

Gebiedspanorama Oostelbeers

Startbijeenkomst Kerk Oostelbeers, 14 juni 2022



Opzet van de avond

Gebiedspanorama Oostelbeers 1^e Werksessie, 14 juni



Zicht op de twee torens van Oostelbeers

20.00 Start

Mededelingen en voorstelronde

20:05 Welkom door wethouder Joep van de Ven

20:10 Opgave & aanpak

- Doel en aanleiding
- Het project en betrokkenen
- Het gebied (analyse)
- Wat speelt er al?
- Gespreksonderwerpen

21:00 Pauze

- Invullen formulieren

21.15 Plenair gesprek

- Belangrijkste thema's uit de formulieren
- Doorkijk naar werksessie 2

22:00 Afsluiting

Opgave & Aanpak

Aanleiding: gebied in transitie

Verschillende individuele ontwikkelingen in het gebied:

- **Groot beekherstelproject Kleine Beerze:** Tegengaan verdroging, herstel beeknatuur, landschapsontwikkeling
- **Plannen voor woningbouw rond Oostelbeers:** 100 woningen in 10 jaar
- **Agrarische grond aangekocht rondom Oude Toren:** Gemeente samen met Provincie
- **Historisch erfgoed beleefbaar maken:** Archeologisch Rijksmonument, Oude Toren, Kamp Willem1, Muystermolen etc.
- **Uitbreiden recreatief netwerk:** Aanleg van fiets- en wandelpaden en recreatieve routes

Individuele ‘projecten’ hebben elk een eigen structuur en dynamiek, wat leidt tot zorgen en bezwaren op individuele thema’s door belangengroepen en inwoners.

Doel van het project

Een gedragen ‘Gebiedspanorama’ als totaalvisie op het gebied, als stip op de horizon van nu tot de komende 25 jaar, waarin deelprojecten tot uitvoering kunnen komen, vanuit het gedachtegoed van gebiedsontwikkeling Levende Beerze en de urgente opgaven vanuit gebiedsgerichte aanpak.

Hierbij:

- **Verschillende projecten en ontwikkelingen integraal samen brengen:** Werk met werk
- **Belangengroepen en inwoners betrekken in het proces:** Samen aan de tekentafel
- **Opstarten van een lokaal gebiedsproces:** Een open houding van alle partijen

U maakt hier onderdeel van uit, mag invloed uitoefenen, met ideeën komen.

3 gebiedsurgenties Levende Beerze



- Het realiseren van een robuust ecologisch raamwerk wat gericht is op herstel van watersysteem;
- Versterking leefbaarheid buitengebied;
- Versterking ruimtelijke kwaliteit Kempen en omgeving Brainport.

Ambitiekaart Levende Beerze 2010

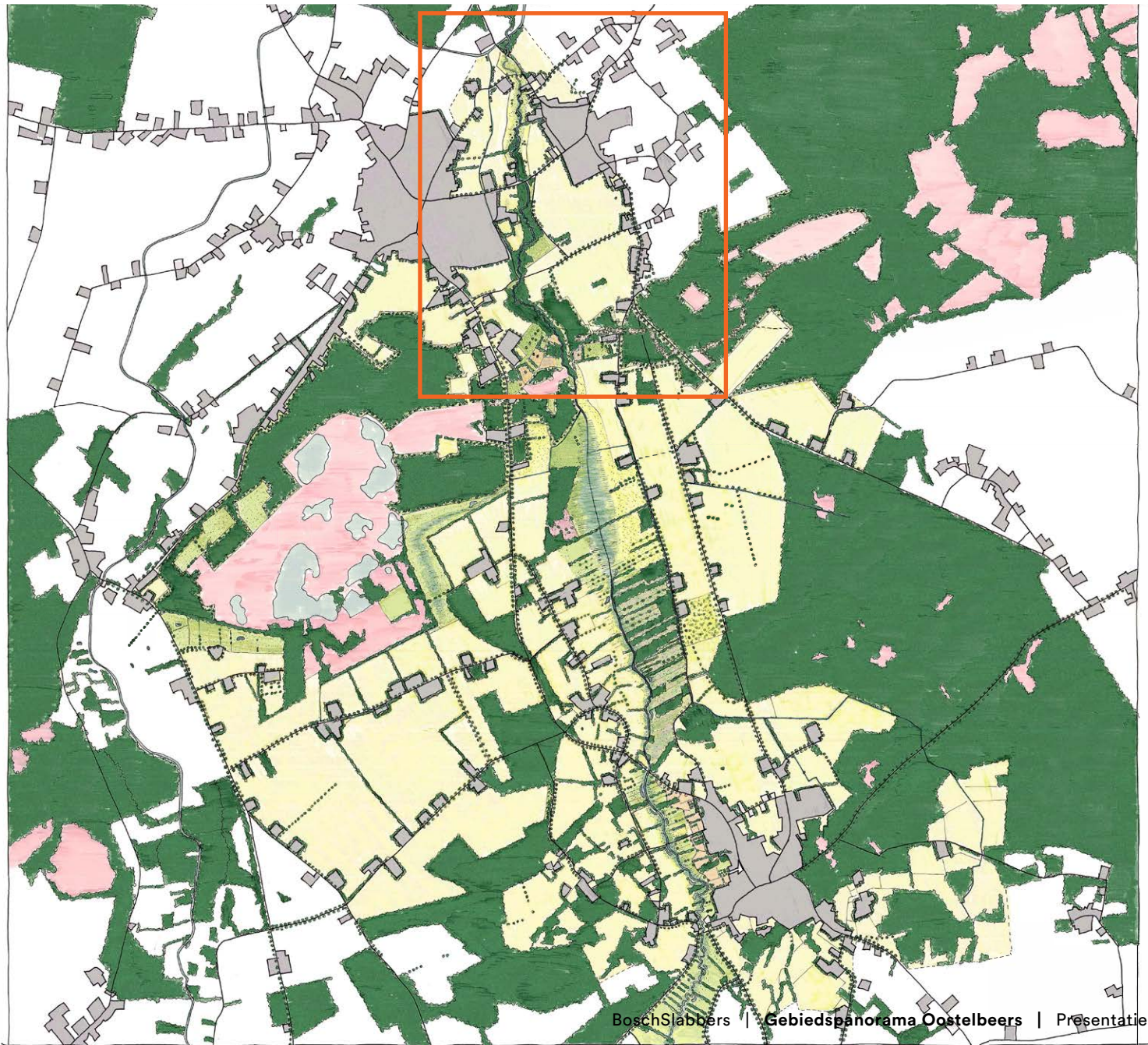
LEGENDA

- bebouwing
- bos op dekzandrug
- bos op dekzandvlakte
- houtsingel
- bomenrij
- erfplanting
- heide
- droog grasland
- vochtig grasland
- vochtig schraalland
- moeras
- akkerland
- extensieve landbouw
- landbouw
- beek
- waterloop
- poel
- ven
- gemeentgronden
- landgoed

september 2010
schaal: ca. 1:10.000

Gebiedsontwikkeling
Kleine Beerze

visiekaart
Kleine Beerze



Ambitiekaart gebiedsontwikkeling Kleine Beerze

Beekherstel, bufferzone rond beek, herstel landschapselementen, groene dorpsranden

LEGENDA

- bebouwing
- bos op dekzandrug
- bos op dekzandvlakte
- houtsingel
- bomenrij
- erfplanting
- heide
- droog grasland
- vochtig grasland
- vochtig schraalland
- moeras
- akkerland
- extensieve landbouw
- landbouw
- beek
- waterloop
- poel
- ven
- gemeentgronden
- landgoed

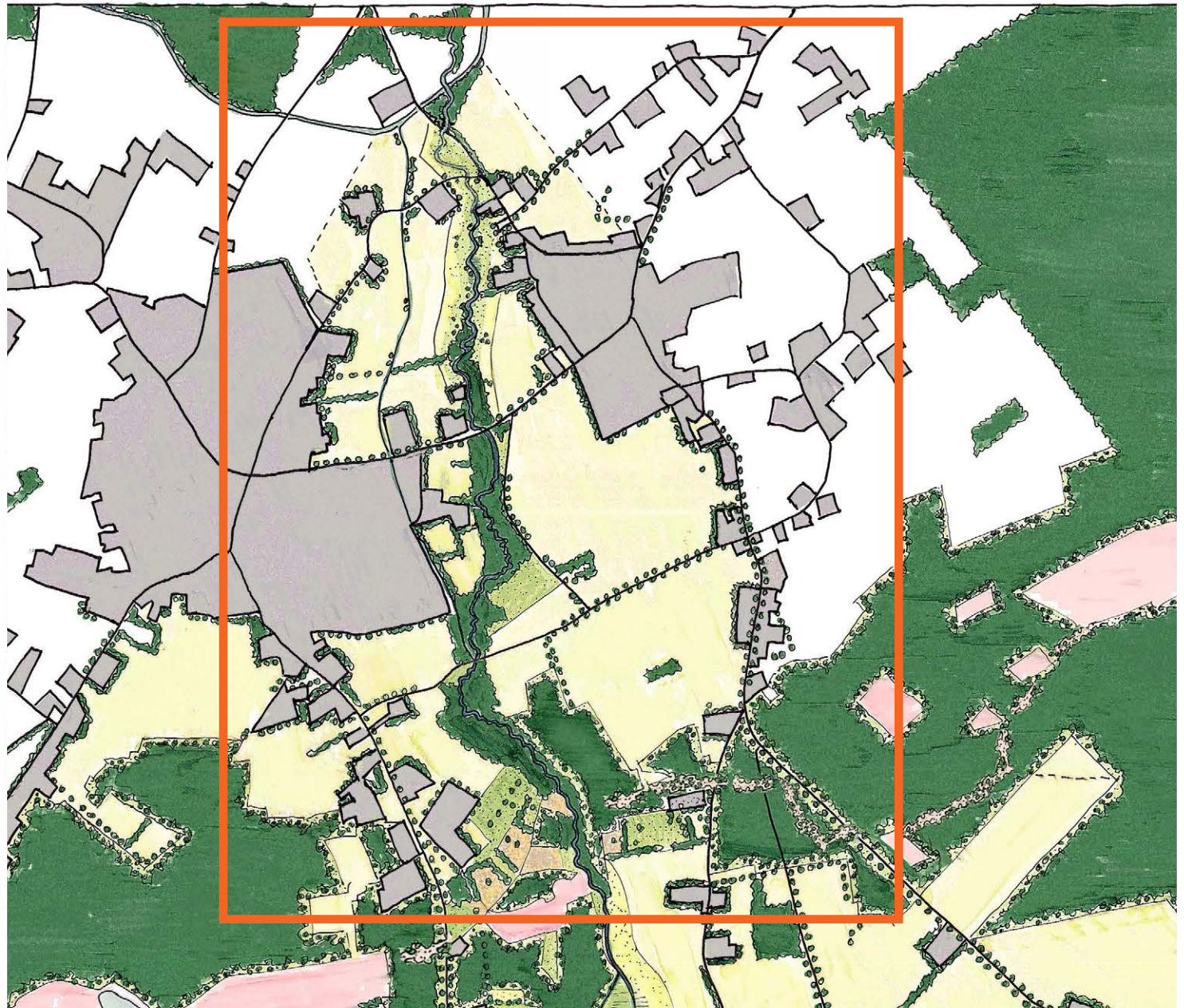
september 2010
schaal: ca. 1:10.000

Gebiedsontwikkeling
Kleine Beerze

visiekaart
Kleine Beerze



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer



Afbakening projectgebied

Omgeving Oostelbeers,
Inzoom rond de Oude Toren en het Archeologisch Rijksmonument
apart proces 'de Driehoek'



Betrokkenheid - omgeving

Belanghebbenden, gebruikers en bewoners



‘Specialisten’ vanuit omgeving:

- Inbreng van lokale kennis en ideeën in het plan
- Participeren in analyse, waardering en aanbevelingen

3 werksessies:

1. Analyse, kansen, knelpunten, kwaliteiten
2. Ontwerpen / plannen maken
3. Terugkoppelen ontwerp

Betrokkenheid - externe organisaties

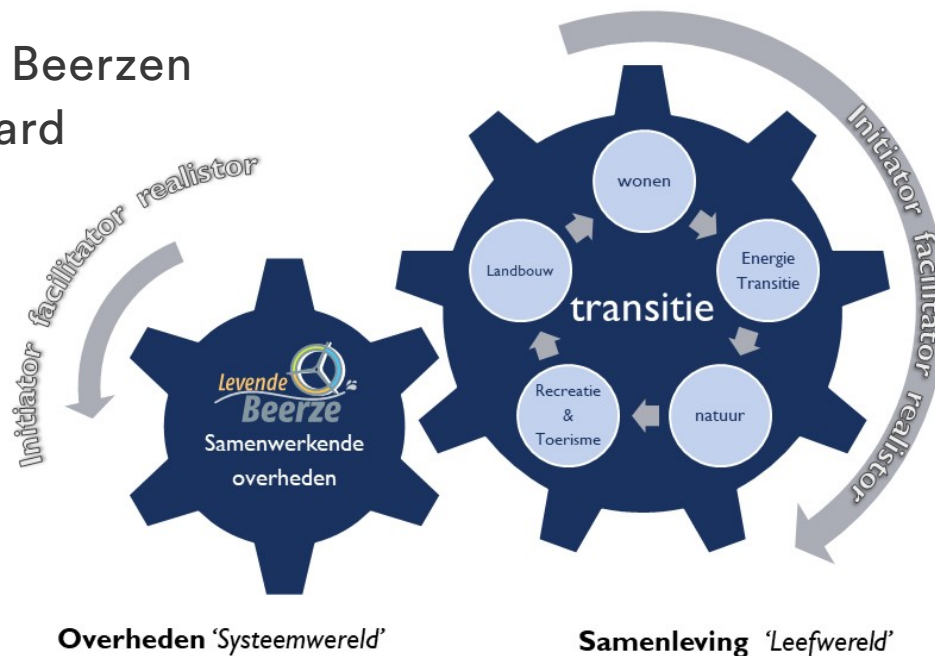
Lokale belangen en overheden

(Lokale) belangengroepen

- Stichting Vrienden van de Oude Toren
- Dorpsraad Oostelbeers
- Werkgroep Natuur & Landschap de Beerzen
- Heemkundekring Den Beerschen Aard
- Brabants Landschap
- ZLTO/Agrarische ondernemers

Overheden

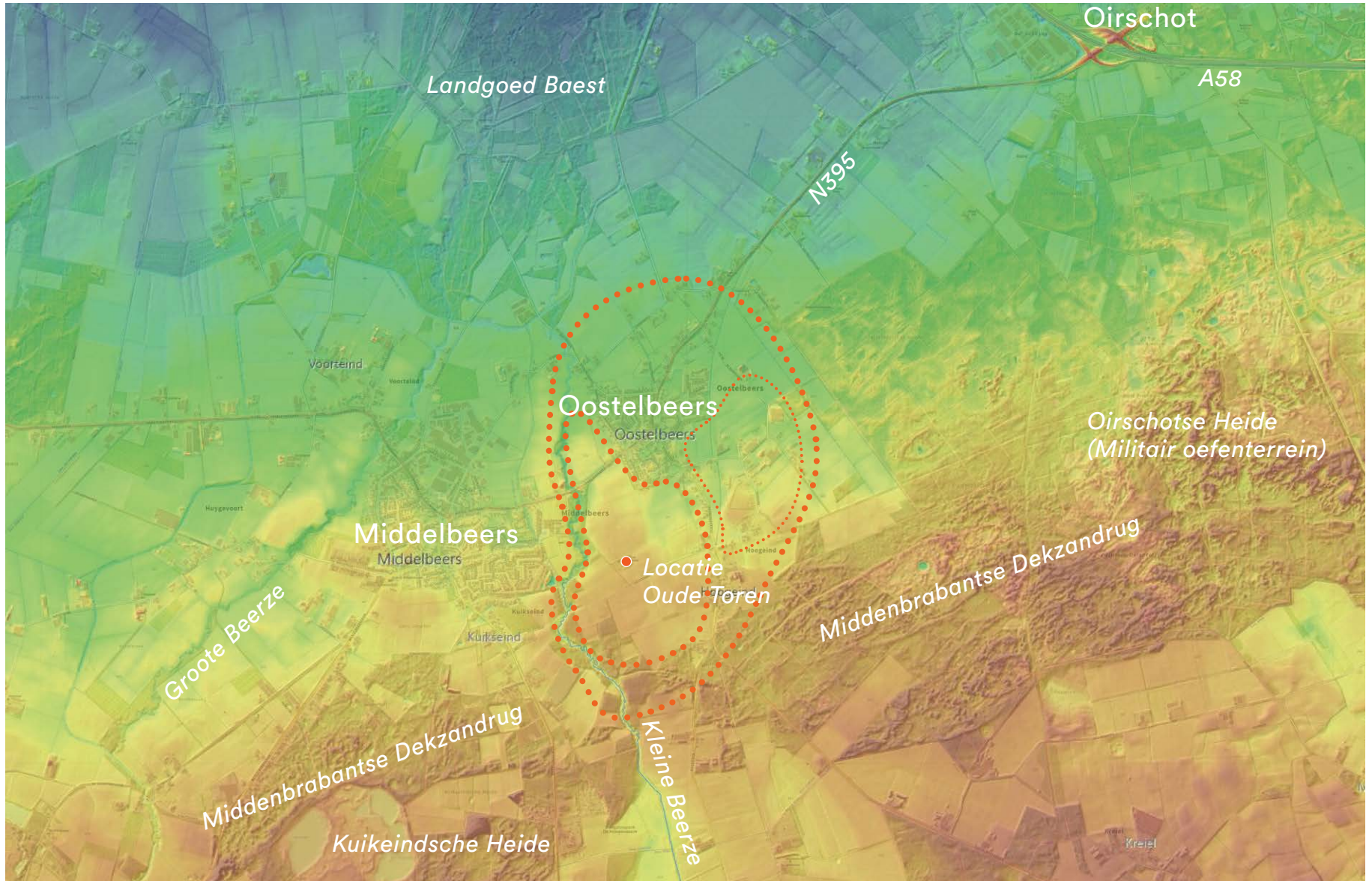
- Gemeente Oirschot
- Provincie Noord-Brabant
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
- Omgevingsdienst Zuidoost Brabant
- Waterschap de Dommel



Analyse

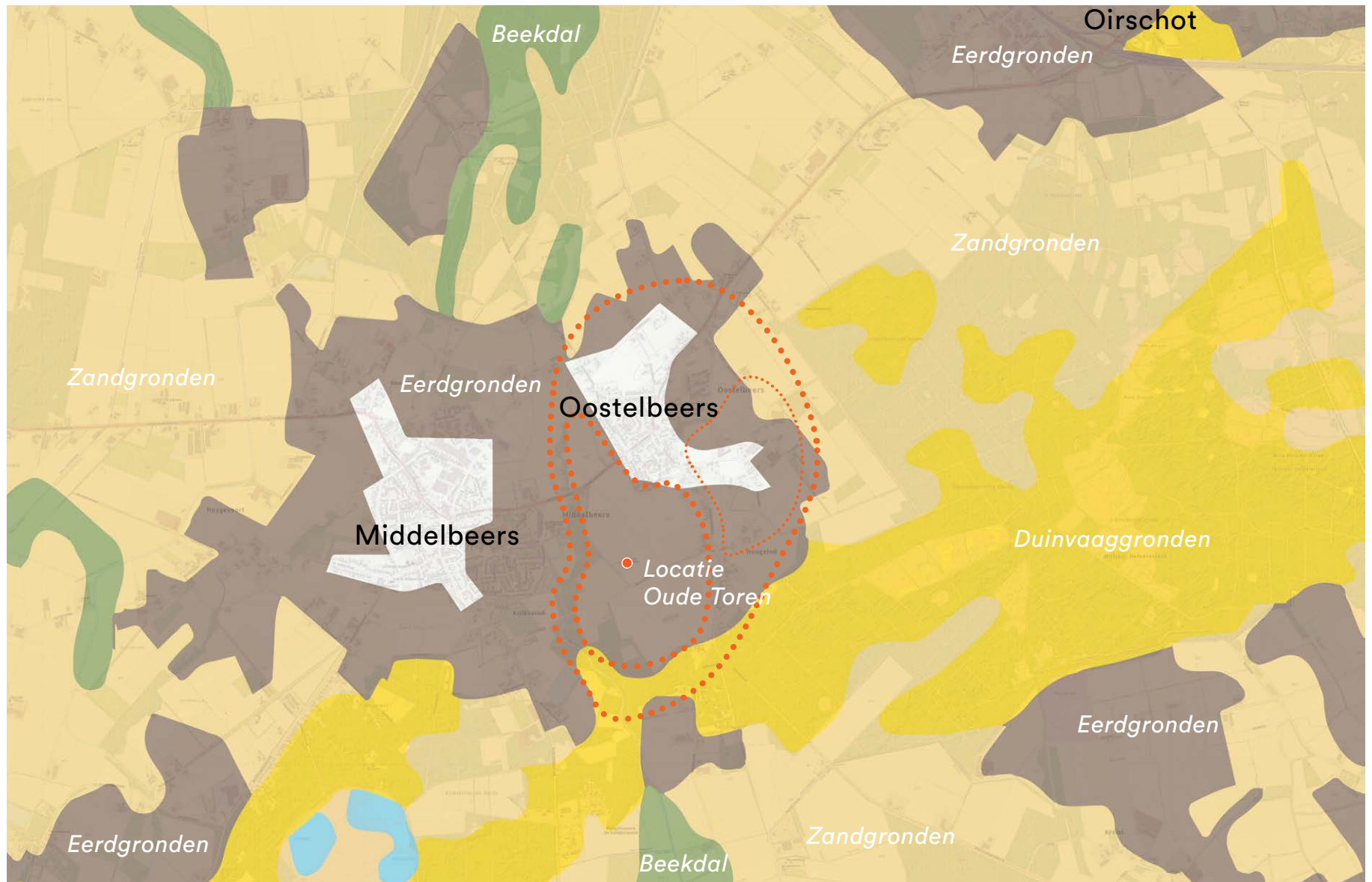
Dekzandrug, beken en de dorpen

Analyse AHN



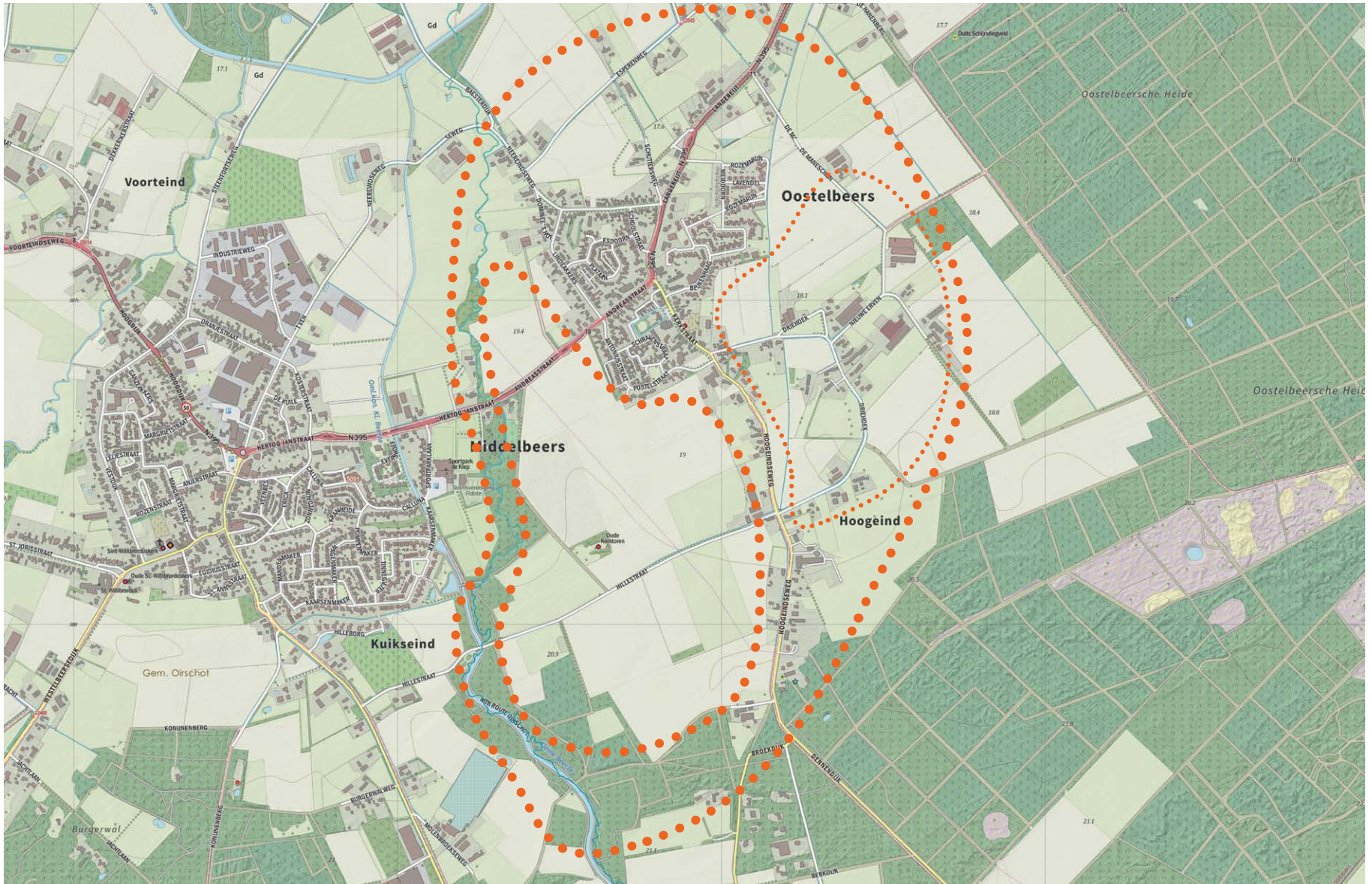
Bodem

Analyse grondsoorten: dekzandrug met essen



Het landschap

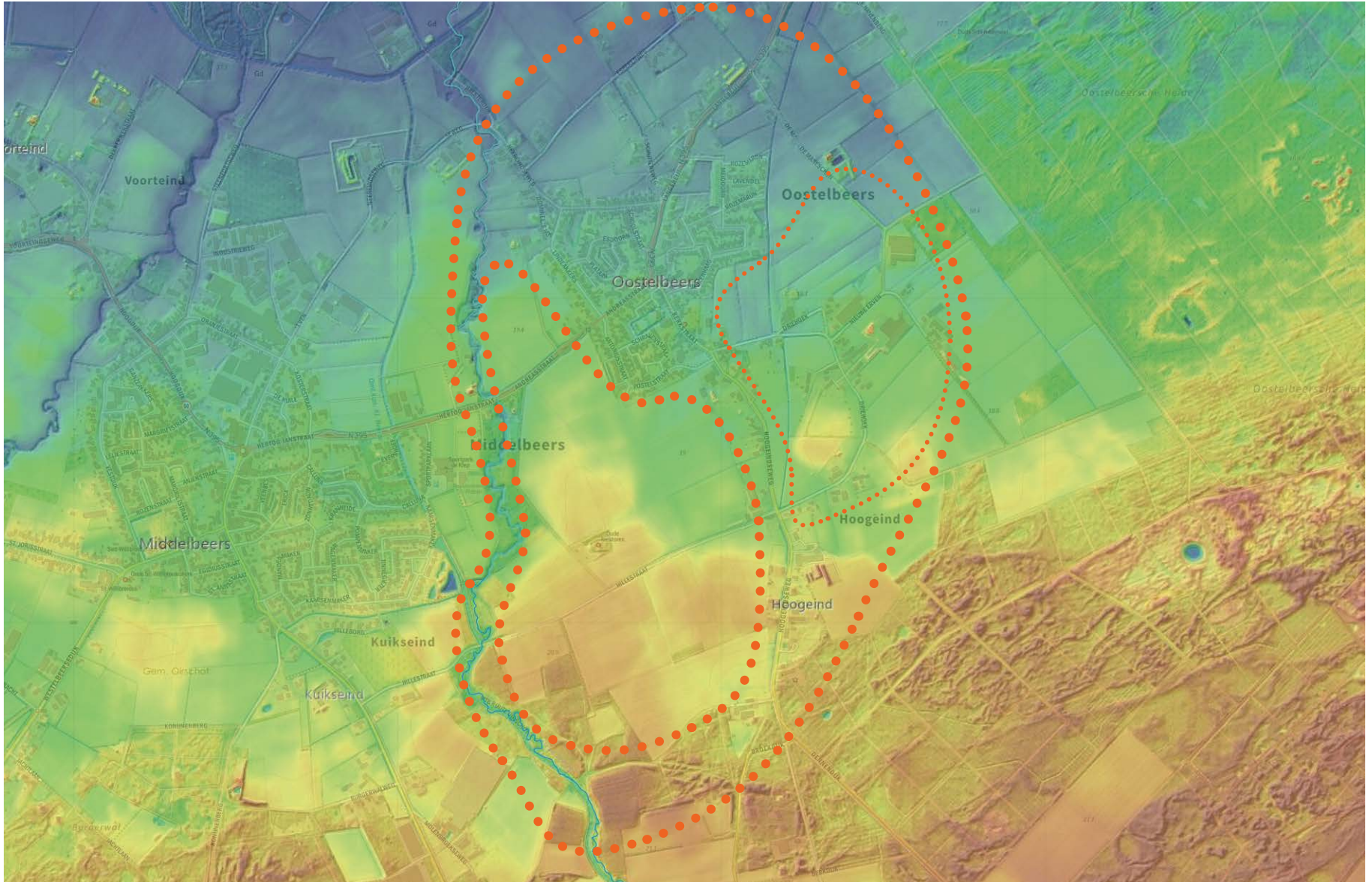
Analyse



AHN

Analyse

- Noordflank van de Middenbrabantse Dekzandrug
- Kleine Beerze 'ingesneden' in de hoge gronden
- Escomplex



1815

Analyse

- Woeste gronden; heide met vennen en paden
- Nat beekdal met beekje
- Watermolen in de beek



1850

Analyse

- Beboste beek
- Es: open bouwlanden rond de Oude Toren
- Kleinschaligere verkaveling rond dorpen: veel beplantingselementen
- Woeste gronden; heide met vennen, met het 'Kamp bij Oirschot'



1900

Analyse

- Bosaanplant op de hei
- Verdere verkaveling langs de rand van de hei
- Doorgaande wegen
- Veel beplantingselementen



1900

Analyse

- Kamers van 300 bij 200 meter op de escomplexen, kleiner bij de erven
- Zichtlijnen van maximaal 500 meter
- 36 kamers tussen N395 en watermolenweg



1953

Analyse

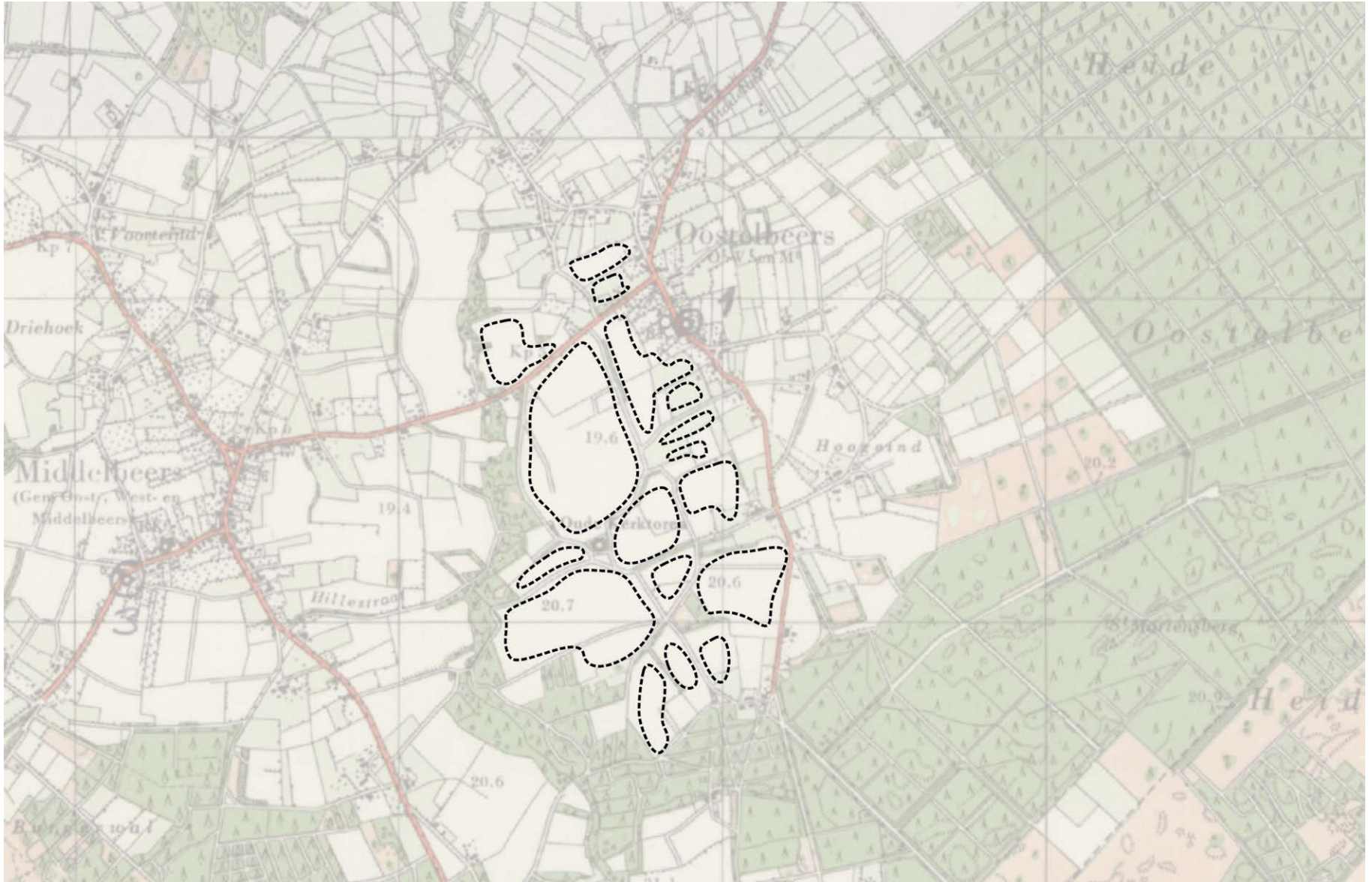
- Verdere bebossing van de heide en ontginning langs de rand
- Afname landschapselementen langs kavelranden
- Contrast open en besloten is omgedraaid tussen de woeste gronden en het ontgonnen land



1953

Analyse

- Kamers beginnen groter te worden met maximaal 500×300 meter
- Zichtlijnen van maximaal 600 meter
- 16 kamers tussen N395 en watermolenweg



1972

Analyse

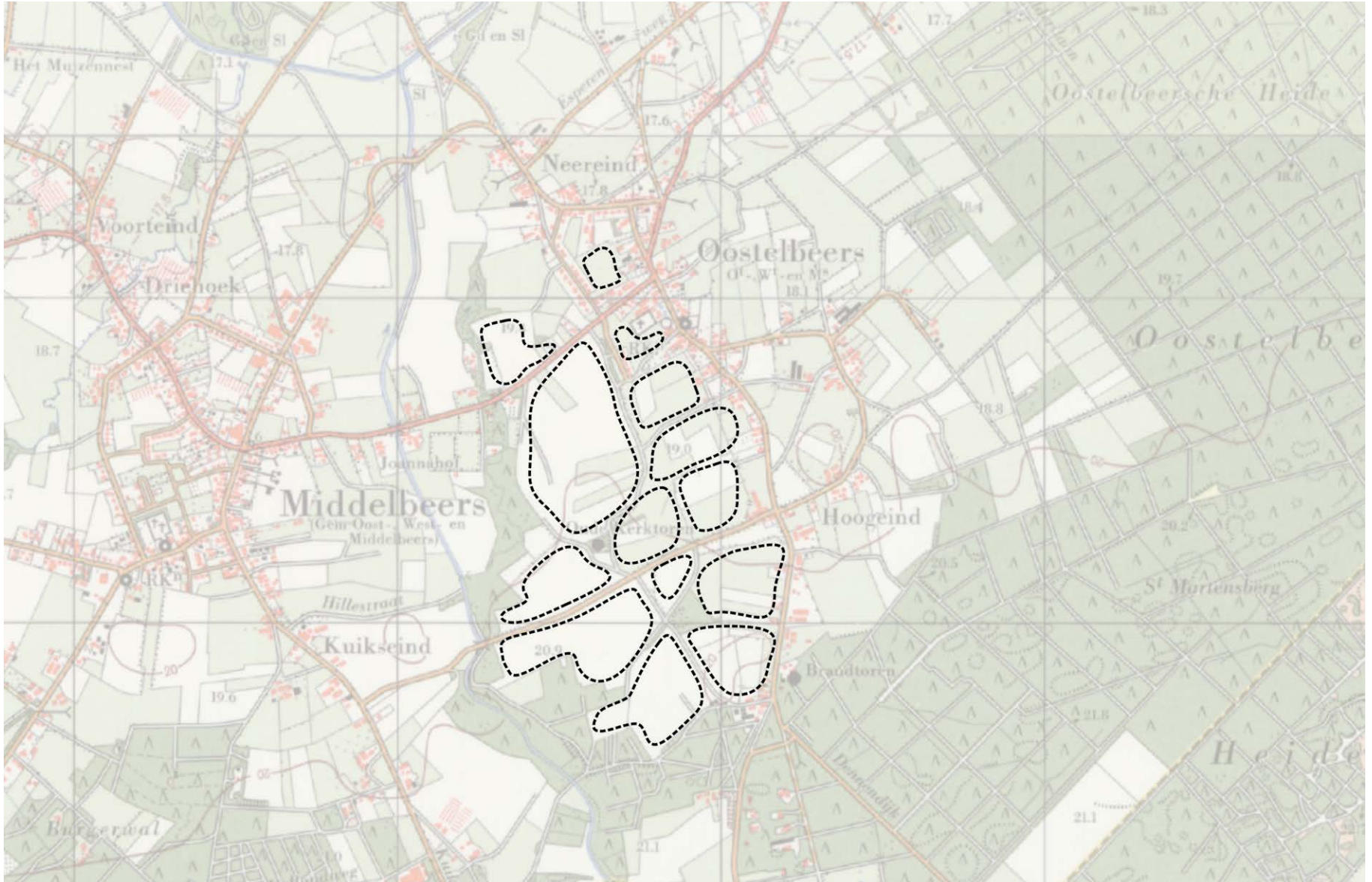
- Verdere afname landschapselementen (beplanting)
- Verkaveling wordt grootschaliger, nieuwe erven
- Omleidingskanaal Kleine Beerze t.b.v. afwatering
- Aanleg Hillestraat en eerste uitbreidingen dorpen



1972

Analyse

- Kamers van rond de 300×300 meter
- Zichtlijnen van maximaal 600 meter
- Onderscheid tussen open essen en kleine kavels bij de erven vervaagd
- 9 kamers tussen N395 en watermolenweg



1984

Analyse

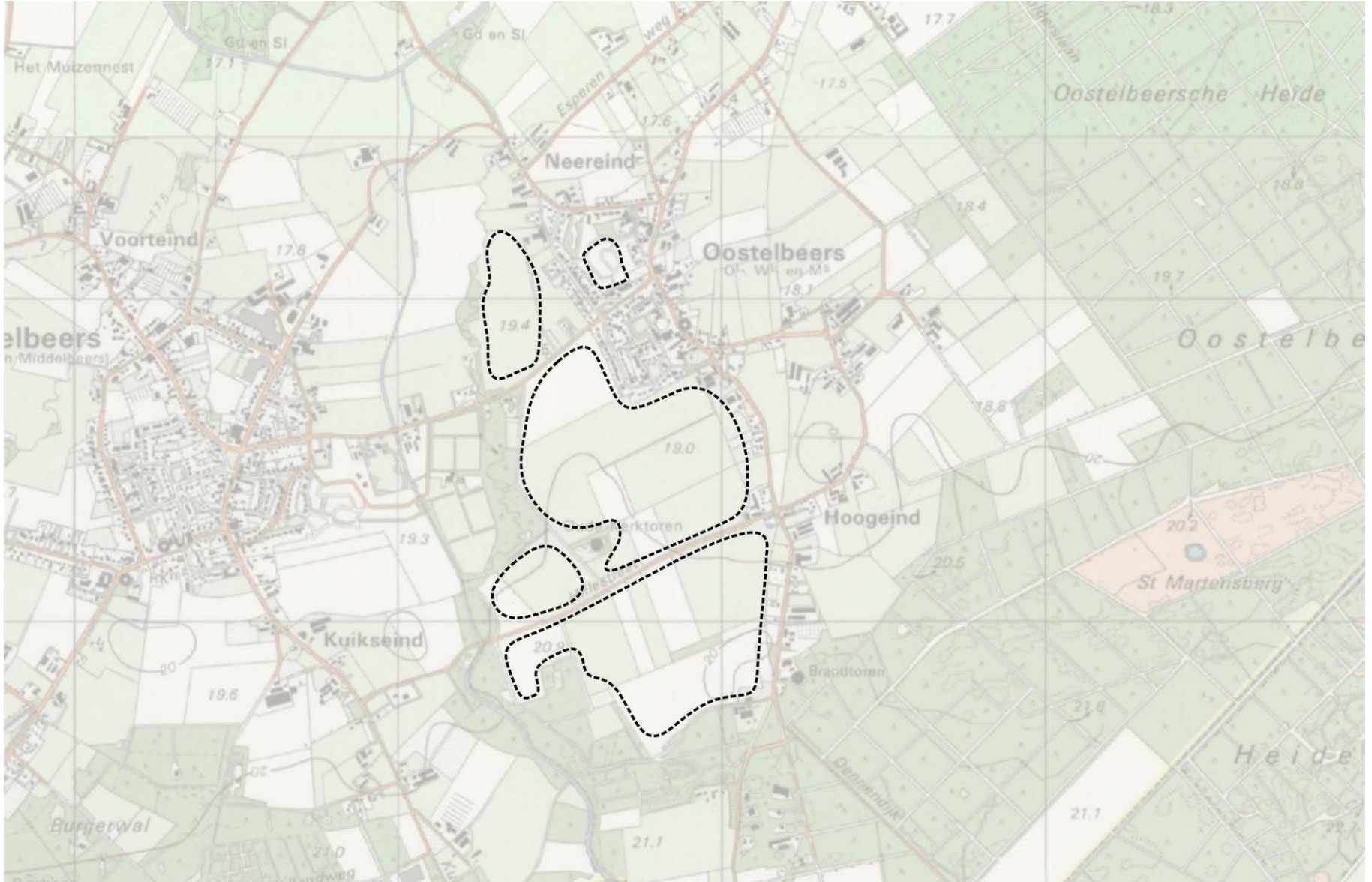
- Verkaveling wordt grootschalig ruilverkaveld en rechtgetrokken
- Zandwegen naar de Oude Toren verdwijnen
- Verdere afname van landschapselementen
- Verdere groei dorpen



1984

Analyse

- Kamers van 700 bij 700 meter
- Zichtlijnen van een kilometer
- Kleinere kamers bij de erven zijn volledig verdwenen
- 3 kamers tussen N395 en watermolenweg



2021

Analyse

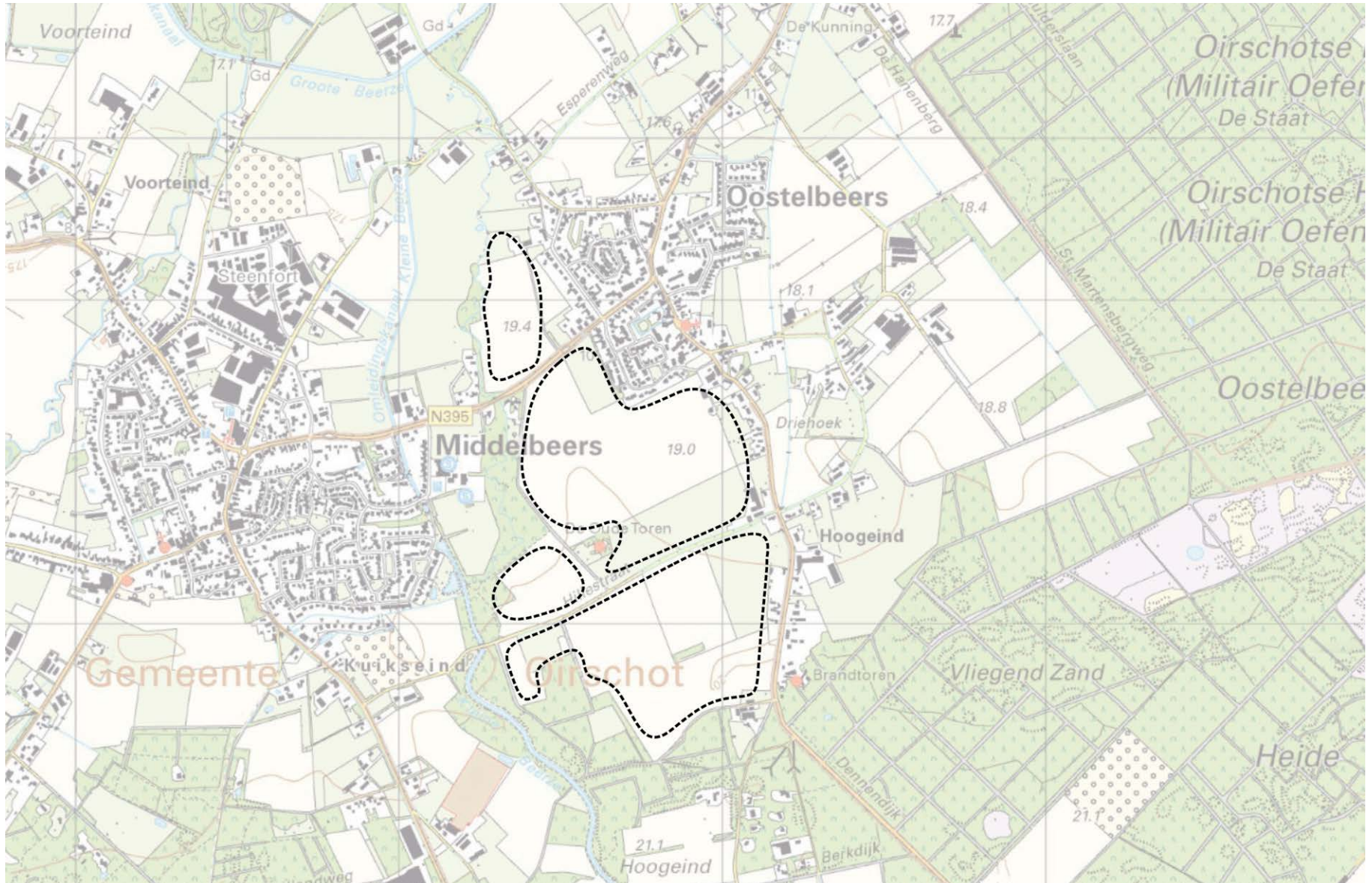
- De schaalvergroting in de landbouw gaat nog verder door
- Verdere groei dorpen
- Beekherstelproject Kleine Beerze hier afgerond in 2016



2021

Analyse

- Kamers van 700 bij 700 meter
- Zichtlijnen van een kilometer
- 3 kamers tussen N395 en watermolenweg



Het landschap in beeld

Samengesteld breiwerk van cultuurlandschap met veel natuurwaarden



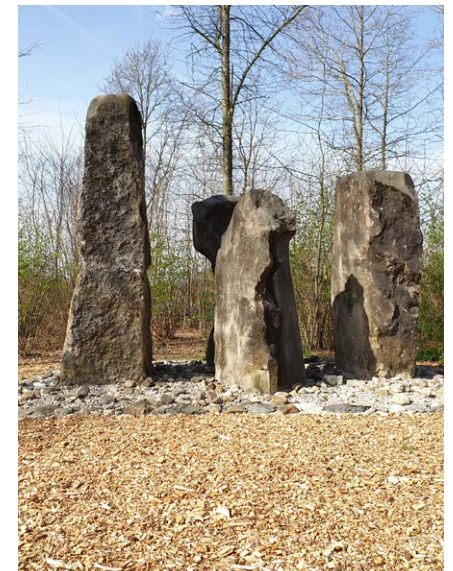
Het landschap in beeld

Randen en plekken



Het landschap - in beeld

Cultuurhistorie en kunst



Het landschap in beeld

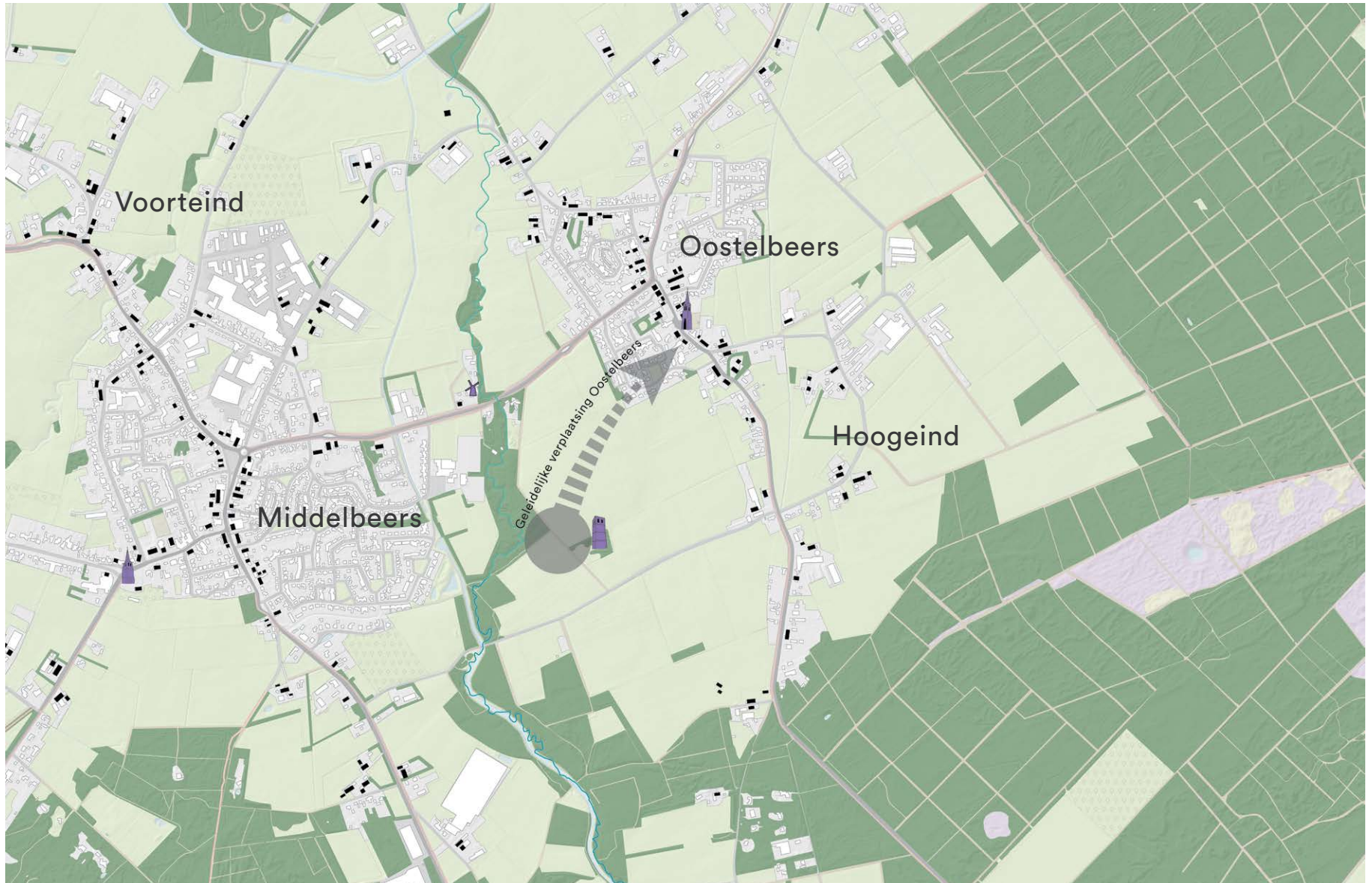
Kansen voor verbetering



Landschap van gehuchten



Analyse occupatiegeschiedenis

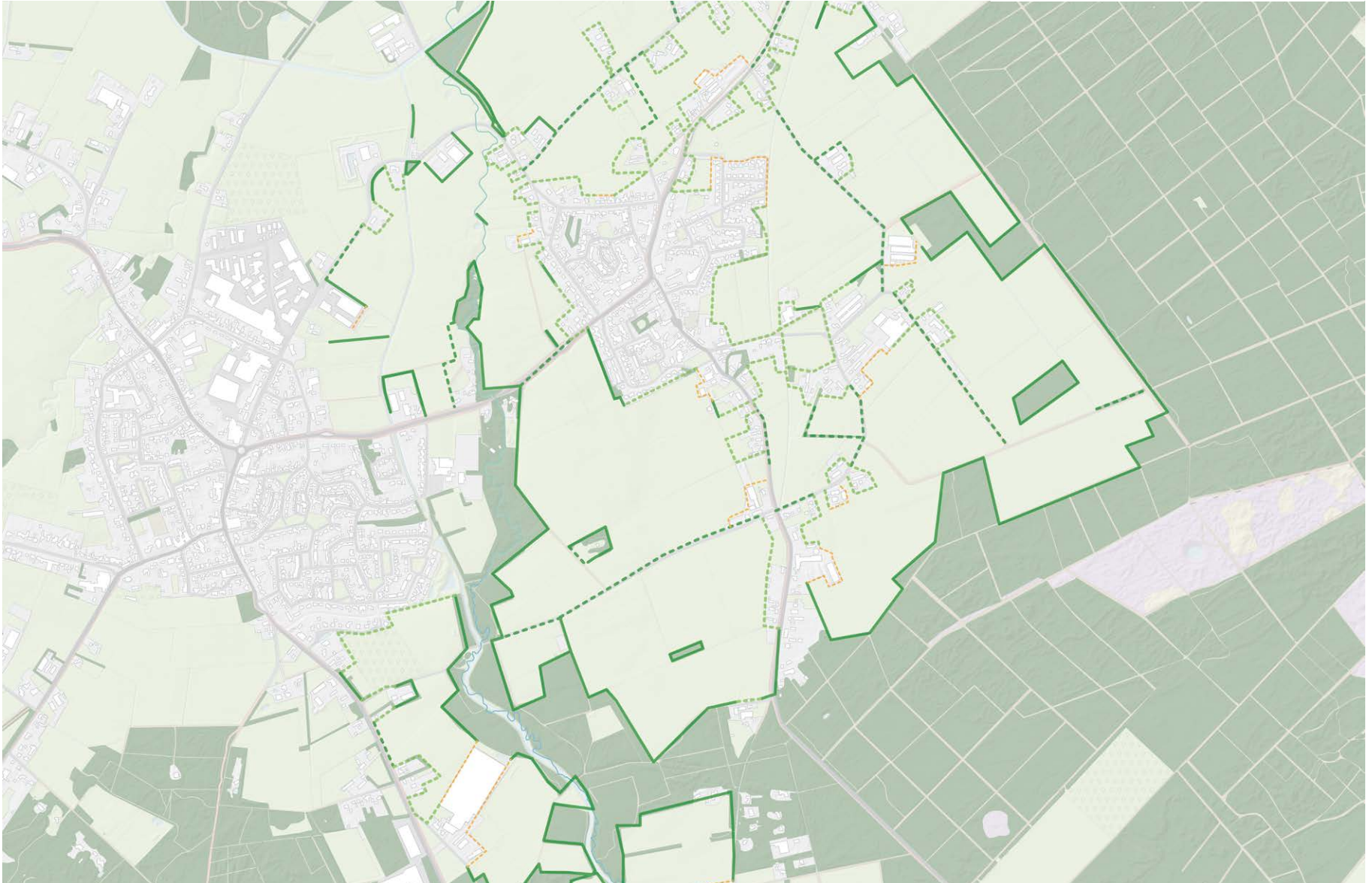
- Oostelbeers is geleidelijk verplaatst naar het noordoosten (tussen ongeveer 1400 en 1700)
- Bebouwing in 1900 in het zwart



Groenrood kantwerk

Analyse bebouwingsranden

-  Groene scherpe rand
-  Half open groene rand
-  Rafelige rand / Mengelmoes bebouwing en groen
-  Bebouwing vormt rand



Watersysteem in update

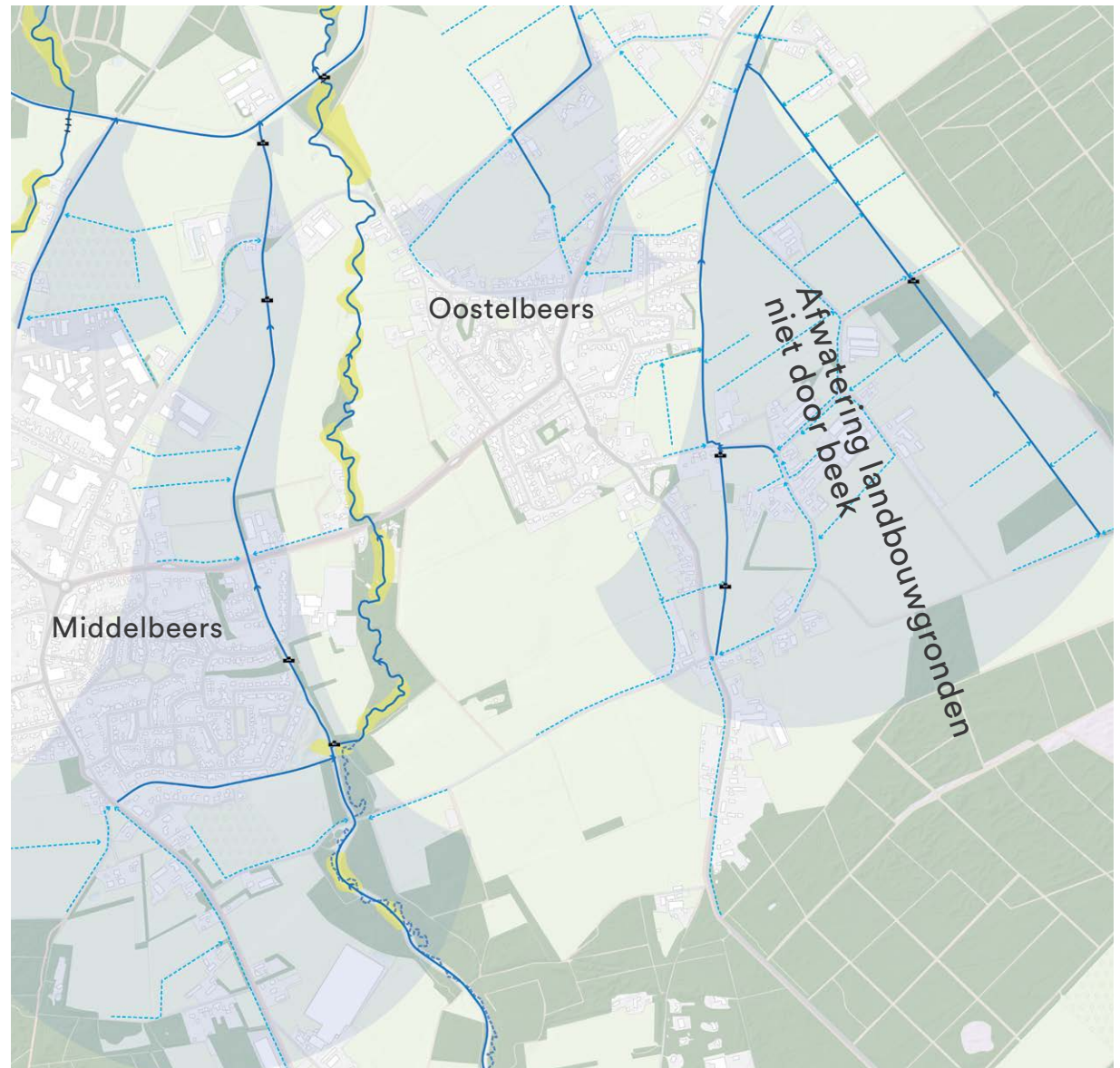
Analyse watersysteem: meer verdroging en piekbuien

Waterbeheerplan Waterschap de Dommel:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is, moet schoon blijven.



- ▬ Regelbare stuw
- Vaste stuw
- A-waterlijn (belangrijkste waterlijnen)
- ⋯ B-waterlijn
- ⋯ Nog niet gerealiseerde loop Kleine Beerze
- Natuurlijke overstromingsgebieden



Natuur erg strak begrensd

Tijd om op perceelsniveau doelen vast te leggen past niet meer
Doelen op systeemniveau benaderen



Rijk aan erfgoed

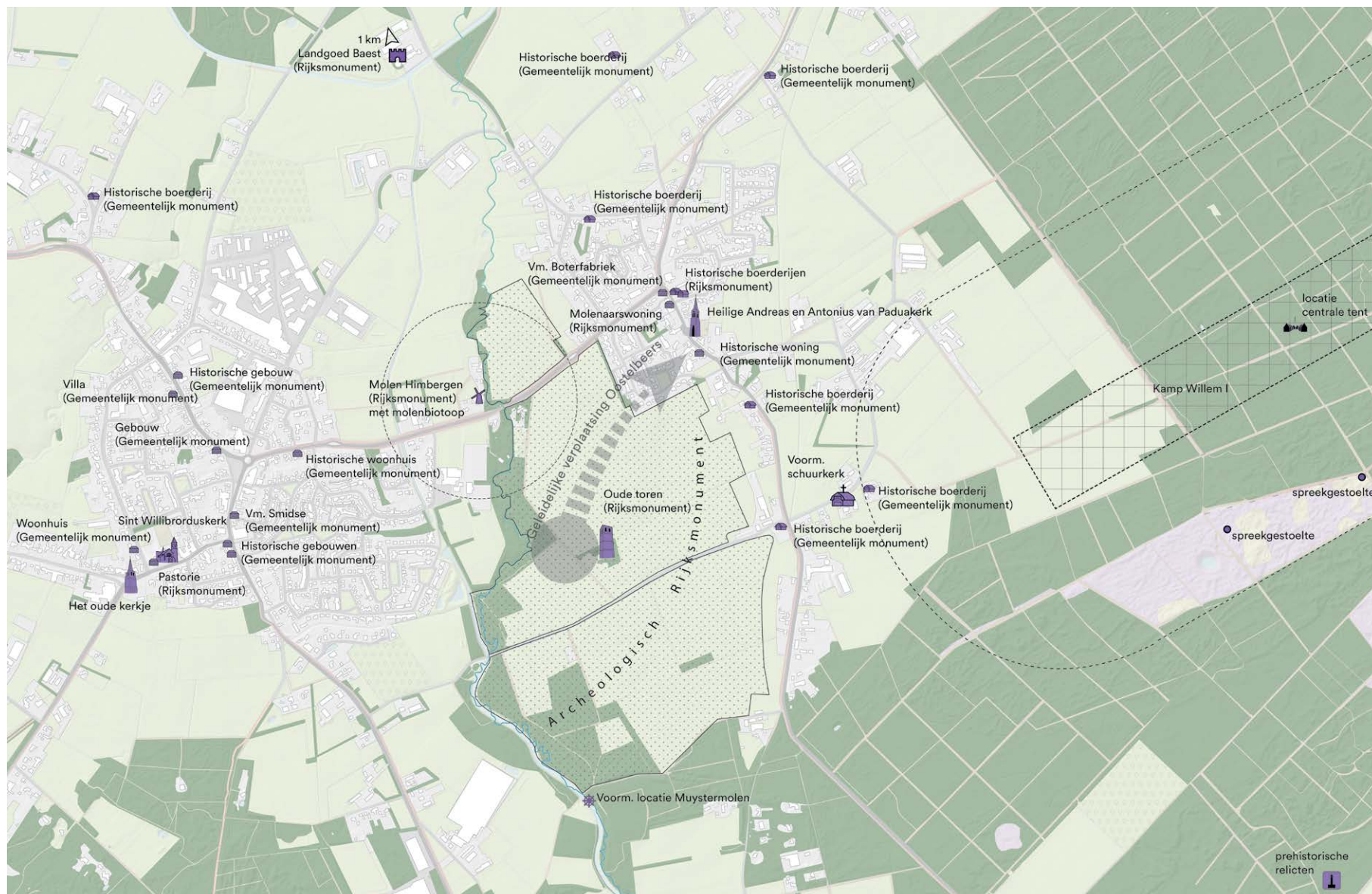
Oorspronkelijk cultuurlandschap

Projectgebied

- Kerken
- Molens
- Historische boerderijen

Omgeving

- Landgoed Baest
- Kamp Willem I
- Prehistorisch erfgoed



Escomplex archeologisch Rijksmonument

Archeologische waardering escomplex
Oostelbeers, RAAP, 1999:

Kwaliteit:

- De bodem van het escomplex is bijna niet verstoord.

Belevingswaarde/zichtbaarheid:

- Aanwezige monumentale kerktoren en kerkterrein;
- Relatief hoge en bolle akkers;
- Plaatselijke begrenzing escomplex met aarden wal en greppel.

Wetenschappelijke waarde:

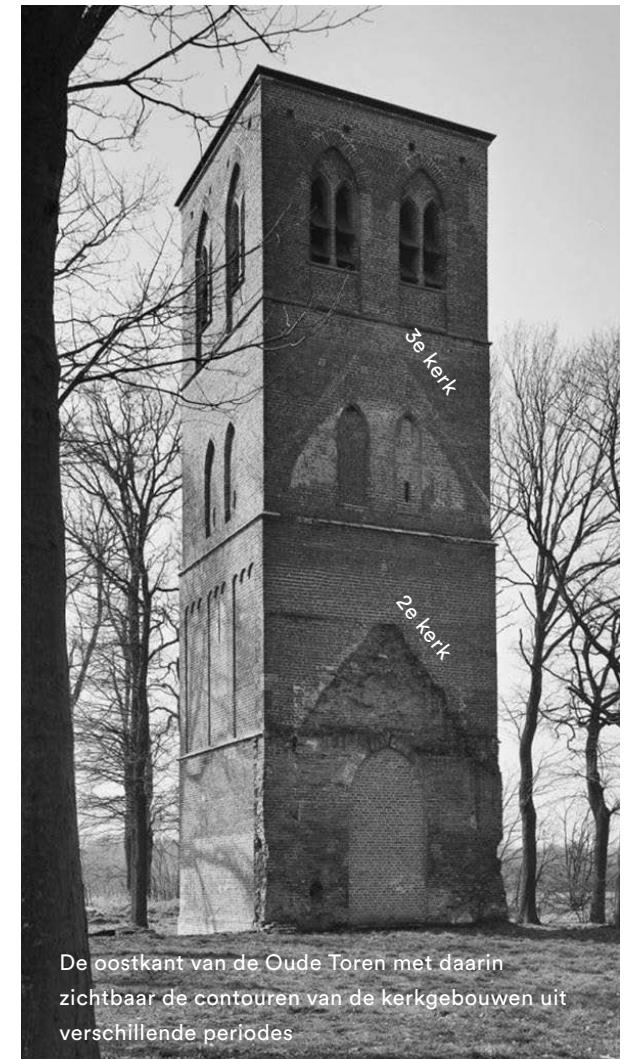
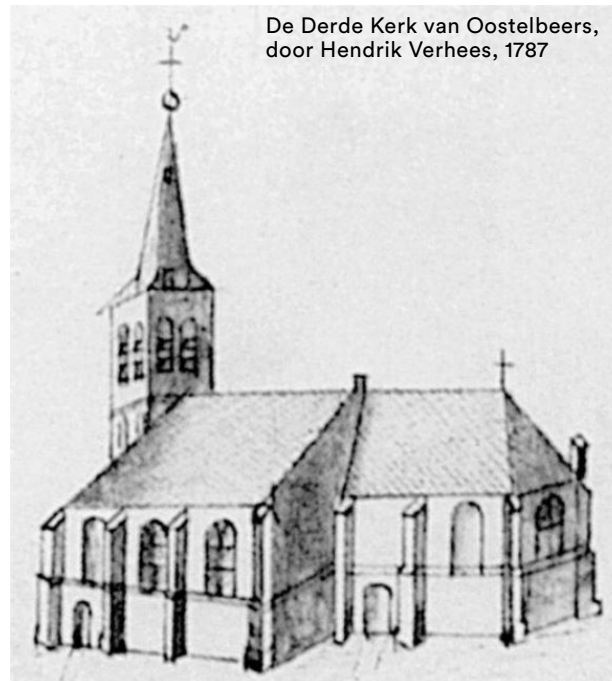
- Waarschijnlijk gave bewoningssporen uit de Late Bronstijd/IJzertijd, Romeinse tijd en Middeleeuwen;
- Zeldzame dorps-es in de Kempen zonder recente bebouwing;
- Combinatie van archeologische en historisch-geografische elementen, die het gebruik van het gebied door de eeuwen heen weerspiegeld.



Oude Toren

Drie opeenvolgende kerken:

- 'Eerste kerk' voor het eerst vermeld in 1207, als eigendom van de Abdij van Tongerlo
- 'Tweede kerk' ergens tussen 1207 en 1350
- Toren gebouwd in de eerste helft van de 14e eeuw, maar ná de bouw van de Tweede kerk
- 'Derde kerk' ergens tussen 1400 en 1500
- 80-jarige oorlog: kerk raakt in verval
- Afgebroken tussen 1799 en 1830



Molen Himbergen

Analyse

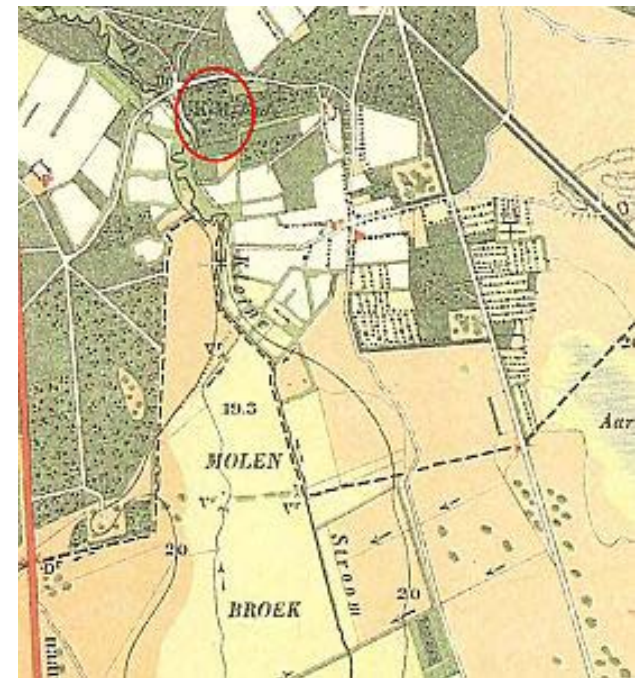
- Windmolen gebouwd in 1884 als korenmolen
- In 1944 verwoest bij gevechten tussen de Duitsers en geallieerden
- Alleen romp is hersteld, als opslagruimte en elektrische maalderij. Rijksmonument.



De Molen Himbergen met bijbehorend pakhuis en schuur

Muystermolen

- Typische wintermolen: Draaide alleen 's winters, wanneer 'het Molenbroek' flink kon worden opgestuwd;
- Eerste vermelding 1326, molen afgebroken in 1884
- Lag naast een houten weverbrug



KM, voor korenmolen, op de kaart van 1838 met ten zuiden daarvan het Molenbroek

Recreatie op de Kempen

Analyse fietsnetwerk

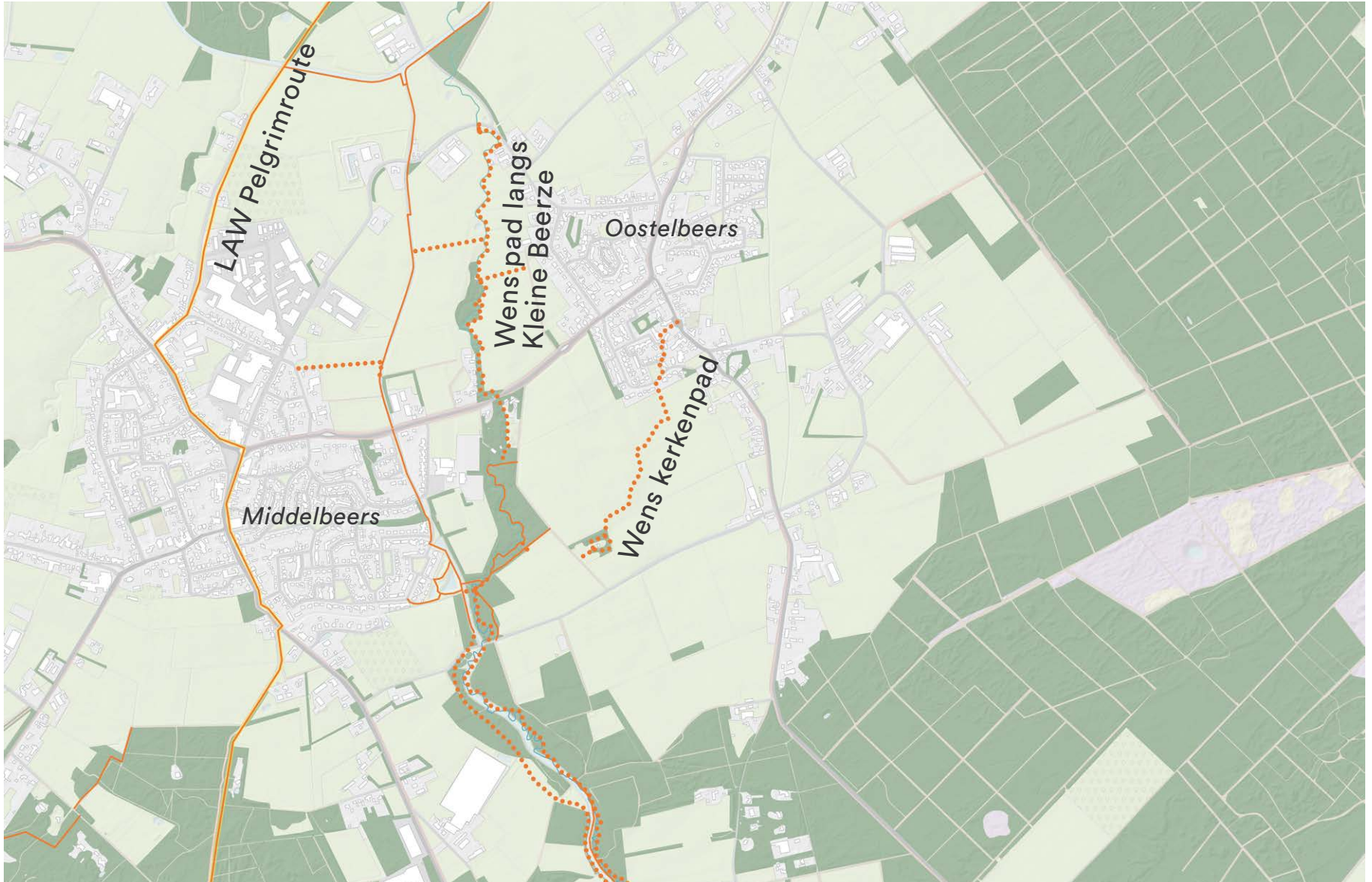
- Fietsknooppuntennetwerk
- - - Wens voor een fietspad
- Speciale fietsroute



Recreatie op de Kempen

Analyse wandelnetwerk

- Speciale wandelroutes
- Wandelroutes
- Wens voor een wandelpad



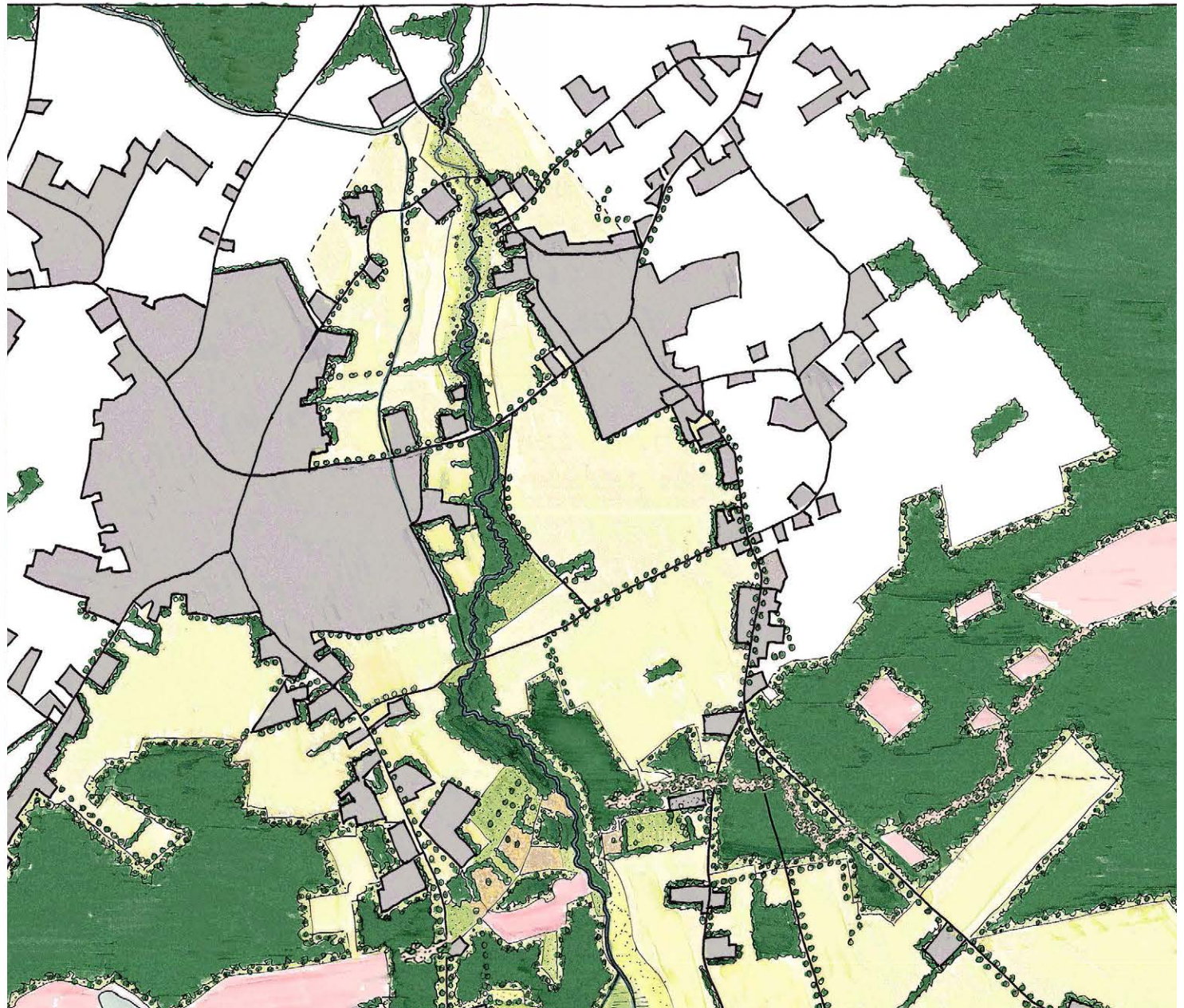
Wat speelt er al?

Ambitiekaart Kleine Beerze 2010

Beekherstel, Bufferzone rond beek, Herstel landschapselementen, Groene dorpsranden

LEGENDA

-  bebouwing
-  bos op dekzandrug
-  bos op dekzandvlakte
-  houtsingel
-  bomenrij
-  erfplanting
-  heide
-  droog grasland
-  vochtig grasland
-  vochtig schraalland
-  moeras
-  akkerland
-  extensieve landbouw
-  landbouw
-  beek
-  waterloop
-  poel
-  ven
-  gemeyntgronden
-  landgoed



september 2010
schaal: ca. 1:10.000

Gebiedsontwikkeling
Kleine Beerze

visiekaart
Kleine Beerze



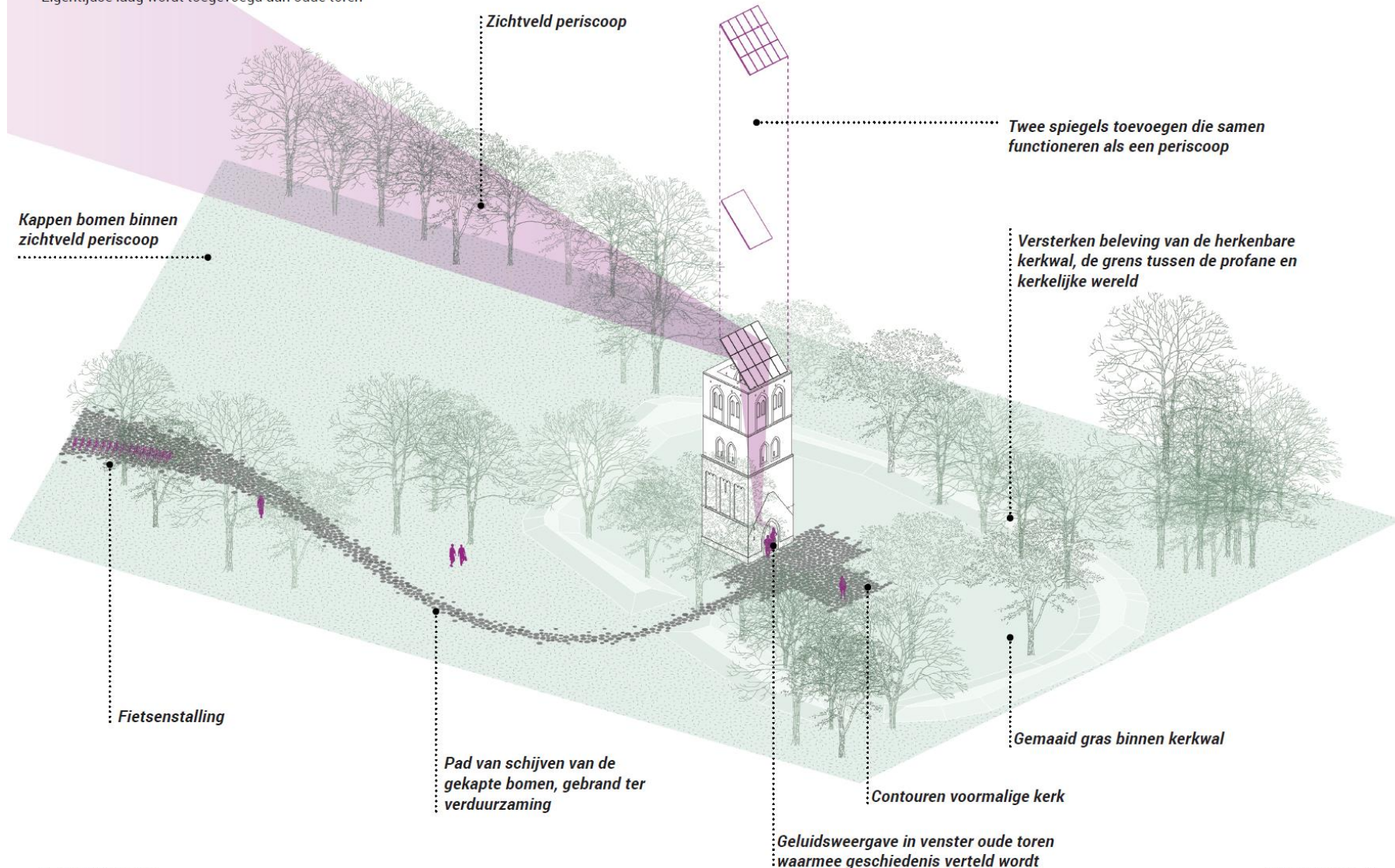
dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

Buitenruimte en gebouw Oude Toren

Plan Studio Marco Vermeulen 2018 (geannuleerd)

01 CONCEPT

Eigentijdse laag wordt toegevoegd aan oude toren



Stichting 'Vrienden van de Oude Toren'

Stichting van betrokken enthousiaste vrijwilligers

Heeft als doel:

- Het in stand houden van de Oude Toren en omgeving voor de Beerse gemeenschap
- Ontwikkelen tot een ontmoetingsplaats voor cultuur, educatie voor de hele Beerse en Oirschotse gemeenschap

Hoe?

- Beheer en (klein-)onderhoud van de toren en omgeving
- Organiseren van activiteiten, als educatie van schooljeugd, geven van presentaties en rondleidingen, natuurprojecten IVN
- Verhuur van het terrein als trouwlocatie en kleinschalige evenementen



Archeologisch Rijksmonument

Ontwikkeling

Wat?

- Gemeente heeft samen met Provincie Brabant grond aangekocht rondom de Oude Toren
- Archeologisch Rijksmonument

Heeft als doel:

- Beter beleefbaar maken van het historisch erfgoed
- Natuur- en landschapontwikkeling
- Recreatief netwerk uitbreiden
- Mogelijkheden voor extensieve landbouw



Waar de Hertog Janstraat het Archeologisch Rijksmonument doorsnijdt is de bolling van het oude bouwland goed zichtbaar

Landschapskwaliteitsplan Oirschot

Studio MarcoVermeulen 2021

Project: Kerkepad, Oude toren, Muystermolen, tegengaan verdroging Landschotse hei



Gebiedsgerichte aanpak Kempenland west (GGA)

GGA: Natura2000 gebieden nu op systeemniveau begrenzen. Bredere schil rond N2000 percelen als buffer irt landbouw.



Natuur is een systeemopgave!
Water/droogte is een systeemopgave!

Woningbouw Oostelbeers

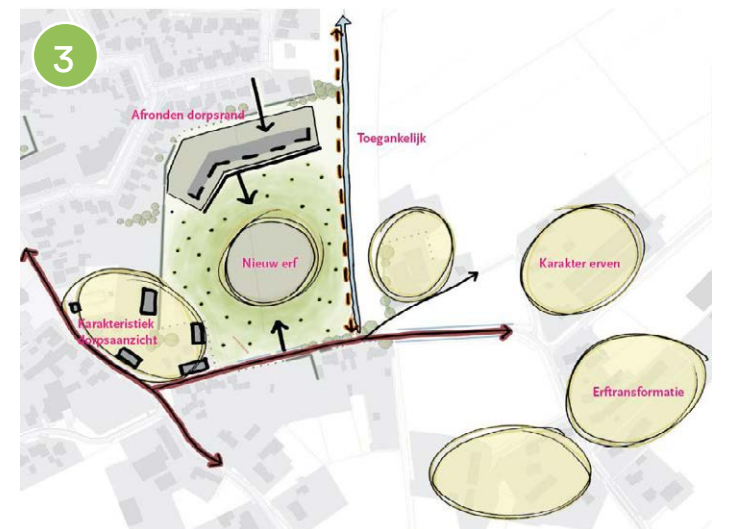
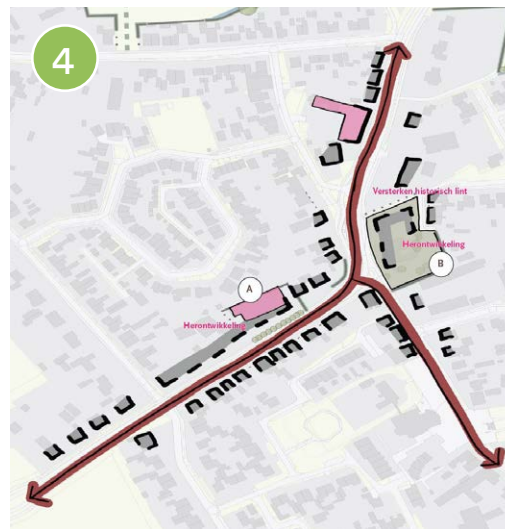
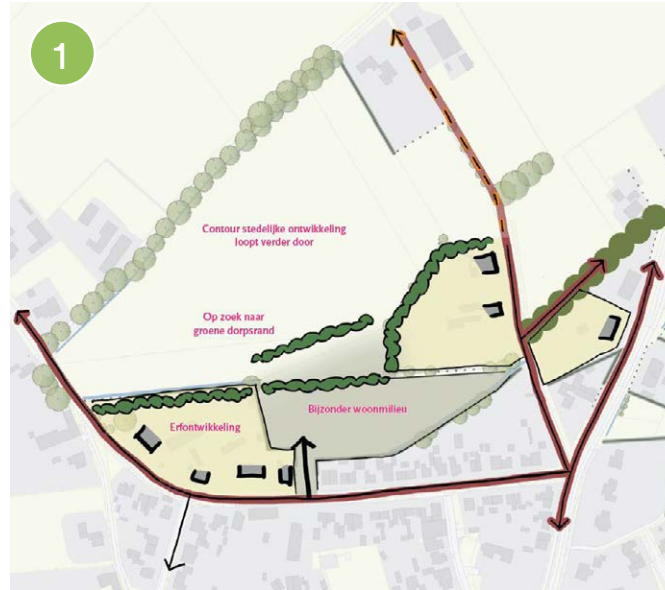
Actieplan woningbouw Oirschot 2.0, Juni 2021



Naam locatie Oostelbeers	Aantal woningen	Verwachte oplevering
H2Oostelbeers (resterend programma)	15	< 5 jaar
Neereindseweg ong. (locatie 1)	15-40	< 5 jaar
Voormalig schoolgebouw / GAC	15	< 5 jaar
H2Oostelbeers tweede fase (locatie 2)	45-100	3-7 jaar
Binnendorpse locaties (locatie 4a en 4b)	20-40	3-7 jaar
Locatie 3	20-40	5-10 jaar
Totaal	130-250	
<i>Gewenste gemiddelde groei per jaar</i>	<i>10</i>	

Woningbouw Oostelbeers

Verkenning versnelling woningbouwopgave Locatie 1



Kempische conclusies

En hoe hierop voort te bouwen

- Landschap van gehuchten & erven
- Rijke geschiedenis
- Samengesteld breiwerk van cultuurlandschap met veel natuurwaarde
- Groenrood kantwerk van bebouwingsranden
- Natuur & water zijn systemen
- Recreatief aantrekkelijk

Kempisch voortbouwend hierop:

- Opgaves combineren met landschapsontwikkeling
- Geen 'standaard' woonwijkjes maar nieuwe erven en gehuchten
- Systeemgerichte aanpak natuur & water
- Maak de geschiedenis beleefbaar
- Fijn netwerk van paden

Gespreksonderwerpen



Gespreksonderwerpen



- Extensieve recreatie, spelen, educatie, landschapsbeleving, markante punten



- Ecologie en natuurontwikkeling



- Herstel van landschapselementen, kansen voor landschap



- Landbouw, landgebruik



- Toegankelijkheid



- Zichtlijnen en open/geslotenheid



- Gezond watersysteem



- Beleefbaar erfgoed



- Wonen, kansen voor nieuwe woonconcepten

----- +

= Duurzame leefomgeving

Formulier

- Is het compleet, mist u zaken?
- Thema's
- Urgentie's
- Zorgen

Reactieformulier

HEEFT U IDEEËN, SUGGESTIES OF OPMERKINGEN BIJ DE VOLGENDE THEMA'S:

Beschrijf het hier of teken het op de kaart aan de achterkant



Extensieve recreatie, spelen, educatie, landschapsbeleving, markante punten



Ecologie en natuurontwikkeling



Herstel van landschapselementen, kansen voor landschap



Landbouw, landgebruik



Toegankelijkheid



Zichtlijnen en open-/geslotenheid



Gezond watersysteem



Beleefbaar erfgoed



Wonen, kansen voor nieuwe woonconcepten

MIST U ZAKEN?

.....

.....

.....

HEEFT U ZORGEN OF URGENTIE'S?

.....

.....

.....

Gebiedspanorama Oostelbeers 14 juni 2022 1* bijeenkomst

Oirschot

Pauze

Invullen formulieren



Plenair in gesprek



Vervolgproces

2e sessie:

Samen ontwerpen op de kaart

Bouwstenen

3e sessie:

Presentatie van de conceptvisie

We zetten samen koers
richting een duurzame
leefomgeving!

Bedankt voor uw
aanwezigheid.