

# Cultuurhistorische toelichting<sup>1</sup>

## 1. Historie

In deze cultuurhistorische toelichting wordt in een historische terugblik een beeld geschetst van de (ruimtelijke) ontwikkeling die het dorp Vessem, vanaf het vermoedelijke ontstaan tot in de huidige tijd, heeft doorgemaakt. Omdat specifieke gegevens over de vroegste geschiedenis van het dorp nagevoel ontbreken, moet daarbij tot de periode 1830 - 1840, uit welke tijd de eerste betrouwbare kaarten dateren, gebruik gemaakt worden van meer algemene gegevens die bekend zijn over het ontstaan van gelijksoortige dorpen in dit gedeelte van de provincie Noord-Brabant, dat ook wel wordt aangeduid als de Kempen.

Veel dorpen in deze streek zijn ontstaan vanuit in oorsprong Frankische nederzettingen, veelal zogenaamde akkerdorpen, die gesticht zijn in de vroege middeleeuwen, omstreeks 600 - 700 na Chr. Uitvoerende beschouwingen over de al uit prehistorische tijd daterende eerste bewoning van de streek, de periode van de Frankische kolonisatie en het ontstaan van verschillende nederzettingvormen evenals de latere ontwikkelingen daarvan zijn opgenomen in de deelstudie 'waardebepaling kernen' (Streekorgaan Kempenland, Eersel juni 1976) uit de tweede fase van de voorbereiding van het Intergemeentelijk Structuurplan Kempenland. Voor de vroegste geschiedenis worden daaruit een aantal relevante punten samengevat, waarna, op basis van de eerste betrouwbare kaarten een vergelijking wordt gemaakt met de Vessemse situatie.

De latere ruimtelijke ontwikkeling van het dorp Vessem, vanaf ± 1835 tot heden, is weergegeven aan de hand van gegevens ontleend aan topografische kaarten uit verschillende perioden. Tot slot van dit toelichting wordt, op basis van zowel de historische; terugblik als de in de deelstudie 'waardebepaling kernen' opgenomen bepaling van de historische karakterwaarde van de verschillende dorpsgedeelten, aangegeven welke uitgangspunten in het bestemmingsplan 'Kom Vessem' zijn gehanteerd met betrekking tot een aantal historische zaken en op welke wijze deze nader in het plan zijn opgenomen.

### 1.1. Prehistorie

Uit verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd in Vessem zijn bewoningssporen uit de prehistorie gevonden.

### 1.2. Ontstaan en ontwikkeling van akkerdorpen tot ca. 1835

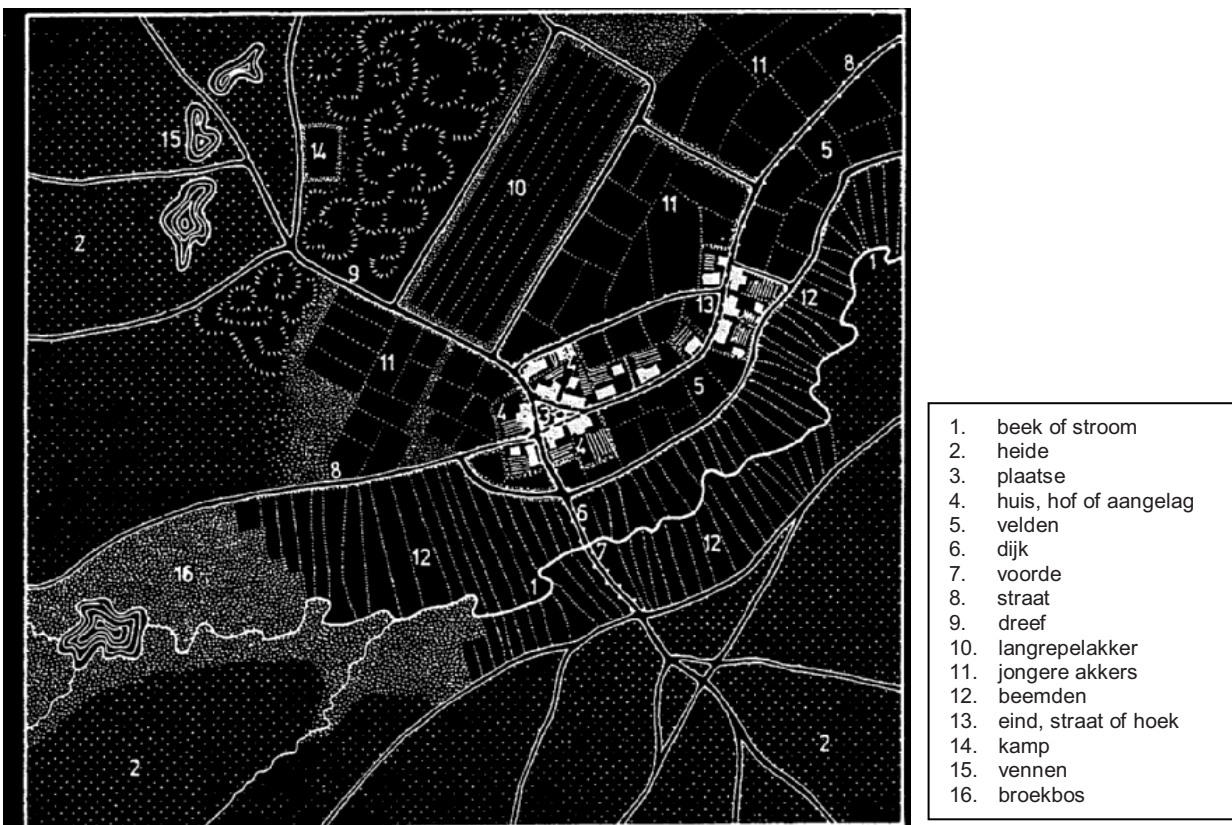
Met de vestiging van een stroom Frankische kolonisten die in de periode 600 - 700 na Chr. op de Zuid-Nederlandse en Kempische zandgronden agrarische nederzettingen stichtten, brak een periode van permanente vestiging aan die zich tot heden zonder onderbreking heeft voortgezet. De Franken bedreven een gemengde agrarische bedrijfsvorm waarbij het vee (schapen en runderen) voornamelijk gehouden werd voor de mestproductie. De meest gunstige vestigingsplaats voor een nederzetting van waaruit dergelijke agrarische bedrijven geëxploiteerd konden worden, waren de beekdalflanken. Daar ontgon men in de daar aanwezige eikenbossen (gelegen tussen enerzijds het natte laaggelegen beekdal, begroeid met elzenbroekbos, en anderzijds de droge hooggelegen heidegronden) ruimte voor de vestiging van een zgn. akkerdorp, bestaande uit voornamelijk de volgende hoofdelementen. (zie ook het voorbeeld).

- de plaatse (vaak berg of heuvel genaamd), een driehoekig dorpsplein met rondom weg; tevens verzamelplaats voor het te weiden vee, waarvoor afsluitbaar met draai-bomen en voorzien van drenkkuil; verder beplant met eikenbomen.
- huis, hof en aangelay de eerst aangelegde individuele percelen; gelegen direct rondom de plaatse waaraan ook de boerderijen (5 à 7) werden gebouwd; het geheel omzoomd door hagen (beuk, meidoorn) ter wering van loslopend vee.
- de straat de wegen vanaf de plaatse evenwijdig langs het beekdal o.a. naar andere dorpen en de later ontgonnen beemden.
- de dijk de weg vanaf de plaatse naar een doorwaadbaar gedeelte in de beek (voorde of vonder), waar later veelal een brug kwam.
- de dreef de weg vanaf de plaatse naar de heidevelden voor het drijven van het vee dat daar geweid werd.

---

<sup>1</sup> Gebaseerd op het bestemmingsplan 'kom Vessem 1988'

- de velden                    blokvormige wissellanden; in een later stadium na ontginning van de akkers en beemden uitsluitend als bouwland in gebruik.
- de langrepelakker        het eerst ontgonnen echte bouwlandcomplex (veelal lange akkers, lange voren of hoge akkers genaamd); gelegen op een nabijgelegen drogere dekzandopduiking; opgedeeld in smalle, zeer lange percelen tot 400 m.; omzoomd door eikenwal als wild- en veekering.
- de jonge akkers            later ontgonnen, meer blokvormige bouwlandpercelen.
- de beemden                nog later (na 1000) uit het elzenbroekbos ontgonnen gedeelten van het beekdal; oorspronkelijk in gebruik als gemeenschappelijke hooilanden; later bij droger wordende beekdalen (vanwege meer benedenstrooms ontginnen) mede in gebruik als extensieve grasgronden; daarvoor opgedeeld in smalle percelen (loodrecht op de beek) en omzoomd met elzenhagen als afrastering.
- de bogten of kampen      na 1100 (begin van een welvarende periode tot omstreeks 1400 met een sterke toename van de ontginningen) individueel ontgonnen wissellanden; gelegen langs de randen van de heidevelden op gronden van minder kwaliteit.
- eind, staart, hoek, hurk of kant      eveneens na 1100 ontstane uitbreidingen c.q. afsplitsingen van het oorspronkelijke dorp; op enige afstand van het oude dorp; soms langs de straat op dezelfde beekdalflank zodat een lintachtig nederzettingpatroon ontstond; soms langs de randen van de akkercomplexen aan een andere zijde dan het oude dorp, zodat een vinger- of kransvormig nederzettingpatroon ontstond.



Figuur 1, voorbeeld akkerdorp, bron bestemmingsplan 'kom Vessem 1988'

Gedurende de periode van zekere welvaart en uitgroei van de dorpen tussen de 12<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> eeuw kreeg ook het christendom vaste voet in de streek en werd in de meest welvarende dorpen een eigen kerk gesticht. De minder welvarende dorpen en gehuchten gingen veelal over tot het gezamenlijk stichten van één kerk op een zo centraal mogelijk gelegen plek. Soms was dat een locatie bij een al bestaand dorp of gehucht, maar vaak ook een plek ergens centraal tussen de verschillende bebouwingsconsequenties in, midden op een van de akkercomplexen.

Zo'n verzameling van verschillende dorpen en gehuchten die gezamenlijk een kerk stichtten en onderhielden, wordt thans ook wel aangeduid als tiendakkerdorp.

In latere tijd kregen verschillende dorpen ook een zekere verzorgingsfunctie bij de opkomst van niet-agrarische bedrijvigheid, ambachten en dienstverlening (handels- en voerleiden, verschillende soorten ambachten, neringdoenden, tapperijen en dergelijke). Sommige dorpen groeiden toen uit tot echte marktplaatsen of pleisterplaatsen langs handelsroutes. Een uitgroei tot verzorgingskern vond veelal plaats bij dorpen waar reeds een kerk aanwezig was en/of bij dorpen gelegen aan een splitsing of kruising van meerdere doorgaande wegen, die zodoende vanuit een grotere omgeving wat beter bereikbaar waren. In enkele situaties vond een dergelijke ontwikkeling ook plaats bij een oorspronkelijk geheel vrij gelegen centrale kerk, alwaar dan een nieuw gehucht of dorpje ontstond met overwegend niet-agrarische bebouwing en functies. Ook in laatst genoemde situatie was de bereikbaarheid van die plaats vanuit de omgeving dan veelal reeds wat beter door aanwezigheid van een of meer doorgaande routes.

Vanaf de 15<sup>e</sup> eeuw trad een periode van economische teruggang op die zich gedurende de 17<sup>e</sup> en 18<sup>e</sup> eeuw zelfs in versterkte mate doorzette nadat het voormalige hertogdom Brabant als wingewest was ingelijfd bij de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden. Gevolgen van de slechte economische situatie waren onder andere: het stilvallen van de ontginningsactiviteiten (bij gebrek aan mest c.q. vee); de opsplitsing van veel bestaande bedrijven tot keuterbedrijfjes bij vererving; enige verdichting dan wel uitgroei van dorpen, gehuchten en hoeven als gevolg van die bedrijfssplitsingen.

Eind 18<sup>e</sup>, begin 19<sup>e</sup> eeuw trad enige verbetering op in de economische situatie van de landbouw, onder andere door sterke verbetering van werktuigen en veranderingen in de teeltmethode (nu ook aardappel, biet en klaver in combinatie met de eeuwenoude roggeteelt). De beschikking over nieuwe voedergewassen leidde tot vergroting van veestapels en minder behoefte aan de heide als grasgrond. Derhalve nam ook de ontginningsactiviteit weer enigszins toe.

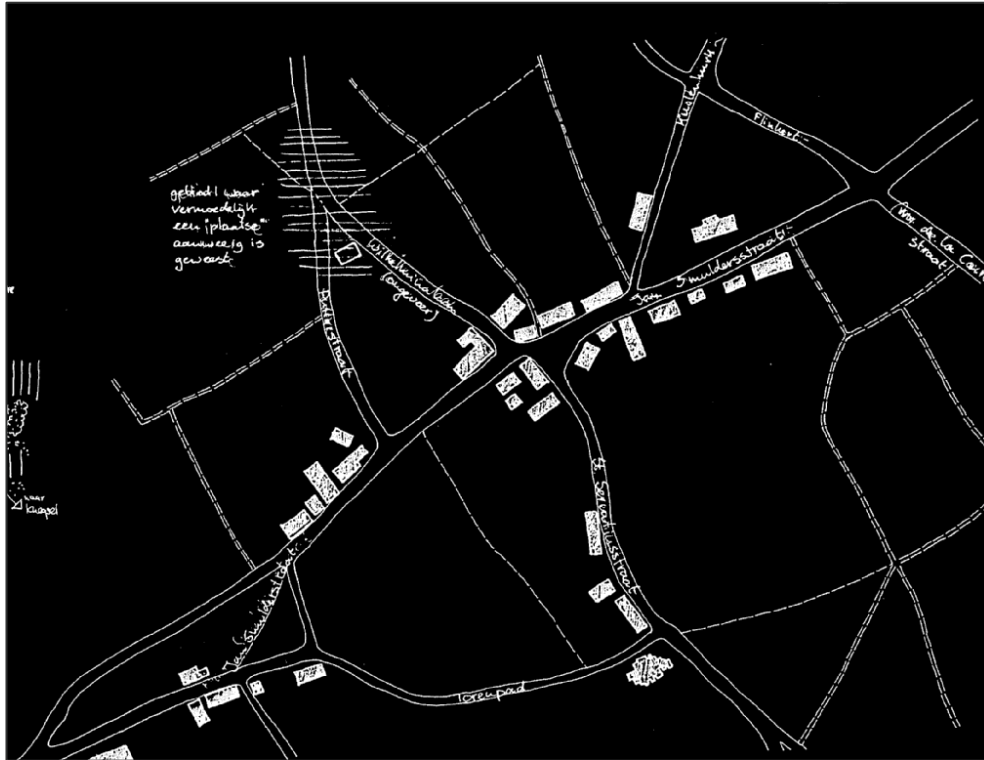
### **1.3. Het dorp Vessem tot omstreeks 1835**

Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk reeds opgemerkt, zijn gegevens over Vessem van vóór 1830 - 1840 zeer schaars. In oude geschriften uit 1245 wordt het dorp voor het eerst genoemd als Veseme. De naamsuitgang -me (en ook -em) is afgeleid van -heim (dus Vesheim of Vaesheim) en duidt veelal op een ontginning uit de Frankische tijd.

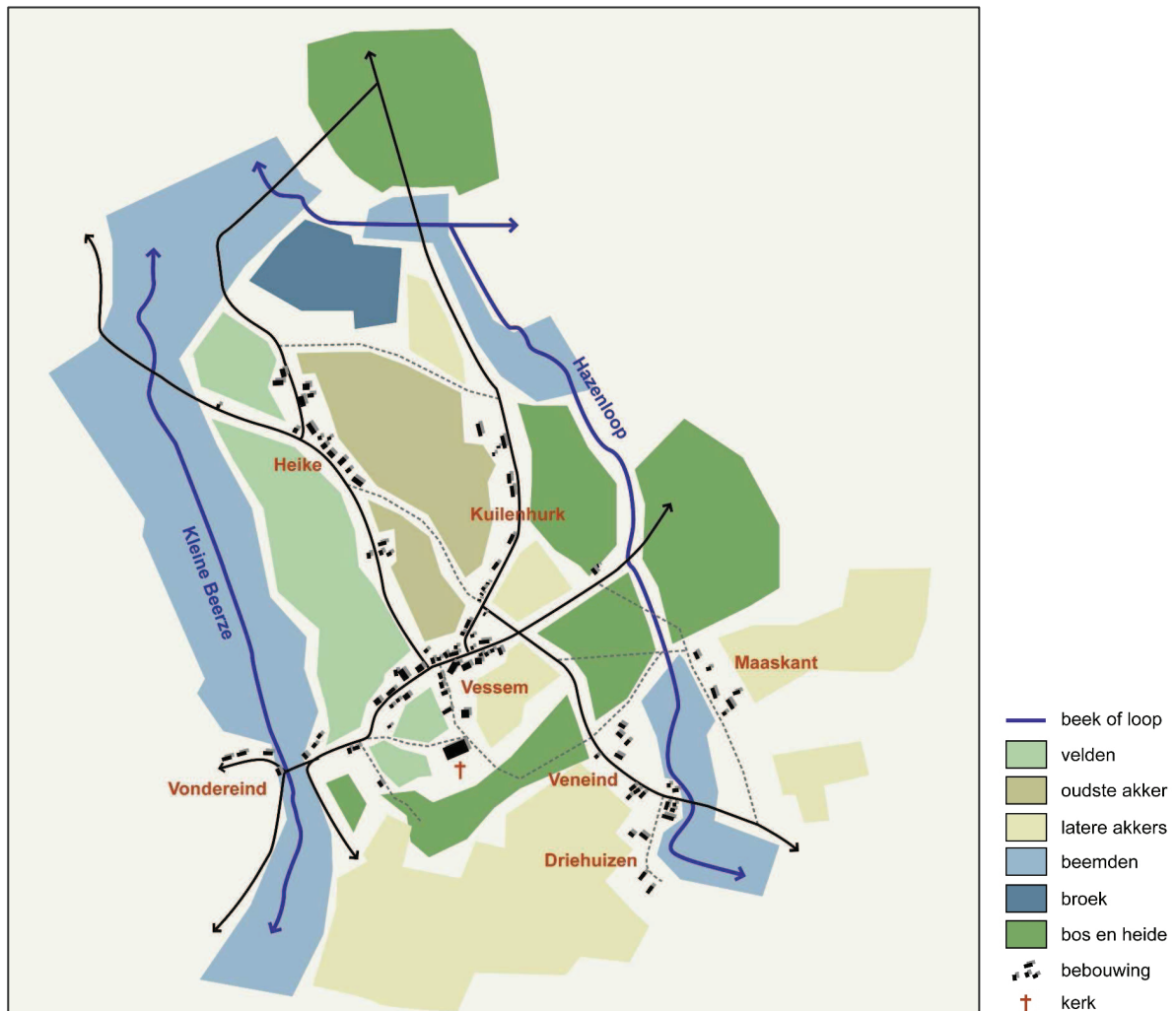
In 1292 werd de gemeente Vessem-Wintelre reeds gevormd. Later kwam ook Knegsel daarbij. Reeds vóór 1470 moet in Vessem een kapel geweest zijn, want in dat jaar werd die vervangen door de R.K.-parochiekerk toegewijd aan de H. Lambertus. Van deze 15<sup>e</sup>-eeuwse kerk is tot op heden alleen de toren nog bewaard gebleven. In 1882 - 1883 is het oude kerkschip vervangen door een nieuw kerkschip in neogotische bouwstijl.

Wat betreft de Frankische oorsprong van het dorp mag op grond van historisch-geografisch onderzoek aangenomen worden dat ook Vessem zich ontwikkeld heeft vanuit een oorspronkelijke Frankische plaatse. Deze is aanwezig geweest nabij de splitsing van de huidige Wilhelminalaan (die thans een minder bochtig beloop heeft) en de Putterstraat. Belangrijk is hierbij dat ook aan een van de nadere voorwaarden voor de positie van een plaatse, ligging op hogere gronden nabij een laagte, (het gebied zuidwestelijk van de Putterstraat) wordt voldaan.

De hierna opgenomen schets (figuur 3), die is gebaseerd op de eerste militaire stafkaart, de zogenaamde Manuscriptkaart uit ± 1840, een globaal beeld van de landschappelijke elementen in de Vessemse situatie die verbonden zijn met ontstaansgeschiedenis als akkerdorpnederzetting. Uit de Manuscriptkaart alsmede uit het kadastrale minuutplan uit ± 1830, op basis waarvan hierna eveneens een schets van het dorp is opgenomen (figuur 2), blijkt dat in die tijd de meeste bebouwing van het dorp gesitueerd was nabij het huidige dorpsplein, dus rondom het kruispunt Jan Smuldersstraat-Wilhelminalaan-Servatiusstraat. Nabij de oude plaatse was toen nog slechts één huis aanwezig. De oorzaak van deze 'verplaatsing' van het dorp in zuidelijke richting is niet duidelijk. Mogelijk is de bebouwing rondom de plaatse op een of andere wijze in het verleden verwoest (brand, oorlog?) en heeft men nadien een en ander meer zuidelijk, nabij het belangrijkste kruispunt van deels doorgaande wegen, herbouwd, eveneens rond een soort driehoekige verbreding van de straatruimte. Uit een vergelijking van beide schetsen en de hiervoor beschreven karakteristieke elementen behorende bij een akkerdorp kan men stellen dat het begrip 'straat' van toepassing is voor het noordelijk gedeelte van de huidige Wilhelminalaan alsmede voor de Putterstraat.



Figuur 2, centrum Vessem op basis van kadastraal minuutplan 1830, bron bestemmingsplan 'Kom Vessem 1988'



Figuur 3, bebouwing en landschap rond Vessem op basis van topografische kaart 1840



Het westelijke gedeelte van de Jan Smuldersstraat is ten dele, samen met de ook thans nog aanwezige zandweg die daaraan parallel loopt, aan te merken als de 'dijk', naar een vanouds aanwezig doorwaarde plaats of voorde (waar later de brug kwam) in de Kleine Beerze, hier ook wel Stroom genaamd. De naam Vondereind van de nabij gelegen boerderijgroep, is afgeleid van de vroegere naam Voordeneind en duidt eveneens op de oude beekovergang. Als 'dreef' naar de heidevelden oostelijk van Vesseem fungeerden vermoedelijk het zuidelijk gedeelte van de huidige Wilhelminalaan alsmede het aansluitende gedeelte van de Jan Smuldersstraat in oostelijke richting.

Op de schets zijn tevens aangegeven de rondom Vesseem ontstane uitbreidingen c.q. afsplitsingen te weten Heike, Kuilenhurk, Vondereind, Veneind, Maaskant en Driehuizen. Hieruit is tevens de centrale ligging van de kerk ten opzichte van die buurtschappen te zien, zodat ook duidelijke kenmerken van een tiendakkerdorp aanwezig zijn. De eveneens vrij centrale ligging van Vesseem, later zelfs direct rondom het belangrijkste kruispunt van wegen, en de nabijheid van de kerk zijn vermoedelijk mede aanleiding geweest tot ontwikkeling van het dorp als kerkdorp en verzorgingskern. Dit blijkt ook uit oude geschriften, waaruit op te maken valt dat er in vroegere tijd reeds niet-agrarische bedrijvigheid als leerlooierij, bierbrouwerij en linnenweverij in Vesseem aanwezig waren.

#### **1.4. Het dorp Vesseem vanaf omstreeks 1835 tot heden**

De ruimtelijke ontwikkeling die het dorp Vesseem sedert 1835 heeft doorgemaakt kan worden opgevoerd uit een nadere beschouwing van de verschillende topografische kaarten die vanaf die tijd regelmatig zijn verschenen. Hierna zijn een aantal 'groeikaartjes' weergegeven die ontleend zijn aan de verschillende topografische kaarten. Daarop zijn aangegeven de bebouwing alsmede de doorgaande wegen en de verharde wegen.

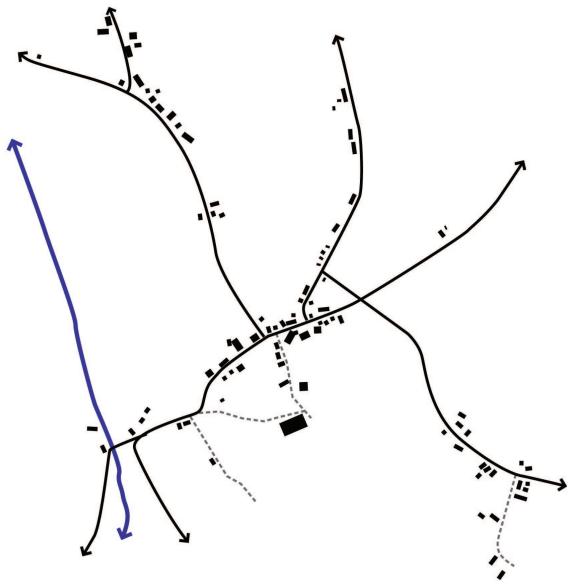
De verschillende groeikaartjes overziend valt te constateren dat wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling van het dorp een duidelijke driedeling in de periode vanaf 1835 tot heden gemaakt kan worden. Die onderverdeling betreft dan de periode tot omstreeks 1950, de periode 1950-1960 en de periode na 1960.

Tot omstreeks 1950 zien we dat het dorp zich nagenoeg uitsluitend ontwikkelt langs de van oudsher bestaande doorgaande wegen. Aanvankelijk vindt zowel verdichting als uitgroei van de dan nog afzonderlijke gedeelten van het dorp (Vesseem, Heike en Kuilenhurk) plaats, met name door de bouw van nieuwe boerderijen bij de twee laatstgenoemde buurtschappen en door de bouw van enkele burgerwoningen, winkels, bedrijffjes en dergelijke bij het oude dorp Vesseem.

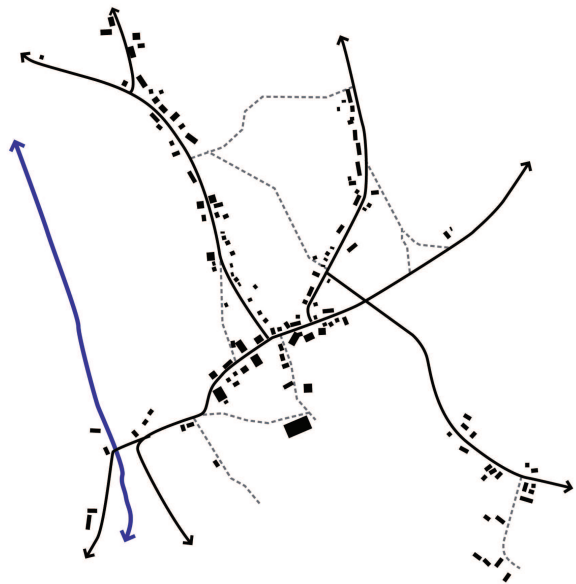
Het gehucht Vondereind is nauwelijks bij deze dorpsontwikkeling betrokken en zal dan ook tot op heden min of meer een zelfstandig buurtschapje blijven. Dat geldt eveneens voor de verder van het oude dorp gelegen buurtschappen Veneind, Maaskant en Driehuizen.

Vanaf het begin van de 20e eeuw vestigden zich weinig of geen nieuwe agrarische bedrijven meer in of direct nabij het dorp. Dit hangt samen met in die tijd optredende grote veranderingen in de landbouw. Rond 1900 deed de kunstmest zijn intrede. Hierdoor was men voor de mestvoorziening voor de cultuurgrond niet langer meer afhankelijk van het dierlijke mestproductie en derhalve ook niet van het gebruik van de heidegebieden als graasgrond voor het vee. De kunstmest maakte het zelfs mogelijk de niet meer benodigde en relatief onvruchtbare heidegronden te ontginnen en in cultuur te brengen. Het 'natuurlijke' evenwicht van het oude landbouwsysteem, dat in deze streek in wezen door de Franse kolonisten was geïntroduceerd, werd daarmee volledig doorbroken. Omdat de nieuwe cultuurgronden op steeds grotere afstand van het dorp ontgonnen werden, werden ook de nieuwe agrarische bedrijven daar overwegend gevestigd en niet meer zoals in het verleden in het dorp of de nabijgelegen gehuchten.

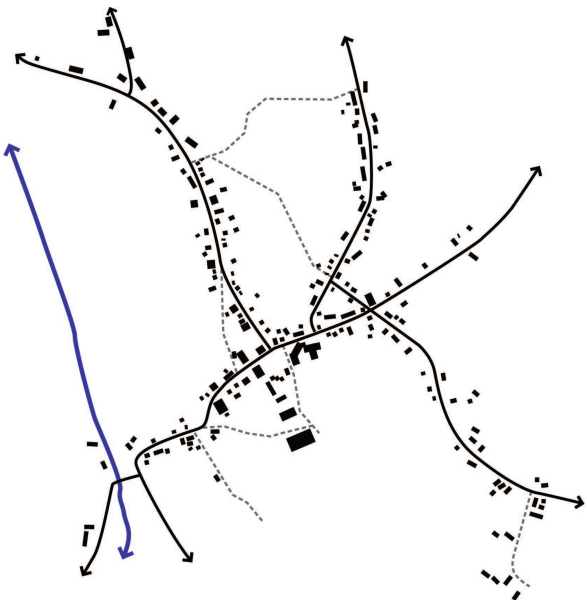
Als gevolg van de uitbreiding van zowel het oude dorp Vesseem als de gehuchten Heike en Kuilenhurk bestaat het dorp Vesseem rond 1920 uit een drietal, zij het nog vrij open of slechts langs één zijde van de weg gelegen, lintbebouwingen en wel langs de drie voornaamste doorgaande wegen. De kruising van die drie doorgaande wegen is, zoals hiervoor reeds beschreven, van oudsher aanwezig bij het oude dorp Vesseem. De betekenis van de huidige Wilhelminalaan en de Jan Smuldersstraat als doorgaande weg neemt toe na de verharding daarvan aan het eind van de vorige eeuw, terwijl de betekenis van de Kuilenhurk als zodanig afneemt omdat die weg nog lange tijd onverhard blijft en ook na verharding in de vijftiger jaren niet meer als verharde weg naar Oostelbeers wordt doorgetrokken.



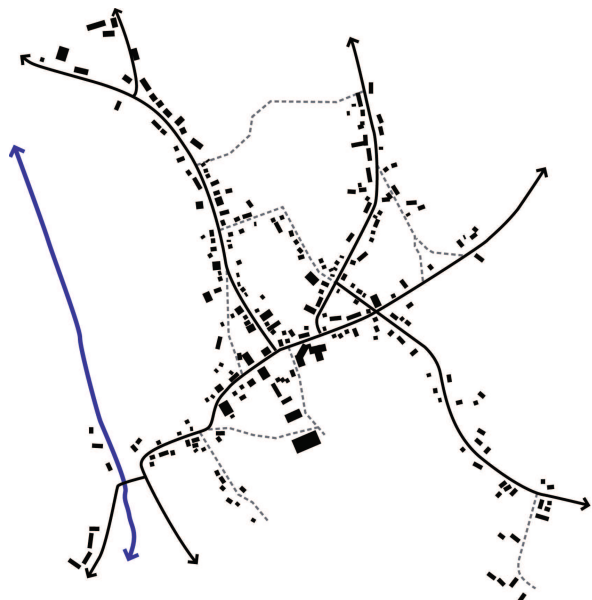
Vessem rond 1840



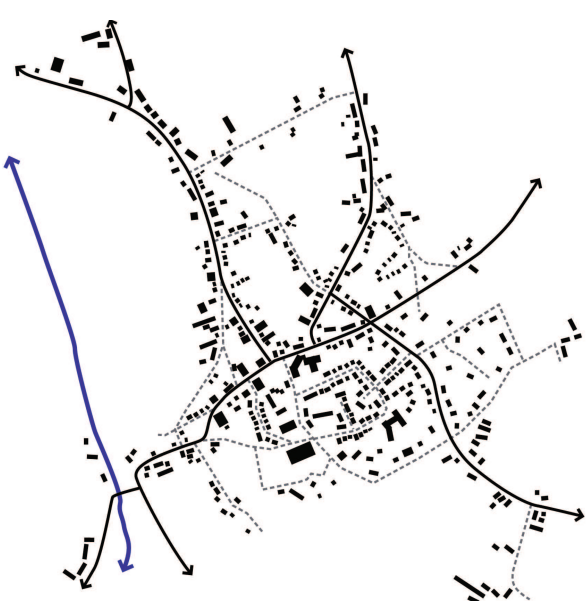
Vessem rond 1900



Vessem rond 1950



Vessem rond 1960



Vessem rond 1970



Vessem rond 1980

Gevolg van dit alles is een 'uitbreiding', die dan in feite uitsluitend een verdichting is, langs de aanwezige verharde wegen, met een toenemende concentratie van burgerwoningen en verzorgingselementen rondom het kruispunt van wegen, het oude dorp Vessem. Hiermee zet de ontwikkeling als verzorgingskern zich in versterkte mate voort, want eind 19e eeuw werden daar ook verzorgende en dienstverlenende objecten gerealiseerd als gemeentehuis, pastorie, schooltje en windmolen.

Na 1950 treedt, met de toenemende betekenis van het dorp als woonkern (met name een gevolg van toenemende mobiliteit waardoor men voor werk naar elders kan pendelen en toch in het dorp kon blijven wonen als men dat wilde), evenals elders een versnelde ontwikkeling c.q. verdichting op, later gevolgd door enige uitbreiding op kleine schaal. In toenemende mate worden nog onbebouwde agrarische gronden binnen de lintbebouwing opgedeeld in regelmatige bouwkvavels voor burgerwoningen, zoals langs de oostzijde van de Wilhelminalaan.

Als nadien de mogelijkheden voor verdichting beperkter worden, doet zich een nieuwe ontwikkeling voor. Men gaat dan, langs van oudsher bestaande onverharde landweggetjes, die aansluiten op voornoemde lintbebouwingen, over tot semi-planmatige uitbreiding (mede op initiatief van de gemeente) in de vorm van verharding van die weggetjes en opdeling van de agrarische percelen in bouwkvavels, vaak voor blokjes van twee aaneengebouwde woningen in de woningwetsfeer. Voorbeelden hiervan zijn de bebouwing langs de Oude Schoolstraat en de Flinkert. Hiermee wordt voor het eerst afgeweken van de oude bebouwingsprincipes en worden gedeelten van het oude akkercomplex als uitbreidingsgebied voor het dorp aangesproken.

Na 1960 ontstaat een toenemende vraag naar woningen, zowel van de eigen bevolking, maar meer nog van stedelingen die vanuit het nabijgelegen stedelijke gebied van Eindhoven zich willen vestigen in de omringende landelijke regio. Dit leidt tot een steeds meer geleide en planmatige uitbreidingswijze. Het bosgebied ten zuiden van het dorp wordt op planmatige wijze geschikt gemaakt als 'woonbos' ten behoeve van de bouw van bungalows en semi-landhuizen. In de jaren '60 wordt zuidoostelijk van het oude dorp ook het eerste echte woonbuurtje, het Groenewoud, ontwikkeld waaraan zowel een geheel planmatig stratenpatroon als een geheel planmatig verkavelingspatroon ten grondslag ligt.

Een planmatige uitbreidingswijze die daarna, evenals elders in den lande, gemeengoed wordt, ligt ook ten grondslag aan latere uitbreidingen zoals het Molenplan, het Kerkplan, het plan Putterstraat en Lange Ekker I, II en III.

In tegenstelling tot bij de oudere verdichtingen van de lintbebouwing, waar naast woonbebouwing vaak ook winkels, bedrijfjes en voorzieningen zijn ontstaan, bestaan de planmatige uitbreidingen en het woonbos uitsluitend uit woonbebouwing, incidenteel in combinatie met een kantoor- of praktijkruimte aan huis. De verzorgende en dienstverlenende functies alsmede andere vormen van bedrijvigheid hebben zich gehandhaafd en ontwikkeld binnen de oude lintbebouwingen zoals elders nog nader zal worden beschreven.



Vessem rond 2000

Een bijzondere ontwikkeling die in Vessem plaatsvindt is de realisatie van een woonzorgboerderij aan de Flinkert. Deze zal als losse agrarische nederzetting een plaats krijgen in het landschap van de Flinkert. In de omgeving van de Flinkert en de Kuilenhurk zijn meer (kleinschalige) ontwikkelingen te zien, die nog niet direct in het bestemmingsplan zijn opgenomen, maar zijn voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Voor locatie Flinkert Zuid is een afzonderlijk plan in procedure.

### 1.5. Cultuurhistorische waardering

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is vooral van belang in hoeverre de specifieke dorps- en streekgebonden ontstaansgeschiedenis nu nog afleesbaar, zichtbaar of herkenbaar is in de huidige ruimtelijke verschijningsvorm van het dorp. Daarbij kan het gaan om verschillende ruimtelijke elementen en relaties waarin het dorp zich aan ons voordoet zoals het stratenpatroon, de aard, functie en vormgeving van de bebouwing, de beplanting en de ligging in het omringende landschap.

Uit het voorgaande is naar voren gekomen dat de specifieke dorps- en streekgebonden elementen en structuren het resultaat zijn van een langdurig ontwikkelingsproces. Aanvankelijk voltrokken de ontwikkelingen zich zeer geleidelijk en was er sprake van een grote afhankelijkheid van de mens van de natuurlijke omstandigheden van de plek waar men zich vestigde. Juist in die periode zijn de meest specifieke dorps- en streekgebonden elementen en structuren ontstaan. Deze elementen en structuren hebben zich nadien, tot omstreeks 1900, slechts zeer geleidelijk ontwikkeld en veranderd. Uit cultuurhistorisch oogpunt zijn dan ook de uit die periode nog aanwezige elementen en structuren als meest waardevol en karakteristiek aan te merken.

Na 1900 manifesteren zich in toenemende mate ontwikkelingen, invloeden en verschijningsvormen die steeds minder als specifiek dorps- of streekgebonden zijn aan te merken en die derhalve ook uit cultuurhistorisch oogpunt als (steeds) minder waardevol zijn aan te merken. Na 1950/1960 hebben de ontwikkelingen weinig specifieke binding met dorp en/of streek dat de daaruit voortvloeiende ruimtelijke verschijningsvormen niet dorpspecifiek zijn. Het betreft vaak wederopbouw-architectuur die vandaag de dag als cultuurhistorisch waardevol kan worden beschouwd.

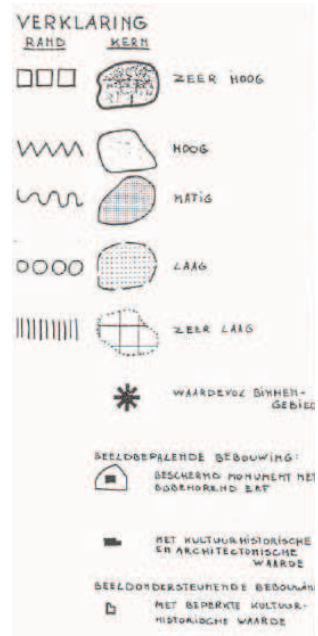
Op basis van bovenstaande benadering van het cultuurhistorische facet is in de eerder genoemde deelstudie 'waardebepaling kernen' van het Streekorgaan Kempenland een waardering opgenomen van dorpsgedeelten die uit cultuurhistorisch oogpunt als karakteristiek en waardevol kunnen worden aangemerkt.

Uitgaande van een uitvoerige inventarisatie (gehouden in 1974) van de ruimtelijk-morfologisch hoedanigheden van de kernen zijn deze, met behulp van gegevens over de specifieke historische ontwikkeling van de streek in verschillende tijdsperiodes, opgedeeld in eenheden waaraan vervolgens een zogenaamd tijdsbeeld is toegekend. Ter bepaling van de uiteindelijke historische karakterwaarde van de kernen c.q. onderdelen daarvan zijn vervolgens per tijdsbeeld de mate van streekgebondenheid alsmede de mate van onvervangbaarheid en zeldzaamheid (op streekniveau) vastgesteld, met dien verstande dat aan eerst genoemde factor het grootste gewicht is toegekend.

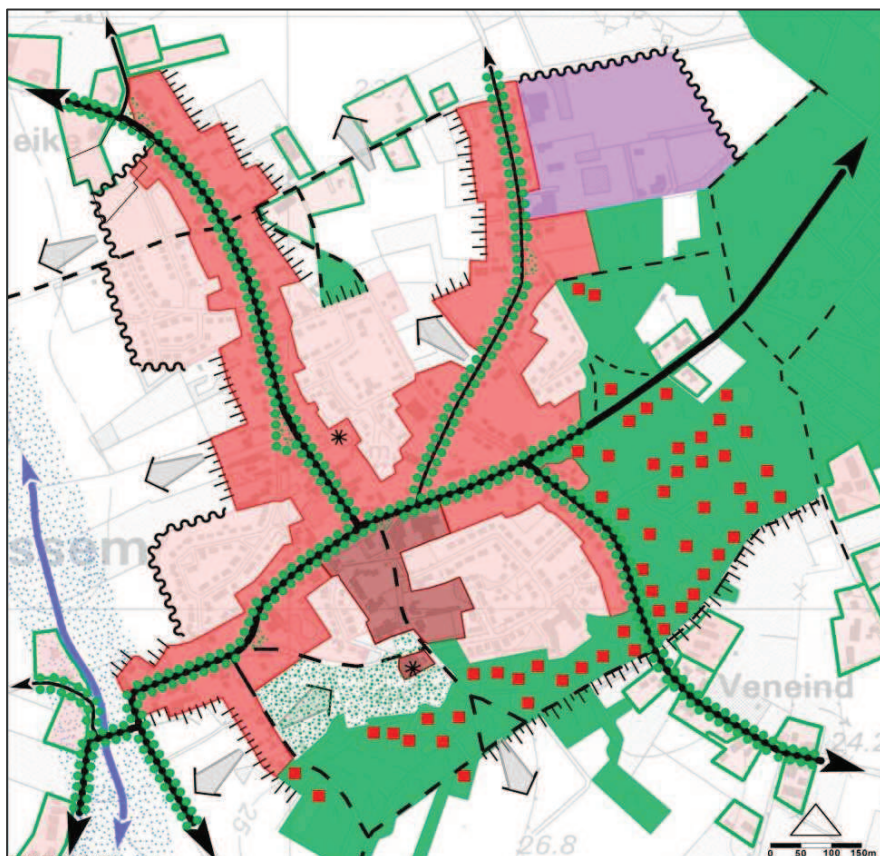
De karakterwaardering heeft zowel plaats gevonden voor het 'inwendige' van de kernen, waaronder de verschijningsvorm van het totale straatbeeld wordt verstaan, als voor de dorpsranden, de overgangszone tussen enerzijds de bebouwing van de kern en anderzijds het aangrenzende overwegend onbebouwde landschap. Voor een meer uitvoerige beschouwing over deze historische karakterwaardering zijn hier verwezen naar de deelstudie zelf. In het bestemmingsplan 'Kom Vessem 1988' is de karakterwaardering vertaald in een kaart 'cultuurhistorische waardering'. Hierna is deze kaart opgenomen (figuur 4). In het Bestaand Ruimtelijk Structuurbeeld voor Vessem is een karakterisering van de verschillende deelgebieden van Vessem gegeven (figuur 5).

De in de deelstudie 'waardebepaling kernen' opgenomen toelichting bij het kaartje met de daarop aangegeven historische karakterwaarde luidde als volgt: 'De oorspronkelijke opbouw van Vessem kan nog worden afgelezen uit de hoog tot zeer hoog gewaardeerde kernsectoren. De oude lintbebouwingen grenzen voor een groot gedeelte aan het landschap. Combinaties van hoog tot zeer hoog gewaardeerde kern- en randsectoren komen hier vrij veel voor. Op de kaart zijn echter ook laag gewaardeerde kernsectoren naast hoog gewaardeerde randen te vinden. Het centrum kent over het algemeen een hoge waardering. Dit geldt, behoudens enkele uitzonderingen, ook voor de sectoren van de doorgaande wegen. De opbouw van Vessem als geheel vertoont een vrij grote afwisseling in waardering, behalve het zuidoostelijk deel, dat een uniforme opbouw in karakterwaarde kent.'





Figuur 4, cultuurhistorische waardering, bron bestemmingsplan 'Kom Vessem 1988'



Figuur 5, Bestaand Ruimtelijk Structuurbeeld Vessem

Naast de historische karakterwaardering volgens de deelstudie 'waardebepaling kernen' is, op basis van een nadere inventarisatie van de bebouwing, ook een aanvullende cultuurhistorische waardering verricht van de afzonderlijke panden. Dit omdat met name daarin nadere aanknopingspunten gevonden kunnen worden voor een 'doorvertaling' van de aanwezige cultuurhistorische waarden naar het niveau van een planologisch-juridisch bestemmingsplan, zoals het bestemmingsplan 'Kom Vessem'. De uit cultuurhistorisch oogpunt karakteristieke en waardevolle panden zijn onderscheiden in een drietal categorieën te weten:

#### 1. Rijksmonumenten

De tot deze categorie behorende gebouwen zijn officieel aangewezen als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet. Door hun ligging, gebruik, hun soms bijzondere bouwmassa of bouwvorm, alsmede de soms nog eveneens cultuurhistorisch waardevolle erven of erfbeplanting zijn deze elementen in hoge mate beeldbepalend voor de cultuurhistorische karakterwaarde van zowel de directe omgeving als van het gehele dorp. Concreet betreft het hier de volgende gebouwen<sup>2</sup>:

- Servatiusstraat 8, Toren alsmede de R.K.-kerk van St-Lambertus.  
Toren van de oorspronkelijke laatgotische parochiekerk daterend uit de 15e eeuw, is als zodanig behouden gebleven. Het is een bakstenen gebouw, met overhoekse steunberen aan de westzijde, rechte aan de oostzijde en bestaande uit drie geledingen en een vier- tot achtkant ingesnoerde spits.  
In de geledingen spaarvelden met spitsbogen, -bovenin galmgaten en onder de daklijst een randboogfries. In de toren hingen twee klokken gegoten door Jean Petit in 1716 en 1726. De kerk zelf is een neogotische basiliek zonder transept, gebouwd in 1882-1883 onder architect H. Bekkers op de grondslagen van de oude laatgotische kerk en wordt gebruikt voor R.K.-erediensten.  
De klokken zijn verloren gegaan tijdens de Tweede Wereldoorlog. De toenmalige pastoor Beekmans kon echter nog een nauwkeurige beschrijving maken van de twee Vessemsse exemplaren. De grootste klok was 105 cm hoog bij een diameter van 120 cm. Het gewicht was 1135 kg. De kleinere klok woog 570 kg, had een hoogte van 91 cm en had een diameter van 97 cm. Op iedere klok stond de opdrachtgever vermeld. Verder stond op de onderrand van de klokken de naam van de gieter en het jaar waarin de klokken gegoten zijn.: JEAN PETIT ME FECIT AO 1726.
- Servatiusstraat 9, dorpswoning met koetshuis en hek daterend uit 1860.  
Deze voormalige pastorie met grote achterliggende tuin is thans in gebruik als woonhuis.
- Wilhelminalaan 18, ronde stenen bergkorenmolen, daterend uit de tweede helft van de 19e eeuw, met een nog intact zijnd binnenwerk.
- Jan Smuldersstraat 4, langgevelboerderij, uit de eerste helft van de 19e eeuw onder met riet en pannen gedekt wolfdak. Deur met panelen, vensters met luiken en getoogde deuren. Naast de boerderij een met riet en pannen gedekte houten schuur.
- Jan Smuldersstraat 6, langgevelboerderij, uit de eerste helft van de 19e eeuw onder met riet en pannen gedekt wolfdak. Vensters met luiken en twintigruitschuiframes. Deur met eenvoudig bovenlicht. Tegen de zijgevel van de stal een houten schuur onder afhangend pannen dak.

#### 2. Gemeentelijke monumenten

- Kuilenhurk 12, Langgevelboerderij van 1890 van baksteen met een zadeldak, drie dakkapellen en gesmoorde kruispannen.
- Jan Smuldersstraat 15, oorspronkelijke gemeentehuis uit 1898, tot midden jaren tachtig van de twintigste eeuw als zodanig in gebruik. Gevelsteen Hulde aan den edelachtbare heer J.H. Visscher 1888-1913. Herdenking aan de kroning van H.M. Koningin Wilhelmina 1895. Eenlaags.
- Jan Smuldersstraat 16, dorpswoning

---

<sup>2</sup> ontleend aan redengevende omschrijving van de Lijst van Monumenten.

- Jan Smuldersstraat 26 inclusief de schoorsteen aan de Jan Smuldersstraat 24, oorspronkelijk gedeelte van brouwerij de Gouden Leeuw, daterend uit eind 19e eeuw/begin 20e eeuw met naastliggende bedrijfswoning en daartussen een poortboog.
- Jan Smuldersstraat 34, Woonhuis
- Servatiusstraat 4, oude school
- Wilhelminalaan 25, Woonhuis en bedrijfsruimte uit 1910

### 3. Beeldbepalende bebouwing met cultuurhistorische waarde

Tot deze categorie behoort een aantal gebouwen met een nog gave en oorspronkelijke verschijningsvorm en architectuur. Deze hebben daardoor op zichzelf gezien een duidelijke cultuurhistorische en architectonische waarde. Daarnaast zijn ze door dat uiterlijk alsmede door de ligging in de oudere dorpsgedeelten sterk beeldbepalend voor de cultuurhistorische karakterwaarde van de omgeving en op enkele markante plaatsen ook voor het historisch gezicht van het dorp als geheel. Het betreft hier enkele meer bijzondere gebouwen uit de 2e helft van de 19e eeuw en het begin van deze eeuw te weten.

Een aantal gebouwen van oudere datum heeft in de loop der tijd diverse veranderingen en verbouwingen ondergaan. Daarbij is veelal nog wel de oorspronkelijke hoofdvorm van de bebouwing bewaard gebleven, maar de oorspronkelijke gevelindeling, het materiaalgebruik en de architectonische details zijn veelal ingrijpend veranderd of zelfs geheel verdwenen. Architectonische waarden ontbreken daardoor, maar in een omgeving met een matig tot zeer hoge historische karakterwaarde kunnen de oorspronkelijke bouwmassa's nog wel een beeldondersteunend element met beperkte cultuurhistorische waarde vormen. Dit omdat ook aan die oorspronkelijke bouwmassa's de ontstaansgeschiedenis van een plek nog mede afleesbaar kan zijn.

Als zodanig moeten tot deze categorie verschillende oorspronkelijke boerderijen worden gerekend die, na een of meer ingrijpende verbouwingen, thans overwegend in gebruik zijn als woonboerderij, waarbij soms een splitsing in meerdere woningen heeft plaatsgevonden. In andere gevallen fungeert de voormalige boerderij thans als woonhuis annex bedrijfsruimte ten behoeve van een of andere niet-agrarische bedrijfsvorm.

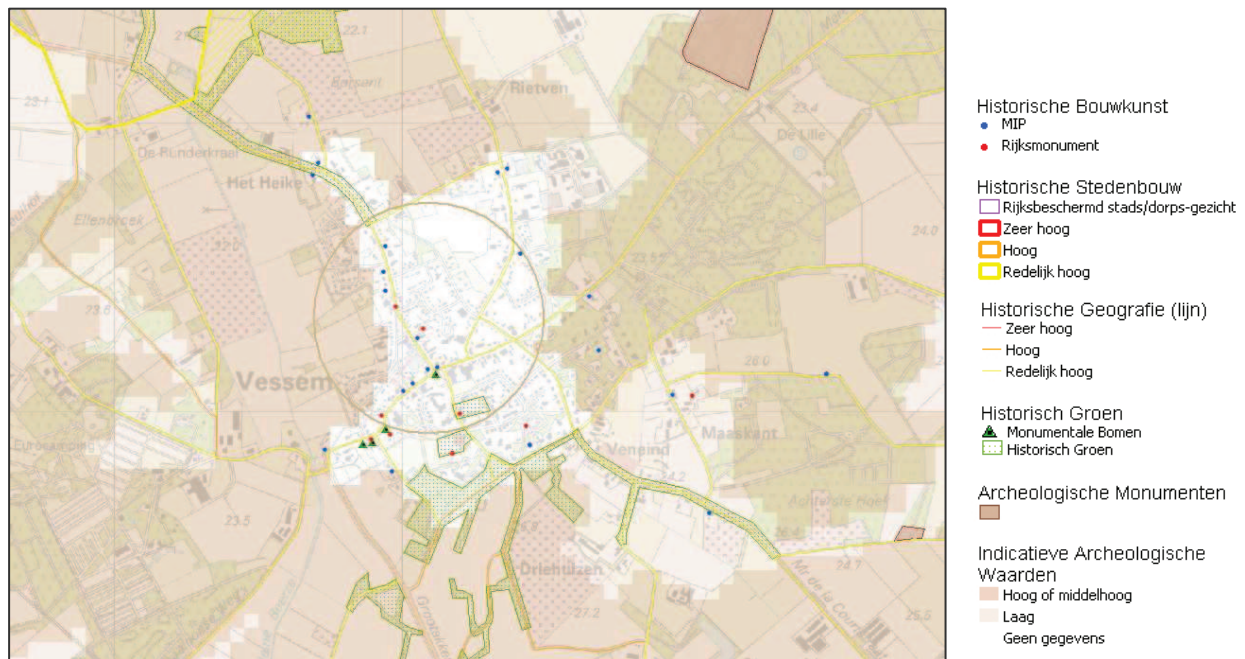
Daarnaast komen in het dorp een aantal boerderijen voor uit het eerste kwart van de 20e eeuw. Deze 'modernere' boerderijen, vaak bestaande uit een woonhuisgedeelte met daaraan vastgebouwd een zogenaamde Hollandse stal, hebben door hun meer algemeen, niet streekgebonden, voorkomen op zichzelf weinig of geen cultuurhistorische waarde, maar de grotere bouwmassa's en de afleesbaarheid van de oorspronkelijke dan wel thans nog aanwezige agrarische functie maken dat ook deze bebouwing, met name in de van oorsprong meer agrarische dorpsgedeelten, eveneens nog van beeldondersteunende betekenis is voor de historische karakterwaarde van die plekken. Als gebieden binnen Vessem waar deze boerderijbebouwing beeldondersteunend is kunnen met name genoemd worden het Heike, de westzijde van de Wilhelminalaan en de Kuitenhurk. Als bijlage bij de toelichting is een lijst met cultuurhistorisch waardevolle panden opgenomen.

In het middengedeelte van het dorp c.q. het dorpscentrum, dat ontstaan is vanuit het oude dorpje Vessem, zijn verschillende burgerwoningen, winkelpanden en bedrijfspanden gelegen die dateren uit de eerste helft van de 20<sup>e</sup> eeuw. Evenals dat bij voornoemde boerderijen het geval is, hebben ook deze gebouwen een zekere beeldondersteunende betekenis voor de historische karakterwaarde van dit dorpsgedeelte. De hoofdvorm en de hoofdindeling van bouwmassa's maken ook hier de ontstaansgeschiedenis van het dorpscentrum mede afleesbaar en nog waarneembaar. Op zichzelf beschouwd vertonen echter ook deze gebouwen weinig of geen specifieke cultuurhistorisch of architectonisch waarde.



Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn de cultuurhistorische waarden in de kern Vessem in beeld gebracht en gewaardeerd. De historische dorpslinten zijn aangeduid als historisch geografische lijnen met een redelijk hoge waarde. Langs deze linten is een aantal Rijksmonumenten en panden die zijn opgenomen in het provinciale Monumenten Inventarisatie Programma (MIP) aangeduid.

Rond de kerk zijn twee gebieden aangeduid als historische groenstructuur. Het betreft de beplanting van het kerkterrein en de beplanting in de pastoretuin. Daarnaast zijn in het noordwestelijk deel van de kern (rond het Heike) en langs de zuidelijke rand historische groenstructuren aanwezig. Deze structuren bestaan uit bosgebieden, houtwallen en laanbeplanting langs de wegen. Langs de Jan Smuldersstraat is een aantal monumentale bomen aanwezig. Tenslotte is op de Cultuurhistorische Waardenkaart de molenbiotoop rond de Jacobusmolen aangeduid.



figuur 6, uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

### 1.6. Doelstellingen en uitgangspunten van het bestemmingsplan met betrekking tot het historisch facet

Ten aanzien van het bestemmingsplan 'Kom Vessem' kan gesteld worden dat met betrekking tot het historische facet de volgende doelstellingen nagestreefd zijn:

- Behoud van de cultuurhistorische karakteristiek van de kern Vessem die zowel voor het dorp zelf als voor de streek van grote waarde moet worden geacht, door middel van:
  - behoud en zo mogelijk herstel van de karakteristieke elementen van de zeer hoog en hoog gewaardeerde kern- en randsectoren en, waar mogelijk, ook van de meest karakteristieke elementen van de matig en laag gewaardeerde sectoren.
  - behoud van de waardevolle binnengebieden.
  - behoud van de vanuit het verleden gegroeide karakteristieke vingervormige hoofdstructuur van lintbebouwingen en de meest essentiële relaties daarvan met het omringende landschap.
  - behoud van de duidelijk herkenbare geleiding van de lintbebouwing in oude buurtschappen en later daartussen ontstane verdichtingen.

In het licht van bovenstaande doelstellingen zijn met betrekking tot de concrete opstelling van het voorliggende plan in de vorm van de plank kaart en bouwregels de volgende uitgangspunten en plan-elementen gehanteerd:



1. het patroon van wegen, straten, pleinen en paden is conform de bestaande situatie 'vastgelegd' door middel van verschillende daarop aangepaste bestemmingen; de in dat patroon aanwezige elementen van soms zeer oude historische oorsprong zijn daarin alsdan vanzelf begrepen evenals de daaraan eigen cultuurhistorische waarden. De straten zullen bestaan uit een ongeleed profiel met laanbeplanting.
2. binnen de oudste dorpsgedeelten en in de overige meest karakteristieke gedeelten van de lintbebouwingen zijn de hoofdlijnen van het bestaande bebouwingspatroon (rooilijn, breedte van de bebouwing, onderlinge afstanden) alsmede de hoofdlijnen van de bestaande bouwmassa's (breedte, goothoogte, dakhelling) binnen relatief nauwe grenzen vastgelegd door de hoofdbouwen ieder afzonderlijk op te nemen in een daarop aangepast bouwvlak alsmede door de voorgeschreven breedtematen, goothoogten, dakhelling, afstand tot de perceelsgrenzen en/of perceelsbreedten.
3. de beschermde monumenten en de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing zijn mede bestemd voor doeleinden ten dienste van het behoud en/of herstel van die waarden;
4. waardevolle hagen en laanbeplanting hebben een bestemming gekregen die hun cultuurhistorisch waarde beschermd.
5. de twee als waardevol aangemerkte binnengebieden, te weten de tuin achter de voormalige pastorie aan de Servatiusstraat en het gebied tussen Wilhelminalaan en Flinkert, dat bestaat uit achtertuinen, weilandjes, houtwal en bosperceel, zijn conform de bestaande situatie opgenomen onder daarop aangepaste bestemmingen waarmee tevens het overwegend onbebouwd en groene karakter behouden kan blijven.
6. de verschillende nog in agrarisch gebruik zijnde gronden binnen de bebouwde kom of direct daaraan grenzend, waaraan landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden te onderkennen zijn als 'overblijfselen' van het oude cultuurlandschap, zijn opgenomen in een specifieke bestemming waarin die verschillende waarden mede veilig worden gesteld; de desbetreffende gebieden zijn het akkergebiedje in het zuidwestelijk gedeelte van de kom nabij de Merel, het oude akkergebied tussen Flinkert-Kuilenhurk-Braak en de oude landbouwgronden westelijk van Putterstraat-Wilhelminakanaal.
7. de dorpsranden zijn conform hun huidige gebruik in het plan opgenomen, waarbij het overwegend onbebouwde en groene karakter, voorzover nog aanwezig, zoveel mogelijk is veilig gesteld door middel van een aparte achtertuinbestemming; alleen bij de nog aanwezige agrarische bedrijven zijn mede uit een oogpunt van een doelmatige bedrijfsvoering dan wel herinrichting van het bedrijfsperceel, ruimere bouw mogelijkheden toegestaan.

## **2. Ruimtelijke typering van kern en omringend landschap<sup>3</sup>**

### **2.1. Korte typering van de stedenbouwkundige hoofdstructuur**

#### **2.1.1. Het wegenpatroon**

De interlokale verbindingen door het dorp vormen samen met de lokale verbindingen Kuilenhurk en de Servatiusstraat een duidelijk radiaal patroon. De verbindingen in het dorp zijn afgewaardeerd naar verblijfsgebied om de verkeersveiligheid te vergroten. Deze verbindingen komen vanuit de verschillende richtingen samen in het middengedeelte van de Jan Smuldersstraat, dat als 'knooppunt' van het geheel functioneert. Rondom dit knooppunt van de radiale verbindingen liggen tevens de (meeste) winkels, horecabedrijven, het gemeenschapshuis, de scholen en de overige voorzieningen, die het dorpscentrum vormen dat goed bereikbaar is vanuit het gehele dorp. Tussen de radiale verbindingen bevinden zich, met name ten oosten van de lijn Wilhelminalaan-Servatiusstraat verschillende ontsluitings- en woonstraten, waarvan de Oude Schoolstraat, de Flinkert, de Groenewoud en het Postels Huufke de belangrijkste zijn. Min of meer buiten het eigenlijke dorp vormt de Braak, rechtgetrokken tijdens de ruilverkaveling, nog een tussenverbinding tussen de Wilhelminalaan en de Kuilenhurk.

#### **2.1.2. De lintbebouwingen**

De ruimtelijke structuur van het dorp wordt van oudsher in sterke mate bepaald door lintbebouwingen langs drie van bovengenoemde radialen. Het gaat hierbij om de lintbebouwingen langs de Jan Smuldersstraat, de Wilhelminalaan en de Kuilenhurk. Vanuit de oudste bebouwde gebieden heeft het dorp zich tot aan de jaren '60 overwegend langs deze drie radialen ontwikkeld.

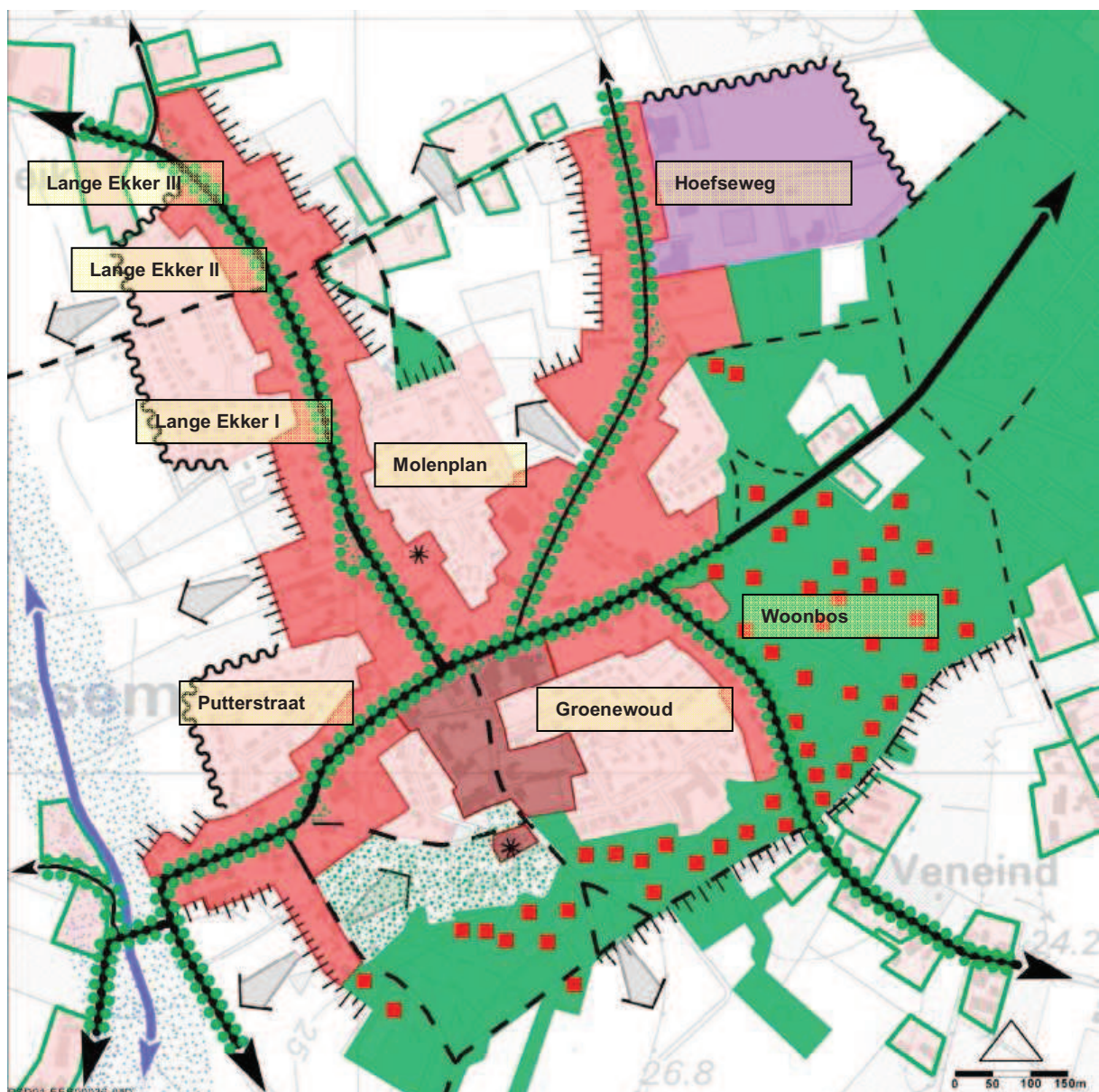
De oudste gedeelten, de oude kern Vessem, het gehucht 't Heike en de oude boerderijgroepering Kuilenhurk zijn thans nog duidelijk herkenbaar als de kernen van waaruit de lintbebouwingen ontstaan

<sup>3</sup> ontleend aan strukturschets voor de kernen d. d. mei 1982.

zijn. De lintbebouwingen en in het bijzonder de voornoemde oudste gedeelten daarvan, worden gekenmerkt door een zeer gevarieerde bebouwing wat betreft vorm, afmeting, ouderdom en functie. Ruimtelijk worden de lintbebouwingen gekenmerkt door een grote afwisseling in straatprofiel, zichtlijnen, bijzondere ruimtevormen, beplantingen en dergelijke. In het middengedeelte van het dorp zijn de lintbebouwingen, die daar tevens het centrum vormen, gedeeltelijk omgeven door nieuwbouwbuurtten. In het westelijk en noordelijk gedeelte grenzen de lintbebouwingen direct aan het (open) landschap. In het zuidelijk gedeelte van het dorpscentrum vormt de Servatiusstraat een zeer herkenbaar element, zowel ruimtelijk (omgeving oude pastorie en kerk) als functioneel (scholen, gemeenschapshuis, kerk). Samen vormen de drie lintbebouwingen met de Servatiusstraat, de 'dragere' van de ruimtelijke structuur van het dorp.

### 2.1.3. De nieuwbouuitbreidingen

Het Groenewoud (daterend van na 1960), het Molenplan (daterend van na 1970), de Putterstraat (daterend van 1980) en Lange Ekker I, II en III (daterend van na 1990) vormen woonbuurtten die, zowel door hun functie en stedenbouwkundige opzet, als door hun situering tussen en achter de lintbebouwingen, duidelijk herkenbaar zijn als aparte onderdelen van het dorp.



Figuur 7, Uitbreidingen Vessem

Vergeleken met de lintbebouwingen zijn de uitbreidingen beperkt van omvang. Aldus zijn ze duidelijk ondergeschikt aan de 'dragere' van de ruimtelijke structuur.

#### **2.1.4. Het 'woonbos'**

De bebouwing in de boscomplexen ten zuiden en ten zuidoosten van de kom (daterend van na 1960) vertoont ruimtelijk weinig relaties met de rest van de kern. Zowel de aard van de bebouwing (bungalows), de uitgestrektheid van het gebied, de verscholen ligging in het bosgebied als het feit dat het gebied aansluit op de uitgestrekte bossen ten oosten van de kern zijn er de oorzaak van dat dit gebied zich slechts aan de randen manifesteert als een onderdeel van de dorpsstructuur. Van de bebouwing vormen alleen de gedeelten direct langs de Jan Smuldersstraat en de Mr. de la Courtstraat herkenbare elementen in de dorpsstructuur.

Daarnaast vormen vooral de bosranden van het gebied ten zuiden van de kern een duidelijk herkenbare overgang en tevens een begrenzing van het dorp ten opzichte van het open landschap.

### **2.2. Het landschap rondom de kern**

#### **2.2.1. De beekdalen**

Ten westen van de kern Vessem bevindt zich het beekdal van de Kleine Beerze, op de flank waarvan van oudsher de nederzettingen Vessem en 't Heike gesitueerd waren. In later tijd hebben zich vanuit deze nederzettingen ook de lintbebouwingen langs de huidige Wilhelminalaan en het westelijk gedeelte van de Jan Smuldersstraat, eveneens op de flank van beekdal van de Kleine Beerze, ontwikkeld. Tussen het beekdal en de Wilhelminalaan bevindt zich van oudsher nog een strook middelhoge akkergronden. Het eigenlijke beekdal is a-symmetrisch gelegen ten opzichte van de beek, aangezien het dalgedeelte ten oosten van de beek beduidend smaller is dan het gedeelte ten westen ervan. In vroeger tijd bestond het beekdal ter plaatse uit zogenaamde 'beemden'.

In de loop der tijd is als gevolg herverkaveling, cultuurtechnische verbetering van landbouwgronden en afwateringssloten, kanalisering van de beek en het in onbruik raken van het geriefhout als perceelsafscheiding, het oorspronkelijke landschapsbeeld geheel verdwenen. Bovendien zijn door de recentelijk uitgevoerde ruilverkaveling diverse kleinere hoogteverschillen tussen het oorspronkelijke beekdal en de aangrenzende hogere akkergronden verdwenen. Dit alles, gecombineerd met het feit dat in tegenstelling tot vroeger de middelhoge bouwlandgronden thans ook veelvuldig gebruikt worden als weiland, maakt dat het onderscheid tussen het beekdal en de akkergronden (oorspronkelijk 'velden') westelijk van Vessem nauwelijks nog waarneembaar is. Alleen direct ten westen van de Wilhelminalaan/Putterstraat markeren een restant van een oude boomgaard en een steilrand nog een gedeelte van de oorspronkelijke overgang tussen beide landschappelijke eenheden.

Ruimtelijk vormen het beekdal en de akker tezamen een duidelijk omgrensd relatief open gebied met een lengteas evenwijdig aan het beekdal. Aan de oost- en zuidzijde wordt dit open gebied begrensd door de lintbebouwingen langs de Wilhelminalaan en de Jan Smuldersstraat, aan de westzijde door de bospercelen en singelbeplantingen langs de Ellenbroek.

Ten zuidwesten van de kern vormt het beekdal met de aangrenzende relatief hoog gelegen akkercomplexen eveneens een ruimtelijk aaneengesloten open gebied. Door de aldaar nog wel duidelijk aanwezige hoogteverschillen, de verschillen in bodemgebruik tussen beekdal (weiland) en akkers (bouwland) en het feit dat de overgangen tussen het beekdal en de akkers ter plaatse duidelijk worden gemarkeerd door de aanwezigheid van (verharde) wegen is het onderscheid tussen beide landschappelijke eenheden daar nog wel goed waarneembaar.

Naast het beekdal van de Kleine Beerze bevinden zich ten noordoosten en ten zuidoosten van de kern nog nauwelijks waarneembare overblijfselen van het oude stroomgebied van de Hazenloop. Deze waterloop stroomt vanaf de oostflank van het grote akkercomplex ten zuiden van Vessem, tussen de oude gehuchten Driehuizen, Veneind en Maaskant door, in noordelijke richting door het bosgebied ten oosten van de kern en oostelijk van de Kuilenhurk, om verder noordelijk van de kern uit te monden in de Kleine Beerze. Door de zeer geringe hoogteverschillen van dit stroomgebied ten opzichte van de omgeving en de versnipperde structuur is het eigenlijke stroomdal niet meer als zodanig herkenbaar. Wel zijn de gebieden ten zuidoosten en ten noordoosten van de kern waar de waterloop doorheen voert ruimtelijk duidelijk herkenbaar ten opzichte van de omgeving als besloten gebieden die door bebouwing, wegen en/of bos randen worden omsloten. Ten noordoosten van de kern sluit een jong heide-ontginningengebied direct aan op het stroomgebied van de Hazenloop, maar een onderscheid tussen beide is qua bodemgebruik, reliëf en ruimtelijke opbouw niet meer aanwezig.



Concluderend kan gesteld worden dat zowel het gehele stroomdal van de Kleine Beerze als de overblijfselen van het stroomgebied van de Hazenloop met name ten noordoosten van de kern, aangemerkt kunnen worden als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waaraan, naast de primair agrarische functie van deze gebieden ook cultuurhistorische, geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden te onderkennen zijn.

### **2.2.2. De akkers**

Naast de hiervoor reeds besproken middelhoge akkergronden tussen het beekdal van de Kleine Beerze en de Wilhelminalaan bevinden zich ook ten noorden en ten zuiden van de kern twee uitgestrekte, relatief hoog gelegen, akkercomplexen. Langs de zuidwest- en zuidoost-randen van het noordelijke akkercomplex de Braak hebben zich van oudsher de lintbebouwingen langs de Wilhelminalaan en de Kuilenhurk ontwikkeld, zodat het meest zuidelijke gedeelte van deze akker thans ver doordringt in de radiale structuur van de kern. Samen met het aansluitende heide-ontginningsgebied vormt deze akker, ten noorden van de Braak, een ruimtelijk zeer open gebied, terwijl het meer besloten zuidelijke gedeelte, tussen de beide voornoemde lintbebouwingen en de verspreide bebouwing langs de Braak (boven op deze akker) daarmee nog duidelijke visuele relaties heeft. Zowel vanuit cultuurhistorisch als vanuit landschappelijk en geomorfologische oogpunt dient aan dit gebied derhalve een zekere waarde te worden toegekend.

Het akkergebied ten zuiden van Vessem, dat zich uitstrekt tot aan de gemeentegrens c.q. het gehucht Hoog-Casteren op het grondgebied van de gemeente Bladel, kan aangemerkt worden als één van de meest oorspronkelijke en meest gave akkergebieden in de streek. Zowel uit cultuurhistorisch, geomorfologisch als uit landschappelijk-esthetisch oogpunt dient aan dit gebied een zeer hoge waarde te worden toegekend. Ruimtelijk manifesteert zich dit akkergebied als een uitgestrekt open gebied met verspreide houtopstanden (bosjes, houtwallen) en een karakteristiek golvend oppervlak.

Concluderend dient ook ten aanzien van de akkergebieden rondom Vessem gesteld te worden dat deze als landschappelijk, cultuurhistorisch en geomorfologisch waardevol kunnen worden aangemerkt, terwijl het akkergebied ten zuiden van Vessem in die opzichten zelfs als zeer waardevol is aan te merken.

### **2.2.3. De bosgebieden**

Ten zuiden van de kern bevindt zich een relatief smalle bosstrook met daarin een verspreide bungalowbebouwing die in oostelijke richting via het 'woonbos', het Postels Huufke, aansluit op het uitgestrekte bosgebied tussen Vessem en Wintelre. De bosrand ten zuiden van het dorp heeft in landschappelijk opzicht een bijzondere waarde, omdat daardoor een visuele uitstraling van de kombebouwing over het landschappelijk zeer waardevolle akkergebied ten zuiden van de kern wordt voorkomen. Aldus vormt deze rand van het woonbos een structureel zeer herkenbare begrenzing van de kombebouwing. Aan de uitgestrekte bosgebieden ten oosten van de kom kunnen, naast de landschappelijke waarden ook nog bosbouwkundige, recreatieve alsmede geomorfologische waarden onderkend worden zodat gesproken kan worden van een uit meerdere oogpunten waardevol bosgebied.

## **2.3. De overgang kern-landschap**

In het Bestaand Ruimtelijk Structuurbeeld (figuur 5) zijn de dorpsranden van Vessem gekarakteriseerd, waarbij onderscheid is gemaakt tussen harde grenzen, zachte grenzen en rafelige randen. De overgang van de kern c.q. de lintbebouwing langs de Wilhelminalaan naar de akker en het beekdal ten westen van de kern heeft ruimtelijk een sterk wisselend karakter, waarin de drie onderscheiden overgangstypen allen voorkomen. De overgang van de kern naar het akkergebied noordelijk daarvan kan over het algemeen als geleidelijk worden getypeerd, met uitzondering van het meest zuidelijke gedeelte langs de Kuilenhurk en de Flinkert. Voor het overige wordt de kombebouwing omgeven door bosgebieden, waar de kombebouwing via de 'woonbossen' geleidelijk in overgaat. Bezien vanuit de overige kombebouwing vormen deze bosranden aan de zuid- en oostzijde een vrij scherpe overgang tussen kern en landschap.

## **2.4. Doelstellingen en uitgangspunten van het plan met betrekking tot de ruimtelijke structuur van kern en landschap**

In dit bestemmingsplan worden ten aanzien van dit aspect de volgende doelstellingen nagestreefd:

- Behoud van de karakteristieke (hoofd) elementen van de ruimtelijke structuur van de kern en het omringende landschap die zowel voor het dorp zelf als de daarbinnen te onderscheiden deelgebieden van grote waarde moeten worden geacht door middel van:



- behoud van dan wel (bij nieuwe ontwikkelingen) versterken van de vingervormige hoofdstructuur van de oude lintbebouwingen.
- ondergeschikte 'aanhaking' van (bestaande en nieuwe) woonbuurten op de hoofdstructuur.
- behoud van het 'groene' karakter van de woonbossen in het zuidelijk gedeelte van het dorp.
- behoud van dan wel versterken van het centrumkarakter van het dorpsgedeelte rondom het knooppunt van de lintbebouwingen, met als bijzonder en meest centraal element het dorpspleintje met aangrenzend plantsoen.
- behoud van dan wel versterken van de gevarieerde verschijningsvorm en functies van bebouwing en openbare ruimten binnen de lintbebouwingen.
- behoud van de meest waardevolle relaties tussen het dorp en het omringende landschap zowel bij toekomstige uitbreidingen als bij eventuele verdichtingen binnen de lintbebouwingen.

Afgeleid van bovenstaande doelstellingen zijn in het bestemmingsplan 'Kom Vessem' de volgende uitgangspunten en planelementen gehanteerd:

1. behoud van het open gebied tussen Flinkert – Braak – Kuilenhurk dat voor de vingervormige hoofdstructuur van essentieel belang is door opname in een daarop aangepaste agrarische bestemming en de dubbelbestemming archeologisch waardevol gebied waarin tevens de toegekende waarden worden veilig gesteld door middel van beperking van de bouwmogelijkheden en het vereiste van een zogenaamde aanlegvergunning voor zaken als afgraven, ophogen, vellen of rooien van houtgewas en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
2. behoud van het akkertje en de boomgaard ten westen van de Putterstraat als geleidend element tussen Lange Ekker en Putterstraat, onder een daarop aangepaste bestemming.
3. de woonbossen in het zuidelijke deel van het dorp zijn opgenomen onder een aangepaste bestemming waarin ook de landschappelijke betekenis van de bossen wordt veilig gesteld door middel (zeer) beperkte bouwmogelijkheden en aanlegvergunningen voor het vellen en rooien van houtgewas.
4. naast een specifieke bestemming van de bestaande centrumfuncties is een nader gebied rondom het centrale knooppunt van wegen aangeduid als 'gemengd' waarbinnen centrumontwikkelingen zoals nieuwvestiging of verplaatsing van winkels, bedrijfjes, kantoor- en praktijkruimten en dergelijke kunnen plaatsvinden.
5. de bebouwing en functies binnen de lintbebouwingen zijn 'vastgelegd' in specifieke bestemmingen met daarop aangepaste bebouwingsvlakken en bebouwingsvoorschriften.