansrijke elementen

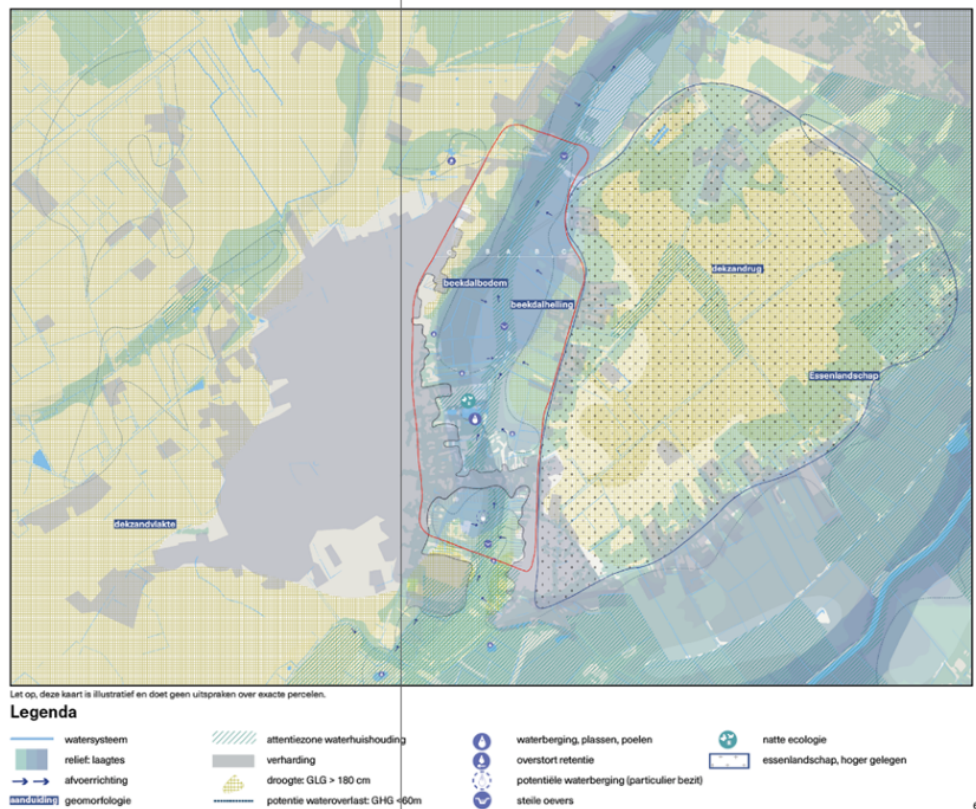
- Historische kenmerken; kleinschalig landschap, oorspronkelijk meanderende loop vd beek, graslanden rondom, haakse singels, broekbosjes, hakhout en poelen, heggen, linten op de overgang van beekdal naar dekzand
- Unieke positie van de kern dichtbij het beekdal, beleefbaarheid en bereikbaarheid versterken
- Klimaatbuurst / toekomstbestendig maken van het beekdal (water besparen, vasthouden, bergen, afvoeren)
- Beekdal als structuur; de overgang meer geleidelijk maken, water meer ruimte geven
- 'De Tuin van Brabant' herinterpreteren, permaculturen en voedselbossen
- Nieuwe bouw/woonvormen om op natte gronden te bouwen



Lambertuskerk

SWOT Bodem en water

3. RUIMTELIJKE ANALYSE
62



SWOT Bodem en water

+ Sterktes

- ontwikkeling Park Ruijbosch, ecologisch sterker + recreatief gebruik
- Essenlandschap: gemeenschappelijk complex, gezamenlijk gebruikte weides met een centrale functie, hoger gelegen gronden door de wijze van bemesting (en doordat ze deels zelf al wat hoger lagen)
- de sloten kunnen tot nu toe het hemelwater nog goed afvoeren, agrarische gronden zijn niet te nat, er zijn dus mogelijkheden om meer water vast te houden in het gebied

- Zwaktes

- bodemgebruik: eentonig, agrarisch grasland
- beperkte mogelijkheid tot waterberging in het beekdal, het water wordt vooral snel afgevoerd
- vijver Park Ruijbosch komt droog te staan. Momenteel gevoed middels een hwa-connectie. Onderzoeken of het op andere manier gevoed kan worden.
- tuinen Haarendijk in particulier bezit. Dit belemmert de beleving van het beekdal en mogelijke maatregelen voor watersysteem.

! Bedreigingen

- attentiezone waterhuishouding: er zijn beperkingen t.a.v. werkzaamheden die de grondwaterstand beïnvloeden
- bouwontwikkelingen aan de rand van het dorp en langs het Broederspadje, de verharding gaat steeds meer het beekdal in
- hoog grondwaterpeil (0-60cm), kans op wateroverlast
let op: de GHG is een indicatieve grens
- laag grondwaterpeil (>180cm), kans op verdroging
let op: de GLG is een indicatieve grens
- bedreiging van de waterkwaliteit door riooloverstorten en gangbare landbouwkundige gebruik

★ Kansrijke elementen

- hoogteverschillen inzetten voor natuurlijke waterafvoer, echter wel vertraagd i.p.v. zo efficiënt mogelijk (in combinatie met natte landbouw)
- waterafvoer via slotjes naar de Loop, maar langer vasthouden, vertraagd afvoeren
- dorpsrand: afronden
- wandelpaden het beekdal in
- geomorfologie inzetten als uitgangspunt voor gebruik en bebouwing
- Realiseren EVZ: gronden opkopen (waar mogelijk 25m)
- klimaatrobuuster inrichten middels het principe:
- zone beekdal: niet bebouwen, extra ruimte voor de beek, minder maaien en vertraagd afvoeren.
- zone flanken: waterberging, poelen en natuurvriendelijke oevers. wonen in een nat landschap kan verder onderzocht worden op behoefte en haalbaarheid
- zone dekzandrug: mogelijkheid van wonen en water infiltreren



Broederspadje als overstroom van de beek



De huidige openheid en agrarisch gebruik van gebied Ruysbosse Loop

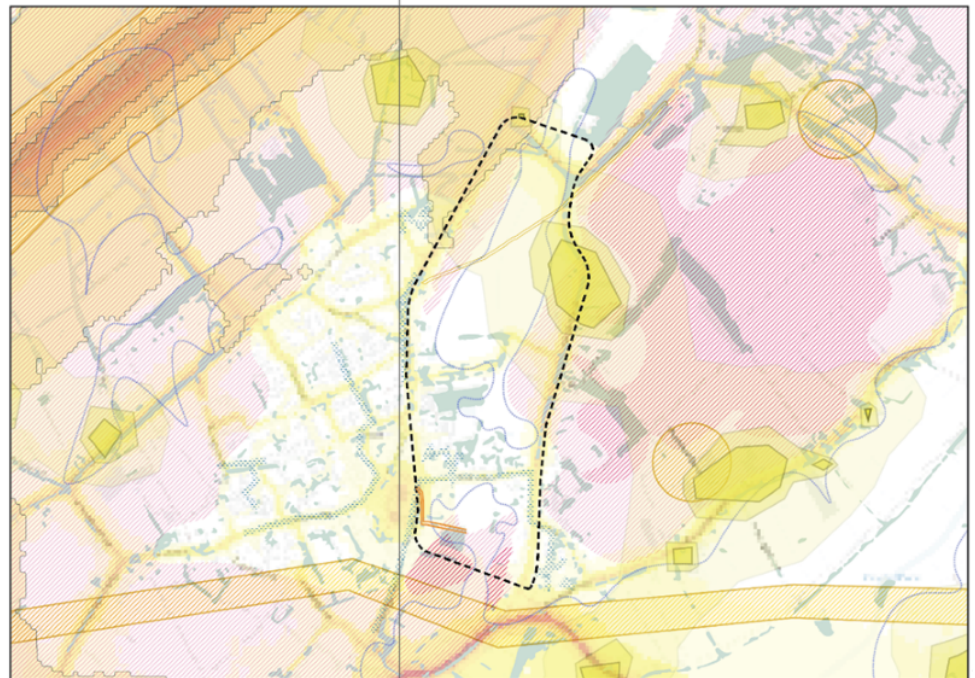


Boven: recent aangelegd Park Ruijbosch



Stingels in het gebied

SWOT
Klimaat & milieu



Let op, deze kaart is illustratief en doet geen uitspraken over exacte percelen.

Legenda

- | | | |
|------------------------------------|-------------------------|--------------|
| geluidsoverlast | externe veiligheidszone | waterleiding |
| water op straat | verkoelend effect | |
| droogte (GLG >180cm) | geurhinder | |
| potentie wateroverlast (GHG <60cm) | luchtkwaliteit | |

3. RUIMTELIJKE ANALYSE

66

6

SWOT
Klimaat & milieu

+ Sterktes

- Relatief weinig stedelijk hitte eiland effect, hoe dichter bebouwd, hoe hoger de gevoels-temperatuur op een warme zomerdag. Het beekdal kent relatief weinig bebouwing en veel groen, verkoeling treedt met name op bij het park Ruijbosch en de broekbosjes, singels (dus plekken met bomen en bossages, grote boomkronen)
- Milieugezondheidsrisico in het gebied is heel beperkt
- Geen redenen tot zorg vanuit externe veiligheid

- Zwaktes

- Geurhinder: veehouderijbedrijven aan de Roonsestraat: classificatie 'matig' of 'onvoldoende', dit betekent een grote kans op geuroverlast en effect op de gezondheid bij mensen die in de buurt wonen (zie kaart Geurhinder, provincie Noord-Brabant)
- Lichtemissie: zuidwestelijk deel kent redelijk veel emissie vanuit de linten en bedrijvigheid. Dit heeft mogelijk effect op de flora en fauna.
- Luchtkwaliteit is slechter dan de WHO advieswaarde (dit is op veel plekken in Noord-Brabant het geval)

! Bedreigingen

- Water op straat, met name bij de Haarendijk, de Ruijbosch en Eind (één van de weinig sterk verharde delen binnen het onderzoeksgebied)
- Hoog grondwaterpeil (0-60cm), kans op wateroverlast
- Laag grondwaterpeil (>180cm), kans op verdroging
- Haarendijk en Broederspaadje zijn interessant doordat ze de mogelijkheid bieden om het beekdal over te steken, en deze te ervaren, maar het veroorzaakt ook geluidsoverlast binnen een groen gebied
- Waterleiding dwars door het gebied?
- Bedreiging van de waterkwaliteit door riooloverstorten en gangbare landbouwkundige gebruik
- persleiding ten zuiden van de Haarendijk, hier kan niet boven gebouwd worden

★ Kansrijke elementen

- Geluidsoverlast is beperkt, geeft de mogelijkheid om direct langs de hoofdwegen te bouwen.

Vanuit de bewoners is er behoefte aan een plek van rust en donkerte

- participatie avond
Ruijsbosse Loop -



Relatief rustig gebied van de Ruijsbosse Loop biedt een fijne en gezonde plek voor bewoners om te ontspannen.



Toegang naar het beekdal vanaf de kern

3. RUIMTELIJKE ANALYSE

SWOT Landschap & biotisch systeem

3. RUIMTELIJKE ANALYSE



SWOT Landschap & biotisch systeem



Sterktes

- al reeds mate van biodiversiteit aanwezig, de waargenomen soorten: Ruige Zegge, Weidebekkijffer, Icarusblauwte, Kleine Maremmovlinder, Kleverige Ogentroost, Kruipend Zenegroen, Groot Dikkopje, Grote Ratelaar, Ijsvogel, Hooibeestje, Grote Modderkruiper
- enkele nog aanwezige oude singelstructuren en bossages
- landschappelijk erfgoed: Essche Stroom, landschap met oude boskernen en houtwallen
- landschappelijk erfgoed: landgoed de Nemelaer, hoogstamboomgaarden, platanen, eiken, lindes
- Park Ruijbosch: Haaren heeft direct achter het centrum een recreatief en ecologisch waardevol gebied erbij gekregen, het is getransformeerd van grasland en akkerbouw naar natuurgas, bos en plassen



Zwaktes

- bij park Ruijbosch is de enige plaats waar de loop buiten haar oevers kan treden, verder is het een vrijwel gekanaliseerde sloot met steile hellingen
- relatie, beleefbaarheid en bereikbaarheid van het beekdal en Park Ruijbosch vanaf de dorpskern is beperkt, het centrumgebied is afgeschermd van het beekdal
- geen groen erfgoed aangeduid binnen de onderzoekslocatie, over de loop van de tijd is het landschap sterk aangepast en gecultiveerd
- groen binnen het onderzoeksgebied is vooral 'overig' of agrarisch. Behalve de beek zelf is het geen onderdeel van Natura 2000 of Natuurnetwerk Brabant Op Park Ruijbosch na, is de huidige ecologische waarde beperkt



Steile oevers van de Ruijbossche Loop



Recent aangelegde Park Ruijbosch



Bedreigingen

- weinig grond binnen de onderzoekslocatie valt onder de natuurbeheer gesubsidieerd door de provincie, het meeste is agrarische grond in beheer door boeren
- De lange duiker vormt een probleem voor sommige diersoorten (o.a. amfibieën)
- hoge gronddruk is bedreiging voor de aanleg van een volledig lijnvormige EVZ met voldoende maat



Kansrijke elementen

- lange termijn: gronden aankopen en de loop plaatselijk weer natuurlijk karakter geven, met flauwe oevers en plasdras-zones
- beheerplan opstellen voor de loop en aangrenzende agrarische sloten, met een extensiever schoningsbeheer (minder maaien) op gronden in gemeentelijk eigendom meer ruimte reserveren voor natuurlijke oevers; de oevers worden dan verflauwd en er wordt een gradient aangebracht
- educatie: agrariërs betrekken, bv. voor beter watergangenbeheer in een zone van enkele meters parallel aan de loop
- vrijwilligers betrekken bij monitoring en beheer, bv. werkgroep Park Ruijbosch
- nu is er vooral veevoer-productiegewas, er ligt een mogelijkheid om te onderzoeken of het landschap andere vormen van productie aan kan nemen, in lijn met de noodzaak om klimaatrobuuster te worden, bv. vernieuwende natte teelten, strokenteelt, teelt voor biobased bouwmaterialen, en droogtebestendige teelten
- NNB versterken als doorlopende groenstructuur, op dit moment wordt het NNB binnen de onderzoekslocatie sterk afgeknepen. De inzet van het Waterschap is een 'nat kraaiensnoer', met stapstenen waar max. 400m tussen zit.
- landbouwgrond inzetten t.b.v. natuurontwikkeling (kruidrijk grasland, vochtig hooiland, bossages, singels)
- prioritaire beekdalsoorten: vaatplanten, mossen, dagvlinders, amfibieën, beekmacrofauna
- initiatief vanuit werkgroep Park Ruijbosch om een pluk/gedenkbos aan te leggen i.c.m. een ommetje



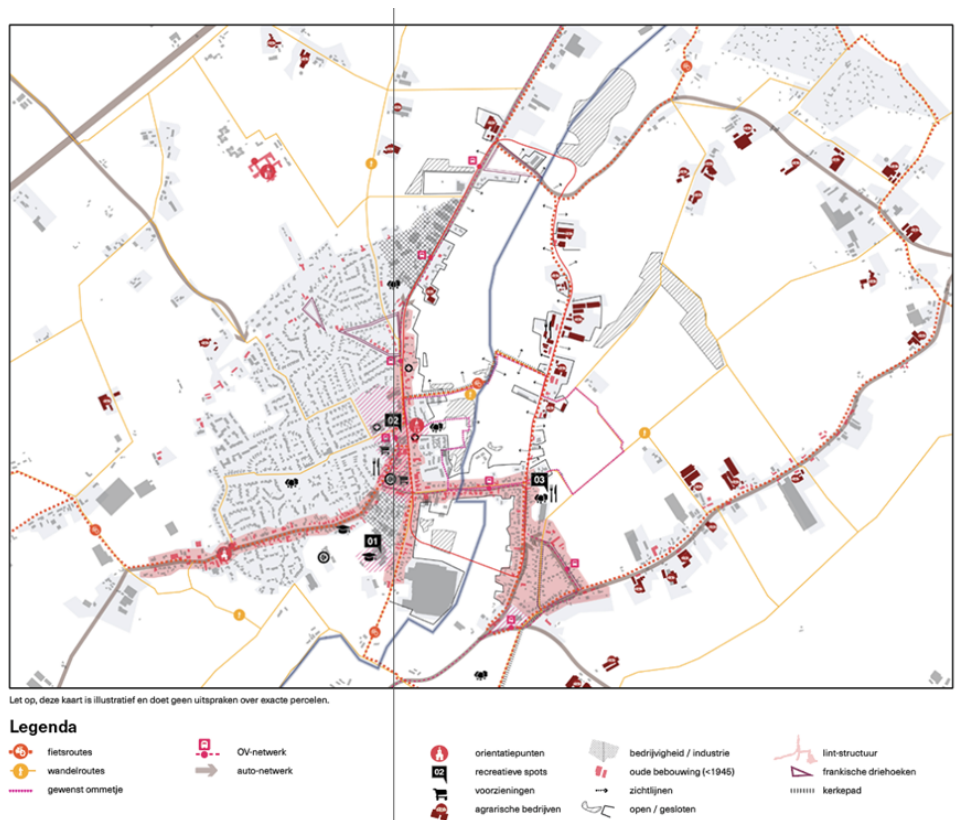
Wilde bloemen en kruiden in park Ruijbosch

3. RUIMTELIJKE ANALYSE

72



SWOT Netwerken & occupatie



5. RUIMTELIJKE ANALYSE

SWOT

Netwerken & occupatie



Sterktes

- Bereikbaarheid met de fiets is goed. Voor Tilburg, Boxtel, Vught dien je de auto te pakken
- Van drie zijdes ontsloten voor de auto
- Nabijheid van voorzieningen en werkgelegenheid, redelijk aanbod
- Relatief welvarende gemeente en relatief zelfstandige en onafhankelijke bevolking
- Huidige bebouwing in onderzoeksgebied is nog in goede bouwkundige staat
- Kenmerkende structuren van lint, kerkpaden, driehoeken, oriëntatiepunten
- Beleving park Ruijsbosch: uniek park, diverse flora en fauna, gebruik voor recreatie, gelaagde opbouw, oriëntatiepunt kerktoeren
- Beleving Broederspaadje: afwisseling open en gesloten, zichtlijnen richting dorpskern, zichtbaarheid linten en beek, open velden
- Beleving Roonsestraat: doorrijjes naar het landschap, natuurlijke erfafscheidingen, driehoekige velden omzoomd met bomenrijen



Zwaktes

- Beperkte bereikbaarheid van het OV: voor Esch of Boxtel moet je overstappen, vooral streek- en buurtbussen
- Beleving linten: sterk wisselend, soms heel open, soms compleet gesloten waardoor het beekdal niet zichtbaar is
- Beleving waterloop: over de tijd sterk aangepast, de loop is strakker, minder meanderend geworden, de oevers zijn steil, voelt meer als een agrarische sloot dan een beek
- Beleving Haarendijk: historische kenmerken als lint, maar beperkte beleving richting het beekdal, terwijl deze wel de beek oversteeft
- Beleving dorpsrand: de kern ligt vlakbij het beekdal, maar het is beperkt beleefbaar, de toegangen zitten 'verstopt' in hoekjes en steegjes, het is niet duidelijk welke kant je op moet



Openheid van het agrarische lint

De toegangen naar het beekdal zitten verstopt in hoeken en steegjes



Bedreigingen

- relatief weinig aanbod voor ouderen met een zwaardere zorgvraag
- woningzoekenden in Haaren zijn sterk koopgeoriënteerd, voor starters is het lastig om een betaalbare koopwoning te vinden. Een deel van de jongeren is wel bereid om alternatieven te overwegen, zoals huren of een kleinere woonvorm
- veel ouderen wonen in ruime, grondgebonden woningen, een deel wil verhuizen naar kleinere levensloopgeschikte woningen maar het aanbod is beperkt
- fiets en wandelroutes steken het beekdal over, maar veroorzaken ook overlast op de natuur
- nabijheid van veehouderijbedrijven t.o.v. woonkern
- verwachting: 150 extra woningen nodig voor lokale woningbehoefte (2020-2030)
- de prijs van woningen neemt sterk toe, in Haaren is de gem. woningwaarde in 2022 480.000 euro.



Erfafscheidingen middels hoge heggen



Kansrijke elementen

- aansluiten op en uitbreiden van recreatieve routes, fietsen en wandelen
- verbindingen aansluiten op de recreatieve functies (hoeves, restaurants, tuin de Es, food festival, camping etc.)
- drie routes die het beekdal oversteken: Broederspaadje, Haarendijk en Roonsestraat
- bevolkingsdichtheid: ruraal, landelijk wonen (< 1700 inwoners / km²)
- de ouderen zijn vaak gehecht aan het dorp en hebben een voorkeur voor een grondgebonden woonvorm, een concept met hofjeswonen spreekt veel ouderen aan
- woonvisie thema's: natuurinclusief bouwen, betaalbaar bouwen, doorstroming, duurzaam bouwen, bijzondere doelgroepen, wonen met een zorgvraag en inclusieve samenleving



Toegang tot het beekdal via onverhard pad

4. CONCLUSIE

Een overzicht van conclusies voor de uitgangspunten van de visie

Conclusiekaart SWOT



Sterktes

- duidelijke oriëntatiepunten en zichtbaarheid van de oorspronkelijke kernen
- duidelijke zichtbaarheid van de oorspronkelijke lintbebouwing (<1945) die het verhaal vertellen van de ontwikkeling van Haaren
- aantrekkelijke route over Broederspaadje (kerkepad) met een wisseling van open en gesloten en nog reeds aanwezige landschappelijke elementen, zoals singels, bossages, poeltjes
- oude linten worden begeleid door bomenrijen
- actieve werkgroep van Ruijsbosch Park, die een relatie aangaat met het landschap en ook nieuwe initiatieven opstart (pluk/gedenkboos)
- Park Ruijsbosch: wateropvang, biodivers, recreatie, ontmoeting
- Belverse Akkers: uniek hoog essenlandschap, omringd door agrarische linten



Zwaktes

- overlast van geur door de grote hoeveelheid veehouderijen
- de duiker bij de Haarendijk is een obstructie voor een aantal doelsoorten om zich tussen de ecologische gebieden te bewegen
- ten zuiden van Haarendijk: versnipperde eigendommen, complexe samenwerking t.b.v. maatregelen voor het watersysteem
- beek sterk gekanaliseerd, met steile oevers; vooral ontworpen op water snel afvoeren
- monofunctioneel agrarisch gebruik
- sterk verharde linten veroorzaken beperkte waterinfiltratie en bij piekbuien overlast op straat
- beekdal is beperkt beleefbaar en bereikbaar vanaf de kern van Haaren



Bedreigingen

- dichtslibben van de dorpslinten en agrarische linten, waardoor er geen doorkijk meer is naar het achterliggende beekdal, transformatie van agrarische activiteiten naar woningbouw is daarin ook potentieel een bedreiging, vanwege het veranderen van open naar gesloten beleving
- veel druk op de drie 'pijler' lint-routes van, naar en door Haaren; hier liggen de OV-haltes, doorgaande routes en rijden mensen ook vrij hard (onveilige situatie)
- dicht gebouwd worden van de Frankische driehoeken
- pieken in droge periodes geeft mogelijk problemen voor bomen en planten
- waterleiding loopt dwars door het gebied
- persleiding ten zuiden van de Haarendijk, hier kan niet boven gebouwd worden



Kansrijke elementen

- beleving van het beekdal landschap verbeteren middels fiets- en wandelroutes
- ommetjes inzetten om beleving van het landschap te versterken en het 'verhaal' van de plek te vertellen
- meer ruimte geven aan het water t.b.v. wateropvang en ecologie versterking
- aanpassen van de oevers (in beheer en stelte) om de ecologische verbinding te verbeteren, dit in combinatie met het aankopen van grond (25m rondom de beek)
- 'natte parelketting' realiseren t.b.v. het versterken van de ecologische verbindingzone (EVZ)

In het gebied zijn nog oorspronkelijke landschappelijke elementen aanwezig, zoals broekbosjes, singels en poeltjes. De beek is over de tijd echter ook sterk gekanaliseerd en ontworpen op het snel afvoeren van water.

Conclusiekaart



5. VISIE EN RAAMWERK

IN DIT HOOFDSTUK

Visie

Principes

Raamwerkkaart

Welke positie nemen we in t.o.v. de grote vraagstukken en uitdagingen in het gebied? De leidende principes van de visie en de conclusies van de analyse komen samen in een raamwerkkaart.

Visie

Positionering

Nederland staat voor een aantal grote opgaves op het gebied van de leefomgeving en het buitengebied; er is behoefte aan een groot aantal nieuwe woningen, er zijn aanpassingen nodig om klimaatrobuust te worden, delen van de landbouw lopen tegen maatschappelijke en ecologische grenzen aan en de biodiversiteit staat onder druk. Het zijn opgaves die forse maatschappelijke en ruimtelijke ingrepen vereisen. Bovendien leggen ze allemaal een beslag op de ruimte, terwijl het grondgebied beperkt is. De ruimtelijke keuzes die gemaakt moeten worden om de opgave aan te pakken hebben gevolgen voor de inrichting en de toekomstige leefomgeving.

Opgaves voor de Ruysbossche Loop

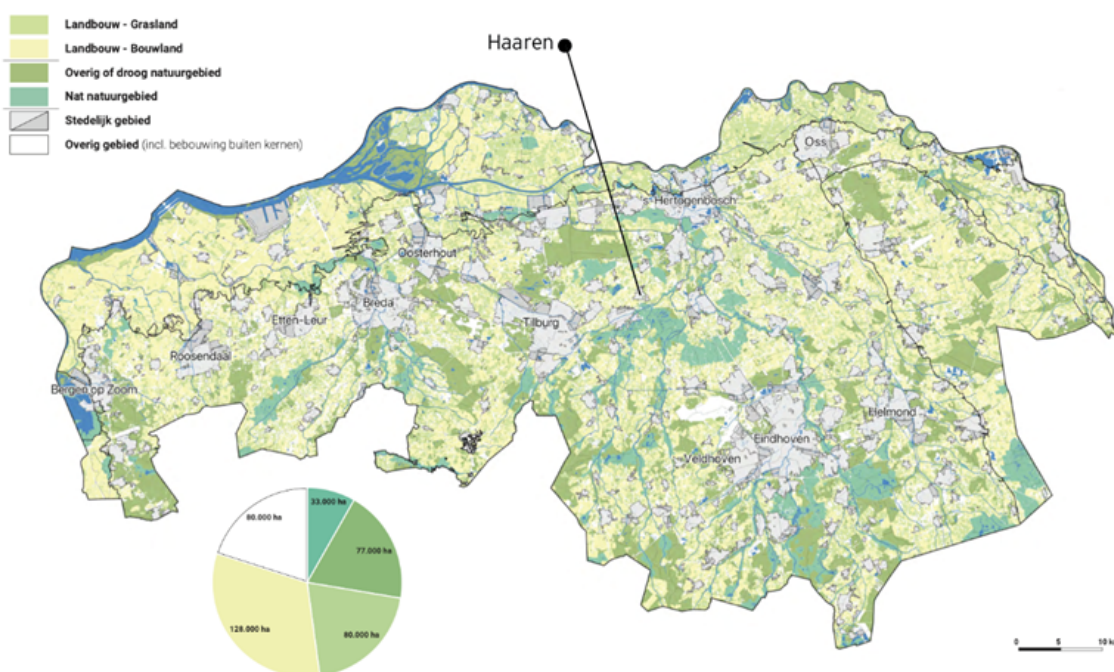
Ook in het gebied van de Ruysbossche loop wijzen de onderzoeken op een 'puzzel' die gelegd dient te worden. Zo heeft in het verleden de cultivatie van het land gezorgd voor voedselzekerheid. Dit vereiste echter wel schaalvergroting van de landbouw. De transformatie naar grootschalige akkers in het gebied van de Ruysbossche Loop betekende ook het verdwijnen van veel kleinschalig cultuurlandschap. Door deze intensivering en industrialisering van de landbouw is het landschap veel opener en eentoniger geworden en daarmee ook gevoeliger voor extremen in een veranderend klimaat. Dit zorgt mogelijk voor het mislukken van oogsten, waardoor de voedselbeschikbaarheid juist weer in het geding komt. Hoewel de Nederlandse landbouwsector wereldwijd toonaangevend is op het gebied van innovatie en exportcijfers, staan we voor een aantal grote uitdagingen. Zo dreigt de bodem - de belangrijkste hulpbron voor de boer - uitgeput te raken, is de stikstof uitstoot te hoog, hebben we te maken met een ongekend

verlies aan biodiversiteit in het buitengebied en dwingt klimaatverandering ons tot transformatie van inrichting en gebruik. Als er niet meer aandacht komt voor de draagkracht van de fysieke leefomgeving, neemt het risico op schades toe. De draagkracht van het onderliggende fysieke water- en bodemsysteem zou dan ook meer centraal moeten staan in toekomstig beleid.

Een onderwerp wat daarnaast hoog op de politieke agenda staat, is het stevige woningtekort. Dit is ontstaan door onder andere demografische veranderingen, maar ook lange bouwprocedures en beperkte bouwgrond spelen een rol. Tot 2030 wil de overheid bijna een miljoen woningen bij bouwen. De vraag is waar deze woningen moeten landen. Het beekdal van de Ruysbossche Loop is in het Koersdocument Oostflank aangewezen als zoekgebied voor kleinschalige vormen van woningbouw. De vraag hoe de woningbehoefte opgelost wordt - binnen of buiten de stedelijke grens, middels inbreiding en/of middels uitbreiding - is dan ook onderdeel van de gebiedsvisie. Bij het kiezen van locaties voor nieuwe ontwikkelingen, dienen we een goede afweging te maken vanuit het bodem- en watersysteem. Waar er in Nederland gebouwd kan worden, waar er een opgave ligt vanuit het bodem- en watersysteem en waar het niet verstandig is om te bouwen is recent in kaart gebracht middels het 'Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving' voor Nederland en de 'Watersignaleringskaart' voor Noord-Brabant. Ondanks toenemend bewustzijn over de noodzaak van klimaatrobuust bouwen, staan er nog steeds veel nieuwe, regulier gebouwde, woningen gepland in gebieden kwetsbaar voor klimaatverandering.

Ruimtegebruik

De ruimtelijke keuzes die in de Ruysbossche Loop gemaakt dienen te worden wijzen ons ook op het huidige ruimtegebruik. Ongeveer 60% van het landgebruik in het buitengebied van Noord-Brabant is landbouw. Door de gezamenlijke ruimtevraag van alle genoemde opgaves wordt de ruimtedruk echter zo groot dat 'niet alles past' en er keuzes gemaakt dienen te worden omtrent het aanpassen van het ruimtegebruik. Als het over de inrichting van ruimte gaat, raak je aan de directe leefomgeving van mensen. Dat leidt tot diepgevoelde waardeafwegingen. Opvallend is daarbij dat verschillende gebruikers zeer verschillende prioriteiten stellen. Uiteenlopend van de nadruk op continuïteit, betaalbaarheid, oplossingen willen zoeken en de wens voor een nieuwe balans tussen mens en natuur. Aan de visie van de Ruysbossche Loop liggen een aantal keuzes en kansen ten grondslag.



Huidig landgebruik Noord-Brabant (provincie N-Brabant, 2022)

Bodem en water als fundament

Een belangrijke voorwaarde voor het natuurlijk functioneren van de beek en het dal zijn het herstel van de bodem om water langer vast te houden, een meer gedempte afvoer van hoogwater en voldoende basisafvoer voor droge periodes, vrije afstroming en een goede waterkwaliteit. Een natuurlijke aanpak betekent gebruik maken van de sponswerking; meer water vasthouden waardoor de grondwatervoorraad wordt aangevuld, beboste bufferstroken langs de beek en het bieden van ruimte voor water- en oever-

planten en hout in de beken. Waar mogelijk slingert de beek meer om het verhang te verkleinen. Natuurlijke processen als overstroming en vegetatie-ontwikkeling krijgen vrij spel. Dit vraagt om enige ruimte of een verandering in landgebruik. De beken zijn bepalende groenblauwe structuren in het landschap. Door ruimte te bieden aan het water worden ze versterkt en dragen ze bij aan het klimaat-adaptief maken van het stedelijk gebied. In de hogere gronden ligt de focus op het vasthouden van water, naarmate je meer naar de flanken en de beek gaat, verschuiven de maatregelen geleidelijk naar bergen en vertraagd afvoeren.

Kansen en consequenties voor de landbouw

In het agrarisch gebied vraagt dit om klimaatbestendig landbouw; vormen die passen bij de draagkracht van het bodem- en watersysteem. Dit vraagt soms om verandering in teelt, of het toepassen van bufferstroken (geleidelijke overgangszones) op de oevers. Binnen het gebied van de Ruysbossche Loop betekent dit dat er kansen liggen voor extensieve vormen van landbouw en natuurbeheer. Denk aan graas-dieren, biobased bouwmaterialen en agroforestry i.c.m. waterberging. De enkeerdgronden van de Belverse akkers zijn zeer vruchtbare gronden, die beschikbaar moeten blijven voor grondgebonden landbouw voor (intensieve) voedselproductie. Door toenemende weersextremen dient hier wel onderzoek te worden of aangepaste teelten gewenst zijn.

Kansen en consequenties voor de woningbouw

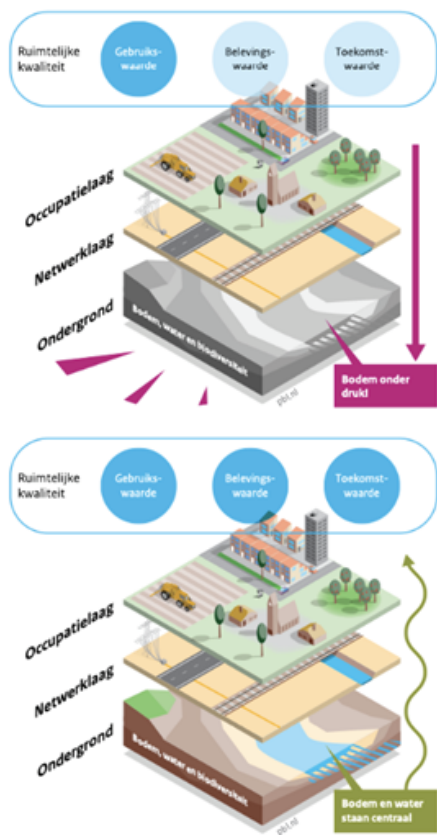
In het stedelijk gebied zal er vooral sprake zijn van hybride oplossingen, een mix van natuurlijk en technisch. Ook hier kan gekeken worden naar mogelijkheden om water vast te houden en de infiltratie te verhogen, bv. middels halfverharding en vergroening. De afweging waar wel en niet gebouwd mag worden dient daarnaast gestoeld te zijn op het bodem- en watersysteem. De Signaleringskaart Brabant geeft aan dat het westelijk deel van Haaren geschikt en afweegbaar is voor verstedelijking op basis van het bodem- en watersysteem. Het onderzoeksgebied is aangeduid als 'beperkt geschikt'. Grondig onderzoek naar de bodem en investeringen op technisch vlak zijn nodig om duurzame verstedelijking hier mogelijk te maken. Wel geven deze locaties kansen om een nieuw type woonmilieu te creëren waarin 'nat wonen' en een architectuur van biobased materialen een plek kan krijgen. De bodem van de beek zelf is aangeduid als ongeschikt voor verstedelijking en dient bebouwing-vrij te blijven.

"We dienen nog beter dan in het verleden de onderlinge verbinding te zoeken tussen natuur en cultuur."
- Planbureau Leefomgeving-

Een nieuwe balans, een holistische aanpak

Deze vraagstukken oppakken werkt het beste in samenhang. Door nog beter dan in het verleden de onderlinge verbinding te zoeken natuur en cultuur. Waar kan welk ruimtegebruik worden gecombineerd, waar kunnen functies elkaar versterken en waar moeten onderlinge risico's worden vermeden? Denk aan de relatie tussen water- en bodemgesteldheid en wat we bovengronds willen doen, maar ook hoe wonen en werken in samenhang kunnen bijdragen aan een aantrekkelijke omgeving. Een herijking van de relatie tussen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde is nodig om de fysieke en sociale grenzen te kunnen bepalen. Belevingswaarde is daarin een bijzondere drijvende kracht in de ruimtelijke ontwikkeling; de ervaring van de belangstelling voor erfgoed en cultuurhistorie in de afgelopen jaren zijn wat dit betreft geen toeval. Zaken als regionale identiteit en lokale historie winnen aan gewicht.

In de gebiedsvisie Ruysbossche Loop is gepoogd om deze zaken in samenhang te bezien. Het opgestelde raamwerk is opgebouwd uit verschillende facet-kaarten, waarin overlappende kaartlagen aanwezig zijn. Dit geeft een duiding van de onderlinge relaties en invloeden die er in het gebied aanwezig zijn en maakt het mogelijk om een holistische visie uit te dragen voor de toekomst van de Ruysbossche Loop.



bron: PBL, 2024

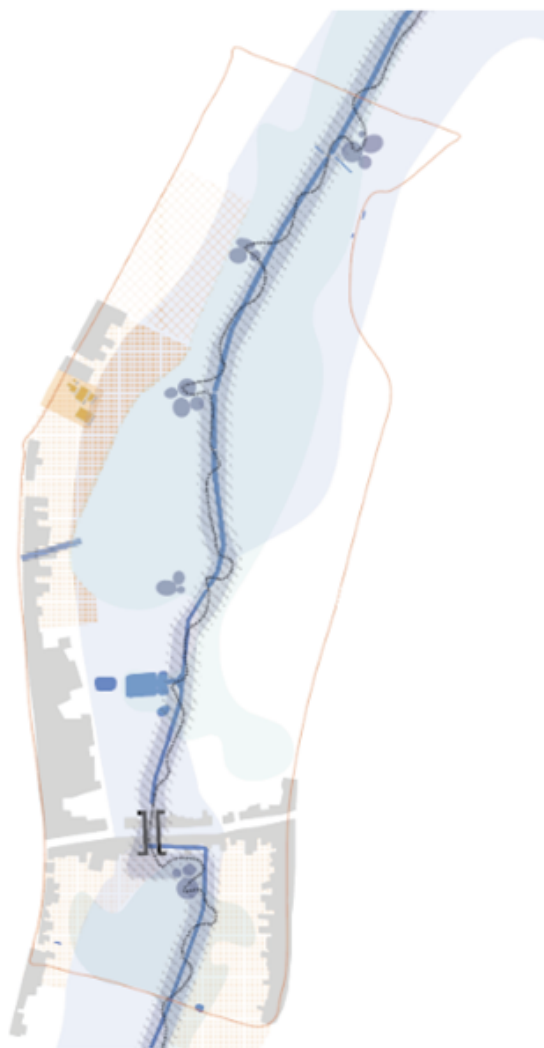
Principes

Het raamwerk van de Ruysbossche Loop is opgebouwd vanuit de sterktes, zwaktes, kansen en uitdagingen die de analyse aan het licht bracht. Tijdens sessies met de ambtelijke disciplines en de raad is op verschillende thematieken positie ingenomen. Deze positionering leidt tot 4 sturende principes voor het raamwerk:

1. Een klimaatrobuust bodem- en watersysteem als fundament

Het bodem- en watersysteem van de Ruysbossche Loop is de basis waarop ontwikkelingen afgewogen worden.

Het raamwerk hanteert een zonering, waarbij elke zone verschillende spelregels en/of kansen heeft. Dit betekent voor de landbouw een duiding van duurzame gebruiken en teelten binnen het beekdal. De genoemde onderdelen zijn bedoeld ter inspiratie om de landbouw-transitie concreet te maken. Voor de woningbouw betekent dit een zonering die duiding geeft waar het wel of niet afweegbaar is om te bouwen, en in welke vorm.



WATER EN KLIMAAT

LANDBOUW

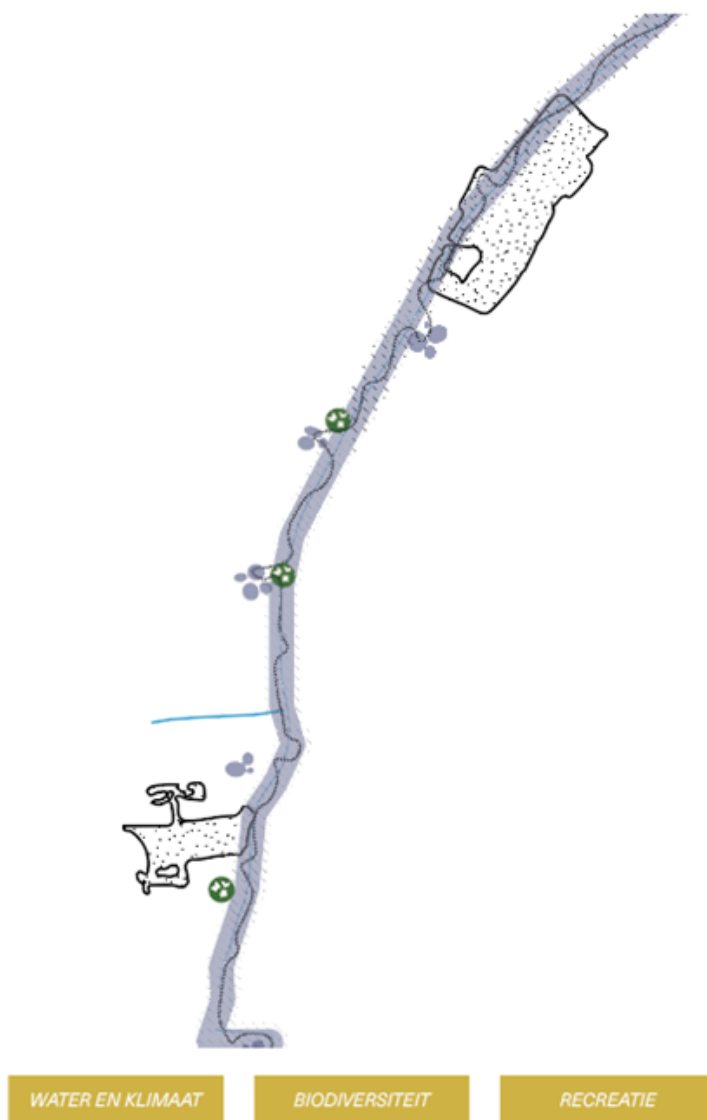
WONINGBOUW

2. De ecologische verbinding versterken via een natte parelketting

Door veranderingen in inrichting en gebruik over de tijd is de biodiversiteit in dit gebied sterk achteruit gegaan. Het raamwerk stuurt op het versterken van de ecologische verbinding van de Ruysbossche Loop tussen de noordelijk- en zuidelijk gelegen delen van Natuur Netwerk Brabant.

In samenwerking met het Waterschap zet het raamwerk in op een strategie van een natte parelketting. Dit betekent onder andere vernatting van de grond, het toevoegen van natte natuur en een ander beheer en vormgeving van de oevers.

De parelketting zorgt daarmee niet alleen voor een versterking van de biodiversiteit, maar maakt het dal ook weerbaarder tegen klimaatextremen en voegt aantrekkelijke natte natuur toe om te beleven.



3. Oorspronkelijke landschappelijke elementen terugbrengen

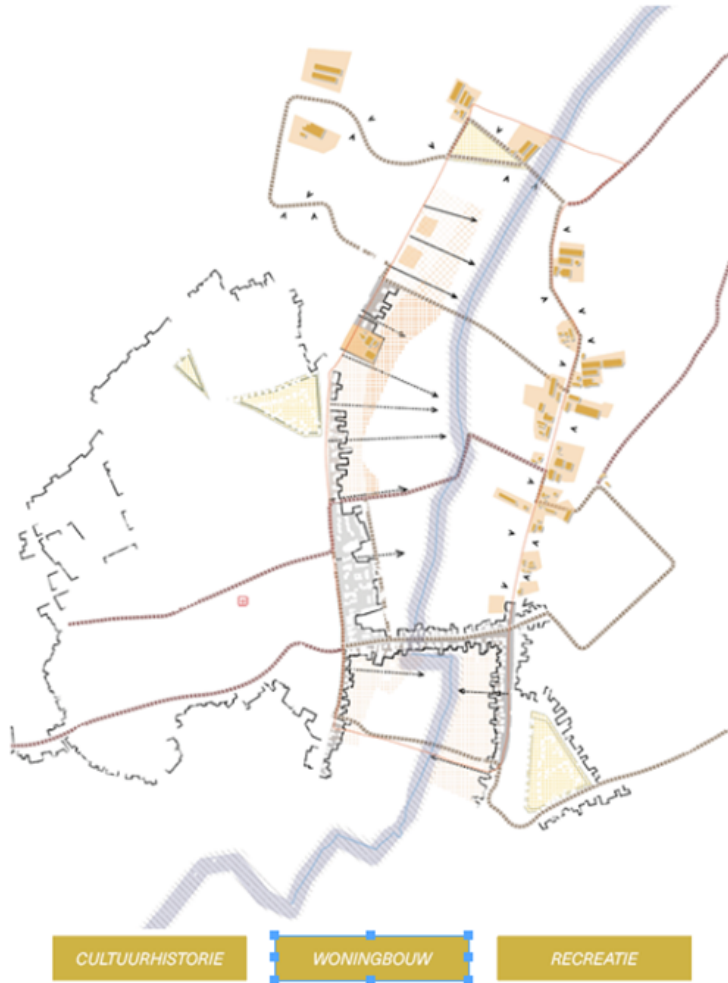
Door intensivering en opschaling van de landbouw zijn een heel aantal oorspronkelijke landschappelijke elementen verloren gegaan.

Het terugbrengen van elementen zoals broekbosjes, singels en hakhout maken de identiteit van het gebied weer herkenbaar, verhogen de biodiversiteitswaarde en bieden een aantrekkelijk landschap om recreatieve routes langs te leggen, rekening houdend met bestaande zichtlijnen.



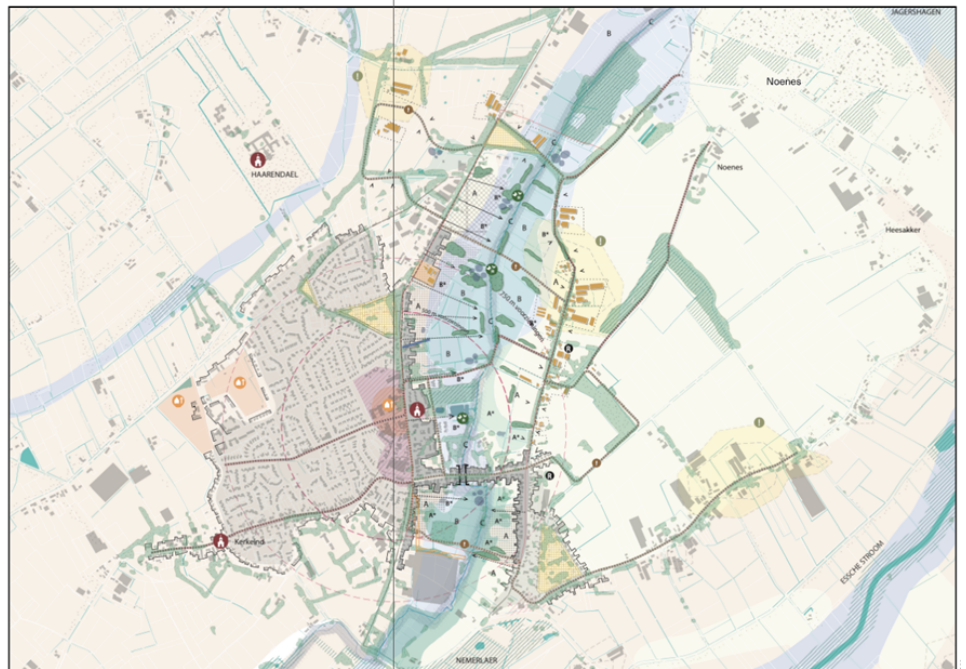
4. Passend verbinden en verblijven.

Hoe mensen kunnen wonen, werken, verblijven en bewegen krijgt binnen het raamwerk vorm als onderdeel van de herkenbare identiteit van het gebied. De cultuurhistorische kenmerken en -structuren van de Ruysbossche Loop zijn sturend voor de manier waarop er gewoond en gerecreerd wordt. De typische openheid, oriëntatiepunt van de kerk, Frankische driehoeken, zichtlijnen en doorzichten, typering van de linten, positie van de kern en de oorspronkelijke kerkepaden dragen bij aan het verhaal van Haaren en diens Ruysbossche Loop.



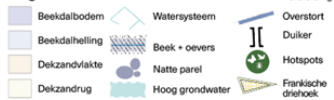
Raamwerkkkaart

Zonering



Let op, deze kaart is illustratief en doet geen uitspraken over exacte percelen.

Legenda



6. FACETTEN EN SPELREGELS

IN DIT HOOFDSTUK

Klimaat en watersysteem

Landbouw

Woningbouw

Biodiversiteit

Cultuurhistorie

Recreatie

Het raamwerk uitgewerkt in facetten. De facet-onderdelen worden uitgelegd middels spelregels (kaders), beschrijvingen (verduidelijking) en referenties (inspiratie).

Samenvatting van spelregels per zone



6 FACETTEN EN SPELREGELS

100

	ZONE A - RAND OP DEKZANDRUG/DEKZANDVLAKTE	ZONE B - BEEKDALBODEM EN BEEKDALHELLING	ZONE C - BEEK + OEVERS
	rand van het beekdal, overgang dorp/ buitengebied	de beekdalvormige laagte met hoge grondwaterstanden	huidige ligging van de beek, oevers en overgangszone
WATER EN KLIMAAT	- inzetten op infiltratie van water in de bodem - ontharden en vergroenen - overstort: gescheiden stelsel	- inzetten op waterberging - vernatting, vergroten van de sponswerking - stuwen in haakse sloten	- meer ruimte geven aan het water, afvlakken van oevers - inzetten op vertraagd afvoeren
LANDBOUW	- geschikt voor het telen van bouw-materiaal - west dorpsrand: kleinschalige vormen van voedselproductie - oost agrarisch lint: extensieve veehouderij, droogteresistente soorten - gewasrotatie en strokenteelt	- geschikt voor het telen van bouw-materiaal - natte teelt voor voedselproductie, grondstoffen of voedergewassen - voedselbos	- geschikt voor het telen van bouw-materiaal middels natte teelt middels oevervegetatie - overgangszone tussen de beek en het agrarische land
WONINGBOUW	- bodem is geschikt voor woningbouw (primaair / secundair) - kleinschalig en landschappelijk - transformatie van bedrijvigheid aan lint naar wonen - extra woningen op het erf of net achter het lint - erftransformatie: bijzondere woonvormen - bij fluctuerend hoge grondwaterstand zone A*: 'nat wonen' - niet bouwen boven persleiding	- bodem is niet geschikt voor woningbouw, te onderzoeken op zone B*, waar de grondwaterstand nu nog beperkt overlast veroorzaakt: 'nat wonen' - wonen in voedselbos - niet bouwen boven persleiding	- bodem is niet geschikt voor woningbouw - vrijlaten van elke vorm van bebouwing
BIODIVERSITEIT	- toevoegen van singels, houtwallen en hakhout - heggen en wallen inzetten als natuurlijke erfafscheiding - struweelbeplanting	- natte natuur ontwikkeling - toevoegen van poelen, wadi's, broekbosjes, singels en hakhout - versterken bestaand Natuur Netwerk Brabant	- extensief oeverbeheer, - afvlakken van oeverhellingen - toevoegen van singels - maatregelen t.b.v. ecoduiker - natte parelketting als EVZ - plasdras zones in bochten
CULTUURHISTORIE	- behouden van zichtlijnen vanaf het dorp op het beekdal - waar mogelijk toevoegen van nieuwe zichtlijnen - openheid van Franse driehoek behouden - afwisseling open/gesloten van erven behouden	- landschappelijke elementen van het oorspronkelijke cultuurlandschap terugbrengen, zoals laanbeplanting, broekbosjes, singels en hakhout	- landschappelijke elementen van het oorspronkelijke cultuurlandschap terugbrengen - zichtlijnen op de beek behouden en/of toevoegen
RECREATIE	- inzetten op wandelroutes en fietspaden om beleefbaarheid vanaf de kern op de beek te versterken, koppelen aan bestaande routes - transformatie en verkleuring van boerenerven - kleinschalige initiatieven	- wandelroutes in de vorm van oversteken en ommetjes maken het beekdal beleefbaarder	- wandelroutes in de vorm van oversteken en ommetjes maken het beekdal beleefbaarder

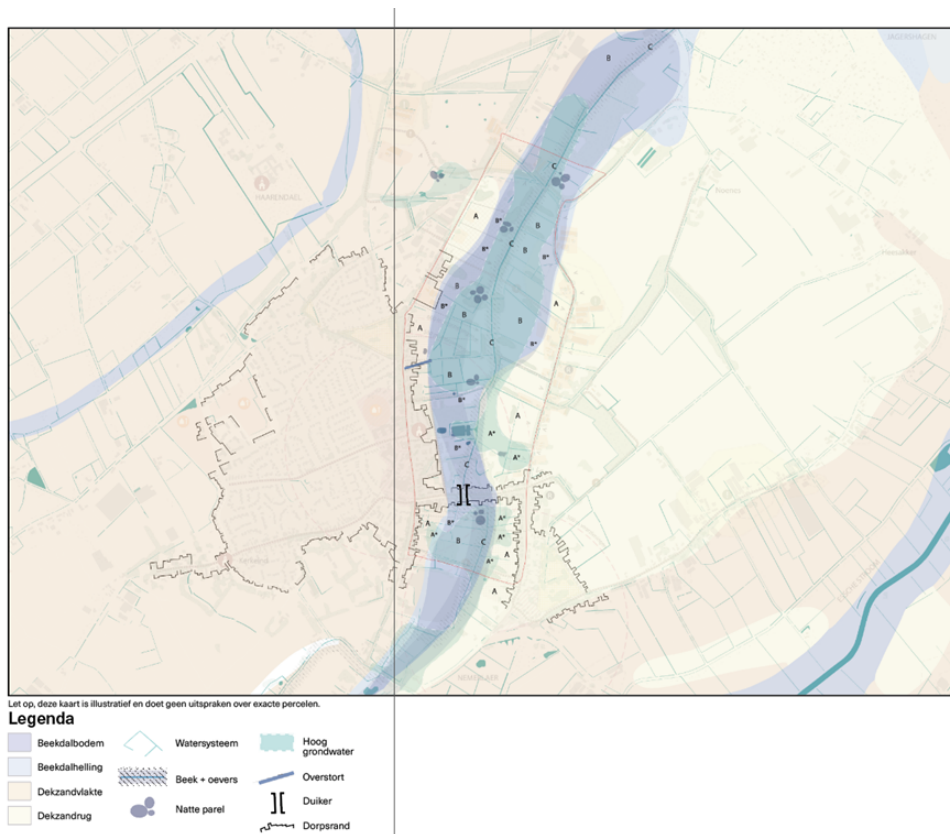
Facet Klimaat en watersysteem

Zonering



6 FACETTEN EN SPELREGELS

102



11

Facet Klimaat en watersysteem

Spelregels

Belversche Akkers

Dekazandrug

- Inzetten op versterkte infiltratie en beperken water-afvoer, inzetten op waterbesparing
- Droogteminnende soorten toepassen, of soorten die veerkrachtig zijn om droogteperiodes op te vangen

Zone A

Dekazandvlakte

Dekazandrug

Zone A
Dekazandrug +
dekazandvlakte

Zone A*
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater toch overlast zou kunnen veroorzaken

Hoog grondwater

Dorpsrand

Overstort

- Inzetten op infiltratie & berging
- Minder verharding en meer groen in stedelijk gebied
- Klimaatrobuust inrichten (bijvoorbeeld vergroenen, ontharden). Hierdoor kan het water langzaam infiltreren in de grond.
- Overstort: omzetten naar gescheiden stelsel

Zone B

Beekdalbodem

Beekdalhelling

Zone B
Beekdalhelling +
beekdalbodem

Zone B*
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater hier toch maar beperkt aanwezig is

Hoog grondwater

Natte pael

- Water bergen en vasthouden door het vergroten van de sponsverking.
- Aanleggen van wadi's, poelen en natte natuur ('natte paelen').
- Koppeling met de landbouwtransitie: door de hoge grondwaterstanden en natte karakter is dit gebied geschikt voor natte teelten en extensieve veehouderij.
- Stuwten toevoegen aan haakse sloten om in te kunnen spelen op periodes van piekbuien of droogte (te snelle afvoer voorkomen).

- LET OPI
Bij uitvoering van de vernattingstrategie kunnen de grondwaterstanden in zone A* en B* in de toekomst verder stijgen dan in de huidige situatie het geval is.
- Daarnaast zou rondom de duiker onder de Haarendijk wateroverlast plaats kunnen vinden bij toekomstig hogere grondwaterstanden of piekafvoeren door extremer weer

Zone C

Beekdalbodem

Watersysteem

Zone C
Beek & oevers + overgangszone

Hoog grondwater

- Water vertraagd afvoeren
- Inzetten op een overgangszone (van minimaal 10, waar mogelijk 25 meter) naast de beek, om ruimte te creëren voor het water en tot klimaatrobuuste oevers te komen. In deze zone natte natuur laten landen als overgang tot agrarisch land.
- Het water mag meer ruimte krijgen om hier en daar te overstromen
- Inzetten van een overstrategie om de afvoer van de beek verder te vertragen. De overstrategie zet enerzijds in op het extensiever beheer van de oever, anderzijds

- op het aanpassen van de oever naar een afgevlakte helling met oeverbeplanting, zodat de beek ondieper is, het water vertraagd wordt en horizontaal de ruimte krijgt.

6. FACETTEN EN SPELREGELS

104

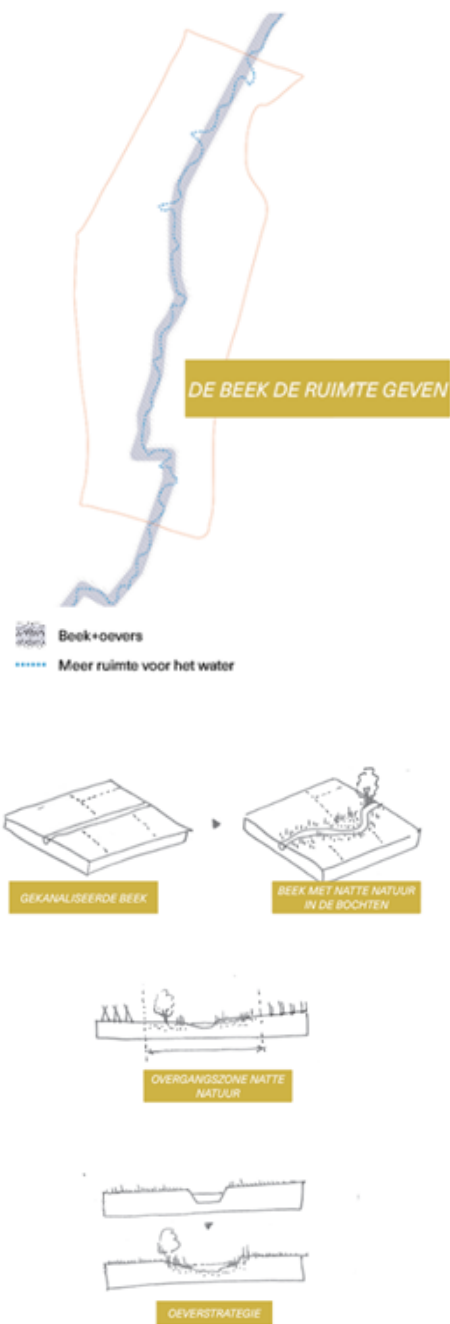
Facet Klimaat en watersysteem

De beek de ruimte geven

Vroeger kon dit systeem de weersextremen (zoals wateroverlast en droogte) goed opvangen. Van oudsher was Noord-Brabant een natte provincie, waarin de dorpen en gehuchten verbonden waren via beken. Maar na 1850 is het landgebruik in de beekdallandschappen steeds meer losgekoppeld van het bodem- en watersysteem, waardoor extremen moeilijk op te vangen zijn.

Door klimaatverandering nemen de weersextremen alleen nog maar toe (zeer natte of zeer droge periodes). Door het beeklandschap klimaatrobuust te maken kunnen we de negatieve gevolgen tegengaan. Voor het watersysteem betekent dit dat je uitgaat van: water besparen, vasthouden, bergen, aanpassen en afvoeren.

De overgang tussen de beken en de rest van het landschap is meer geleidelijk. De beken zijn minder diep, slingeren waar mogelijk meer en grenzen niet meer direct aan akkers of weilanden maar gaan middels bufferzones (minimaal 10, waar mogelijk 25m) geleidelijk erin over. Ze krijgen meer ruimte, waardoor het water zich in natte periodes in de breedte kan verspreiden. Ook ontstaan er kleine natte ecosysteempjes in de bochten.



De zones van het beekdal

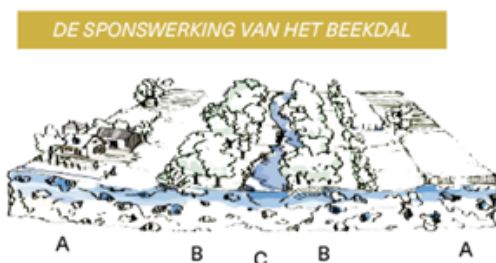
Het klimaatrobuuster inrichten van het beekdalsysteem heeft een aantal doelstellingen:

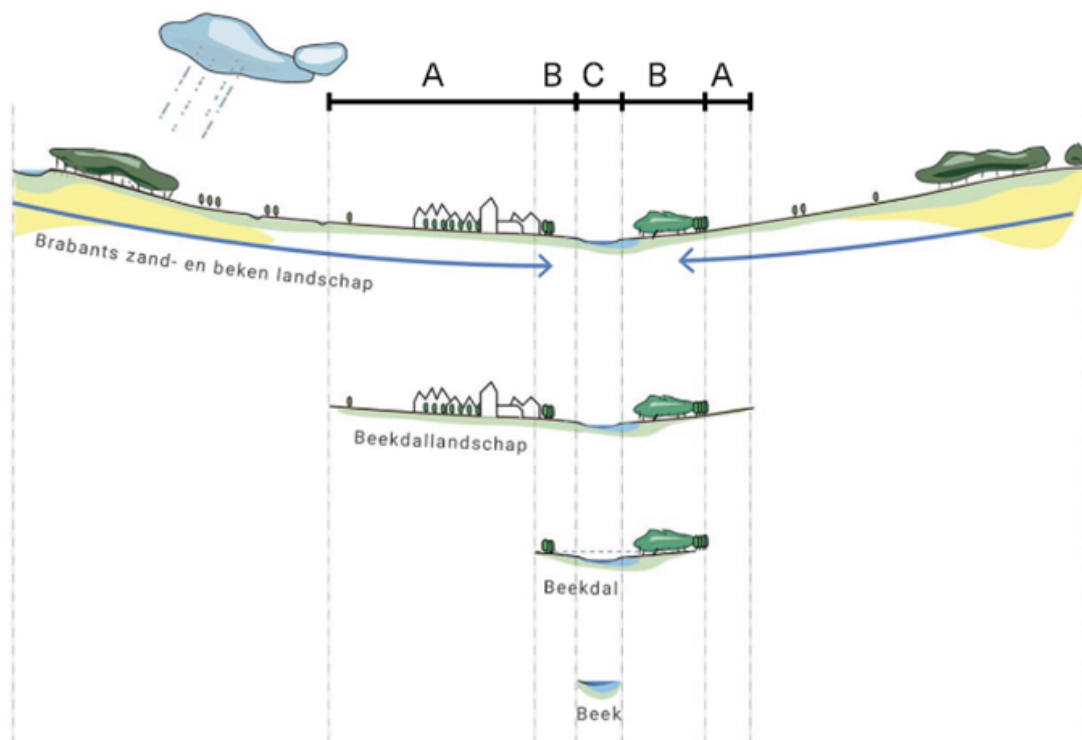
- toename van de grondwatervoorraad
- toename water infiltratie
- afvoer van de beek reduceren
- beekdal vernatten
- zuivering van het water, schoon en gezond water

Voor een klimaatrobuust watersysteem verdelen we de ruimte grenzend aan de beek in in 3 zones:

- De dorpsrand op hoge grond, zone (A) waar we vooral willen zorgen voor een betere infiltratie van water. Dit helpt ook bij minder water op straat bij piekbuien. Onttrekkingen zijn niet meer vanzelfsprekend. De kwaliteit van het water dient gewaarborgd te worden doordat mest en bestrijdingsmiddelen niet meer uitgespoeld mogen worden.

- De flanken van het beekdal, zone B, waar we vooral willen werken aan beter water bergen, vasthouden, en vertraagd afvoeren door wadi's, poelen en natte natuur aan te leggen. De grondwaterstanden en het grondgebruik dienen op elkaar afgestemd te zijn.
- De beek en oevers is zone C. Hier willen we vooral zorgen voor voldoende, vertraagde waterafvoer. Het afvoeren moet niet te snel gebeuren, anders heeft het beekdal een verdrogende werking op de omgeving. Het water mag wat meer ruimte krijgen om hier en daar te overstromen. Het waterschap vergoedt hier geen schade meer; overstromen hoort erbij.
- Let op: door aanpassingen over de tijd zijn er uitzonderingsplekken (A* en B*) ontstaan, waardoor het grondwater soms lager of hoger staat dan op basis van geomorfologie verwacht wordt. Verdiepende bodemonderzoeken zijn voor specifieke ontwikkelingen altijd nodig.
- De overstorten in het gebied dienen waar mogelijk gescheiden stelsels te worden om de waterkwaliteit te waarborgen.

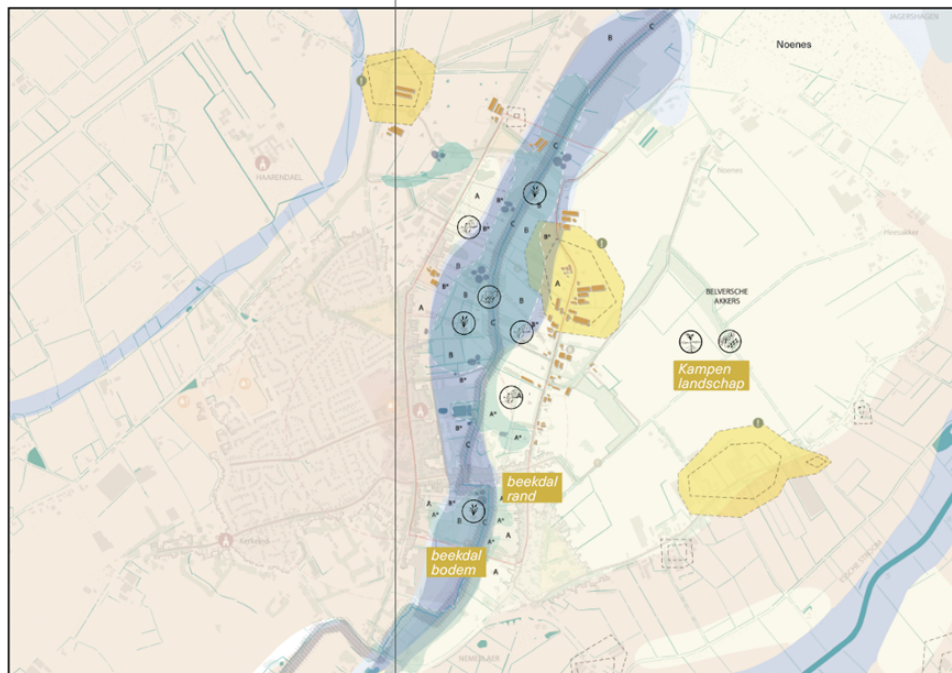




Facet Landbouw

Zonering

- Zone A**
Dekzandrug + dekzandvlakte
- Zone A***
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater toch wel overlast zou kunnen veroorzaken
- Zone B**
Beekdalhelling + beekdalbodem
- Zone B***
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater hier toch maar beperkt aanwezig is
- Zone C**
Beek & oevers + overgangszone



Let op, deze kaart is illustratief en doet geen uitspraken over exacte percelen.

Legenda

- Beekdalbodem
- Beekdalhelling
- Dekzandvlakte
- Dekzandrug
- Watersysteem
- Beek + oevers
- Natte pael
- Hoog grondwater
- Geurcirkel
- Duurzame agrarische transformatie
- Zoekgebied erftransformatie

- Natte teelten
- Extensief hooiland
- Struweelhagen of landschapselementen terugbrengen
- Inzetten op droogteresistente gewassen
- Mengen van teelten

6. FACETTEN EN SPELREGELS

110

11

Facet Landbouw

Spelregels

Belversche Akkers

- Dekzandrug
- Zoekgebied erftransformatie
- Geurcirkel
- Duurzame agrarische transformatie
- Geschikt voor het telen van bouwmaterial
- Vormen van voedselproductie
- Droogteresistente teelten
- Gewassen: bv. hennep, olifantsgras, schimmel, loofbomen, fruitbomen, intensieve vormen van aardappel, ui, wortel, asperge etc.
- Nieuwe landbouwmethode: brede gewasrotatie, strokenteelt en boslandbouw i.c.m. akkerbouw
- Boerenerven zijn zoekgebied voor transformatie; middels recreatie en erfwoorden
- Bestaande erven waar mogelijk transformeren naar duurzamere vormen. Specifiek focus op agrarische bedrijven met sterke impact op de luchtkwaliteit

Zone A

- Dekzandvlakte
- Dekzandrug
- Zone A
Dekzandrug + dekzandvlakte
- Zone A*
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater toch overlast zou kunnen veroorzaken
- Hoog grondwater
- Zoekgebied erftransformatie
- Geschikt voor telen van bouwmaterial
- West dorpslint: kleinschalige voedselproductie
- Oost agrarisch lint: extensieve veehouderij, extensief hooiland
- Gewassen: wilg, gras, hak-hout, moestuin, boomgaard
- Nieuwe landbouwmethode: brede gewasrotatie, strokenteelt en boslandbouw i.c.m. akkerbouw
- Boerenerven zijn zoekgebied voor transformatie middels recreatie en erfwoorden

Zone B

- Beekdalbodem
- Beekdalhelling
- Zone B
Beekdalhelling + beekdalbodem
- Zone B*
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater hier toch maar beperkt aanwezig is
- Hoog grondwater
- Natte pael
- Geschikt voor telen van bouwmaterial
- Natte teelt inzetten voor: voedselproductie, grondstoffen of voedergewassen
- Gewassen: populier, hak-hout, vlak, lisdodde, riet, struikjes
- Nieuwe landbouwmethode: voedselbos
- Combineren met natuurontwikkeling door natte paelen, struweelhagen en broekbosjes. Overgangszone aanleggen tussen beek en agrarisch land middels natte natuur.
- Stuwen toevoegen aan haakse sloten om in te kunnen spelen op periodes van piekbuilen of droogte (te snelle afvoer voorkomen).

- LET OPI!
Bij uitvoering van de vernattingstrategie kunnen de grondwaterstanden in zone A* en B* in de toekomst verder stijgen dan in de huidige situatie het geval is. Er zijn dan t.b.v. duurzame landbouw in ieder geval extra maatregelen nodig vanwege de hoge grondwaterstand. Daarnaast zou rondom de duiker (bottleneck) onder de Haarendijk wateroverlast plaats kunnen vinden bij toekomstig hogere grondwaterstanden of piekafvoeren door extremer weer.

Zone C

- Beekdalbodem
- Watersysteem
- Zone C
Beek & oevers + overgangszone
- Hoog grondwater
- Geschikt voor het telen van bouwmaterial
- Gewassen: populier, hak-hout, vlas, lisdodde, riet
- Overgangszone aanleggen tussen beek en agrarisch land middels natte natuur.
- Oevers extensief beheren door agrariërs

6. FACETTEN EN SPELREGELS

Facet Landbouw

Water- en bodemgestuurd werken

Beekdalbodem

Het beekdal wordt klimaatrobuuster gemaakt door het toevoegen van natte natuurparels, en het creëren van een bredere overgangszone (waar mogelijk 25m) langs de beek. Het nieuwe watersysteem is ingericht op het langer vasthouden van water. Het gebied grenzend aan de beek wordt door het jaar heen natter. De zone aan de beek zal zich het beste gaan lenen voor natte teelten die gebruikt kunnen worden als isolatiemateriaal, veevoer of geperst bouw materiaal. Voorbeeldgewassen zijn lisdodde en riet. De randen van de natte zone lenen zich voor semi-natte teelten en extensief hooiland met extensieve veehouderij.

De Belverse akkers / Kampenlandschap

Onder het esdorpen- en kampenlandschap worden de overgangen tussen hoog en laag verstaan, meestal de dekzandvlakten. Deze gronden werden vanaf de middeleeuwen gebruikt voor zowel veeteelt als akkerbouw. Bemesting door de eeuwen heen heeft de Eenkeerdgronden als resultante. Op deze gronden zien we vandaag de dag intensieve vormen van teelten, waarbij de grote onttrekking van grondwater voor deze teelten, en het vele gebruik aan chemische middelen deze gronden weinig klimaatadaptief- en biodoers maakt. Voor de toekomst blijft dit landschap zeer geschikt voor intensieve teelten. Clustering hier maakt dat in het beekdal extensiever verbouwd zou kunnen worden. Wel is het verstandig om te onderzoeken of er verbouwd kan worden met meer droogteresistente gewassen, om overmatig beregenen en daarmee overmatige onttrekking van grondwater tegen te gaan. Lokaal water bergen voor droge periodes en precisie beregening zouden andere oplossingen kunnen zijn voor droge periodes. Bedrijfsmodellen kunnen grotendeels in stand blijven bij wat ze nu zijn.

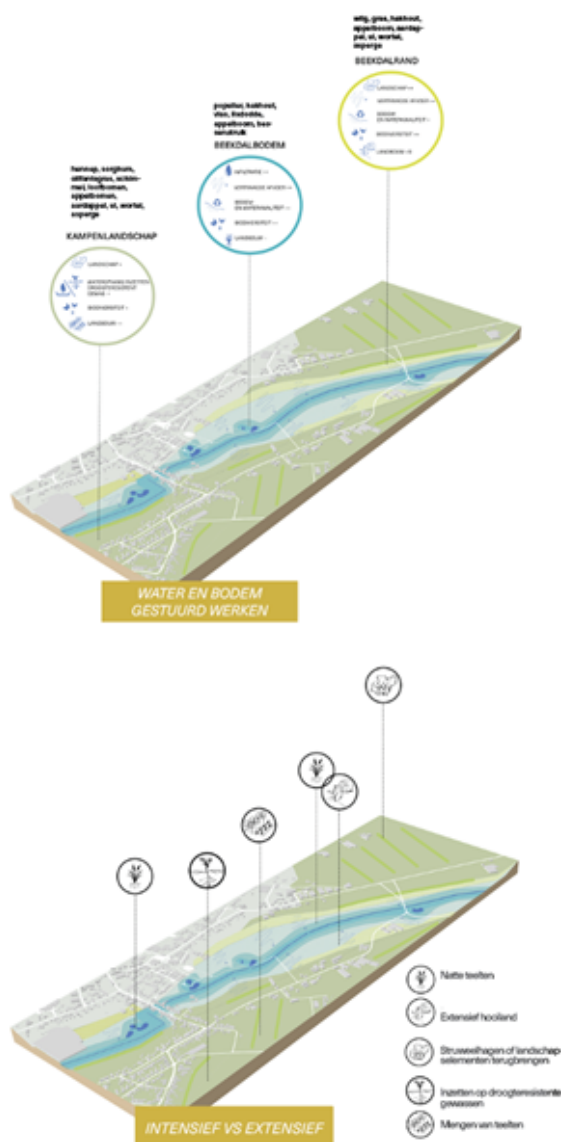


Akkers op de randen

Biodiversiteit langs de akkerranden kan vergroot worden met ingrepen in de oevers; zoals het terugbrengen van laanbeplanting, het niet-maaien van walkanten om bloemen en planten de ruimte te geven, en akkerranden met struweelbeplanting in te richten. Verder is het waardevol om de transitie naar extensieve methodes en biologische bestrijdingsmiddelen in te zetten. Huidige bestrijdingsmethoden brengen de gezondheid van mens en dier in gevaar, omdat deze middelen terecht komen in ons grondwater.

De resultante van water- en bodemgestuurd werken

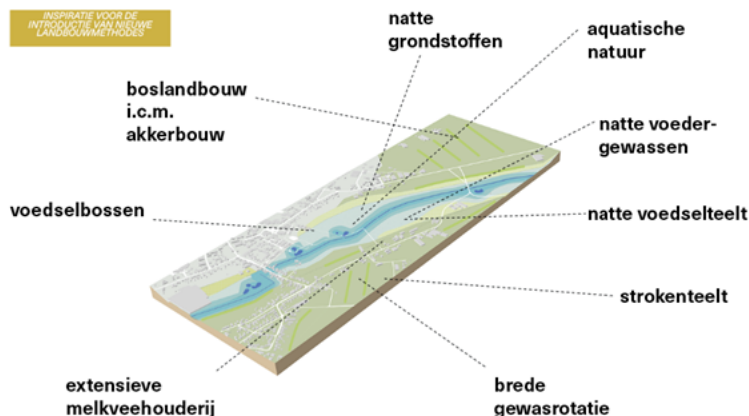
Binnen de doorsnede van de Ruysbosse loop zien we dat als gevolg van het toepassen van een klimaatrobuuster systeem van infiltratie en vertraagde afvoer, de bodem natter blijft. Op deze plekken is in de toekomst een andere wijze van landbouw bedrijven passender. Met natte teelten, of met extensief hooiland. Op andere plekken, zoals binnen het Kampenlandschap met haar rijke Eerdgronden, blijft intensieve landbouw juist heel passend. Om droogteproblemen in de toekomst te voorkomen, kan gewerkt worden aan lokale waterbuffering in dit gebied of het werken met droogteresistentere gewassen. Men zou ervoor kunnen kiezen in het Kampenlandschap verder te intensiveren, om zo gronden naast de beek te extensiveren. Door variatie in de teelten aan te brengen (strokenlandbouw) en houtwallen of struweelhagen toe te voegen, is in het Kampenlandschap een sprong te maken in de biodiversiteitsverbetering, zonder in dit gebied aan productie te verliezen. Brede gewasrotatie (4-6 jaar) houdt de bodem gezond en helpt ziektes en plagen bestrijden zonder in te boeten aan productiecapaciteit.



Nieuwe landbouwmethodes introduceren

In de 20e eeuw is de landbouw door kunstmatige inputs en maatregelen op het vlak van landinrichting en watermanagement meer 'los van de grond' komen te staan. De omslag naar een circulaire of kringloop landbouw biedt de mogelijkheid om de verloren gegane band met de streek (in termen van bodem- en watersysteem en daarop aangepaste teelten) weer aan te halen. Niet uit nostalgische overwegingen, maar uit toekomstgerichte urgentie. We kunnen weer terugbewegen naar een streekeigen landschap, wat weer aansluit wat de bodemconditie te bieden heeft.

Door nieuwe methodes te introduceren, ontstaan er kansen om de productie te koppelen aan natuurontwikkeling. De verschillende zones in het beekdal bepalen mogelijke methode-transities.



Beekdalbodem

- aquatische natuur
- natte grondstoffen

Op de randen

- (semi-)natte voeder- gewassen
- (semi-)natte voedselteelt
- voedselbossen

Kampenlandschap

- droge teelt in stroken
- droge teelt met brede

gewasrotatie

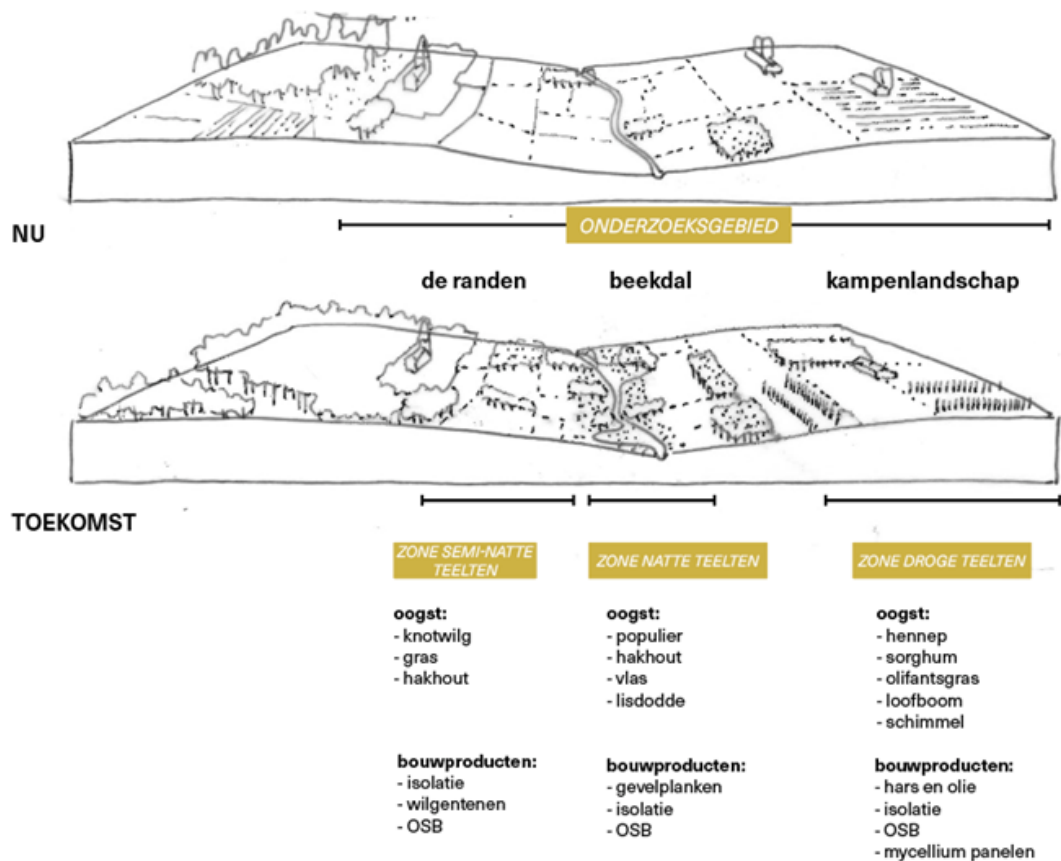
- extensieve veehouderij i.p.v.intensief
- boslandbouw icm akkerbouw

Biobased bouwmaterialen

Het huidige typisch Brabantse landschap bestaat uit hoger gelegen delen waar zich bos en heide natuur bevindt, en hoger gelegen gronden waar grootschalige en intensieve landbouw plaatsvindt. De lager gelegen delen zijn de beekdalen en flanken. Op de overgangen van laag naar hoog zijn de dorpen gebouwd.

Binnen het onderzoeksgebied zijn een aantal van deze zones relevant voor het verbouwen van biobased bouwmaterialen: de randen, het beekdal en het Kampenlandschap van de Belforse akkers.

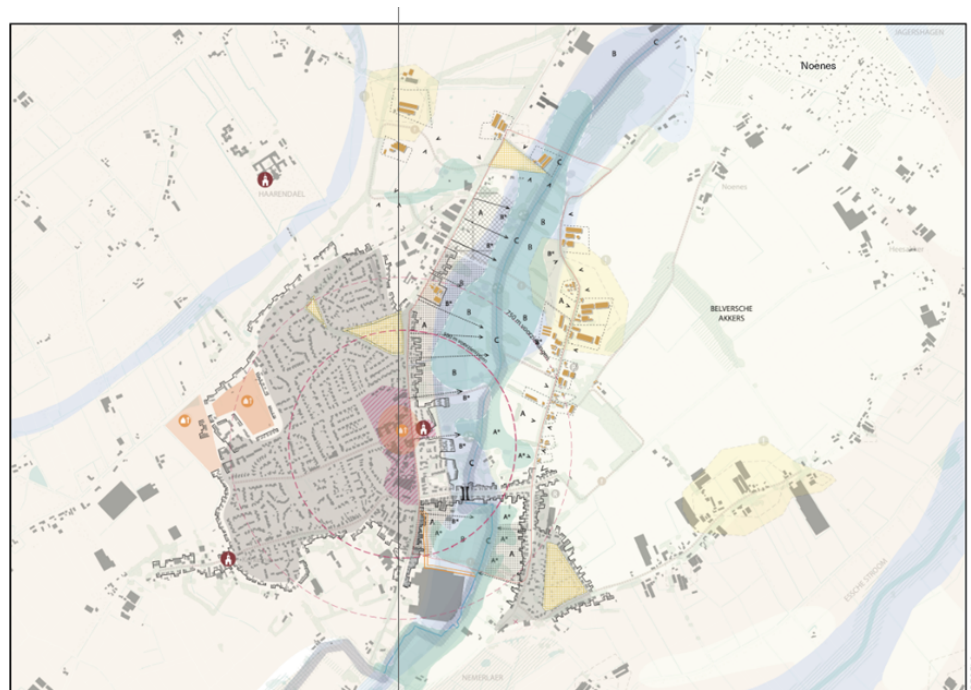
‘Streekeigen teelten’ zouden in dit geval zijn: wilgen, hakhout, vlas, lisdoddes, populieren, hennep, grassen, schimmels, en vlas. Hiervan kan isolatiemateriaal worden gemaakt, maar ook OSB, gevelpanelen, hars/olie en panelen.



Facet Woningbouw

Zonering

- Zone A
Dekzandrug + dekzandvlakte
- Zone A*
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater toch wel overlast zou kunnen veroorzaken
- Zone B
Beekdalhelling + beekdalbodem
- Zone B*
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater hier toch maar beperkt aanwezig is
- Zone C
Beek & oevers + overgangszone



Let op, deze kaart is illustratief en doet geen uitspraken over exacte percelen.

Legenda

- | | | | | | |
|----------------|---------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|-------------|
| Beekdalbodem | Beek-oevers | Dorpsrand | Oriëntatiepunt | Zoekgebied erftransformatie | Persleiding |
| Beekdalhelling | Hoog grondwater | Openheid landschap | Voorzieningszone | Primair zoekgebied wonen | |
| Dekzandvlakte | Frankische driehoek | Zichtlijn gewenst | 500m voorzieningen | Secundair zoekgebied wonen | |
| Dekzandrug | Geurcirkel | Zichtlijn behouden | Verdichting wonen | Duiker | |

Facet Woningbouw

Spelregels

Belversche Akkers

- Dekzandrug
- Zoekgebied erfransformatie
- Geurcirkel
- Openheid landschap

Zone A

- Dekzandvlakte
- Dekzandrug
- Zone A Dekzandrug + dekzandvlakte
- Zone A*
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater toch overlast zou kunnen veroorzaken
- Hoog grondwater
- Primair zoekgebied wonen
- Secundair zoekgebied wonen
- Dorpsrand
- Zichtlijn gewenst
- Zichtlijn behouden
- Oriëntatiepunt
- Voorzieningszone
- 500m voorzieningen
- Verdichting wonen

- Bouwen alleen aan de linten of binnen het bestaande woerf om open akkerlandschap te behouden.
- Zoekgebied erfransformaties naar kleinschalige woonvormen (om verduurzaming. Geen reguliere woningbouw of grootschalige nieuwe functies die landbouw en/of wonen volledig vervangen (e.g industrie).
- Bodem is geschikt voor woningbouw
- Zone A* hoge grondwaterstand: zoekgebied wonen op palen/vlonders/drijvend.
- Zoekgebied wonen: kleinschalig en landschappelijk wonen. Bijdragen aan landschappelijke kwaliteit
- Transformeren van bedrijvigheid aan het lint naar wonen
- Dorpsrand: extra woning(en) op het erf of net achter het lint
- Primair zoekgebied: korte afstand tot voorzieningen en huidige beperkte openheid van landschap
- Secundair: lange afstand tot voorzieningen, open landschap
- Het lint niet volledig dicht bouwen, maar doorkijkjes behouden of toevoegen
- De woningopgave lossen we allereerst op binnen het stedelijk gebied middels verdichten. Inbreiding voor uitbreiding. Initiatieven rondom het beekdal zijn een volgende afweging.
- Beperkte verharding: zoveel als mogelijk groen en ontharden

Zone B

- Beekdalbodem
- Beekdalhelling
- Zone B Beekdalhelling + beekdalbodem
- Zone B*
Let op, door wijzigingen over de tijd zijn er plekken waar het hoge grondwater hier beperkt aanwezig is
- Hoog grondwater
- Primair zoekgebied wonen
- Secundair zoekgebied wonen

Zone C

- Beekdalbodem
- Watersysteem
- Zone C Beek & oevers + overgangzone
- Hoog grondwater

Special

- Frankische driehoek
- Persleiding

- In principe niet geschikt voor woningbouw, eventueel op de overgang naar de beekdallanden waar de hoogste grondwaterstand nog niet kritisch is (zone B*). Dit vraagt om diepgaander, locatiespecifiek bodemonderzoek.
- Zone B* zoekgebied: middels aangepast 'nat' wonen in natte natuur met poelen en wadi's. Bv. met wonen op palen, drijvend wonen of wonen op vlonders.
- Mogelijkheid tot combineren van wonen en natuurontwikkeling door wonen in/rond een (nat) voedselbos
- Primair: korte afstand tot voorzieningen en kern, huidige beperkte openheid
- Secundair: lange afstand tot voorzieningen en kern, open landschap
- LET OP!
Bij uitvoering van de vernattingstrategie kunnen de grondwaterstanden in zone A* en B* in de toekomst verder stijgen dan in de huidige situatie het geval is. Er zijn dan t.b.v. woningbouw in ieder geval extra maatregelen nodig vanwege de hoge grondwaterstand. Daarnaast zou rondom de duiker onder de Haarendijk wateroverlast plaats kunnen vinden bij toekomstig hogere grondwaterstanden of piekafvoeren door extremer weer
- Woningbouw is niet geschikt
- Natte zone, alleen geschikt voor natuur of extensieve landbouw
- De directe zone rondom de beek en de oevers moeten vrijgelaten blijven van elke vorm van bebouwing
- De Frankische driehoek dient vrijgelaten te blijven van elke vorm van bebouwing om de beleefbaarheid te waarborgen
- Boven de persleiding dient niet gebouwd te worden

6. FACETTEN EN SPELREGELS

120

11

Facet Woningbouw

Zoekgebied erfransformaties Erfransformaties

Erfransformaties van agrarische kavels zijn een wenkend perspectief voor stoppende agrarische bedrijven, bv. t.b.v. kleinschalige woningbouw en klimaat, biodiversiteit en sociale doelstellingen. De opgaves in het landelijk gebied voor stikstof, natuur en water zijn groot. Veel agrarische bedrijven zullen de bedrijfsvoering moeten aanpassen. Bij deze transitie zullen erven, gronden en landschapselementen geheel of gedeeltelijk een andere functie krijgen. Het is nodig om perspectief te bieden voor deze agrarische bedrijven, zodat zij op hun gronden nieuwe levensvatbare activiteiten kunnen ontplooien. Leegstand, verloedering of illegaal gebruik liggen anders op de loer. De betreffende agrariers, maar ook burgers, hebben vaak mooie ideeën over de herinrichting.



Wonen bij de boer

Het biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om op een duurzame manier door te gaan met het agrarische bedrijf. De transitiekosten kunnen worden opgevangen door kleinschalige woningbouwontwikkeling op het erf ('erfwonen'). Verder kan dit bij vitale boerenbedrijven zorgen voor duurzamere landbouw en stimuleert het herstel van de relatie tussen stad en land, en tussen mens en voedsel. Het biedt dus perspectief voor een stoppende of krimpende boerenbedrijven.



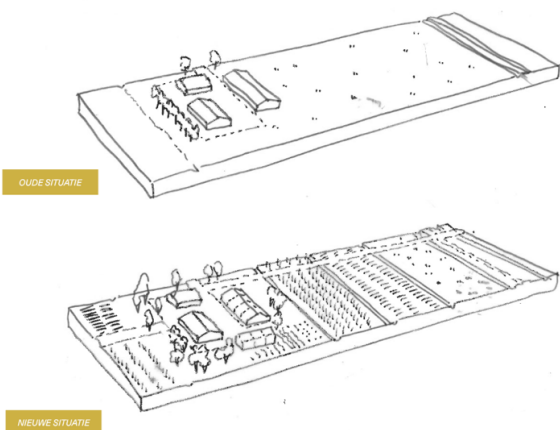
In deze vorm komt het agrarische bedrijf samen met wonen. Overbodige bedrijfsbebouwing is gesloopt of getransformeerd. De nieuwe woningen zijn geclusterd op het terrein. De architectuur past bij het beeld van de boerderij en het buitengebied. Op locaties dichtbij dorpen is deze vorm van erfdelen een mooie optie, maar wel onder voorwaarden:

- het behouden van cultuurhistorische onderdelen
- behoud van de bestaande kenmerken van de boerenerven en landelijke uitstraling
- geen reguliere woningbouw, maar ontworpen met het oog op sociale interactie, gedeelde voorzieningen en gevoel van verbondenheid tussen bewoners
- geclusterde woningbouw en bijzondere woonconcepten, zoals samenwonen voor jongeren, mantelzorg of nabuurschap
- het agrarische lint heeft een aantrekkelijk halfopen karakter. De bestaande erfgronden vormen de basis, de afwisseling tussen openheid van het landschap en omkaderde erven dient behouden te worden.
- vervanging van een schuur of bedrijfsgebouw tot woningen of recreatie is mogelijk

- combinatie van functies is mogelijk, zoals een boerderijwinkel i.c.m. woningen.
- het toevoegen van een bijgebouw op het bestaande erf is mogelijk, mits landschappelijk ingepast
- woningen buiten het bestaande erf in het open landschap zijn niet toegestaan
- grootschalige woningbouw is niet toegestaan
- grootschalige functies die landbouw en/of wonen volledig vervangen zijn niet toegestaan

Netwerk van erven

Binnen het beekdal zijn er kansen voor het bundelen van erven en agrarische percelen. Grondeigenaren werken samen aan een toekomstvisie voor de omgeving. Op sommige plaatsen kan wonen niet landen in het buitengebied, bv. door natuur of wegen. In dit geval kan het wenselijk zijn om locaties te bundelen. Twee of meer boeren werken samen om tot een optimale herinrichting te komen. De bebouwing wordt dan op een strategische locatie ontwikkeld, zoals dichtbij de kern, met goede aansluitingen of bestaande infrastructuur. De natuurontwikkeling vindt ook op een strategische locatie plaats, bv. aansluitend bij bestaande natuur of EVZ (in dit geval de beek). Het agrarisch landschap maakt dan plaats voor hoogwaardige natuur. De samenwerking tussen boeren vergroot de kansen van natuur- en woningontwikkeling in het buitengebied.





Inbreiding voor uitbreiding

In de regel dient inbreiding voor uitbreiding te gaan. In de huidige situatie zijn de gronden aan de westzijde van Haaren geschikter om te bebouwen dan het beekdal. Hier loopt een initiatief aan de Tempeliersweg, naar inschatting voor 50-60 woningen. Daarnaast is de mogelijkheid om verder te verdichten op de naastgellegen open akker binnen het stedelijk gebied en middels het transformeren en verdichten in de kern. Voor de woningbehoefte die dan nog overblijft, kunnen er kleinschalige kansen voor woningbouw in het beekdal ingezet worden. Deze uitbreidingen vinden plaats aan de rand van de bestaande kern. De locaties dienen een passend woonprogramma te bieden voor Haaren, met extra focus op starters en ouderen. De ontwikkeling bestaat uit het woonprogramma en bijbehorende landschappelijke elementen, die een passende overgang vormen tussen de rand van de kern en het omliggende landschap.



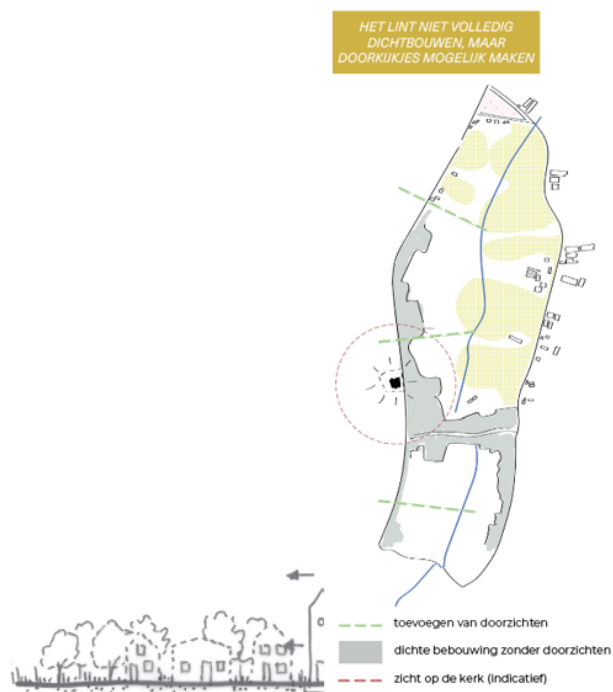
Primair en secundair zoekgebied

Er wordt onderscheid gemaakt tussen een primair zoekgebied en secundair zoekgebied binnen het gebied van de Ruysbossche Loop. De bodemgesteldheid gecategoriseerd in zone A/B en C bepaald allereerst of gronden geschikt zijn om te bebouwen en dus onderdeel zijn van het zoekgebied. Daarnaast zijn een aantal aspecten van belang:

- de afstand tot voorzieningen
- openheid en doorkijkjes mogelijk houden, het lint dient niet dicht te slibben
- voorrang aan bestaande bouwconcentraties, waar de mogelijkheid ligt om randen af te ronden

Inrichting en beeldkwaliteit

- in het algemeen is het van belang om op de dekzandruggen en vlaktes niet te veel verharding toe te passen om infiltratie mogelijk te laten. Denk aan vergroening, ontharding, halfverharding of de inzet van infiltratiekratten onder verharde oppervlaktes.
- de zoekgebieden geven de mogelijkheid om woningen aan het lint toe te voegen, mits er voldoende zicht naar het achtergelegen beekdal mogelijk is.
- daarnaast kan op de ruimte achter het lint nieuwbouw ingezet worden in de vorm van erfwoningen.
- als derde optie is het toevoegen van een extra (mantel) zorg woning op een bestaand erf bespreekbaar. Daarbij dient wel het onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouw zichtbaar te zijn.
- het is mogelijk om bestaande plattelandswoningen te splitsen (e.g. gedeelde bewoning)
- de nieuwe woningen liggen aan de dorpsrand, ze dienen aan te sluiten bij de bestaande infrastructuur. de ontwikkeling staat niet op zichzelf, maar is verweven.
- de woningen dienen een zachte overgang te maken van de kern naar het buitengebied
- de ontwikkeling dient bij te dragen aan de landschappelijke kwaliteit
- de bebouwing heeft geen duidelijke 'achterkant', de woningen keren zich niet tegen het buitengebied, maar oriënteren zich gelijkwaardig naar de kern als naar buiten
- het lint dient niet volledig dichtgebouwd te worden, maar bestaande doorkijkjes dienen behouden te worden en waar mogelijk nieuwe toegevoegd te worden
- laat het dorp niet naar buiten ontwikkelen, maar ontwerp van buiten naar binnen; ontwerp het dorpsaanzicht
- zorg voor entrees met volwaardige dimensies en/of kwaliteit, ook wanneer de ontwikkeling achter het lint ('op de tweede rang') gebouwd wordt.
- de woningen dienen gebouwd te zijn met een streekeigen materialisatie



LANDSCHAPPELIJK WONEN



BEHOUD VAN
DOORKIJKJES



DORPSE STEDENBOUWKUNDIGE
OPZET



ZO MIN MOGELIJK
VERHARDING



Wonen in een voedselbos

Op de primaire zoeklocatie in de nabijheid van het reeds bestaande Park Ruijbosch is er de mogelijkheid om een heel nieuwe vorm van agroforestry en wonen te combineren: een grondeigenaar transformeert een deel van zijn grondgebied naar een voedselbos. Dit productieve bos is een bron van inkomsten. Kleinschalige woningbouw in het bos bekostigt de opstartfase van een productief voedselbos. Overige (bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt. Een klein aantal woningen staat geclusterd in het bos, met beperkte hoeveelheid infrastructuur. Het productiebos kan bijdragen aan de reeds aanwezige ecologische verbindingszone van Park Ruijbosch en de beek. Binnen dit gebied maken bewoners gebruik van en helpen bij het onderhoud van het voedselbos, die volledig toegankelijk is voor bezoekers uit de omgeving.



ZOEKGEBIED WONEN IN
EEN VOEDSELBOS

-  Beek+oever
-  Zoekgebied wonen in een voedselbos
-  Bestaande groenstructuren / Park Ruysbosch



KLEIN AANTAL WONINGEN
GECLUSTERD IN EEN (NIEUW) BOS



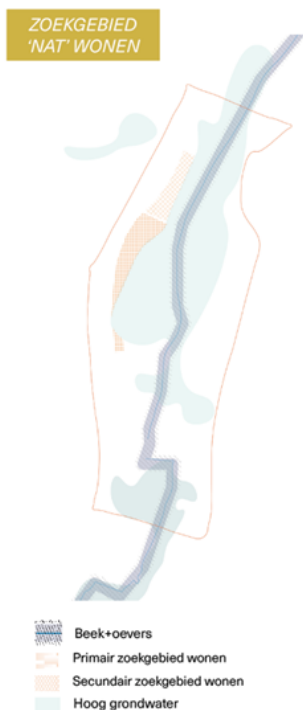
KLEINSCHALIGE
WOONCLUSTERS IN
HET VOEDSELBOS



Nat wonen'

Binnen de zones A* en B* is woningbouw afweegbaar in de vorm van 'nat wonen'. Hier dient uitgebreid bodemonderzoek aan vooraf te gaan, om de precieze stand van het grondwater en de draagkracht van de bodem inzichtelijk te maken (nu en in de toekomst). Wonen op deze natte flanken vraagt om een aantal ontwerpprincipes:

- waterberging dient op de kavel opgelost te worden en waar mogelijk uitgebreid
- waar mogelijk bouwmethode koppelen aan biobased
- materialen uit de omgeving
- de kans om de ontwikkeling gelijk op te laten gaan met het ontwikkelen van natte natuur als bio-diversiteitshotspot
- voeg onverharde wandelroutes toe om de beleefbaarheid van het beekdal te versterken
- pas een passend bouwsysteem toe, door opgetilde woningen, vlonderwoningen, woningen op palen of drijvende woningen
- maak een zachte bebouwingsrand, geen harde scheiding tussen rood en groen
- bouw niet met de rug naar het landschap
- zorg voor een organische verkaveling, met landelijke sfeer en zichtlijnen op de beek
- zet in op zo min mogelijk verharding, of indien nodig halfverharding
- laat de inrichting van de openbare ruimte zo veel als mogelijk een landschap, sluit daarbij aan op de bestaande beekdalvegetatie en biotoop.



BIOBASED MATERIALEN



VLONDERWONINGEN



VLONDERWONINGEN

WONEN OP PALEN



Biobased bouwmaterialen

Door de teelt en het gebruik van biobased bouwmaterialen en grondstoffenproductie kan weer worden aangesloten bij wat de bodemconditie te bieden heeft. De architectonische toepassing van deze producten kan benadrukt worden in het gebruik van de streekeigen, lokaal verbouwde (land)bouwmaterialen. Dit zal leiden tot het teruggrijpen op meer traditionele bouwmethodes, en resulteert in een veel kleinere milieubelasting gedurende de bouw. Dat hoeft niet altijd te betekenen dat dit ook een meer traditionele architectuur tot gevolg heeft. Hieronder staan enkele voorbeelden van recente ontwerpen gebouwd met traditionele methoden.

In Facet Landbouw is een aanduiding gegeven van de mogelijke materialen die binnen het beekdalsysteem van Ruysbossche Loop en omgeving geteelt zouden kunnen worden. Hier is dus een koppeling mogelijk tussen woningbouw en lokale teelt.

Voorbeelden van biobased teelten die ingezet kunnen worden voor bouw materiaal zijn:

- wilgen,
- hakhout
- vlas
- riet
- populier
- lisdodde
- hennep,
- olifantsgras
- stro
- schimmels.



bron: Biobased bouwen Oirschot

“De architectuur benadrukt
het gebruik van de streekeigen,
lokaal verbouwde materialen”



Facet
Biodiversiteit

6. FACETTEN EN SPELREGELS

132



Let op, deze kaart is illustratief en doet geen uitspraken over exacte percelen.

Legenda

	Watersysteem		Natte pael		Nieuwe bossages		Hotspots
	Beek + oevers		Duiker		Nieuwe singels		Natuur Netwerk Brabant
			Overstort		Bestaand groen		

11

Facet
Biodiversiteit

6. FACETTEN EN SPELREGELS

134

Spelregels
Belversche Akkers

	Bestaand groen
	Natuur Netwerk Brabant

- Toevoegen van laanbeplanting, bosjes en singels aan de randen en rondom erven. Behoud van openheid van bolle akkers.
- Biodiversiteit in dit gebied kan vergroot worden met ingrepen zoals het terugbrengen van laanbeplanting en het niet-maaien van walkeanten om bloemen en planten de ruimte te geven.
- Bewoners enthousiasmeren voor inheemse beplanting bij erfafscheidingen
- Behouden en versterken van bestaand NNB

Zone A

	Nieuwe bossages
	Nieuwe singels
	Bestaand groen
	Overstort

- Singels, houtwallen en hakhout toevoegen.
- Heggen en wallen als erfafscheiding
- Akkerranden met struweelbeplanting inrichten. Overstort inrichten als gescheiden stelsel t.b.v. waterkwaliteit

Zone B

	Nieuwe bossages
	Nieuwe singels
	Natte pael
	Hotspots
	Natuur Netwerk Brabant
	Watersysteem

- Aquatische natuur ontwikkeling, toevoegen van poelen en wad's, broekbosjes, singels en hakhout
- Het toevoegen van natte parels om ook de landbouwgrond achter de oever te laten vernatten. Natte parels zijn kleine, natte ecosysteempjes van wad's en poelen. Ze dienen niet verder dan 400m uit elkaar te liggen. Dit biedt een aantrekkelijk leefgebied voor onder andere de kamsalamander, de kleine ijsvogelvinder, de modderkruiper en de hermelijn.
- Behouden en versterken van bestaand NNB van park Ruijbosch
- LET OP! De intekening van nieuwe singels en bossages is een suggestie

Zone C

	Beek & oevers + overgangszone
	Hotspots
	Natuur Netwerk Brabant
	Duiker

- Het aanleggen van een natte parelketting die als ecologische verbinding dient tussen de NNB zones.
- Aquatische natuur ontwikkeling
- Extensief oeverbeheer en afvlakken van de oeverhellingen. Dit creëert een natuurlijke bufferzone (minimaal 10, waar mogelijk 25 m) waar planten en dieren kunnen leven en creëert hiermee een aanzienlijke biodiversiteitsverbetering.
- Waar mogelijk kan de beek meer slingerend door het landschap gaan, waardoor er kleine natte ecosystemen ("plas dras zones") in de bochten kunnen ontstaan.
- De huidige duiker is een knelpunt voor de verplaatsing van sommige doelsoorten; maatregelen nemen tot anderduiker

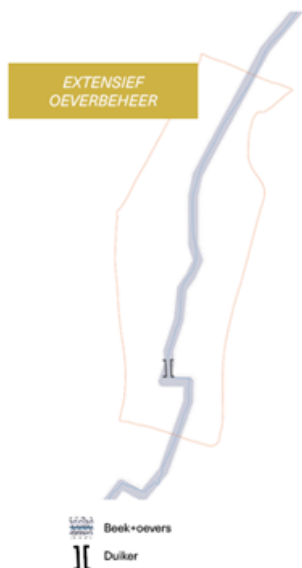
11

Overstrategie

Oeverbeheer is een belangrijke schakel in het versterken van de ecologie langs de Ruysbossche Loop.

Een eerste stap is om de helling van de steile oever af te vlakken, en deze helling vrij te laten van begrazing of van maaien. Zo ontstaat een flauwe oever en plasdraszones, een natuurlijke overgangszone waar planten en dieren kunnen leven. Deze maatregel creëert een aanzienlijke biodiversiteitsverhoging. In de geleidelijke gradiënten die ontstaan kunnen verschillende dieren en planten leven, net als in de plas-draszone op de oeversrand.

Zie ook de bijlage voor verdere adviezen rondom oever beheer in de Quicksan uitgevoerd door Van Helvoirt.





INTENSIEF OEVERBEHEER,
STEILE HELLINGEN



EXTENSIEF OEVERBEHEER:
HELLING AFGEVLAKT

Natte parelketting

We zien de beek als een ketting van ecosysteempjes. De natte 'parelketting' begint met het lijnelement van de beek (de ketting). De beek heeft een beschermingszone van 15m. Daarnaast willen we de beek extra ruimte geven (overgangszone: minimaal 10, waar mogelijk 25m) om de hiervoor benoemde oeverstrategie en plasdraszones toe te passen. Waar mogelijk kan de beek meer slingerend door het landschap gaan, waardoor er kleine natte ecosysteempjes in de bochten ontstaan.

Stapstenen vormen de kralen van de parelketting. Dit zijn kleine, natte ecosysteempjes van wadi's en poelen die niet verder dan 400m uit elkaar liggen. Verschillende soorten, zoals de kamsalamander, kunnen zich hier vestigen. Ook de kleine ijsvogelvlinder, de modderkruiper en de hermelijn zouden zich op termijn (opnieuw) in het gebied kunnen vestigen.

Langs de 'parelketting' bevinden zich ook enkele vlakken: natte gebieden waar de Ruysbossche loop buiten haar oevers kan treden en waar een brede diversiteit aan soorten een plek heeft gevonden (park Ruijbosch en Bos Brabants Water). Op de lange termijn is het interessant om te onderzoeken of we meer van dit soort natte 'vlakken' kunnen laten ontstaan. Deze bevorderen de sponswerking. De vlakken houden water langer vast in droge periodes en zorgen voor langzame infiltratie van water in natte periodes. Op deze manier wordt het gebied van de Ruysbossche loop weerbaarder tegen weers-extremen.



KAMSALAMANDER



MODDERKUIPER



KLEINE IJVOGELVLINDER



HERMELIJN



POEL ALS MOGELIJKE STAPSTEEN



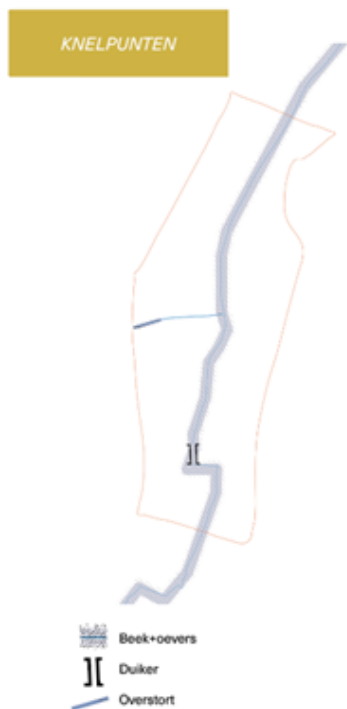
PARK RUIJSBOSCH HEEFT
EEN HOGE ECOLOGISCHE
WAARDE

Knelpunten biodiversiteit

Er zijn twee duidelijke knelpunten wat betreft de biodiversiteit: de duiker aan de Haarendijk, en de overstort nabij het Park Ruijsbosch. De duiker is een probleem voor vissen, amfibieën en kleine (zoog)dieren die nabij het water leven. De kleine (zoog)dieren en amfibieën kunnen zich in theorie ook over land verplaatsen, alleen lopen ze aan de Haarendijk het risico overreden te worden. Vissen hebben wel last van de duiker zelf, bijvoorbeeld door hogere stroomsnelheden en de afwezigheid van schuilplekken.

Een ecoduiker, waarbij looprichels voor dieren zijn toegevoegd, is een oplossing. Idealiter loopt de oever door in de duiker.

Een overstort is een systeem dat ervoor zorgt dat bij een hevige regenbui het rioolsysteem niet onder druk komt te staan, en loodst bij een hevige bui water in de beek. Een overstort is een probleem voor vissen en andere waterdieren, omdat het storten stressreacties bij dieren kan veroorzaken, en bovendien omdat het zuurstofpeil in het water kan dalen door het storten van organisch materiaal in het water. Beter regenwaterbeheer in het bebouwd gebied (ontharden en hiermee beter infiltreren, afkoppelen van woningen, zelfs het bewust maken van bewoners) kan gunstig effect hebben. Bij voorkeur dienen er maatregelen genomen te worden om te komen tot gescheiden stelsels t.b.v. de waterkwaliteit van de beek.



Reeds aanwezige soorten



Kleverige Ogentroost



Grote Ratelaar



Weidebeekjuffer



Kruidend Zenegroen



Groot dikkopje



Icarusblauwtje



Hooibeestje



Ijsvogel

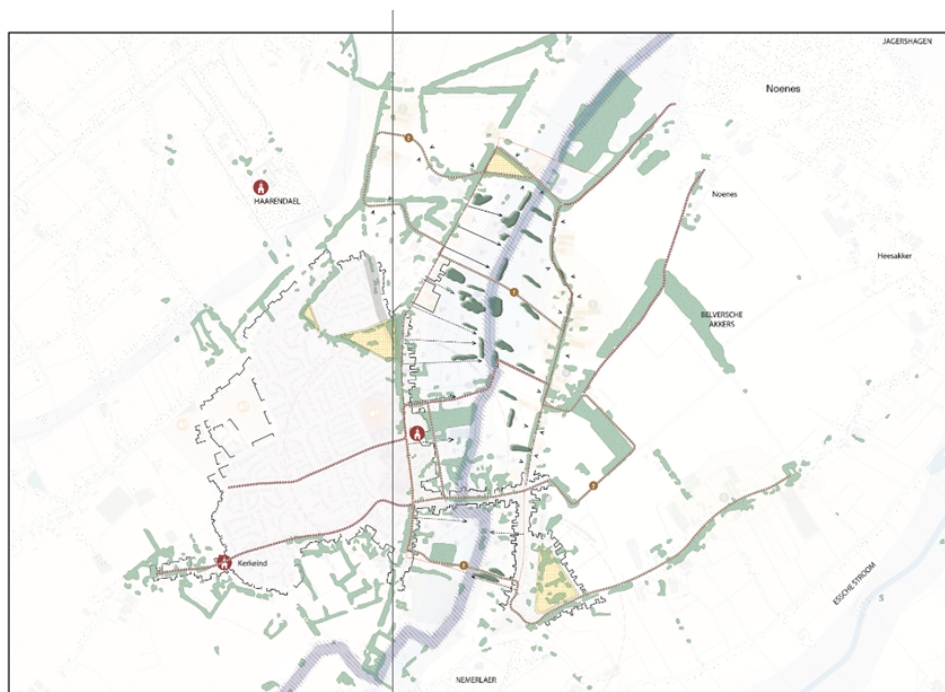


Kleine Parelmoervlinder



Ruige Zegge

Facet Cultuurhistorie



Let op, deze kaart is illustratief en doet geen uitspraken over exacte percelen.

Legenda

Beek + oevers

Nieuwe bossages

Nieuwe singels

Bestaand groen

Dorperand

Openheid naar het landschap

Zichtlijnen gewenst

Zichtlijnen behouden

Oriëntatiepunt

Frankische driehoek

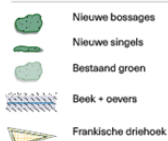
Recreatieve routes over oude kerkpaden en waardevolle paden

Facet

Cultuurhistorie

Spelregels

Historische cultuurlandschap



- Het terugbrengen van een aantal originele landschapselementen (singels, houtwallen, broekbosjes) maakt de cultuurhistorie van het gebied weer herkenbaar.
- Bovendien wordt de biodiversiteit in het gebied verhoogt met het terugbrengen van deze originele landschapselementen. De heg zelf functioneert als een kleine biotoop.
- de herkenbaarheid van de Frankische driehoek middels openheid en begeleiding van bomenrijen dient behouden en beschermd te worden

Beleving van het beekdal



- Bestaande zichtlijnen in het beekdal tot de beek behouden.
- Nieuwe doorzichten introduceren door het openbreken van de dorpsrand (bijvoorbeeld door het gebruik van lage(re) erfafscheidingen)
- De openheid van het landschap en de afwisseling van open en gesloten aan het agrarische lint beschermen en behouden

Culturele elementen



- Het terugbrengen van doorsteekjes over het beekdal. Deze maakten van origine onderdeel uit van oude kerkpaden. Deze oversteeken dienen zoveel als mogelijk aan te sluiten op bestaande recreatieve en cultuurhistorisch waardevolle routes.
- Behouden van zichtlijnen op het oriëntatiepunt van de kerk
- Behouden van de openheid en herkenbaarheid van de Frankische driehoek, dit betekent dat deze niet dichtgebouwd mag worden.

- LET OPI
De intekening van nieuwe singels en bossages is een suggestie

6. FACETTEN EN SPELREGELS

Historisch cultuurlandschap -kleinschalige verkaveling

De landbouw is door ruilverkaveling productiever en grootschaliger geworden. De historische, kleinschalige verkaveling is hierdoor in het landschap verloren gegaan. Dit heeft onder andere invloed op verschraving van de bodemkwaliteit en biodiversiteit. Verder is ook het landschap over de tijd ingericht als watermachine, onder andere door het kanaliseren van de beek en ruilverkavelingen.



Landschapselementen

Het terugbrengen van een aantal oorspronkelijke landschapselementen helpt bij het klimaatrobuuster maken van het beekdal en versterkt daarnaast de recreatieve kwaliteiten van het gebied.

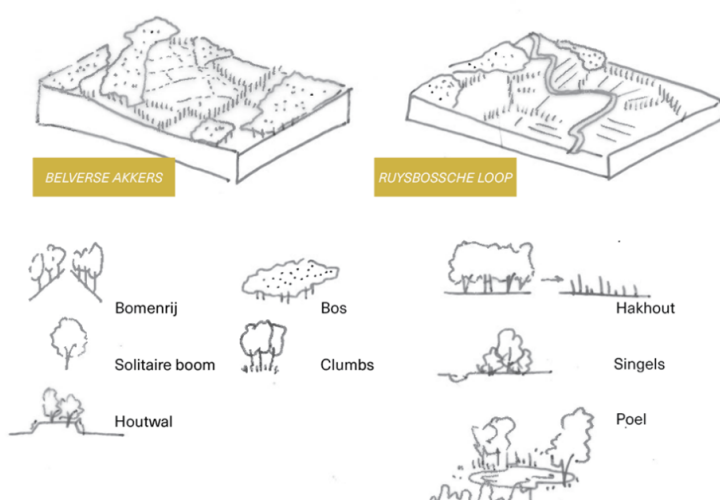
Belverse akkers

Dit is een kleinschalig, halfopen landschap met een onregelmatige agrarische verkaveling en veel groene elementen: singels, houtwallen en laanbeplanting. Het gebied kenmerkt zich door bolle akkers. Van oorsprong was er een open es, begrensd door hakhoutbosjes. Doelstelling is het bewaren en versterken van dit halfopen coulissenlandschap.

Ruysbossche Loop

Dit is een kleinschalig landschap waar de beek doorheen meandert. Singels begrenzen de beek op een haakse- of parallelle wijze. Andere kenmerkende elementen van het beekdallandschap zijn:

- weelderige oeverzone
- grasland
- natte broekbosjes
- hakhout
- heggen en houtkanten t.b.v. erfafscheiding
- poeltjes



Beleving van het beekdal

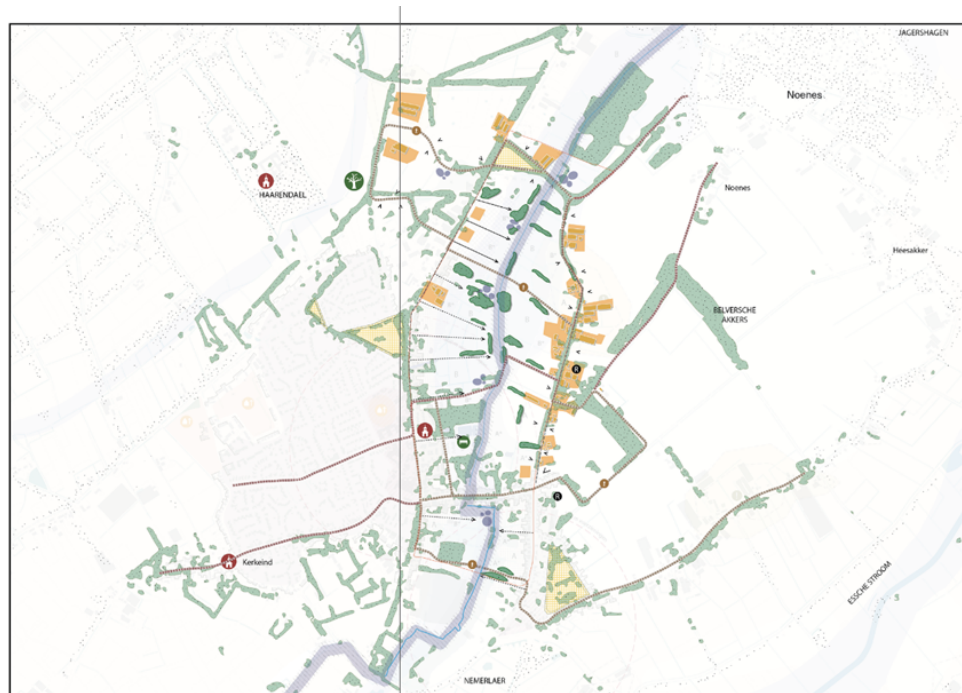
De Ruysbossche loop heeft een unieke positie, nabij de dorpskern van Haaren. Helaas is het beekdallandschap van de Ruysbossche loop niet overal toegankelijk en beleefbaar. De entree naar het beekdallandschap vanaf de dorpskern is niet duidelijk en voelt niet uitnodigend aan. Het dorpslint slibt bovendien steeds verder dicht en daarmee komt het beekdal steeds meer geïsoleerd te liggen.

Daarom zijn er vanuit de dorpskern een aantal zichtlijnen aangeduid die behouden moeten blijven. Ook vanaf het open beekdal zijn er een aantal belangrijke zichtlijnen die vrij gelaten dienen te blijven. Er is met name veel waardering voor het zicht van het buitengebied op de kerktoren (St. Lambertuskerk). Door op enkele gewenste plekken de rand meer open te breken en doorzichten te creëren, zal dit bijdragen aan de beleefbaarheid van het beekdal vanaf de dorpskern.

Aan de oostzijde ligt een meer agrarisch lint met een afwisseling van geslotenheid (door boerenerven) en openheid naar het landschap. Het open karakter en de doorzichten vanuit de Roonsestraat en de Frankische Driehoek op het gebied van de Ruysbossche Loop worden daarnaast sterk gewaardeerd. Dit open agrarische landschap dienen we in stand te houden en te versterken.



Facet Recreatie



Let op, deze kaart is illustratief en doet geen uitspraken over exacte percelen.

Legenda

Beek + oevers	Nieuwe bossages	Zichtlijn gewenst	Oriëntatiepunt	Gedenkbos
Natte pael	Nieuwe singels	Zichtlijn behouden	Frankische driehoek	Verblifsplek
	Bestaand groen	Bestaande recreatie	Recreatieve routes over oude kerkpaden en waardevolle paden	Zoekgebied erftransformatie

6. FACETTEN EN SPELREGELS

146

Facet Recreatie

Spelregels Recreatief netwerk

- Bestaande recreatie
- Gedenkbos
- Verblifsplek
- Zoekgebied erftransformatie
- Ruimte bieden aan recreatieve initiatieven van boeren om de landbouwtransitie in gang te zetten, en om boeren in het beekdal perspectief te bieden
- Recreatieve initiatieven passend aan de rand van het beekdal kunnen zijn een boerencamping, B&B, boerderijwinkel etc.
- Tevens open staan voor initiatieven van bewoners en vrijwilligers (gedenkbos, verblifsplek) om de recreatie in het gebied te versterken
- Voor de initiatieven geldt dat kleinschalige initiatieven het beste passen in het landschap

Culturele elementen

- Oriëntatiepunt
- Frankische driehoek
- Recreatieve routes over oude kerkpaden en waardevolle paden
- Zichtlijn gewenst
- Zichtlijn behouden
- De bereikbaarheid en beleefbaarheid van het beekdal vanaf de kern / de kerk versterken
- De dorpsrand meer openbreken en doorzichten creëren
- Nieuw doorsteekje aanleggen ter hoogte van Het Hopveld
- Het terugbrengen van een doorsteekje bij de Nemelaerstraat. Dit maakte van origine onderdeel uit van een oud kerkpad.
- Het creëren van een ommetje draagt bij aan de beleefbaarheid van het beekdal vanaf de dorpskern. De route loopt hierbij zoveel als mogelijk langs kwalitatieve natuur en cultuurhistorische elementen

Natuurbeleving

- Beek + oevers
- Natte pael
- Nieuwe bossages
- Nieuwe singels
- Bestaand groen
- Robuust beekdal landschap met een afwisseling van droge en natte gebieden.
- Versterking van het (historisch) cultuurlandschap brengt ook hoge recreatieve (belevings)waarde
- Nieuwe ommetjes en oversteken lopen zoveel als mogelijk langs kwalitatieve (natte) natuur in de vorm van poelen, bossages en singels.
- LET OPI!
De intekening van nieuwe singels en bossages is een suggestie

6. FACETTEN EN SPELREGELS

148

Zoekgebied erftransformatie

Binnen de bestaande boerenerven zien we kansen voor verschillende soorten kleinschalige recreatieve initiatieven. Het toestaan van deze initiatieven kan er toe leiden dat boeren in staat zullen zijn extensiever

vee te houden, meer in balans met wat passend is binnen het beekdal. Initiatieven zoals de verkoop van streekproducten in een kleine boerderijwinkel, dagrecreatie op het erf, verblijfsrecreatie zoals een boerencamping of een B&B in de boerderij of stallen, zijn passend. Ook zouden op het erf zorgfuncties kunnen landen. Denk hierbij aan dagbesteding, maar bijvoorbeeld ook aan het toestaan van een kangaroewoning op het erf.

De visie stuurt niet aan op het volledig transformeren van alle boerenerven in het plangebied, maar op een totaalbeeld waarin een mix van agrarische, recreatieve en natuurfuncties naast elkaar bestaan.



Recreatieve routes

De oversteek van het Broederspaadje maakt het beekdal beleefbaar. Echter is dit pad nu slecht bereikbaar. Het beekdal is met name vanaf de zijde Kerkstraat/Nemelaerstraat beperkt zichtbaar. Om deze beleefbaarheid te verbeteren zijn er voorstellen om op twee locaties nieuwe oversteekjes toe te voegen: ter hoogte van Het Hopveld en rond de Nemelaerstraat.

De meest zuidelijke voorgestelde oversteek was van origine ook onderdeel van een oud kerkepad. Dit pad sluit aan op bestaande cultuurhistorisch waardevolle recreatieve routes naar de Belverse Akkers.

Er zijn verschillende initiatieven voor ommetjes, deels opgesteld door een werkgroep van bewoners. De voorgestelde ommetjes in de visie zorgen voor een afwisselende beleving van:

- open en gesloten landschap
- de overgang van dorp naar buitengebied
- Frankische driehoeken, linten en kerk
- natte natuur in de vorm van broekbosjes, singels en poelen
- lopen langs bestaande recreatieve voorzieningen, zoals een boerderijcamping, boerderijwinkel, kruidenwinkel en pluktuin.





Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Oisterwijk op 27 februari 2025

*De griffier,
Aletta van der Veen*

*de voorzitter,
Hans Janssen*

BIJLAGE

IN DIT HOOFDSTUK

Quickscan Biodiversiteit – Van Helvoirt

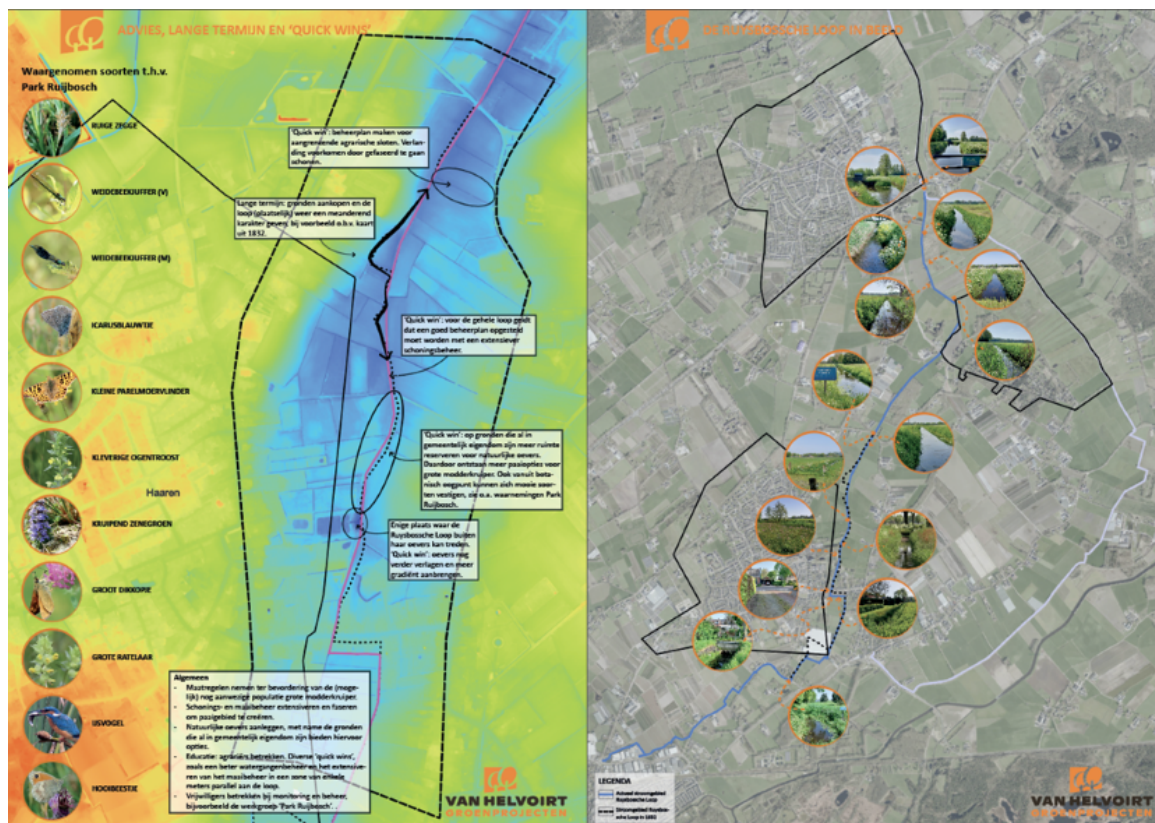
Samenvatting participatie avonden

Lagenbenadering analysekaarten

Quickscan ecologie Van Helvoirt

Frank van Irsel , Van Helvoirt Groenprojecten

1. De kwaliteit van de Ruysbossche Loop is slecht. De waterloop is volledig gekanaliseerd en uitgediept. De oevers zijn recht. Grondbewerking van aangrenzende agrariërs vindt vaak plaats tot aan de waterloop, met enkele uitzonderingen in het noorden van het stroomgebied. De waterloop wordt daarnaast intensief geschoond. 'Quick win': samen met het Waterschap bekijken of het beheerplan geactualiseerd kan worden, zodat een extensiever en gefaseerd schoningsbeheer kan worden toegepast.
2. Er zijn geen overstromingsmogelijkheden meer, met als enige uitzondering enkele plekken in Park Ruijbosch.
3. In de waterloop kwam in ieder geval tot in 2012 grote modderkruiper voor (e-DNA), ter plaatse van de monding van de Ruysbossche Loop in de Broekleij. De soort komt ook voor in de slotgracht op Landgoed Nemelaer. Hoewel de bovenloop van de Ruysbossche Loop tot vlak aan het landgoed reikt is er geen verbinding. Het is zeer raadzaam om inspanningen te doen om het leefgebied van de grote modderkruiper te bevorderen.
4. Een stuw in de Ruysbossche Loop zorgt ervoor dat de Loop niet toegankelijk is voor (andere) vissoorten. Vermoedelijk heeft de grote modderkruiper zich daardoor gehandhaafd. Het ontbreekt immers aan andere vissoorten die de grote modderkruiper prederen.
5. In Park Ruijbosch komen leuke soorten voor die passen bij de plas-dras zones/natuurlijke oevers zoals die ooit bestonden. Voorbeelden zijn: echte koekoeksbloem, moerasvergeet-mij-nietje, ruige zegge, grasmuur, grote ratelaar en kleverige ogentroost. Met name de twee laatstgenoemde zijn waardevol omdat ze parasiteren op gras. Ter plaatse van het park zijn tijdens de rondgang ook waarnemingen gedaan van weidebeekjuffer. Vermeldenswaardig zijn daarnaast de waarnemingen van groot dikkopje en kleine parelmoervlinder.
6. Er wateren diverse (ondiepe) zijsloten af op de waterloop. Veel van de zijsloten zijn sterk verland, o.a. als gevolg van riet en achterstallig beheer. Agrariërs moeten betrokken worden. Educatie is daarbij belangrijk. Er kan veel winst worden behaald door de watergangen die uitstromen op de Ruysbossche loop gerichter en gefaseerd te gaan schonen en door een strook vegetatie, parallel aan de loop extensiever te gaan maaien.
7. De kadastrale kaart uit 1832 toont aan dat destijds al delen van de Ruysbossche Loop in cultuur waren gebracht. Desondanks is de meander op sommige plaatsen nog wel zichtbaar. Op de lange termijn zou het mooi zijn om te onderzoeken of deze meander teruggebracht kan worden, door bijvoorbeeld grond aan te kopen ter plaatse van de loop.
8. Inzicht in de eigendommenkaart. Zijn er opties om natuurlijke oevers te creëren? Wellicht zijn er ook gebieden die al wel in gemeentelijk eigendom zijn. Hier liggen de 'quick wins'. Hier kunnen met relatief weinig inspanningen natuurlijke oevers worden aangelegd.
9. De aanleg van natuurlijke oevers leidt tot een bijzondere vegetatie waarin, in potentie zeldzame soorten voor kunnen komen. De waargenomen soorten in Park Ruijbosch tonen dit al aan.
10. In Park Ruijbosch zijn veel vrijwilligers actief. Ze leveren onder andere een bijdrage in het beheer en in de monitoring van soortgroepen. Het is raadzaam om met deze vrijwilligers ook bij het overige deel van de Ruysbossche Loop te betrekken. Een voorbeeld is de werkgroep Park Ruijbosch. Diverse oudere vrijwilligers hebben daarnaast nog veel kennis over de Ruysbossche Loop, zoals die was voor de grootschalige aanpassingen in de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw.
11. De Ruysbossche Loop weer beleefbaar maken. Tijdens de rondgang bleek dat veel mensen zich niet eens realiseren dat het om een natuurlijke loop gaat. O.a. informatiebordjes en natuurleerpaden kunnen hierbij uitkomst bieden.
12. Met uitzondering van Park Ruijbosch ontbreekt het in de meeste gevallen aan structuurvariatie in de beplanting, op korte afstand van de loop. Er staan weinig bomen en nauwelijks struweel. Lange termijn: na de aankoop van gronden kunnen wellicht weer op kleine schaal 'natte bosjes' worden aangeplant.
13. Boomstobbes aan de waterkant leggen t.b.v. ijsvogel.



Resultaten participatie

Samenvattend Verslag & Reacties

Wanneer

26 juni 2024

19.30-21.30u

Waar

Kerkstraat 26, Haaren

Uitgevoerd door:

Van Tuyn stedenbouw

Nachtegaallaan 13M

Eindhoven

In opdracht van

gemeente Oisterwijk

In samenwerking met

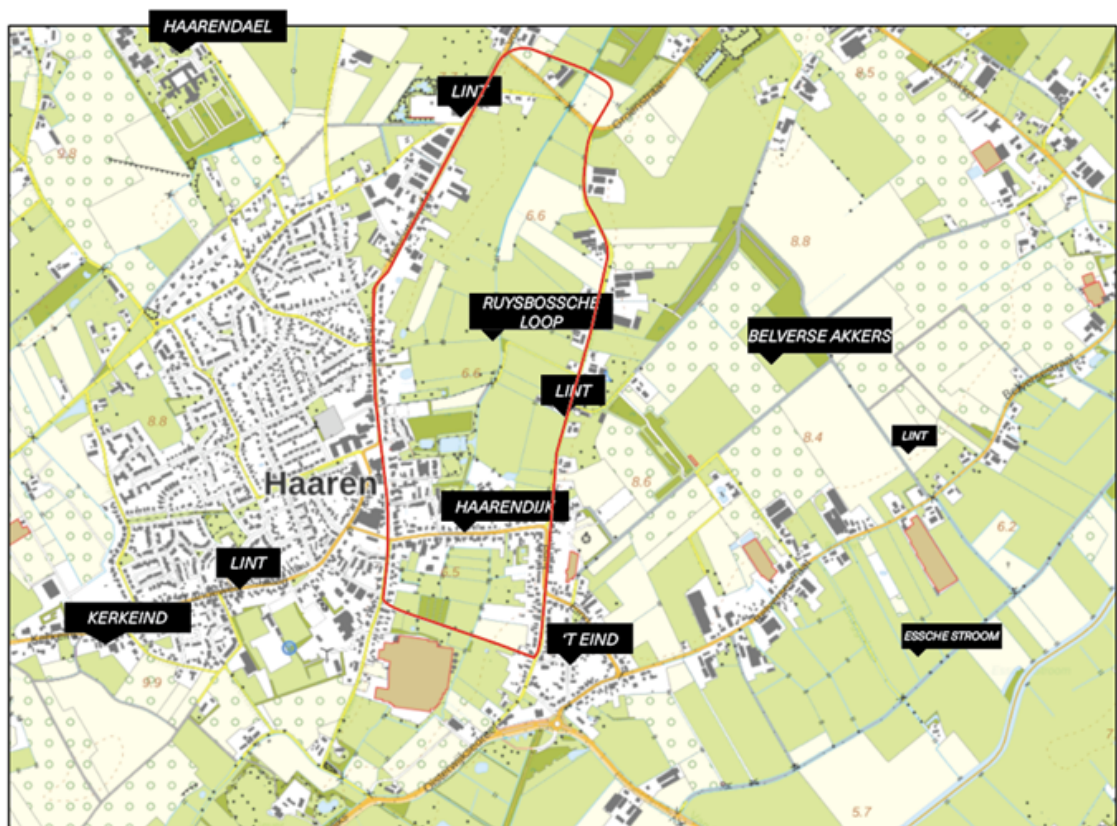
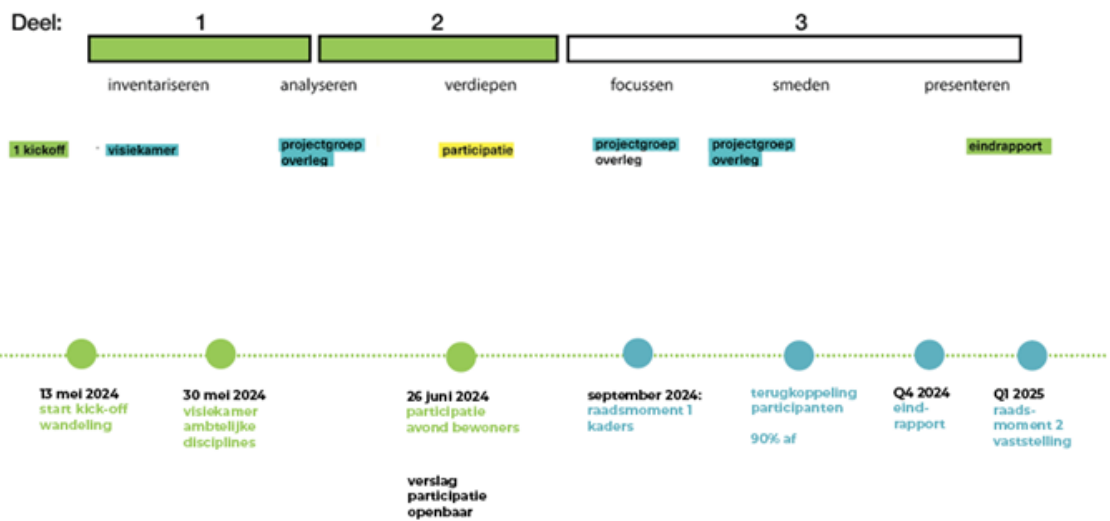
- Waterschap de Dommel
- Frank v. Irsel (ecoloog)

Genodigden:

- inwoners van Haaren
- direct omwonenden onderzoeksgebied
- particuliere initiatiefnemers in het onderzoeksgebied

Onderzoeksgebied

Het onderzoek gaat over het gebied rondom de Ruysbosse Loop. De relatie met de omliggende gebieden zoals de kern van Haaren en ontwikkelingen in de buurt nemen we ook mee in het onderzoek. Bovenstaande afbeelding geeft de begrenzing van het onderzoeksgebied weer.



Reacties op voorstel Nieuwe oversteken

In het algemeen vinden participanten het een goed idee om het gebied beter beleefbaar te maken middels wandelpaden, zeker als het op een oorspronkelijk kerkepad ligt. Het zorgt voor de mogelijkheid om ommetjes te maken. Wel ligt er bezorgdheid vanuit omwonenden over de privacy. Bij het maken van nieuwe paden werd bovendien gewezen op het belang van het open zicht van noord naar zuid, specifiek op de kerktoren. Ook dienen recreatieve paden niet ingezet te worden op plekken waar steenuilen en kwartels broeden.



schets raamwerk juni 2023

Park Ruijbosch

Participanten zijn erg blij met de ontwikkeling van park Ruysbosch en de natuur die hier ontstaat. Graag zouden ze het beheer extensief houden, de biodiversiteit floreert hier. Dergelijke initiatieven uitbreiden wordt positief ontvangen.

Vernatten en natte natuur

De thematieken van natuur en ecologie hebben draagvlak bij de participanten. De direct omwonenden en eigenaren zijn wel bang voor wateroverlast en willen iets terug voor vernatting of natuurontwikkeling van hun terrein in de vorm van geld of landruil.

Woningbehoefte

Uit de gesprekken komt naar voren dat er hoge nood is aan woningen, zeker voor starters en senioren binnen geheel Haaren. Er is echter geen consensus dat deze woningbehoefte in het beekdal opgelost dient te worden. Veel participanten zien dit liever in de kern gebeuren.

Lopende initiatieven

De participatie avond maakt duidelijk dat er meerdere bewoners en betrokkenen zijn die initiatieven hebben voor het gebied van het beekdal, zowel voor natuurontwikkeling als voor woningbouw. Hierbij ligt de voorkeur op locaties dichtbij de kern en voorzieningen. Er werd regelmatig genoemd dat men open staat voor bijzondere woonvormen, zoals tiny houses. De grootste vraag van de initiatiefnemers is of de bodem er geschikt voor is, of dat het te nat is om te bouwen.

Uit de gesprekken blijkt bovendien dat een groot deel van de gronden in eigendom is van een aantal agrariers. Zij zouden graag samenwerken om initiatieven te laten slagen en verschillende thematieken

samen te brengen en holistisch op te lossen. Bovendien zouden ze graag het dorp betrekken bij de ontwikkeling om bewoners meer in contact te brengen met het boerenleven.

Wat vindt u belangrijk voor de toekomst van de Ruysbossche Loop?

Cultuurhistorie:

- Zichtlijnen, met name vanaf de kerk en open in het landschap
- Lambertuslijnen, is inventarisatie naar gedaan
- Identiteit: 'Tuin van Brabant'
- Oorspronkelijke landschappelijke elementen
- Agrarisch cultuurland
- Kleinschaligheid
- Broederspaadje, oude kerkepaden

Klimaatrobuustheid:

- Hoog grondwater
- Pieken in regenbuien opvangen

Biodiversiteit:

- Afwisseling van open en dichte beplanting
- Herkenbare landschappelijke elementen
- Biologisch beheer, geen pesticiden!
- De EVZ soorten behouden en versterken
- De vogels!!
- Combineren met woningbouw
- Voedselbos aanleggen

Wonen:

- Er zijn geen woningen voor starters en ouderen
- Grote woningbouwopgave
- Andere bouwmethodes, bouwconcepten
- Duurzame materialen, hout
- Zuid t.o.v. Haarendijk is geschikt?
- Woonzorgvisie naleven
- Woningen zijn nodig, maar niet hier! hier moet niet gebouwd worden
- Andere vormen van wonen: tiny houses, kavel splitsing, mantelzorg, gezamenlijk wonen, nieuwe woonconcepten > verbeeld wat het zou kunnen zijn!
- Wonen geschikt ten westen vd loop, achter de Helvoirtseweg?

Mobiliteit:

Gevaarlijke doorgaande wegen, mensen rijden te hard

Sluiproutes

Geen parkeerproblemen

Recreatie:

- rust!
- Wandelpaden, ommetjes, zitbankjes
- Toegankelijker maken
- Boerderij winkels, pluktuinen
- Beleefbaar vanaf het centrum
- Vertrekkende boeren, land omzetten naar natuur en recreatie?

Bedrijvigheid:

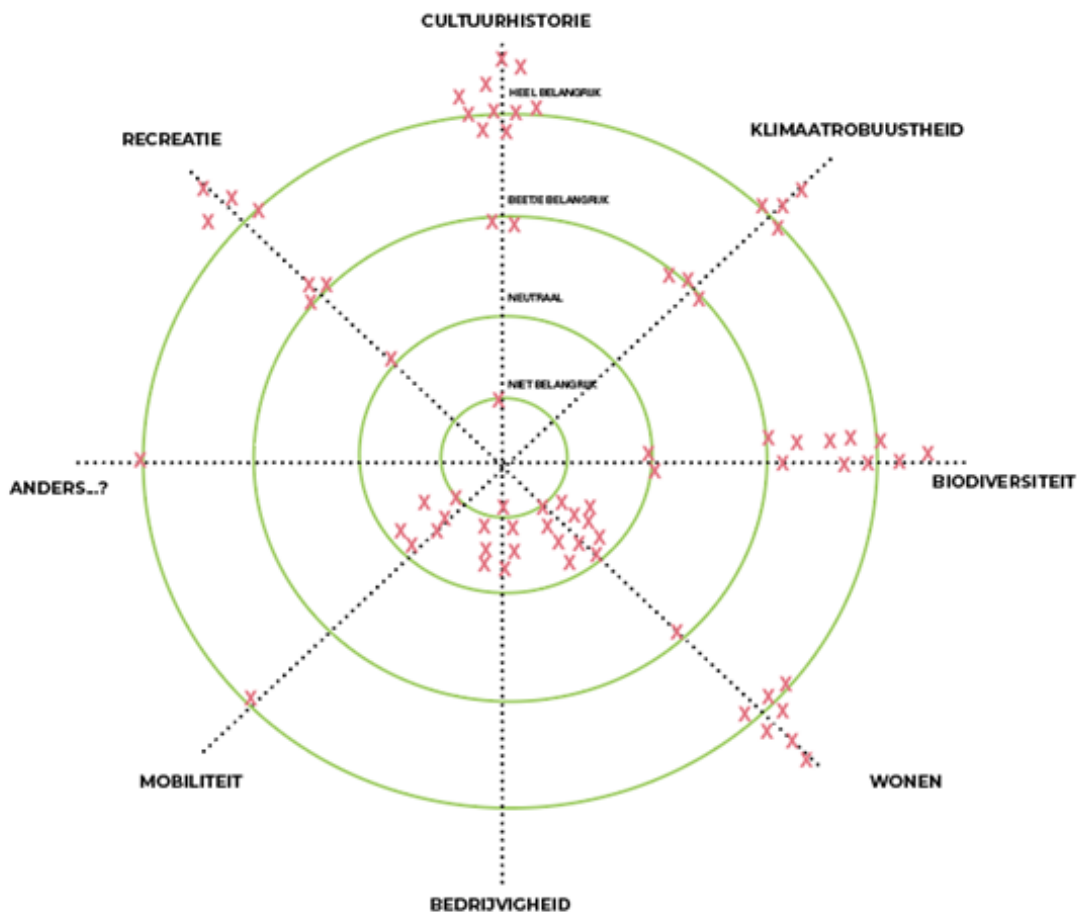
- Niet nodig hier, kan in de omringende grote steden

Anders:

- Lichtemissie tegengaan; donkere plek!
- Stilte gebied?
- Geen omgevingsschade!
- Draagvlak! doe het samen met de mensen
- Gemeenschapsvorming
- Eigenaarschap, bijdragen aan het gebied
- Holistisch, alles werkt samen in synergie!

2

Waarom vindt u dit de belangrijkste ambitie?



1

Zet een kruisje in de ambitieroos!

Lagenbenadering analysekaarten

Historische ontwikkeling landschap

Archeologisch landschap

Op de archeologische landschappenkaart zijn de verschillende landschappelijke zones te zien. Aan weerszijden van de beekdalbodem liggen beekdalhellingen die zijn ontstaan door de afzettingen van de beek. Ten westen hiervan ligt een dekzandvlakte en ten oosten een dekzandrug. Zuidelijk is nog een droogdalbodem- en helling te herkennen.

Historische ontwikkeling landschap

Het Nederlandse landschap is erg gevarieerd. Dat geldt ook voor de manier waarop het in het verleden door de mens is gebruikt. Zo is de historische kern van Haaren ontstaan op de dekzandvlakte. Op de dekzandrug van de Belverse akkers is niet gebouwd. Enkel op de randen en de overgang naar de dekzandvlaktes zijn bebouwde structuren te herkennen. In het nattere gebied met de beekdalbodem en de beekdalhelling is ook niet gebouwd.

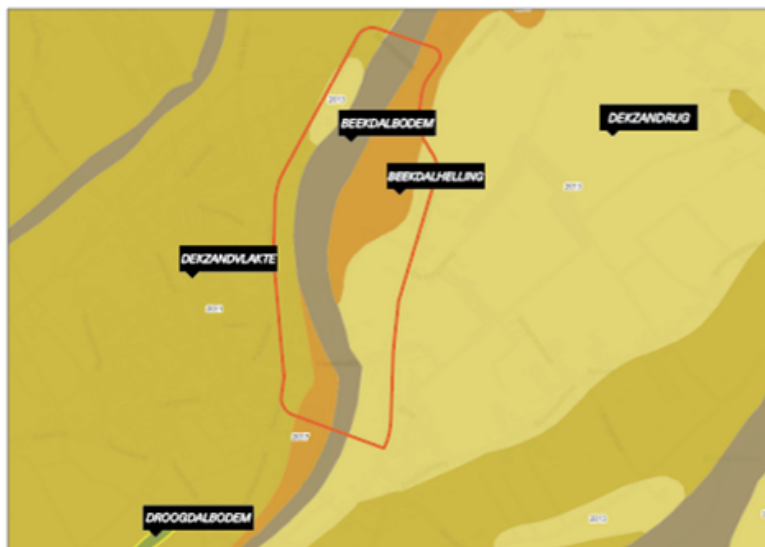
Historische geografie

De oorspronkelijke kern van Haaren (vermeld in 1147) is ontstaan als een tiendakkernederzetting, die zich heeft ontwikkeld met voornamelijk niet-agarische bebouwing rond de oude Sint-Lambertuskerk. Evenwijdig aan de Esschestroom (reeds vermeld rond 1350) ligt een langgerekte akkernederzetting. Deze en andere wegen rondom de onderzoekslocatie hebben een redelijk hoge waardering. De klinkerweg van de Haarenseweg wordt daarnaast aangemerkt met een hoge waardering.

Religieus erfgoed

De kerktoeren aan het Kerkeind zijn de overgebleven resten van de oude Sint-Lambertuskerk. De nieuwe kern van Haaren is rond de H. Lambertuskerk uitgegroeid. Van het Groot Seminarie, gelegen net buiten Haaren, is nog een kapel overgebleven.

Deze kerktoeren, de H. Lambertuskerk met de bijbehorende begraafplaats en het Groot Seminarie kapel zijn aangemerkt als religieus erfgoed. Deze bouwwerken functioneren nu als belangrijke herkenningspunten in het gebied.



Archeologisch landschap en historische ontwikkeling

2011: dekzandvlakte
2013: dekzandrug
2015: droogdal bodem
2016: beekdalbodem

bron: RCE



Historische geografie

Historische geografie
— Zeer hoog
— Hoog
— Redelijk hoog
Historische stedenbouw
□ Historisch groen

bron: RCE



Religieus erfgoed

Cultuurhistorie

Belversche Akkers

De Belversche Akkers is een onbebouwd open akkercomplex met een krans van bebouwing eromheen. Kenmerkend zijn de historische boerderijen en het bolle reliëf. Het lint is gelegen op de rand van de akkers en omringende beekdalen van de Essche stroom, Ruysbossche Loop en de Broekleij. De akkers zijn gelegen op een dekzandrug die aan alle kanten door lagere gronden wordt omgeven.

Van oudsher lagen de boerderijen in een ring rond het centrum, aan wegen die op de grens van de beekdalen zijn aangelegd. Door eeuwenlange bemesting kregen de aaneengesloten bouwlanden een bolle ligging.

De Belversche Akkers zijn aangemerkt als rijksmonument en hebben een zeer hoge archeologische waarde uit de Bronstijd, Middeleeuwen en Romeinse tijd. Er zijn sporen te vinden van een middeleeuwse kapel en diverse nederzettingen en grafvelden.

Dorpskern Haaren

Het terrein met de oude dorpskern van Haaren wordt al bewoond in de periode voor 1250. Daardoor is dit aangemerkt met een hoge archeologische waarde.

Kasteel Nemerlaer

Het landgoed van Kasteel Nemerlaer wordt voor het eerst genoemd in 1303. Sinds die tijd is het slot regelmatig verbouwd. Op het landgoed staan meerdere monumentale bomen.

Haarendael

De oorspronkelijke functie van Haarendael was een grootseminarie waar geestelijken werden opgeleid. Tijdens de Tweede Wereldoorlog diende het complex als interneringskamp en gevangenis. Helaas is het gebouw in 1919 door een brand verwoest. De kapel en een aantal monumentale bomen zijn nog aanwezig.



Monumenten

- Rijksmonumentpunten
 - Rijksmonument (schaal 1:500 - 1:150.000)
 - Rijksmonument (schaal 1:150.000 - 1:500.000)
 - Rijksmonument (schaal 1:500.000 - 1:2.000.000)
 - Voorbeschermend (schaal 1:500 - 1:150.000)
 - Voorbeschermend (schaal 1:150.000 - 1:500.000)
 - Voorbeschermend (schaal 1:500.000 - 1:2.000.000)
- Rijksmonumentcontouren
 - Rijksmonument
 - Voorbescherming

bron: RCE



Archeologisch erfgoed

- Archeologische waarde
- Hoge archeologische waarde
- Zeer hoge archeologische waarde
- Uitzing Archeologische Monumenten
- Uitzing Archeologische Monumenten

bron: RCE



Cultuurhistorische waardenkaart

Bodemopbouw en relief

Geomorfologie

Het beekdal is gelegen in een laagte met enerzijds een dekzandplateau en anderzijds een dekzandrug. Hierdoor bestaat de geomorfologie uit een afwisseling van dekzandplateau, glooiing beekdalzijde, beekdalbodem, dekzandrug en een complex van dekzandwelingen.

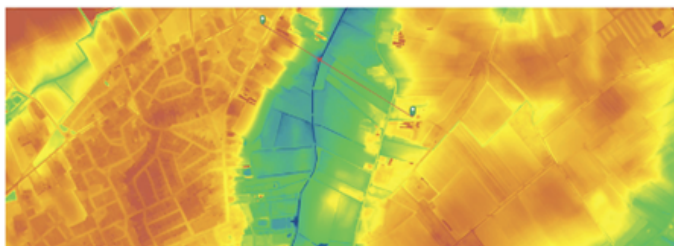
Hoogtekaart

Zoals te zien is in de hoogtekaart en het profiel is er door de beek een hoogteverloop ontstaan. Het laagste punt, de beekdalbodem, ligt op +5,2 m NAP. De bebouwing van de kern Haaren ligt op +8,4 m NAP en het dekzandplateau aan de oostzijde op +9,3m NAP.

Dit dekzandplateau maakt onderdeel uit van de 'essen': een gemeenschappelijk akkercomplex met een centrale functie. Deze stammen uit de tijd van buurtschappen en boerderijen, waardoor de grond sterk gecultiveerd is. De aanwonenden waren gezamenlijk eigenaar van de es. Deze gronden liggen vaak wat hoger door de wijze van bemesting, maar ook deels doordat de locaties van zichzelf al wat hoger lagen.

Fysische situatie - bodem

Deze wijze van ophogen is ook terug te zien in de fysische eigenschappen van de bodem, bestaand uit hoge zwarte enkeerdgronden. Deze gronden worden gekenmerkt door lemig fijn zand en een relatief hoge diepteligging van het grondwater.





Geomorfologie

bron: Atlas Leefomgeving



Hoogtekaart

bron: AHN



Fysische situatie - bodem

Bodemgebruik en grondwater

Bodemgebruik

Het onderzoeksgebied bestaat voornamelijk uit eentonig agrarisch grasland. Hiermee is het bodemgebruik over de tijd losgekoppeld van het bodem- en watersysteem.

Verder bestaat het bodemgebruik uit:

- bos
- sociaal-culturele voorzieningen
- bouwterrein
- bedrijfsterrein
- woongebied
- infrastructuur

Grondwater - GLG

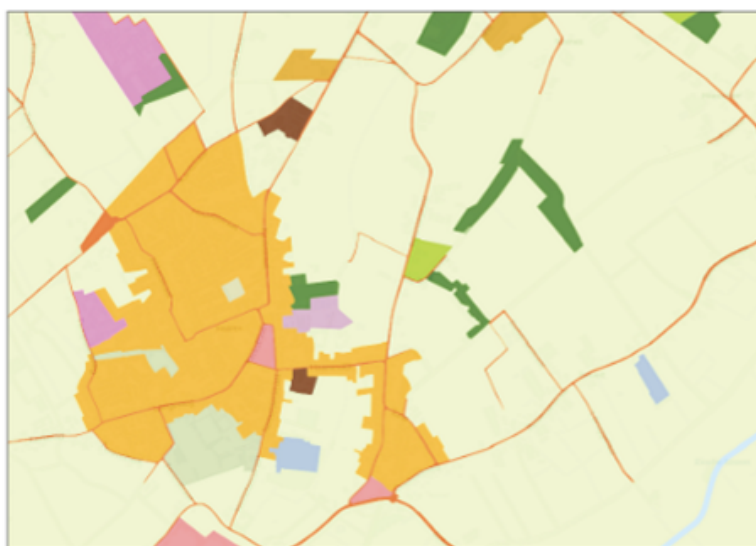
Wanneer gekeken wordt naar de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) valt op dat de dekzandrug aan de noord-westzijde en de Belverse akkers aan de oostzijde kans hebben op verdroging gedurende warme periodes. Het grondwater ligt hier dieper dan 180 cm.

Grondwater - GHG

En wanneer gekeken wordt naar de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) komt naar voren dat het beekdal bij een hoge grondwaterstand kans heeft op wateroverlast. Dit is met name in tijden van piekbuien.

Wateroverlast is iets wat van alle tijden is. Wel kan het door klimaatverandering toenemen in hoeveelheid en intensiteit. Tijdens een normale regenbui kunnen de huidige sloten het water voldoende afvoeren. De akkers zijn niet te nat.

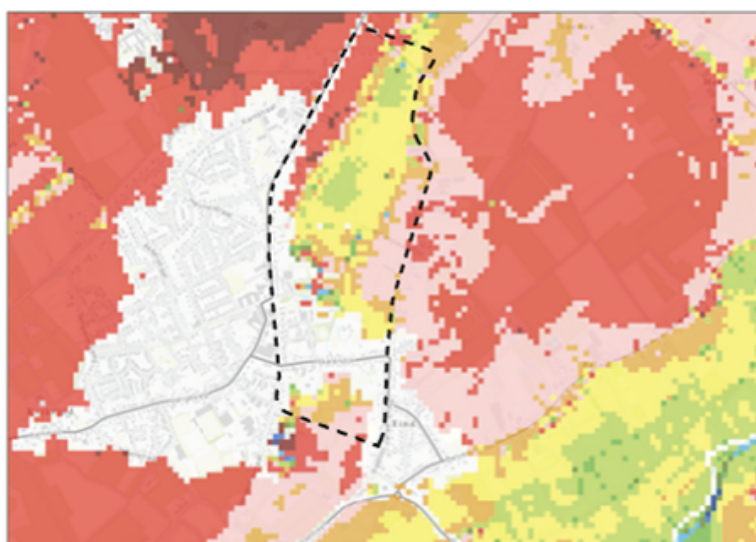




Bodemgebruik

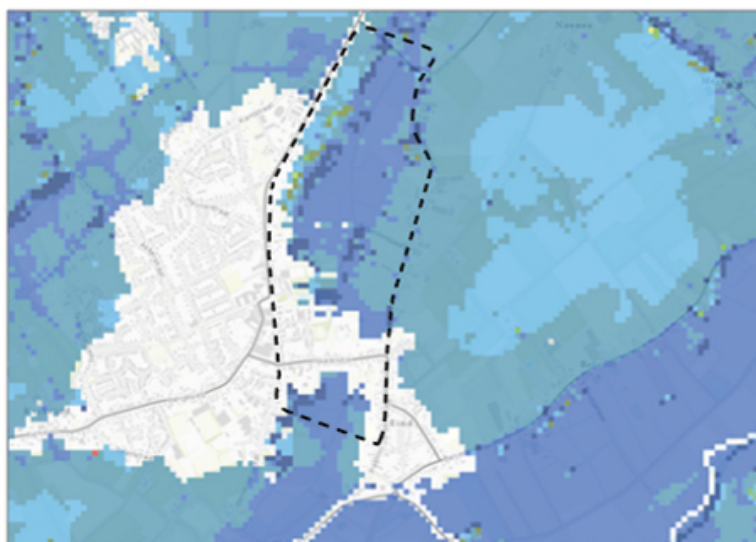
- Hoofdweg
- Woongebied
- Detailhandel en horeca
- Openbare voorziening
- Sociaal-culturele voorziening
- Bedrijfsterrein
- Begraafplaats
- Bouwaterrein
- Park en plantsoen
- Sportterrein
- Dagrecreatief terrein
- Verblijfsrecreatief terrein
- Glastuinbouw
- Overig agrarisch terrein
- Bos
- Overig binnenwater

bron: Atlas Leefomgeving



Grondwater - GLG

- Actuele op de meetplaatsen:
gemiddelde laagste grondwatersnel GLG
- 1 - 20 cm
 - 20 - 40 cm
 - 40 - 60 cm
 - 60 - 80 cm
 - 80 - 100 cm
 - 100 - 120 cm
 - 120 - 140 cm
 - 140 - 160 cm
 - 160 - 180 cm
 - 180 - 200 cm
 - 200 - 220 cm
 - meer dan 220 cm



Grondwater - GHG

- Actuele op de meetplaatsen:
gemiddelde hoogste grondwatersnel GHG
- 1 - 10 cm
 - 10 - 20 cm
 - 20 - 40 cm
 - 40 - 60 cm
 - 60 - 80 cm
 - 80 - 100 cm
 - 100 - 120 cm
 - 120 - 140 cm
 - 140 - 160 cm
 - 160 - 180 cm
 - 180 - 200 cm
 - 200 - 220 cm
 - meer dan 220 cm

Water bergen en afvoeren

Waterberging

De Ruysbossche Loop is door de jaren heen sterk aangepast en rechtgetrokken om zo snel mogelijk en zo veel mogelijk water af te kunnen voeren. Verder zijn ook de oevers steeds dichter begroeid geraakt, waardoor de beek meer lijkt op een sloot. Dit alles heeft tot gevolg dat in de huidige situatie beperkte ruimte is ontstaan om regenwater vast te houden.

Wel bieden de hoogteverschillen kansen tot herinrichting van het beekdalgebied, waardoor het water vertraagd afgevoerd kan worden.

Waterstructuren

De waterstructuur bestaat uit een fijn netwerk van sloten en greppels. Deze hoekse slootjes worden nu vooral ingezet voor afwatering van de aanliggende agrarische gronden.

Dit netwerk komt uit in de Ruysbossche Loop dat de functie heeft van een hoofdwaterloop. Deze beek heeft in de huidige situatie meer de opzet van een rechte sloot dat vooral ingezet wordt voor het afvoeren van water.

Attentiezone waterhuishouding

In het onderzoeksgebied is een 'attentiezone waterhuishouding' vastgelegd. In deze zone gelden beperkingen voor werkzaamheden die de grondwaterstand beïnvloeden ter bescherming van natte natuurelementen. De contour volgt nagenoeg de contour van het Natuurnetwerk Brabant.





Waterberging

Legenda:

- × c
- < 50 mm berging
- 50 - 100 mm
- 100 - 250 mm
- 250 - 500 mm
- 500 - 750 mm
- 750 - 1.000 mm
- 1.000 - 2.500 mm
- > 2.500 mm

bron: Atlas Natuurlijk Kapitaal



Waterstructuren

Oppervlaktewater

- Haalwaterafvoer
- Stroom en grachten
- Vennen, wolven en moerassen
- GBW - Oppervlaktewaterlichamen
- KRW - Oppervlaktewaterlichamen
- KSW - Oppervlaktewaterlichamen



Attentiezone waterhuishouding

- Attentiezone waterhuishouding
- Attentiezone waterhuishouding

Gevolgen klimaatverandering

**Water op straat bij
piekbuien**

De kans op wateroverlast op straat is met name hoog bij de Haarendijk, De Ruijbosch en Eind. Dit zijn de weinige sterk verharde delen binnen het onderzoeksgebied, waar het regenwater bij hevige regenbuien niet snel genoeg geïnfiltreerd of afgevoerd kan worden.

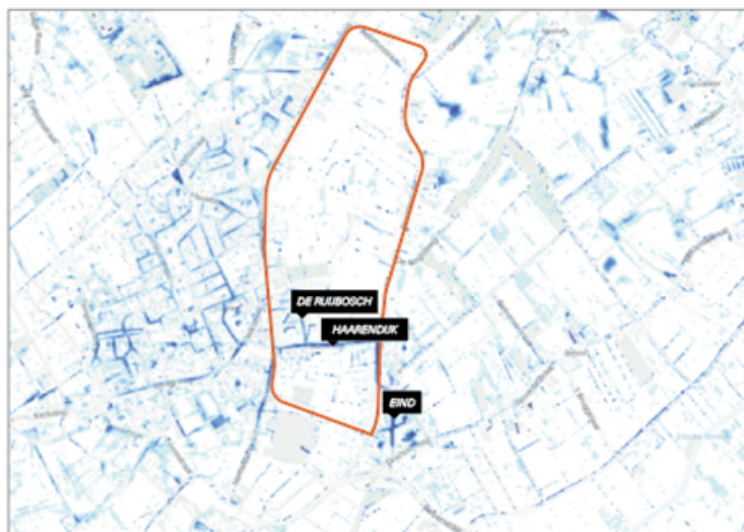
Wateroverlast door overstroming (T100)

De kaart toont met name ten zuiden van de Haarendijk een verhoogd risico op wateroverlast, door de bottleneck-werking van de duiker. Ook enkele haakse sloten op de loop ten noorden van het Broederspaadje hebben het risico om te overstromen bij scenario T100.

Hittestress | gevoelstemperatuur warme zomerdag

In het beekdalgebied valt de mate van hittestress enigszins mee. Het stedelijk hitte eiland komt met name voor in grotere steden, maar ook in Haaren is een hogere temperatuur te zien dan in de omliggende landerijen. Binnen het onderzoeksgebied valt met name het sterk verkoelende effect op van de aanwezige bossages.

Daarentegen verharding geeft een verwarmend effect (Urban Heat Island), zoals in de bebouwde dorpskern het geval is.



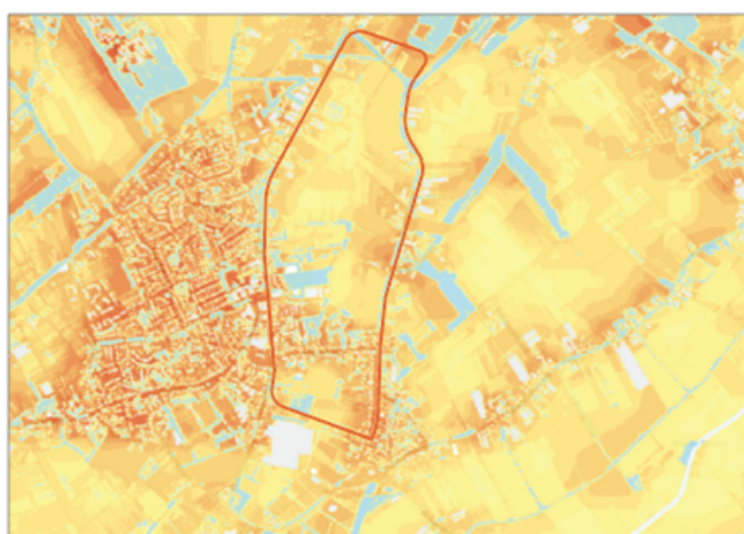
Wateroverlast

Legenda:
5-10 cm
10-15 cm
15-20 cm
20-30 cm
> 30 cm

bron: Atlas Leefomgeving /
Klimaat-effectatlas



Wateroverlast door overstrooming, T100



Hittestress | gevoelstemperatuur warme zomerdag

16°C
17°C
18°C
19°C
20°C
21°C
22°C
23°C
24°C
25°C
26°C
27°C
28°C
29°C
30°C
31°C
32°C
33°C
34°C
35°C
36°C
37°C
38°C
39°C
40°C
41°C
42°C
43°C
44°C
45°C
46°C
47°C
48°C
49°C
50°C
51°C
52°C
53°C
54°C
55°C
56°C
57°C
58°C
59°C
60°C
61°C
62°C
63°C
64°C
65°C
66°C
67°C
68°C
69°C
70°C
71°C
72°C
73°C
74°C
75°C
76°C
77°C
78°C
79°C
80°C
81°C
82°C
83°C
84°C
85°C
86°C
87°C
88°C
89°C
90°C
91°C
92°C
93°C
94°C
95°C
96°C
97°C
98°C
99°C
100°C

Kwaliteit leefomgeving

Luchtkwaliteit

De WHO-advieswaarde is in 2021 aangescherpt naar 10 µg/m³. In Nederland is het wettelijk verplicht om onder de EU-grenswaarde van NO₂ concentratie te blijven.

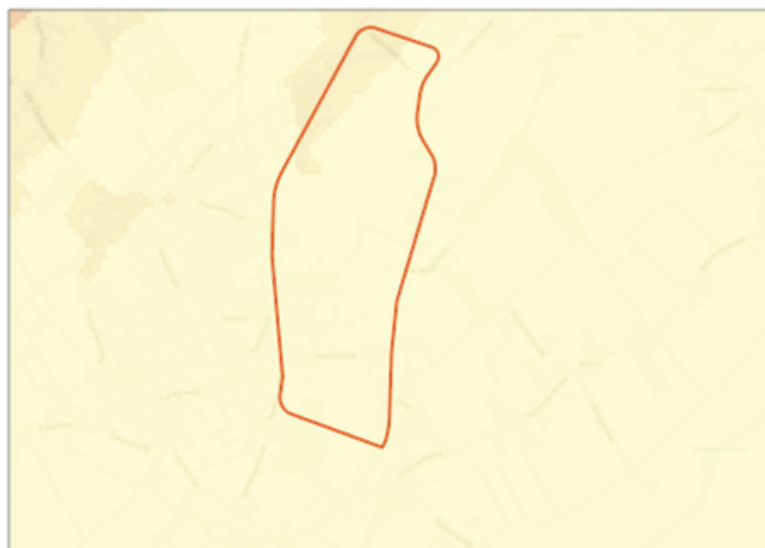
De waardes in het onderzoeksgebied liggen tussen de 10-12 µg/m³, en in het noord-westen komen de waardes uit op 12-14 µg/m³. Dit is boven de WHO-advieswaarde, maar dit is in veel delen van Noord-Brabant het geval.

Geurhinder

In het omliggende gebied zijn een aantal veehouderijen gevestigd, waardoor er sprake kan zijn van geurhinder. Het noordelijk deel van het plangebied wordt aangemerkt tot 'vrij matig tot matige' hinder. Het zuidelijke deel valt buiten de geurcountouren en wordt aangemerkt tot 'vrij matige hinder'.

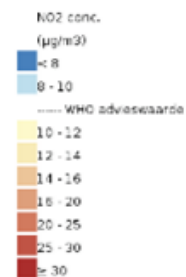
Lichtemissie

Door de nabije aanwezigheid van een kwekerij zorgen deze kassen lokaal voor een hogere hoeveelheid lichtemissie. Dit kan invloed hebben op de biologische klok van planten, dieren en de mens.

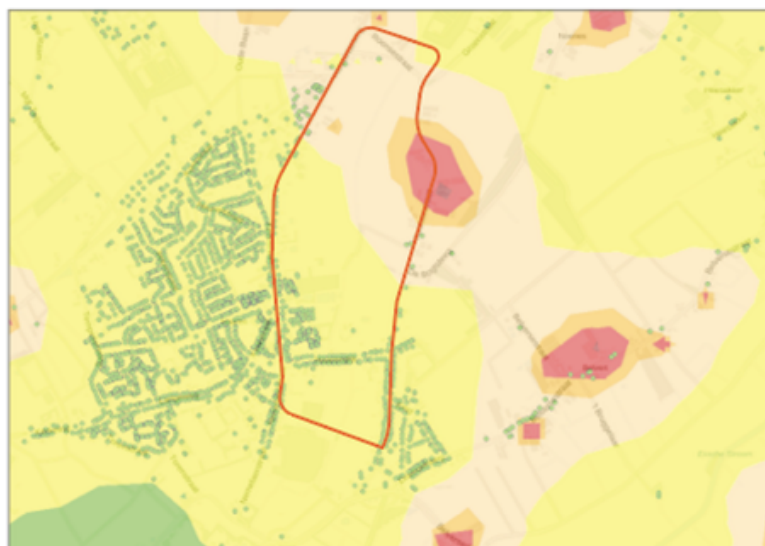


Luchtkwaliteit

Legenda:



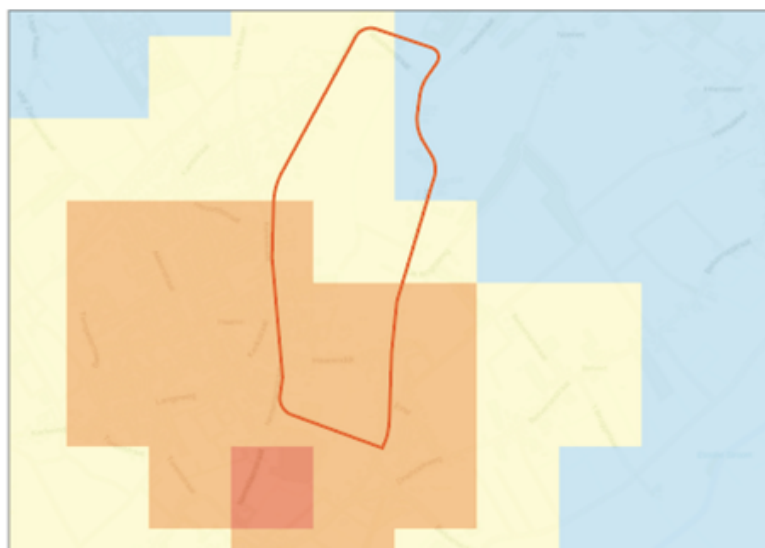
bron: Atlas Leefomgeving



Geurhinder

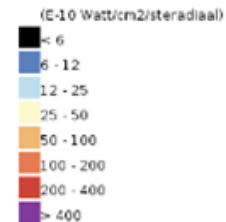
Legenda:

Geur veehouderij obv hinderpercentages 2019



Lichtemissie

Lichtemissie
(E-10 Watt/cm²/steradiaal)



Risico's

Het groenbeleidsplan geeft aan dat het centrumgebied van Haaren is afgeschermd van het beekdal. Door de zone achter de kerk te ontwikkelen als een landschappelijk dorpspark krijgt Haaren er direct tegen het centrum een recreatief en ecologisch waardevol gebied bij. Dit park is recent opgeleverd en wordt beheerd door een actieve vrijwilligersgroep

Ecosysteemtipes

Binnen het onderzoeksgebied kan het ecosysteem getypeerd worden middels een groen/rood mozaiek. Enerzijds bebouwd (landelijk) gebied met aanwezigheid van bedrijvigheid (rood) en anderzijds een combinatie van grasland, plas, beek en bos. Met name in de zuidelijke delen van het onderzoeksgebied zijn de ecologische waardes hoger dan in de noordelijke delen, waar het grasland met name ingezet wordt voor akkerbouw.



Binnen de onderzoekslocatie is er vooral veevoerproductie gewas. In het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie is er ook sprake van houtproductie. De type gewassen die geteeld worden op de Belverse Akkers zijn diverser, hier is naast veevoerr- en houtgewas ook voedselgewas (voor de mens) en tuinbouwgewas aanwezig. De nadruk van akkerbouw lijkt sterker op de Belverse Akkers te liggen dan in het gebied van de Ruijsbossche Loop.

Boomhoogtes

De hoeveelheid bomen binnen het onderzoeksgebied is beperkt. Het wordt juist op dit moment gekenmerkt door een grote openheid. De aanwezige bomen zijn veelal als bomenlanen aangeplant langs de linten. Enkele bossages zijn te vinden bij park Ruijsbosch en nabij de kassen, waar houtproductie plaatsvindt. Grotere bossages zijn te vinden ten noorden en oosten van de Ruijsbossche loop in het gebied van de Belverse Akkers en daarnaast rondom Haarendael.

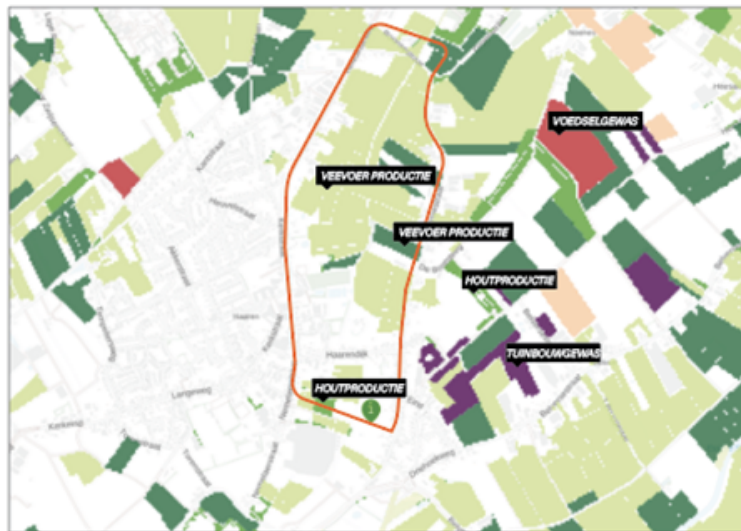
Natuur Netwerk en beheeryptes

Het Natuur Netwerk Brabant wordt plaatselijk erg toegeknepen. De beek en park Ruijsbosch zijn aangeduid als onderdeel van de NNB. De verschillende natuurtypes die hier binnen vallen zijn:

- een bron / beek
- vochtig bos met productie

De verdere gronden binnen de onderzoekslocatie vallen niet als zodanig onder natuurbeheer gesubsidieerd door de provincie. De meeste gronden zijn agrarische grond beheerd door boeren.

Mogelijke natuurontwikkeling op de locatie dient aan te sluiten op de omgeving en het beekdallandschap: kruidenrijk grasland, vochtig hooiland, poelen en bossages. Hiervoor dient landbouwgrond getransformeerd te worden naar (natte) natuur.



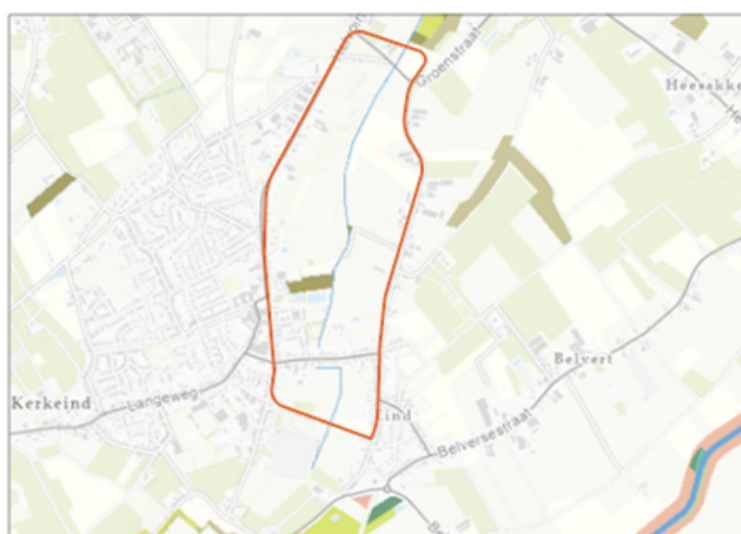
Groen - productielandschap

bron: Atlas Natuurlijk Kapitaal



Boomhoogtes

Legenda:
Boomhoogte (m)
 < 5
 5 - 10
 10 - 15
 15 - 20
 ≥ 20



Natuurbeheertypes

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid

In 15 minuten fietsen kun je vanaf de onderzoekslocatie Oisterwijk en Helvoirt bereiken. Gezien vanaf de onderzoekslocatie, is er beperkte bereikbaarheid middels OV. wil je Tilburg, Boxtel, Vught bereiken binnen 15 minuten, dan dient de auto gepakt te worden.

Auto-netwerk

De onderzoekslocatie is te bereiken via de N65: de belangrijkste verbinding tussen Den Bosch en Tilburg, eventueel via de A2 vanuit Eindhoven. Het verkeer tussen Helvoirt, Haaren, Oisterwijk e.a wordt verder ontsloten met erftoegangswegen. Deze wegen reiken tot aan de onderzoekslocatie.

Openbaar vervoer

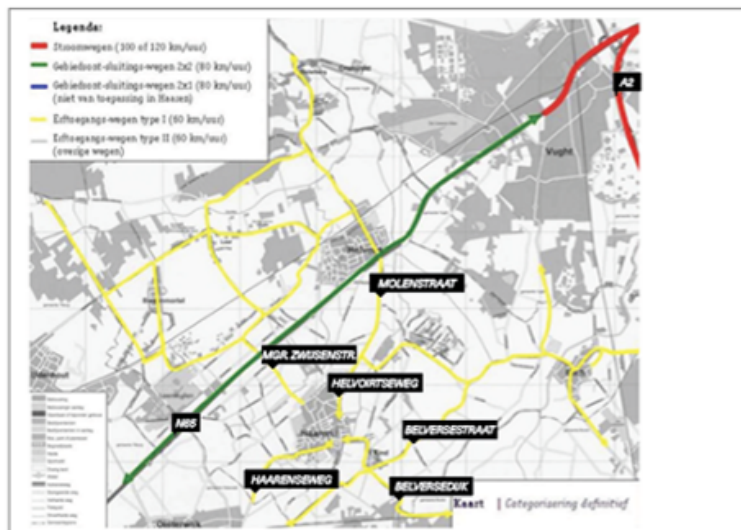
Er zijn verschillende opstappunten waarmee bezoekers van het onderzoeksgebied de locatie kunnen bereiken. Het betreft hier een netwerk van streek- en buurtbussen. De opstapplaatsen zijn onder andere aan de Helvoirtseweg, 't Hopveld, Kerkstraat, Haarendijk, 't Eind, Kasteellaan. Hiermee staat de onderzoekslocatie in verbinding met o.a.

Oisterwijk, Tilburg, Helvoirt, Vught, Den Bosch, Esch en Boxtel.

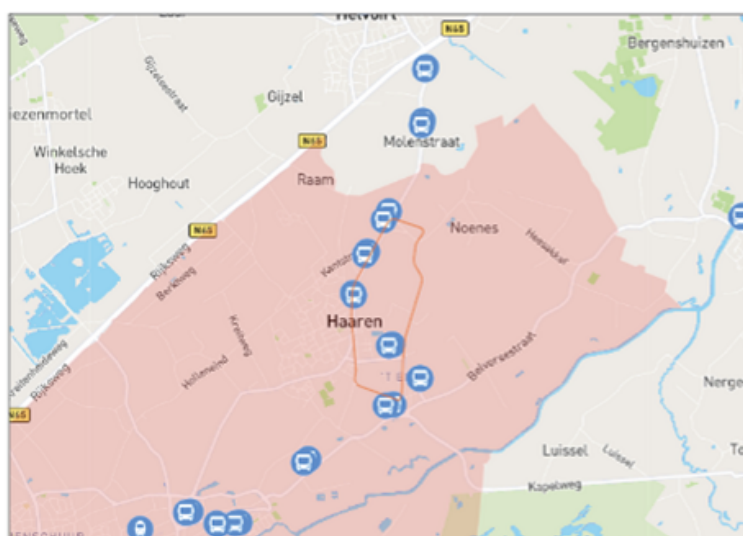


Bereikbaarheid modaliteiten + afstanden

bron: mapitout.iamsterdam.com



Auto-netwerk



Openbaar vervoer

Recreatie

Fietsroutes

Haaren ligt op het fietsknooppunten-routenetwerk, en deze knooppunten maken ook deel uit van de fietsroute 'Brabants Mooiste'. Bij het Broederspaadje wordt het beekdal overgestoken. De wegen rondom het onderzoeksgebied zijn goed ingericht voor de (recreatieve) fietser

Wandelroutes

Naast fietsen is er ook voldoende mogelijkheid om wandelend het onderzoeksgebied te ontdekken. Twee routes steken het beekdal over, over de Haarendijk en bij het Broederspaadje. Naast deze routes is park Ruijbosch een geliefde plek bij wandelaars.

Recreatie

Rondom het onderzoeksgebied is ook volop mogelijkheid tot recreatie. Van het hiervoor genoemde park Ruysbosch, tot recreatie in het agrarisch gebied (camping, Hoeve, B&B) tot dorpse recreatiemogelijkheden (jaarmarkt, kermis, jeugdcircus). De omgeving van de Ruijsbosssche loop leent zich perfect om van het echte Brabantse leven te proeven.

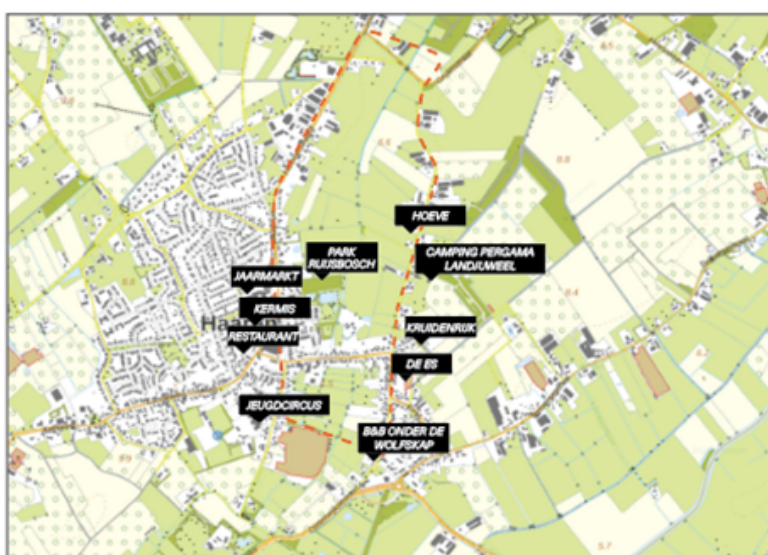


Recreatieve fietsroutes

bron: Atlas Leefomgeving



Recreatieve wandelroutes



Recreatieve voorzieningen

Excursies Park Ruijsbosch
Kermis
Jaarmarkt
Jeugdcircus Il Grigio
Restaurantjes in het dorpscentrum
De Ruijsbossche Hoeve
Tuin de Es + food festival de Es
Het Kruidenrijk + tuinwinkel
Monumenten

Voorzieningen en bedrijvigheid

Voorzieningen

- Binnen Haaren zien we een redelijk uitgebreid winkelaanbod, voornamelijk gericht op de dagelijkse behoeften, geconcentreerd rond het Mgr. Bekkersplein. de kern beschikt over twee supermarkt. Verspreid langs de linten zijn ook nog enkele winkelvoorzieningen gelegen, veelal met een plaatselijk verzorgingsgebied.
- Haaren beschikt over een aantal horecavestigingen zoals restaurants en cafe's, de meeste bevinden zich aan de doorgaande wegen van de kern.
- De maatschappelijke voorzieningen bevinden zich in het centrum: kerk, gemeentehuis en zorgcentrum, scouting
- Haaren heeft 2 basisscholen
- Haarten telt 2 tandartsen, 5 paramedische praktijken en 1 huisarts.
- Sporten kan op sportcomplexen Sportlaantje en de Pastoor Verrijtlaan.

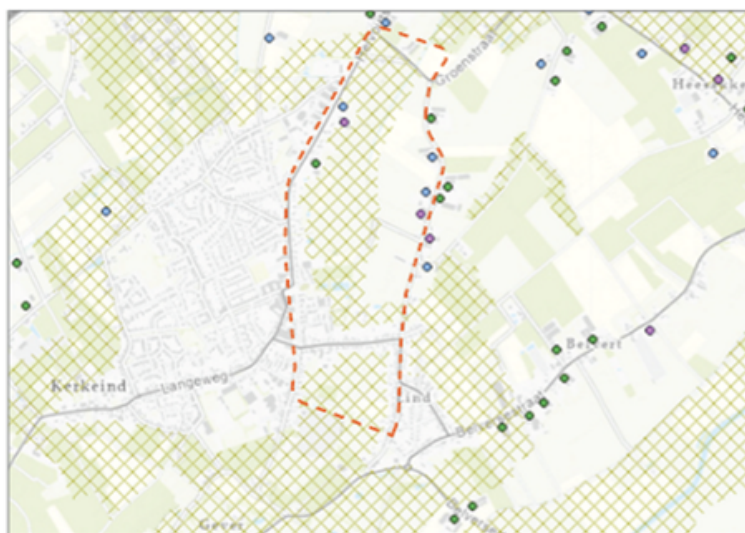
Bedrijvigheid - agrarisch

Rondom het onderzoeksgebied zijn agrarische bedrijven gevestigd van verschillende grootte.

Bedrijvigheid - industrie

De meeste bedrijvigheid in Haaren vinden we voornamelijk aan het Hopveld en het terrein aan het Gildepad

We zien uiteenlopende bedrijvigheid in Haaren, van specialistische zakelijke diensten tot industrie.



Bedrijvigheid - agrarisch

Vaakstroomjandijf

- 0.00000 - 39.00000
- 40.00001 - 79.00000
- 80.00001 - 119.00000
- 120.00001 - 159.00000
- 160.00001 - 199.00000

OVR Landelijk gebied agrarisch

Beperkingen overhoudt

Beperkingen overhoudt

bron: Kaartbank provincie Noord-Brabant



Bedrijvigheid - industrie

Woningaanbod en behoefte

Woningaanbod

In Haaren wonen ongeveer 6000 inwoners, verdeeld over ruim 2600 huishoudens. Het overgrote deel woont in een koopwoning. De gemiddelde WOZ-waarde binnen de kern Haaren is met €479.000 (peil 2022) relatief hoog.

Woningbehoefte

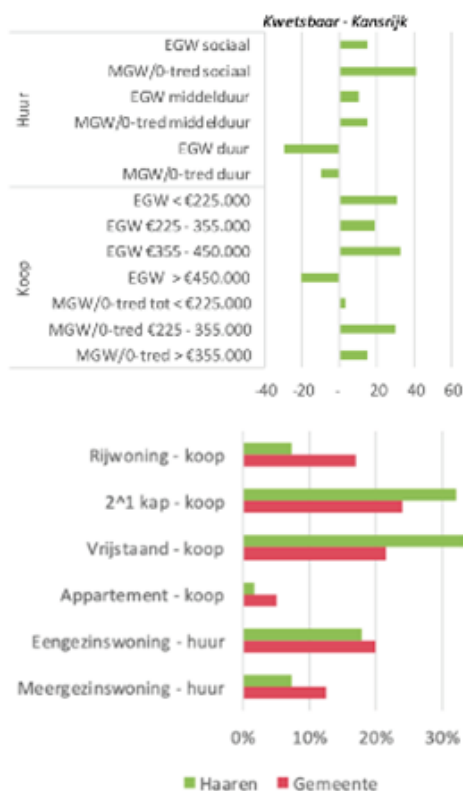
De verwachting is dat er ongeveer 150 extra woningen nodig zijn om in de lokale woningbehoefte (2020-2030) te kunnen voorzien.

Woningzoekenden in Haaren zijn sterk koop georiënteerd. Voor starters is het lastig om een betaalbare koopwoning te vinden. Een deel van de jongeren is wel bereid om alternatieven te overwegen, zoals huren of een kleinere woonvorm.

Veel ouderen wonen in ruime, grondgebonden woningen. Een deel wil verhuizen naar kleinere, levensloopgeschikte woningen maar het aanbod is beperkt. De ouderen zijn vaak gehecht aan het dorp en hebben een voorkeur voor een grondgebonden woonvorm. Een concept met hofjeswonen spreekt veel ouderen aan.

Verder is relatief weinig aanbod voor ouderen met een zwaardere zorgvraag in het dorp.

Volgens de 'Woonzorgvisie Gemeente Oisterwijk 2022 - 2027' (april 2022) is de verwachting dat er in Haaren ongeveer 150 extra woningen nodig zijn om in de lokale woningbehoefte (2020-2030) te kunnen voorzien. Daarnaast moeten er in de gemeente nog 540 extra woningen worden toegevoegd.



bron: Buurtje.nl / CBS



Starters / jongeren

Woningzoekenden in Haaren zijn sterk koopgeoriënteerd. Voor starters is het lastig om een betaalbare koopwoning te vinden. Een deel van de jongeren is wel bereid om (tijdelijke) alternatieven daarvoor te overwegen, zoals huren (sociaal of particulier) of een kleinere woonvorm (zoals een tiny house), mocht er zoiets beschikbaar komen.

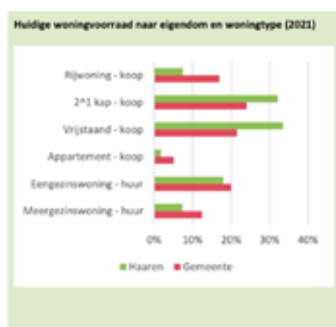
- Huurwoningen (sociaal of particulier) wordt door starters gezien als een tijdelijk alternatief voor koop
- Ook een concept als tiny houses spreekt jongeren aan als tijdelijke oplossing

Ouderen / zorgbehoevenden

Haaren heeft te maken met vergrijzing: het aantal gezinnen zal dalen en het aantal 1-2 persoonshuishoudens zal toenemen. Veel ouderen in Haaren wonen in ruime, grondgebonden woningen. Een deel van hen wil wel verhuizen naar een kleinere, levensloopgeschikte woning, maar het aanbod is beperkt. De ouderen in Haaren zijn vaak gehecht aan het eigen dorp en hebben een voorkeur voor een grondgebonden woonvorm. Het ligt voor de hand om te kijken of het aanbod aan levensloopgeschikte woningen gericht op senioren in het dorp uitgebreid kan worden. Er is relatief weinig aanbod voor ouderen met een zwaardere zorgvraag in het dorp.

- Een concept met hofjeswonen spreekt veel ouderen aan.
- Appartementen zouden hier ook passen.
- Nieuw te bouwen geclusterde woningen voor senioren moeten bij voorkeur ook geschikt zijn om zorg te kunnen ontvangen.

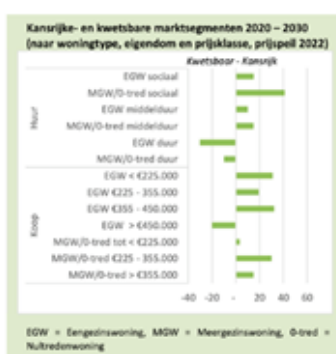
Het fundament van de visie is 'Landschap als basis' voor de duurzame verstedelijking. Kenmerkend voor de regio is de spreiding van steden, dorpen, natuur en landschap; het Brabant Mozaïek. In tegenstelling tot de Randstad zien we hier geen aan elkaar gegroeide steden en dorpen.



bron: Woonzorgvisie gemeente Oisterwijk



bron: Woonzorgvisie gemeente Oisterwijk



bron: Woonzorgvisie gemeente Oisterwijk

Voorwaarden woningbouw op uitbreidingsplekken:

- De huidige structuur van afzonderlijke dorpen van elkaar gescheiden door groenzones (Brabantse Mozaïek) houden we in stand.
- Op uitbreidingslocaties wordt met name ruimte geboden aan woningen in het betaalbare huur- en koopsegment, vanwege de grote vraag aan dit segment.
- Woningbouw past binnen het landelijke en groene karakter van de buitengrenzen van onze dorpen. We streven hierin naar natuur-inclusieve woningbouw.

Tabel 2.2: Gemeente Oisterwijk. Ontwikkeling woningbehoefte 2020-2030 (naar dorp)

	2020	Lokale behoefte 2020-2030	Extra opgave 2020-2030
Oisterwijk	8.695	+610	+540
Moergestel	2.765	+190	
Haaren	2.435	+150	
Heukelom	110	+10	+540
Gemeente	14.005	+960	

Bron: Woningmarktonderzoek Gemeente Oisterwijk (2021)

bron: Woonzorgvisie gemeente Oisterwijk