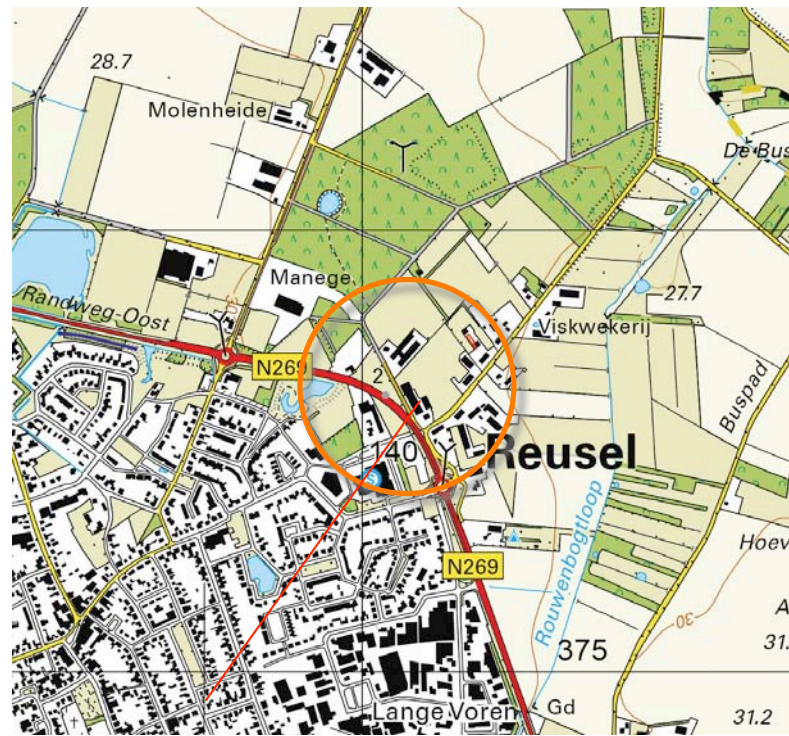


LIGGING

Het plangebied is gelegen nabij de N269, ten noordoosten van de kern Reusel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



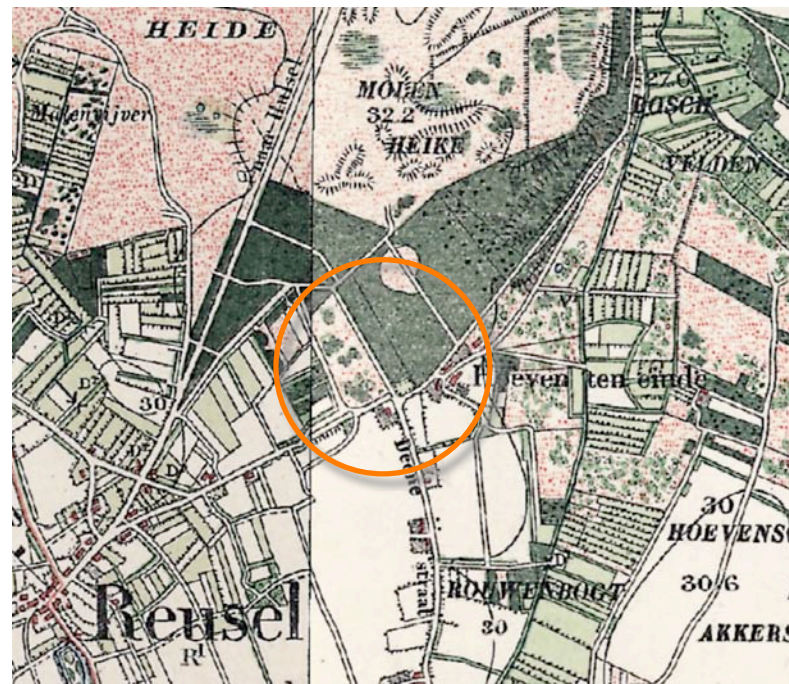
plangebied



het plangebied

SITUATIE 1901

In 1901 werd het plangebied in essentie als bos gekarteerd; aan de zuidkant bevond zich een klein weilje. Het maakte deel uit van een groter gebied met bos, aan de zuidkant van het Molenheike. Het bosgebied werd aan de zuidoostkant begrensd door een weg ter hoogte van de huidige verharde weg Rouwenbogt en aan de zuidwestkant door de Deenestraat. Ten zuidwesten en zuidoosten van het plangebied bevonden zich akkers en enkele bebouwde erven aan de rand van het bos. Deze bebouwingscluster werd in 1901 aangeduid met Hoeven 'ten Einde'. Zie de uitsnede van de top kaart uit 1901 hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts.



topografische kaart 1901

een groter gebied met bos aan de rand van het Molenheike / akkerland / heide met houtopstanden



Topkaart 1901; plangebied in gebruik als bos

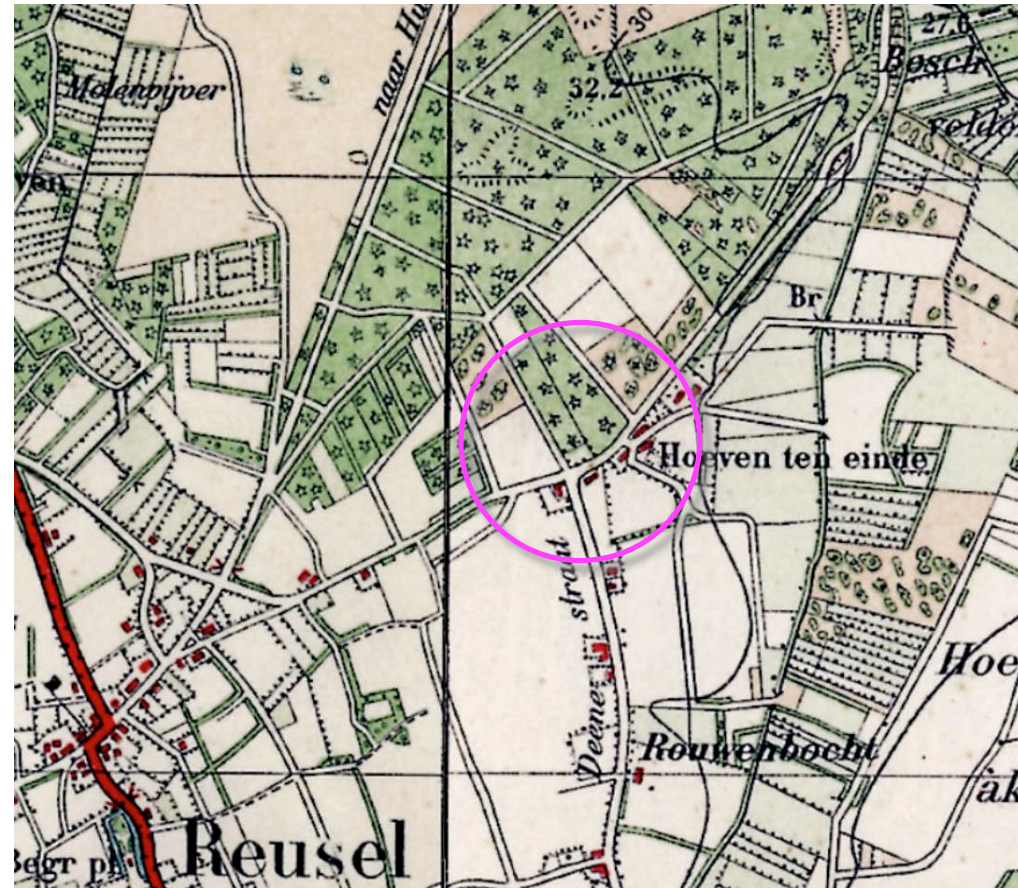
bebouwingscluster

HISTORIE - PLANGEBIED EN CONTEXT

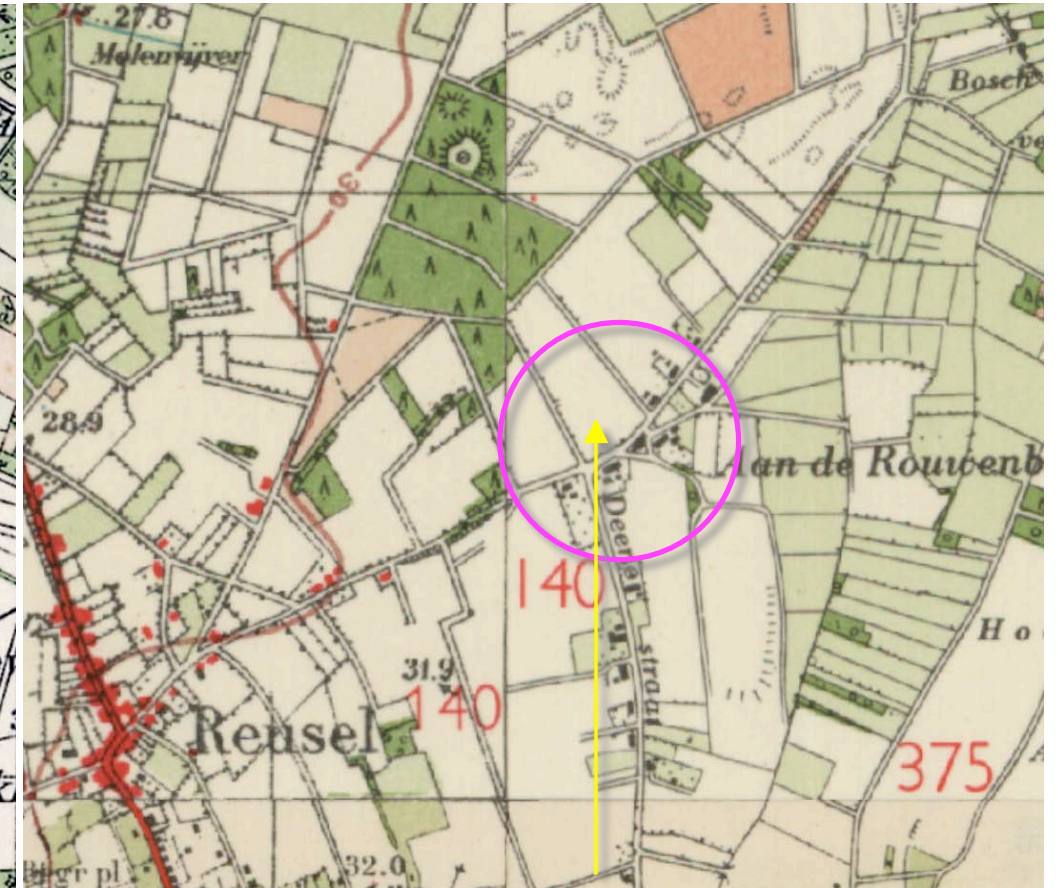
In de eerste helft van de 20ste eeuw werden de bossen ten noordwesten van de huidige Rouwenbogt geleidelijk ontgonnen. In 1953 waren de percelen ten noordwesten van de weg, inclusief het plangebied omgevormd tot bouwland. De bebouwingscluster werd uitgebreid; ten noordoosten van het plangebied werden in 1953 nieuwe bebouwde erven ten noordwesten van de weg gekarteerd. De naam van de bebouwingscluster werd in de topkaart van 1953 niet meer met 'Hoeven ten einde', maar met 'Aan de Rouwenbogt' aangeduid. In 1984 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied gekarteerd; in het plangebied en op ten zuidwesten, zuidoosten en noordoosten gelegen erven waren stallen gerealiseerd. In de navolgende jaren werd de bebouwing in het plangebied en op de erven in de context uitgebreid; ten noordwesten van het plangebied werd een nieuw erf gerealiseerd. De kern Reusel werd deze periode fors uitgebreid. Tegen de het einde van de 20ste eeuw werd de Randweg, de N269 gerealiseerd. Zie de karteringen uit 1984 en 2011 rechtsonder.

Conclusies

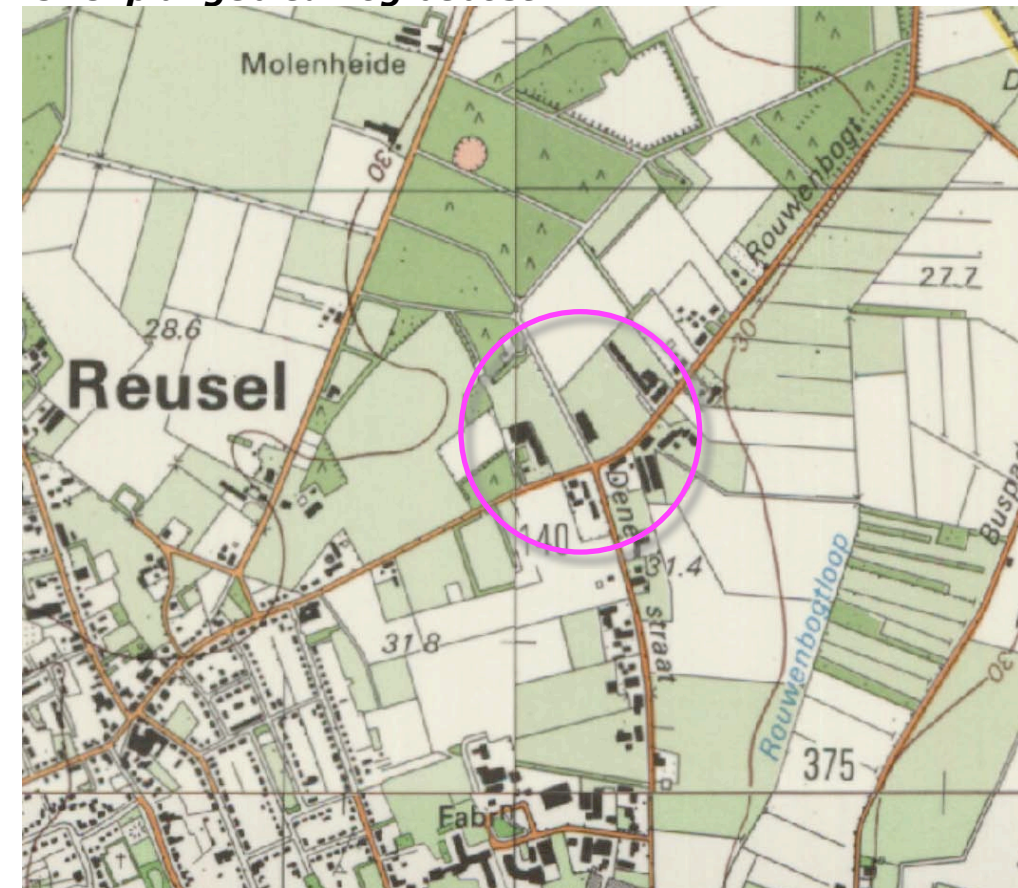
Het plangebied is oorspronkelijk te kenschetsen als een jonge ontginning van bos, gelegen aan de rand van een oudere bebouwingscluster. Anno 2019 maakt het deel uit van de bebouwingscluster 'aan de Rouwenbogt'. Tegen het einde van de 20ste eeuw werd de bebouwingscluster nabij het plangebied in noordwestelijke richting, uitgebreid. De bebouwingscluster is tegenwoordig gelegen aan de door de N269 gedefinieerde rand van de kern Reusel.



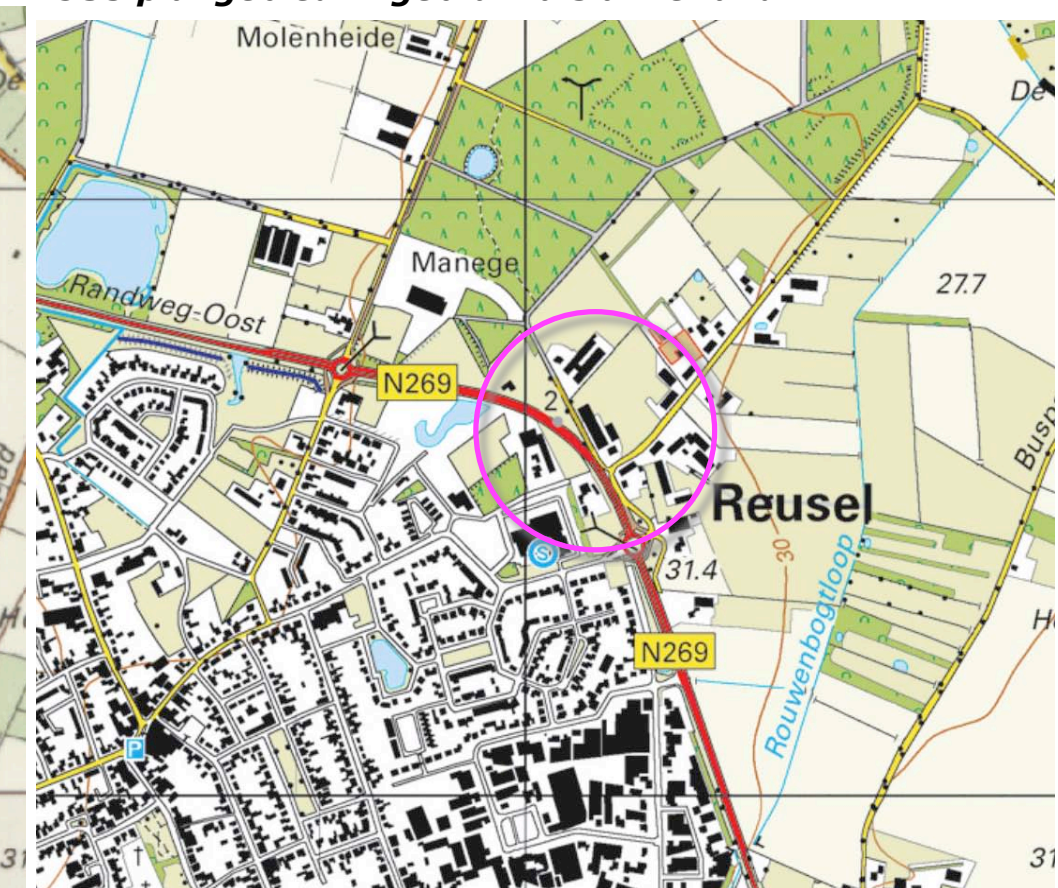
1928 plangebied nog bebost



1953 plangebied in gebruik als akkerland



1984 bebouwing en herbebossing



2011 kern uitgebreid; randweg aanlegd

HISTORIE PLANGEBIED

In 1984 werd voor het eerst bebouwing in het plangebied aangetroffen; stal aan de zuidwestkant. In de navolgende jaren werd de woning ten zuidoosten van de stal gerealiseerd. Na de eeuwwisseling werd een loods ten noordoosten van de stal gebouwd. In de jaren daarna werd de stal in noordwestelijke richting uitgebreid; zie de karteringen uit 1984, 1993, 2004 en 2011 rechts. De inzoom van de topkaarten tonen daarnaast hoe het plangebied gaandweg is opgenomen in de bebouwingscluster.

Karakteristiek

De karakteristiek van het plangebied is te kenschetsen als 'een jonge ontginning van beboste heide, aan de rand van een bebouwingscluster die gaandweg werd opgenomen in de bebouwingscluster. De randen van erven in een bebouwingscluster worden gekleurd door de aanwezigheid van smallere lijnvormige landschapselementen als;

- smalle en compacte groensingels,
- grovere veekerende hagen
- uit groensingels of veekerende hagen overgebleven bomenrijen,
- geschoren hagen en (solitaire) opbrengstbomen als noten en kastanjes of boomgaardjes met hoogstamfruit.



1984 stal



1993 woning



2004 loods



2011 stal verlengd

OMGEVINGSVISIE - REUSEL DE MIERDEN

In de Omgevingsvisie Reusel De Mierden wordt het plangebied gerangschikt in de zone "oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselende open kamers, laanbeplanting, houtwallen en bosrestanten". Zie de uitsnedes van de kwaliteitenkaart en de visiekaart rechts.



KWALITEITENKAART

-  Krans van bossen met enkele heidecomplexen
-  Oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselend open kamers, laanbeplanting, houtwallen, bosrestanten en linten
-  Beekdal, op een aantal plekken nog herkenbaar in het landschap
-  Rationeel, agrarisch ontwikkelde, jonge heideontginning met rechte, beplante wegen
-  Historische lintbebouwing en/of buurtschap
-  Dorpen met basis voorzieningenpakket



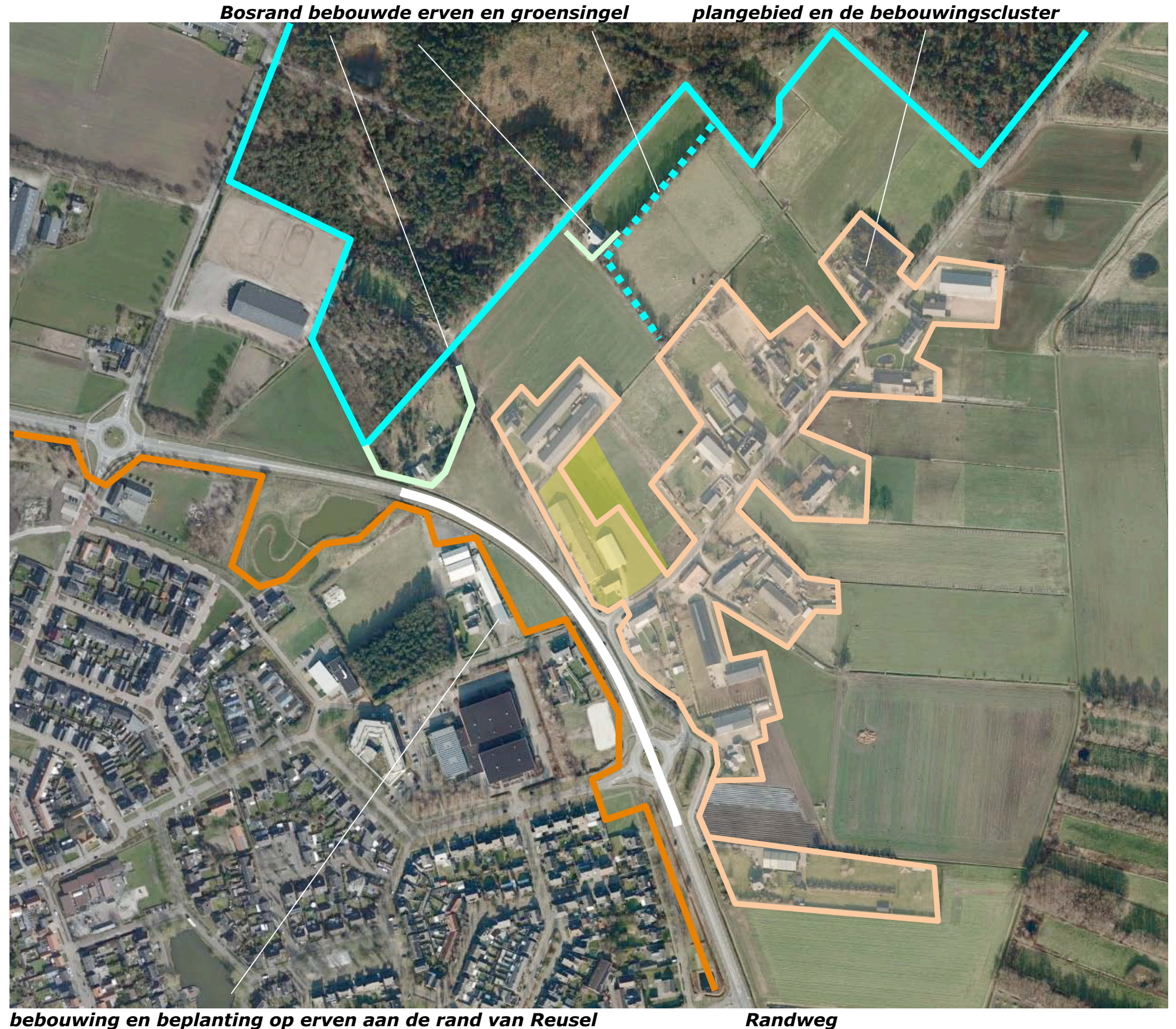
VISIEKAART

-  Krans van bossen met enkele heidecomplexen. Voortzetten geïntegreerd bosbeheer
-  Versterking kleinschalig agrarisch cultuurlandschap
-  Beekdalontwikkeling
-  Gebied met primaat landbouw
-  Bebouwingsvrije buffer als overgang naar waardevolle landschappen
-  'Nieuw Molenheide': ontwikkeling bos- en heidegebied met ruimte voor wonen, werken, zorg, recreatie
-  Kempisch karakter sterker maken in dorpen
-  Buurtschappen als drager van transformaties in de intensieve dierhouderij
-  Clusteren bedrijvigheid
-  Doorontwikkelen Natuurpoorten
-  Moderniseren verouderde recreatieaccommodaties
-  Bestaande hoofdwegenstructuur handhaven/verbeteren
-  Mogelijke nieuwe verbinding met hoofdwegenstructuur
-  Goede ontsluiting gebieden met primaat landbouw en/of geclusterde bedrijvigheid
-  Versterking veilige fietsroutes tussen nabij gelegen dorpen / voorzieningen

oud agrarisch cultuurlandschap met open kamers / buurtschappen drager transformatie intensieve veehouderij

RUIMTELIJKE STRUCTUUR CONTEXT

Het plangebied maakt deel uit van bebouwingscluster Rouwenbogt. Aan de noordwestkant grenst de bebouwingscluster aan een zone met akkerland en weiland. Deze open ruimte wordt aan de noordwestkant begrensd door de bosrand, een groensingel en de bebouwing en beplanting op twee aan de bosrand gelegen erven. Ten zuidwesten van de bebouwingscluster vormen de bebouwing en beplanting op de erven in de kern Reusel in ruimtelijke zin een harde grens. In het gebied tussen de bebouwingscluster en de rand van Reusel verloopt de Randweg. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

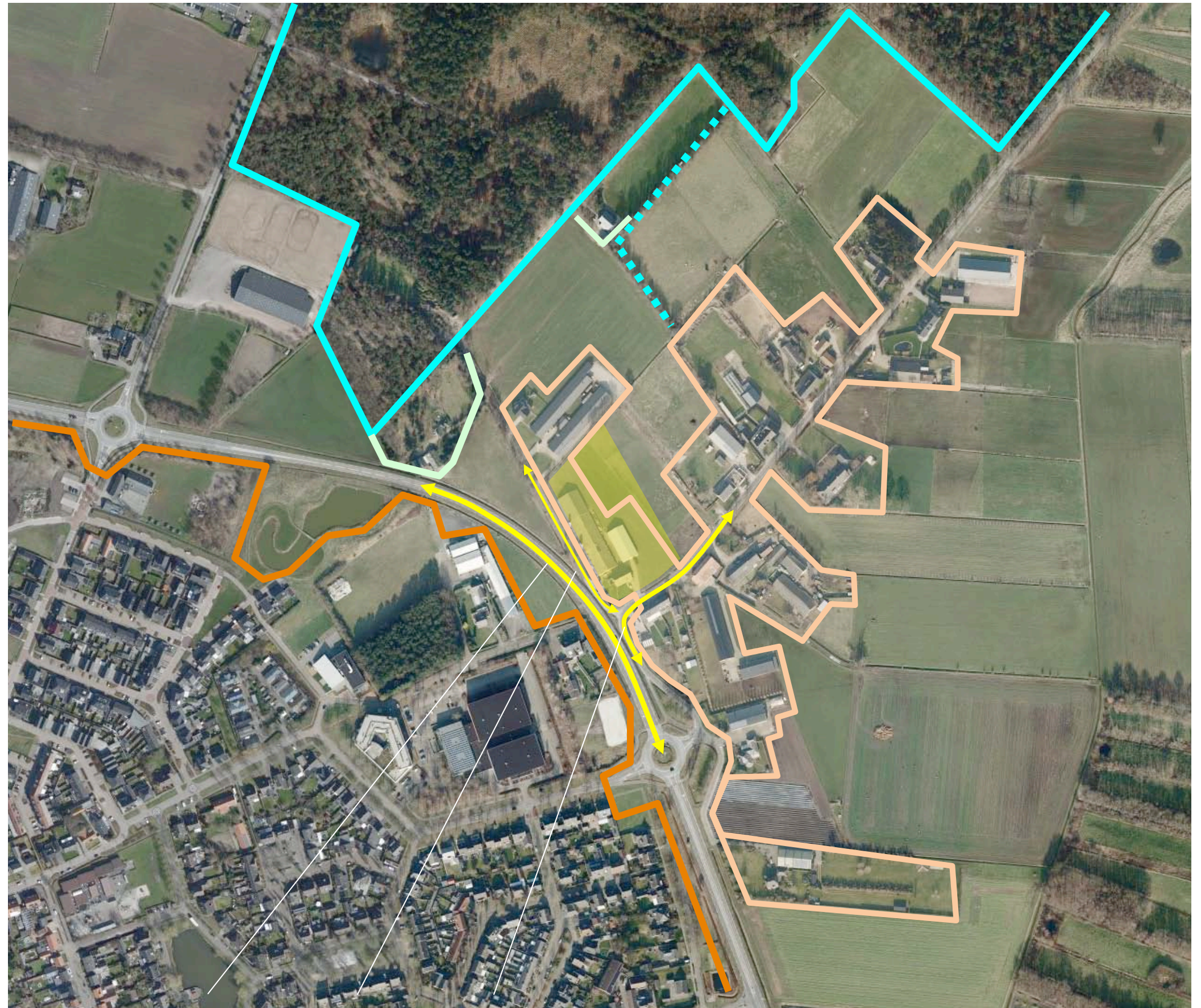


BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving kan een verschil worden gemaakt tussen de beleving vanaf;

- de Randweg,
- de Rouwenbogt,
- het Gildepad.

Vanaf de Randweg is gedurende langere tijd een zicht op de zuidwestkant mogelijk. Vanaf deze weg tonen zich met name de zuidoostkant en de noordoostkant enige tijd aan het verkeer. Vanaf het Gildepad kan de noordwestkant worden waargenomen en toont zich de zuidwestkant uit de nabijheid aan het verkeer. De Randweg wordt intensief benut, de Rouwenbogt is een lokale ontsluitingweg die vrij intensief door wandelaars en fietsers wordt meebenuut (uitloop uit de kern). Het onverharde Gildepad wordt slechts in beperkte mate door voetgangers, fietsers en lokaal bestemmingsverkeer benut. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts en de foto's op de volgende pagina's.



beleving vanaf de Randweg, het Gildepad en de Rouwenbogt

3D - ROUWENBOGT EN GILDEPAD

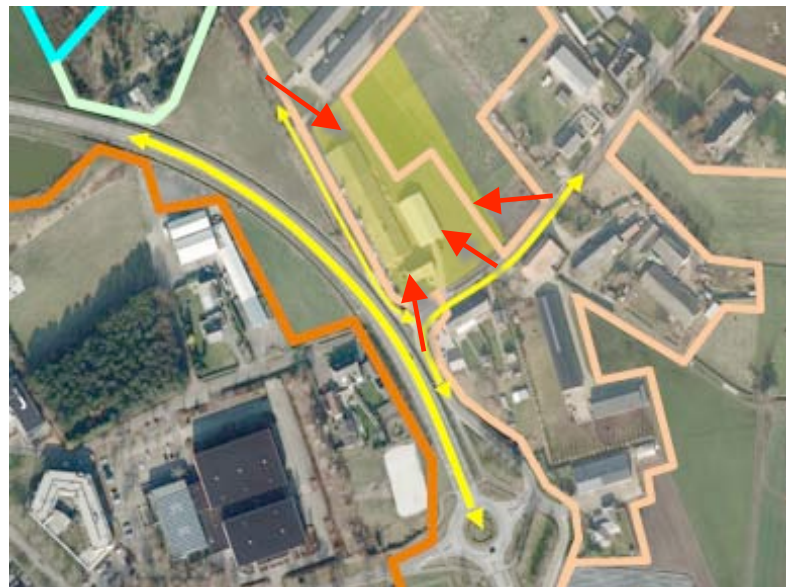
1) Vanaf de Rouwenbogt, komend uit het noordoosten toont zich na de passage van de bebouwde buurerven de noordoostkant van het plangebied aan het verkeer; het beeld wordt bepaald door de kaal getoonde, langgerekte stallen en de loods.

2) Vanaf de Rouwenbogt, ter hoogte van en nabij het plangebied toont zich de zuidoostkant; het aanwezige siergroen vormt een bij de ligging aansluitend groen kader, de overgang van de loods naar de wei is kaal.

3) Vanaf de Rouwenbogt komend uit het zuidoosten toont zich nabij de aansluiting van het Gildepad de zuidoostkant van het plangebied aan het verkeer; het beeld wordt bepaald door groen gekleurde voorzieningen langs de Randweg, de muren aan de rand van het plangebied en de haag langs de voortuin.

4) Vanaf het Gildepad komend uit het noordwesten toont zich de noordwestkant van het plangebied en de zuidwestkant aan het verkeer; het aanwezige groen vormt een bij de ligging in de bebouwingscluster passend maar wat verbrokkeld kader.

Zie de foto's rechts en de markering in de luchtfoto hieronder.



Standplaats fotograaf



1) Rouwenbogt; de loods en de stal tonen zich kaal aan het verkeer



2) Rouwenbogt; siergroen vormt een kader, de overgang naar de wei is kaal



3) Gildepad: geluidwering, muren en de haag van siergroen kleuren het beeld



4) Gildepad; het aanwezige groen in de context vormt een wat verbrokkeld kader

3D-BEELDEN - RONDWEG

- 1) Komend over de Randweg, uit het zuidoosten tonen zich de zuidwestkant en delen van de zuidoostkant aan het verkeer; het beeld wordt bepaald door de bouwkundige voorzieningen langs de weg en de silo's bij de stal.
- 2) Komend over de Randweg uit het westen toont zich de zuidwestkant van het plangebied aan het verkeer; langgerekte daken en de voersilo's bepalen het beeld.

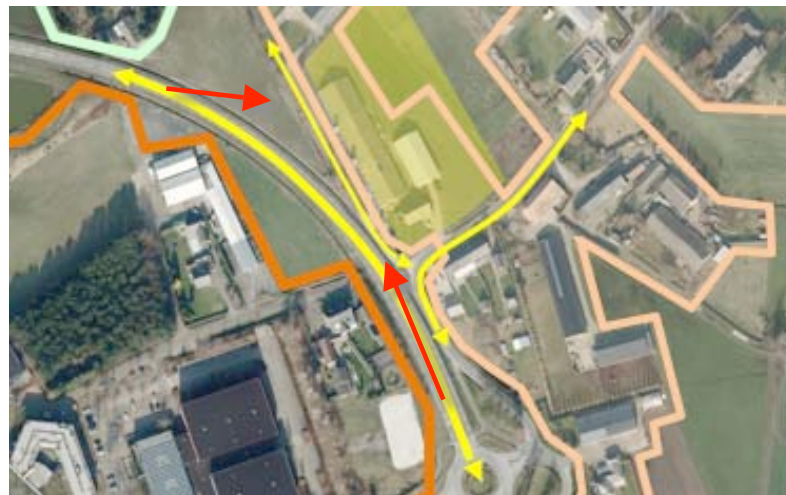
conclusie

De inpassing van de noordoostkant toont zich nogal kaal aan het verkeer op de Rouwenbogt en zou kunnen worden verbeterd.

Aan de zuidoostkant vormt het aanwezige siergroen een redelijk passend kader. De muren tonen zich hier echter nogal nadrukkelijk; een groene omzoming sluit beter aan bij de ligging in het buitengebied.

De noordwestkant toont zich uit de nabijheid in relatie tot het groen in de omgeving; het geheel mist wat aan samenhang.

De zuidwestkant toont zich vanaf het Gildepad in relatie tot groen in de omgeving. Vanaf de Rondweg gezien bepalen de langgerekte daken in combinatie met de voersilo's en de geluidwerende voorzieningen het beeld; een zachtere, beter bij het buitengebied passende presentatie is na te streven.



Standplaats fotograaf



1) vanaf de Randweg komend uit het zuidoosten; geluidwerende voorzieningen en silo's bepalen het beeld



2) vanaf de Randweg komend uit het westen; daken en de silo's bepalen beeld

KARAKTERISTIEK BEBOUWINGSCLUSTER

In stedenbouwkundig opzicht is een onderscheid te maken tussen de ten noordwesten en zuidoosten van de weg gelegen bebouwing. De ten zuidoosten van de weg gelegen oudere bebouwing werd in het verleden ontsloten via een min of meer parallel aan de huidige Rouwenbogt verlopende weg. Deze weg is in het kader van een ruilverkaveling opgeheven. De bebouwing aan de zuidoostkant van de Rouwenbogt werd nadien via aantakkingen op de huidige weg ontsloten en is derhalve voor een deel op grotere afstand van de weg gesitueerd. De noordwestkant van de Rouwenbogt is langere tijd vrij gebleven van bebouwing. Tijdens de ontginning van dit gebied (rond de 2e wereldoorlog) werden hier bebouwingen gerealiseerd.

Langgerekt, parallel en wisselend

De ten noordwesten en zuidoosten van de Rouwenbogt gelegen bebouwingen zijn meestal te kenschetsen als een uit 1-verdieping-met-kap bestaand, langgerekt, parallel aan de weg gelegen volume met een parallel aan de weg uitgevoerde nok. De afstand tussen de weg en de hoeve wisselt daarbij aan de noordwestkant in beperkte mate. Een deel van de hoeves is inmiddels gesplitst in twee woningen. Later gerealiseerde stallen en bergingen worden veelal gekenmerkt door een dwars op de weg staande nok. Zie de markeringen en impressies in de luchtfoto rechts.

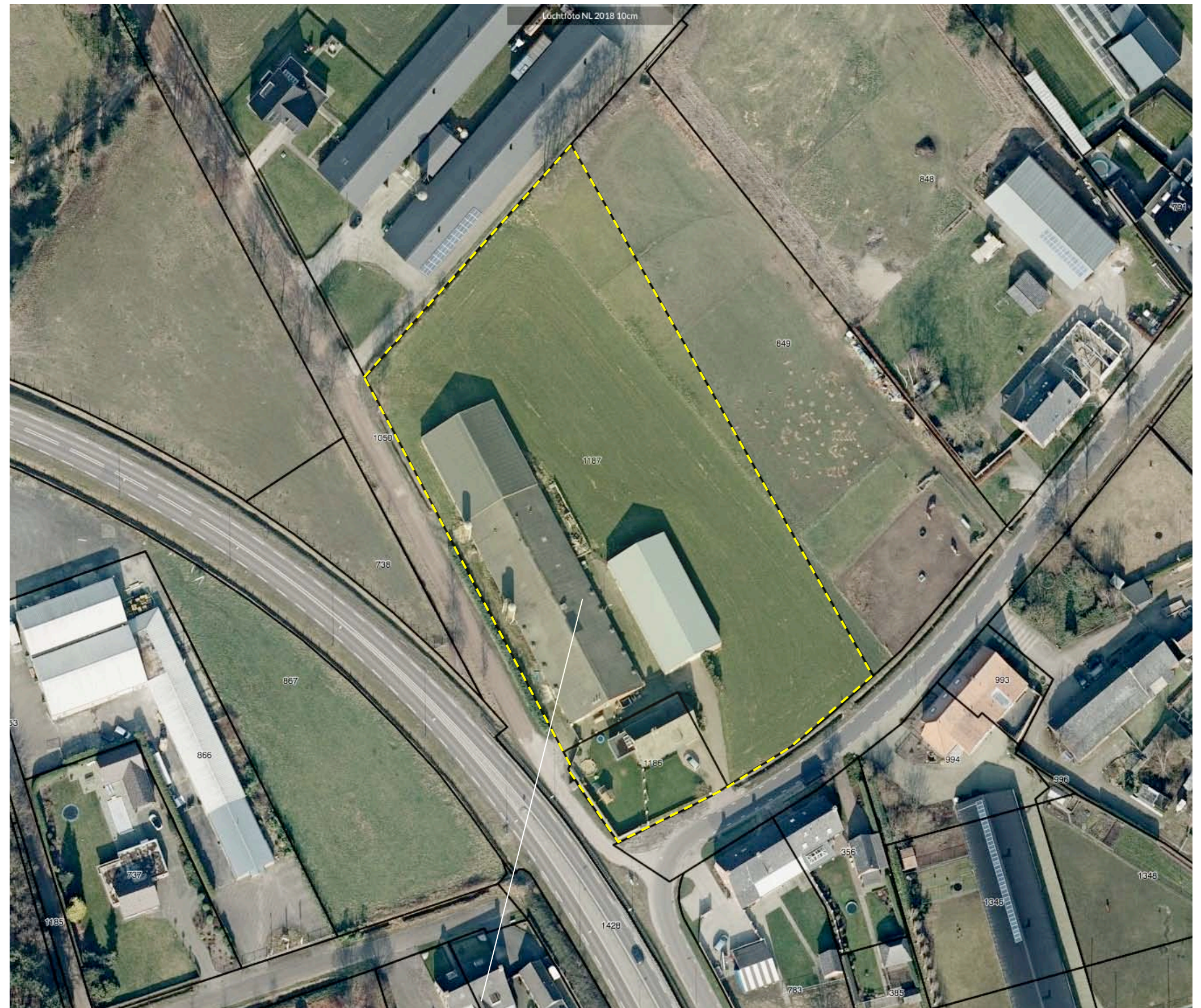
aan de voormalige parallel weg gelegen hoeves



langgerekt volume, 1 verdieping met kap, nok parallel aan de huidige weg, op wisselende afstand van de weg

KADASTRAAL – 1:1000

Het plangebied omvat perceel 1186 en 1187 gelegen in de sectie F van de kadastrale gemeente Reusel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

AANWEZIGE BEBOUWING

De bebouwing in het plangebied bestaat uit de navolgende elementen;

- een uit een ouder deel en een recenter gerealiseerde uitbreiding bestaande stal aan de zuidwestkant,
- een ten noordoosten hiervan gelegen loods,
- de ten zuidoosten van de stal en de loods gelegen bedrijfswoning.

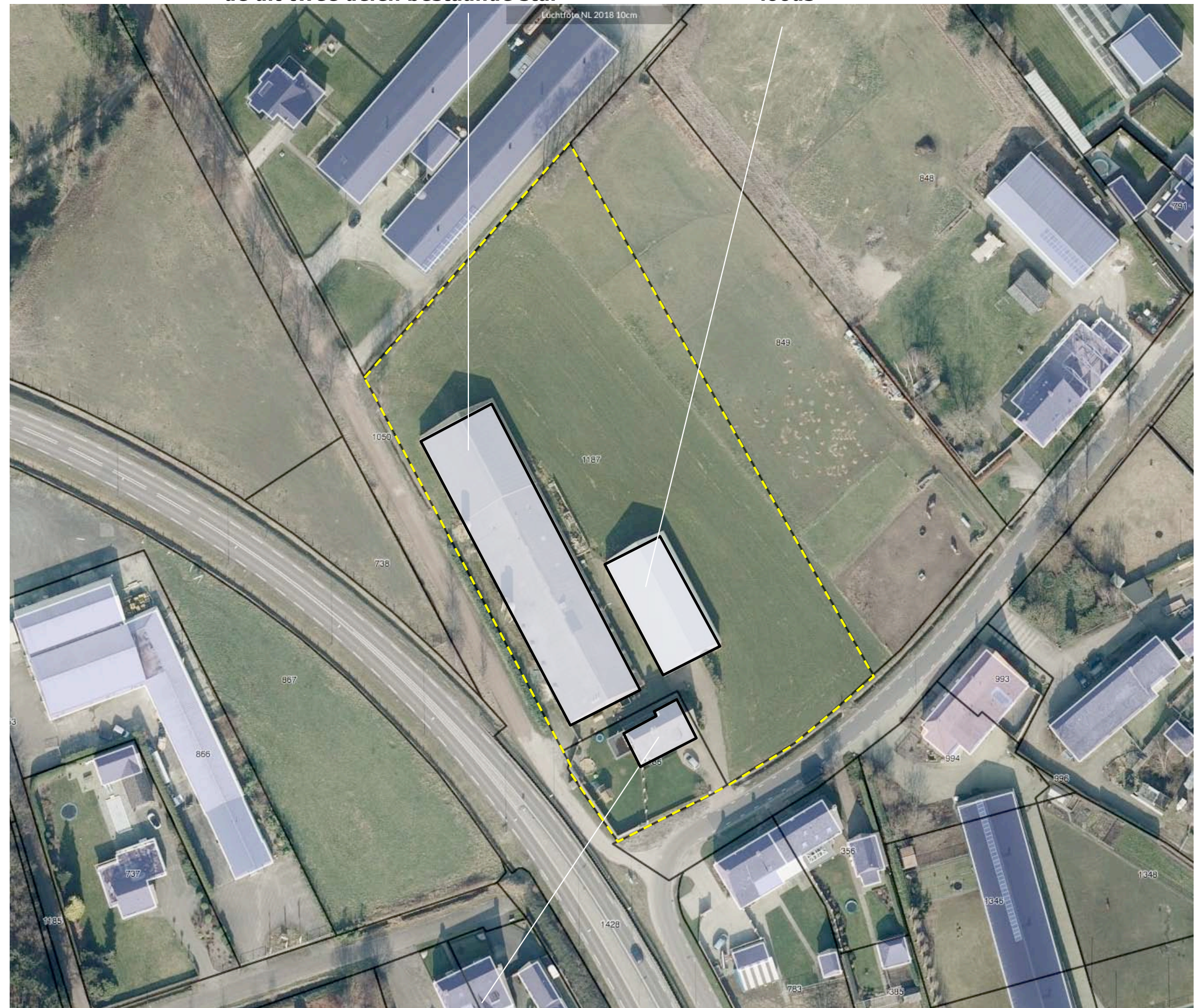
Zie het overzicht en de luchtfoto hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.

de uit twee delen bestaande stal

loods



overzicht bebouwing



bedrijfswoning

ZONERING & ONTSLUITING

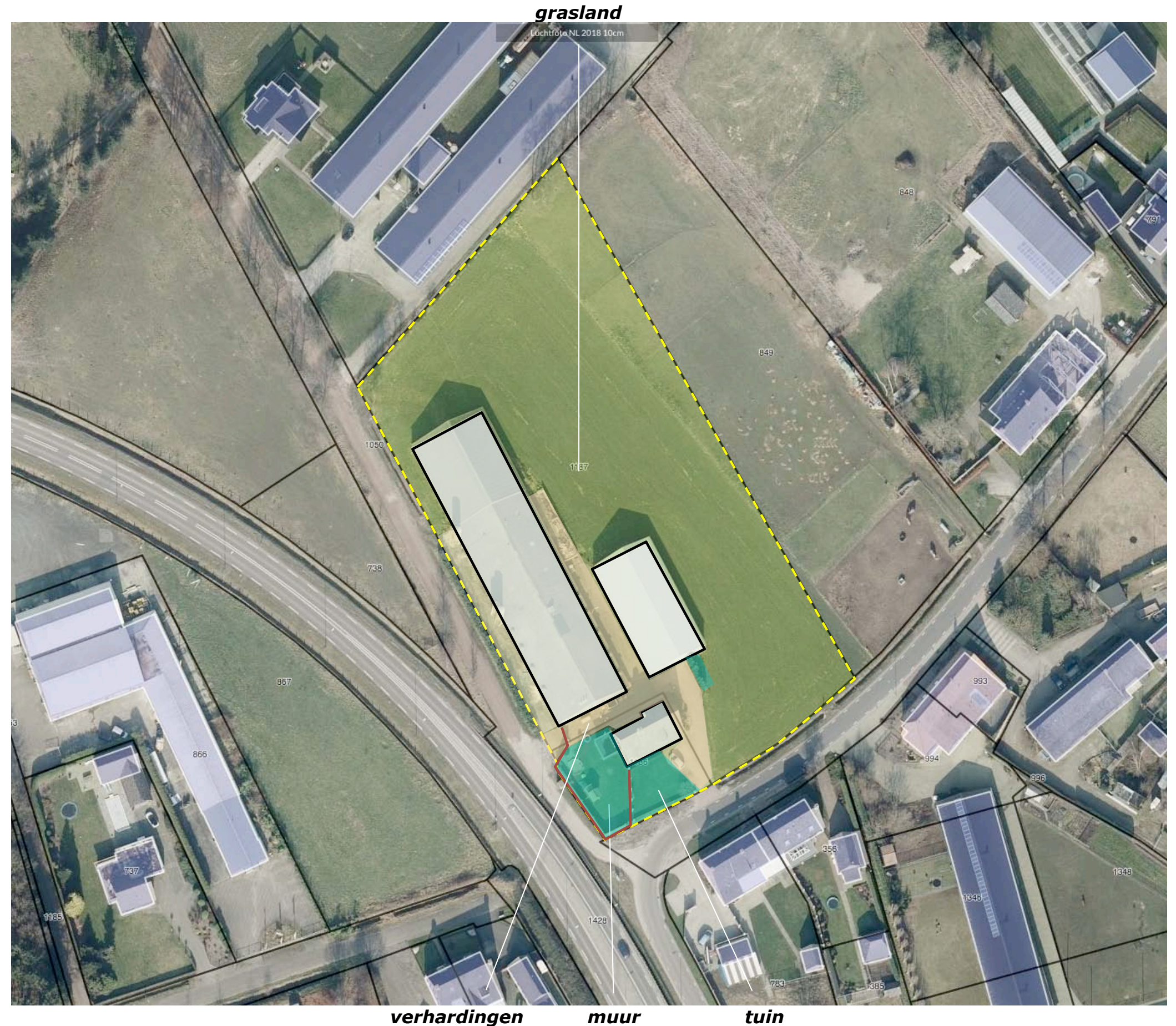
Het gebied ten zuidwesten en zuidoosten van de woning en nabij de kop van de loods is in gebruik als tuin. Een deel van de tuin is ommuurd.

ontsluiting

De stal, loods en woning worden ontsloten via een rond de tuin gelegen verharding. De ruimte tussen de oudere delen van de stal en het Gildepad is voorzien van halfverharding in verband met de bereikbaarheid van de voersilo's.

grasland en infiltratie

De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als grasland. Het van daken en verhardingen afkomstige hemelwater stroomt uit over het omliggende grasland en infiltreert ter plaatse. Zie de vogelvlucht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in het plangebied bestaat uit;

- 1) twee berken,
 - 1) een geschoren haag bestaande uit Prunus laurocerasus aan de zuidwestkant,
 - 3) siergroen in de tuin.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

conditie en waardering

De berken en de haag verkeren in redelijke conditie. De berk sluit qua soort en beeld aan bij het landschap. De Prunus laurocerasus is niet inheems sluit minder goed aan bij de kenmerken van de context.



1) twee berken 2) haag van Prunus laurocerasus 3) siersortiment in de tuin

ONTWIKKELING

De nagestreefde ontwikkeling omvat het navolgende:

- De varkenshouderij zal worden gestaakt.
 - Het oudere deel van de stal zal worden gesloopt.
 - Het recenter gerealiseerde deel van de stal en de loods zullen worden benut voor statische opslag (o.a. caravans) en kleine bedrijvigheid in milieucategorie 1 en 2.
 - In het kader van bovenstaande zal een woning ten oosten van de resterende bedrijfswoning worden gerealiseerd.
- Zie de aanduidingen in de luchtfoto rechts.



te slopen deel van de stal

te bouwen woning

ONTSluitING EN ZONERING

Rond het resterende deel van de stal zal een strook verharding worden gerealiseerd. Deze takt via twee aanwezige, deels wat op te schuiven inritten aan op het Gildepad. De aanwezige loods, de aanwezige woning en de te bouwen woning zullen worden ontsloten via een gemeenschappelijke, ter hoogte van de kopgevel van de loods gelegen oprit en inrit; de huidige inrit zal daartoe in noordoostelijke richting worden uitgebreid.

grasland en tuin

Het gebied ten noordoosten van de loods nabij de woning zal deel uit maken van de tuin van de te realiseren woning. De ruimte ter hoogte van de te slopen stal zal deels als grasland worden heringericht, deels worden benut voor een uitbreiding van de tuin van de aanwezige woning. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts

verharding tbv ontsluiting caravanstalling en de loods



grasland

uitbreiding tuin huidige woning

tuin van de te bouwen woning

CONCLUSIES > INTEGRAAL PLAN

In het voorafgaande kwan het volgende naar voren:
Het plangebied is kenschetsen als een jonge ontginning van bos, aan de rand van een oudere bebouwingscluster. Tegen het einde van de 20ste eeuw werd het plangebied opgenomen in de cluster. De N269 definieert de rand van de bebouwingscluster en de kern Reusel.

Het plangebied is te kenschetsen als 'een jonge ontginning van beboste heide', aan de rand van 'n bebouwingscluster. De erven in een bebouwingscluster worden omzoomd door smallere lijnvormige landschapselementen als;

- compacte groensingels en grovere hagen,
- uit groensingels of hagen overgebleven bomenrijen,
- geschoren hagen en (solitaire) opbrengstbomen als noten en kastanjes of boomgaardjes.

In de Omgevingsvisie Reusel De Mierden wordt het plangebied gerangschikt in de zone "oud agrarisch cultuurlandschap met afwisselende open kamers, laanbeplanting, houtwallen en bosrestanten".

Het plangebied wordt waargenomen vanaf de Randweg, de Rouwenbogt, het Gildepad. De noordoostkant toont zich nogal kaal aan het verkeer. Aan de zuidoostkant tonen zich de muren nogal nadrukkelijk; een groene omzoming sluit beter aan bij de ligging in het buitengebied. De noordwestkant toont zich uit de nabijheid in relatie tot het groen in de omgeving. De zuidwestkant toont zich vanaf het Gildepad en de Randweg; de langgerekte daken in combinatie met de voersilo's en tekenen het beeld; een zachtere, beter passende presentatie is na te streven.

De hoeses en woningen van de bebouwingscluster bestaan overwegend uit langgerekte, als een verdieping met kap te kenschetsen, parallel aan de weg gelegen volumes.

De beplanting in het plangebied bestaat uit twee berken, een geschoren haag bestaande uit *Prunus laurocerasus* en wat siergroen in de tuin. De berken en de haag verkeren in redelijke conditie. De berk sluit qua soort en beeld aan bij het landschap. De *Prunus laurocerasus* is niet inheems sluit minder goed aan bij de kenmerken van de context.

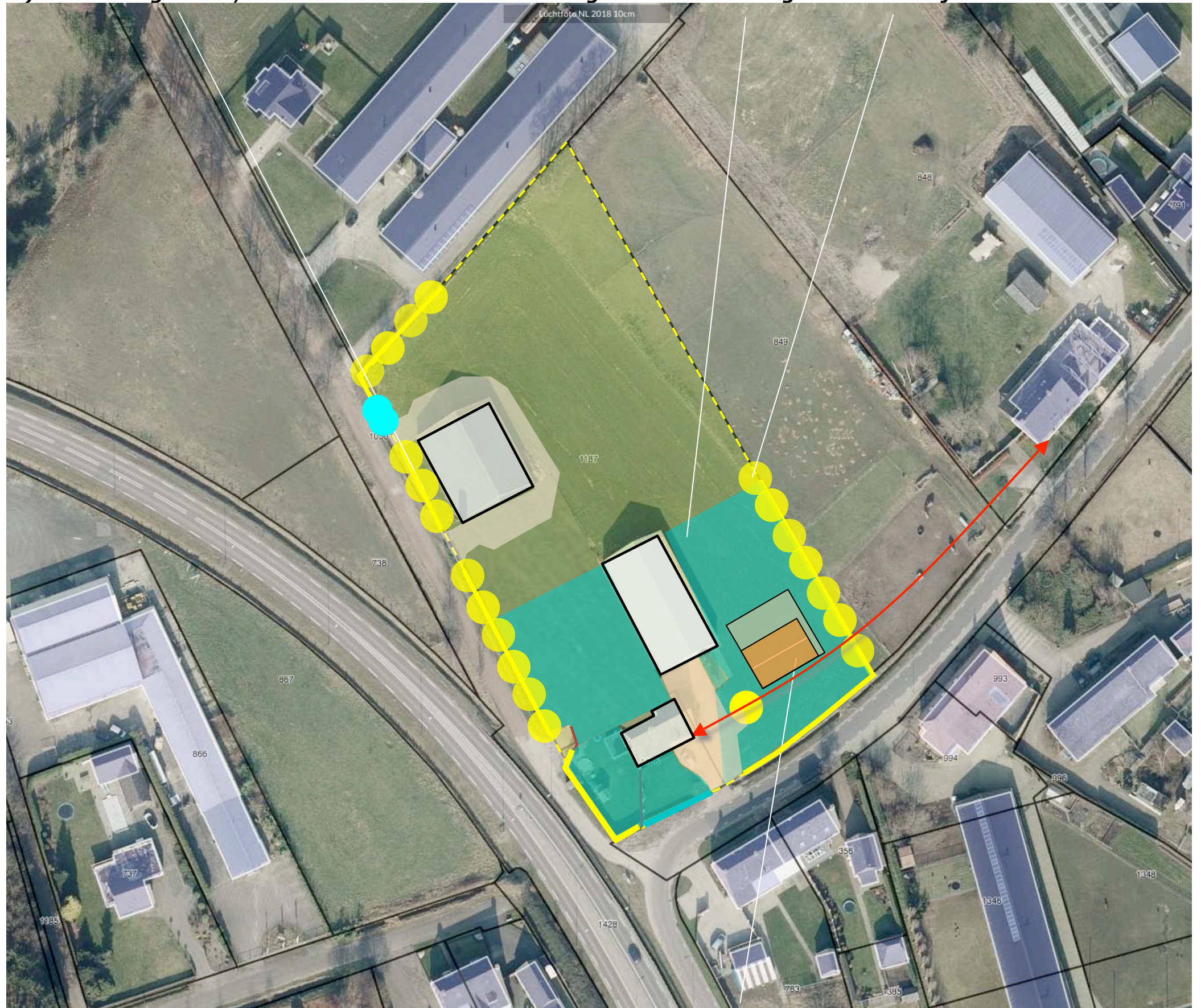
De nagestreefde ontwikkeling omvat het staken van de varkenshouderij, gedeeltelijk slopen van de stal, benutten van de loods en een deel van de stal voor statische opslag en het realiseren van een woning.

Concept

Het bovenstaande voerde naar de navolgende integrale grondslag;

- 1) De woning voegt zich naar de kenmerken van het bebouwingslint; een langgerekte volume, parallel aan de weg, een verdieping met kap.
- 2) Het resterende erf en de woning worden omzoomd door in het landschap passende hagen en bomenrijen.

2) Prunushaag rooien, resterend erf + te bouwen woning omzomen met hagen en bomenrijen



1) te bouwen woning; een langgerekte volume, parallel aan de weg, 1 verdieping met kap

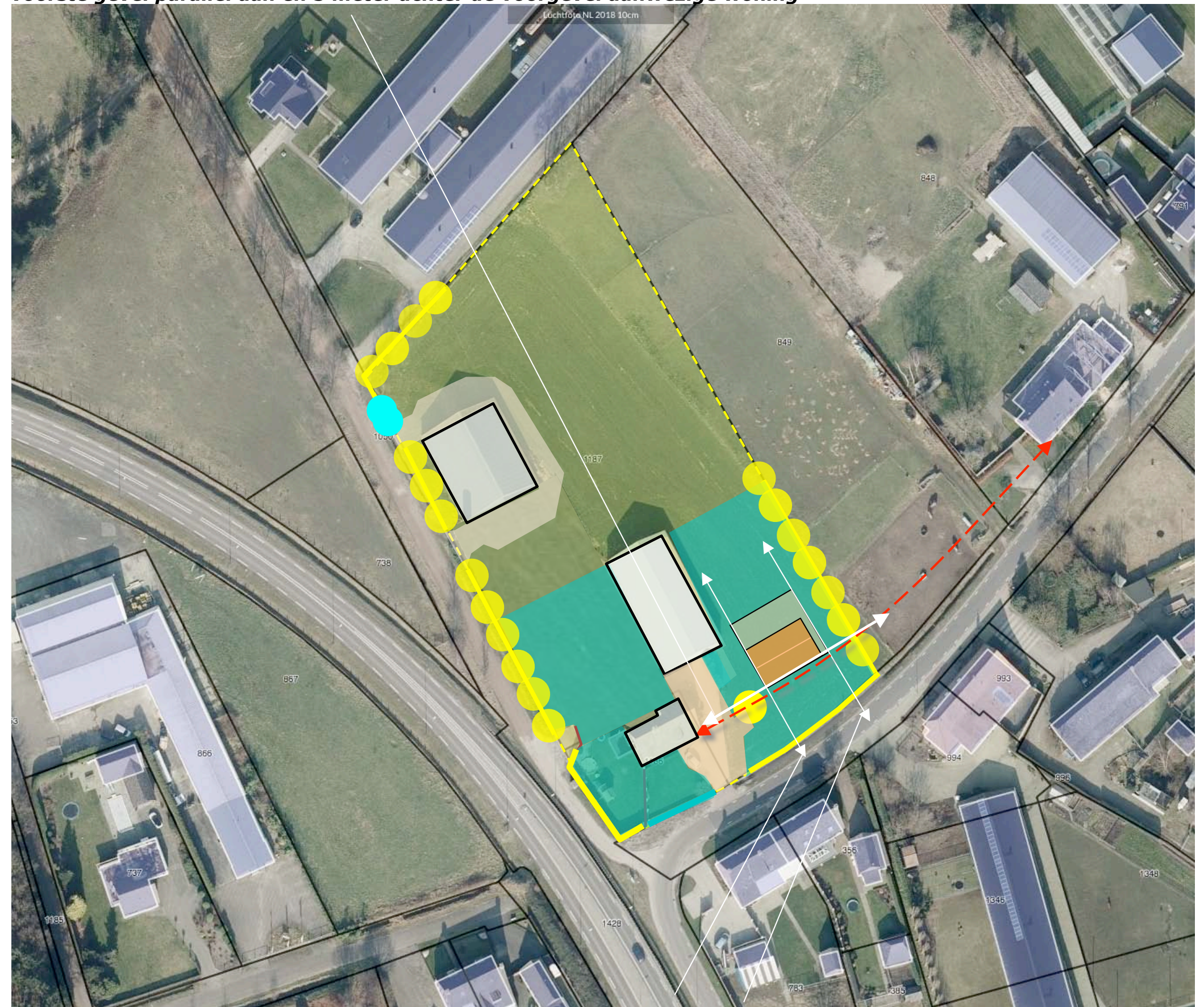
UITWERKING STEDEBOUW

Het perceel is 25 meter breed en gemiddeld 54 meter diep. Het bouwvlak is 16 meter breed en 17 meter diep. De woning is uit te voeren als een langgerekt, rechthoekig volume met een parallel aan de weg gelegen nok en een goothoogte van 350-400 cm.

De voorgevel van de woning is parallel aan maar 3 meter achter de voorgevel van de huidige bedrijfswoning te positioneren. Tussen de woning en de erfscheiding aan de noordoostkant is een afstand van 6,5 meter vrij te houden van bebouwing, tussen de loods aan de zuidwestkant en de woning is een afstand van 2,5 meter vrij te houden. De woning wordt ontsloten via een aan de zuidwestkant van het perceel gelegen gedeelde oprit. De woning zoekt qua vormgeving en materialisatie aansluiting bij de kenmerken van de woningen van de bebouwingscluster Rouwenbogt; zie de impressies hieronder.



voorste gevel parallel aan en 3 meter achter de voorgevel aanwezige woning



respectievelijk 2,5 en 6,5 meter vrij houden

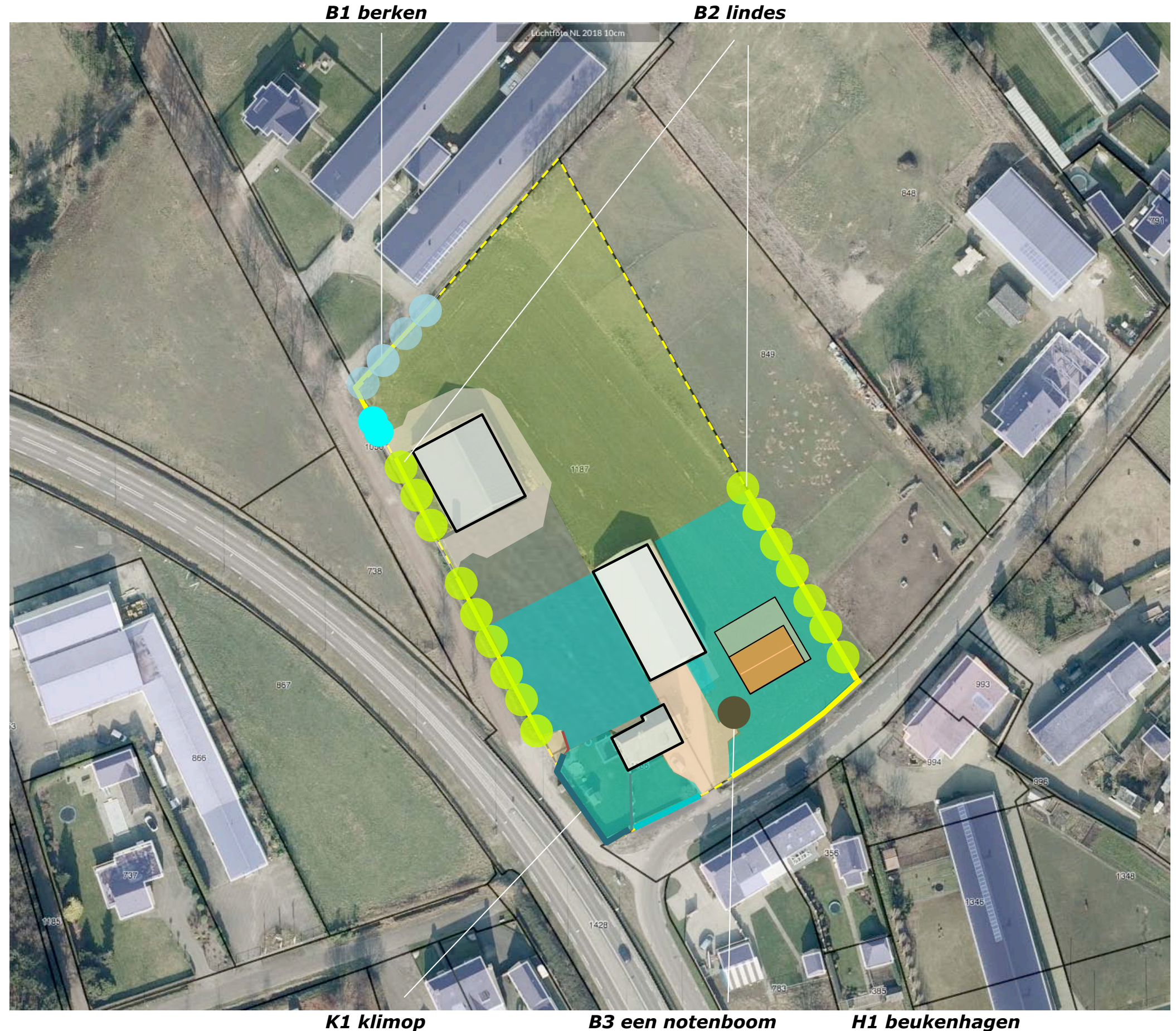
UITWERKING LANDSCHAP

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van;

- H1 beukenhagen,
 - B1 een bomenrij bestaande uit berken,
 - B2 bomenrijen bestaande uit lindes,
 - K1 muurbegroeiing bestaande uit klimop.
- Zie de plantlijst op de volgende pagina.

Richtlijnen aanleg en beheer

- H1 De hagen zijn te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80/100 cm en in de regel in stand te houden op veekeringhoogte. Ter hoogte van de achtertuinen van de woning mag een hoogte van 180-200 cm worden aangehouden.
- B1 De berken zijn aan te planten in de omvang 14/16. De berken mogen zich vrij ontwikkelen.
- B2 De lindes zijn aan te planten in de omvang 16/18 cm. De bomen mogen worden opgekroond tot een hoogte van 400/450 cm.
- B3 De notenboom is aan te planten in de omvang 16/18 cm en mag zich vrij ontwikkelen.
- K1 De muurbegroeiing van klimop is te realiseren middels de aanplant van 3 stuks per meter in de omvang 120/150 centimeter.



PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn aangegeven in de lijst rechts.

Code		H1	B1	B2	K1	B3
Omvang bij aanplant		80/100	14/16	16/18	120/150	16/18
Plantverband		4 p/m	nvt	nvt	3 p/m	nvt
Omvang element		205 m	4 st	16 st	30 m1	16 st
Acer campestre	veldesdoorn					
Acer pseudoplatanus	esdoorn					
Aesculus hippocastanum	paardekastanje					
Alnus glutinosa	zwarte els					
Alnus incana	witte els					
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje					
Betula pendula	ruwe berk		4			
Betula pubescens	zachte berk					
Carpinus betulus	haagbeuk					
Castanea sativa	tamme kastanje					
Cornus mas	kornoelje, gele					
Cornus sanguinea	kornoelje, rode					
Corylus avellana	hazelaar					
Crateagus monogyna	meidoorn					
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts					
Fagus sylvatica	gewone beuk	820				
Fraxinus excelsior	es					
Hedera helix	klimop				96	
Juglans regia	okkernoot					1
Ligustrum vulgare	liguster					
Ilex aquifolium	hulst					
Malus	sterappeltje					
Pyrus	Gieser wildeman					
Populus nigra	zwarte populier					
Populus tremula	ratepopulier					
Populus trichocarpa	balsempopulier					
Prunus avium	zoete kers					
Prunus spinosa	sleedoorn					
Quercus petraea	wintereik					
Quercus robur	zomereik					
Rhamnus catharticus	wegedoorn					
Rhamnus frangula	vuilboom					
Robinia pseudoacacia	acacia					
Rosa canina	hondsroos					
Rosa rubiginosa	egellantier roos					
Salix alba	schietwilg					
Salix aurita	georde wilg					
Salix caprea	boswilg					
Salix cinerea	grauwe wilg					
Salix fragilis	kraakwilg					
Sorbus aucuparia	lijsterbes					
Tilia cordata	winterlinde			16		
Tilia platyphyllos	zomerlinde					
Viburnum opulus	gelderse roos					
Totaal		820	4	16	96	1