

WELKOM
DE REN
HOEVEN

Concept visie Paaldijk-Renheide

Gemeente Heeze-Leende

8 oktober 2024

Programma

- Welkom
- Aanleiding & proces
- Concept gebiedsvisie in vogelvlucht
- Ruimte voor vragen
- Nazit met ruimte voor persoonlijk gesprek

Voor we beginnen

- Het is een **toekomstvisie**, niet iets dat volgend jaar gerealiseerd is.
- Je kunt geen toekomstbeelden maken zonder te **tekenen**, dus soms ook op jouw/andermans grond.
- Het is een **streefrichting**: niet alles wat op de aangewezen plek mogelijk is moet ook per se.

Wat is een gebiedsvisie?

- Een langjarig toekomstbeeld (2040)
- Een samenhangend kader: duidelijk profiel & duidelijke koers
- Uitwerking in 4 thema's
- Doorkijk op uitvoering
- Vervolg: uitvoeringsprogramma

Raadsprogramma:

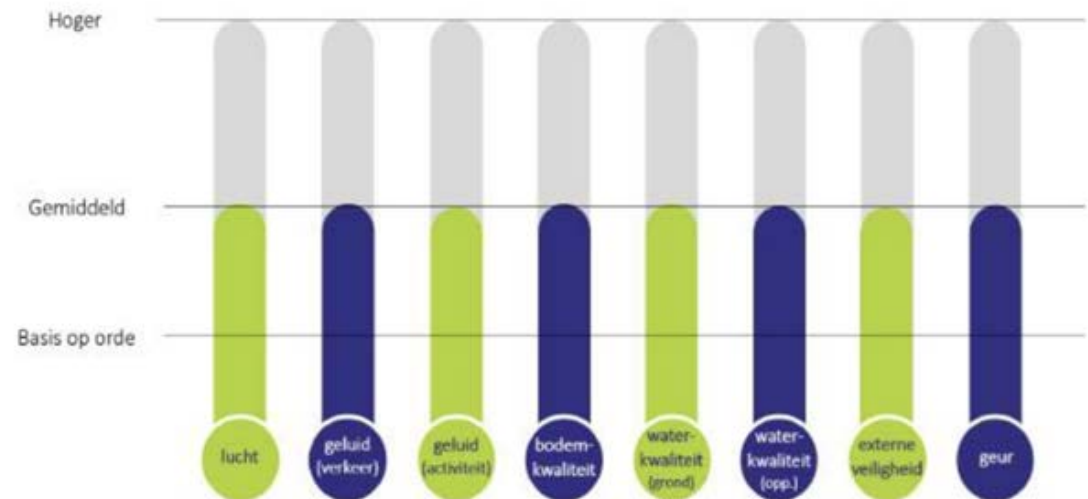
- Integraal en lange- termijnperspectief voor het landelijk gebied.
- Focus op het gesprek met bewoners, ondernemers en gebruikers van het buitengebied.

Omgevingsvisie:

- Andere invulling van VAB-locaties en extensivering van de landbouw: transitie richting natuurinclusieve grondgebonden
- Ruimte aan ‘proeftuinen’ voor innovatieve, duurzame landbouwvormen.
- Het landelijk gebied moet steeds meer een natuurlijk, recreatief overloopgebied worden tussen de natuurgebieden en de dorpen.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten passen in de kenmerkende landschapsstructuren.

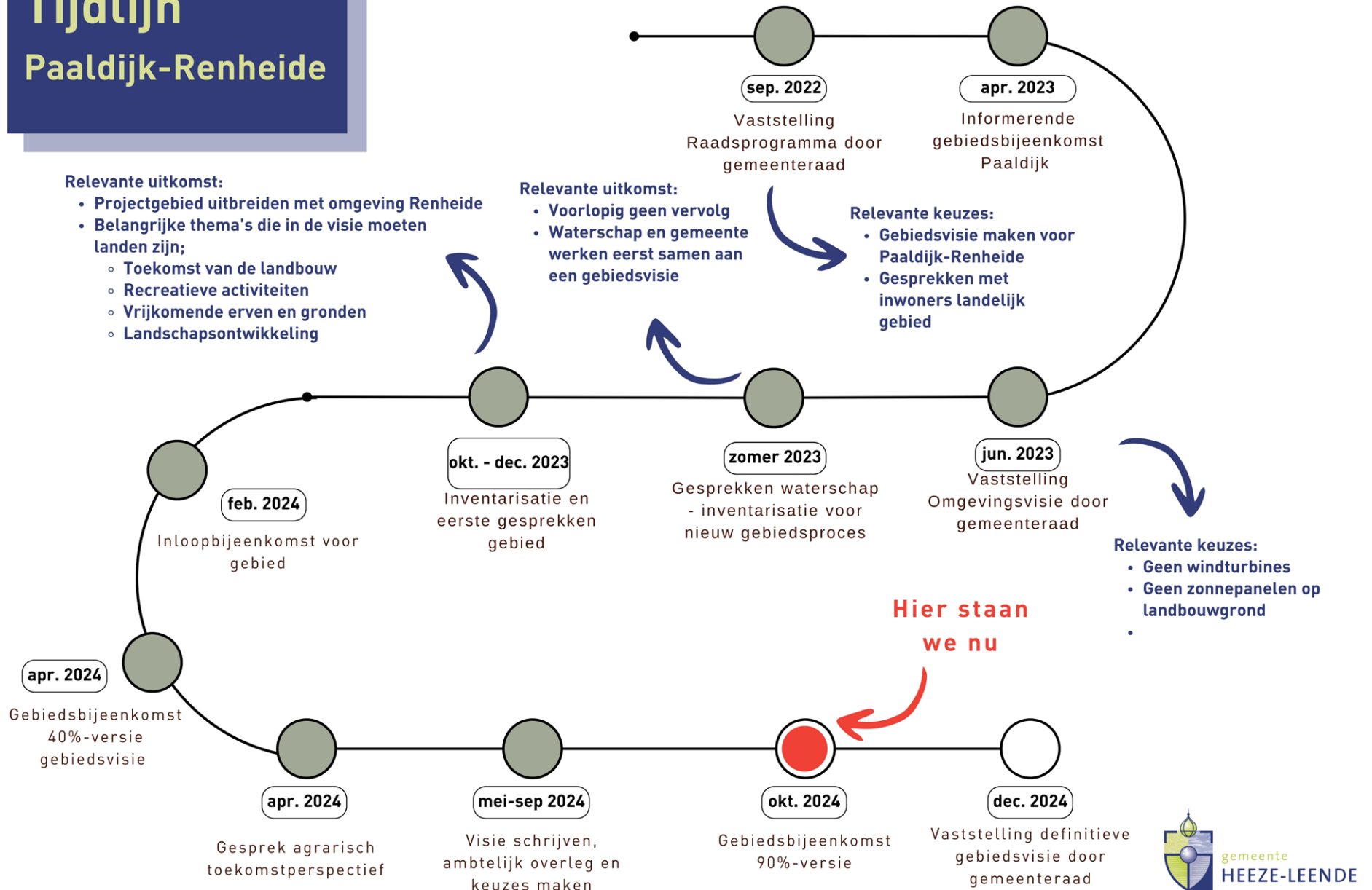
Collegeprogramma:

- Een gebiedsplan voor gebied ‘Paaldijk-Renheide’



▲ Afbeelding 6.7 Mengpaneel 'Landelijk gebied nabij dorpskernen en natuurgebieden'

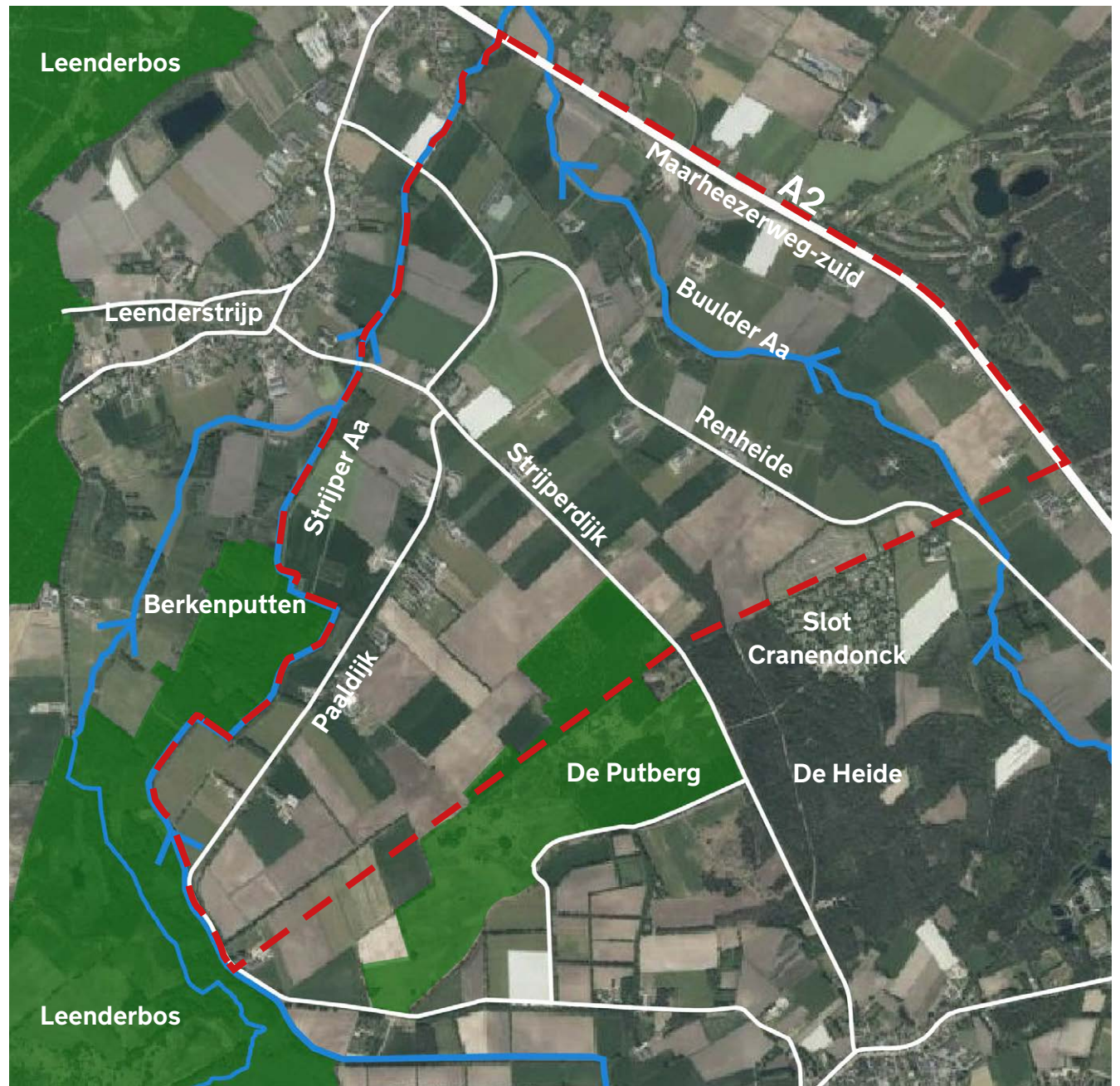
Tijdlijn Paaldijk-Renheide



Locatie | plangebied

Grenzen:

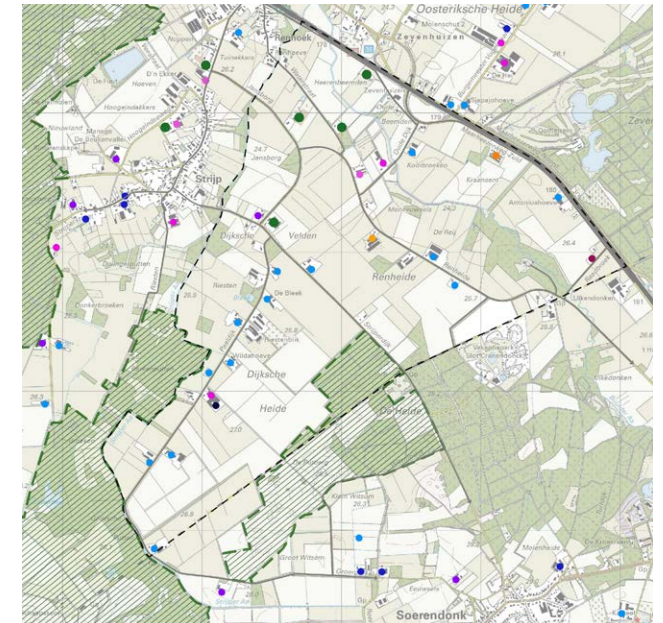
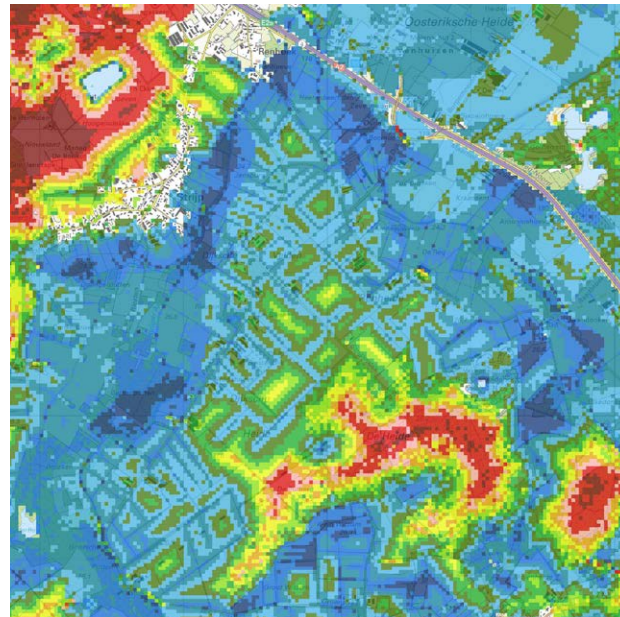
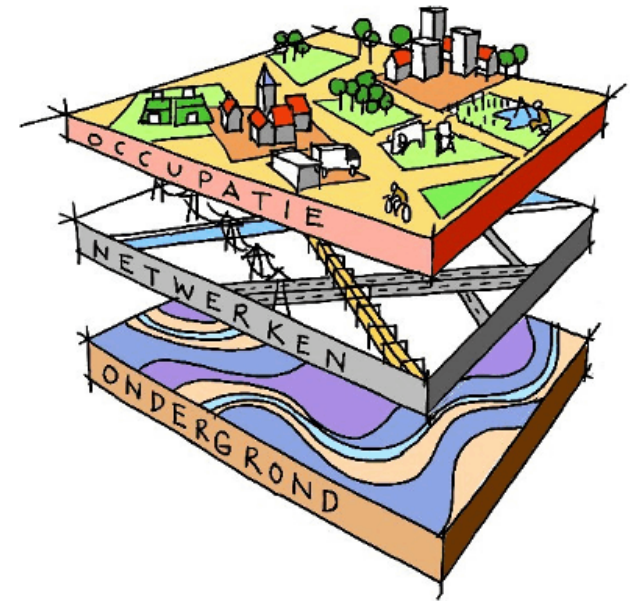
- gemeente Cranendonck
- A2
- Nieuwe Strijper Aa



Hoe zit het gebied in elkaar?

Landschapsanalyse:

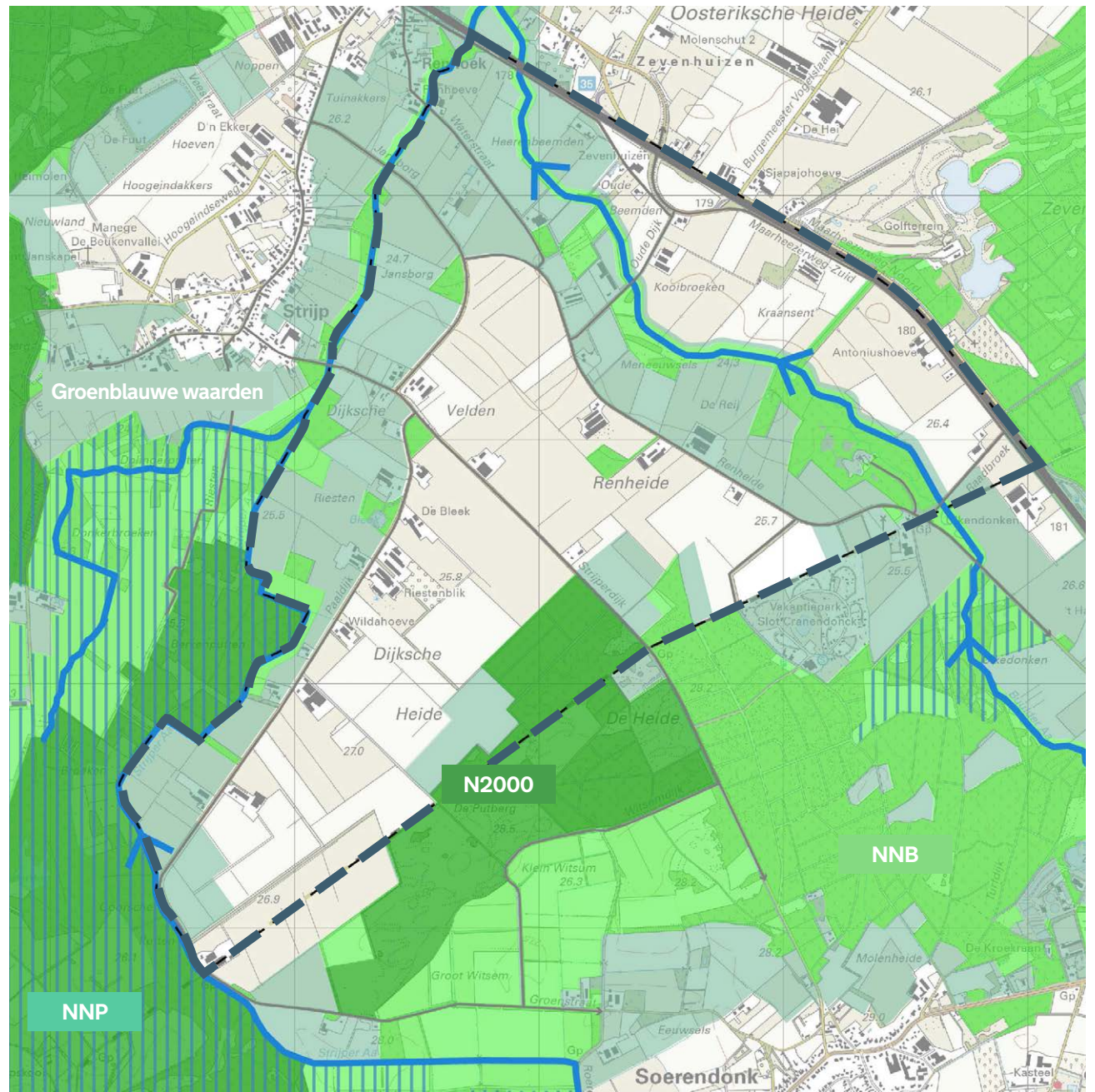
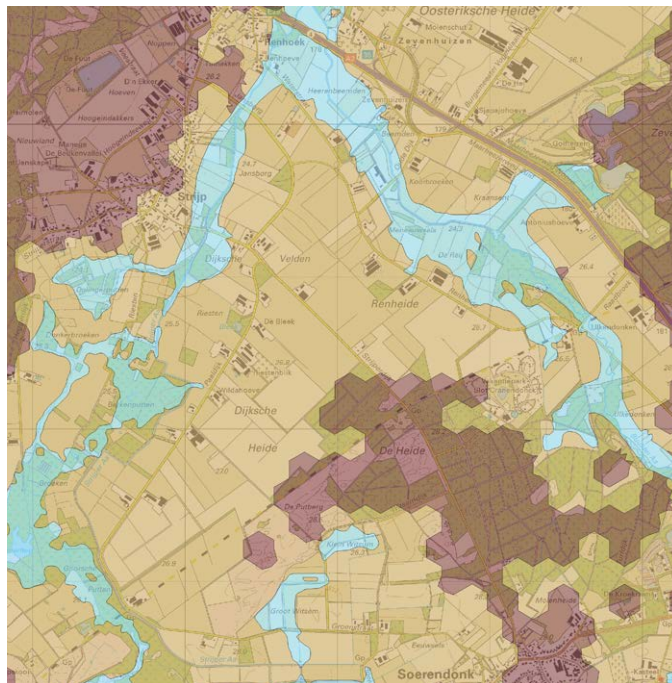
- Ontstaansgeschiedenis
- Bodem en water
- Landgebruik en ondernemerschap
- Wegen en ontsluitingen
- Ecologie en natuur



Niet alles kan overal

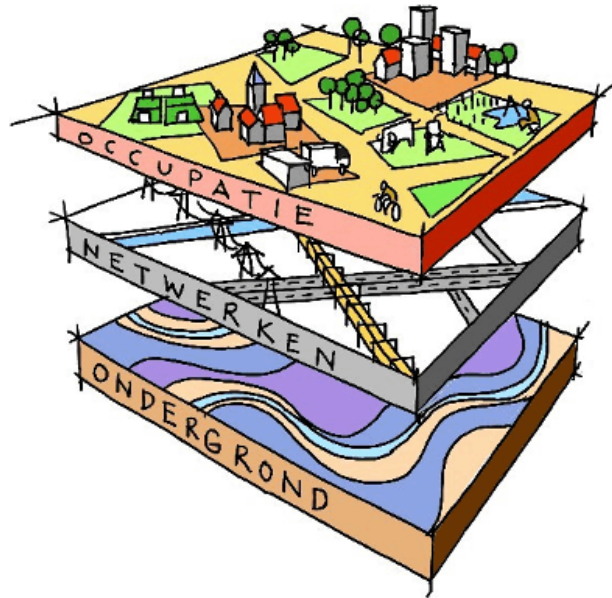
Beperkingen/aandachtspunten:

- Natuurdoelen
- Natura-2000 (oa stikstof)
- Wateropgaven
- Stiltegebied
- Bereikbaarheid

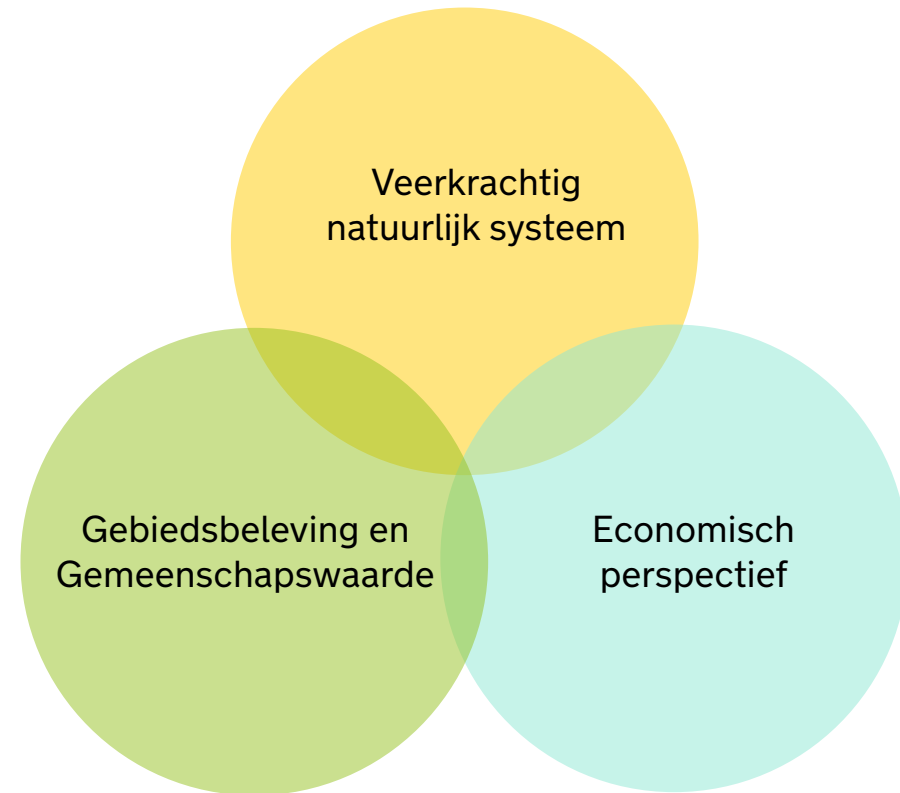


Visie: 'Inweven' nieuwe functies binnen gebiedseigen landschap

Integrale benadering



+

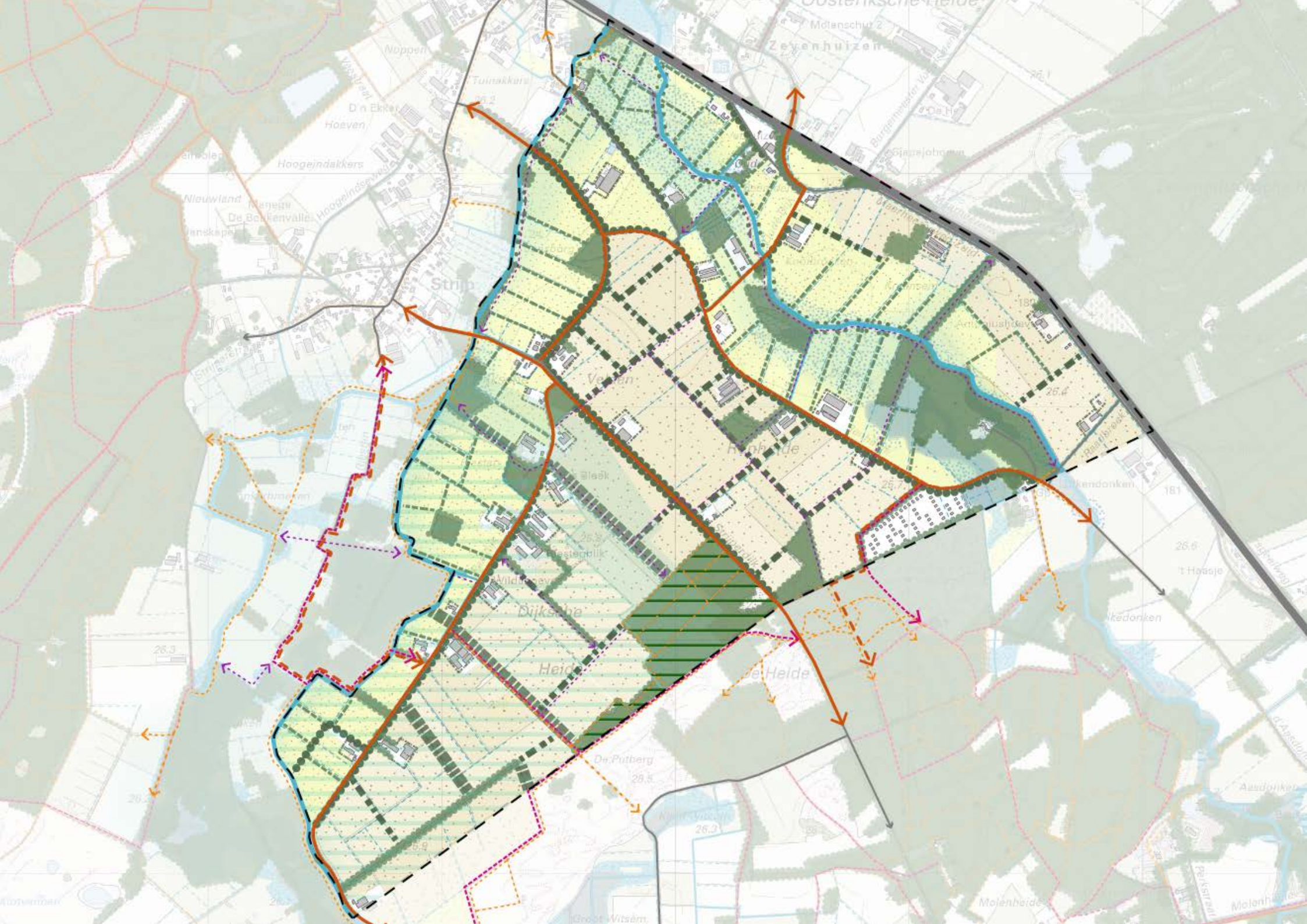


In 2040 is Paaldijk-Renheide een fraai landelijk en groen buitengebied, omgeven door natuur, met:

- een goede samenwerking tussen overheden, inwoners en ondernemers om het gebied verder te ontwikkelen.
- trotse en duurzame agrariërs die het gebied beheren.
- klimaatrobuuste beekdalen die water kunnen opvangen bij hevige regenval.
- een doorweven groen landschap met veel landschapselementen dat de omliggende natuurgebieden met elkaar verbindt én er mooi uit ziet .
- ruimte voor recreatie, ontspanning en het ervaren van het boerenleven.
- een goed en fijnmazig routenetwerk voor recreanten en bewoners.
- nieuwe (economische) kansen voor vrijkomende erven.

Dit bereiken we door:

- Toekomstperspectief voor de agrariërs in het gebied
- Ontwikkelen van een fraai en verbindend landschap
- Recreatie en toerisme als kans
- Perspectief voor vrijkomende agrarische erven



Wat speelt er:

- Agrariërs in het gebied zijn over het algemeen tevreden
- Tegelijkertijd vragen maatschappelijke en ecologische opgaven hen te veranderen
- Zeker in dit gebied, tegen natuurgebieden aan met een N-2000 status, is die opgave zo groot dat het voor veel agrariërs als bedreigend wordt ervaren.
- Behoefte aan duidelijkheid over toekomstperspectief.



Toekomstperspectief voor de agrariërs

Ambities:

- Hoofdambitie: agrarisch gebruik van het gebied in stand houden, mét een goed toekomstperspectief voor de agrarische ondernemers.
- We streven naar een duurzaam agrarisch systeem dat bijdraagt aan het versterken van de (omliggende) natuur én tegelijkertijd zorgt voor economisch levensvatbare agrarische bedrijvigheid.
- Bodem en water leidend voor het agrarische gebruik en gewaskeuze.
- Dit willen we bereiken door samen te werken met de lokale boeren en andere betrokkenen.



Welke richting slaan we in:

- Landbouw bevorderen die past bij de natuurlijke omstandigheden van het gebied.
- Streven naar een grondgebonden landbouwsysteem met een gesloten kringloop.
- Verbreding van activiteiten op boerderijen ondersteunen, zolang deze activiteiten verenigbaar zijn met de landbouw en passen bij het landschap.
- Aan initiatieven voor een proeftuin werken we graag mee.



Hoe bereiken we dat:

- Aanjagen/bewaken van een goed gebiedsproces
- Behoud van agrarische percelen
- Lokaal watersysteem op flanken als proeftuin
- Activiteitenverbreding op erven



Ontwikkelen van een fraai en verbindend landschap

Wat speelt er:

- Rationeel heideontginningslandschap
- Ontbreken erfbeplanting: ruimtelijke kwaliteit
- Agrarische percelen: grootschalig maar veelal arme en droge bodem
- Gekanaliseerde beekdalen; niet geschikt extreem weer
- Missende verbindingen tussen natuurgebieden



Ontwikkelen van een fraai en verbindend landschap

Ambities:

- Behoud unieke heideontginningslandschap.
- Streven 10% groenblauwe dooradering (BPLG)
- Streven naar evenwichtige beekdalen die ruimte bieden voor waterberging, extensieve vormen van landbouw, natuurwaarden en recreatieve struinpaden. Beleid van Waterschap is leidend.
- Buiten de beekdalen ligt de focus op agrarische natuur, die zich voegt naar de rationele agrarische percelen.
- Samen met de provincie mogelijk aanpassen van de nieuwe NNB, optimaal verbinden van de omliggende natuurgebieden.



Ontwikkelen van een fraai en verbindend landschap

Welke richting slaan we in:

- Aanleg van landschapselementen die de omliggende natuurgebieden en bestaande bosjes in het gebied verbinden
- Klimaatrobuuste beekdalen
- Behouden van de goede landbouwgrond
- Inpassing van erven met erfbeplanting



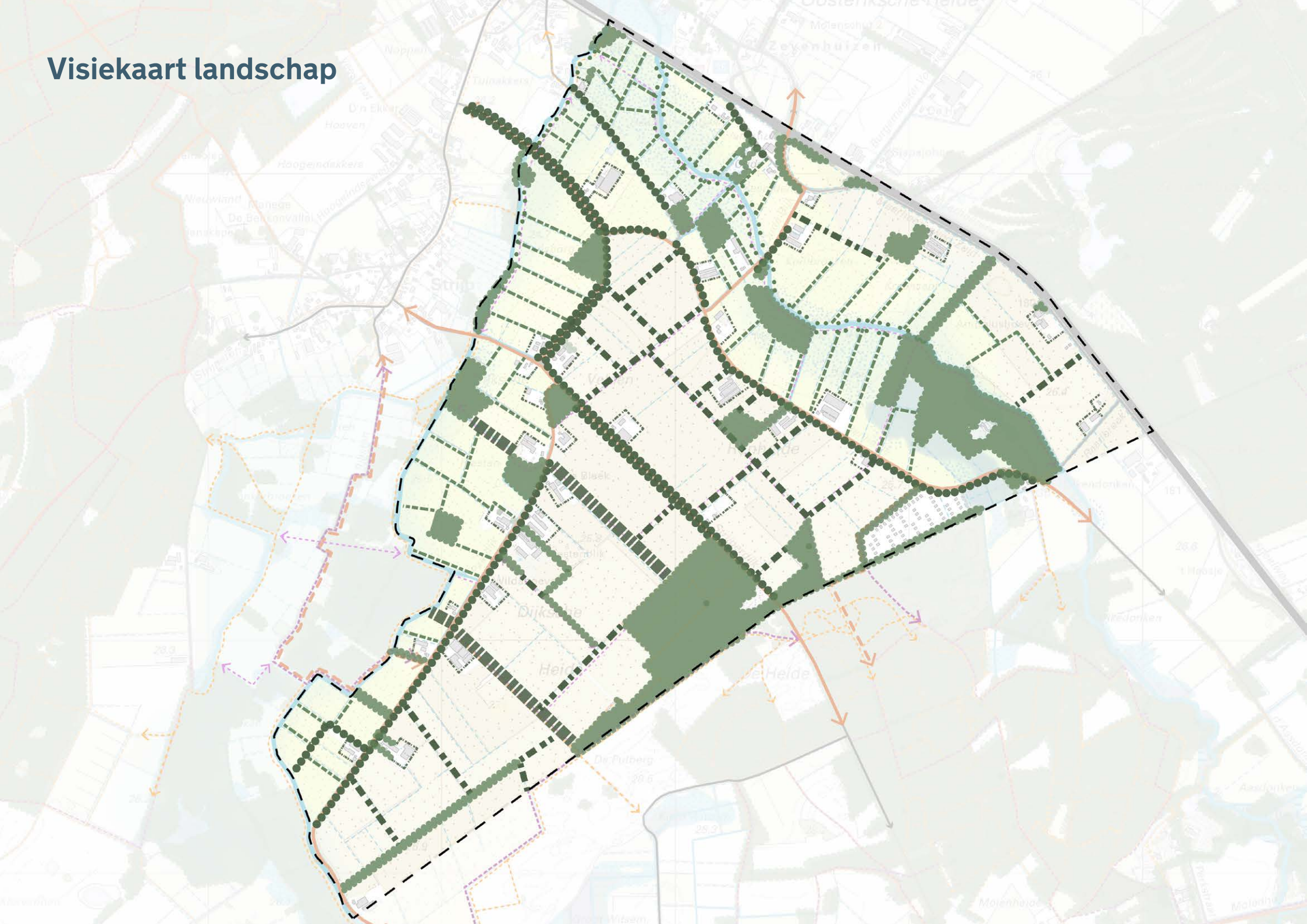
Ontwikkelen van een fraai en verbindend landschap

Hoe bereiken we dat:

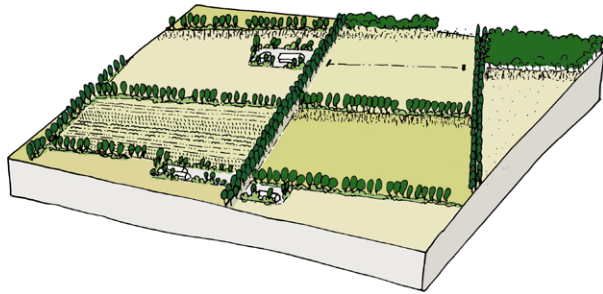
- Structuurkaart landschap: als stip op de horizon
- Bouwstenen landschapselementen, toegespitst op type landschap (heideontginning of beekdal)
- Kaders voor erfinpassing



Visiekaart landschap



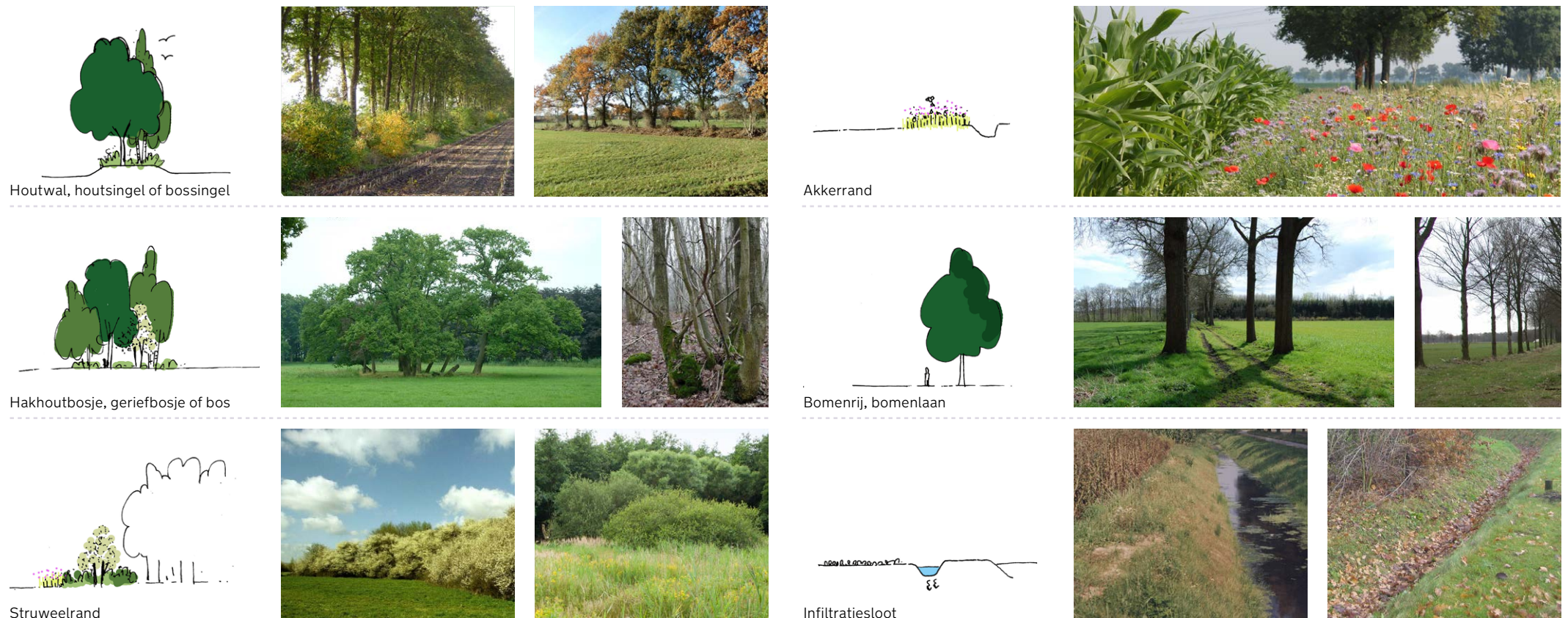
Bouwstenen landschap heideontginning



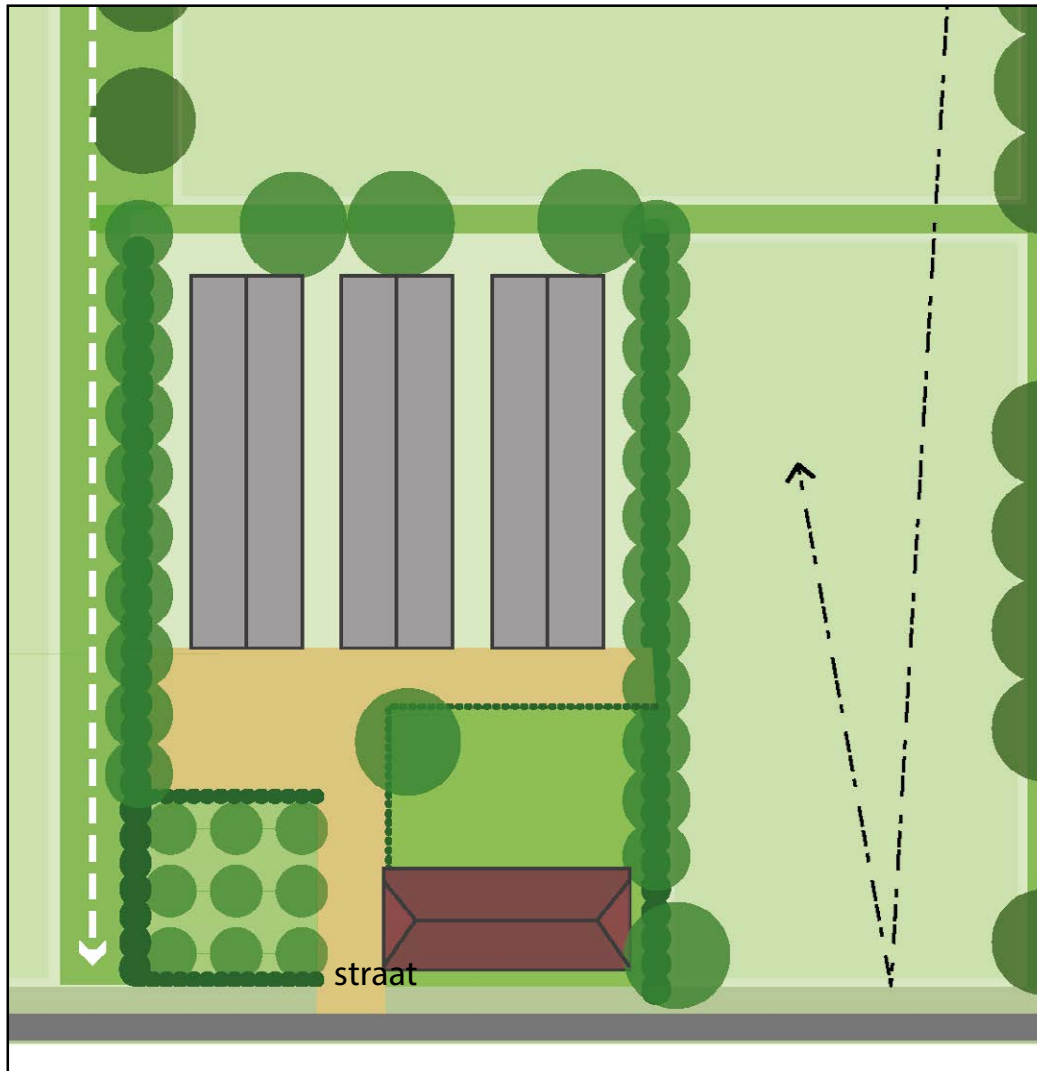
Karakteristiek en streefbeeld

- grootschalig open landschap
- rationele verkaveling omzoomd door singels en houtwallen haaks op de weg
- wegbeplanting van (eiken)lanen
- grotere bedrijfsmatig opgezette erven, robuust ingepast met houtwallen en singels
- akkerranden ten behoeve van biodiversiteit

Landschappelijke inrichtingselementen



Kaders erfinpassing



Recreatie en toerisme als kans

Wat speelt er:

- Heeze-Leende als toeristische gemeente
- Omgeven door fraaie natuur
- Kansen door groei Brainport-regio
- Verandering op de erven
- Gebied niet optimaal verweven met omgeving



Ambities:

- Recreatie en toerisme als de belangrijkste ontwikkelrichting voor het gebied, naast het agrarische gebruik. Nieuwe recreatieve activiteit mag geen negatieve invloed hebben op agrarische bedrijfsvoering.
- Toeristische en recreatieve activiteiten mogelijk op en rondom de bestaande erven.
- Focus leggen op kleinschalige recreatie, die past bij het agrarische landschap.
- Gebied beter toegankelijk maken en verbinden.



Welke richting slaan we in:

- Stimuleren recreatieve/toeristische activiteiten op erven
- Verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het gebied
- Verbeteren van de landschappelijke kwaliteit

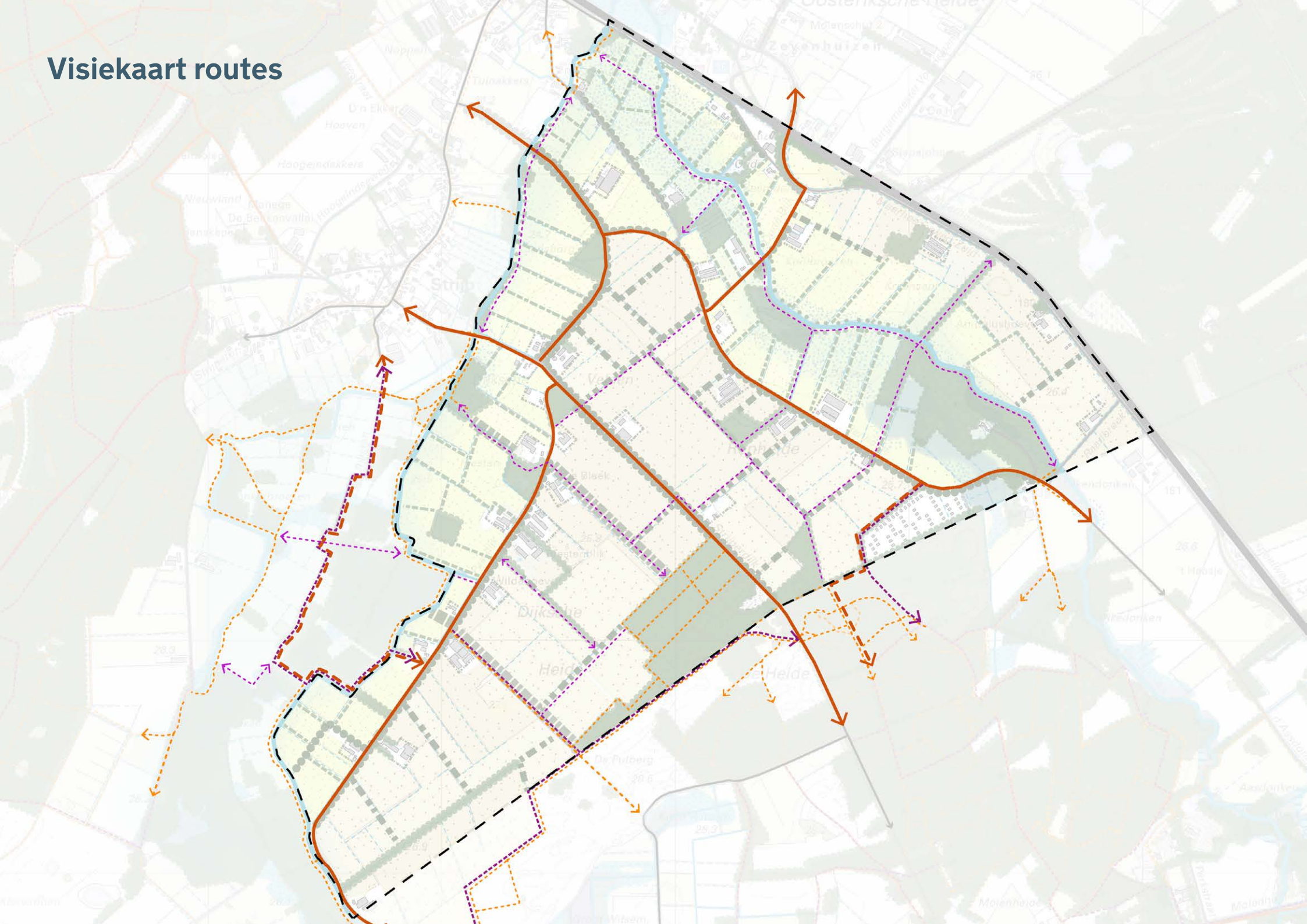


Hoe bereiken we dat:

- Recreatieve activiteiten (met basisvoorwaarden) voorrang geven met kortere procedures
- Visiekaart wenselijke verbindingen binnen het gebied
- Voorstel voor nieuwe ommetjes/stimulans grondeigenaren



Visiekaart routes



Wat speelt er:

- Agrarische ondernemers zoeken verbreding.
- Boerenbedrijven stoppen, verplaatsen of hebben geen opvolging, waardoor erven vrijkomen.
- Dit creëert een uitdaging, maar biedt ook kansen om nieuwe bestemmingen te vinden die bijdragen aan de leefbaarheid en dynamiek van het buitengebied.



Ambities:

- Agrarische erven steunen bij passende verbreding.
- Vrijkomende erven een nieuw perspectief bieden door ruimte te creëren voor andere invullingen.
- Nieuwe functies moeten:
 - passen in de omgeving,
 - bijdragen aan de doelen van het gebied,
 - karakter en waarden van het landschap respecteren
- We willen vooral ruimte geven aan:
 - agrarisch aanverwante bedrijven,
 - recreatie en toerisme,
 - sociaal-maatschappelijke functies
- Doel: het buitengebied vitaal en levendig houden.



Welke richting slaan we in:

- Multifunctionele erven
- Brede plattelandsbestemming/overgangsregeling
- Agrarische, sociaal-maatschappelijke en recreatieve functies voorrang, andere functies moeten meerwaarde leveren voor het gebied
- Wonen (beperkt):
 - bestaande panden splitsen, max 3 kleinere woningen
 - RvR-titel voor max 3 kleinere woningen
 - Bedrijfswoningen omzetten naar reguliere woningen



9. Perspectief voor vrijkomende agrarische erven

Hoe bereiken we dat:

- Kaders voor erfontwikkeling
- Toetsen op ruimtelijke passendheid en kwaliteit
- Kaders voor wonen op de erven



Kaders erfontwikkeling:

Basisvoorwaarden

- Enkel op bestaande erven
- Beperkte verkeersaantrekkende werking
- Beperkte milieu- en geluidhinder
- Doorplaatsing van bedrijven bij groei
- Kaders voor bouwvolumes en bouwvlak
- Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

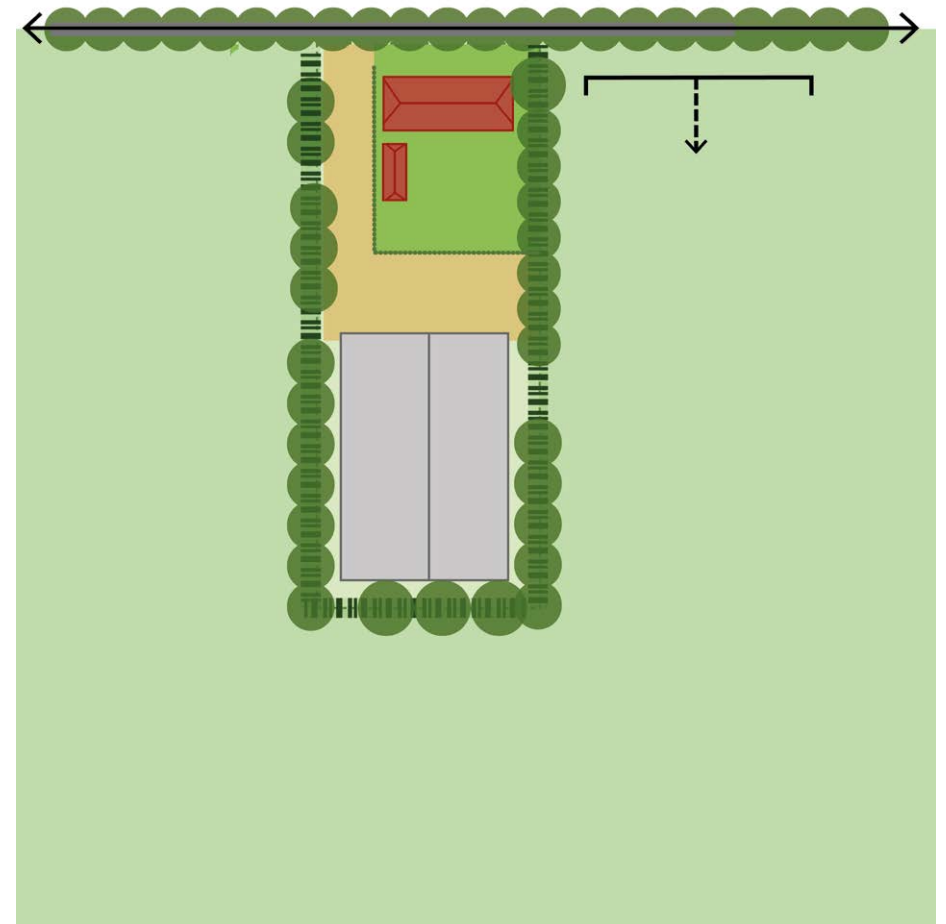
Perspectief voor vrijkomende agrarische erven

Kaders basis:

- Voldoet aan basisvoorwaarden
- Binnen bestaand erf
- Functie recreatief, sociaal-maatschappelijk of agrarisch (aanverwant)
- Bedrijfsgebouwen passend bij omgeving, maximale goot- en nokhoogte
- maximale omvang bebouwing

Vereisten:

- Landschappelijke inpassing erf

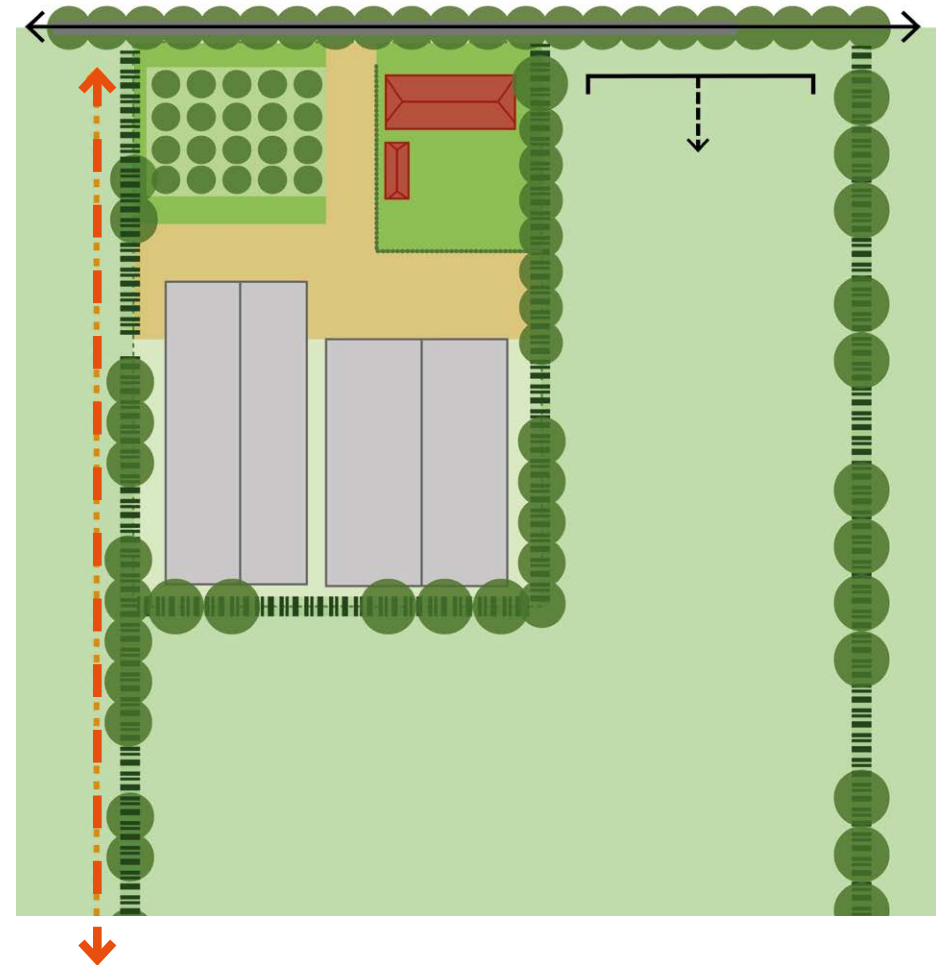


Kaders 'plus': meerwaardetoetsing

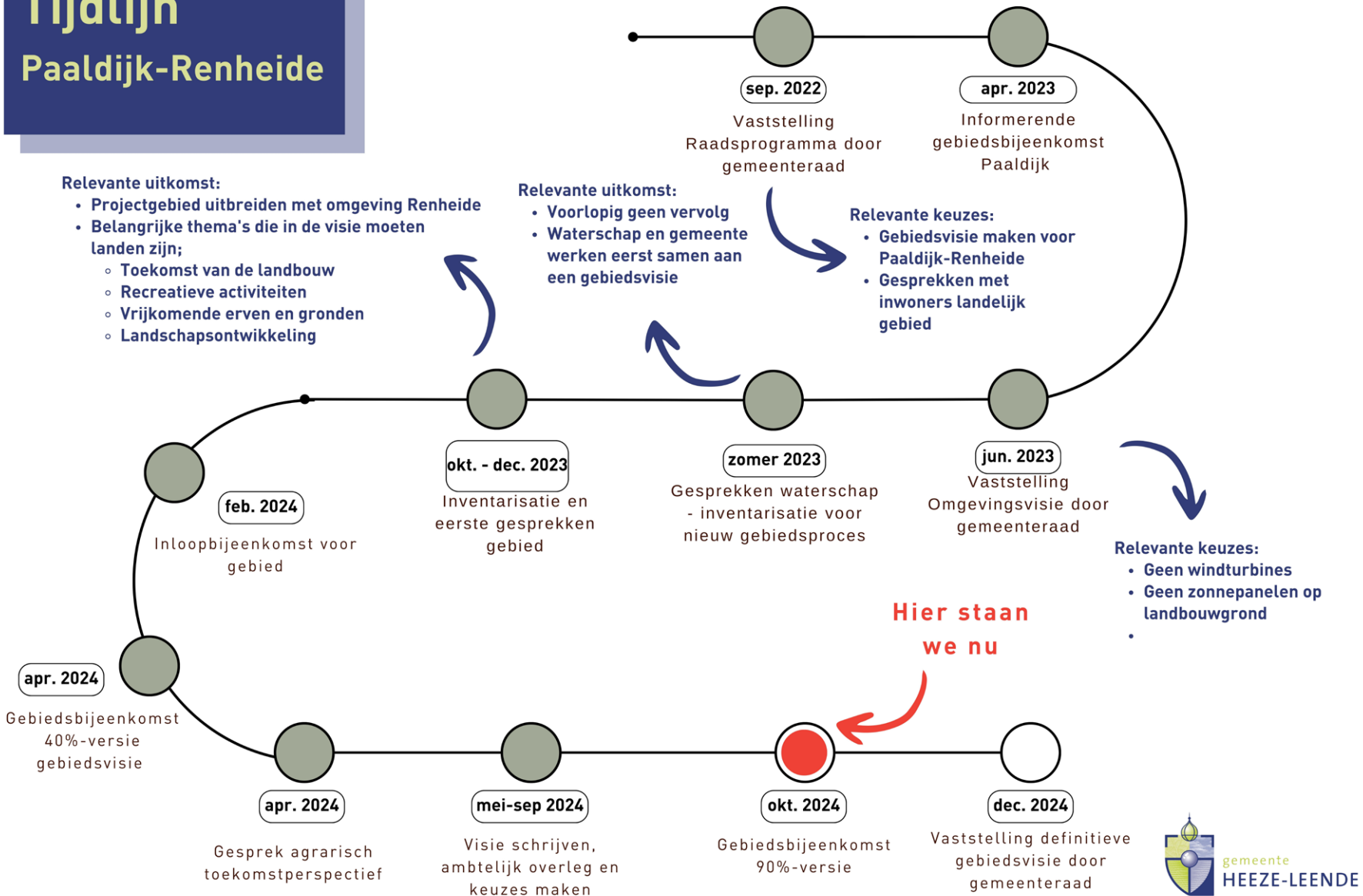
- Voldoet aan basisvoorwaarden
- Functie past binnen kaders gebiedsvisie
- Functie draagt bij aan doelen en versterken leefbaarheid buitengebied
- Ontwikkeling ruimtelijk voorstelbaar
- Extra inspanning ruimtelijke kwaliteit, zoals aanleg landschapselementen en/of route

Indien positief:

- Ontwikkeling mogelijk
- Meer oppervlakte mogelijk tot max
- Maatwerk mogelijk



Tijdljn Paaldijk-Renheide



Planning:

- 16 december 2024 behandeling door gemeenteraad
- December/januari: ter inzage leggen
- Beoordeling zienswijzen daarna
- Begin 2025 vaststelling door gemeenteraad
- Start uitvoering visie 2025, o.a.
 - Vastleggen van nieuw beleid in omgevingsplan
 - Behandelen initiatieven
 - Uitvoeren deelprojecten

VRAGEN?