

# OMGEVINGSVISIE REUSEL-DE MIERDEN

## Koers op hoofdlijnen

# RHO ADVISEURS

---

|               |                                  |
|---------------|----------------------------------|
| DATUM         | 8 juni 2026                      |
| PROJECT       | omgevingsvisie Reusel-De Mierden |
| OPDRACHTGEVER | Gemeente Reusel-De Mierden       |
| AUTEUR        | Kernteam Omgevingsvisie          |



## INHOUD

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                | <b>5</b>  |
| 1.1 Wat is het doel van deze Koers op Hoofdlijnen? | 5         |
| 1.2 Waarom een omgevingsvisie?                     | 5         |
| 1.3 Wat is een omgevingsvisie?                     | 5         |
| 1.4 Waar staan we nu?                              | 6         |
| 1.5 Vervolg                                        | 7         |
| 1.6 Wat staat er in deze notitie?                  | 7         |
| <b>2. Vertrekpunten</b>                            | <b>8</b>  |
| 2.1 Inleiding                                      | 8         |
| 2.2 Onze identiteit en kernkwaliteiten             | 8         |
| 2.3 Beleid                                         | 9         |
| 2.4 Onze rol en kansen in de regio                 | 10        |
| 2.5 Actuele maatschappelijke opgaven               | 10        |
| 2.6 Prioriteiten                                   | 10        |
| <b>3. Hoofdlijnen</b>                              | <b>12</b> |
| 3.1 Inleiding                                      | 12        |
| 3.2 De groei van de kernen                         | 12        |
| 3.2.1 Woonlocaties                                 | 12        |
| 3.2.2 Werklocaties                                 | 13        |
| 3.2.3 Bereikbaarheid                               | 14        |
| 3.3 De samenleving centraal                        | 15        |
| 3.3.1 Gemeenschap                                  | 15        |
| 3.3.2 Duurzame toekomst                            | 16        |
| 3.3.3 Voorzieningen                                | 17        |
| 3.4 De ontwikkeling van het landelijk gebied       | 19        |
| 3.4.1 Natuur                                       | 19        |
| 3.4.2 Recreatie                                    | 19        |
| 3.4.3 Landbouw                                     | 20        |
| 3.5 Overige thema's en onderwerpen                 | 21        |
| 3.6 Koers op hoofdlijnenkaart                      | 21        |
| 3.7 Water en bodem sturend                         | 24        |
| <b>4. Vooruitblik visie</b>                        | <b>26</b> |
| 4.1 Inleiding                                      | 26        |



|                  |                                                           |           |
|------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| 4.2              | Mogelijke inhoudsopgave                                   | 26        |
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Eerdere tussenproducten op weg naar omgevingsvisie</b> | <b>28</b> |

## 1. INLEIDING

### 1.1 Wat is het doel van deze Koers op Hoofdlijnen?

Dit document is een tussenstap op weg naar de omgevingsvisie. Wat zijn onze vertrekpunten? Wat vinden de verschillende doelgroepen belangrijk? En wat is het resultaat daarvan? Welke hoofdlijnen kiezen we? Is dat het voortzetten van bestaand beleid of is sprake van een koerswijziging? Ook geeft dit document een doorkijk naar de ontwerp omgevingsvisie. Daarin worden de ambities verder uitgewerkt.

### 1.2 Waarom een omgevingsvisie?

De wereld om ons heen verandert. Denk aan klimaatverandering, woningbouw, energie, natuur, verkeer en gezondheid. Om goed voorbereid te zijn op de toekomst, maakt elke gemeente een omgevingsvisie. Dat is een plan voor hoe de gemeente er in de toekomst uit moet zien. Het gaat over alles wat je buiten waarneemt en gebruikt: huizen, wegen, water, natuur, lucht, bodem en de openbare ruimte. We kijken zo'n 15 jaar vooruit.

De nieuwe omgevingsvisie wordt een gezamenlijke blik op onze toekomst. Een toekomst waarin wonen, werken, recreatie, natuur en voorzieningen in balans zijn en waarin onze kernen en het buitengebied zich op een duurzame manier kunnen blijven ontwikkelen. Daarbij werken we vanuit het principe van brede welvaart. Dat betekent dat we bij keuzes voor de fysieke leefomgeving kijken naar de samenhang tussen economie, gezondheid, natuur, leefbaarheid en sociale verbondenheid. Zo zorgen we ervoor dat ontwikkelingen niet alleen nu waarde toevoegen, maar ook op de lange termijn bijdragen aan een goede kwaliteit van leven voor huidige en toekomstige generaties.

Volgens de Omgevingswet moet elke gemeente een omgevingsvisie maken. Maar dat doen we niet alleen omdat het moet. De gemeente ziet dit als een kans om samenhang aan te brengen in plannen en beleid voor de komende jaren. We bouwen voort op de Ontwikkelstrategie De Kempen, die samen met de andere Kempengemeenten is opgesteld. Daarin staan gezamenlijke keuzes voor de regio. Onze omgevingsvisie gebruikt die strategie als basis en laat zien welke keuzes wij als gemeente maken.

### 1.3 Wat is een omgevingsvisie?

In de visie staan onze plannen en doelen tot 2040. Deze passen bij wat belangrijk is voor onze gemeente. Bijvoorbeeld:

- Wonen: genoeg woningen die duurzaam en betaalbaar zijn, in een fijne buurt met groen;
- Duurzaamheid en klimaat: meer groene energie, bescherming tegen hitte of wateroverlast, aandacht voor natuur;
- Mobiliteit: veilige wegen, goede verbindingen, en ruimte voor fietsers en voetgangers;
- Gezondheid en welzijn: een gezonde leefomgeving waarin iedereen prettig kan leven;
- Economie en werk: ruimte voor bedrijven, innovatie en werkplekken dichtbij huis.

De visie is een kompas voor de toekomst. Zo zorgen we dat plannen goed op elkaar aansluiten.

## 1.4 Waar staan we nu?

Het opstellen van de omgevingsvisie doen we in vier stappen.

| In vier stappen                                   | Samen met:                                                                           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 bepalen van de uitgangspositie                  | Ambtelijke organisatie, college, raad                                                |
| 2a in gesprek                                     | De kernen, ketenpartners/belangenorganisaties, ambtelijke organisatie, college, raad |
| <b>2B keuzes maken in de Koers op Hoofdpijnen</b> | <b>Ambtelijke organisatie, college, raad</b>                                         |
| 3 vertalen naar de ontwerp omgevingsvisie         | Ambtelijke organisatie, college, raad                                                |
| 4 vaststelling omgevingsvisie                     | Iedereen (zienswijzen), college, raad                                                |

### Stap 1: Uitgangspositie

Voor de omgevingsvisie is een aantal keuzes al gemaakt. In de **Uitgangspositie omgevingsvisie Reusel-De Mierden** kun je lezen waar we nu staan. We gaan in dat document kort in op onze identiteit en kernkwaliteiten, onze rol en kansen in de regio, onze maatschappelijke opgaven en onze (beleids-)uitgangspunten. Ook staat hierin de opbrengst van de ophaalfase en de verschillende overleggen die al hebben plaatsgevonden. Daaruit blijkt wat de deelnemers aan die gesprekken belangrijk vinden.

We houden rekening met:

- De Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040.
- De Verkenning woningbouwlocaties (zoekgebieden wonen).
- Bestemmingsplan Buitengebied 2023.
- De omgevingsvisie 2018.

We hebben oog voor onze identiteit en de unieke kenmerken van het gebied: de combinatie van landbouw, natuur en recreatie, de rust en ruimte in vier kernen, de sterke gemeenschapszin, de ligging in de grensregio nabij steden als Tilburg, Eindhoven en Turnhout.

Tegelijk liggen er belangrijke opgaven, zoals:

- Gezondheid en veiligheid.
- Ruimte voor de lokale woningbehoefte en de groeiopgave van de Kempen.
- Meegroeien van basisvoorzieningen.
- Ruimte voor werk.
- Goede bereikbaarheid.
- Ruimtelijke kwaliteit.
- Aanpassen aan klimaatverandering.
- Overgang naar duurzame energie en netcongestie.
- Inclusieve samenleving: iedereen telt mee en doet mee.
- Verenigingsleven, sport en cultuur.

### Stap 2A: In gesprek

De omgevingsvisie gaat over de leefomgeving waarin mensen wonen, werken en leven. De lokale kennis van die leefomgeving is dus belangrijk; door die met de gemeente te delen kunnen we goede keuzes maken voor een omgevingsvisie die aansluit bij wat inwoners belangrijk vinden.

We willen graag een omgevingsvisie ontwikkelen die aansluit bij wat er leeft in de samenleving, waarin inwoners zich herkennen en waar zij zich betrokken bij voelen en die daardoor kan rekenen op breed draagvlak binnen de gemeenschap. Daarom hebben we iedereen de kans gegeven om zich uit te spreken over wat voor hen belangrijk is.



We hebben op verschillende manieren informatie opgehaald in de samenleving. We hebben een enquête uitgezet, hebben gesprekken gevoerd in alle vier de kernen en we hebben gesproken met onze ketenpartners en belangenorganisaties.

De uitkomst van al deze informatie is samengevat in het tussendocument **Opbrengst “in gesprek met”**.

Dat verslag zelf maakt nog geen keuzes. Het geeft een beeld van wat er leeft in de samenleving.

De uitkomsten van de gesprekken en de enquête zijn openbaar (op de website).

## **Stap 2B: Koers op hoofdlijnen**

Veel is al bekend, maar we kunnen als gemeente ook de richting bepalen voor wat nog niet vastligt voor de toekomst. Vanuit de langetermijnvisie is het maken van keuzes een belangrijk doel om de komende jaren richting te geven aan beleid en projecten.

Die opbrengst is gebruikt bij het opstellen van deze **Koers op Hoofdlijnen**. Hierin zijn de keuzes die we willen maken voor de toekomst op hoofdlijnen weergegeven. Daarbij zijn ook de eventuele koerswijzigingen ten opzichte van het bestaande beleid toegelicht. Dit is een tussenstap op weg naar de eigenlijke omgevingsvisie. De Koers op Hoofdlijnen wordt openbaar (op de website), nadat deze in het college is vrijgegeven voor uitwerking tot ontwerp omgevingsvisie. De Koers op Hoofdlijnen wordt ter informatie aan de raad gestuurd. De raad heeft vervolgens de mogelijkheid om het college aandachtspunten mee te geven.

### *1.5 Vervolg*

## **Stap 3 en 4: Ontwerp en vaststelling**

Na de zomervakantie wordt de ontwerp omgevingsvisie opgesteld en ter inzage gelegd. Dan krijgt iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Vervolgens stellen we een Nota zienswijzen op en een voorstel voor de raad om de visie al dan niet gewijzigd vast te stellen. De vaststelling door de gemeenteraad is naar verwachting begin 2027.

Na vaststelling door de raad wordt het raadsbesluit verwerkt in de omgevingsvisie. De omgevingsvisie wordt in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO, of ook wel “regels op de kaart”) gepubliceerd. Ook maken we een publieksvriendelijke omgevingsvisie, die op de website wordt gepubliceerd.

### *1.6 Wat staat er in deze notitie?*

In deze **Koers op hoofdlijnen** is in hoofdstuk 2 ons vertrekpunt beschreven; onze identiteit, de opgaven waar we voor staan en wat beleidsmatig al vastligt. In hoofdstuk 3 staan de hoofdlijnen van drie overkoepelende thema's, met daaronder subthema's:

1. De groei van de kernen: woonlocaties, werklocaties, bereikbaarheid.
2. De samenleving centraal: gemeenschap, duurzame toekomst, voorzieningen.
3. De ontwikkeling van het landelijk gebied: natuur, recreatie, landbouw.

Vervolgens geven we in hoofdstuk 4 een doorkijk naar de (ontwerp)omgevingsvisie: hoe komt die eruit te zien en wat is de functie van de verschillende onderdelen.

## 2. VERTREKPUNTEN

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staat het vertrekpunt. Een groot aantal keuzes hebben we immers al gemaakt en die staan niet ter discussie. We gaan kort in op onze identiteit en kernkwaliteiten, onze rol en kansen in de regio, onze maatschappelijke opgaven en de prioriteiten.

### 2.2 Onze identiteit en kernkwaliteiten

#### Identiteit

Onze identiteit wordt gevormd door een reeks karakteristieken:

- De gemoedelijkheid.
- Een sterke 'ons-kent-ons'-cultuur.
- Sociale samenhang.
- Gezelligheid.
- De Bourgondische levensstijl.
- Een groene en landelijke omgeving.
- Een dorps karakter.
- De agrarische mentaliteit.
- Saamhorigheid.
- Hard werken.
- Eigenzinnigheid.
- Trots.
- We pakken aan en we vieren graag.

Deze eigenschappen vormen de basis van wie we zijn.

#### Kernkwaliteiten

De belangrijkste kwaliteiten van onze gemeente zijn:

- De rust en ruimte.
- De groene, landelijke uitstraling.
- Een ruime opzet.
- Een gezonde economie.
- Een sterk gemeenschapsgevoel.

Het is hier prettig wonen, werken en recreëren en dat willen we graag zo houden.

#### *Het landschap als fundament*

Het mozaïeklandschap is een kernkwaliteit van de Kempen en vormt het fundament van onze woon- en leefomgeving. Het landschap is afwisselend en bestaat uit beekdalen, bossen en vennen, heide, oud agrarisch cultuurlandschap en jonge heideontginningen. Kernen en buurtschappen met een typische Kempische cultuur en historie liggen hier als schakels tussen.

De beekdalen van de Reusel en de Raamsloop zijn belangrijke ruimtelijke structuren en zorgen voor een groenblauwe dooradering van het gebied. De kernen liggen op de hogere delen.

Het noorden bestaat voornamelijk uit bos en heide, recreatiegebied en natuur. Het middengebied is een kleinschalig landschap met agrarisch gebied verweven met natuur- en landschapselementen, kernen en bedrijventerrein. In het zuiden ligt een grootschalig agrarisch gebied, energielandschap, bedrijven en bos/recreatiegebied.

### *Wonen, leven en recreatie*

De gemeente Reusel-De Mierden kent vier kernen (Hooge Mierde, Hulsel, Lage Mierde en Reusel) en diverse buurtschappen (Braakhoek, De Hoef, De Hoek, Heikant (Hulsel), Heikant (Reusel), Kippereind, Kuilenrode, Mispelend, Vloeieind en Vooreind) in een rustige, groene omgeving met veel recreatiemogelijkheden. Natuur en ontspanning zijn altijd dichtbij en dat is aantrekkelijk voor inwoners en recreanten. De Kempen zijn populair als woongebied. Kempisch wonen betekent dorps wonen, met vooral laagbouw met kap, weinig geschakelde woningen en ruimte om achterom te kunnen. Groen en voorzieningen in de buurt zijn belangrijk. De verschillen tussen de kernen – in grootte en voorzieningen – zijn deels een kracht die we willen behouden. De steden met uitgebreide voorzieningen en werkgelegenheid liggen om de hoek.

De nabijheid van Eindhoven, Veldhoven en Tilburg en de betaalbaarheid van woningen maakt het gebied aantrekkelijk voor mensen uit de stad die zoeken naar groen, gemeenschapsgevoel en Brabantse gemoedelijkheid. Hierdoor groeien de kernen.

### *De Kempische gemeenschap*

Inwoners voelen zich sterk verbonden met hun leefomgeving. Gemeenschapszin, sociale cohesie en een rijk verenigingsleven zijn kenmerkend voor de Kempische identiteit.

De 'ons-kent-ons'-cultuur en de mentaliteit van nuchterheid, hard werken en niet zeuren, zorgen ervoor dat Kempenaren voor elkaar klaarstaan, zowel individueel als via verenigingen. Deze eigenschappen dragen bij aan een enigszins conservatieve en zelfredzame samenleving: de Kempenaar denkt er vaak het zijne van, zonder dat altijd uit te spreken. Tegelijkertijd is er ruimte voor Bourgondisch genieten en ontspanning.

### *Economische ontwikkeling*

Ook economisch is de regio in trek. De maakindustrie profiteert van de groei van de Brainportregio, met bedrijven die hightech systemen en materialen ontwikkelen – deze zijn overal te vinden, zelfs op de kleinste bedrijfslocaties.

De vrijetijdseconomie wordt steeds belangrijker. Versterking van het landschap, beekherstel, nieuwe fietspaden en recreatieve voorzieningen dragen hieraan bij.

Daarnaast heeft de gemeente een sterk agrarisch cluster. Een groot deel van het grondgebied is agrarisch in gebruik en levert een belangrijke bijdrage aan de voedselvoorziening. Dit bepaalt ook het landschap: grootschalig in het zuiden, kleinschaliger in het noorden. De agrarische sector met akkers, weiden en dierhouderijen blijft een essentieel onderdeel van de Kempen. Kenmerk is ook dat er steeds meer nieuwe functies in het buitengebied een plek vinden.

### *Mobiliteit en bereikbaarheid*

Door de ligging in de grensregio en de uitgestrektheid van het gebied is de auto het belangrijkste vervoermiddel. De bereikbaarheid is goed, maar kan beter, zeker voor fietsers en het OV.

## **2.3    *Beleid***

Er is veel actueel beleid. Dat staat niet ter discussie en nemen we als uitgangspunt voor de omgevingsvisie. In de visie nemen we de essentie op en verwijzen daarnaar. Ook leggen we waar nodig nieuwe accenten als er opgaven op ons afkomen waar we in het beleid nog geen antwoord op hebben gegeven. De omgevingsvisie zorgt voor samenhang tussen de verschillende thema's en beleidsvelden.

In het tussendocument **Uitgangspositie omgevingsvisie Reusel-De Mierden** staat een samenvatting van de belangrijkste beleidskaders. De belangrijkste zijn de huidige omgevingsvisie 2018 en het bestemmingsplan Buitengebied 2023 als vertrekpunt. De groeiopgave komt erbij en is beschreven in de Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 en de Kempische visie op Wonen 2024-2028. In de dorpsrandenverkenning zijn de mogelijke uitbreidingslocaties voor woningbouw verkend.

## 2.4 *Onze rol en kansen in de regio*

In de Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 hebben we het toekomstbeeld voor de Kempen in 2040 bepaald: “In onze samenleving is iedereen welkom en leren we elkaar graag kennen. Onze regio wordt gekenmerkt door dorpse bebouwing met geschikte woningen voor jong en oud, voor Kempenaar én nieuwkomer. De maakindustrie en de vrijetijdssector zijn kenmerkend voor de regio en maken de Kempen economisch sterk. Alle kernen zijn goed en veilig te bereiken met een geschikt vervoermiddel voor iedereen. De natuur en het mozaïeklandschap zijn altijd dichtbij. Onze voorzieningen zorgen voor leefbaarheid en levendigheid in alle kernen. We behouden onze veilige en rustige leefomgeving waar het dorpse karakter met het actieve verenigingsleven centraal staat. Dit alles draagt bij aan de brede welvaart van de Kempen en het welzijn van alle Kempenaren.”

Accenten voor onze gemeente zijn de rust en ruimte, het groen, ons sterke agrarische cluster en de maakindustrie. Wij willen een Kempengemeente blijven waar het goed wonen en leven is. Door onze ligging bij de grens op iets grotere afstand van Tilburg en Eindhoven is het hier rustiger. Er is meer groen, rust en ruimte dan in de steden en de direct daaromheen liggende kernen. We dragen ons steentje bij aan de groeiopgave, maar willen graag het dorpse karakter behouden. We zien kansen voor aantrekkelijk wonen en recreëren, behoud van voorzieningen, natuurherstel en bereikbaarheid.

## 2.5 *Actuele maatschappelijke opgaven*

De actuele maatschappelijke opgaven in de regio zijn beschreven in de Ontwikkelstrategie de Kempen 2024-2040. We staan voor een aantal opgaven die ruimte kosten. Denk aan voldoende woningen, zorgen dat we met klimaatverandering om kunnen gaan, natuurherstel, behoud van basisvoorzieningen, veiligheid en gezondheid, een goede bereikbaarheid, kortom onze brede welvaart.

De gemeente werkt doorlopend aan een vitale samenleving en heeft oog voor de schaa sprongontwikkelingen in de Brainportregio die op de gemeente afkomen. De gemeente trekt daarin gezamenlijk op met andere gemeenten. Het behoud van leefbare kernen staat voor ons voorop! Dat betekent dat er in elke kern voldoende woningbouw naar behoefte moet zijn, elke kern een gemeenschapshuis en basisschool moet hebben, en dat de bereikbaarheid zowel in de kern als daarbuiten goed moet zijn.

Daarnaast zijn we ervan overtuigd dat in onze kernen veel vitaliteit en kracht zit die op een positieve wijze bijdraagt aan het nemen van meer verantwoordelijkheid door inwoners zelf om de leefbaarheid en het welzijn van de eigen kern te behouden. Als gemeente betekent dit dat we willen luisteren naar ideeën van inwoners en ruimte willen geven om te experimenteren om mooie dingen in onze samenleving te laten ontstaan. Dat is voor ons “Samen Doen!”. Hierdoor wordt de eigen kracht van onze inwoners alleen maar beter benut.

Verder zetten we in op een integrale aanpak zodat de beweging van nazorg naar voorzorg vanuit alle beleidsvelden actief en met overtuiging wordt ingezet. Voorkomen is immers beter dan genezen. We richten onze aandacht op preventie en vroeg signalering en op het stimuleren van een gezonde leefstijl in het kader van vitaliteit. Hiermee willen we voorkomen dat inwoners in een situatie komen die deelname aan de maatschappij in de weg staat. Speciale aandacht gaat hierbij uit naar onze jongeren, die hun hele toekomst nog voor zich hebben, maar ook naar onze ouderen en mensen met een beperking. ‘Iedereen doet mee’, wat ons betreft.

## 2.6 *Prioriteiten*

De prioriteiten zijn:

- Een veilige en gezonde leefomgeving.
- Voldoende woningen.
- Voldoende ruimte voor werk.

- 
- Het laten meegroeien van basisvoorzieningen.
  - Een goede bereikbaarheid.
  - Ruimtelijke kwaliteit.
  - Aanpassen aan klimaatverandering.
  - De overgang naar duurzame energie en het oplossen van de netcongestie.
  - Een inclusieve samenleving: iedereen telt mee en doet mee.
  - Het verenigingsleven, sport en cultuur.

Kortom, we werken aan een vitale samenleving en we doen dit graag samen!

### 3. HOOFDLIJNEN

#### 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staan de hoofdlijnen van drie overkoepelende thema's centraal, met daaronder sub-thema's:

1. **De groei van de kernen:** woonlocaties, werklocaties, bereikbaarheid.
2. **De samenleving centraal:** gemeenschap, duurzame toekomst, voorzieningen.
3. **De ontwikkeling van het landelijk gebied:** natuur, recreatie, landbouw.

Deze thema's borduren voort op de Ontwikkelstrategie de Kempen 2024-2040. We hebben ze uitgewerkt voor onze gemeente en kernen.

Per sub-thema beschrijven we eerst de context ervan. Daarna geven we drie denkrichtingen weer die ook in de enquête en de gesprekken met de kernen zijn gebruikt. Vervolgens geven we de opbrengst weer van de gesprekken en enquête over deze denkrichtingen. Hiervan checken we vervolgens of sprake is van een voorgestelde koerswijziging, of dat we dit al doen. Tot slot tref je aan wat daarvan vertaald is naar een koers op hoofdlijnen.

Niet alle thema's zijn in de participatie aan de orde gekomen. De relevante zaken voor uitwerking in de omgevingsvisie zetten we op een rij in paragraaf 3.5.

#### 3.2 De groei van de kernen

##### 3.2.1 Woonlocaties

In de Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040 is bepaald dat er in de gemeente Reusel-De Mierden minimaal 950 tot maximaal 1.500 woningen worden gebouwd. De gemeenteraad zet in op 1.500 woningen en geeft ook aan dat in de kleine kernen wordt gebouwd voor de eigen behoefte met een kleine extra uitbreiding. In Reusel is ruimte voor een grote uitbreiding. Binnen de huidige grenzen van de kernen is voor een grote uitbreiding onvoldoende ruimte. Daarom heeft de raad voor de mogelijke uitbreidingslocaties in oktober 2025 de zoeklocaties vastgesteld. De vraag die overblijft is hoe we in de verschillende kernen de woningbouw willen vormgeven.

#### Wonen, drie denkrichtingen

1. **Dorps bouwen.** Aansluiten bij wat we gewend zijn. Woningen met een tuin en parkeerplaats voor de deur. Meer uitbreidingsruimte nodig.
2. **Intensief bouwen.** Compacter bouwen, meer appartementen en hoger. Zo min mogelijk groene ruimte bebouwen.
3. **Leefbaar bouwen.** Groen en water staan voorop, ruimte die overblijft is voor wonen. Veel groen, ruimte voor water en biodiversiteit. Parkeren voor eigen auto > deelauto + fiets.

#### Wonen, conclusie op basis van gesprekken en enquête

- Dorps bouwen is de favoriete denkrichting.
- Dit ligt genuanceerd: men wil vooral het dorpse karakter behouden.
- Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor groen en blauw.
- Hoogbouw in kleine kernen maximaal 3 lagen, in Reusel maximaal 4/5.
- Vrijkomende plekken binnen de kern benutten.
- Doelgroepen zijn ouderen en jongeren.
- Terughoudend met uitbreiden in landelijk gebied.

#### Wonen: beleidscheck

Voor wonen is geen sprake van een koerswijziging. De gemeente zet in op 1.500 woningen en dorps bouwen. De belangrijkste afspraken staan in de Ontwikkelstrategie de Kempen 2024-2040 en de Kempische visie op wonen 2024-2028. De zoekgebieden zijn ook al bepaald in de Dorpsrandenverkenning. Het grootste deel van de woningen komt in Reusel. Daar wordt gebouwd voor de lokale en regionale behoefte op de plek met de meeste voorzieningen en de

beste bereikbaarheid. In de andere kernen wordt alleen voor de lokale behoefte gebouwd. Vanuit Hulsel is er de wens om meer woningen te bouwen dan voor de lokale behoefte. De gemeente kiest daar niet voor. Verder is het oplossen van de netcongestie en de stikstofproblematiek een aandachtspunt. De gemeente heeft hier beperkt invloed op, maar zet zich hiervoor in waar mogelijk.

#### **Wonen, vertaling naar Koers op hoofdlijnen**

- Het dorps karakter behouden.
- Zowel inbreiding als uitbreiding zijn nodig om de 1.500 woningen te realiseren.
- Bij nieuwbouw gaan wij uit van een groen/blauwe inrichting (gezondheid, biodiversiteit).
- Uitgangspunt voor hoogbouw is maximaal 3 lagen in de kleine kernen, maximaal 4/5 in Reusel. Situationeel afwijken is mogelijk. Woningen hebben een kap, ook hoogbouw.
- We willen de kernen/uitbreidingen verbinden met het landelijk gebied (groen/blauw).
- Parkeren mag niet ten koste gaan van blauw/groen; bij voorkeur combineren.

#### **3.2.2 Werklocaties**

Bij de omgevingsvisie behoren niet alleen woningbouwlocaties. Meer inwoners betekent ook meer vraag naar werklocaties. Hoe zien we dat voor ons? En onder welke voorwaarden?

#### **Werklocaties, drie denkrichtingen**

1. *Bedrijventerrein.* Werken op bedrijventerreinen in de Kempen, Tilburg of Eindhoven. Kernen om in te wonen, avondspits accepteren.
2. *Kernen.* Werken ook in de kernen. Meer reuring en op de fiets naar het werk. Goed voor de leefbaarheid.
3. *Buitengebied.* Bedrijfslocaties in vrijkomende agrarische bebouwing. We houden zo buitengebied economisch vitaal. Extra verkeersbewegingen accepteren.

#### **Werklocaties, conclusie op basis van gesprekken en enquête**

- Voorkeur voor werken op bedrijventerreinen (grote bedrijven).
- De grootste bedrijven naar De Kempen/Eindhoven/Tilburg.
- Kleinschalige bedrijvigheid kan in/nabij kernen mits passend (milieu/leefbaarheid).
- Terughoudend met bedrijvigheid in het landelijk gebied, duidelijke randvoorwaarden.
- Recreatieve bedrijvigheid kan wel in het landelijk gebied.
- Leegstaande gebouwen benutten, in landelijk gebied ook VAB's (ook tegen ondermijning).
- Eisen stellen aan soort bedrijven: qua schaal, duurzaamheid, werkgelegenheid.
- Geen nieuw bedrijventerrein in kleine kernen.
- Denk aan mobiliteitsoplossingen voor werken in De Kempen/Eindhoven/Tilburg.

#### **Werken: beleidscheck**

Voor werken is sprake van een recente koerswijziging. Het gemeentelijke beleid voor bedrijventerreinen is inmiddels deels achterhaald omdat er geen uitgeefbaar terrein meer is. De gemeente zet in op behoud van ruimte voor lokaal gebonden bedrijven op bedrijventerrein Kleine Hoeven. Uitbreiding van bedrijventerrein is alleen mogelijk in Reusel. Doorontwikkeling van de volgende fasen van bedrijventerrein Kleine Hoeven heeft prioriteit. Dit is afgesproken in het coalitieprogramma 2026-2030. De gemeente ziet kansen voor transformatie van de bedrijventerreinen bij Hooge Mierde en Lage Mierde naar woningbouw. Dat geldt ook voor Lange Voren in Reusel. Deze locaties zijn zoekgebied voor wonen in de Dorpsrandenverkenning. Voor bovenlokale bedrijven zet de gemeente zich in regionaal verband in voor realisatie van het Kempisch Bedrijven Park II.

### **Werklocaties, vertaling naar Koers op hoofdlijnen**

- Breng hiërarchie aan:
  - Grootste bedrijven naar De Kempen/Eindhoven/Tilburg (regionaal programmeren).
  - Op bedrijventerrein ruimte voor regio gebonden bedrijven die niet te mengen zijn in woongebieden.
  - Kleinschalige bedrijven die passen qua milieugebruiksruimte en leefbaarheid ook in de kernen.
  - In landelijk gebied alleen in VAB's onder strikte voorwaarden. Potentie voor recreatieve- en zorg gerelateerde bedrijven.
- Eisen stellen aan soort bedrijven: qua binding met de regio, schaal, duurzaamheid, werkgelegenheid.
- Mogelijkheden bieden voor transformatie bedrijven in kleine kernen en Lange Voren in Reusel naar wonen.

### **3.2.3 Bereikbaarheid**

Meer inwoners betekent meer verplaatsingen, of dat nu gebeurt met de auto, het openbaar vervoer, met de fiets of anderszins. Wat betekent dit voor de kernen?

#### **Bereikbaarheid, drie denkrichtingen**

1. *Lopen en fietsen.* Goede fiets- en voetpaden bevorderende leefbaarheid en gezondheid van kernen.
2. *Openbaar vervoer.* Zet vooral in op het verbeteren van het openbaar vervoer.
3. *Auto.* We kunnen hier niet zonder. Inzet op verbetering provinciale wegen. Accepteren verkeers- en parkeerdrukke.

#### **Bereikbaarheid, conclusie op basis van gesprekken en enquête**

- De bereikbaarheid per auto blijft belangrijk.
- Inwoners verleiden tot andere keuzes dan de auto.
- Beter OV als alternatief voor minder autogebruik, maar dan frequenter en ook 's-avonds.
- Investeren in veilige goed onderhouden fiets- en wandelpaden.
- Vrachtverkeer en parkeerdruk in de kernen beperken, bijvoorbeeld via ontsluiting buitenom.
- OV, lopen/fietsen, vrachtverkeer, parkeren en de bereikbaarheid per auto als samenhangend vraagstuk oppakken.
- Denk ook aan glasvezel, verlichting en bewegwijzering.
- Verkeersveiligheid speelt een belangrijke rol.

#### **Bereikbaarheid: beleidscheck**

Voor bereikbaarheid is geen sprake van een koerswijziging. De gemeente zet in op bereikbaarheid met alle vervoermiddelen. Dit staat ook in het Mobiliteitsplan 2026-2030 (met een doorkijk naar 2035). Kernambitie is een veilig, bereikbaar, duurzaam en toekomstbestendig mobiliteitssysteem. Goed bereikbare kernen en voorzieningen blijven belangrijk. De gemeente wil duurzame mobiliteit stimuleren door gedragsverandering gericht op minder autogebruik. Veiligheid is een hoofddoel met extra aandacht voor de kernen, scholierenverkeer en landbouwverkeer. De gemeente beseft zich wel dat de auto in deze landelijke omgeving nodig blijft.

### **Bereikbaarheid, vertaling naar Koers op hoofdlijnen**

- De auto blijft nodig. We verbeteren de ontsluiting van de kernen en zetten ons in voor aanpak van knelpunten op provinciale wegen.
- Gezien de groeidoelstellingen willen we inwoners ook verleiden minder de auto te gebruiken. Dit doen we door te investeren in veilige en goed onderhouden fiets- en wandelpaden.
- Hoewel we er niet over gaan, maken we ons hard voor beter OV (en met resultaat: Bravo-flex, verbetering bus Tilburg eind 2026).
- Een goede bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen is van groot belang. Dit vraagt om integrale oplossingen. Dus niet of-of, maar en-en. Verkeersveiligheid en sociale veiligheid zijn daar onlosmakelijk mee verbonden. We zetten ons onder meer in voor mobiliteitsoplossingen voor werken in De Kempen/Eindhoven/Tilburg.

### 3.3 De samenleving centraal

#### 3.3.1 Gemeenschap

Onze kernen kenmerken zich door een hechte gemeenschap. Mensen kennen elkaar, zijn betrokken en helpen elkaar als dat nodig is. Deze gemeenschapszin willen we behouden. Wat is hiervoor nodig?

#### **Gemeenschap, conclusie op basis van gesprekken en enquête**

- Eigenaarschap bij de inwoners/de kern, actief faciliteren door de gemeente.
- Niet iedereen kan zelfredzaam zijn, aandacht voor kwetsbaren.
- Samenwerking is essentieel.
- Sturen op gelijke kansen en basisvoorzieningen voor alle kernen.
- Actieve dialoog met de kernen, faciliteer en stimuleer bewonersinitiatieven, regeldruk wegnemen.
- Investeer in vrijwilligers.
- Extra aandacht voor ontmoeting.
- Sportverenigingen en voorzieningen zijn belangrijk als bindmiddel.
- Benut het gebiedsnetwerk en werk met duidelijke kaders.

#### **Gemeenschap: beleidscheck**

De koers voor gemeenschap wijzigt niet. Wel is het huidige gemeentelijke beleidskader sociaal domein verouderd. Er wordt nu voortgebouwd op het Integraal Zorgakkoord (IZA), het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) en het Aanvullend Zorg- en Welzijnsakkoord (AZWA).

Het IZA gaat over de basis van het zorgsysteem met afspraken om de zorg toegankelijk, betaalbaar en toekomstbestendig te houden (meer samenwerking, juiste zorg op juiste plek). Het GALA is gericht op preventie en gezondheid (gezonde leefomgeving, sociale basis, minder zorgvraag). Het AZWA is een aanvulling op IZA en GALA en versterkt samenwerking tussen zorg en sociaal domein en pakt o.a. personeelstekorten aan.

De gemeente faciliteert waar mogelijk en heeft daarbij aandacht voor doelgroepen die meer ondersteuning nodig hebben. De gemeente stuurt op basisvoorzieningen in de kernen binnen haar mogelijkheden via het afwegingskader maatschappelijk vastgoed in het Accommodatiebeleid 2025-2037. De gemeente heeft een wettelijke taak voor huisvesting van scholen. Hiervoor is een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (2025-2041) opgesteld.

De gemeente faciliteert sterke verenigingen, goede accommodaties en een veilige prettige sportomgeving. Iedereen moet mee kunnen doen. Als blijkt dat een voorziening niet in stand kan worden gehouden, wordt gezocht naar een alternatief dat per fiets bereikbaar is voor de betreffende kern.

#### **Gemeenschap, vertaling naar Koers op hoofdlijnen**

- De gemeente heeft een faciliterende rol met betrekking tot:
  - Inrichting van de openbare ruimte.
  - Mogelijkheden voor ontmoeten.
  - Evenementen.
  - Verenigingsleven, etc.
- De mate van faciliteren is doelgroep afhankelijk (meer voor kwetsbare doelgroepen).
- We maken gebruik van het afwegingskader maatschappelijk vastgoed in het Accommodatiebeleid 2025-2037 bij het sturen op basisvoorzieningen.
- Actieve dialoog met de kernen, benutten gebiedsnetwerk.

### 3.3.2 Duurzame toekomst

Duurzaamheid is een belangrijke opgave voor de toekomst van onze gemeente en onze kernen. Het gaat daarbij om het terugdringen van energieverbruik, het opwekken van duurzame energie, duurzame mobiliteit, het stimuleren van hergebruik en het versterken van biodiversiteit (meer variatie in de natuur). Ook maatregelen om wateroverlast, droogte en hitte tegen te gaan maken onderdeel uit van deze opgave.

Tegelijkertijd verandert ons energiesysteem. Door de toenemende vraag naar elektriciteit, de groei van duurzame energieopwek en de toenemende druk op het elektriciteitsnet ontstaan nieuwe uitdagingen. Dit vraagt om slimme keuzes in de inrichting van onze leefomgeving en om samenwerking tussen inwoners, bedrijven, netbeheerders en overheden. Wat betekent dit voor de kernen?

#### Stelling duurzame energie

Om energie op te wekken wordt bij iedere kern een windmolen, een zonnepark en een dorpsbatterij gerealiseerd. Zo is de energielevering geborgd en zijn we niet langer afhankelijk van anderen.

#### Duurzame energie, conclusie op basis van gesprekken en enquête

- Stimuleren opwek duurzame energie (zon op dak, energiehubs/batterij per kern).
- Geen windmolens of zonneweides rond de kernen.
- Besparen van energie door isoleren.
- Bij (grootschalige) duurzame energie opwek impact op landschap meenemen.
- Kijk regionaal naar geschikte locaties voor grootschalige energie opwek.

#### Duurzame energie: beleidscheck

Het beleid voor duurzaamheid is verspreid over diverse bronnen. Isoleren is als beleidsuitgangspunt opgenomen in de Transitievisie Warmte. De gemeente draagt binnen de RES Metropoolregio Eindhoven voldoende bij aan de energietransitie met grootschalige energieopwek. De gemeente zoekt niet naar nieuwe locaties voor grootschalige energieopwek. Verzwaring van het netwerk wordt waar mogelijk gefaciliteerd. De aanpak verloopt vooral via de Brabantse Aanpak Netcongestie. Omdat we niet hoofd verantwoordelijk zijn voor de netcongestie, pakken we als gemeente wel de faciliterende, verbindende en versnellende rol hierin.

#### Duurzame energie, vertaling naar Koers op hoofdlijnen

- Stimuleren kleinschalige opwek duurzame energie (energiecollectieven, zon op dak, energiehubs/batterij per kern).
- Besparen van energie door isoleren.
- Geef als gemeente het goede voorbeeld voor verduurzaming (voortrekkersrol).
- Aansluiten bij regionale afspraken (RES).
- Faciliteren aanpak netcongestie en lokale energie-oplossingen.

#### Stelling vergroenen

Om hitteoverlast en wateroverlast tegen te gaan, wordt maximaal ingezet op vergroenen van de kernen en het weghalen van verhardingen waar mogelijk. Zo wordt een toekomstbestendige gemeente bereikt waar mensen prettig oud kunnen worden.

#### Vergroenen, conclusie op basis van gesprekken en enquête

- Wens tot praktische vergroening (meer bomen in de kernen, minder bestrating, groene bedrijventerreinen).
- Vergroening als uitgangspunt bij nieuwbouw.
- Beter en structureel groenonderhoud.
- Tegengaan wateroverlast (minder/halfopen verharding, wadi's en andere vormen van waterberging).
- Subsidies voor groene daken en grijswatersystemen.

- Klimaat adaptief ontwerpen.

### **Vergroenen: beleidscheck**

Voor vergroenen is geen sprake van een koerswijziging. Water en bodem zijn al sturend bij de keuze voor nieuwe woningbouwlocaties. Dit was ook uitgangspunt in de dorpsrandenverkenning. Onderdeel daarvan is ruimte voor groen en water. Dit geeft ook invulling aan het beleidsdoel uit de Uitvoeringsagenda klimaatadaptatie (2021-2027) om in 2050 klimaat adaptief en water robuust te zijn.

Het Integraal groenbeleid (2022–2031) is gericht op het versterken van leefkwaliteit, biodiversiteit en klimaatadaptatie, met behoud van groene structuren en duurzaam beheer. De gemeente ziet groen als essentieel voor wateropvang, verkoeling en een gezonde leefomgeving, en zet in op participatie, vergroening van projecten en het vasthouden van openbaar groen voor toekomstige opgaven. De gemeente stimuleert ook vergroening door particulieren, bijvoorbeeld met de campagne Geef groen de ruimte.

### **Vergroenen, vertaling naar Koers op hoofdlijnen**

- Bij nieuwbouw zijn groen/biodiversiteit en blauw uitgangspunt: klimaat adaptief ontwerpen.
- Ook in bestaande bebouwd gebied vergroenen, meer bomen en rekening houden met water.
- Stimuleren vermindering verhardingen, halfopen verhardingen, groene daken, grijswatersystemen e.d.

### **3.3.3 Voorzieningen**

Voor het goed kunnen functioneren van onze kernen, moet het voorzieningenniveau op peil zijn. Voorzieningenniveau is een term die aangeeft hoe makkelijk mensen in een gebied kunnen wonen, werken en leven door de aanwezigheid en bereikbaarheid van voorzieningen. Is dat nu het geval? Zo nee, wat ontbreekt er?

### **Voorzieningen, drie denkrichtingen**

1. *Behouden.* Iedere kern behoudt zijn basisvoorzieningen (basisschool, ontmoetingsplek, sportvoorziening). Kern Reusel biedt aanvullende voorzieningen.
2. *Aanvullen.* Nu we groeien kunnen voorzieningen per kern meegroeien.
3. *Concentreren.* Houd kwaliteit en effectiviteit hoog door de aanvullende voorzieningen zoveel mogelijk te concentreren in Reusel.

### **Voorzieningen, conclusie op basis van gesprekken en enquête**

- Groei biedt kansen voor behoud en uitbreiding voorzieningen voor alle kernen.
- Basisvoorzieningen voor elke kern (basisschool, gemeenschapshuis, sportvoorziening).
- Voorzieningen zijn maatwerk per kern.
- Veel genoemd: dagelijkse boodschappen (buurtsuper), verkoop lokale producten bij de boer, pakketpunt, speelvoorzieningen, horeca, bibliotheek/steunpunt, voorzieningen voor jongeren, kinderopvang, huisarts(-enpost)
- Vrijwilligers en mantelzorgers van groot belang.
- Bereikbaarheid van voorzieningen is belangrijk (auto, fiets, OV).
- Onderhoud, kwaliteit en veiligheid openbare ruimte.

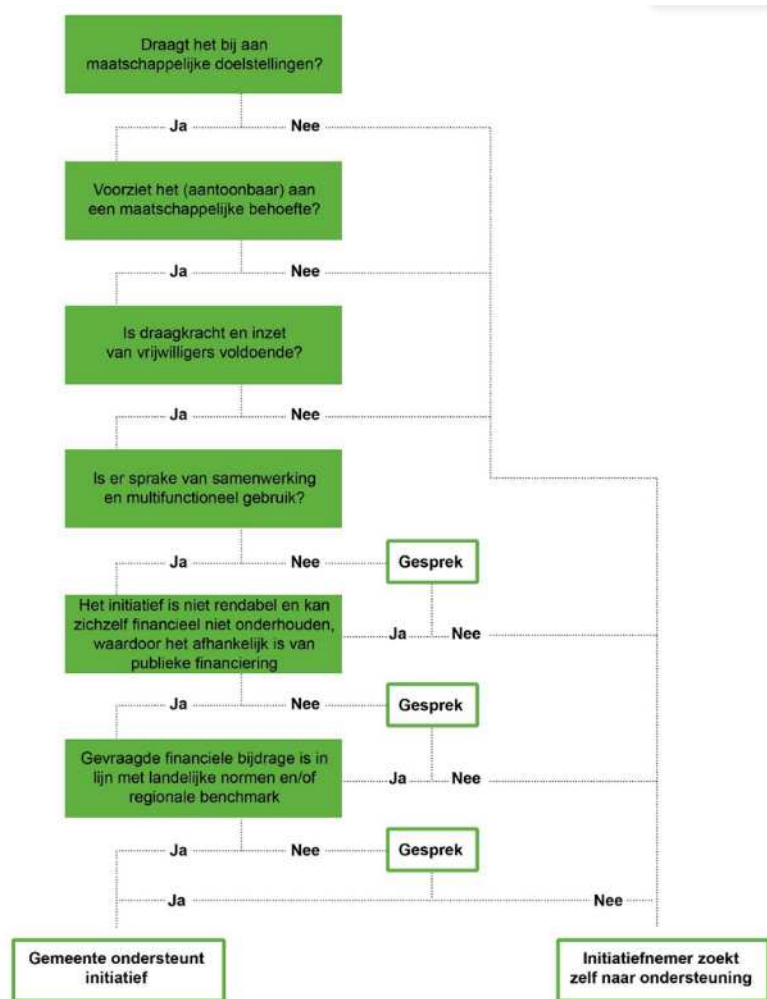
### **Voorzieningen: beleidscheck**

Voor voorzieningen is geen sprake van een koerswijziging. Het Accommodatiebeleid Reusel-De Mierden 2025-2037 is gericht op het behoud en versterken van een toegankelijke en toekomstbestendige voorzieningenstructuur, waarbij maatschappelijke voorzieningen een essentieel middel vormen voor het versterken van de leefbaarheid, sociale samenhang en gezondheid in de kernen. De focus ligt op het doelmatig inzetten van maatschappelijk vastgoed, bestaande uit gemeenschapshuizen, onderwijsvoorzieningen en sportaccommodaties. Deze voorzieningen fungeren primair als ontmoetingsplekken en ondersteunen inwoners bij participatie, ontwikkeling en ontspanning.

Uitgangspunt is dat elke kern beschikt over een basisniveau aan voorzieningen, waaronder een ontmoetingsruimte en onderwijs. Hierbij wordt ingezet op het behouden van voorzieningen zo dicht mogelijk bij de inwoners, passend bij de schaal en identiteit van de dorpen. Het behouden of concentreren van sportvoorzieningen behoort beiden tot de mogelijkheden.

Om het voorzieningenniveau toekomstbestendig te houden, stimuleert de gemeente multifunctioneel gebruik en clustering van voorzieningen. Door functies te combineren wordt efficiënter ruimtegebruik bereikt, neemt de vitaliteit van voorzieningen toe en ontstaat meer ontmoeting tussen verschillende doelgroepen.

De rol van de gemeente is primair faciliterend en ondersteunend.



Figuur 1. Afwegingskader maatschappelijk vastgoed.

Voor scholen heeft de gemeente een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (2025-2041). De gemeente stuurt op toekomstbestendige huisvesting van scholen.

#### Voorzieningen, vertaling naar Koers op hoofdlijnen

- Het afwegingskader maatschappelijk vastgoed in het Accommodatiebeleid 2025-2037 inzetten voor basisvoorzieningen in kleine kernen.
- Inzetten op een goede bereikbaarheid van voorzieningen.
- Inzet op voorzieningen voor ontmoeten en versterking sociale cohesie.
- Sport is een belangrijke verbindende en gezondheid bevorderende voorziening.
- Stimuleren verkoop lokale producten (Vershof).
- Stimuleren vrijwilligerswerk en mantelzorg als belangrijke aanvullingen op het voorzieningenpakket.

### 3.4 De ontwikkeling van het landelijk gebied

#### 3.4.1 Natuur

Het belang van de natuur wordt door de groei van onze gemeente steeds groter, evenals de druk op de natuur. Welke keuzes willen we voor de toekomst maken als het om natuur gaat?

##### Natuur, drie denkrichtingen

1. *Investeren.* Investeren in groen in nieuwe woon- en werklocaties bevordert de biodiversiteit. Woon- en werkgebieden voorbereid op klimaatverandering.
2. *Behouden.* Gezien de groeiopgave mogen we blij zijn als we de bestaande natuurgebieden kunnen behouden.
3. *Toevoegen.* Landbouwgebieden omzetten naar natuur om in de toekomst een aantrekkelijke woonomgeving te kunnen behouden.

##### Natuur, conclusie op basis van gesprekken en enquête

- Groen en natuur meenemen bij bouwplannen.
- Vergroenen en minder aanbrengen verhardingen door inwoners.
- Weinig animo om landbouwgronden om te zetten naar natuur.
- Investeren in natuur bij nieuwbouwplannen.
- Bestaande natuur beschermen, o.a. met agrarisch natuurbeheer (eerlijke vergoedingen!).
- Onderhoud van groen is belangrijk.
- Betere toegankelijkheid natuur.
- Natuurontwikkeling in het beekdal.
- Bestrijden invasieve soorten.

##### Natuur: beleidscheck

Voor natuur is geen sprake van een koerswijziging. Een gezonde leefomgeving is een hoofddoel in de omgevingswet. Hiervoor zijn herstel van de biodiversiteit en schoon water randvoorwaarde. De gemeente volgt het provinciale en landelijke natuurbeleid. Dit werkt door in het omgevingsplan. De gemeente heeft beperkt invloed op natuurgebieden (en weinig eigendom). Omzetting van landbouwgrond naar natuur is bespreekbaar en gaat uit van vrijwilligheid.

##### Natuur, vertaling naar Koers op hoofdlijnen

- Natuurbehoud gericht op bestaande natuur en nieuwe natuur bij nieuwbouwplannen.
- Stimuleren vergroenen en minder aanbrengen verhardingen door inwoners.
- Zonering van activiteiten zoals hondenuitlaatplaatsen, MTB-routes e.d.
- Hierover in overleg blijven met terrein beherende organisaties.

#### 3.4.2 Recreatie

Onze gemeente is aantrekkelijk voor toeristen en recreanten door de afwisseling in agrarisch gebied, natuur en kleinschalige, karakteristieke kernen. Dat willen we in de toekomst graag zo houden, maar welke schaal hoort daar eigenlijk bij? En op welke doelgroep richten we ons?

##### Recreatie, drie denkrichtingen

1. *Behouden.* We houden recreatie kleinschalig. We richten ons op onze eigen inwoners. Rust behouden.
2. *Bescheiden groei.* Relatief kleinschalige recreatie. Gericht op eigen inwoners en toeristen uit de Kempen. Iets meer reuring en kansen voor lokale ondernemers.
3. *Uitbreiden.* Benutten potentie recreatie en toerisme. Meer ruimte bij afname ondernemers landbouw. Biedt ook mogelijkheden voor toeristische voorzieningen.

### **Recreatie, conclusie op basis van gesprekken en enquête**

- Meeste animo voor bescheiden groei van de recreatie.
- 'Kleinschaligheid' en 'passend bij de omgeving' worden vaak genoemd.
- Kansen voor ondernemers benutten, o.a. als nevenactiviteit bij boeren.
- Herhaalbezoek van recreant/toerist stimuleren.
- Fietsnetwerken behoeven aandacht.
- Beperken extra verkeersdruk, vergroten verkeersveiligheid.
- Combineren van wandelroutes met natuurontwikkeling en waterbeheer (beken).
- Onderhoud voet- en fietspaden.
- Beter beheer en onderhoud speelvelden.

### **Recreatie: beleidscheck**

Er wordt geen koerswijziging voor recreatie voorgesteld. Kleinschalige recreatie, fietsen en wandelen is in lijn met de regionale visie Waardevolle recreatie en toerisme in de Brabantse Kempen 2026-2034. De visie focust niet alleen op economische groei, maar vooral op brede welvaart en waardevolle recreatie. Dit betekent aandacht voor natuur, cultuur en een evenwichtige ontwikkeling die positieve impact heeft op de regio. Het gaat dus niet puur om groei van toerisme maar kwaliteit, leefbaarheid en balans staan centraal.

### **Recreatie, vertaling naar Koers op hoofdlijnen**

- Kleinschalige groei van dag- en verblijfsrecreatie, kansen voor ondernemers.
- Heldere randvoorwaarden voor recreatie opnemen.
- Met de regiogemeenten samen De Kempen als wandel- en fietsregio positioneren.
- Stimuleren van wandelen en fietsen door het verbeteren van wandel- en fietspaden.
- Kleinschalige vormen van (verblijfs)recreatie mogelijk maken in het omgevingsplan.

### **3.4.3 Landbouw**

De landbouw gaat veranderen maar we weten nog niet precies hoe. In Reusel-De Mierden is een tweedeling zichtbaar; in het zuiden van de gemeente bevinden zich de grootschalige en intensieve agrarische bedrijven, in het noordelijk deel is de schaal kleiner en zijn de kwaliteiten van natuur en landschap hoger. Het is duidelijk dat de huidige landbouw tegen grenzen aanloopt van natuur, water en milieu. Tegelijkertijd willen we ook dat de boer een fatsoenlijke boterham kan verdienen. De boer zorgt immers voor ons landschap, de economie en werkgelegenheid. Met die wetenschap in het achterhoofd, moeten we nadenken over hoe de toekomstige landbouw eruit zou moeten zien. Hoe zien we de toekomst van de landbouw in Reusel-De Mierden?

### **Hoe kijk je tegen de toekomst van de landbouw in Reusel-De Mierden aan?**

### **Landbouw, conclusie op basis van gesprekken en enquête**

- Duurzame landbouw, meer zelfvoorziening en natuur- en milieuvriendelijke productie.
- Overgangszones tussen landbouw en natuur.
- Duidelijk verdienmodel en langetermijnbeleid.
- Spanningsveld tussen behoud sterke agrarische sector en leefbaarheid en natuur.
- Stimuleren biologisch boeren, biodiversiteit en minder spuiten.
- Voorkom zwaar landbouw- en vrachtverkeer door de kernen.
- Schaalvergroting kan, maar niet rond de kernen.
- Geen dwang om boeren te laten stoppen/krimpen.
- Stimuleren omschakeling naar biologisch en agrarisch natuurbeheer.

## Landbouw: beleidscheck

Voor landbouw wordt een koerswijziging voorgesteld. De mogelijkheden voor de agrarische sector worden in hoge mate op landelijk en provinciaal niveau bepaald. Dit beleid werkt door in het omgevingsplan. De ontwikkelingsruimte is vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied 2023. In lijn met water en bodem sturend, wordt vanuit de Nota handelingsperspectieven Waterschap De Dommel voorgesteld om water en bodem ook meer sturend te laten zijn bij nieuwe ontwikkelingen in agrarisch gebied.

Verder wordt voorgesteld om een gezondheidszone in te stellen rond de kernen en de voorgestelde zoekgebieden voor wonen. Een zone waarbinnen wordt voorgesteld om het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen te beperken.

### Landbouw, vertaling naar Koers op hoofdlijnen

- Zonering van ontwikkelingsruimte landbouw op basis van de schaal van het landschap (aansluiten bij Nota Ruimtelijke kwaliteit).
- Aansluiten bij toekomstige plannen van het huidige kabinet.
- Uitgaan van het sturingsprincipe 'water en bodem sturend'.
- Planologische ruimte bieden aan nevenfuncties (recreatie, natuur en landschapsbeheer, winkelverkoop e.d.).
- Impact van geur, geluid en gewasbeschermingsmiddelen rond de kernen en geplande uitbreidingen beperken.
- Stimuleren/planologisch ruimte bieden aan natuur inclusieve- en circulaire landbouw.

## 3.5 Overige thema's en onderwerpen

Naast voorgaande thema's die tijdens de participatie zijn besproken, is nog een aantal thema's belangrijk voor onze omgevingsvisie. Deze zijn niet of onvoldoende tijdens het participatietraject aan de orde gekomen. Het betreft:

- Brede welvaart: We verweven de thema's van het sociaal domein in de visie. Het gaat tenslotte om de mensen in de leefomgeving.
- Gezonde en veilige leefomgeving: Vanuit de Omgevingswet wordt aandacht gevraagd voor leefomgevingsaspecten. Het gaat over het zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving. Ook wordt een Planmer-beoordeling opgesteld om de milieueffecten (op hoofdlijnen) in beeld te brengen. Een veilige fysieke leefomgeving werken we verder uit voor fysieke veiligheid en sociale veiligheid (denk hierbij onder meer aan thema's als zichtbaarheid, ondermijning en zelfredzaamheid).
- Ruimtelijke kwaliteit: Dit gaat over gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Ruimtelijke kwaliteit krijgt betekenis door deze waarden te koppelen aan maatschappelijke belangen op het gebied van economie, ecologie, cultuur en sociale verhoudingen. Om onze ambities te bereiken, is het belangrijk de omgevingskwaliteiten die daar onder vallen te beschermen en te versterken. Nieuwe initiatieven dragen, zowel boven de grond als eronder, bij aan de ambitie en opgaven van de gemeente. Dit vertalen we op termijn in regels in het omgevingsplan.
- Erfgoed en cultuur: Dit zijn belangrijke dragers voor onze identiteit. In de visie werken we dat uit. In het omgevingsplan nemen we regels op die het zichtbare en onzichtbare (cultureel) erfgoed beschermen.
- Kostenverhaal: In de visie gaan we in op het verhalen van kosten en vrijwillige bijdragen (fondsvorming).

## 3.6 Koers op hoofdlijnenkaart

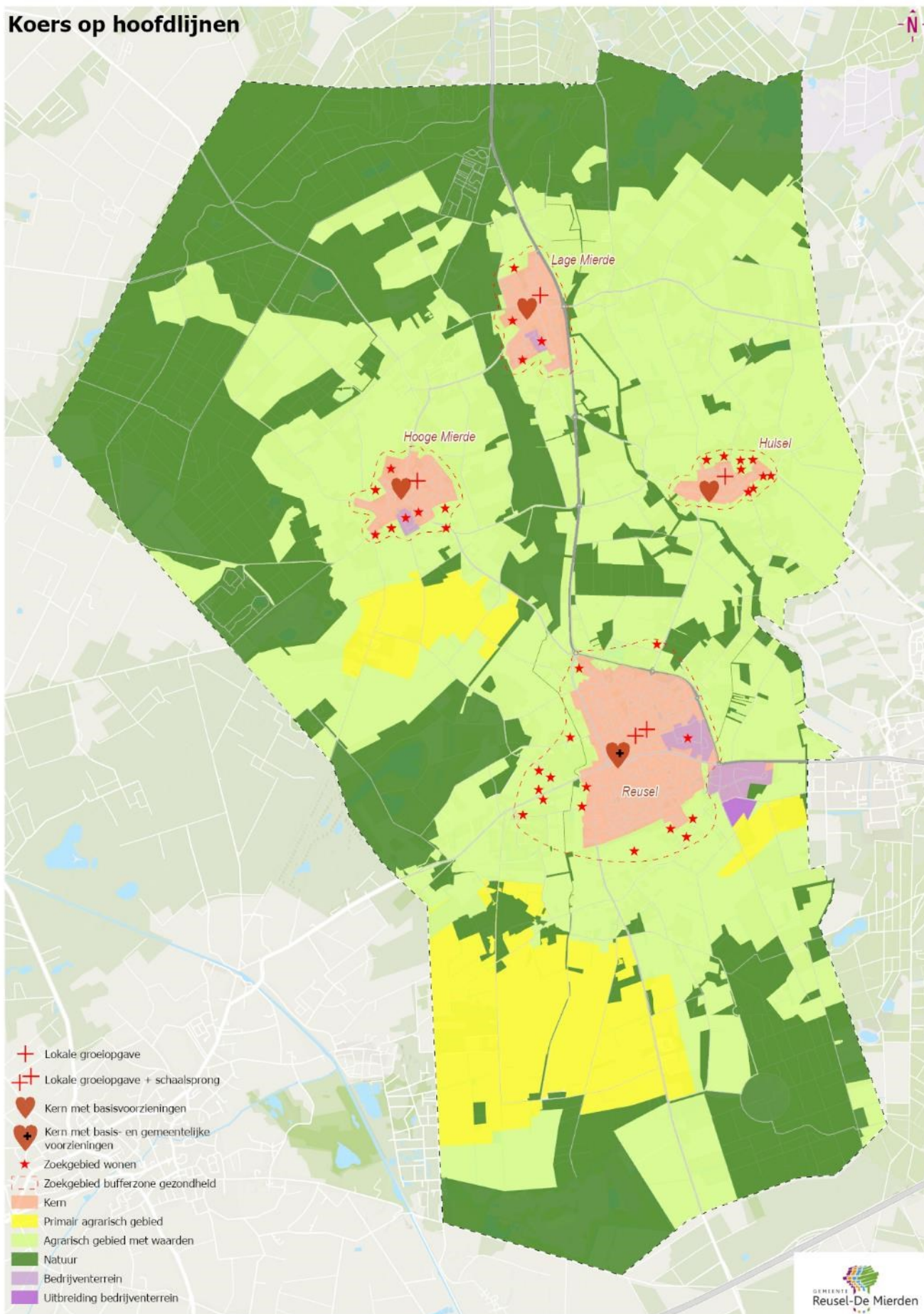
We hebben de belangrijkste gebieden met elk hun eigen kenmerken en ambities en de prioriteiten waar de gemeente nu en in de komende jaren aan werkt op een kaart gezet: de Koers op hoofdlijnenkaart.

De legenda-eenheden geven daarbij per gebied aan wat we willen bereiken (onze doelen). Deze kaart is de eerste opstap voor de visiekaart, waarin we het beleid uitwerken in voor de omgevingsvisie drie relevante vragen:

1. "Waar hebben we mee te maken?"
2. "Wat willen we bereiken?"
3. "Hoe willen we dat doen?"

Voor nieuwe ontwikkelingen gebruiken we het handelingsperspectief "water en bodem sturend".

## Koers op hoofdlijnen



## **Kernen**

We willen aantrekkelijke, veilige en gezonde kernen met een dorps karakter. We faciliteren hechte gemeenschappen en passende en betaalbare huisvesting voor alle doelgroepen. We willen de kernen aanpassen aan de klimaatverandering door deze te vergroenen, ruimte voor water te reserveren en te verbinden met het landelijk gebied. We bieden ruimte voor voorzieningen, kleinschalige passende werkgelegenheid en voorzieningen die nodig zijn om netcongestie tegen te gaan (denk aan extra transformatorhuisjes of buurtbatterijen die we waar mogelijk goed willen inpassen in de omgeving).

## **Zoekgebied wonen**

In- en uitbreiding van woningbouw wordt Kempisch, klimaatadaptief en groen ingericht. De zoekgebieden voor wonen staan indicatief op de kaart met sterren. De dorpsrandenverkenning is leidend voor de verdere uitwerking. Water en bodem zijn (mede) bepalend geweest voor de kansrijke locaties.

## **Kernen met basisvoorzieningen**

We willen dat voorzieningen meegroeien met de behoefte en het aantal inwoners. Dit is indicatief op de kaart aangegeven in de vorm van hartjes, maar geldt voor de hele kern. Wij willen minimaal behoud van (bereikbare) basisvoorzieningen in de kernen (basisonderwijs, sportveld, dorpsontmoetingsplek, verenigingsleven, zorg). Wij willen stimuleren dat iedereen mee kan blijven doen. Het afwegingskader maatschappelijk vastgoed en het integraal huisvestingsplan onderwijs zijn hierin leidend.

## **Kern met basisvoorzieningen en gemeentelijke voorzieningen**

Voor Reusel geldt het beleid voor kernen met basisvoorzieningen en een plus voor gemeentelijke voorzieningen. Voorbeelden daarvan zijn een busstation, supermarkten en andere detailhandel en een sporthal.

## **Lokale groeiopgave**

Wij willen woningen bouwen naar behoefte in alle kernen, met een plus in Reusel voor de groeiopgave in De Kempen. Wij hebben hierbij extra aandacht voor "Kempisch wonen", de doelgroepen senioren en starters en betaalbaarheid van woningen (conform de Woondeal).

## **Zoekgebied bufferzone gezondheid**

Om de gezondheid van onze inwoners te bevorderen, willen we de impact van geur, geluid en gewasbeschermingsmiddelen in een zone rond de kernen en de toekomstige uitbreidingen beperken. Dit is indicatief op de kaart aangegeven. Ook willen we de biodiversiteit en de mogelijkheden voor bewegen en ontmoeten in en rond de kernen vergroten.

## **Bedrijventerreinen**

We willen efficiënt ruimtegebruik op de bestaande bedrijventerreinen bevorderen door vernieuwing en intensief ruimtegebruik. We hebben aandacht voor omgevingskwaliteit en passende werkgelegenheid. De bedrijventerreinen bij Hooge Mierde en Lage Mierde zijn zoekgebied voor woningbouw (transformatielocatie). Dat geldt ook voor Lange Voren in Reusel.

## **Uitbreiding bedrijventerrein**

Verdere uitbreiding van bedrijventerrein Kleine Hoeven in Reusel heeft prioriteit. Bij uitbreiding van het bedrijventerrein is er ruimte voor lokaal gebonden bedrijven. We stimuleren bedrijven die passende werkgelegenheid bieden. Wanneer we bedrijventerreinen uitbreiden hebben we aandacht voor de economie en leefomgevingsaspecten.

## **Natuur**

In dit gebied heeft natuur primaat. In dit gebied liggen ook enkele grote verblijfsrecreatiegebieden.

We willen de bestaande natuurwaarden behouden, zo mogelijk de biodiversiteit vergroten en extensief recreatief medegebruik waar mogelijk stimuleren. Nog niet gerealiseerde natuur die tot het natuurnetwerk Brabant behoort, willen we faciliteren en zo realiseren.

---

### **Primair agrarisch gebied**

Toekomstbestendig agrarisch gebruik heeft in dit gebied primaat.

We stimuleren natuurinclusieve- en circulaire landbouw.

### **Agrarisch gebied met waarden**

In dit gebied heeft het landschap primaat. In dit gebied liggen ook enkele bebouwingsconcentraties, een groot sportpark en enkele verblijfsrecreatiegebieden.

De landschapswaarden, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden zijn bepalend voor de ontwikkelmogelijkheden in dit gebied.

We stimuleren natuur inclusieve- en circulaire landbouw.

We stimuleren recreatief medegebruik (dagrecreatie, optimaliseren wandel- en fietsroutes, ruimte voor kleinschalige verblijfsrecreatie) en andere passende nevenfuncties zoals verkoop van lokale producten.

### **Hoofdwegenstructuur**

Wij zetten ons in voor gezonde en veilige mobiliteit gericht op goed bereikbare kernen en goede bereikbaarheid van wonen, werken en voorzieningen.

Voor vervoer gebruiken wij het STOMP-principe: stappen, trappen, openbaar vervoer, mobility as a service (MaaS)<sup>1</sup> en privévervoer.

Dit betekent dat we ons inzetten voor verbetering van het (vraagafhankelijk) openbaar vervoer, aantrekkelijke en veilige wandel- en fietspaden, zonder het belang van de auto uit beeld te verliezen.

Ook willen we de doorstroming op de provinciale wegen verbeteren en zwaar landbouwverkeer scheiden van langzaam verkeer.

## **3.7 Water en bodem sturend**

Voor nieuwe ontwikkelingen gebruiken we het handelingsperspectief water en bodem sturend, zoals omschreven in 'Wat water wil' van Waterschap De Dommel. Dit perspectief onderscheidt beekdalen, flanken en hoge koppen (zie kaart 2), met ieder hun eigen perspectief.

### **Beekdalen:**

In de beekdalen wordt het natter. Ze hebben nadrukkelijk een waterbergingsfunctie en bieden kansen voor het vergroten van de biodiversiteit. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier sterk begrensd. Voor de landbouw is hier ruimte voor teelten die gebaat zijn bij natte omstandigheden (grasland, lisdodde, riet, wilg).

### **Flanken:**

Overgangsgebieden waar waterberging, vertraagde afvoer en combinaties met andere functies mogelijk zijn. Voor toekomstbestendige landbouw zijn dit de gebieden met het meeste perspectief.

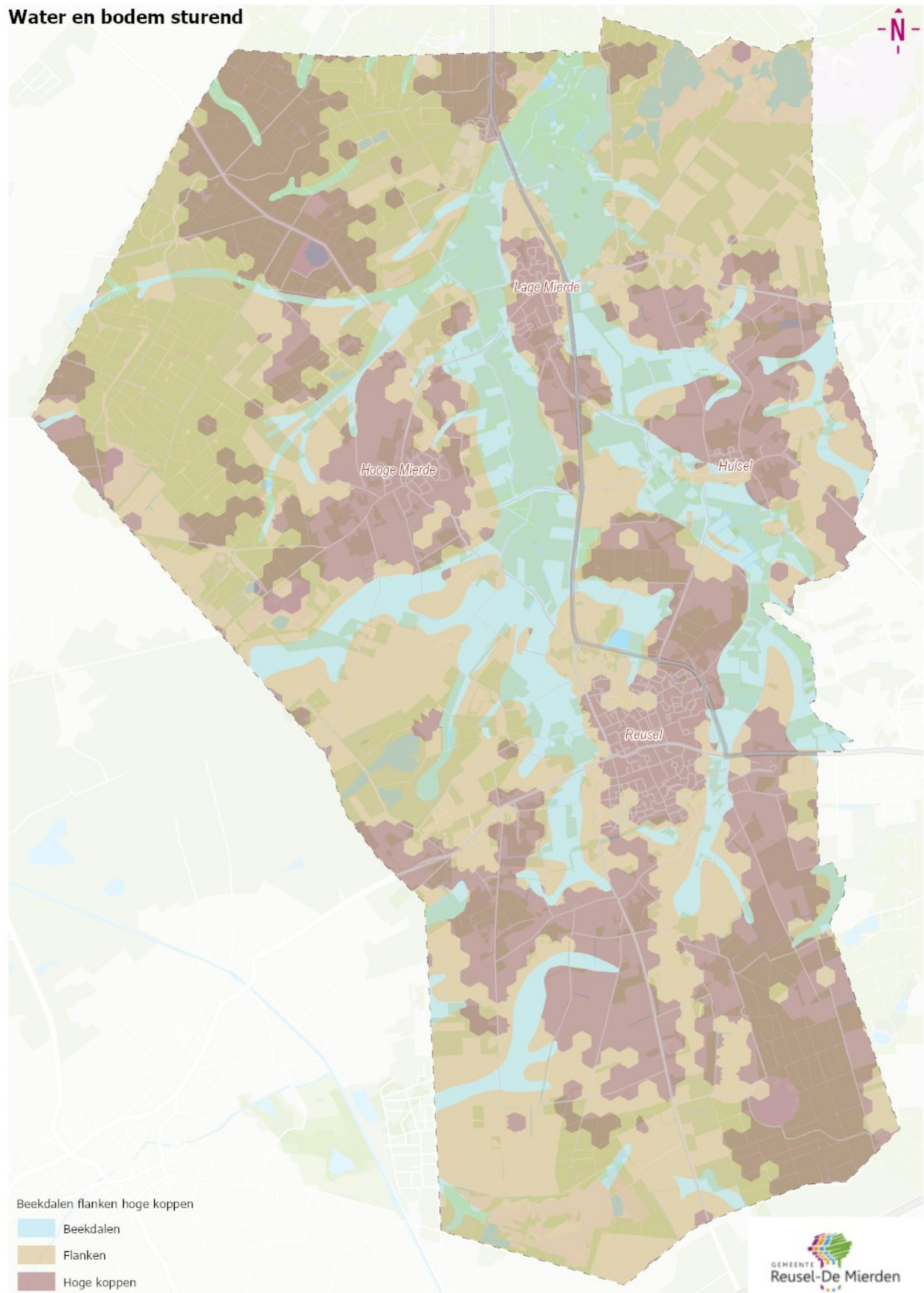
### **Hoge koppen:**

Gericht op vasthouden en infiltreren van water; hier is ruimte voor functies die weinig watergevoelig zijn en geen negatieve gevolgen hebben voor de waterkwaliteit. Uitbreiding van stedelijke functies zou vooral hier moeten plaatsvinden. Deze indeling is leidend voor keuzes in onder meer woningbouw, landbouw en natuur.

---

<sup>1</sup> MaaS gaat om het plannen, boeken en betalen van al het mogelijke vervoer via apps. Bijvoorbeeld de deelfiets, -auto, -scooter, trein, tram, of (water)taxi. En zelfs de eigen auto of fiets. Maar vooral ook combinaties van al deze soorten vervoer. Zodat reizen van-deur-tot-deur op maat en volgens de wensen van de reiziger mogelijk is. Maar ook om het mobiliteitssysteem te verbeteren.

## Water en bodem sturend



## 4. VOORUITBLIK VISIE

### 4.1 Inleiding

Na vrijgave van de Koers op Hoofddlijnen, werken we de hoofddlijnen verder uit tot een ontwerp omgevingsvisie. Hoe komt de visie eruit te zien?

De visie geeft aan wat we willen beschermen en wat we willen bereiken. Kernkwaliteiten, kernwaarden en ambities zijn de fundering van de visie en het handelingsperspectief voor de lange termijn.

In de visie maken we onderscheid in de hoofdthema's die binnen de hele gemeente gelden en deelgebieden of locaties, met ieder hun eigen kwaliteiten, kansen, ambities en opgaven, die weer leiden tot verschillende ontwikkelmogelijkheden. De kenmerken en activiteiten in een gebied zijn bepalend voor wat we in een gebied belangrijk vinden en wat we met een gebied willen in de toekomst. En een visie is mooi, maar hij moet wel worden uitgevoerd en actueel blijven.

### 4.2 Mogelijke inhoudsopgave

We denken aan de volgende inhoudsopgave voor de visie:

#### 1. Inleiding

In de inleiding geven we aan waarom we een nieuwe visie maken, wat de functie is en hoe we daar zijn gekomen.

- Aanleiding (nut en noodzaak, wettelijke context).
- Hoe ziet de visie eruit en wat moet hij doen.
- Proces (hoe kwam de omgevingsvisie tot stand: 4 stappen, participatie).
- Leeswijzer.

#### 2. Vertrekpunten

In dit hoofdstuk leggen we uit wat kenmerkend is voor de identiteit van de gemeente. Daarnaast gaan we in op de opgaven die er op ons afkomen en op de vraag waar we naartoe willen in 2040.

- Inleiding.
- Kwaliteiten en daaruit voortkomend de identiteit en kernwaarden van Reusel-De Mierden.
- De opgaven waar de gemeente voor staat.
- De positie in de regio.
- Relatie met actueel beleid en programma's.
- De stip op de horizon: wat voor gemeente willen we zijn.
- De Koers wordt uitgewerkt in thematische en gebiedsgerichte ambities.

#### 3. Visie op thema's

In dit hoofdstuk gaan we in op de integrale thema's voortbordurend op de ambities en indeling in de Ontwikkelstrategie De Kempen 2024-2040. We werken dit verder uit voor onze gemeente.

- Inleiding:
  - Thema's in samenhang, Per thema schetsen we eerst de context waarbinnen het thema geplaatst moet worden (waar hebben we mee te maken?). Vervolgens wordt de vraag beantwoord: 'Wat willen we bereiken?'. Om al enige uitwerking te geven aan deze vraag, stellen we ons ook de vraag: 'Hoe pakken we het aan?'.
  - De meeste thema's gelden voor het hele grondgebied van de gemeente. Sommige thema's komen in bepaalde gebieden meer tot uiting dan in andere gebieden. Daarover doen we uitspraken in hoofdstuk 4, waar de ambities per (deel)gebied zijn beschreven. Daarin leggen we links naar bestaand en nieuw beleid en programma's.
- De integrale thema's:
  - De groei van de kernen: woonlocaties, werklocaties, bereikbaarheid.
  - De samenleving centraal: gemeenschap, duurzame toekomst, voorzieningen.
  - De ontwikkeling van het landelijk gebied: natuur, recreatie, landbouw.

#### 4. Visie op gebieden

In dit hoofdstuk gaan we in op de deelgebieden, met ieder hun eigen kwaliteiten, kansen, ambities en opgaven, die weer leiden tot verschillende ontwikkelmogelijkheden.

- Inleiding:
  - De opgaven en ambities worden per gebied benoemd. Dit worden “werkingsgebieden” die we onderscheiden op de visiekaart en die ook aanklikbaar zijn via ‘Regels op de kaart’ (in het Digitaal Stelsel Omgevingswet, DSO).
  - Gedetailleerdere illustratie van de visiekaart in de tekst.
  - Het beleid per deelgebied uitgewerkt in drie vragen: “waar hebben we mee te maken?”, “wat willen we bereiken?”, “hoe pakken we het aan?”.
- Deelgebieden:
  - De kernen: Hulsel, Hooge Mierde, Lage Mierde, Reusel, met lokale groeiopgave en een plus voor Reusel.
  - De voorzieningen die meegroeien, met basisvoorzieningen in de kernen en een plus voor gemeentelijke voorzieningen in Reusel.
  - Centrumgebied Reusel.
  - Zoekgebied wonen (link met verkenning woningbouwlocaties).
  - Bedrijventerrein.
  - Zoekgebied uitbreiding bedrijventerrein.
  - Agrarisch gebied, agrarisch gebied met waarden, zoekgebied bufferzone gezondheid.
  - Bij nieuwe ontwikkelingen zijn water en bodem sturend.

#### 5. Uitvoering en borging

Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoering. De visie is zelfbindend. Dit betekent dat wij ons verbinden aan de ambities en opgaven die in de visie zijn beschreven. Het is belangrijk dat de beleidsambities ook worden uitgevoerd. Ook is het belangrijk om te kijken of het beleid werkt. Waar nodig sturen we bij.

- Inleiding.
- Rolverdeling (wie doet wat, samenwerking in de regio).
- Doorwerking (instrumenten Omgevingswet: visie, programma's, omgevingsplan en omgevingsvergunning).
- Hoe gaan we om met nieuwe ontwikkelingen (beoordeling/toets aan de visie).
- Beoordeling potentiële milieueffecten (uitkomsten m.e.r.-beoordeling).
- Financiering (zoals kostenverhaal en vrijwillige bijdragen).
- De uitvoering uitwerken en borgen in projecten en programma's.
- Hoe houden we de visie actueel (monitoren, evalueren en periodiek herijken).



## Bijlage 1 Eerdere tussenproducten op weg naar omgevingsvisie

[Uitgangspositie](#) (separaat)

[Opbrengst "In gesprek met"](#) (separaat)