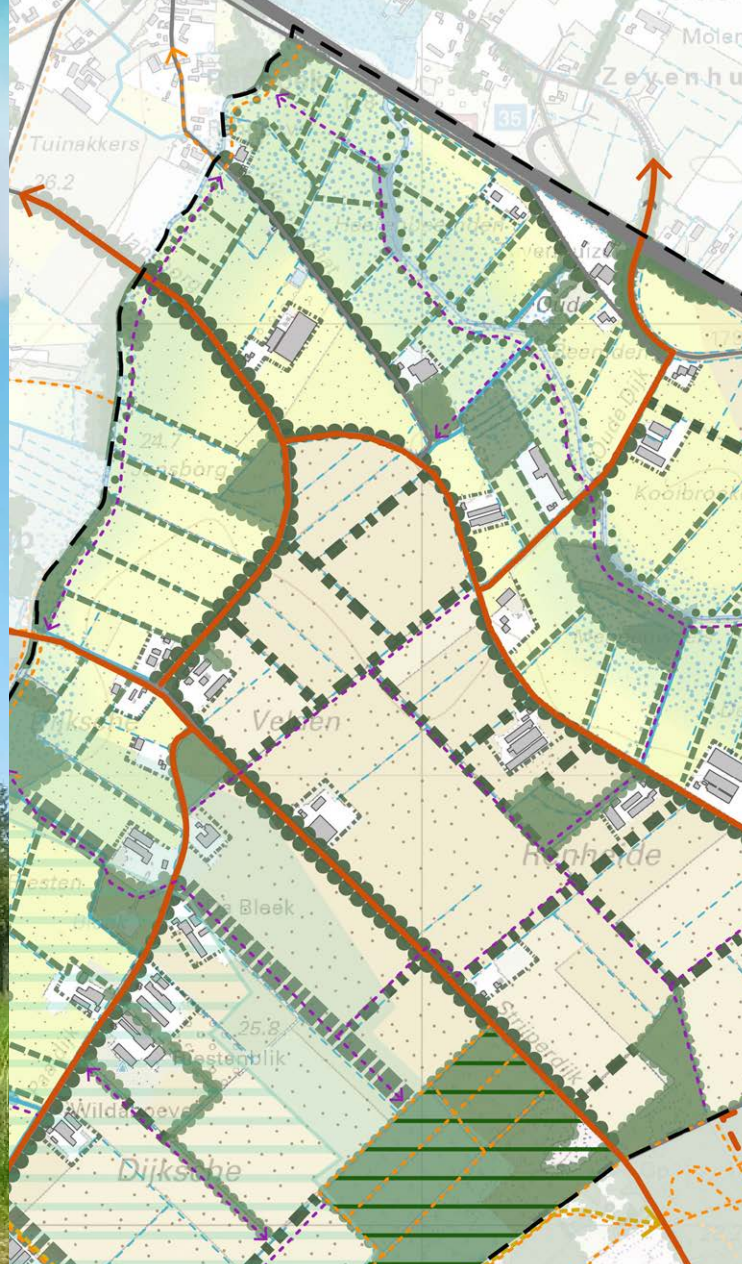


REINIGING
VER 30
HOEVEN





Gebiedsvisie Paaldijk - Renheide | gemeente Heeze-Leende

opdrachtgever: Gemeente Heeze-Leende
Projectleiders gemeente: Joris Mol
datum: 12 maart 2025
documentnaam: 2317_Gebiedsvisie Paaldijk-Renheide
contactpersoon: Jesper Borsje & Claudia Rieswijk (BEECKK Ruimtemakers)
jesper@verhoevenderuijter.nl

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



Inhoudsopgave

Voorwoord	5	5 Visie en ambitie	36
		Gebiedsvisie op hoofdlijnen	38
		Visiekaart	41
1 Samenvatting	6		
2 Inleiding	8		
Inleiding	8		
Aanleiding	8		
Doelstelling	8		
Positionering	8		
Leeswijzer	10		
Participatie	10		
Methode / lagenbenadering	11		
3 Beleidsopgaven	12		
Rijksbeleid	14		
Provinciaal beleid	15		
Watervisie Waterschap de Dommel	18		
Gemeentelijk beleid	19		
4 Gebiedsbeschrijving	20		
Positie in omgeving	22		
Het landschap	24		
De ondergrond	24		
Ontstaansgeschiedenis landschap	26		
Gebiedskarakteristiek	30		
De mens in het gebied	32		
Kwaliteiten en knelpunten	33		
		5 Vervolg / uitvoeringsparagraaf	68
		6 Agrarisch toekomstperspectief	44
		7 Verbindend veerkrachtig landschap	48
		8 Recreatie als kans	58
		9 Perspectief voor de erven	62
		10 Vervolg / uitvoeringsparagraaf	68





Voorwoord

Voor u ligt de gebiedsvisie Paaldijk-Renheide, een visie die tot stand is gekomen na een uitgebreid en zorgvuldig proces met bewoners en ondernemers uit het gebied, Provincie Noord-Brabant, Waterschap de Dommel en diverse belangenorganisaties. Met deze visie schetsen we de wenselijke ontwikkelrichting voor de komende 15 jaar. Hierbij kijken we zowel naar veranderingen op structuurniveau (zoals de werking van de beekdalen), als naar veranderingen op kavelniveau, (zoals de ontwikkelmogelijkheden op de erven). We stellen daarbij kaders, streefbeelden en spelregels om dit te bereiken en te kunnen toetsen. Het eindbeeld is daarbij een verbeelding -een stip op de horizon- die als inspiratie en richtinggevende structuur werkt. Daarbinnen is de visie flexibel en biedt zo ruimte voor maatwerk en lokale initiatieven.

- Maaïke van Breugel-Smolders, wethouder Gemeente Heeze-Leende -

leeswijzer

Deze gebiedsvisie is opgebouwd uit diverse hoofdstukken die samen een volledig beeld geven van Paaldijk-Renheide. Hoofdstuk 1 biedt een samenvatting van de belangrijkste conclusies. In Hoofdstuk 2 worden de aanleiding, het doel, de totstandkoming en de positionering van de visie besproken. Hoofdstuk 3 geeft een algemene beschrijving van het gebied. Hoofdstuk 4 beschrijft de methoden en het proces van de visieontwikkeling. De hoofdstukken 5 tot en met 8 behandelen vier thema's, elk met een analyse, de opgaven en wensen, en de ontwikkelrichting. Hoofdstuk 9 sluit af met de vervolg- en uitvoeringsparagraaf en een conclusie. Deze structuur geeft een helder overzicht en maakt het makkelijk om naar relevante informatie te zoeken.

1 Samenvatting

Als gemeente Heeze-Leende hebben we een aantal ambities en opgaven die we willen realiseren in het buitengebied Paaldijk-Renheide voor de komende 15 jaar. We hebben doelen opgesteld die we willen bereiken die met elkaar samenhangen. Die zijn gebaseerd op een uitgebreide beleids- en landschapsanalyse, de mogelijkheden van het gebied en de inbreng van bewoners en agrariërs in het gebied.

In 2040 zien we Paaldijk-Renheide een fraai landelijk en groen buitengebied, omgeven door natuur met ...

- ... inwoners en ondernemers die samenwerken met overheden 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.
- ... landschappelijk ingepaste erven met ruimte voor ondernemers die bijdragen aan leefbaar buitengebied en lokale economie.

Dit bereiken we door:

- Toekomstperspectief te bieden voor de agrariërs in het gebied
- Het ontwikkelen van een fraai en verbindend landschap
- Kansen te bieden voor recreatie en toerisme
- Perspectief te bieden voor de (voormalige) agrarische erven

Toekomstperspectief voor agrariërs

Het agrarisch gebruik in het gebied willen we behouden. Wel werken we toe naar duurzaam systeem dat zowel de natuur versterkt als economisch levensvatbaar is voor boeren. Hierbij zijn bodem en water sturend in het landgebruik. Ook willen we initiatieven zoals een lokaal watersysteem ondersteunen, om de akkers te irrigeren in droge periodes.

Activiteitenverbreding op erven wordt gestimuleerd, zolang dit verenigbaar is met de agrarische activiteiten en het landschap. Agrarische percelen willen we in hun huidige vorm en grootte houden, om optimaal gebruik te behouden.

De gemeente wil samen met Provincie en waterschap de natuur- en waterdoelen realiseren. Een goed gebiedsproces en samenwerking met lokale bewoners en grondeigenaren vormt hiervoor de basis.

Fraai en verbindend landschap

We behouden de karakteristiek van het unieke heideontginnings- en beekdal-landschap. Daarnaast willen we het landschap versterken met nieuwe landschapselementen zoals houtwallen en bomenrijen. Hiermee versterken we zowel de biodiversiteit als de bodemkwaliteit op de akkers. Ook realiseren we zo een ecologische verbinding tussen de omliggende natuurgebieden.

De beekdalen willen we klimaatrobuust inrichten met ruimte voor waterberging, recreatie en natuur, maar ook voor (extensief) landbouwkundig gebruik.

Voor de erven in het gebied zetten we in op het aanleggen van erfbeplanting, zodat de ruimtelijke kwaliteit en biodiversiteit versterkt worden. Bij ontwikkelingen op een erf geldt dit als randvoorwaarde.

Kansen voor recreatie en toerisme

We zetten in op recreatie en toerisme als de belangrijkste ontwikkelrichting voor het gebied, na het agrarisch gebruik. Nieuwe recreatieve activiteiten kunnen op de bestaande erven ontwikkeld worden, zowel als onderdeel van verbrede landbouw als als nieuwe activiteit. Ontwikkelingen in het gebied dienen kleinschalig te blijven, om de kwaliteiten van het landschap te respecteren.

Hiervoor zetten we in op het verbeteren van de recreatieve toegankelijkheid, om zo het gebied beter te verbinden met de omliggende (natuur-)gebieden. Dit doen we door bestaande wandelen fietsroutes te verbeteren en enkele nieuwe aan te leggen. Daarnaast willen we het landschap versterken, zodat het een fijn gebied wordt om in te recreëren en wonen.

Perspectief voor de (agrarische) erven

De erven in het gebied geven we ruimte voor transformatie naar andere functies. Deze moeten passen in het landschap en bijdragen aan de vitaliteit van het landelijke gebied. Multifunctionele erven worden gestimuleerd, waarbij boeren meerdere inkomstenbronnen kunnen ontwikkelen of geleidelijk kunnen overstappen naar nieuwe activiteiten.

Hierbij willen we vooral functies toestaan op het gebied van agrarische (aanverwante) bedrijvigheid, recreatie, toerisme en sociaal-maatschappelijke functies. Andere functies zijn voorstelbaar als ze bijdragen aan het verder ontwikkelen van het gebied en geen negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit en de omliggende natuurgebieden.

2 Inleiding

Inleiding

Het buitengebied van Heeze-Leende verandert. Verschillende functies, zoals natuur, recreatie en landbouw raken meer verweven. In de komende jaren stoppen naar verwachting 25 tot 30% van de huidige 200 boerenbedrijven in de gemeente met hun activiteiten. Deze veranderingen vragen om steun van de overheid. Agrariërs die stoppen, zoeken naar nieuwe mogelijkheden. Agrariërs die hun bedrijf willen voortzetten hebben behoefte aan duidelijkheid over de mogelijkheden en beperkingen. Er is sturing nodig om te zorgen dat verschillende functies elkaar niet hinderen.

De gemeente wil helpen bij de overgang naar natuurvriendelijke landbouw en kringlooplandbouw. Ze willen ook alternatieven bieden voor boerenbedrijven die stoppen. In het gebied Paaldijk-Renheide zijn al veel ontwikkelingen. Er zijn uitdagingen op het gebied van natuur, agrariërs zoeken nieuwe toekomstmogelijkheden en ontwikkelaars onderzoeken de mogelijkheden voor zonneweides. Deze veranderingen vragen om duidelijke keuzes en een heldere visie.

Aanleiding gebiedsvisie

In het raadsprogramma van de gemeente Heeze-Leende heeft de gemeenteraad duidelijke doelen gesteld voor het landelijk gebied. Hierbij ligt de nadruk op een integrale en lange-termijn benadering. De gemeente wil in gesprek gaan met bewoners, ondernemers en gebruikers van het buitengebied. Dit plan is verder uitgewerkt in het college-uitvoeringsprogramma, waarin een gebiedsplan voor Paaldijk-Renheide als een van de actiepunten is opgenomen.

Doelstelling

Het doel van de gebiedsvisie Paaldijk-Renheide is om een toekomstbeeld te schetsen voor bewoners en ondernemers. De visie geeft antwoord op de uitdagingen op het gebied van landbouw, natuur, bodem en water. De keuzes die daarvoor zijn gemaakt in deze visie moeten bijdragen aan de doelen voor natuur en water en duidelijkheid geven over het economisch toekomstperspectief. Ze scheppen tevens kaders voor ontwikkelingen en initiatieven in het gebied.

Positionering

Deze visie beschrijft het standpunt van de gemeente Heeze-Leende. Natuurlijk is het bestaande beleid van Rijk, provincie Noord Brabant en waterschap De Dommel meegenomen. Toch zijn er ook onderdelen van de visie die vooral van de gemeente komen en waarover nog geen overeenstemming is met andere overheden. Dit zijn zaken die we belangrijk vinden en we zetten ons in om – vanuit het belang van het gebied – een goed toekomstperspectief te bieden voor de inwoners en ondernemers in het gebied. We zien deze visie als startpunt voor een gebiedsproces. De ambities verwerken we in een omgevingsplan. Daarnaast pakken we de komende tijd verschillende vervolgacties op, die zijn omschreven in het hoofdstuk 10 'Vervolg'.



Het gebied Paaldijk-Renheide

Het plangebied wordt begrensd door de A2 aan de noordoostzijde, door bossen van de Putberg en gemeentegrens met Cranendonck in het zuiden en door de watergang Nieuwe Strijper Aa in het westen/noorden. Het gebied is 600 hectare groot.

Er liggen zeven wegen in: Paaldijk, Renheide, Strijperdijk, Jansborg, Waterstraat, Oude Dijk en Maarheezeweg-zuid. Ten noorden van het plangebied is de kern Leenderstrip gelegen.

Leeswijzer

Deze gebiedsvisie is opgebouwd uit diverse hoofdstukken die samen een volledig beeld geven van Paaldijk-Renheide. Hoofdstuk 1 biedt een samenvatting van de belangrijkste conclusies. In Hoofdstuk 2 worden de aanleiding, het doel, de totstandkoming en de positionering van de visie besproken. Hoofdstuk 3 geeft een algemene beschrijving van het gebied. Hoofdstuk 4 beschrijft de methoden en het proces van de visieontwikkeling. De hoofdstukken 5 tot en met 8 behandelen vier thema's, elk met een analyse, de opgaven en wensen, en de ontwikkelrichting. Hoofdstuk 9 sluit af met de vervolg- en uitvoeringsparagraaf en een conclusie. Deze structuur geeft een helder overzicht en maakt het makkelijk om naar relevante informatie te zoeken.



Participatie

Bij dit traject hebben we een uitvoerig participatietraject doorlopen.

- We zijn gestart met inventariserende gesprekken met Waterschap de Dommel, gemeente Cranendonck, verschillende afdelingen van de gemeente Heeze-Leende, Provincie Noord-Brabant, Staatsbosbeheer, Kernraad Leenderstrijp, ZLTO en IVN. Met deze gesprekken hebben we opgehaald wat er leeft in het gebied en waar we in het proces aandacht aan moeten geven.
- Vervolgens organiseerden we een inloopbijeenkomst voor het gebied op 1 februari 2024 voor inwoners, ondernemers, grondeigenaren, belanghebbende organisaties en partner-organisaties. Het doel van deze bijeenkomst was kennismaken met het gebied en ophalen wat mensen belangrijk vinden.
- Daarop volgend hebben we een gebiedsbijeenkomst gehouden op 2 april 2024 voor dezelfde doelgroep. We hebben hier een 40% versie van de gebiedsvisie gepresenteerd waar mensen hun reactie op konden geven in gesprek met de projectgroep.
- Hieruit bleek veel behoefte aan een gesprek over het agrarisch toekomstperspectief, voor agrariërs die hun bedrijf willen voortzetten. We hebben dit gesprek georganiseerd op 30 april 2024.
- Tot slot hebben we een gebiedsbijeenkomst gehouden op 8 oktober 2024 voor de brede doelgroep. We hebben hier een 90% versie van de gebiedsvisie gepresenteerd. Het doel van deze bijeenkomst was de mogelijkheid bieden inbreng te geven voor de laatste nuances.

Lagenbenadering landschap

Om de nieuwe ontwikkelingsrichting van het gebied te bepalen is kennis van het huidige landschap van essentieel belang. Er is gekeken hoe het gebied gepositioneerd is in zijn omgeving en wat daarvan de invloeden zijn. Op basis van de methodiek 'lagenbenadering landschap' is er een uitgebreide analyse uitgevoerd van alle lagen van het landschap (zie kader). Na een eerste verkenning zijn verschillende thema's nader uitgediept, onder meer door nader onderzoek en gesprekken.

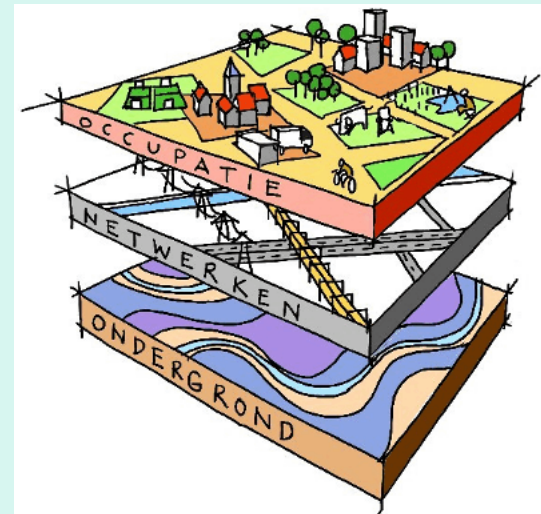
Daarna is deze input in samenhang ten op zichte van de andere landschappelijke lagen beoordeeld. Enkele belangrijke thema's:

- De kennis van de huidige en toekomstige bodem- en watergesteldheid in het gebied is noodzakelijk voor het maken van keuzes, mogelijkheden en oplossingsrichtingen op het gebied van klimaatadaptatie, (agrarisch) ondernemen, wonen en energieopwekking.
- Er is veel aandacht geweest voor de historische ontwikkeling van het gebied. De ontstaansgeschiedenis geeft inzicht in de huidige landschappelijke structuur als ook de gebiedsidentiteit en de betekenis die mensen aan het landschap geven.
- Er is aandacht voor de verkeerssituatie in het gebied, waarbij de landwegen beperkt zijn in capaciteit door de smalle profielen en kunnen bijten met het recreatieve gebruik.

De lagenbenadering van het landschap

De lagenbenadering legt het landschap uiteen in drie lagen:

1. De *ondergrond* vormt de ruimtelijke drager en bestaat onder meer uit het watersysteem en het ecologische systeem. Zij heeft een laag dynamisch niveau, waar veranderingen zich relatief langzaam voltrekken.
2. De *netwerken* bestaan uit de zichtbare en onzichtbare infrastructuur met onder meer (snel-) wegen, paden, hoogspanningsleidingen.
3. De *occupatielaag* wordt gevormd door menselijke activiteiten, het betreft de fysieke verschijningsvorm van het wonen, werken en recreëren, ofwel de ruimtelijke inrichting. Dit is het hoogdynamische niveau.



In de lagenbenadering worden eerst de doelen, mogelijkheden en beperkingen van de onderliggende lagen in kaart gebracht, vervolgens de wisselwerking daarvan op de gebruikslagen daarboven.

(bron: www.ruimtemettoekomst.nl)

3 Beleidsopgaven

In het gebied Paaldijk-Renheide gelden landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsopgaven. In dit hoofdstuk wordt beschreven welk beleid relevant is voor toekomstige ontwikkelingen. Aan bod komen:

- Rijksbeleid (Natura-2000)
- Provinciaal beleid (BPLG & Omgevingsverordening)
- Beleid waterschap de Dommel (Watervisie)
- Gemeentelijk beleid (o.a. Omgevingsvisie)



Relevant beleid

Rijksbeleid (Natura-2000)

Voor het Natura-2000 gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux zijn door de overheid een aantal doelen gesteld. Er zijn een aantal soorten vegetatie en diersoorten die in dit gebied in stand moeten blijven of die versterkt moeten worden. Het gebied heeft in 1992 de status N-2000 toegekend gekregen door het Rijk. In 2009 zijn er enkele doelen verwijderd en andere doelen toegevoegd voor dit gebied. We streven er naar het gebied onderdeel te laten worden van de overkoepelende GGA Grenscorridor.

Op nationaal beleidsniveau 'landelijk gebied' zijn diverse doelen opgenomen die relevant zijn voor onze gebiedsvisie;

- Natuurherstel en biodiversiteit: Versterken van de natuur en vergroten van de biodiversiteit door het verbinden van natuurgebieden.
- Waterbeheer: Verbeteren van waterkwaliteit (KRW) en waterbeheer om overstromingen en droogte te voorkomen.
- Klimaatadaptatie: Aanpassen aan klimaatverandering door natuur-inclusieve maatregelen en het verminderen van CO₂-uitstoot.
- Duurzame landbouw: Stimuleren van kringlooplandbouw en natuur-inclusieve landbouwmethoden, en ondersteunen van boeren bij deze overgang.
- Landschapskwaliteit: Behouden en versterken van landschappelijke en cultuurhistorische waarden en ontwikkelen van recreatiemogelijkheden.
- Leefbaarheid en vitaliteit van het platteland: Verbeteren van leefbaarheid door voorzieningen en werkgelegenheid te bieden, en ondersteunen van lokale initiatieven.
- Energietransitie: Stimuleren van duurzame energieopwekking en integreren van energieprojecten in het landschap op een natuurvriendelijke manier.



Kaart zonering Natura-2000 Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

Provinciaal beleid

Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG)

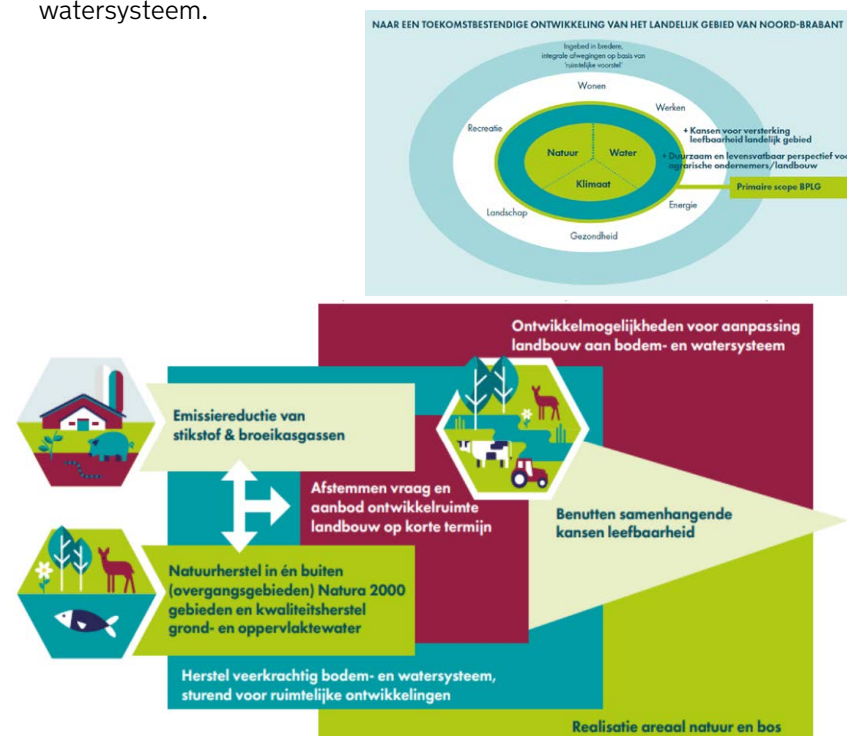
Het ontwerp BPLG is in oktober 2024 stopgezet, maar de gestelde wettelijke doelen voor natuurherstel, stikstof en water blijven overeind: de Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR), Wet Stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn), Kaderrichtlijn Water (KRW), de Europese Klimaatwet en de Europese landgebruik-verordening. De provincie blijft dan ook werken aan het bereiken van deze doelen, een duurzaam perspectief voor agrarische ondernemers en een vitaal landelijk gebied.

De belangrijkste punten uit het maatregelenpakket waar de provincie op korte termijn mee aan de slag wil, en die relevant zijn voor het gebied Paalddijk-Renheide zijn:

- **10% groenblauwe dooradering:** Het aanleggen van groene en blauwe elementen zoals bomenrijen, hagen en waterlopen die goed passen in het landschap. Deze elementen helpen bij het verbeteren van biodiversiteit, de kwaliteit van het landschap, duurzame landbouw, reductie van de uitstoot van broeikasgassen en beter voorbereid zijn op het veranderende klimaat. Het realiseren van deze dooradering is belangrijk voor een goed ecologisch netwerk dat de biodiversiteit bevordert en de ecologische veerkracht van het gebied versterkt.
- **Ruimte voor waterberging:** Het benutten van gebieden, waarvan 5-10% in de laagstgelegen delen, voor het opvangen van water. Dit om te voorkomen dat gebieden ongewenst onder water lopen bij hevige regenval en om water te laten infiltreren in het grondwater in plaats van af te voeren. Vooral in het beekdal van de Bulder Aa zijn hiervoor

gebieden gereserveerd in de omgevingsverordening. Dit betekent dat deze gebieden vaker met natte situaties te maken krijgen. Maar ook juist op hoger gelegen delen liggen kansen om water vast te houden.

- **Bescherming van goede landbouwgronden:** Het behouden van de beste landbouwgronden voor de agrarische sector. Dit is belangrijk voor de regionale en nationale voedselvoorziening en voor biobased grondstoffen. Water en bodem zijn hierin sturend, dat wil zeggen dat we zo min mogelijk willen ingrijpen in het natuurlijke bodem – en watersysteem.

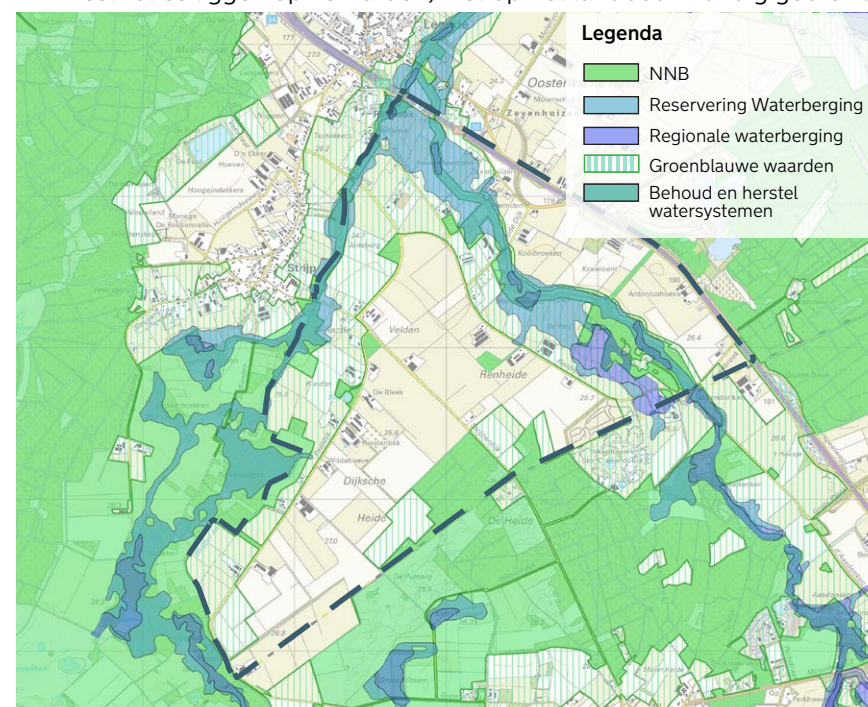


Omgevingsverordening

Vanuit de Omgevingswet moet de provincie naast een omgevingsvisie ook een omgevingsverordening maken voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en hoe ze dat gaat doen. Soms zijn hiervoor regels of maatregelen nodig, bijvoorbeeld om belangrijke zaken zoals drinkwater en natuurgebieden te beschermen. Die regels staan in de verordening. In het gebied Paaldijk-Renheide zijn de volgende thema's belangrijk:

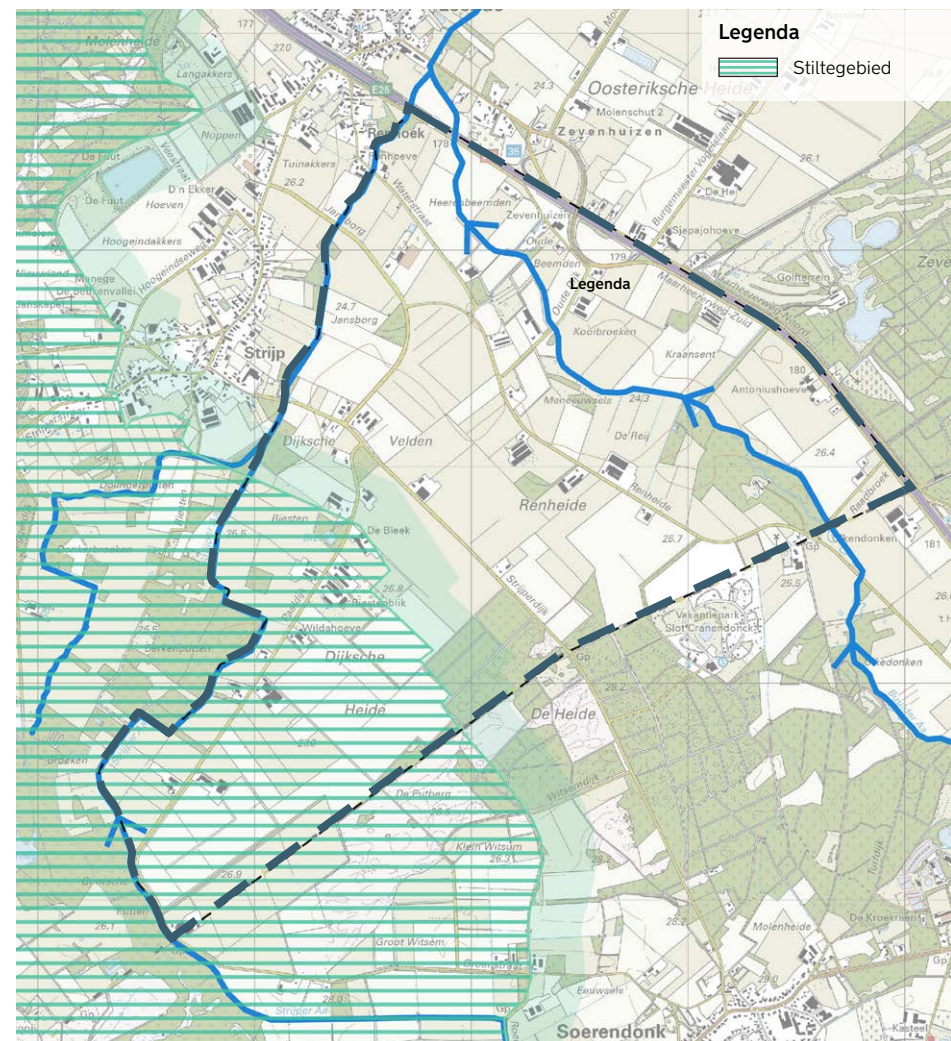
- **Natuur Netwerk Brabant (NNB):** Het NNB is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met belangrijke natuurwaarden. Het doel van het geven van een NNB-status aan natuur is om ecosystemen te beschermen en belangrijke leefgebieden voor dier- en plantensoorten te creëren. Het NNB bestaat uit bestaande natuurgebieden, nog te realiseren nieuwe natuur en ecologische verbindingzones die verschillende natuurgebieden met elkaar verbinden. De natuurgebieden direct rondom het visiegebied zijn allen onderdeel van het NNB. In het visiegebied zelf zijn ook een aantal gronden rondom de beeklopen en enkele kleinere bosjes aangewezen als NNB-gronden. Het grootste deel hiervan is nog niet gerealiseerd en is nu nog landbouwgrond.
- **Groenblauwe waarden:** De provincie streeft naar samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Om de robuustheid van het systeem te bevorderen, zijn er gebieden opgenomen als verbinding tussen het Natuur Netwerk Brabant en het Landelijk gebied; de Groenblauwe waarden.

In gebieden met de aanwijzing 'Groenblauwe waarden' is het beleid gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van een klimaatbestendig en veerkrachtig watersysteem en de ontwikkeling van groenblauwe waarden, natuur en landschap. Binnen de groenblauwe waarden is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties met een extensief karakter, zoals grondgebonden landbouw en recreatie, en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. Restricties liggen op verharden, niet op het landbouwkundig gebruik.



Kaart zonerings Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

- **Stiltegebied:** In een stiltegebied zijn de natuurlijke geluiden van flora en fauna heel belangrijk. Daarom gelden er regels om geluidhinder te beperken of te voorkomen, binnen Stiltegebied geldt een streefwaarde van 40 dB(A). Sommige activiteiten in stiltegebieden zijn verboden. Het westelijke gedeelte van het visiegebied is onderdeel van een stiltegebied.
- **Attentiezone waterhuishouding:** Deze zone beschermt gebieden met natte natuur, zoals natte graslanden. Het doel is om ervoor te zorgen dat ontwikkelingen in de buurt geen negatieve invloed hebben op het grondwater en de natuur. Voor bepaalde activiteiten die het waterpeil kunnen beïnvloeden, is een vergunning nodig.
- **Behoud en herstel watersystemen:** In deze gebieden is het beleid vanuit een regionaal belang gericht op behoud, verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem. Binnen de gebieden werkt de provincie aan herstel van natuurlijke watersystemen, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. Veel van de maatregelen zijn een verplichting die voortvloeit uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Hier gelden beperkingen voor functies en activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. Binnen het visiegebied is deze duiding enkel rondom de Boulder Aa gelegen.
- **Regionale waterberging:** In de beekdalen zijn zones aangeduid voor regionale waterberging (reeds gerealiseerd) en reservering waterberging (nog te realiseren)



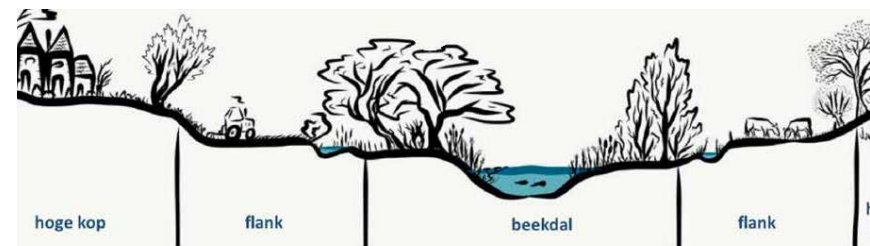
Kaart zonering stiltegebied Omgevingsverordening Provincie Noord-Brabant

Watervisie Waterschap de Dommel

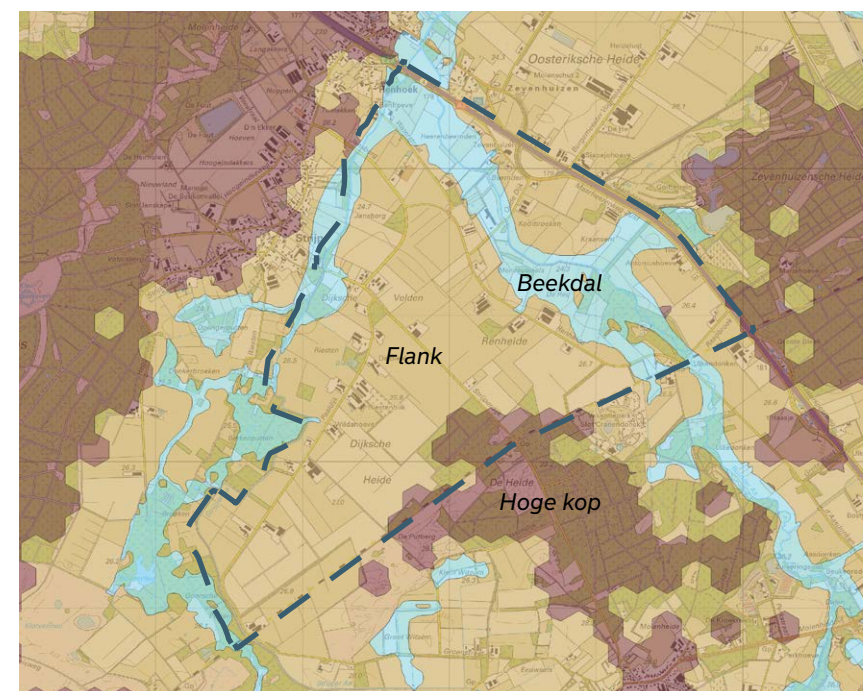
Waterschap De Dommel heeft beleid gemaakt voor waterbeheer in het gebied. Dit beleid hebben ze uitgewerkt in het handelingsperspectief, waarin keuzes gemaakt worden voor de toekomst. Uitgangspunt hierbij is dat water- en bodem sturend zijn. Ze willen zorgen voor voldoende schoon water, vasthouden en aanvullen van grondwater en bescherming tegen overstromingen. Het plan is om regenwater niet meer snel af te voeren, maar juist vast te houden, zodat droogte en hevige regenbuien beter kunnen worden opgevangen. Het waterschap hanteert drie zones (hoge koppen, flanken en beekdalen) met iedere eigen beleid:

- Hoge koppen: Hier wil het waterschap water vasthouden om het grondwater aan te vullen. Dit herstelt de sponswerking van de bodem.
- Flanken: Deze gebieden houden water vast om droge periodes te overbruggen en wateroverlast verderop te voorkomen. Het grondwater wordt hier hoger gehouden, zodat het land goed kan blijven voor landbouw.
- Beekdalen: In deze laaggelegen gebieden komt meer ruimte voor water. Door het hogere grondwater en mogelijke overstromingen in natte periodes moet de landbouw hierop worden aangepast.

Tot 2030 worden de handelingsperspectieven gebruikt om te inspireren en stimuleren. Daarna volgt regelgeving. De gronden van het visiegebied vallen voornamelijk in de zone beekdalen en flanken. Hierbij liggen de meeste landbouwgronden op de flanken. Met name aan de noordelijke en westelijke rand van het visiegebied zijn de beekdalgronden gelegen.



Doorsnede zonering handelingsperspectief Waterschap De Dommel



Kaart Handelingsperspectieven Waterschap voor plangebied

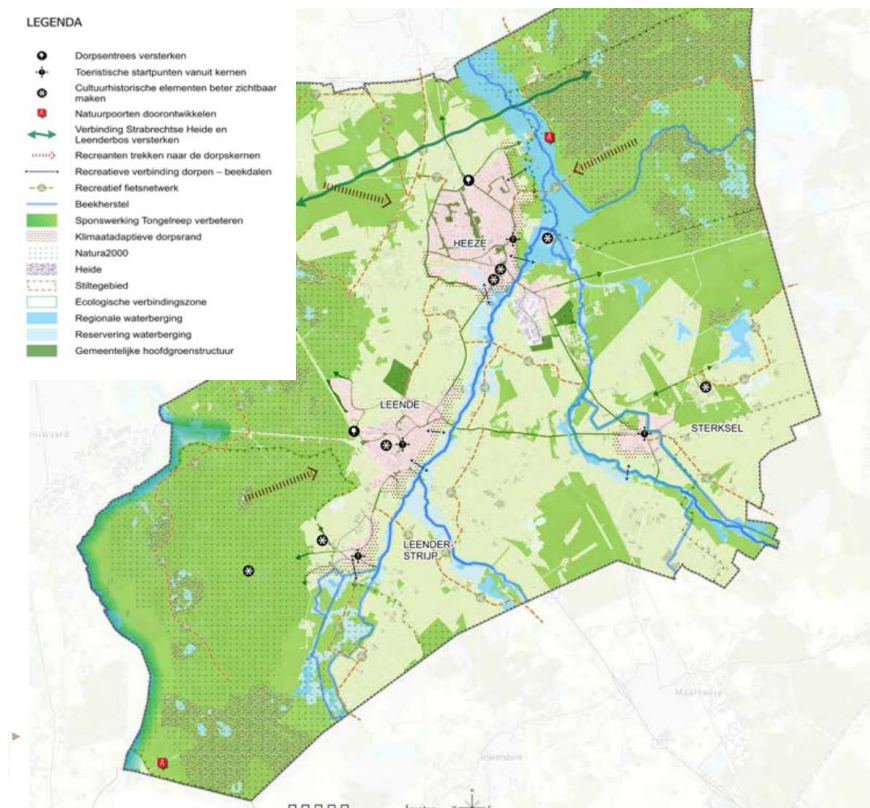
Gemeentelijk beleid (Omgevingsvisie Heeze-Leende 2023)

In de Omgevingsvisie van de gemeente zijn een aantal relevante doelstellingen opgenomen voor dit gebied:

- In gebieden dicht bij de natuur die om extensivering vragen stimuleert de gemeente de omvorming van landbouw naar natuurinclusieve grondgebonden kringlooplandbouw.
- De gemeente biedt ruimte aan proeftuinen die bijdragen aan innovatieve, duurzame landbouwwormen zoals verticale voedselproductie of een voedselbos (sterker gericht op de regio), klimaatadaptatie en waterberging.
- Bestaande recreatieve fiets – en wandelroutes wil de gemeente optimaliseren ten behoeve van de beleving van waardevolle (cultuurhistorische en natuurlijke) elementen in het gebied.
- Verbreden en vergroten van aanbod voor kleinschalige overnachtingsmogelijkheden en recreatieve voorzieningen en hiermee vindbaar zijn voor bewoners van de Brainportregio. Dit is bij voorkeur onderdeel van de verbrede landbouw maar kan ook op vrijkomende agrarische erven.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten passen in de kenmerkende landschapsstructuren. De gemeente versterkt laanbeplanting, creëert landschappelijke doorkijkjes en herstelt cultuurhistorische elementen.
- In gebieden waar extensivering noodzakelijk is zet de gemeente in op een andere invulling van VAB-locaties en extensivering van landbouw.
- De gemeente onderschrijft de opgaven om op en rondom de Natura 2000-gebieden natuurherstelmaatregelen te treffen. Dit versterkt de natuur en zorgt voor een groene buffer rondom deze kwetsbare

natuurgebieden.

- De gemeente ondersteunt de opgaven voor de watertransitie van Waterschap de Dommel, om te komen tot een klimaatrobuust systeem inclusief het aanleggen van waterbuffers, struinroutes en natte natuurontwikkeling in de beekdalen. Inrichtingsplannen dienen zoveel mogelijk met de omgeving en gebruikers samen gemaakt te worden.



Kaartbeeld omgevingsvisie Heeze-Leende (2023)

4 Gebiedsbeschrijving

Om goed zicht te krijgen in de toekomstige mogelijkheden en perspectieven van het gebied, is het van belang om het huidige landschap met zijn bewoners goed in beeld te hebben. Achtereenvolgens zijn de volgende aspecten beschreven.

- positie in de omgeving
- het landschap
- de mens in het gebied



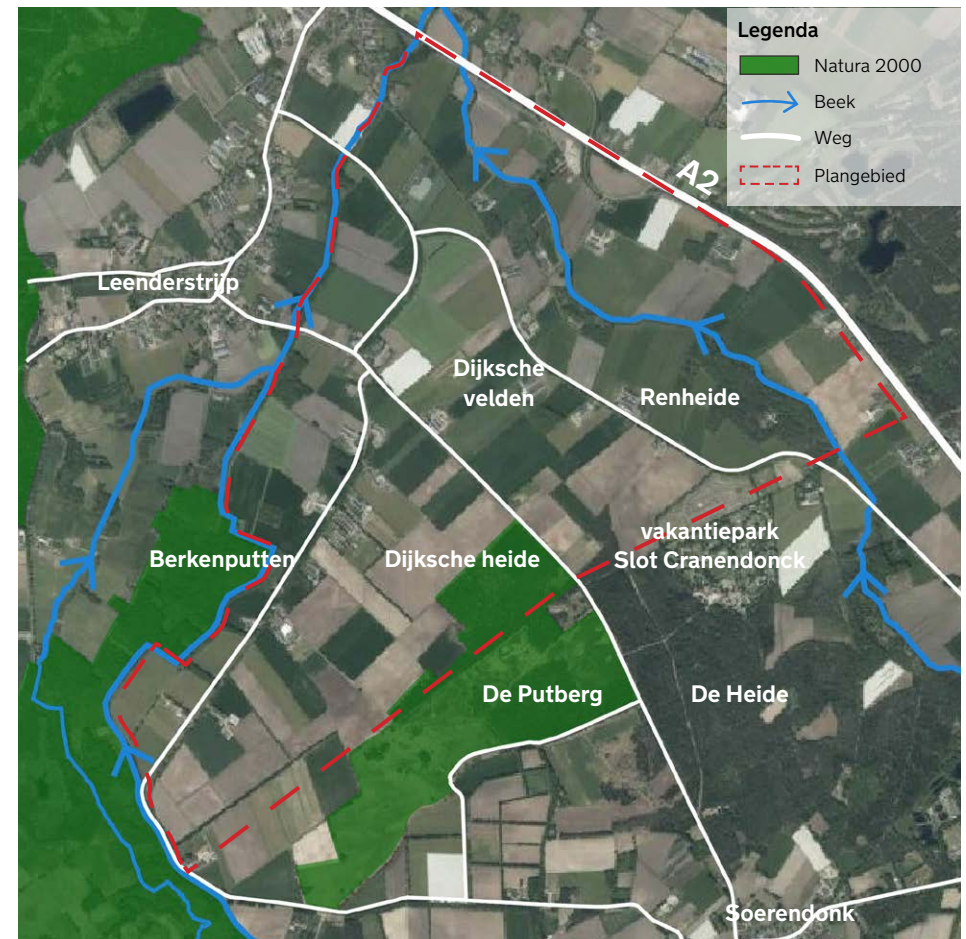
Positie in de omgeving

Omringd door natuurgebieden

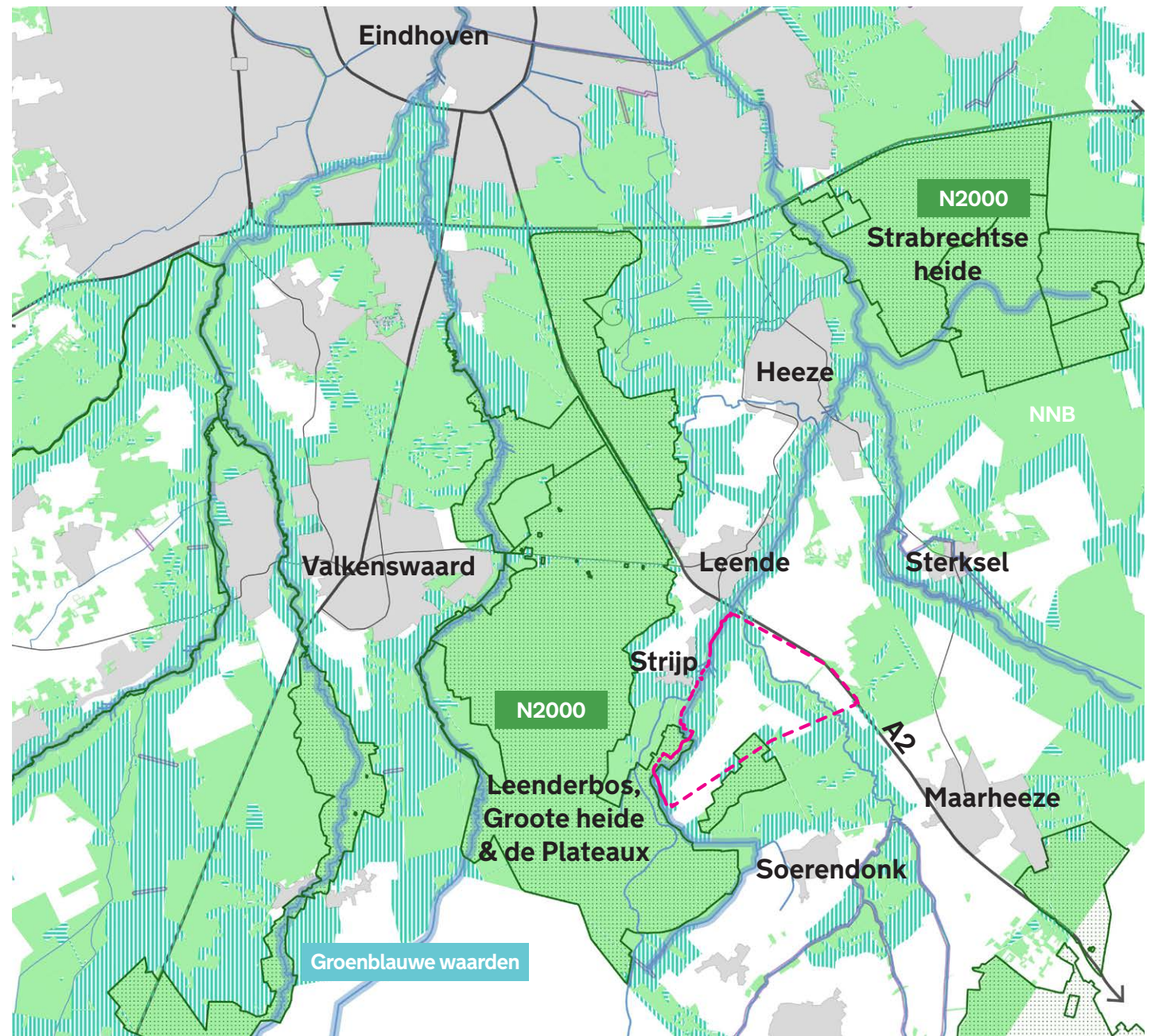
Het gebied Paaldijk-Renheide ligt in het zuiden van de gemeente Heeze-Leende, ten zuiden van de snelweg A2 en het dorp Leenderstrijp. Dit gebied wordt omringd door hoogwaardige natuurgebieden, zoals het Leenderbos, beekdal van de Oude Strijper Aa en De Putberg/De Heide. Deze natuurgebieden zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en hebben voor een groot deel ook een Natura-2000 status.

Uitloopgebied voor Eindhoven en Brainportregio

Regionaal gezien is het gebied deel van de Brainport-regio, in het landelijke gebied rond de stad Eindhoven. Het ligt in een belangrijke recreatieve-natuurzone tussen Aalst, Valkenswaard, Heeze en Leende. De afstand tot de stadsrand van Eindhoven is kort (ca. 9 kilometer), waardoor het gebied voor recreanten goed te bereiken is per fiets. Het gebied is tevens direct aan de A2 gelegen en daardoor snel bereikbaar per auto voor de inwoners van de Brainport en rest van het land. Hoewel het gebied direct aan de snelweg ligt, is de ontsluiting voor autoverkeer niet optimaal omdat het verkeer door Leende moet.



Het gebied ligt ingeklemd tussen de beekdalen Strijper Aa en de Bulder Aa



Ligging gebied tussen meerdere natuurgebieden en beekdalen

Het landschap

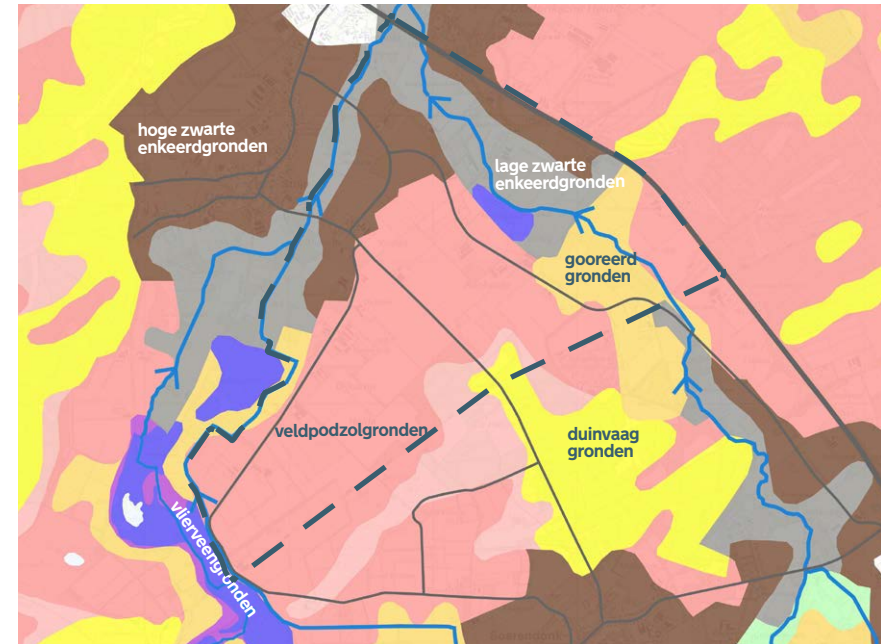
Wat kenmerkt het landschap van Paaldijk-Renheide en hoe wordt het door de mens gebruikt? In dit hoofdstuk is beschreven hoe de ondergrond en het watersysteem in elkaar zitten, hoe het gebied zich door de tijd heen ontwikkeld heeft en wat de huidige ruimtelijke karakteristieken zijn.

De ondergrond

Geomorfologie en bodem

Het gebied ligt geomorfologisch gezien voor het overgrote deel op de dekzandwelvingen – hoger gelegen zandgronden - tussen hoge gronden met landduinen (de Putberg/de Heide) en de lager gelegen beekdalen van de Bulder Aa en Strijper Aa. Hier bestaat de bodem vooral uit veldpodzolgronden, een arme zandgrond die kenmerkend is voor (voormalige) bos- en heidegronden. In de noordoosthoek, bij de samenkomst van de beekdalen, bestaat de bodem uit vruchtbare hoge zwarte enkeerdgronden - oude bouwlanden van het Nederlandse cultuurlandschap - die ook bij Leenderstrip te vinden zijn.

De beekdalen van de Bulder Aa en Strijper Aa verschillen sterk van elkaar in karakter en opbouw. De Bulder Aa was ooit een meanderende beek die nu rechtgetrokken is en van stuwen is voorzien. De beek komt vanuit België en stroomt via Budel door een dalvormige laagte in noordelijke richting. Dit beekdal kenmerkt zich voornamelijk door een bodem van lage zwarte enkeerdgronden en gooreerdgronden; vruchtbare zandgronden met hoge grondwaterstanden.



Bodemkaart



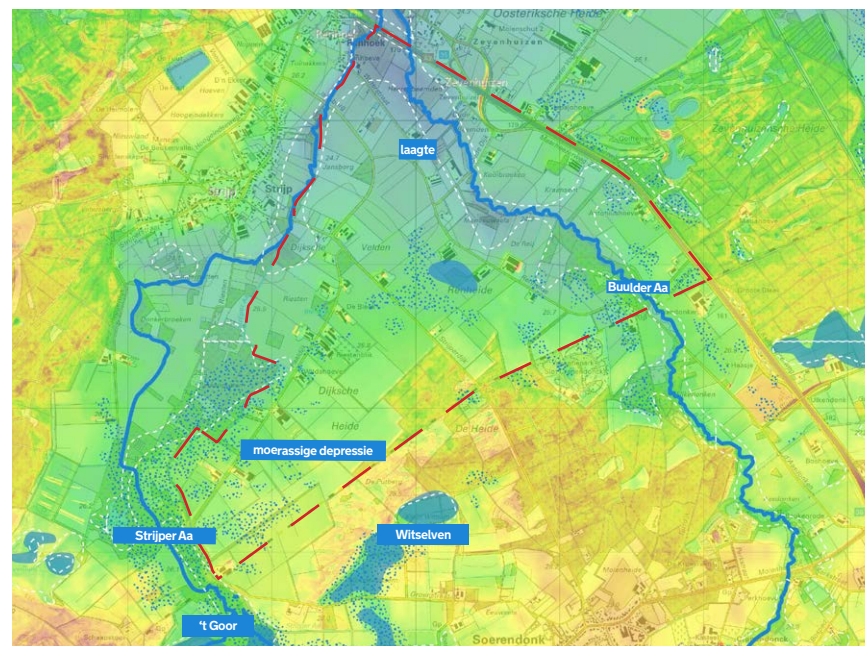
Geomorfologische kaart

Water

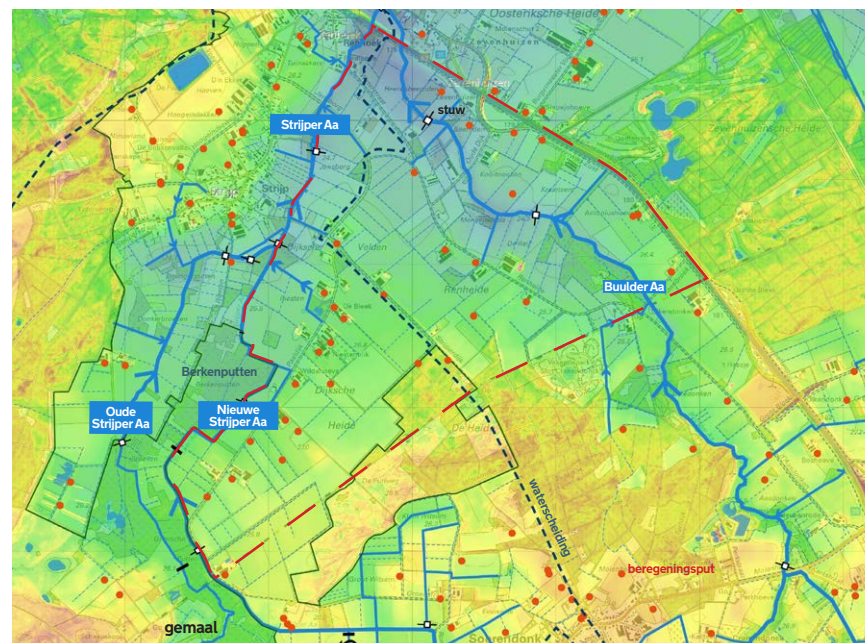
Het beekdal van de Strijper Aa is van oorsprong geen beekdal, maar een heidelooft of doorstroomveen in een laagte zonder randwal die gevoed werd door zowel lokale kwel als door de vele vennen op de Groote Heide (o.a. Het Goor en Witselven). Via moerassige depressies stroomde het water langzaam naar het beekdal van de Bulder Aa, er was geen beekloop, maar een brede moerassige zone. Dit is nog altijd merkbaar door de bodem van vlierveengronden - veengronden zonder bodemvorming en zonder een minerale bovenlaag van zavel, klei of zand. In de middeleeuwen is er een watergang gegraven om het gebied te ontwateren en daarmee in beperkte mate geschikt te maken voor beweiding en hooiland.

Bij de ruilverkaveling in 1974 is dit systeem aangepast door de aanleg van een nieuwe watergang op de overgang tussen het beekdal en de voormalige heidegronden; de Nieuwe Strijper Aa. Deze watergang zorgt voor de afvoer van water om landbouw mogelijk te maken en de afvoer voor de ontgonnen vennen van 't Goor en Witselven die worden bemaald. Hierdoor, in combinatie met de gevolgen van klimaatverandering is een lager grondwaterpeil in het zuid-westelijke deel van het visiegebied gerealiseerd.

De 'oude beekloop' werd steeds minder benut, maar is kort geleden weer hersteld in oude vorm. Het watersysteem van de 'oude' en 'nieuwe' Strijper Aa zijn strikt gescheiden, doordat het water in de Nieuwe Strijper Aa (licht) vervuild is en daarmee een negatief effect heeft op de natuurwaarden in het herstelde beekdal. De Oude Strijper Aa wordt (net als vroeger) gevoed door enkele herstelde vennen op de Gastelsche Heide.



Oorspronkelijk watersysteem



Huidig watersysteem

Ontstaansgeschiedenis

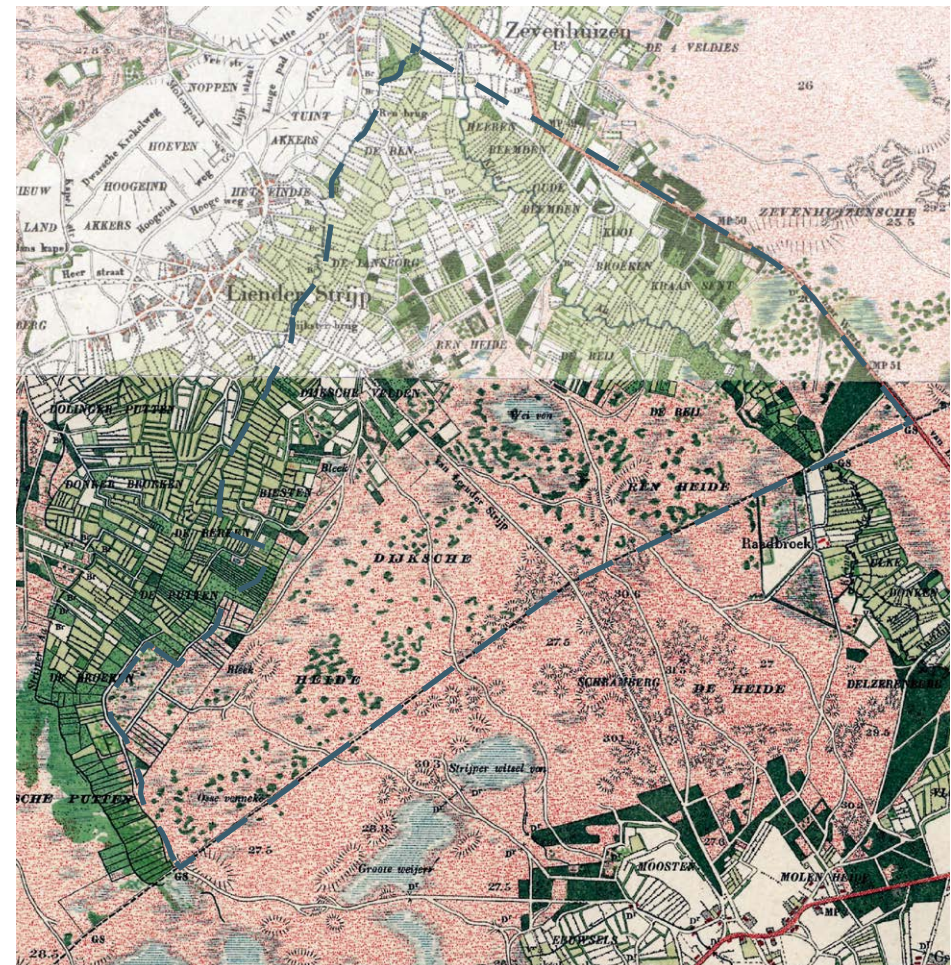
De ontstaansgeschiedenis van het gebied is nog steeds zichtbaar en belangrijk voor de bewoners. Deze geschiedenis kent verschillende fasen die ieder hun eigen invloed op het landschap hebben gehad.

Heidelandschap tot de eerste helft 20e eeuw

Tot ver in de 20e eeuw bestaat het landschap in het gebied uit vier verschillende zones. Het centrale deel (Dijksche Heide en Ren Heide) bestond uit uitgestrekte open heidevelden, die onderdeel uitmaakte van een veel groter heidelandschap dat zich uitstreckte tot aan Soerendonk, Gastel en Valkenswaard. Op deze heidevelden graasden schaapskuddes vanuit Leenderstrip. De heide kende diverse nattere laagtes en vennen die duiden op leemlagen in de bodem en natte omstandigheden.

Ten oosten van de heide is het beekdal van de Bulder Aa zichtbaar, een kleinschalig beekdallandschap rond een sterk meanderende beekloop die hier tussen twee heidegebieden snijdt. De beemden rond de beek bestaan uit smalle strokenverkaveling met houtwallen en graslanden. Ten westen van de heide is het landschap van de Strijper Aa zichtbaar, een onregelmatig landschap bestaande uit kleinschalige weides met houtwallen afgewisseld met natte (broek-)bossen. Met name op de overgang naar de heide liggen veel bospercelen, terwijl richting Strijp de percelen wat groter worden.

In de noordoostpunt, nabij de samenkomst van beide beekdalen, is een afwijkend landschap zichtbaar, dat bestaat uit een kleinschalig landschap met een blokverkaveling van afwisselend omrande weide- en akkerlandjes en kleine bospercelen.



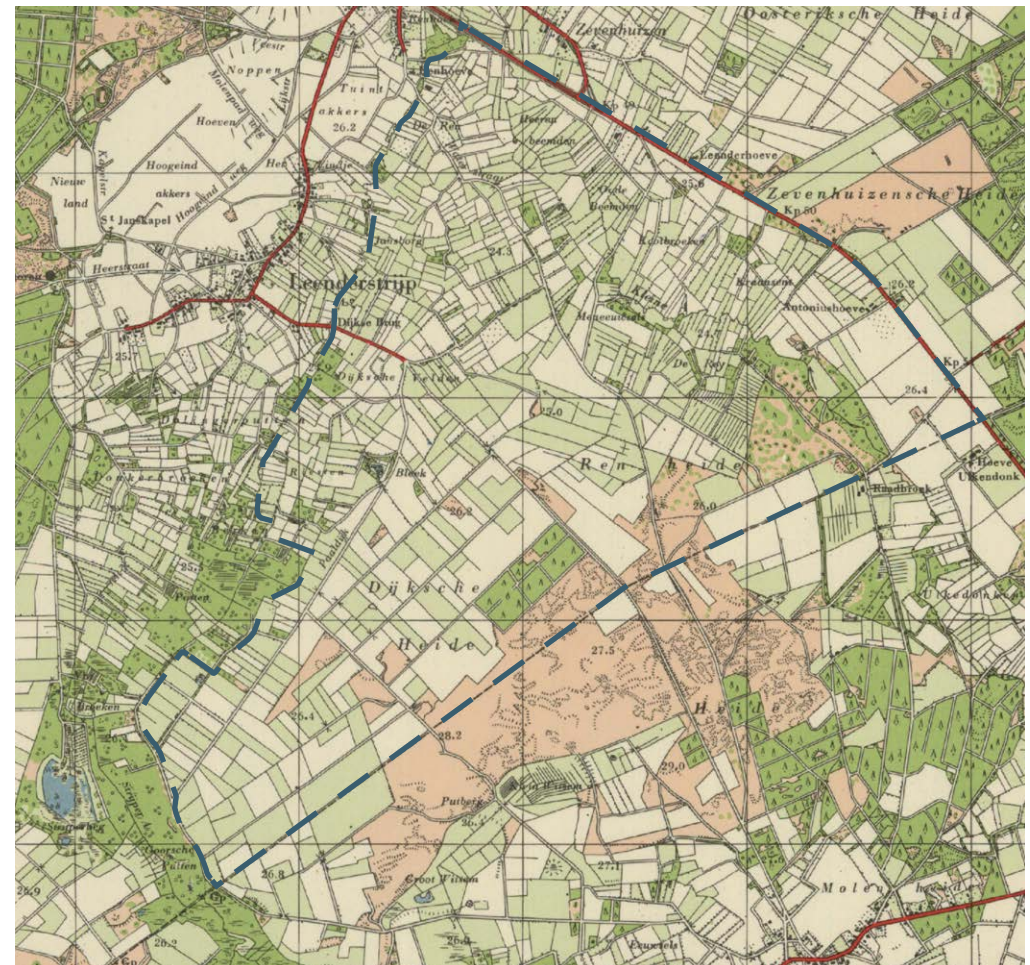
Historische kaart rond 1900

Ten noorden van dit gebied is het dorp Leenderstrijp gelegen op de overgang van het beekdal naar het open akkercomplex. De Strijperdijk, die dwars over de heide loopt, vormt een belangrijke verbinding tussen Leenderstrijp en Soerendonk.

Na de Tweede Wereldoorlog

Na de oorlog begint het heidelandschap sterk te veranderen. Het kaartbeeld van midden jaren '50 toont dat het grootste gedeelte van de heidegronden zijn ontgonnen en in gebruik zijn genomen als landbouwgrond in een rationeel landschap met rechte landwegen en sloten om het water van de voormalige vennen af te voeren. In dit landschap zijn nog enkele restanten van het oude landschap zichtbaar in de vorm van kleine heideveldjes en bosjes. Enkele oude heidepaden zijn nog herkenbaar in het nieuwe landschap, zoals de Paaldijk, Strijperdijk en Renheide. Opvallend is dat in het ontginningslandschap geen ontginningsboerderijen aanwezig zijn en de percelen zijn relatief klein voor dit soort landschappen. Deze percelen worden bewerkt door boeren vanuit Strijp en Soerendonk.

De hoogste en droogste plekken van de oorspronkelijke heide zijn nog aanwezig, vooral op de Putberg. Andere delen rondom de Putberg worden aangeplant met productiebos. De beekdalen zijn nog wel herkenbaar en nauwelijks veranderd ten opzichte van 1900.



Historische kaart rond 1955

Ruilverkaveling

Een belangrijke verandering ondergaat het gebied halverwege de jaren '70, wanneer er een grote ruilverkaveling plaatsvindt. Door de ruilverkaveling worden kleine landbouwpercelen, zowel op de heideontginning als in de beekdalen, samengevoegd en ontstaan daardoor grote rechthoekige percelen. Tussentijdse landwegen, slootjes en landschapselementen verdwijnen grotendeels. Om het gebied te ontwateren en optimaliseren voor landbouwkundig gebruik wordt de Strijper Aa verlegd en de Buulder Aa gekanaliseerd en voorzien van stuwen. Langs de overgebleven landwegen worden nieuwe erven gebouwd, vooral gericht op intensieve veeteelt.

Net buiten het visiegebied valt op dat de heide ten zuiden van het gebied steeds verder bebost raakt en er een camping opgericht wordt.



Historische kaart rond 1980

De laatste decennia

Na deze ingrijpende ruilverkaveling verandert er de volgende decennia relatief weinig in het gebied. De agrarische bedrijven groeien met de bouw van meer stallen. Op enkele plekken wordt nog een nieuw erf toegevoegd. Ook worden nog enkele kleinere percelen samengevoegd tot grotere percelen. De camping breidt verder uit, deels ook op grondgebied van de gemeente Heeze-Leende. De belangrijkste verandering vindt plaats net buiten het visiegebied, waar de oude beekloop van de Oude Strijper Aa voor natuurontwikkeling en hydrologisch herstel hersteld wordt.



Kaart 2022

Gebiedskarakteristiek

Het gebied is nog steeds herkenbaar als een landschap dat is ontstaan uit de ontginning van heide. Het gebied kenmerkt zich door de lange rechte landwegen, die begeleid worden door fraaie volgroeide bomenlanen. Aan deze landwegen (voornamelijk aan de Paaldijk, Renheide en Maarheezeweg-zuid) liggen de (voormalige) agrarische erven met een landelijke woning aan de weg met daar achter en naast moderne stallen en schuren. Een groot deel van deze erven liggen kaal in het landschap, inpassing door hagen, bomen en ander soort groen ontbreekt, wat een rommelig beeld geeft.

Het landschap heeft een rationele verkaveling met grote rechthoekige percelen. Het landschap is zeer open en biedt verre zichten over de akkers, waarbij de omliggende bosgebieden op afstand zorgen voor een fraai decor. In het open landschap zijn nog enkele resten van het oude heide- en beekdallandschap aanwezig, waaronder kleine bosjes, enkele broekbossen in de beekdalen en een aantal bossingels/houtwallen. Deze groenelementen staan vaak op zichzelf en zijn niet verbonden met de omliggende natuurgebieden. De snelweg A2, die aan de oostzijde de grens van het gebied vormt, is voor het grootste gedeelte groen ingepast met bomenrijen en houtwallen.

De beeklopen zijn rechtgetrokken en hebben vrij steile oevers. Het waterpeil wordt beheerd met stuwen. De beken liggen voor de helft kaal in het landschap en voor de andere helft is er beplanting langs de oevers. Vooral de Buulder Aa mist op grote delen beekbegeleidende beplanting. Opvallend is dat door de rationele inrichting van het beekdal natuurlijke overstromingsvlaktes en elementen zoals poelen ontbreken. Rondom het gebied liggen natuurgebieden die populair zijn bij recreanten.





De mens in het gebied

Door de late ruilverkaveling wonen er nog veel mensen in het gebied die zelf deze gebeurtenis nog mee hebben gemaakt. De toen ingerichte kavels en erven zijn vaak nog in eigendom en in gebruik voor de landbouw, binnen de families die zich in die tijd hebben gevestigd. Er is daardoor een groot gevoel van eigenaarschap en betrokkenheid. Door de relatief afgesloten ligging van de omgeving, door de snelweg en natuurgebieden, is de gemeenschap ook enigszins geïsoleerd ten opzichte van omliggende gebieden.

Agrariërs die nog actief ondernemen en grond in gebruik hebben in het gebied zijn over het algemeen tevreden met de status quo. Om die reden zien zij liever niet al te veel veranderingen in het beleid als dat hun huidige bedrijfsvoering in de weg staat. Eigenaren van bedrijven die gestopt zijn of mogelijk gaan stoppen zijn zoekende naar een nieuw economisch verdienmodel en vinden het erg lastig om hierin keuzes te maken. De algemene houding is afwachtend. Veel mensen vinden het ook lastig om een nieuw verdienmodel te verzinnen. Vaak komen ze op statische of semi-statische opslag.

De afgelopen jaren hebben een aantal gebeurtenissen plaatsgevonden die voor een afname in het vertrouwen in de overheid hebben gezorgd en enige verdeling tussen de mensen. commotie in het gebied heeft gezorgd. Het gaat onder meer om een initiatief voor windmolens, een onduidelijk gebiedsproces vanuit Waterschap de Dommel en de mogelijke vestiging van asielzoekers. Desondanks staan de bewoners, ondernemers en grondeigenaren wel open voor een gebiedsproces als de gemeente zich hierin transparant en eerlijk opstelt en zich wil inzetten om doelen van de mensen uit het gebied te behalen.



Kwaliteiten

Het relatief gave ontginningslandschap van het gebied kent diverse kwaliteiten. De rustige landwegen met fraaie bomenlanen vormen een sterke ruggengraat van het gebied en geven het landschap structuur. Door de weidsheid en ruimtebeleving voelt het echt als landelijk buitengebied, waarbij de rust, het ruimtelijke gevoel en de verre zichten worden gewaardeerd door zowel bewoners als recreanten. De enkele kleine bosjes en andere landschapselementen met weidsheid en openheid maken het een typisch agrarisch landschap. Doordat de akkers groot en rechthoekig zijn, zijn ze goed geschikt voor akkerbouw.

Ook de omranding van het gebied door meerdere bijzondere hoogwaardige natuurgebieden is een sterke kwaliteit. Ze zijn waardevol als uitloopgebied voor bewoners en recreanten en vormen een fraai decor voor het agrarische ontginningslandschap.



Knelpunten

Door de grootschalige en weidse opzet is er weinig biodiversiteit. Veel van de verschillende kleinere bospercelen liggen als eilandjes in het open landschap en zijn niet met elkaar en de omliggende natuurgebieden verbonden. Er missen ecologische verbindingen tussen de omliggende natuurgebieden, waardoor dieren zich niet goed kunnen verplaatsen. De openheid zorgt ook voor veel wind, wat het wonen minder prettig maakt en de akkers verdroogt. Vooral de hoger gelegen akkerpercelen hebben in de zomer last van droogte en zeer lage grondwaterstanden.

De grootschalige en weidse opzet van het landschap is enerzijds een kwaliteit, maar zorgt ook voor een gebrek aan geborgenheid en weinig verbindingen binnen en buiten het gebied. Zo is er vanaf de Paaldijk slechts één verbinding (zandpad) naar De Putberg en één fietspad naar het beekdal van de Oude Strijper Aa. Een verbinding naar het Leenderbos ontbreekt zelfs volledig. Dit zorgt voor een geïsoleerde ligging waardoor de recreatieve potentie van het gebied niet volledig benut kan worden. Dit geldt zowel voor wandelpaden voor bewoners als voor recreanten/toevallige voorbijgangers.



De beekdalen van de Nieuwe Strijper Aa en Buulder Aa zijn door hun rationele opzet nog niet aangepast op het veranderende klimaat en de doelen van waterschap en provincie. Door het ontbreken van de natuurlijke overstromingsgebieden zijn ze gevoelig zijn voor overstromingen bij hevige regenval, wat kan leiden tot overlast en beperkingen in grondgebruik. Door de steile oevers en het grotendeels ontbreken van beplanting is de biodiversiteit laag. Deze beekdalen zijn dan ook nog niet aangepast aan de doelen van waterschap en provincie en nog niet klimaatbestendig.

Tot slot vormt het ontbreken van erfbeplanting op een groot deel van de agrarische erven ervoor dat grote stallen, schuren en andere elementen zoals kuilvoeropslag kaal in het landschap staan. Dat geeft een rommelige uitstraling en doet afbreuk aan het uitzicht.



5 Visie en ambitie

Als gemeente Heeze-Leende hebben we een aantal ambities en opgaven die we willen realiseren in het buitengebied Paaldijk-Renheide voor de komende 15 jaar. We hebben doelen opgesteld die we willen bereiken die met elkaar samenhangen. Die zijn gebaseerd op een uitgebreide beleids- en landschapsanalyse, de mogelijkheden van het gebied en de inbreng van bewoners en agrariërs in het gebied.

In 2040 zien we Paaldijk-Renheide een fraai landelijk en groen buitengebied, omgeven door natuur met ...

- ... inwoners en ondernemers die samenwerken met overheden 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.
- ... landschappelijk ingepaste erven met ruimte voor ondernemers die bijdragen aan leefbaar buitengebied en lokale economie.

Dit bereiken we door:

- Toekomstperspectief te bieden voor de agrariërs in het gebied
- Het ontwikkelen van een fraai en verbindend landschap
- Kansen te bieden voor recreatie en toerisme
- Perspectief te bieden voor de (voormalige) agrarische erven

Toekomstperspectief voor agrariërs

Het agrarisch gebruik in het gebied willen we behouden. Wel werken we toe naar duurzaam systeem dat zowel de natuur versterkt als economisch levensvatbaar is voor boeren. Hierbij zijn bodem en water sturend in het landgebruik. Ook willen we initiatieven zoals een lokaal watersysteem ondersteunen, om de akkers te irrigeren in droge periodes.

Activiteitenverbreding op erven wordt gestimuleerd, zolang dit verenigbaar is met de agrarische activiteiten en het landschap. Agrarische percelen willen we in hun huidige vorm en grootte houden, om optimaal gebruik te behouden.

De gemeente wil samen met Provincie en waterschap de natuur- en waterdoelen realiseren. Een goed gebiedsproces en samenwerking met lokale bewoners en grondeigenaren vormt hiervoor de basis.

Fraai en verbindend landschap

We behouden het unieke heidelandschap en versterken het met 10% vergroening door landschapselementen zoals houtwallen en bomenrijen. Beekdalen worden klimaatrobuust gemaakt voor waterberging en extensieve landbouw. Rond agrarische percelen komt beplanting die biodiversiteit en bodemkwaliteit bevordert.

“NNB”-gronden worden herschikt, zodat waardevolle landbouwgrond behouden blijft, terwijl nieuwe natuurstroken strategisch worden aangelegd om natuurgebieden te verbinden. Ook worden agrarische erven landschappelijk ingepast met inheemse beplanting voor biodiversiteit en ruimtelijk kwaliteit.

Kansen voor recreatie en toerisme

Recreatie en toerisme is de belangrijkste ontwikkelrichting voor het gebied, naast het agrarisch gebruik. Nieuwe recreatieve activiteiten, zoals minicampings of theetuinen, kunnen op bestaande erven plaatsvinden en moeten kleinschalig blijven om het landschap te respecteren. Activiteiten binnenshuis, zoals een kinderspeelhal, zijn gewenst vanwege het huidige tekort.

De focus ligt op het verbeteren van de recreatieve toegankelijkheid door wandel- en fietsroutes aan te leggen en te verbinden met omliggende natuurgebieden. Daarnaast willen we de landschappelijke kwaliteit versterken door bijvoorbeeld landschapselementen toe te voegen.

Perspectief (voormalige) agrarische erven

(Vrijkomende) erven krijgen ruimte voor transformatie naar andere functies. Deze moeten passen in het landschap en bijdragen aan de vitaliteit van het gebied. Multifunctionele erven worden gestimuleerd, waarbij boeren meerdere inkomstenbronnen kunnen ontwikkelen en geleidelijk kunnen overstappen naar nieuwe activiteiten zoals recreatie of toerisme.

Er komen geen grote woonuitbreidingen zodat het landelijke gevoel behouden blijft. Maar specifieke situaties zoals splitsing van bestaande panden en mantelzorgwoningen worden wel toegestaan om bewoners in het gebied te houden.

De gebiedsvisie op hoofdlijnen

Toekomstperspectief voor de agrariërs in het gebied

De agrarische sector is en blijft de belangrijkste speler in het gebied Paaldijk-Renheide en als gemeente zetten we ons in die agrarische functie te behouden. Het gebied ligt tussen verschillende natuurgebieden, wat invloed heeft de mogelijkheden voor de agrarische activiteiten. In de beekdalen is een grotere kans op wateroverlast en op de hogere gronden is er meer kans op droogte. Binnen deze beperkingen zien we wel mogelijkheden voor agrarisch gebruik, ook al kan niet alles meer op elke plek. Bijvoorbeeld dat door de waterstanden niet meer alle gewassen op elke plek mogelijk zijn. We zoeken samen met de grondgebruikers naar een balans tussen natuurwaarden enerzijds en optimaal agrarisch gebruik anderzijds. Het belonen van het beheer van het landschap en bijdragen aan groenblauwe waarden staat hierbij centraal. Dit werken we na vaststelling van de visie verder uit met alle betrokkenen. De uitgangspunten hiervoor zijn:

- Er is ruimte voor proeftuinen die bijdragen aan innovatieve duurzame vormen van landbouw, zoals het samen aanleggen van een lokaal watersysteem om water op te slaan en de droge akkers te irrigeren.
- De agrarische percelen in oppervlakte en vorm zoveel als mogelijk in stand houden voor landbouw.
- Teelten passen bij het bodem- en watersysteem zonder dat hiervoor grote aanpassingen nodig zijn om land te vernatten of droog te maken (principe bodem en water sturend).
- Landbouw in dit gebied ontwikkelt zich naar meer grondgebonden en met een meer gesloten kringloop.
- Verbreding van de activiteiten op een erf is wenselijk en hoeft niet ongeschikt te zijn aan het agrarisch bedrijf, zolang het agrarisch

aanverwant is of hiermee te combineren en past in de omgeving.

- Het gesprek met elkaar en de samenwerking met de mensen in het gebied, gebruik makende van hun expertise, vormt de basis voor de verdere uitwerking van onze ambities.

Dit thema wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 6.



Ontwikkelen van een fraai en verbindend landschap

De karakteristieken van het ontginningslandschap staan in scherp contrast met de omliggende natuurgebieden. Door het grotendeels ontbreken van landschapselementen zijn de biodiversiteit en belevingswaarde vrij laag, omdat er weinig schuil- en nestelgelegenheid is voor fauna. Veel erven zijn ook niet omgeven door landschapselementen, waardoor de schuren erg opvallen en het landschap ontsieren.

Daarnaast zijn er nauwelijks recreatieve verbindingen om te wandelen en fietsen. Hierdoor vormt het gebied als het ware een barrière tussen de omliggende natuurgebieden. Door te werken aan een doorweven groen agrarisch landschap kunnen we het landschap verfraaien en het gebied een verbinding laten zijn tussen de omliggende natuurgebieden. Met het doorweven van het landschap doelen we op het aanleggen van groenblauwe verbindingen tussen het beekdal en de hoger gelegen heidegebieden. Dat zorgt niet alleen voor een fraaier landschap, het is ook goed voor de biodiversiteit. De uitgangspunten hiervoor zijn:

- Respecteren van de ontginningskarakteristiek van de heideontginning door behoud van de structuur van het landschap.
- Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de kenmerkende landschapsstructuur en karakteristiek.
- Bodem en water zijn sturend voor keuzes voor de inrichting en het gebruik van het landschap.
- Het realiseren van meer landschapselementen en agrarische natuur.
- Erven in het gebied inpassen met erfbeplanting, om de schuren buiten het zicht te brengen en daarmee de ruimtelijke kwaliteit te versterken.
- Beekdalen klimaatrobuust inrichten, zodat ze water kunnen opvangen

en ruimte bieden voor natuurontwikkeling.

- NNB-doelen voor het gebied zo inzetten dat de verschillende omliggende natuurgebieden met elkaar verbonden worden.
- Geen grootschalige energieopwek zoals windmolens en zonneparken.

Dit thema wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 7.

Duiding karakteristiek ontginningslandschap

Paaldijk-Renheide is een heideontginningslandschap, waarvan de heide relatief laat ontgonnen is ten behoeve van de landbouw. Door de planmatige ontginning heeft het landschap een rationele structuur met weidse zichten. De grote rechthoekige percelen zijn ontstaan bij de ruilverkaveling in de jaren '70, waarbij meerdere kleine percelen samengevoegd zijn voor een optimale grondverdeling en opbrengst. Ook de beekdalen zijn daarbij van karakter veranderd.

Kenmerkend voor het heideontginningslandschap zijn de lange landwegen die begeleid worden met fraaie bomenlanen, waaraan de erven zijn gelegen. Deze erven zijn relatief laat ontstaan in het gebied, waardoor ze een praktische en rationele opzet kennen, voornamelijk als veehouderij. Ze bestaan uit een vrijstaande woning met siertuin aan de landweg, met daarachter de stallen haaks op de weg.

In het ontginningslandschap zoeken we naar een goede balans tussen het behoud van de rationele opzet met weidse zichten en karakteristieke lanen enerzijds en anderzijds het toevoegen van een passende doorwevenheid met opgaande groenstructuren tussen de percelen om de geborgenheid en biodiversiteit te versterken.

Recreatie en toerisme als kans

Er is veel rust en ruimte in dit gebied en het ligt gunstig ten opzichte van de Brainport-regio. Dit biedt kansen voor recreatie en toerisme. Door het ontwikkelen van deze sector in het gebied kunnen nieuwe economische ontwikkelingen ontstaan voor ondernemers die willen verbreden of omschakelen. De uitgangspunten hiervoor zijn:

- Recreatief-toeristische ontwikkeling moeten passen bij het karakter van het gebied.
- Focus op kleinschalige functies, geen grootschalige recreatieve ontwikkelingen.
- Bij voorkeur een koppeling met agrarisch bedrijf of landschap.
- De nieuwe ontwikkeling kan zowel als bedrijfsverbreding als nieuwe erfinvulling worden ingezet.
- Bestaande fiets- en wandelroutes verbeteren om de recreatieve verbindingen met de omliggende (natuur-)gebieden te versterken. Waar mogelijk kunnen nieuwe verbindingen toegevoegd worden, met name richting de Putberg en het Leenderbos bestaat de wens daarvoor.

Dit thema wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 8.

Perspectief voor (voormalige) agrarische erven

In het gebied zijn vele agrarische erven aanwezig, die echter steeds minder in agrarisch gebruik zijn doordat bedrijven stoppen, verplaatsen, willen verbreden of geen opvolging hebben. We willen meewerken aan nieuwe of verbrede bestemmingen voor deze erven die een bijdrage leveren aan de leefbaarheid en dynamiek van het buitengebied. De uitgangspunten hiervoor zijn:

- We willen voornamelijk ruimte geven aan agrarisch aanverwante bedrijven, recreatie, toerisme en maatschappelijke functies.
- Andere functies zijn overweegbaar, mits ze bijdragen aan de gebiedsdoelen, passen in de omgeving en het karakter van het gebied niet aantasten.
- Geen bedrijvigheid die het karakter van het gebied aantast. We willen voornamelijk ruimte geven aan agrarisch aanverwante bedrijven, recreatie, toerisme en maatschappelijke functies.
- Ook als het agrarisch bedrijf nog bestaat willen we ruimte geven voor de ontwikkeling van nieuwe functies die als verbreding maar ook als (toekomstige) hoofdbestemming ingezet kunnen worden.

Dit thema wordt verder uitgewerkt in hoofdstuk 9.

Legenda

Landschap

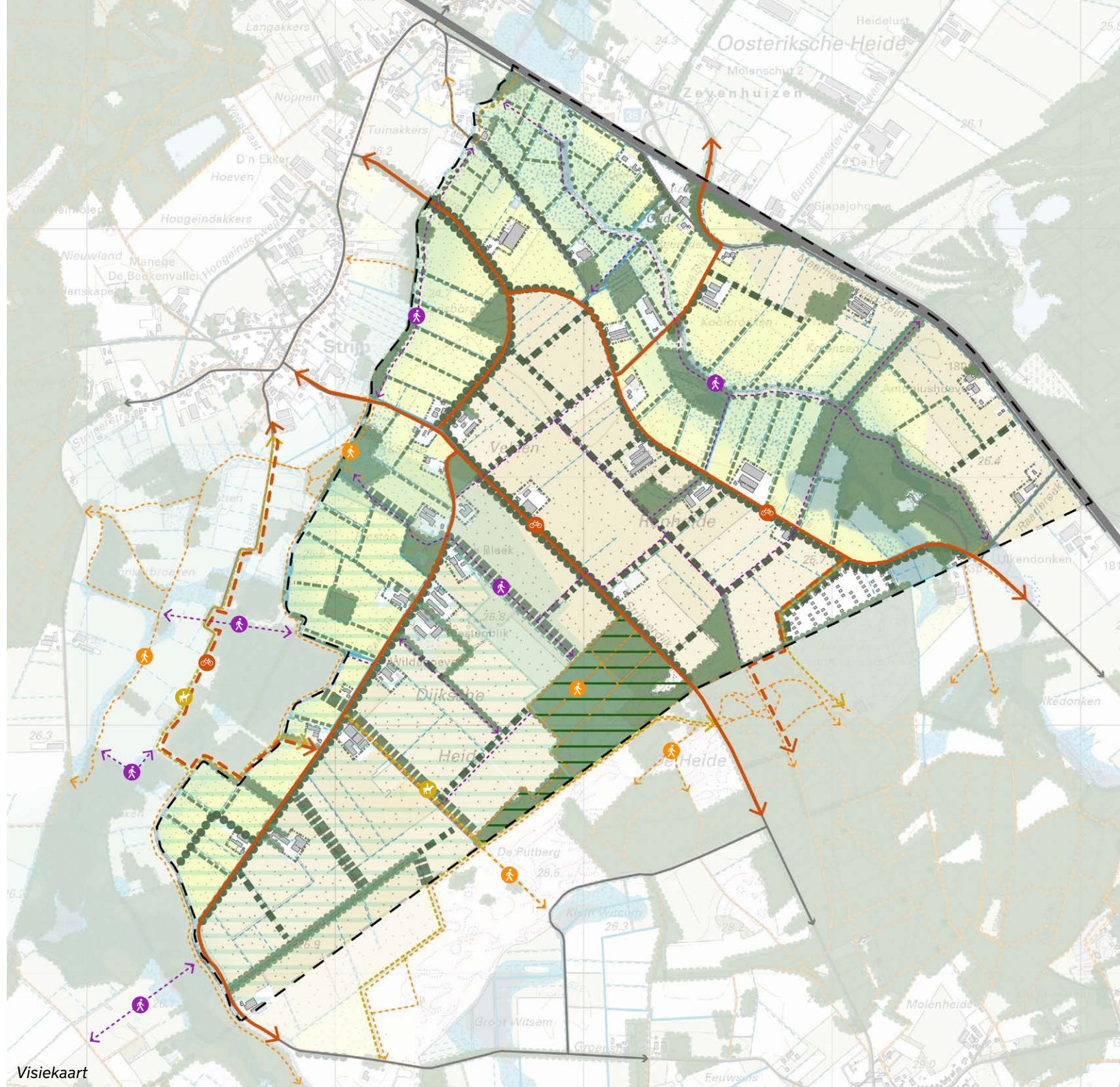
- | | |
|--|--|
|  | Bestaand bos |
|  | Bomenlanen |
|  | Bestaande houtsingels |
|  | Nieuwe houtsingelstructuur akkerland |
|  | Nieuwe houtsingelstructuur beekdal |
|  | Nieuwe verbindende bosstrook NNB |
|  | Beekloop met natuurvriendelijke oevers |
|  | Beekbegeleidende groenstructuren |
|  | Landschappelijke inpassing erven |

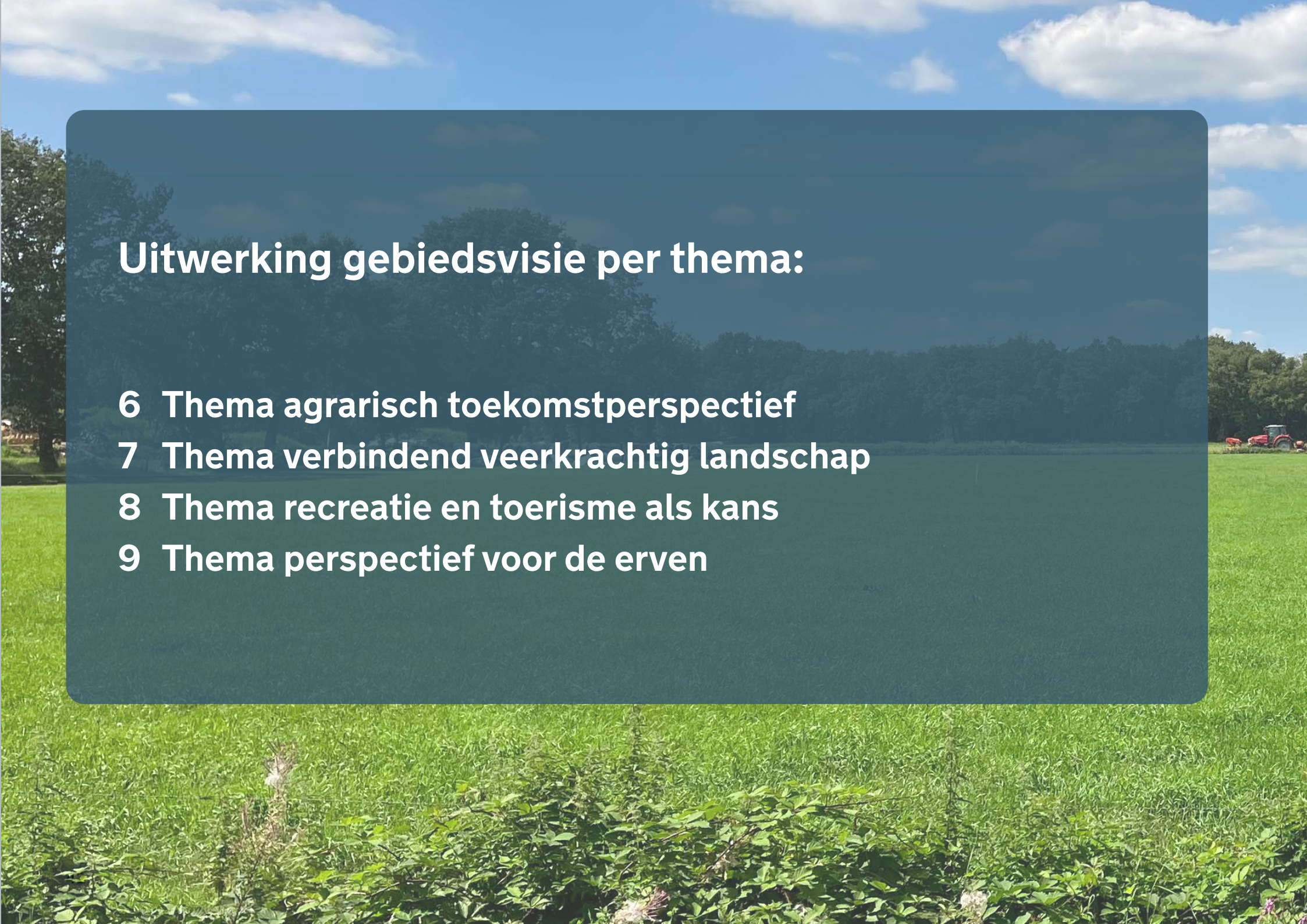
Routes

- | | |
|--|-------------------------|
|  | Bestaand fietspad |
|  | Bestaand wandelpad |
|  | Nieuw wandelpad/ommetje |
|  | Bestaand ruiterspad |
|  | Landweg als fietsroute |

Zonerings

- | | |
|--|------------------------------|
|  | Landbouwgrond in beekdalzone |
|  | Landbouwgrond op flank |
|  | Reservering waterberging |
|  | Regionale waterberging |
|  | Stiltegebied |
|  | Natura-2000 |





Uitwerking gebiedsvisie per thema:

- 6 Thema agrarisch toekomstperspectief**
- 7 Thema verbindend veerkrachtig landschap**
- 8 Thema recreatie en toerisme als kans**
- 9 Thema perspectief voor de erven**



6 Thema agrarisch toekomstperspectief

Wat speelt er

De agrariërs in het gebied zijn over het algemeen tevreden met de wijze waarop zij nu landbouw kunnen bedrijven. Tegelijkertijd vragen maatschappelijke en ecologische opgaven hen te veranderen. Het gaat dan om de vraag te extensiveren, landschapselementen aan te leggen, minder uit te stoten en de kringlopen meer te sluiten. De emissie van stikstof is – vanwege de ligging dichtbij N-2000 gebieden - een belangrijke opgave die onder andere via de Groenblauwe Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) wordt opgepakt. Ook wil het waterschap aanpassingen doen aan het watersysteem om het klimaatrobuuster te maken, waardoor sommige gronden natter worden.

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. De gevraagde ingrepen en maatregelen zijn kostbaar voor de grondgebruikers. Als daar weinig of geen compensatie tegenover staat komt het inkomen op het spel te staan. Aanvulling van inkomsten door verbreding van de bedrijfsactiviteiten zou kunnen helpen, maar is niet voor iedere ondernemer interessant. Ondertussen stoppen veel agrariërs of zijn zij al gestopt.

Ambities

De hoofdambitie is om het agrarisch gebruik van het gebied in stand te houden met een goed toekomstperspectief voor de agrarische ondernemers.

- We streven naar een duurzaam agrarisch systeem dat bijdraagt aan het versterken van de (omliggende) natuur en tegelijkertijd zorgt voor economisch levensvatbare agrarische bedrijvigheid. Dit willen we bereiken door samen te werken met de lokale boeren en andere betrokkenen.
- De ambitie is om bodem en water leidend te laten zijn voor het agrarische gebruik en gewaskeuze. In de beekdalen - die natter zullen worden en vaker kunnen overstromen - kan daarvoor gedacht worden aan grasland waar vee in kan grazen of teelten die geschikt zijn voor natte omstandigheden. Op de drogere gronden kan gedacht worden aan droogtebestendige teelten. We vinden het belangrijk dat ondernemers geholpen worden om hierop te anticiperen.
- Om de drogere gronden geschikt te houden voor agrarisch gebruik ondersteunen we de lokale wens voor de aanleg van een stuurbaar lokaal watersysteem om de percelen te irrigeren.



Welke richting slaan we in

We willen landbouw bevorderen die past bij de natuurlijke omstandigheden van het gebied. We streven naar een grondgebonden landbouwsysteem met een gesloten kringloop. Daarnaast ondersteunen we de verbreding van activiteiten op boerderijen, zolang deze activiteiten verenigbaar zijn met de landbouw en passen bij het landschap. Als er initiatieven zijn om hiervoor een proeftuin te starten dan werken we daar graag aan mee.

Hoe bereiken we dat

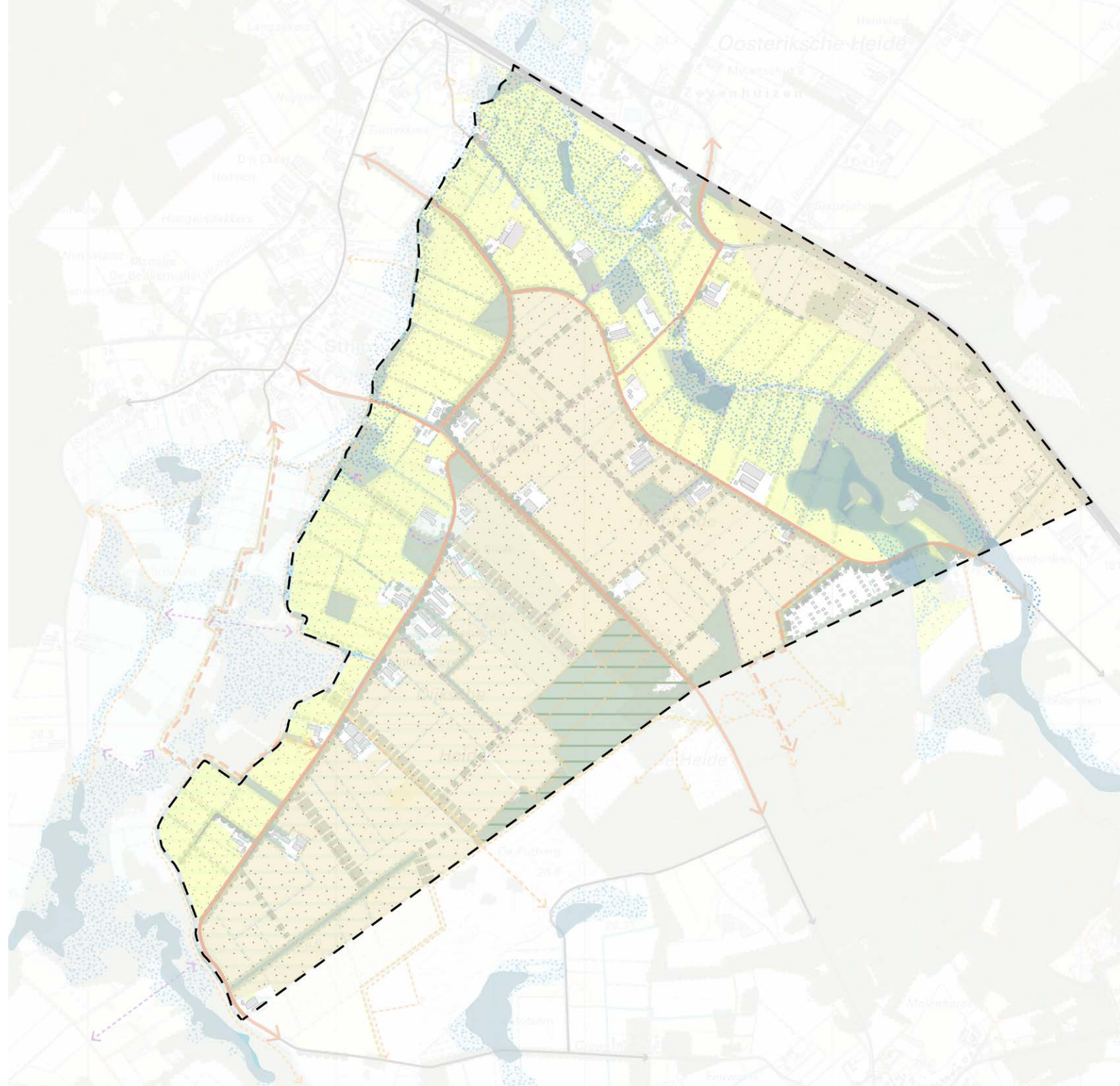
- **Aanjagen van een goed gebiedsproces:** Waterschap en provincie zijn van plan om via de Groenblauwe Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) uitvoering te geven aan natuur – en waterdoelen in het gebied. Wij willen ons als gemeente inzetten en sterk maken voor een participatietraject in het gebied die uitgebreid is en de wensen van de bewoners, grondeigenaren en ondernemers opneemt in de doelstellingen en keuzes.
- **Lokaal watersysteem:** Als gemeente ondersteunen we het aanleggen van een lokaal watersysteem door de gebruikers van landbouwgronden, om regenwater op te slaan en te gebruiken voor irrigatie van de akkers tijdens droge periodes. Dit helpt om de landbouwproductie te ondersteunen zonder grote ingrepen in het landschap. Onderdeel hiervan kan de zoektocht zijn om regenwater vast te houden op de hogere delen, zodat dit in drogere periodes lokaal gebruikt kan worden.
- **Behoud van agrarische percelen:** We streven ernaar om de grootte en vorm van agrarische percelen te behouden. Dit maakt het mogelijk om het land optimaal te blijven gebruiken voor landbouw, zonder de noodzaak van ingrijpende veranderingen. Hiervoor hebben we onder andere initiatief genomen om de invulling van NNB door de provincie op een andere manier in te richten waarbij percelen beter behouden blijven. In de beekdalen ligt hiervoor een opgave om met behoud van de waterdoelen een goede vorm van agrarisch gebruik mogelijk te houden, aangepast aan de nattere omstandigheden. Als dit voor een ondernemer niet mogelijk is en er geen andere opties zijn, is verplaatsing of ruil met een andere agrariër een optie die we bespreekbaar willen maken.
- **Activiteitenverbreding op erven:** We staan open voor het verbreden van de activiteiten op boerderijen, bijvoorbeeld door kleinschalige recreatie of educatieve projecten, voor degenen die dit willen, zolang deze aanvullend zijn aan de landbouw en passen binnen het karakter van het gebied.

We zullen deze maatregelen verder ontwikkelen in nauwe samenwerking met de lokale gemeenschap, waarbij we gebruik maken van hun kennis en ervaring om een gezamenlijk toekomstperspectief te realiseren.

Legenda

Zoneringen

-  Percelen in beekdalzone
-  Percelen op flank
-  Reservering waterberging
-  Regionale waterberging
-  Stiltegebied
-  Natura-2000



kaart agrarische percelen

7 Thema Verbindend veerkrachtig landschap

Wat speelt er

Rationeel heideontginningslandschap

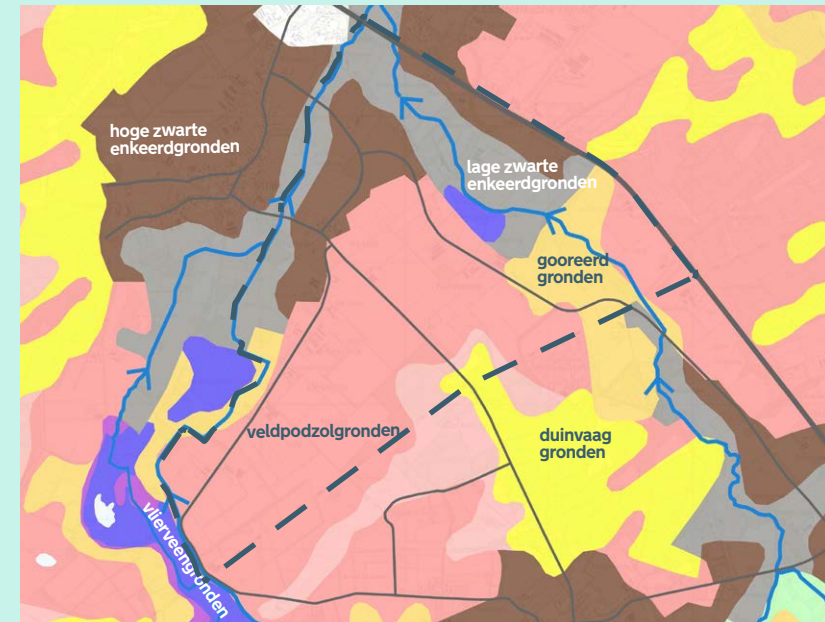
Het overgrote deel van het gebied bestaat uit een heideontginningslandschap. Vaak liggen de erven kaal in het landschap omdat ze niet omsloten worden door landschapselementen, waardoor de schuren en andere erfelementen zoals kuilvoeropslag erg opvallen en het landschap ontsieren.

Dit landschap is kenmerkend voor jonge heideontginningen zoals Paaldijk en Renheide en de cultuurhistorische waarde ervan krijgt steeds meer aandacht. Feitelijk is dit een relikwie van een ontginningslandschap uit de jaren '50 en '70 dat sindsdien niet meer is veranderd. Het zegt wat over deze periode van landgebruik en dus is zichtbaarheid van deze fase van landgebruik vanuit cultuurhistorisch oogpunt wel een punt van aandacht.

Door de grootschalige openheid en ontbreken van landschapselementen is de biodiversiteit er wel beperkt. In het landschap zijn nog enkele resten van het oude landschap over gebleven, waaronder enkele kleinere bosjes en poelen. Deze liggen meestal los van elkaar in het verder kale landschap, waardoor ze niet verbonden zijn met elkaar en de natuur eromheen.

Agrarische percelen

In het gebied zijn twee verschillende soorten percelen te vinden; de hoger gelegen percelen op de voormalige heidegronden en de lager gelegen percelen in de beekdalen. De hoger gelegen percelen kenmerken zich door een vrij arme bodem van veldpodzolgronden en hebben lage grondwaterstanden. Hierdoor is de bodem relatief minder vruchtbaar



Bodemsoorten in het gebied

Een veldpodzolgrond is een type zandige bodem die vaak in heidegebieden voorkomt. Deze grond is arm aan voedingsstoffen en heeft een dunne laag donkere aarde bovenop, met daaronder een bleke, zandige laag. Eerdgronden zijn bodems die rijk zijn aan organisch materiaal, zoals resten van planten. Ze zijn vaak donker van kleur en erg vruchtbaar, waardoor gewassen hier goed kunnen groeien. Deze grondsoort komt vaak voor in gebieden waar vroeger moerassen of natte weilanden waren.

voor het telen van gewassen. Agrariërs maken daarom gebruik van beregening en (kunst-)mest voor een goede opbrengst. De lager gelegen gronden in en direct rondom de beekdalen hebben een rijkere bodem van eerdgronden met relatief hoge grondwaterstanden. In natte periodes stijgt hier het grondwater flink en kan dit zorgen voor langdurige natheid of overstromingen.

Gekanaliseerde beekdalen

In het gebied liggen twee beekdalen, de Bulder Aa en Strijper Aa. Deze waren vroeger heel verschillend in verschijningsvorm en karakter. Maar in de afgelopen decennia zijn beide beekdalen sterk veranderd door de mens. Het landschap is grootschaliger en opener gemaakt, de beeklopen zijn rechtgetrokken en veel bomen en struiken zijn verdwenen. De gronden in het beekdal werden hierdoor meer geschikt voor akkerbouw, maar de biodiversiteit is er een stuk lager door geworden. Daarnaast is het beekdal minder bestand tegen extreme weersomstandigheden, die steeds vaker voorkomen door de klimaatverandering. Hierdoor kampt het beekdal steeds vaker met extremen, zoals (langdurige) overstromingen of droogte.

Waterschap de Dommel heeft onlangs een Watervisie opgesteld, waarin ze streeft naar een robuust en veerkrachtig watersysteem dat beter om kan gaan met de (weers-)extremen zoals hevige regenval en langdurige droogte. Ze willen de beekdalen herinrichten, zodat ze meer water vast kunnen houden en bergen. Dit betekent dat beken weer meanderend gemaakt worden in plaats van recht en ruimte gemaakt wordt voor waterberging. Dit helpt ook om natuur te herstellen en biodiversiteit te verbeteren. Recent zijn het beekdal van de Oude Strijper Aa en een stukje van de Bulder Aa al heringericht, passend bij de visie van het waterschap.

Ontbrekende verbinding tussen de omliggende natuurgebieden

Direct rondom het gebied liggen meerdere natuurgebieden, die ieder hun eigen karakter en natuurwaarden hebben. Door de huidige inrichting van het gebied met grootschalige openheid, lage biodiversiteit en een gebrek aan (verbindende) landschapselementen rond erven en akkers kunnen dieren zich moeilijk van het ene naar het andere (natuur-)gebied verplaatsen. Het agrarische gebied Paaldijk-Renheide ligt daardoor nu als barrière tussen de omliggende natuurgebieden in.

De Provincie Noord-Brabant stelt in het BPLG doelen voor het versterken van de biodiversiteit en landschap in het buitengebied. Het doel hiervan is het verbeteren en vergroten van het leefgebied van diverse diersoorten en de natuurgebieden beter met elkaar te verbinden. Door de uitvoering van dit plan zullen dieren in de toekomst makkelijker kunnen bewegen tussen de natuurgebieden.

Slecht ingepaste erven

De (overwegend agrarische) erven in het gebied zijn vaak niet voorzien van een goede landschappelijke inpassing van bomen en struiken. Hierdoor zijn de schuren en andere opstallen bepalend voor het straatbeeld en staat de ruimtelijke kwaliteit onder druk. Door het ontbreken van beplanting rondom de erven kunnen dieren hier geen voedsel, schuil- en nestgelegenheid vinden, wat bijdraagt aan de lage biodiversiteit in het gebied.

Ambities

- We behouden het unieke heideontginningslandschap, met de rationele opzet en karakteristieke bomenlanen. Nieuwe landschapselementen moeten hierbij passen.
- In de beekdalen behouden en herstellen we het kleinschalige beekdallandschap met meanderende beeklopen, poelen, broekbosjes en wei- en hooilandjes, omzoomd door houtsingels.
- We behouden en versterken de cultuurhistorisch waardevolle elementen.
- We streven naar de realisatie van 10% groenblauwe dooradering van het landschap, wat inhoudt dat we 10% meer landschapselementen gaan toevoegen.
- We streven naar klimaatrobuuste beekdalen die ruimte bieden voor waterberging, extensieve vormen van landbouw, natuurwaarden en recreatieve struinpaden.
- Buiten de beekdalen streven we naar de aanleg van agrarische natuur op de perceelsranden, die zich voegt naar de rationele agrarische percelen en het landbouwkundig gebruik niet in de weg zit. De ambitie is om met nieuwe beplanting de veerkracht van de agrarisch percelen te verhogen door het verbeteren van de bodemkwaliteit, waterbeschikbaarheid en tegengaan van verdroging door wind.
- We werken samen met de provincie om het huidige voorstel voor de aanleg van natuurnetwerk te veranderen in een nieuw voorstel, met als doel het behouden van goede landbouwgrond en het optimaal met elkaar verbinden van de omliggende natuurgebieden.
- We willen geen grootschalige energieopwek in het gebied, zoals windmolens of zonneparken op landbouwgrond.



Bloemrijke weilanden dragen bij aan de biodiversiteit en belevingswaarde



Kruidenrijke randen als agrarische natuur

Welke richting slaan we in

Aanleg van landschapselementen die de omliggende natuurgebieden en Bestaande bosjes in het gebied verbinden

We willen het landschap versterken door nieuwe landschapselementen aan te leggen, die passend zijn in het kenmerkende heideontginningslandschap. Bijvoorbeeld houtwallen, bomenrijen en bossingels. Deze landschapselementen verbinden de omliggende natuurgebieden en bestaande bosjes in het gebied met elkaar, zodat een netwerk ontstaat voor planten en dieren.

Klimaatrobuuste beekdalen

We willen samen met Waterschap de Dommel en Provincie Noord Brabant de beekdalen veerkrachtiger maken, vooral het beekdal van de Bulder Aa. We denken hierbij aan het realiseren van extra waterberging voor natte periodes, het opnieuw laten meanderen van de beken en de aanleg van natuur langs de beken. We vinden het belangrijk dat de uitwerking hiervan opgepakt wordt in een gebiedsproces, samen met lokale belanghebbenden, bewoners en grondeigenaren. Het beleid van Waterschap de Dommel is hierin leidend, maar het maken van keuzes moet in samenspraak met het gebied gebeuren.

Behouden van goede landbouwgrond

We vinden het belangrijk dat goede landbouwgrond duurzaam ingezet kan blijven voor de landbouw en dat het landschap een agrarisch karakter houdt. De aanleg van kleinere landschapselementen tussen de percelen verbetert de biodiversiteit, maar zorgt ook voor het verbeteren van het bodemleven/kwaliteit, gaat verdroging door wind tegen, biedt schaduw



Lijnvormige landschapselementen tussen agrarische percelen



Klimaatrobuuste beekdalen waarin ook agrariërs een plek houden

voor vee en plaagdierbestrijding. Hierdoor levert de aanleg een positieve bijdrage op de (bodem)kwaliteit van de agrarische percelen.

Herschikking NNB-gronden

In het beekdal van de Nieuwe Strijper Aa zijn enkele percelen aangeduid als “NNB – nog in te richten”. Deze percelen zijn echter goede agrarische percelen en daardoor niet wenselijk om te transformeren naar natuur. Bovendien draagt het enkel omvormen van deze percelen niet direct bij aan het doel de omliggende natuurgebieden met elkaar te verbinden. We streven daarom naar een alternatieve invulling van het areaal te realiseren NNB, waarbij we inzetten op het realiseren van drie bosstroken van ca 25 meter breed die het beekdal van de Oude Strijper Aa verbinden met De Putberg. De percelen aan Nieuwe Strijper Aa kunnen daardoor hun huidige agrarische functie behouden. Randvoorwaardelijk hierbij is dat het totaal areaal NNB gelijk moet blijven. De percelen “NNB - nog in te richten” in het beekdal van de Buulder Aa zijn onderdeel van een grotere natuurontwikkeling en kunnen daardoor niet verplaatst worden.

Inpassen erven met erfbeplanting

We willen de ruimtelijke kwaliteit van het agrarische landschap versterken door het stimuleren van een goede landschappelijke inpassing van de (agrarische) erven in het gebied. Hierdoor wordt het rommelige beeld van schuren, stallen, opslag en andere elementen zoals kuilvoeropslag aan het zicht onttrokken. Daarnaast biedt erfbeplanting veel kansen voor het vergroten van de biodiversiteit en voedsel, nest- en schuilgelegenheid voor dieren. Om de biodiversiteit te stimuleren dient alle erfbeplanting te bestaan uit inheemse (streekeigen) soorten.

Structurenkaart landschap

De kaart op de volgende pagina geeft richting aan de wenselijke ruimtelijke structuren die we voor ons zien als ‘stip op de horizon’. Hij bevat zowel structurerende groene elementen, zoals de bomenlanen, beekdalen en NNB-bosstroken, als fijnmazige groene elementen zoals erfbeplanting en perceelsrandbeplanting/agrarische natuur. De kaart is hierbij richtinggevend voor het toekomstbeeld wat we graag willen realiseren en kan gebruikt worden bij de uitvoering van ruimtelijke initiatieven in het gebied, zoals erftransformaties. De kaart dient daarbij nadrukkelijk als inspiratiekader en niet als verplichting. Het geeft de wenselijke verbindingen aan, maar de uitvoering hiervan is altijd maatwerk en landschapselementen hoeven daarom niet op exact de aangegeven locatie aangelegd te worden, zolang ze maar het doel en vorm respecteren.

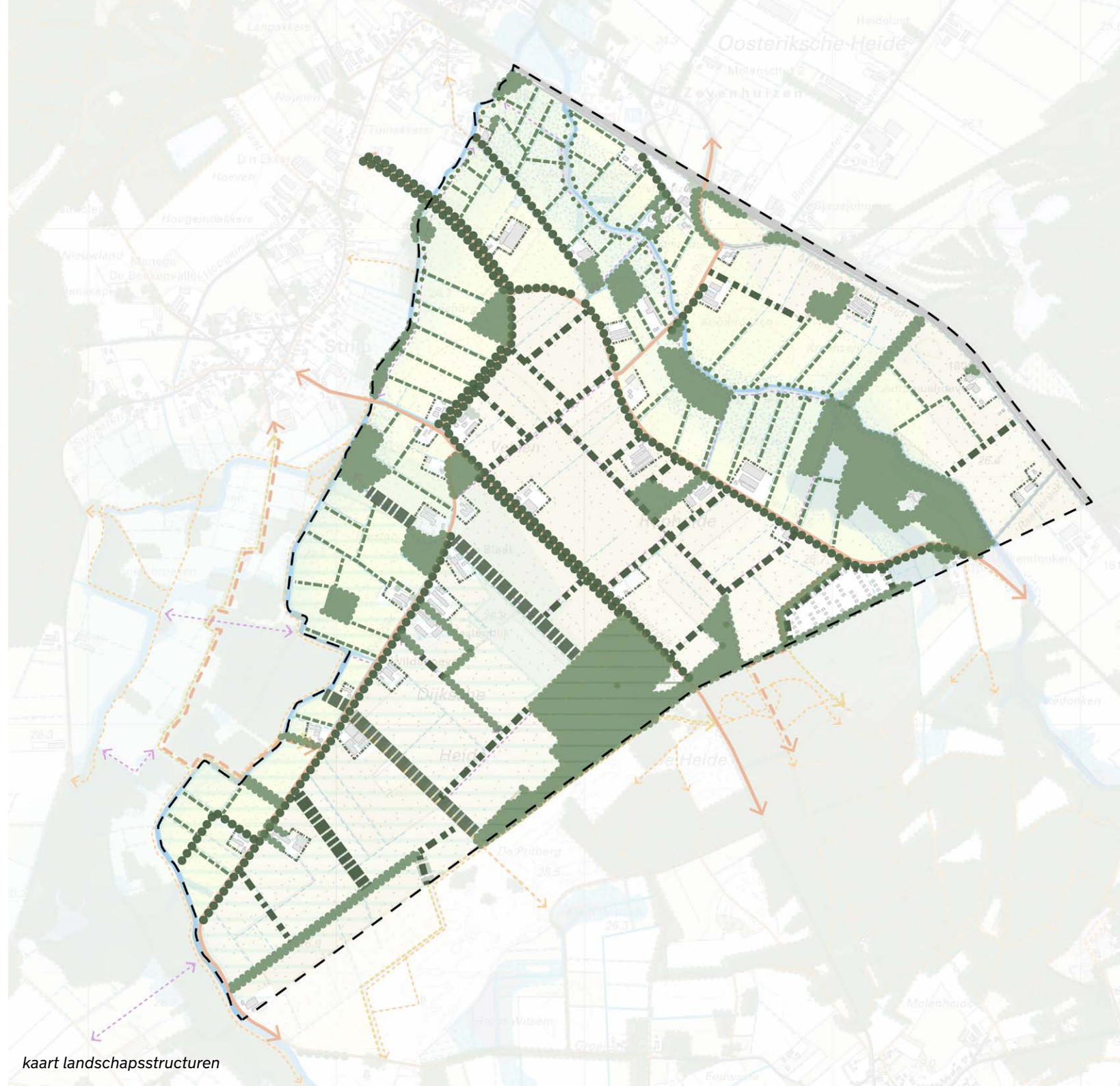


Houtsingels kunnen in verschillende vormen aangelegd worden

Legenda

Landschap

- Bestaande bossen
- Bomenlanen behouden en versterken
- Houtsingels bestaand
- Houtsingels akkerland nieuw
- Houtsingels beekdal nieuw
- NNB bosstroken nieuw
- Beekloop (natuurvriendelijke oevers)
- Beekbegeleidende structuren
- Inpassing erven
- Plangebied



kaart landschapsstructuren

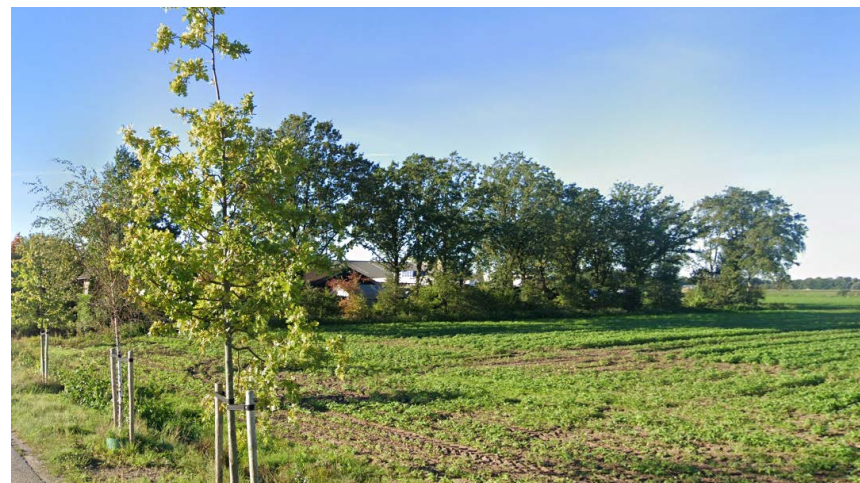
Hoe bereiken we dat

Kaders erfinpassing

Bij ontwikkelingen op of rond een erf in het gebied is het voorzien van een goede landschappelijke erfinpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht. De mate en vorm hiervan verschilt per ontwikkeling. Kleinschalige en wenselijke ontwikkelingen volstaan met een goede landschappelijke inpassing van het erf, waarbij het erf omzoomd wordt door inheemse beplanting die de bedrijfsgebouwen/stallen aan het zicht onttrekt.

Bij kleine ontwikkelingen met een agrarisch (aanverwant), sociaal-maatschappelijk of recreatief karakter tot 1500m² bedrijfsbebouwing volstaat een goede landschappelijke inpassing van het erf.

Bij grotere ontwikkelingen (>1500m²) of ontwikkelingen die vallen in de categorie ‘voorstelbaar’ is een extra inspanning nodig voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. Naast de goede landschappelijke inpassing van het erf zelf vanuit de basisvereisten is een extra bijdrage vereist die bijdraagt aan het realiseren van het groenblauwe netwerk. Dit kan, afhankelijk van de grondeigendom en locatie, op verschillende manieren gerealiseerd worden zolang het maar bijdraagt aan de doelen van de visie. Denk hierbij aan de aanleg van een lijnvormig landschapselement (houtwal, bomenrij, struweel), de versterking/ontwikkeling van het beekdal door aanleg van waterberging, poel of bosperceel en/of de aanleg van een recreatieve route of struinpad die een bijdrage levert aan het realiseren van het recreatieve netwerk. De invulling hiervan is maatwerk en wordt altijd in samenspraak met de gemeente en het waterschap bepaald.



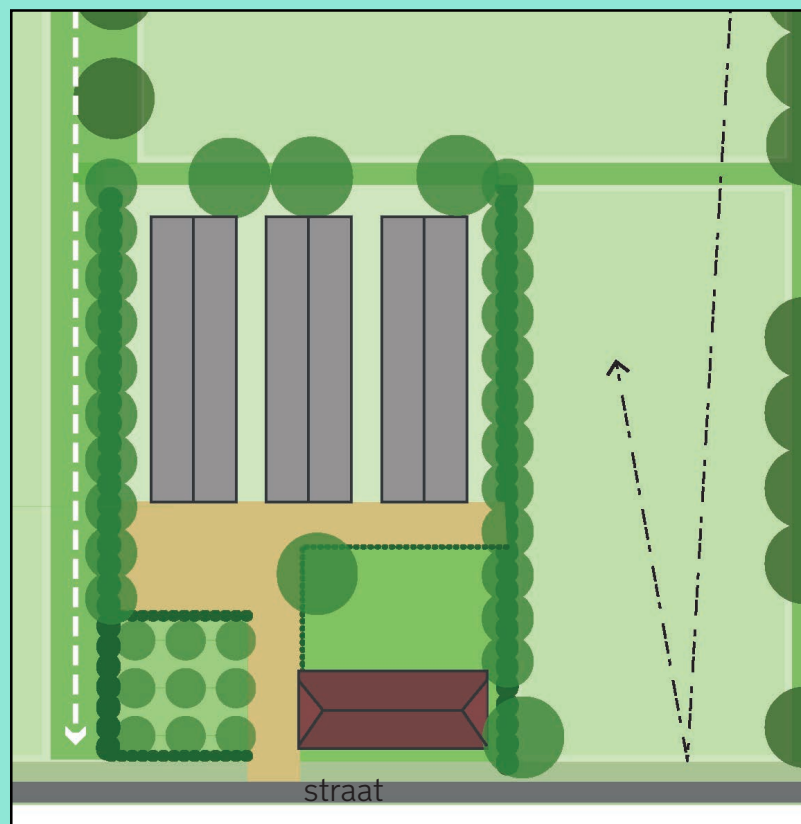
Erfinpassing direct rondom de bedrijfsbebouwing



Landschapselementen en struinroutes zorgen voor extra kwaliteitsverbetering

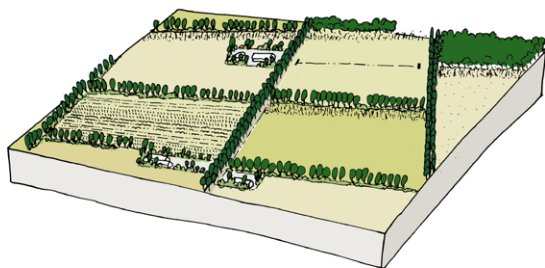
Uitgangspunten landschappelijke inpassing erf

1. Een erf is een herkenbaar ensemble in het landschap en bestaat uit gebouwen, erfinrichting en beplanting.
2. Het hoofdvolume (de hoofdwoning) is georiënteerd aan de straat. De stallen, bijgebouwen of schuurwoningen staan er achter. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het erf zo compact mogelijk te blijven.
3. Een erf heeft één duidelijke hoofdentree, enkel indien noodzakelijk is een tweede inrit mogelijk.
4. De erfinrichting kenmerkt zich door ingetogenheid en soberheid.
5. Een erf heeft een 'voor-' en 'achtererf': de 'sierzijde' en de 'werkzijde'.



6. De erfbeplanting aan de voorzijde bestaat uit de voortuin met sierbeplanting of gazon, omzoomd door een geschoren haag (max 120 cm hoog). Bij een brede voorruimte is een boomgaard, dierenweide of een bosje een goede aanvulling.
7. De zijkanten hebben een stevige aanplant. De achterzijde wisselt naar gelang de situatie. Mogelijke elementen:
 - een rij landschapsbomen in een strook kruidenrijk gras (min. 5m breed)
 - een houtsingel: een struweelstrook met een groot aantal bomen (min. 6 meter breed), die door kan gaan in het landschap
 - een fruitboomgaard op voor- of achterzijde
 - een klein bosje
8. Alle beplanting dient te bestaan uit inheemse soorten
9. Gebruik geen rasters of hek. Wanneer het niet anders kan, maak het hek of raster dan niet hoger dan 1 meter en combineer het met de groenstructuur. Gebruik bij voorkeur natuurlijke materialen zoals kastankehouten palen en hekken.
10. Het toevoegen van een wandel-, ruiters- en/of fietspad die aansluit op het recreatieve netwerk kan eveneens meegenomen worden als kwaliteitsverbetering.

Bouwstenen landschapselementen | Heideontginnings landschap



Karakteristiek en streefbeeld

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



Houtwal, houtsingel of bossingel



Akkerrand



Hakhoutbosje, geriefbosje of bos



Bomenrij, bomenlaan



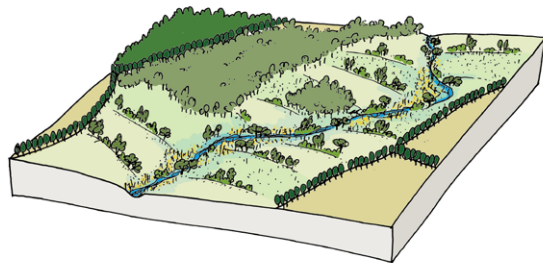
Struweelrand



Subsidies voor landschapselementen

De aanleg en het beheer van deze landschapselementen kan mede mogelijk gemaakt worden door subsidies vanuit het Stimuleringskader Landschap (StiLa) van de Provincie Noord Brabant of als tegenprestatie vanuit ruimtelijke ontwikkelingen.

Bouwstenen landschapselementen | Beekdal landschap



Karakteristiek en streefbeeld

- kleinschalig landschap met een afwisseling van kruiden- en faunarijke graslandjes, houtsingels (els en wilg) en broekbosjes.
- meanderende loop van de beek met natuurvriendelijke oeverzone.
- percelen in beekdal zijn kleinschalig en omzoomd met houtwallen



Elzensingels en struweelhagen



Poel



Rij knotbomen of griendjes



Natuurvriendelijke oever



Bloemrijk grasland



Broekbosjes



8 Thema recreatie en toerisme als kans

Wat speelt er

Heeze-Leende als toeristische gemeente

Heeze-Leende heeft veel mogelijkheden voor recreatie dankzij het fraaie groene landschap, op korte afstand van Eindhoven. In de omgevingsvisie wordt dit benadrukt, waarbij nu vooral de focus ligt op de natuurgebieden. De omgevingsvisie wil ook het landelijk gebied, zoals Paaldijk-Renheide, aantrekkelijker maken voor recreatie. Zeker als de landbouw hier extensiever wordt bedreven. Dit kan door de omgeving mooier te maken en faciliteiten te bieden voor kleinschalig toerisme. Zo kan het landelijk gebied een extra rol spelen. Bijkomend voordeel is dat de recreatiedruk in kwetsbare natuurgebieden hierdoor wat afneemt. Daarnaast zijn er in de gemeente nog te weinig recreatiemogelijkheden op een dag met slecht weer, zoals bijvoorbeeld een speelhal voor kinderen. Vooral in het noordelijke gebied zijn mogelijkheden om dit soort activiteiten te realiseren.

Omgeven door fraaie natuur

Paaldijk-Renheide is een landelijk gebied, dat omgeven is door meerdere zeer fraaie natuurgebieden. Aan de zuidkant ligt De Putberg/Soerendonkse Heide met een fraai heide- en boslandschap. Aan de noordkant ligt het beekdal van de Oude Strijper Aa, dat recent is heringericht als natte natuur met broekbossen, kruidenrijke velden en de beek die weer kronkelend is aangelegd zoals dit vroeger was. Ook het Leenderbos/Groote Heide is dichtbij, met een fraaie mix van bossen, vennen en heidevelden. Deze natuurgebieden zijn belangrijk voor recreatie, maar die recreatie is niet altijd goed voor de natuur. De omgevingsvisie heeft hiervoor als doelstelling het landelijk gebied in te richten als overgangsgebied tussen dorp en natuur.

Verandering op de erven

De boerderijen in dit gebied werden vroeger vooral gebruikt voor veehouderij. De laatste jaren is dat aan het veranderen, en dat zal in de toekomst doorgaan. Steeds meer agrarische bedrijven stoppen of zoeken naar mogelijkheden om extra activiteiten op het erf te starten. Voor de vrijkomende erven willen we een passende nieuwe invulling bieden (zie hiervoor hoofdstuk 8). Een van de mogelijkheden is een recreatieve (neven-)functie, zoals de camperplaats aan de Strijperdijk en camping/groepsaccommodatie Riestenblik.

Kansen door groei Brainport

Het gebied ligt gunstig ten opzichte van de Brainport-regio en is via de snelweg A2 goed bereikbaar, zowel regionaal als (inter)nationaal. Door deze gunstige ligging, de zeer fraaie bosrijke omgeving en het landelijke karakter biedt het gebied goede kansen voor het ontwikkelen van recreatie en toerisme als verdienmodel.

Gebied matig recreatief verweven met omgeving

Het visiegebied is omgeven door zeer fraaie natuur/recreatiegebieden, maar een goede (recreatieve) verbinding met deze gebieden is beperkt en ontbreekt op enkele plekken. Hierdoor sluit het gebied nu niet logisch aan op de omgeving en voelt het afgelegen. Een betere (recreatieve) verbinding met de omgeving is wenselijk, zodat het gebied beter bezocht kan worden door toevallige passanten enerzijds en het anderzijds een fijne uitvalsbasis vormt voor zowel bewoners als bezoekers (zowel dag- als verblijfsrecreatie). Er ontbreken eveneens mogelijkheden om kortere ommetjes te maken.

Ambities

- We zien recreatie en toerisme als de belangrijkste ontwikkelrichting voor het gebied, naast het huidige agrarische gebruik. Een nieuwe recreatieve activiteit mag geen negatieve invloed hebben op de bestaande agrarische bedrijfsvoering.
- We willen toeristische en recreatieve activiteiten mogelijk maken op en rondom de bestaande erven. Deze activiteiten hoeven niet ondergeschikt te zijn aan een eventueel aanwezig agrarisch bedrijf op hetzelfde erf.
- We willen het gebied beter toegankelijk maken voor recreanten en bewoners, dat zij ommetjes kunnen maken in het gebied en het omliggende gebied en het beter verbonden is met de omliggende gebieden.
- We willen de focus leggen op kleinschalige recreatie, die past bij het agrarische landschap van Paaldijk-Renheide. Voorbeelden zijn o.a. een minicamping, boerderijbeleving, speelboerderij, theetuin, landwinkel of daghoreca. Activiteiten die binnen plaatsvinden zijn in het bijzonder gewenst, omdat hier nu nog geen aanbod voor is, zoals een (agrarische) speelhal voor kinderen.

Welke richting slaan we in

Stimuleren recreatieve/toeristische (neven-)activiteiten op erven

We willen kleinschalige recreatieve of toeristische initiatieven op de boerderij stimuleren. Dit kan als extra activiteit bij bestaande (agrarische) bedrijven of als nieuwe activiteit na het beëindigen van het agrarisch bedrijf. Hierbij ligt de focus op het bestaande erf, waarbij het omliggende landschap eventueel onderdeel kan zijn indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en een brede meerwaarde biedt voor de ontwikkeling van het visiegebied als geheel.

Verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het gebied

Om de recreatieve ontsluiting van het gebied te verbeteren willen we enerzijds een fijnmazig netwerk met wandel- en fietspaden ontwikkelen binnen het gebied en anderzijds dit netwerk verbinden met de omliggende (natuur-)gebieden, met name naar de Putberg en beekdal van de Oude Strijper Aa.

Verbeteren landschappelijke kwaliteit

Een succesvol recreatief gebied vraagt om een fraaie landschappelijke setting om in te recreëren. Daarom willen we de landschappelijke kwaliteit verbeteren. Hoe we dat doen staat verder uitgewerkt in hoofdstuk 6. Bij de ontwikkeling van een recreatief of toeristisch bedrijf in het gebied vragen we een bijdrage aan de verbetering van de omgeving, bijvoorbeeld door het aanleggen van landschapselementen of recreatieve routes.

Hoe bereiken we dat

Wenselijke verbindingen binnen het gebied (ommetjes)

Binnen het gebied speelt de wens voor het realiseren van ommetjes, korte en langere wandelroutes door het gebied en naar de omliggende natuurgebieden. Om dit te realiseren willen we een fijnmazig netwerk van struinpaden ontwikkelen binnen het gebied. Deze paden kunnen enerzijds onderdeel zijn van natuurontwikkeling, zoals de NNB-bosstroken en herinrichting van de beekdalen. Anderzijds kunnen de paden aangelegd worden op private percelen als onderdeel van het creëren van maatschappelijke meerwaarde en landschapsontwikkeling bij ontwikkeling op de erven. Op onderstaande kaart is het wenselijke netwerk zichtbaar, waarbij dit als inspiratie dient voor de mogelijke routes. In de realisatiefase van een recreatieve route kan de beste positie en loop van het pad nader onderzocht worden, mede afhankelijk van de mogelijkheden, grondeigendommen en aansluiting op andere (bestaande of nieuwe) paden.

Wenselijke verbindingen met de omgeving

Om het gebied beter recreatief te ontsluiten is het wenselijk meerdere nieuwe fiets- en/of wandelpaden te realiseren die het gebied met de omliggende (natuur-)gebieden verbinden. Deze paden zijn in de onderstaande afbeelding weergegeven, waarbij deze niet de exacte locatie duiden waar een pad moet komen, maar de gewenste verbinding duiden. In de realisatiefase van een recreatieve verbinding kan de beste positie en loop van het pad nader onderzocht worden, mede afhankelijk van de mogelijkheden en grondeigendommen. Sommige wenselijke verbindingen zijn mogelijk tegenstrijdig met andere doelen, zoals natuur of water. Op

deze punten dient de gemeente in samenspraak met grondeigenaren of belanghebbenden af te wegen of een verbinding tot de mogelijkheden behoort en zo ja op welke wijze.

Stimuleren recreatieve/toeristische activiteiten en initiatieven

Om de initiatieven in de recreatieve en/of toeristische sector te stimuleren, willen we als gemeente hiervoor -onder voorwaarden- voorzien in een snellere procedure. Daarbij hebben we voor kleinschalige initiatieven die passen binnen de ambities die in dit hoofdstuk beschreven zijn een basis positieve grondhouding. De exacte voorwaarden en stappen zijn beschreven in hoofdstuk 9, op pagina 64 t/m 67.

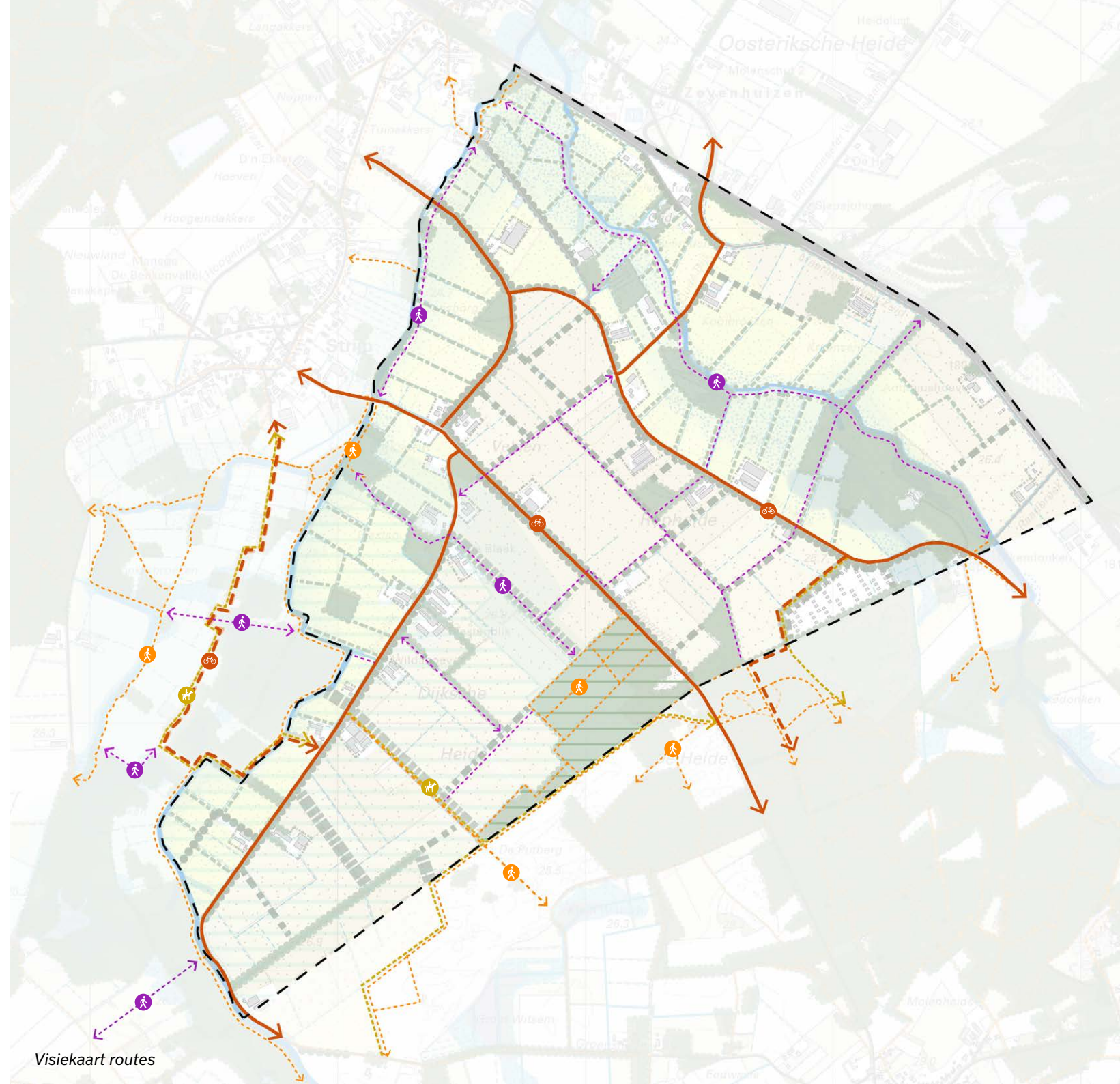


Een fijnmazig routenetwerk nodigt bewoners en recreanten uit het gebied te ontdekken

Legenda

Routes

- ← ● → Bestaand fietspad
- ← ● - - ● → Bestaand wandelpad
- ← ● - - ● → Nieuw wandelpad
- ← ● - - ● → Bestaand ruiterspad
- ← ● → Landweg + fietsroute
- Plangebied



Visiekaart routes

9 Thema perspectief voor de erven

Wat speelt er

In het projectgebied bevinden zich talrijke agrarische erven, waarvan er steeds meer hun oorspronkelijke agrarische functie (deels) verliezen. Veel boerenbedrijven stoppen, verplaatsen of hebben geen opvolging, waardoor deze erven vrijkomen. Op andere erven zoeken agrariërs met toekomstperspectief naar bedrijfsverbreding. Dit creëert een uitdaging, maar biedt ook kansen om nieuwe bestemmingen te vinden die bijdragen aan de leefbaarheid en dynamiek van het buitengebied.

Ambities

- De ambitie is om (vrijkomende) erven een nieuw perspectief te bieden door ruimte te creëren voor transformatie naar andere invullingen.
- Deze nieuwe functies moeten niet alleen passen in de omgeving, maar ook bijdragen aan de doelen van het gebied, zonder het karakter en de waarden van het landschap aan te tasten.
- We willen vooral ruimte geven aan agrarisch aanverwante bedrijven, recreatie, toerisme, en sociaal-maatschappelijke functies, die het buitengebied vitaal en levendig houden.

Welke richting slaan we in

Multifunctionele erven

We willen de mogelijkheid bieden om de (boeren)erven multifunctioneel te maken, waarbij nieuwe functies naast of in plaats van de traditionele agrarische activiteiten kunnen ontstaan. Dit biedt boeren de kans om een divers verdienmodel op te bouwen, minder afhankelijk te zijn van één inkomstenbron en geleidelijk te kunnen overschakelen naar een nieuwe functie. We willen deze ontwikkeling ondersteunen door op een flexibele manier naar boerenerven te kijken, waarbij een strikte scheiding tussen hoofd- en nevenactiviteiten niet meer vanzelfsprekend is.

We willen daarom het onderscheid tussen neven – en hoofdactiviteiten niet langer uitdragen en willen meerdere activiteiten op één erf toe te staan. Het gaat dan in ieder geval om de ontwikkeling van nieuwe agrarisch aanverwante activiteiten, zoals recreatie en toerisme, die het verdienmodel van de boer versterken en de verbinding tussen boer en burger bevorderen. Voor niet-agrarische activiteiten staan we ook open als ze passen in het gebied en te combineren zijn met de agrarische functie. We geven dan ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe functies bij een bestaand agrarisch bedrijf, die in de toekomst de hoofdbestemming van het erf kunnen worden. Dit zorgt voor flexibiliteit en een geleidelijke transitie naar nieuwe economische activiteiten. Het kan er ook voor zorgen dat stoppen met het agrarisch bedrijf niet nodig is omdat de verbreding voor voldoende economische opbrengst zorgt. Via een kwaliteitskader zorgen we ervoor dat de ontwikkelingen niet leiden tot ongewenste situaties.

Wonen

We willen ruimte geven aan sociaal maatschappelijke woonvormen, zoals een mantelzorgwoning, en perspectief bieden aan agrariërs die hun bedrijfsactiviteiten beëindigen. Te denken valt aan agrariërs die door deelname aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties verplicht zijn de bestemming op locatie te wijzigen. Niet al deze locaties zullen overschakelen op een ander type bedrijfsvoering. Dit biedt mogelijkheden om, zonder afbreuk te doen aan het landelijke karakter, beperkt woonruimte toe te voegen.

Binnen de bestaande beleidskaders bestaan reeds de volgende mogelijkheden om beperkt woonruimte toe te voegen;

- Het omzetten van een agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning
- Het onder voorwaarden splitsen van beeldbepalende gebouwen
- Het realiseren van een mantelzorgwoning. De mogelijkheden om een pre-mantelzorgwoning te realiseren worden onderzocht.

Aandacht voor een goed woon- en leefklimaat voor toekomstige burgerwoningen en aandacht voor bedrijven die wel actief blijven is hierbij in alle gevallen vereist. We willen nadrukkelijk geen grote aantallen nieuwe woningen toevoegen in dit gebied.

Daarnaast onderzoeken we – waar nodig samen met de provincie – welke aanvullende mogelijkheden geboden kunnen worden, al dan niet in de vorm van maatwerk. Deze moeten passend zijn bij het gebied en bij voorkeur ter versterking van de gebiedsdoelen.



Sociaal-maatschappelijke functies dragen bij aan de levendigheid van het buitengebied



Boerderijbeleving slaat brug tussen recreatie en agrarisch gebruik

Hoe bereiken we dat

Basiskader bij transformatie of uitbreiding

Bij transformatie of uitbreiding van bestaande bedrijfsbestemmingen of uitbreiding gelden een aantal algemene uitgangspunten.

- **Enkel op bestaande erven.** Transformatie vindt plaats binnen het huidige erf, vergroting van een erf is in beginsel niet toegestaan.
- **Beperkte verkeersaantrekkende werking en zeer beperkte toepassing van zwaar verkeer.** Niet meer dan 5 vervoersbewegingen per dag zwaar verkeer en 40 vervoersbewegingen voor personenvervoer.
- **Geen of beperkte milieu- en geluidhinder.** Maximaal milieucategorie 2.
 - In primair agrarisch gebied: geen belemmeringen voor anderen, onderzoeken naar leefklimaat mogen niet uitwijzen dat bedrijvigheid op meer dan één aspect leidt tot een slecht of zeer slecht woon- en leefklimaat (voor bewoners of omwonenden)
 - Verwevingsgebied: geen belemmeringen voor anderen in hun bedrijfsvoering of woonbestemming, onderzoeken naar leefklimaat mogen niet uitwijzen dat bedrijvigheid op meer dan één aspect leidt tot een slecht woon- en leefklimaat. *(geen hinder voor woondoelen)*
- **Doorplaatsing bedrijven bij groei.** Schaalvergroting is beperkt mogelijk tot 1500 m² en met maatwerk tot de maximale omvang van 2500m². Daarna is doorverhuizing naar een bedrijventerrein noodzakelijk. Dit wordt strikt toegepast.
- **Kaders voor bouwvolumes en bouwvlak.** Bebouwing dient te voldoen aan de spelregels voor erfbebouwing. Tot 1500m² bedrijfsbebouwing is altijd mogelijk, uitbreiding tot 2500m² enkel met maatwerk, onder bepaalde voorwaarden en met extra kwaliteitsverbetering landschap.

Bij beëindiging van de agrarische bestemming wordt het bouwvlak verkleind tot de nieuwe erfomvang.

- **Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.** Erftransformaties of uitbreidingen dienen gepaard te gaan met landschappelijke inpassing van het erf en kwaliteitsverbetering van het landschap door realisatie van delen van het landschappelijk raamwerk of financiële bijdrage volgens de landschapsinvesteringsregeling in de reserve landschappelijke kwaliteitsverbetering.

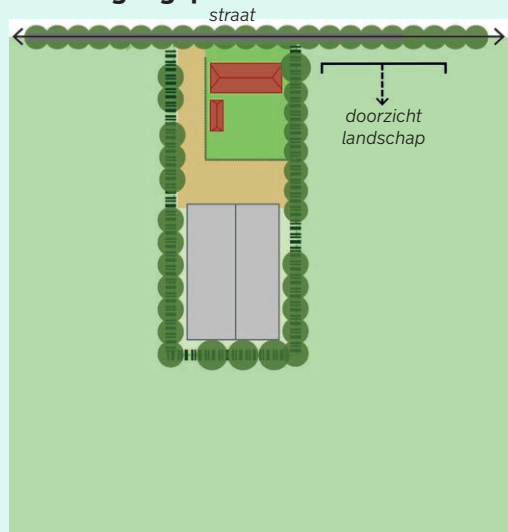
Maatwerk

Naast de voorgenoemde algemene maatregelen, wil de gemeente medewerking verlenen aan maatwerk, mits de het bedrijf aantoonbaar bijdraagt aan de gebiedsdoelen, de leefbaarheid en omgevingskwaliteit.

De gemeente staat daarbij open voor maatwerk bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat plannen die bijdragen aan het verbeteren of versterken van de kwaliteit van de leefomgeving onder voorwaarden kunnen rekenen op medewerking. Hiervoor dient echter wel inzichtelijk te worden gemaakt wat die kwalitatieve bijdrage dan precies is en hoe zich dat verhoudt tot de gebiedsvisie. Dit betekent dat de initiatiefnemer moet onderbouwen wat de bijdrage van het plan is op landschappelijke, natuurlijke en sociaal/economische kwaliteiten.

Spelregels bebouwing en erfbeplanting

Basisuitgangspunten



- Afmeting/breedte bestaand erf is basis voor mogelijkheden op achtererf
- Behoud bedrijfswoning aan het lint met tuin rondom de woning
- Voorwaarden bedrijfsgebouwen:
 - plaatsing op achtererf, achter de woning
 - uitstraling als schuurvorm met kap haaks op de weg
 - maximaal 1500 m² bedrijfsbebouwing totaal
 - maximale goothoogte 4,5m
 - maximale nokhoogte 9m
 - Installeren van zonnepanelen of zonnecollectoren met een zonneboiler op daken.
- Landschappelijke inpassing erf met aan drie zijden een opgaande groenstructuur met inheemse soorten conform de StiLa-richtlijnen met instandhoudingsplicht. Zie pagina 55 voor de specifieke kaders.

Maatwerk bij initiatieven met brede meerwaarde



- Vergroten oppervlakte bedrijfsbebouwing onder voorwaarden mogelijk tot maximaal 2500m², mits ruimtelijk passend binnen het huidige erf en omgeving.
- Basisuitgangspunten (zie hiernaast) gelden ook bij maatwerk
- Extra inspanning voor kwaliteitsverbetering landschap vereist: zoals de aanleg extra landschapselementen, struinroute of extra storting in gebiedsfonds indien beperkte grondpositie.
- Bij bestaande erven die reeds groter zijn dan 2500m² kan maatwerk geleverd worden, mits dit bijdraagt aan de gebiedsdoelen en ruimtelijk inpasbaar is.

Facilitering en toetsing van aanvragen door gemeente

- Beoordeling van aanvragen/principeverzoeken gebeurt op de maandelijkse intaketafel van de gemeente. Gemeente toetst of initiatief past binnen gebiedsvisie Paaldijk-Renheide
- Voor optimaal succes is ‘schakelen en makelen’ tussen vraag en aanbod nodig. De gemeente neemt een actieve rol aan om bedrijven die op zoek zijn naar een locatie te faciliteren en te verbinden met locaties in het gebied die juist op zoek zijn naar een voorziening in de opstallen.

Ruimtelijke Passendheid

We focussen minder op de feitelijke activiteiten op erven, maar toetsen op de effecten ervan, de ruimtelijk passendheid in het landschap en de bijdrage aan de doelen van het gebied. Dit betekent dat bedrijvigheid die het karakter van het gebied aantast, niet zal worden toegestaan. In het westelijke plandeel, rondom de Paaldijk, dient hierbij specifiek rekening gehouden te worden met de ligging kort nabij Natura-2000 gebied en de ligging in een stiltegebied. Hierdoor zijn functies die effecten hebben op stikstofuitstoot en geluid hier mogelijk lastiger te realiseren dan in het oostelijke plandeel. > zie kaders erfontwikkeling op pagina 54.

Stroomschema beoordeling initiatieven

Om te kunnen toetsen of initiatieven binnen de basiskaders (pagina 65) vallen of met maatwerk mogelijk zijn is een stroomschema opgesteld. Deze is te vinden op de volgende pagina. Met dit schema kan zowel de gemeente als initiatiefnemers snel inzicht krijgen in welke categorie een ontwikkeling valt en welke spelregels en randvoorwaarden daarvoor gelden.

U heeft een initiatief

Is het initiatief agrarisch
(aanverwant), recreatief en/of
sociaal-maatschappelijk*¹?

JA

Voldoet het initiatief aan het
basiskader (zie pagina 64)?

JA

Is het initiatief kleiner
dan 1500 m²

JA

Effectentoets:

- geluid
- milieu
- verkeer
- Provinciale toets

NEGATIEVE
UITKOMST
*ontwikkeling
niet mogelijk*

POSITIEVE UITKOMST

BOPA*³
Basisvoorwaarden (zie p. 65)

NEE

NEE

NEE

Biedt het initiatief brede meer-
waarde*² voor het gebied?

NEE

*ontwikkeling
niet mogelijk*

JA

Effectentoets:

- geluid
- milieu
- verkeer
- Provinciale toets

NEGATIEVE
UITKOMST
*ontwikkeling
niet mogelijk*

POSITIEVE UITKOMST

Nieuw omgevingsplan
Maatwerkvoorwaarden (zie p. 65)

*¹ Duiding sociaal-maatschappelijke functie

Educatieve, (para)medische, sociaal-culturele, onderwijsvoorzieningen, zorgvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met - en ten dienste van deze voorzieningen.

*² Duiding brede meerwaarde

Manieren om bij te dragen aan brede meerwaarde voor het gebied zijn bijvoorbeeld:

- aanleg landschapsstructuren uit land-schappelijk casco
- aanleg recreatieve route
- extra bijdrage aan natuur- en waterdoelen
- bijdrage aan leefbaarheid van het gebied

*³ BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) = is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan of niet vergunningvrij is

10 Vervolg / uitvoeringsparagraaf

Om het gewenste toekomstbeeld te bereiken zijn er meerdere stappen te nemen. Dit zal worden uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma met inzicht in projecten, kosten, planning en verantwoordelijkheden. In dit hoofdstuk een doorkijk van de belangrijkste elementen.



10 Vervolg / uitvoeringsparagraaf

1. Opstellen omgevingsplan

Om de keuzes in deze gebiedvisie ook tot uitvoering te brengen implementeren we deze in een nieuwe omgevingsplan. Hiermee borgen we een juridisch-planologische basis. We toetsen nieuwe initiatieven aan dit kader en hiermee kunnen we de ambities uit de visie werkelijkheid maken. Ook houden we zo regie op de Groenblauwe Gebiedsgerichte Aanpak (GGA). Het zorgt voor de juridische verankering van de doelen, waardoor ze bindend worden voor toekomstige ontwikkelingen. Dit bevordert intergemeentelijke samenwerking en creëert een samenhangend regionaal beleid. Daarnaast geeft het omgevingsplan flexibiliteit om snel te reageren op initiatieven via afwijkende omgevingsvergunningen (bopa). Dit versnelt de uitvoering van gebiedsdoelen zonder dat voortdurend planwijzigingen nodig zijn. Bovendien draagt het bij aan duurzame gebiedsontwikkeling door natuur-, water- en klimaatdoelen te integreren. Zo krijgt de gemeente meer controle over een toekomstbestendige inrichting van het gebied.

We onderzoeken of we willen werken met één omgevingsplan voor het hele buitengebied of een plan voor dit deelgebied.

2. Aanleg struinroutes en groen elementen samen met grondeigenaren

Als gemeente zijn we afhankelijk van de bereidwilligheid van grondeigenaren om de gewenste groenblauwe inrichting en struinroutes te realiseren. Wij willen die bereidwilligheid op twee verschillende manier aanmoedigen:

1. We brengen bestaande stimuleringsregelingen actief onder de aandacht, zoals het STILA (Stimuleringskader Landschap) en de subsidies vanuit het Gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB).
2. We vragen een tegenprestatie bij initiatieven die niet hoofdzakelijk gericht zijn op agrarische, natuur gerelateerde of recreatieve activiteiten. Deze tegenprestatie bestaat uit het aanleggen van groenblauwe elementen en struinroutes op eigen grond buiten het erf.

3. Concreet maken van gevolgen waterdoelen voor gebied

We hebben als overheden verschillende opgaven voor het watersysteem in het gebied. Het gaat dan om de herinrichting van de Bulder Aa maar ook maatregelen om met extremer weer om te gaan. Op dit moment is nog niet concreet wat die waterdoelen inhouden. Daardoor weten we ook nog niet exact wat de langetermijngevolgen zijn van die realisatie van opgaven voor het landgebruik. We willen samen met provincie en waterschap duidelijkheid creëren over die effecten. Vragen die we onder andere willen beantwoorden zijn:

- Waar wordt het droger of natter en wat betekent dit voor de mogelijkheden voor het gebruik? Waar kan maatwerk geboden worden?
- Waar kunnen grondeigenaren zelf het beheer op zich nemen?

4. NNB wijzigen

We hebben een alternatieve invulling uitgewerkt voor de realisatie van nieuwe natuur als onderdeel van het natuurnetwerk Brabant (NNB) (zie ook hoofdstuk 7). Dit nieuwe voorstel is beter voor de natuur en zorgt ervoor dat meer agrarische grond bruikbaar blijft. Als vervolgstap gaan we samen met de provincie en grondeigenaren onderzoeken hoe we deze invulling kunnen realiseren.

5. Uitwerken kwaliteitskader voor initiatieven

We willen als gemeente bij nieuwe initiatieven vooral sturen op kwaliteit en niet zozeer op hoe groot een ontwikkeling mag zijn. We willen dat een erf past bij de omgeving. Wat dat precies inhoudt werken we uit in een kwaliteitskader. Hierin beschrijven we wat we passend vinden en welke kwaliteit we nastreven. Dat gaat zowel over de vormgeving en positionering van bouwwerken als de inpassing ervan.

6. Faciliteren van proeftuinen

Proeftuinen op het gebied van water, bodem, natuurontwikkeling – en beheer, extensivering, bedrijfsverbreding en het reduceren van emissies willen we als gemeente graag faciliteren. We willen hiervoor een actieve uitnodiging doen aan de ondernemers en belangenorganisaties in het gebied. Samen met hen willen we onderzoeken of er animo is voor het opzetten van één of meerdere proeftuinen en we ondersteunen bij het opzetten ervan.

