



Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze

Plan op Hoofdlijnen



vastgesteld in bestuurlijk overleg op

19 februari 2009

Inhoud

Gebiedsontwikkeling Kleine Beerze	1
Plan op Hoofdlijnen	1
Inhoud.....	1
1. Opbouw en status	2
2. Algemene spelregels	3
2.1 Spelregels	3
2.2 Uitzoeklocaties	3
3. Toelichting op de plankaart.....	5
3.1 Leefbaarheid.....	5
3.2 Recreatie.....	5
3.3 Landschap.....	6
3.4 Integratiezone dorp-beek.....	7
3.5 Herstel watersysteem.....	7
3.6 Landbouw.....	9
3.7 Natuur.....	9

1. Opbouw en status

Het Plan op Hoofdpijnen bestaat uit een globale kaart met legenda, een toelichting op deze kaart en een set algemene principes en spelregels voor het vervolg.

Het Plan op Hoofdpijnen is onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeenten Eersel en Oirschot, het Waterschap de Dommel, de provincie Noord-Brabant, de ZLTO en het Brabants Landschap inzake de gebiedsontwikkeling Kleine Beerze.

Het Plan op Hoofdpijnen is zo het inhoudelijk kader voor de verdere concrete uitwerking van de gebiedsontwikkeling in het gebied van de Kleine Beerze: het geeft de richting aan waarbinnen de concrete uitwerking in een inrichtingsplan vorm krijgt.

2. Algemene spelregels

2.1 Spelregels

Tijdens de verschillende bijeenkomsten met de klankbordgroep zijn ook wensen en suggesties besproken die niet op kaart zijn weer te geven, maar veeleer gezien moeten worden als spelregels voor de verdere planvorming.

Hieronder staan deze spelregels benoemd. Ondanks dat het geen ruimtelijke aspecten zijn, maken ze integraal onderdeel uit van het Plan op Hoofdlijnen.

- De gronden en bedrijfslocaties die door de samenwerkende overheidspartijen worden verworven in het gebied worden in een “grondpot” geplaatst tot het totale plan is vastgesteld, tenzij er overeenstemming is dat inzet van grond gezien kan worden als “geen-spijtmaatregel” en de realisatie van het uiteindelijke plan niet wordt geblokkeerd.
- “nieuw groen is vrij groen” : de nieuw te realiseren natuur wordt niet aangemerkt als gevoelige locatie en is daarmee niet beperkend voor de bedrijfsvoering van (agrarische) ondernemers
- de attentiezones (500m-zones) rondom natte natuurplels liggen ruimtelijk vast en schuiven niet mee met een eventuele uitbreiding van natuur
- Kleinere natuurgebieden, die wegens hun beperkte grootte niet zijn opgenomen op de WAV-kaart, worden, nadat ze verbonden zijn tot grotere gebieden, ook niet opgenomen.
- Het maximaal faciliteren van ondernemers die door de plannen, of andere beperkingen, op slot zitten in of buiten het gebied een nieuwe start willen maken, via bestaande verplaatsings- en beëindigingregelingen.
- Bij de verdere planuitwerking wordt bij het uitwerken van inrichting en beheer van nieuwe functies, zoals natuurontwikkeling, nagegaan of deze overlast dan wel beperkingen voor bestaande functies, zoals de landbouw, kunnen veroorzaken en wordt een dusdanige uitwerking gekozen dat deze overlast of beperkingen tot een acceptabel niveau beperkt blijven. Na inrichting vindt enige jaren monitoring plaats om na te gaan of de overlast en beperkingen inderdaad beperkt blijven en als dat niet het geval is, vinden aanpassingen plaats.

2.2 Uitzoeklocaties

Op de kaart staan vier zogenoemde “uitzoeklocaties” aangegeven. Voor deze locaties geldt het volgende:

- Het zijn locaties waar het, vanuit het goed ecologisch functioneren van de Robuuste Verbinding en natte natuurplels, noodzakelijk is om extensief beheerde gronden te positioneren als overgang (buffer) van de kern van de Robuuste Verbinding en natte natuurplels naar het omliggend landbouwgebied.
- Welke percelen hiervoor het meest wenselijk zijn moet nader worden bepaald aan de hand van de uiteindelijke inrichting van de waterhuishouding.

- Op alle vier de uitzoeklocaties liggen huiskavels. De uiteindelijke invulling van de uitzoeklocaties is dusdanig, dat de huidige eigenaren / gebruikers van de huiskavels hiermee kunnen instemmen. Mogelijke invullingen hierbij zijn:
 - Verplaatsing van de bedrijven;
 - Aanpassing van de ligging en / of vorm van de huiskavels;
 - Inzet technische maatregelen zodat huiskavels in huidige vorm gehandhaafd kunnen blijven.

Bij het opstellen van het inrichtingsplan bepalen we in overleg met de huidige eigenaren / gebruikers de uiteindelijke invulling. Deze leggen wij vast in het inrichtingsplan, zodat er geen 'schaduw' boven deze locaties blijft hangen.

3. Toelichting op de plankaart

Het Plan op Hoofdlijnen is opgebouwd uit verschillende legenda-eenheden. Hieronder volgt een korte toelichting. Het plan op hoofdlijnen is een globaal kaartbeeld, dus niet alle aspecten zijn tot in detail uitgewerkt en beschreven. In de beschrijving is onder de term “maatregelenmandje” concreter benoemd aan welke soort maatregelen gedacht kan worden; dit overzicht is nog niet compleet en ligt nog niet vast; concrete uitwerking gebeurt in het inrichtingsplan. en vooral bedoeld om bepaalde zaken meer concreet te maken en goede ideeën niet verloren te laten gaan.

3.1 Leefbaarheid

Leefbaarheid is een breed begrip. In het Plan op Hoofdlijnen leggen we dit uit als het totaal aan zaken dat het prettig wonen, werken en recreëren maakt in de omgeving van de Kleine Beerze. Op de kaart hebben we dit aspect een plek gegeven in de bebouwingsclusters (dorpen, linten en gehuchten in het gebied) om aan te geven dat de aandacht zich richt op deze plekken. E.e.a. binnen bestaande beleidskaders.

Maatregelenmandje:

- Het oprichten van een informatiepunt om de kenmerken van de streek (van nu en vroeger) te presenteren
- Starters- en (senioren) woningen voor de lokale behoefte
- Een aantrekkelijke omgeving creëren voor kenniswerkers
- Ruimte bieden / houden voor evenementen (bijvoorbeeld ter bekostiging van de schoolbus)

3.2 Recreatie

Het gebied rondom de Kleine Beerze is (en wordt nog meer) aantrekkelijk voor mensen uit het gebied en daarbuiten om te recreëren en te verblijven. Het Plan op Hoofdlijnen bevat een aantal ingrediënten om de recreatieve waarde te vergroten.

Uitgangspunt is dat het gehele plangebied goed ontsloten is voor wandelaars en fietsers. Bestaande (onverharde) wegen en paden zijn hiervoor de belangrijkste basis. De ontsluiting bevat zowel ommetjes vanuit de dorpen als meer doorgaande routes en is aangesloten op het regionale netwerk. Waar nodig komen er nieuwe verbindingen, zoals op een aantal plaatsen over de Kleine Beerze, de hiervoor het meest geëigende plaatsen zijn globaal op de kaart aangegeven. Uitgangspunt is dat de routes zo gekozen worden dat landbouw en natuur er geen hinder van ondervinden.

Dit leidt tot het volgende beeld. Vanuit Oostelbeers voert een recreatieve route over de ekker en via de oude Toren naar de Kleine Beerze waar aangesloten kan worden op andere routes. De (noord)oostzijde van Middelbeers wordt ook aantrekkelijker gemaakt met nieuwe mogelijkheden voor ommetjes en andere vormen van recreatief medegebruik en een route richting landgoed Baest, het tracé van het huidige omleidingskanaal van de Kleine Beerze is hiervoor een geschikte optie. In Vessem versterken we de recreatieve mogelijkheden door een

recreatieve route aan de noordzijde waardoor het mogelijk wordt om vanuit de kern over de bolle akkers in het zuiden en naar de Kleine Beerze te wandelen.

Om de Kleine Beerze goed te kunnen beleven wordt er bij de verder planvorming ook rekening gehouden met een route langs de beek en de mogelijkheid om op verschillende plekken de beek over te steken, zodat het gebied ook 'overdwars' goed ontsloten is.

Er is in het gebied behoefte aan een aantal recreatieve entrees of knopen. De knopen zijn de draaischijven van de recreatieve routes door het gebied. Aantal, aard, omvang exacte en locatie van de knopen kan uiteenlopen. Momenteel zijn er ideeën voor dit soort punten in Vessem, Meerven, de voormalige watermolen, Keijenhurk, de oude toren van Oostelbeers. Bij de verdere planuitwerking wordt e.e.a. nader ingevuld. Daarbij wordt in ieder geval aandacht besteed aan de volgende punten:

- Het soort knoop of entree: is het een informatiecentrum of een eenvoudige voorziening met informatie of iets daartussen in?
- Zoveel mogelijk koppelen aan anderssoortige recreatieve voorzieningen.
- Bestaande andere functies (bijvoorbeeld landbouw) mogen er geen beperkingen door ondervinden.
- Het totaal aan recreatieve voorzieningen: is het voldoende en is het niet te veel?

Maatregelenmandje:

- Een doorgaande route langs de beek met verschillende oversteek (en doorwaad??) mogelijkheden
- In de integratiezone bij Vessem ruimte creëren voor een natuurijsbaan en/of een strandje
- De herinrichting van de ekker van Oostelbeers aangrijpen om te benadrukken dat dit de meest gave ekker van Brabant is
- Nieuwe routes zo mogelijk op plekken van verdwenen weggetjes e.d.
- In of bij de oude Toren van Oostelbeers aanleggen voorzieningen voor het Gilde en andere evenementen (plan Gilde), rekening houdend met de hoge archeologische waarden ter plekke.

3.3 Landschap

Uitgangspunt is dat de al aanwezige hoge landschappelijke waarden behouden blijven en waar nodig de landschappelijke kwaliteit wordt verhoogd, zodat uiteindelijk het gehele plangebied een goede ruimtelijke kwaliteit kent.

Het behoud en de versterking van de landschappelijke structuren is mogelijk door op een aantal plekken met landschapselementen (struweel, lanen, singels en houtwallen e.d) het landschap aan te kleden. In de verdere planuitwerking krijgt een en ander een concrete invulling. Hiervoor kan worden aangesloten bij het lopende stimuleringskader (StiKa).

Maatregelenmandje:

- Versterken van het groene raamwerk middels houtwallen, bosjes en laanstructuren, natuurvriendelijke oevers, poelen etc.

- Bedrijfslocaties zijn fraai, zonodig landschappelijk ingepast
- Behoud van het open karakter van het Molenbroek
- Behoud van de bolle akkers ten zuiden van Vessem, bij Donk, Oostelbeers en ten zuiden van Middelbeers
- Vergroten aantrekkelijkheid en ecologische kwaliteit via akkerreservaten op de bolle akkers via agrarisch natuurbeheer en /of streekproducten
- Naar het noorden doorzetten van de structuur van de Spekdonken

3.4 Integratiezone dorp-beek

Aan de westzijde van Vessem, bij Oostelbeers en Middelbeers (Plantage Middelbeers) wordt de zone tussen de beek en het dorp zo heringericht, dat het niet alleen ruimte biedt aan natuur, water van de robuuste verbinding, maar ook aan recreatief medegebruik. Het goed ecologisch functioneren van de Robuuste Verbinding langs de beek is hierbij een randvoorwaarde. Ook wordt de dorpsrand landschappelijk 'afgewerkt'. Omdat de precieze invulling nog bepaald moet worden en verschillende thema's samenkomend spreken we van een "integratiezone dorp-beek".

Maatregelenmandje:

- Ruimte creëren voor ommetjes en honden-uitlaat-routes
- De integratiezone ten westen van Vessem kan, vanwege haar kleinschaligheid, mogelijk goed dienen voor de inpassing van hopteelt, zoals besproken in de klankbordgroep.
- Beekdalbos en natte graslanden langs een natuurlijke beek

3.5 Herstel watersysteem

Het Plan op Hoofdlijnen gebruikt, zoals voorgesteld door de klankbordgroep, de dekzandrug als natuurlijke barrière. Door het knijpen van de afvoer (bijvoorbeeld via een nieuwe watermolen) op deze plek, wordt het mogelijk om de volledige afvoer van de Kleine Beerze weer door de oude loop naar Baest te laten stromen. Dit wordt dan ook de zone waar de natuurontwikkeling in het kader van de Robuuste Verbinding zich op richt. Het omleidingkanaal verliest haar functie, zodat deze zone heringericht kan worden.

Door het knijpen van afvoer ter hoogte van de dekzandrug wordt er automatisch water geborgen in het laag gelegen beekdal.

Voor de herinrichting van de Kleine Beerze tussen de dekzandrug en Vessem zijn verschillende opties denkbaar. In ieder geval wordt de beek zò heringericht, dat hij zo natuurlijk mogelijk wordt. De beek wordt zo ingericht dat de ecologisch meest kwetsbare delen geen nadelige invloeden ondervinden van inundaties of waterberging. Herstel van kwelstromen, maaiveldverlaging en dergelijke zijn daarbij belangrijke elementen. Bij de invulling van het inrichtingsplan onderzoeken we de verschillende opties en wordt er uiteindelijk een keuze gemaakt.

De suggestie uit de klankbordgroep om slim te spiegelen is kansrijk. Nabij Spekdonken ligt de beek ten westen van de natuurkern, bij het Molenbroek ten oosten ervan. Ook is het mogelijk

om de beek ter hoogte van het Molenbroek als aaneenschakeling van natte laagtes haar eigen weg te laten zoeken.

Wateroverlast in de aangrenzende landbouwgronden moet worden voorkomen via beheersafspraken (en bijbehorende vergoedingen) in de uitzoeklocaties en / of technische maatregelen, bijvoorbeeld ophoging met vrijkomende grond.

Ter hoogte van Vessem, Middelbeers en Oostelbeers wordt de beek natuurlijk heringericht als onderdeel van de integratiezone dorp-beek.

De uiteindelijke inrichting heft de verdroging binnen de natte natuurparels (Landschotse Heide, Molenbroek en Spekdonken) op.

De afvoer vanuit de landbouwgebieden (Landschotse Heide, Buikheide en Rietven) en vanuit het bebouwde gebied van Vessem wordt aangepast, onder de voorwaarde dat deze gebieden landbouwkundig goed ontwaterd zijn en dit niet leidt tot overlast en/of schade. Door het opvangen van water wordt de rechtstreekse afvoer op de beek verkleind en ontstaat de mogelijkheid om het water voor te zuiveren. Aan de westzijde van Vessem wordt dit ingepast in de integratiezone.

Het landbouwwater van de Landschotse Heide wordt opgevangen in de nog te realiseren strook EHS. Via een aaneenschakeling van laagtes kan water in de grond zakken of vertraagd afstromen naar de Kleine Beerze; dit water stroomt benedenstrooms van het kwetsbare Molenbroek in de beek. Punt van onderzoek is het gebruiken van dit water voor het tegengaan van het droogvallen van de vennen, zonder het regenwaterkarakter van deze vennen aan te tasten.

Punt van onderzoek is ook de afvoer vanuit het landbouwgebied Buikheide. Rechtstreeks richting Kleine Beerze, zo mogelijk omgeleid om het Molenbroek, of ook in oostelijke richting?

De Hazenloop wordt verondiept om de sterk drainerende werking, onder handhaving van goede agrarische grondgebruiksmogelijkheden van de gronden in die omgeving, te verkleinen.

Het water wordt oostelijk van de Spekdonken naar het noorden geleid. De afwatering van Buikheide zou hierop aangetakt kunnen worden.

Tot slot zal nader verkend moeten worden met welk pakket van technische maatregelen de waterhuishouding in de overgangszone tussen het landbouwgebied en natuurgebied Landschotse Heide dusdanig kan worden aangepast, dat de verdroging in het natuurgebied tot een minimum wordt beperkt en de omliggende landbouw daarvan geen schade ondervindt.

Maatregelenmandje:

- De locatie op de dekzandrug waar het water geknepen wordt gebruiken als locatie voor opwekking van duurzame energie (blauwe energie via watermolen)
- Bij de herinrichting van de beek worden, los van de keus voor een nieuw tracé, de afmetingen zodanig aangepast dat er sprake is van natuurlijker stromingscondities.
- Stedelijk water systeem op een natuurlijke wijzen inrichten.
- Vervuiling van grondwater verder zien te voorkomen,

3.6 Landbouw

Een vitale landbouw is een belangrijke economische en landschappelijke drager van het gebied. De groengele gebieden zijn aangeduid als “*duurzaam en vitaal agrarisch gebied*”. De precieze invulling hiervan moet nog nader bepaald worden. In ieder geval is de insteek om hier, op duurzame wijze, condities te scheppen voor een economische renderende landbouw, nu en in de toekomst.

Maatregelenmandje:

- verkennen mogelijkheden voor saldobenadering (Natura2000).
- Afwaartse beweging intensieve veehouderij.
- Beschikbaar houden geschikte bedrijfslocaties.
- veldkavels van verder afgelegen buitenblokkers ten gunste te laten komen van de landbouwstructuur en natuurontwikkeling in het plangebied.
- Optimalisatie van de waterhuishouding via aanpassen peilbeheer, gestuurde drainage en ophogen met vrijkomende grond.

3.7 Natuur

De kaart geeft in verschillende legenda-eenheden aan op welke plekken er sprake is van nieuwe natuur of extensivering van het huidige gebruik. Ook hier wordt de suggestie gebruikt om slim te spiegelen.

De Spekdonken en Molenbroek worden op robuuste wijze met elkaar verbonden met nieuwe natuur om een belangrijke knoop te maken in de Robuuste Verbinding. Het Molenbroek krijgt een dusdanige inrichting en beheer dat er unieke natte natuur ontstaat. Kwelstromen en hoge (grond)waterstanden zijn hiervoor de dragers. De inrichting is zodanig, dat waterberging en inundaties geen nadelige effecten hebben op deze natuur.

Ten oosten van het Molenbroek en ten westen van Spekdonken is een zone aangeduid voor extensief landgebruik. In deze zone is agrarisch dan wel particulier natuurbeheer mogelijk. Op deze wijze wordt het mogelijk om de condities voor de Natte Natuurparels (qua waterhuishouding en milieubelasting) te verbeteren.

Ook ter hoogte van Vessem (westzijde van de beek) en aan weerszijden van de beek ter hoogte van Oostelbeers is een dergelijke zone aan de westkant van de beek noodzakelijk.

Aanvullend op de legenda-eenheid “extensief landgebruik” is tussen het Molenbroek en de Buikheide, ten westen van de Spekdonken, ten noorden van de Keyenhurk en ten westen van Vessem een gebied aangeduid als “uitzoeklocatie extensief landgebruik”.

Ten westen van de Landschotse Heide is de daar aanwezige EHS-zone robuust genoeg voor de noodzakelijke verbinding tussen Landschotse Heide en Grote Beerze. Hier worden geen extra ingrepen voorzien.

Maatregelenmandje:

- onderzoeken of het als tussenmaatregel mogelijk is om de gronden die tzt tot natuur omgevormd moeten worden, met aangepast gebruik uit te mijnen (verminderen fosfaatdruk).