Compositie 5
stedenbouw bv

# Gemeente Reusel - De Mierden

## Gebiedsvisie buurtschap Wellenseind en omgeving te Lage Mierde

Datum: februari 2015
Projectnr. : 02144.031

# Gemeente Reusel - De Mierden

Gebiedsvisie buurtschap Wellenseind
en omgeving te Lage Mierde

Projectleider: dhr. ing. B. Nieuwenhuizen
Auteur: dhr. ir. P.H.A.H. Damen

# INHOUDSOPGAVE

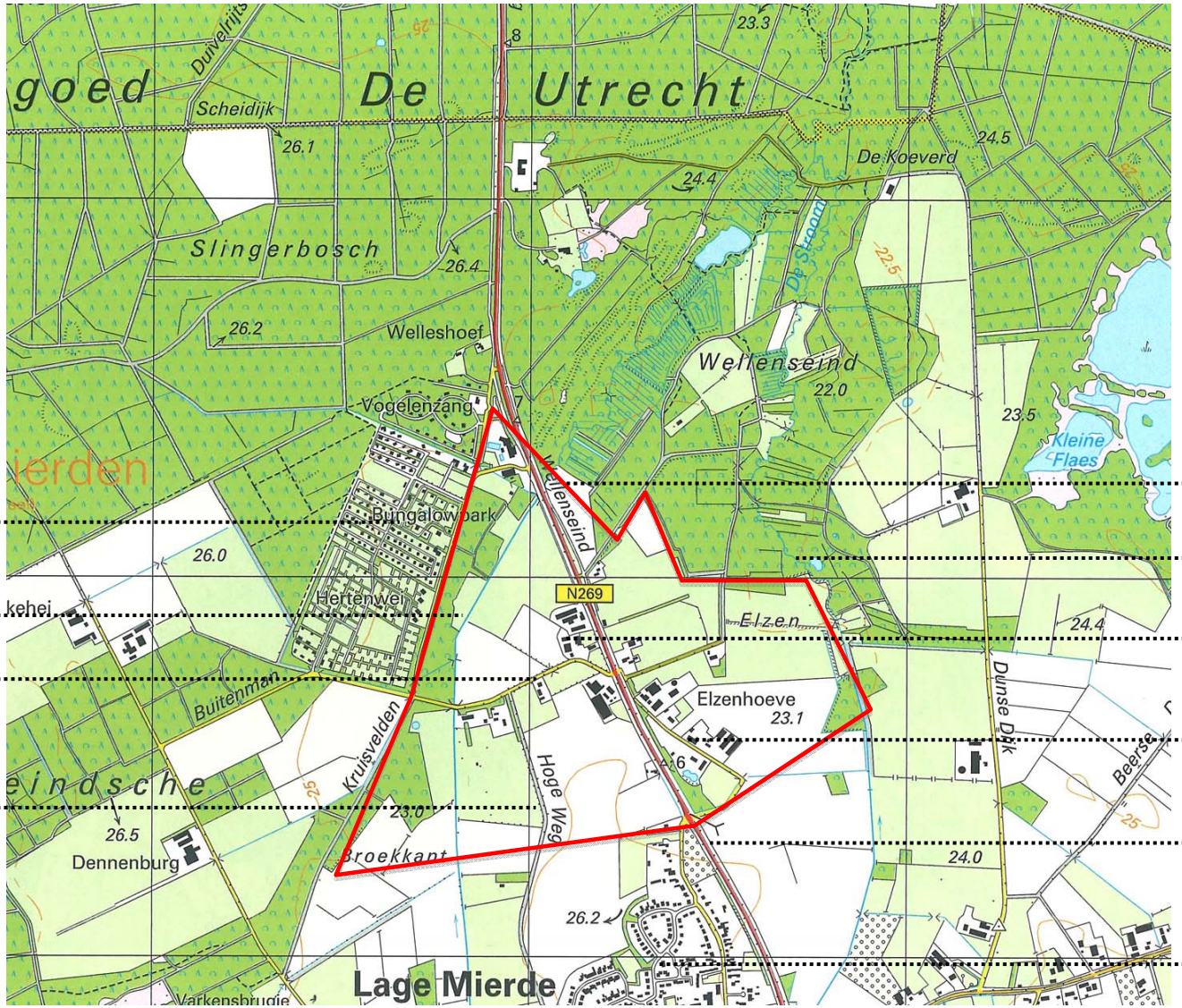

**HOOFDSTUK 1 INLEIDING** **5**
- Aanleiding 5
- Plangebied 5
- Leeswijzer 5

**HOOFDSTUK 2 HISTORIE EN LANDSCHAP** **7**
- Toen 7
- Nu 7

**HOOFDSTUK 3 HUIDIGE KARAKTERISTIEK** **11**

**HOOFDSTUK 4 VISIE** **15**
- Natuurontwikkeling en beekherstel 15
- Uitbreiden padenstructuur 15
- Buurtschap Wellenseind 17
- Meer (recreatieve)gebruiksmogelijkheden 17

**HOOFDSTUK 5 UITBREIDING LANDHOEVE DE BUITENMAN** **19**
- Afweging 19




*recreatiepark Hertenwei*

*De Reusel*

*Buitenman*

*Hoge Weg*

*globale planbegrenzing*

*Raamsloop*

*Landhoeve De Buitenman*

*Elzenstraat*

*provinciale weg N269 Wellenseind*

*kern Lage Mierde*

# HOOFDSTUK 1 INLEIDING

## Aanleiding

Het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied van Brabant krimpt sterk. Agrarische (voormalige) bedrijfsgebouwen worden steeds vaker ingezet voor andere functies (recreatie, wonen e.d.) dan de oorspronkelijke functie. Overgebleven landbouwgronden worden ingezet bij andere (vollegronds)teeltbedrijven, natuur- en/of landschapsontwikkeling of woningbouw. Wijzigende functies kunnen met elkaar botsen of elkaar juist versterken. Om deze ontwikkelingen zowel functioneel als ruimtelijk op een goede wijze op elkaar af te stemmen worden gebiedsvisies opgesteld. Deze gebiedsvisies dienen tevens als toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke en/of functionele initiatieven.

De gemeente Reusel – De Mierden heeft in 2002 een StructuurvisiePlus opgesteld. De gemeente wil met deze visie ruimtelijke ontwikkelingen in goede banen leiden. Dit geldt onder meer voor wijzigende functies in het buitengebied, meer specifiek functies die betrekking hebben op recreatie en toerisme. De gemeente is van mening dat daarvoor, naast heldere kaders, eveneens behoefte is aan mogelijke ontwikkelingslocaties. Door als gemeente ook aan te geven waar ontwikkelingen juist gewenst zijn, kan op een constructieve wijze worden omgegaan met initiatieven uit de markt. De gemeente toetst de plannen op basis van een totaalvisie voor het gebied. De onderhavige visie voorziet in een totaalvisie voor het gebied Wellenseind, met daarbij een specifieke toetsing van een concreet initiatief voor een recreatieve ontwikkeling, namelijk ‘Landhoeve De Buitenman’.

## Plangebied

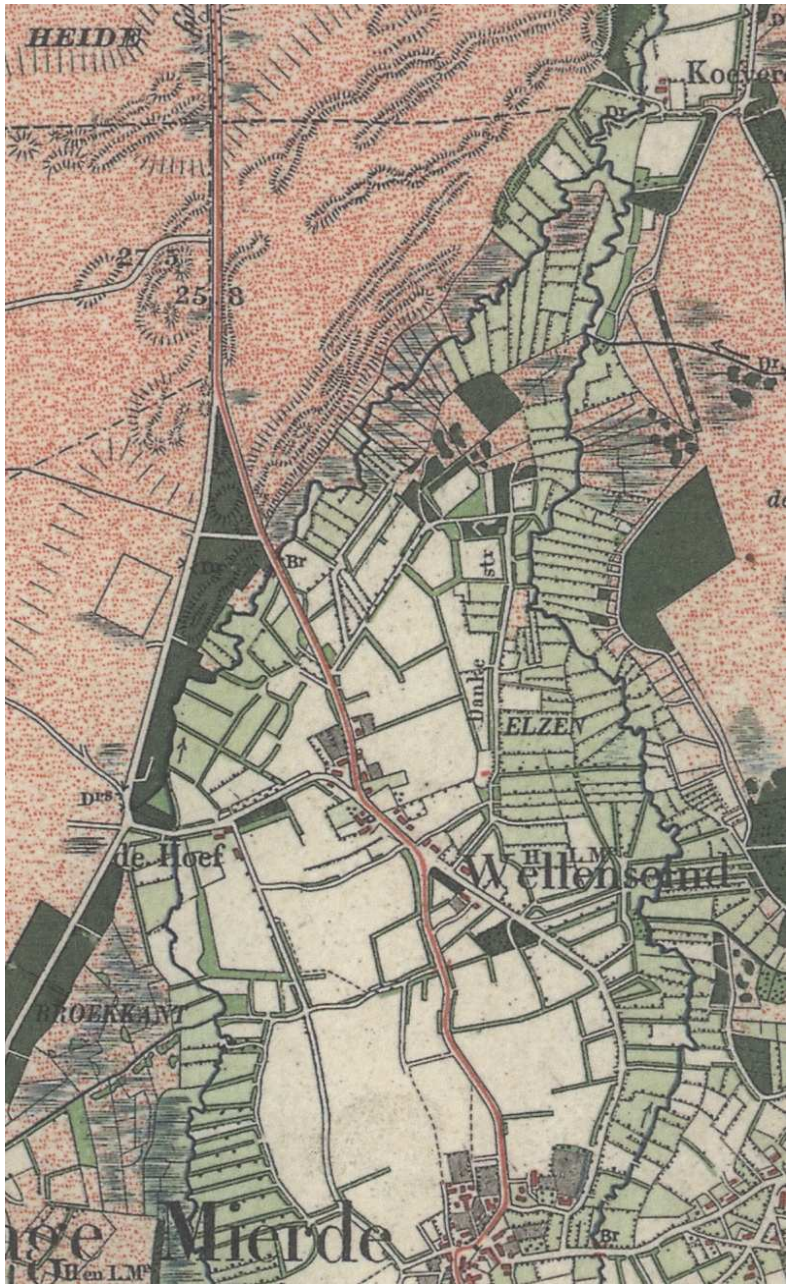
Onderhavige gebiedsvisie geeft een visie op een gebied dat is gelegen in de gemeente Reusel – De Mierden. Het betreft een gebied dat globaal is gesitueerd tussen het beekdal van de Reusel aan de westzijde en de Raamsloop aan de oostzijde. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de kern Lage Mierde en aan de noordzijde door Landgoed De Utrecht en natuurgebied Wellenseind. Centraal in het plangebied gesitueerd is het buurtschap Wellenseind. Deze concentratie wordt doorsneden door de provinciale weg Wellenseind (N269) die Reusel met Tilburg verbindt.

Onderdeel van buurtschap Wellenseind is Landhoeve De Buitenman., bestaande uit  een ecologische boerderij met een ondergeschikte horecavoorziening en dag- en verblijfsreactie.

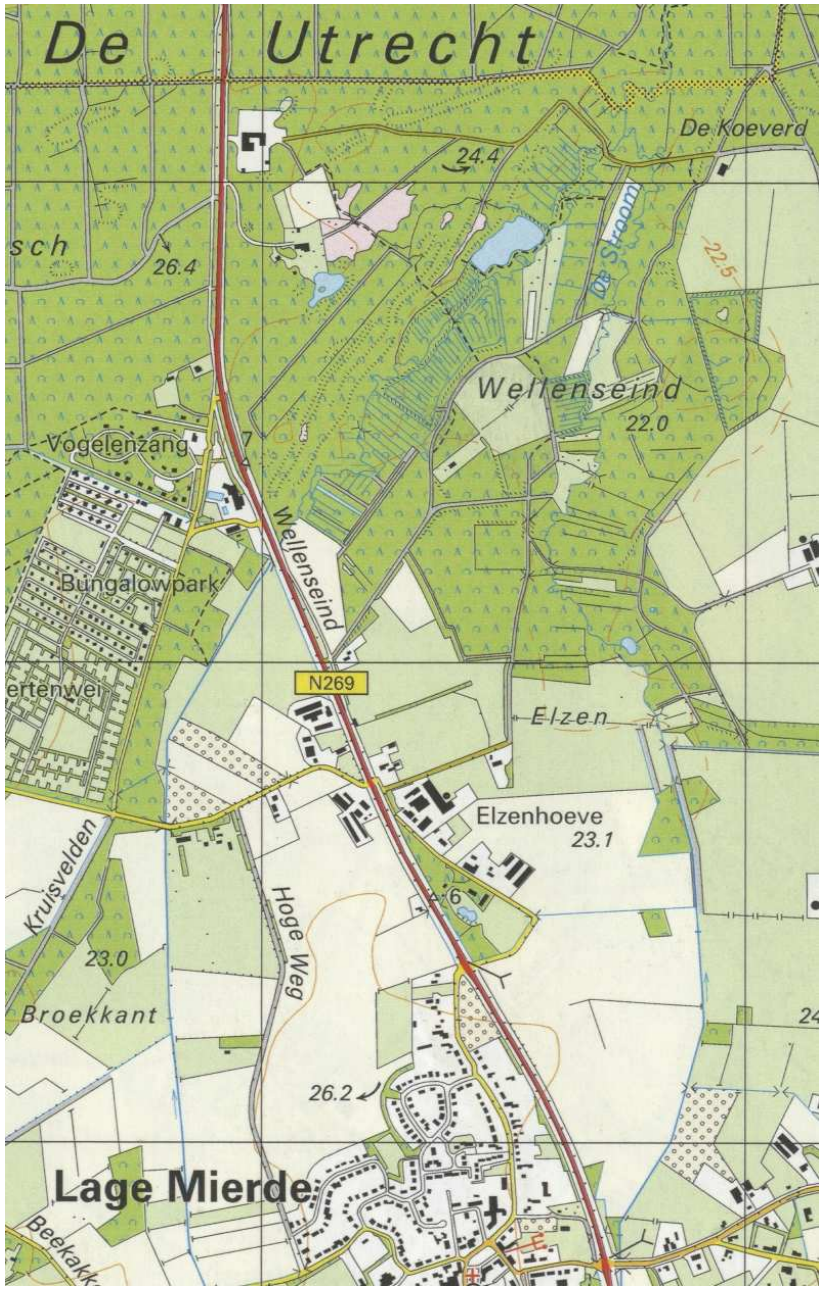
Ten noordwesten van het plangebied is het recreatiebedrijf ‘De Hertenwei’ gelegen. Dit recreatiebedrijf grenst aan een aaneengesloten natuurgebied (landgoed De Utrecht) dat is opgebouwd uit bossen, heidevelden met vennen en het stroomgebied van de Reusel.

## Leeswijzer

Naast een beknopte beschrijving van de historie en het landschap in hoofdstuk 2 wordt de huidige karakteristiek van het plangebied beschreven in hoofdstuk 3. Op basis van de historie, de huidige karakteristiek en de ontwikkelingen in de agrarische sector, is in hoofdstuk 4 een visie opgesteld. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 het initiatief van Landhoeve Buitenman getoetst aan deze visie.




*Kaartbeeld omstreeks 1900*




*Kaartbeeld nu*

# HOOFDSTUK 2 HISTORIE EN LANDSCHAP

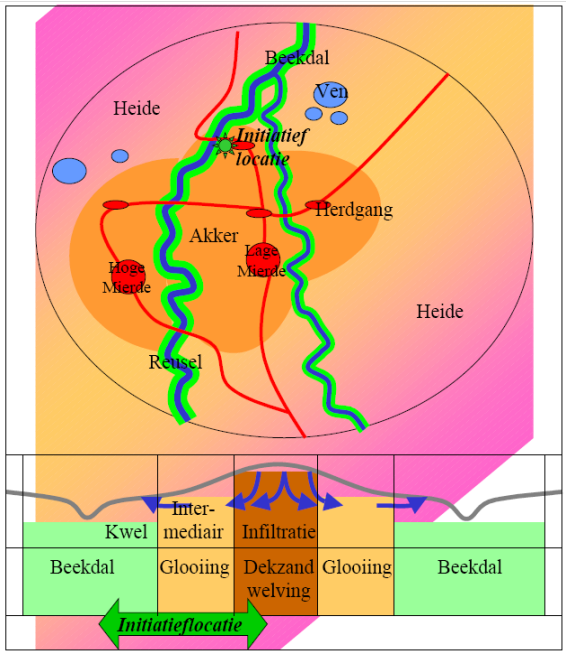
## Toen

Het kaartbeeld rond 1900 laat zien dat tussen de beide beekdalen van de Reusel en Raamsloop, gesitueerd op een dekzandwelving, zich een gehucht ontwikkelde langs de doorgaande weg Buitenman-Elzenstraat. Hier bouwden de boeren hun lage boerderijen langs de doorgaande zandweg. Daarnaast bevindt zich van oudsher enige bebouwing ter hoogte van de kruising Buitenman-Hoge Weg.

De meanderende beken werden begeleid door moerasbos en broekland. De glooiing, het deel tussen het beekdal en dekzandwelving, kenmerkte zich door een strokenverkaveling met singels en kleine bosjes. In de directe omgeving van de boerderijen ontstonden door eeuwenlange bemesting en opplaggen akkers. Deze akkers hadden een open karakter met blokverkaveling. De percelen op de hoge drogere gronden waren beplant met houtwallen om het vee van de akkers te houden. Op sommige delen was onder de bomen hakhoutstruweel te vinden. Deze beplanting was ook te vinden langs zandpaden en wegen.
In de verdere omgeving waren heidevelden dominant die later deels bebost zijn.

## Nu

Het huidige landschap laat een duidelijke schaalvergroting zien. De herkenbare landschappelijke karakteristieken zijn hierdoor verstoord en het buitengebied is in zijn totaliteit meer op elkaar gaan lijken. De houtwallen zijn deels vervangen door prikkeldraad en het systeem van plaggenbemesting is overbodig geworden als gevolg van het gebruik van kunstmest.
De provinciale weg Wellenseind heeft een nog strakkere belijning door het gebied gekregen, waarbij ook alle aansluitingen zijn gewijzigd. De heide is veranderd in naaldbossen, waarin ook recreatie een plaats heeft. In de huidige situatie is de bebouwing in het plangebied toegenomen, maar is de verdeling van de bebouwing vergelijkbaar met het verleden. Het plangebied maakt onderdeel uit van een cultuurhistorisch waardevol landschap. Daarnaast vormt de Buitenman-Elzenstraat een cultuurhistorisch waardevolle geografische lijn die helaas niet meer geheel intact is.
Landhoeve De Buitenman is aan deze cultuurhistorische lijn gesitueerd en heeft landschappelijk gezien een unieke ligging doordat het perceel niet alleen onderdeel uitmaakt van het beekdal van de Reusel maar ook de glooiing en de dekzandwelving beslaat.




*Landschappelijk schema*

*De Reusel*

*Buitenman*

*Hoge Weg*

*Landhoeve De Buitenman*

*Wellenseind (provinciale weg)*

*Elzenstraat*

# HOOFDSTUK 3 HUIDIGE KARAKTERISTIEK

Met de rivieren de Reusel in het westen en de Raamsloop in het oosten is het plangebied gelegen in de oksel van twee beekdalen. In hun bovenloop zijn deze beekdalen relatief smal. Lage enkeerdgronden overheersen hier. Hydrologisch gezien is er sprake van relatief natte omstandigheden. Tussen de beekdalen ligt een dekzandwelving en is sprake van hoge zwarte enkeerdgronden.
Het beekdal van de Reusel wordt aan de westzijde door bospercelen begrensd. Vanaf dit beekdal lopen de gronden op naar de hoger gelegen provinciale weg. De Buitenman loopt van deze provinciale weg naar de Reusel. De gronden zijn merendeels in gebruik als landbouwgrond. Naast weidegronden betreft het maisakkers en tuinbouwgronden.

De Buitenman-Elzenstraat is een (historisch) bebouwingslint met een diversiteit aan functies. Het overgrote deel heeft een agrarische functie maar ook wonen en maatschappelijke functies komen voor. Zo is aan Buitenman 3 een zorgatelier gesitueerd waar voor mensen met een niet aangeboren hersenletsel (NAH) verschillende vormen van dagactiviteiten en verblijfsmogelijkheden worden aangeboden. Aan Buitenman 2 is Landhoeve De Buitenman gesitueerd. Het betreft een ecologische boerderij met een nieuwe stal voor loopvee en een schuur (aan het Wellenseind) voor ondergeschikte horeca. De boerderij behoort tot een oud buurtschap die als herdgang Wellenseind duidelijk op de historische kaart is terug te vinden. Ten zuiden van de Buitenman is een dierenweide gesitueerd.

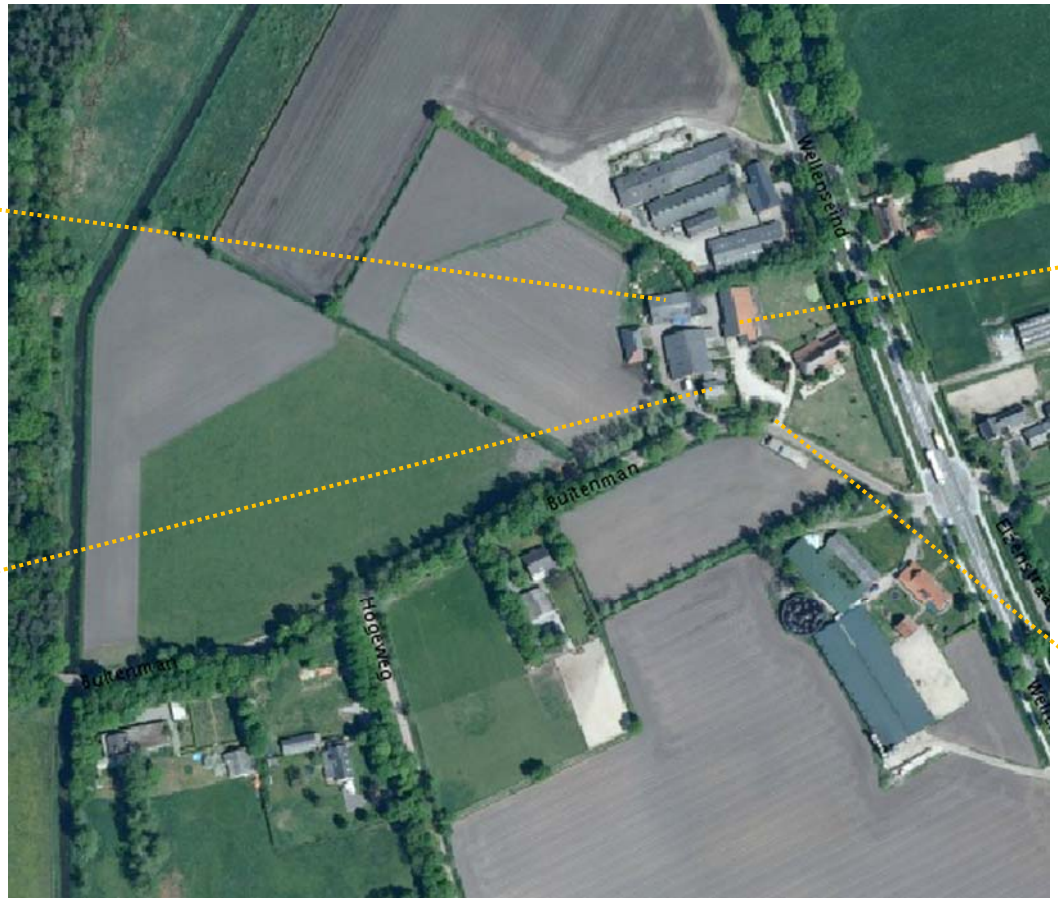
Duidelijk herkenbaar is de provinciale weg Wellenseind die het gebied en daarmee ook het historische bebouwingslint kruist. Het Wellenseind is in de huidige situatie een ruim opgezette provinciale weg met aan weerszijden vrijliggende fietspaden. De weg wordt, evenals de Buitenman en de Hoge Weg, begeleid door bomenrijen.

Ten noordwesten van het plangebied, verscholen achter de bospartij ten westen van de Reusel, ligt camping en bungalowpark De Hertenwei.

*Bijgebouwen*

*Bedrijfswoning*

*Dierenweide*



*Boerderij*

*Entree Landhoeve*

## Landhoeve De Buitenman

Landhoeve De Buitenman is centraal in het plangebied gesitueerd en bestaat uit een ecologische boerderij met een ondergeschikte horecavoorziening in combinatie met kleinschalige dag- en verblijfsrecreatie en educatie.

*Biologisch agrarisch*
De agrarische tak van de landhoeve is de hoofdfunctie van het bedrijf en bestaat uit aspergeteelt en vleesveehouderij. De landhoeve teelt een speciaal soort asperge, de Welseynder heide-asperge. De karakteristieke, verfijnde smaak van deze asperge is te danken aan de unieke Kempische heidegrond en de biologische wijze van telen. De veestapel bestaat uit Limousin en blonde d'Aquitaine koeien met kalveren. Het vee loopt in de beekdalen rond en wordt gefokt volgens het zogenaamde "slow food" concept. Dit concept beoogt de culturele of traditionele keuken te behouden en daarmee ook het oorspronkelijk gebruik van gewassen, zaden, dieren en landbouwgebruiken van een regio.

*Culinair en streekproducten*
De 400 jaar oude Kempische schuur die op het perceel staat is in het verleden een pachthoeve van de witheren van Postel geweest. De schuur is verbouwd en wordt gebruikt voor culinaire activiteiten. Er worden culinaire streekgerechten geserveerd, bereidt met biologische en Kempische streekproducten. Daarnaast kunnen er kookcursussen gevolgd worden waarbij Slow Food en het gebruik van streekproducten centraal staat.
De landhoeve verkoopt zowel eigen als, op biologische wijze geteelde, streekproducten. Deze producten worden verkocht vanuit de boerderijwinkel.

*Recreatie en educatie*
Op het terrein van de landhoeve zijn diverse dieren te vinden die door bezoekers van de landhoeve bekeken en gevoerd kunnen worden. Het betreft onder andere varkens, kippen geiten, eenden, ganzen en schapen. De vleeskoeien begrazen samen met diverse andere dieren het landschap en daarmee neemt Landhoeve De Buitenman het beheer van de natuur- en landschapswaarden op zich. Op de landhoeve kunnen dagrecreanten kennis nemen van de landhoeve en het Kempisch landschap. Op het bedrijf worden excursies gegeven waarbij de recreanten meer verteld wordt over het landschap in de omgeving, het biologische bedrijf met haar eigen producten en het Slow Food concept.
In het buurtschap Wellenseind, tussen Landgoed De Utrecht en de kern Lage Mierde, heeft het agrarisch landgoed een ideale ligging voor wandelaars en fietsers. Onverharde wandelpaden bieden de recreant de mogelijkheid de eigenheid van het landschap te ervaren. Informatiepanelen verklaren het ontstaan van het landschap.

Het bedrijf biedt, zowel aan de (toevallige) passant als aan georganiseerde groepen, diverse mogelijkheden voor een permanent aanbod aan educatieve activiteiten. De landhoeve omvat ten behoeve van dagrecreatie tevens een horecafunctie in de vorm van een café met een buitenterras.

Legenda
Bos
Versterken bosrand
Ruimte voor water en beekherstel
Huidige loop beken
Aanleggen, versterken en herstellen laan- en erfbeplanting
Herstellen groenstructuur ter plaatse van de oude plaatse Buitenman 2
Historisch bebouwingslint (Buitenman / Elzenstraat)
Landhoeve De Buitenman
De Hertenwei
De Reusel
Landhoeve De Buitenman
Buitenman
Elzenstraat
Hoge Weg
Raamsloop
Wellenseind (provinciale weg)
Lage Mierde



*Visiekaart*

# HOOFDSTUK 4 VISIE

Op basis van de historie, de huidige karakteristiek en de ontwikkelingen in de agrarische sector is een visie voor het plangebied opgesteld. Deze visie is gebaseerd op het creëren van een landschap dat is gebaseerd op kenmerken van het oorspronkelijke (kleinschalige) landschap. In deze visie wordt ingezet op het laten hermeanderen van de Reusel en de Raamsloop in combinatie met de aanleg van boomlanen, hakhoutsingels en perceelsbeplanting. Een vernieuwd landschap dat bijdraagt aan recreatieve, ecologische en agrarische ontwikkelingen. Daarnaast wordt er ruimte geboden aan nieuwe ontwikkelingen ten aanzien van agrarische bedrijfsvoering, recreatie en landschapsbeleving. Hierbij gaat het om het verweven van functies en het verbinden van landschappelijke diversiteit. De landbouw dient de boventoon (hoofdactiviteit) te houden maar op zo'n manier dat andere functies zich daarmee kunnen verdragen. Zij vullen elkaar aan waardoor er een versterking plaatsvindt. Uiteindelijk doel van nieuwe ontwikkelingen/initiatieven is om de beleving en de leesbaarheid van het landschap te herstellen en waarin natuur, landbouw en recreatie hun plaats hebben.

De visie is gebaseerd op vier pijlers die hieronder per onderwerp nader uitgewerkt zijn.

### Natuurontwikkeling en beekherstel

Door middel van beekherstel kunnen de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten ter plaatse versterkt worden. Het beekherstel van de Reusel en de Raamsloop en natuurontwikkeling eromheen, zijn belangrijke beeldbepalende onderdelen van het nieuw te creëren landschap in de omgeving. Bij het herstel van de meanderende beken gaat de voorkeur uit naar het herstel van de oude loop, mits deze nog terug te vinden is in het landschap.

Een belangrijk zichtbaar onderdeel van het nieuwe kleinschalige landschap wordt gevormd door de beplanting. Deze wordt aangebracht langs bestaande of nieuwe kavelgrenzen, paden en wegen. De beplanting dient passend te zijn in het landschap dus veel struweel langs de lagere gronden en rijen eiken langs de zandpaden en wegen. Ook hakhoutsingels worden toegevoegd. De natte gronden langs de Reusel en de Raamloop krijgen een struweel van wilgen, elzen en riet waardoor het zicht beperkt wordt maar de beleving en diversiteit vergroot wordt. Bebouwingclusters worden omzoomd door, voor de streek kenmerkende, beukenhagen en leilindes. De bosstrook ten westen van de Reusel, als buffer naar het recreatiepark De Hertenwei, wordt versterkt.

### Uitbreiden padenstructuur

De paden in het landschap worden uitgebreid met nieuwe paden zodat het kleinschalige landschap zichtbaar en beleefbaar wordt. De paden leiden vanuit het landschap naar Wellenseind/Buitenman. Het plangebied kent al een recreatieve functie. Het betreft met name recreanten die op de Landhoeve De Buitenman verblijven maar ook recreanten die danwel te voet, per paard of per fiets van de naaste omgeving genieten. Het uitbreiden van de padenstructuur op de landhoeve maakt zowel het landschap op de landhoeve zelf beleefbaar maar verbindt ook de verschillende trekkers, vergroot de recreatieve mogelijkheden en rijgt de omliggende natuur aaneen. Een en ander kan met beplanting worden versterkt.

## Buurtschap Wellenseind

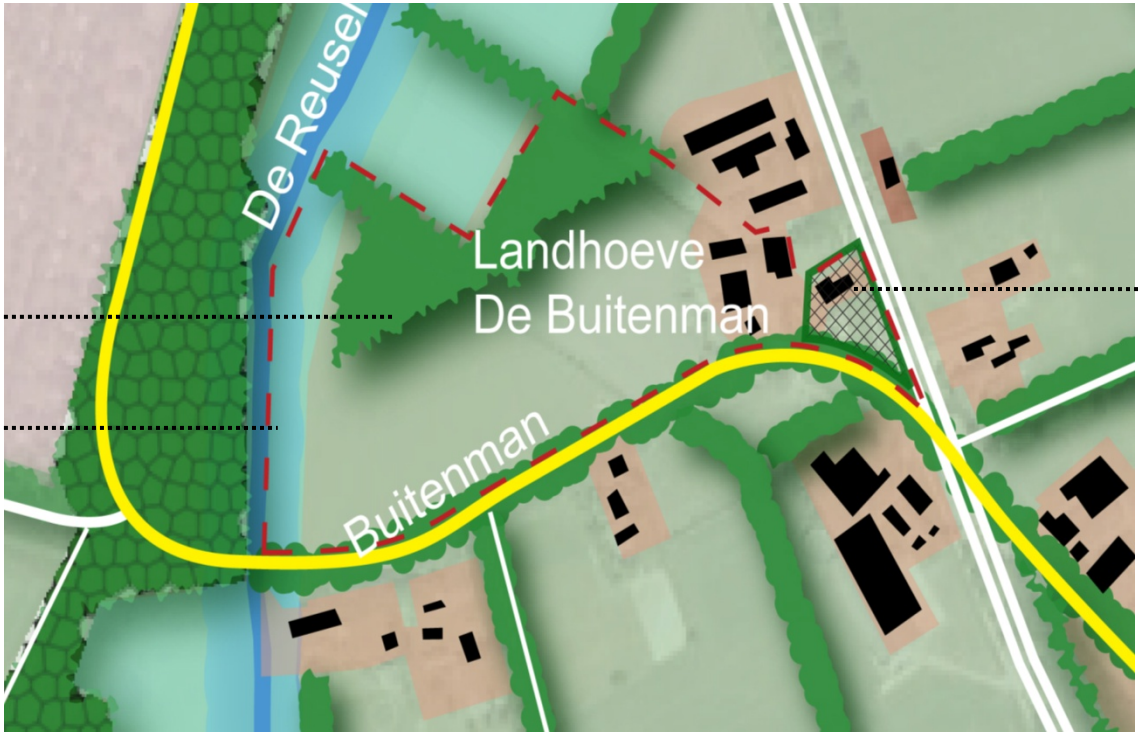
De functionele en landschappelijke drager van het buurtschap wordt gevormd door de oude route Buitenman/Elzenstraat. Deze oude lintstructuur kan worden versterkt door de kenmerkende groenstructuur van dit lint te herstellen met laanbomen. Daarnaast heeft het lint het potentieel van een recreatieve ontwikkelingsroute. Aan de route kunnen zich voorzieningen vestigen gericht op het recreatief verblijf, daags en meerdaags. De biologische landbouw kan zich langs deze route verder ontwikkelen waarbij het landschap en de (toekomstige) natuurwaarden zich samenvoegen tot het levendige nieuwe landschap.
Nieuwe initiatieven dienen gekoppeld te worden aan deze drager waarbij beperkte nieuwbouw mogelijk is. Nieuwbouw dient zoveel mogelijk geclusterd te worden zodat zichtlijnen vanaf het lint op het achterliggende landschap behouden blijven en er geen aaneengesloten bebouwingslint ontstaat. De nieuwbouw dient zicht te voegen naar de huidige (oudere) bebouwing in aansluiting op het oude cultuurlandschap met als doel dat er samenhangende bebouwingsensembles ontstaan. Op deze wijze wordt vorm gegeven aan de leesbaarheid van het landschap en worden verblijven en gebruik van het land verbonden.
In het zuiden van het buurtschap is geen nieuwe bebouwing toegestaan, zodat enige afstand blijft gewaarborgd tussen de kern Lage Mierde en het buurtschap. De groene ruimte tussen Wellenseind en de Elzenstraat blijft behouden zodat de bebouwing aan de Elzenstraat blijft afgeschermd van het Wellenseind.
De oude plaatse Buitenman 2 vormt binnen het buurtschap een waardevol element waarbij het herstellen van de groenstructuur uitgangspunt is.

## Meer (recreatieve)gebruiksmogelijkheden

Het plangebied kenmerkt zich door een half-open landschap met een grote landschappelijke diversiteit. Vele relicten van de oude structuur zijn nog herkenbaar. Dit, gecombineerd met een optimale bereikbaarheid door de nabijheid van een provinciale weg en een ligging grenzende aan het niet kwetsbaar natuurgebied Landgoed de Utrecht, maakt het plangebied uitermate geschikt voor een verdere doorontwikkeling van de bestaande natuur- en landschappelijke kenmerken en is hierdoor aantrekkelijk voor recreatieve functies. Het gaat hierbij om het verweven van functies waarbij de landbouw als hoofdactiviteit de boventoon houdt maar op zo'n manier dat andere functies zich daarmee kunnen verdragen. Het gaat hierbij om agrarische bedrijven met diverse recreatieve nevenactiviteiten die een verrijking vormen op de reeds aanwezige recreatievoorzieningen in de omgeving. Een van de mogelijkheden is het toevoegen van verblijfsrecreatie waarbij aan recreanten de mogelijkheid geboden wordt om niet alleen gebruik te maken van de activiteiten in het plangebied zelf maar ook om voor een langere periode te kunnen verblijven en genieten van de omliggende omgeving met haar diverse recreatieve voorzieningen en natuurschoon. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de mogelijke verkeersaantrekkende werking. Deze zal per initiatief nader onderzocht dienen te worden. De eventueel benodigde parkeergelegenheid moet hierbij op eigen erf en op een goede wijze ingepast worden.

*inplanten bos met streekeigen soorten zoals die in het verleden ook op de rand van het beekdal aanwezig waren*

*aanleg plasdras/moeras situatie en een poel*




*uitbreiding terras en verblijfsrecreatie*

*beekdal* | *glooiing* | *dekzandwelving*

# HOOFDSTUK 5 UITBREIDING LANDHOEVE DE BUITENMAN

In het plangebied vormt Landhoeve De Buitenman een sprekend voorbeeld voor plattelandsvernieuwing. Allerlei functies en waarden zijn op een zodanige wijze geïntegreerd dat aangesloten is bij de visie zoals verwoord en verbeeld in deze gebiedsvisie. Op de landhoeve zijn reeds diverse nevenactiviteiten ontplooid die gericht zijn op recreatie en natuur. Het is een agrarisch bedrijf in transitie dat zich steeds meer als plattelandsonderneming ontwikkelt waarbij door een combinatie van diverse grondstoffen (landbouw, streekproducten, dieren, horeca, educatie en natuur) het landschap beleefd kan worden. Om aan het aanbod van recreanten tegemoet te kunnen komen, wil Landhoeve De Buitenman een uitbreiding van het reeds aanwezige terras (van 50 naar 200m2) en bed and breakfast (van 5 naar 19 personen) realiseren. Dit in combinatie met het voeren van een horecabedrijf. Het restaurant / bistro staat mede ten dienste van de verblijfsrecreatie en de dagrecreatie in de vorm van kookworkshops en educatieve excursies. Het initiatief wordt gecombineerd met natuurontwikkeling.

## Afweging

Bij deze afweging wordt gekeken hoe het initiatief invulling geeft aan de vier pijlers waar de visie op gestoeld is.

*Natuurontwikkeling en beekherstel*

De oorspronkelijke landschappelijke structuur wordt grotendeels gerestaureerd door de aanleg van moeras in het beekdal en de aanleg van singels en bosjes. Het akkergebied blijft grotendeels open van karakter. Parallel aan de beek wordt een plasdras/moeras situatie gecreëerd en een poel gegraven zodat aangesloten wordt op de ambities met betrekking tot natuurontwikkeling. Daarnaast worden bosjes ingepland met streekeigen soorten zoals die in het verleden ook op de rand van het beekdal aanwezig waren. Het initiatief draagt bij aan het creëren van een aantrekkelijk landschap en aan de kwaliteiten biodiversiteit van natuurwaarden en vergroot hiermee tevens de recreatieve mogelijkheden.

*Uitbreiden padenstructuur*

Deze nieuwe natuur aan de rand van het beekdal zorgt voor een buffer tussen het recreatiepark ‘De Hertenwei’ en biedt de initiatiefnemer de mogelijkheid om in de toekomst middels een aan te leggen padenstelsel een natuurlijke verbinding te creëren tussen de landhoeve en de omliggende natuur. Op de gronden kunnen desgewenst een aantal Kempische schuilhutten gerealiseerd worden.

*Buurtschap Wellenseind*

Het initiatief is gesitueerd aan de Buitenman en draagt hiermee bij aan het ontwikkelen en versterken van dit oude lint tot recreatieve route. Om de uitbreiding mogelijk te maken zijn geen ingrijpende (fysieke) werkzaamheden noodzakelijk, evenmin de bouw van nieuwe gebouwen. Er vindt enkel een geringe uitbreiding plaats van de gebruiksmogelijkheden van het landgoed. Hiermee worden geen duurzame waarden geschaad maar kan juist geïnvesteerd worden in de ontwikkeling van natuur op de landhoeve zelf. Bestaande zichtlijnen blijven gehandhaafd.

*Meer (recreatieve)gebruiksmogelijkheden*
Het initiatief omvat zowel dag- als verblijfsrecreatie in kleinschalige vorm. De nadruk ligt daarbij op activiteiten op het eigen bedrijf, maar ook op routegebonden dagrecreatie. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de educatie over de cultuurhistorie van het gebied. Zo wordt, door het aanbieden van excursies op het bedrijf, ingegaan op de traditionele agrarische productiewijze in de streek Kempen. Ook wordt door het organiseren van rondleidingen en excursies in de omgeving bijgedragen aan het beeld van de oorspronkelijke agrarische productiewijze. Het omliggende landschap vormde namelijk dé primaire agrarische productiefactor voor boerderijen. De landhoeve ligt op een strategische locatie om van daaruit excursies in de omgeving te ondernemen, omdat het is gelegen te midden van een aantal verschillende landschapstypen dat een belangrijke plaats had in de oorspronkelijke agrarische productiewijze, namelijk: een beekdal, esgronden en de heide. Het plangebied aan de Buitenman is gelegen op de overgang van deze typen, waardoor de agrarische geschiedenis goed inzichtelijk te maken is. Gesteld kan worden dat het onderhavige initiatief duidelijk bijdraagt aan de educatie over cultuurhistorische waarden, met name inzake de landbouwgeschiedenis. Het landschap en de cultuurhistorie van de gemeenten en streek worden daarbij niet enkel visueel inzichtelijk gemaakt; door het toevoegen van culinaire activiteiten en ‘doe-activiteiten’ op het agrarische bedrijf wordt een totaalbeleving geboden.

De locatie is centraal gelegen in directe nabijheid van de provinciale weg en is daardoor zeer goed bereikbaar. Doordat de entree van de landhoeve gesitueerd is aan het begin van de Buitenman, direct ten westen van de provinciale weg, wordt de Buitenman minimaal belast. De gewenste uitbreiding van de bed and breakfast en het terras is van een beperkte schaal. Daarnaast worden er andere activiteiten op de landhoeve aangeboden voor groepen van geringe grootte. Geconcludeerd kan worden dat dit niet leidt tot een grote publieksaantrekkende werking zodanig dat deze concurreert met andere initiatieven. Passanten zijn welkom, maar er wordt geen beleid gevoerd op het aantrekken van extra publiek. Daarnaast zal een groot deel van de bezoekers niet met de auto komen maar te voet of met de fiets vanuit de omliggende recreatieve voorzieningen. De reeds op eigen erf aanwezige parkeergelegenheid is voldoende groot om in de parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

## Conclusie

Bovenstaand afweging laat zien dat de uitbreiding op een goede wijze invulling geeft aan de visie.