

Structuurvisie Boekel

Deel A: Ruimtelijk Casco

Gemeente Boekel



Structuurvisie Boekel

Deel A: Ruimtelijk Casco

Gemeente Boekel

Datum:

8 september 2011

Projectgegevens:

STV01-BOE00159-01E

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Doelstelling	1
1.3	Opzet van de structuurvisie	2
1.4	Proces	4
1.5	Leeswijzer	4
2	Ruimtelijke structuur	5
2.1	Positionering in de regio	5
2.2	Lagenbenadering	5
3	Ruimtelijk beleid	19
3.1	Provinciaal beleid	19
3.2	Regionaal beleid	27
3.3	Gemeentelijk beleid	33
4	Visie op hoofdlijnen	39
4.1	Wonen	39
4.2	Bedrijvigheid	39
4.3	Zorg	39
4.4	Recreatie en toerisme	40
4.5	Landelijk gebied	41
4.6	Natuur en landschap	41
4.7	Bodem & water	42
5	Ruimtelijk casco	43
5.1	Woongebied	43
5.2	Bedrijventerrein	44
5.3	Zorgvoorziening	44
5.4	Lintbebouwing/buurtschap	44
5.5	Centrum	44
5.6	Sportvoorziening	44
5.7	Afweegbaar gebied voor wonen	44
5.8	Afweegbaar gebied voor wonen in het groen	44
5.9	Afweegbaar gebied voor bedrijvigheid	44

5.10	Woonwerklandschap	44
5.11	Hoofdontsluitingsweg	44
5.12	Toekomstige randweg	44
5.13	Dorpsmantel	44
5.14	Open agrarisch landschap	44
5.15	Agrarisch landschap	44
5.16	Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)	44
5.17	Versterking boslandschap	44
5.18	Waterloop	44
5.19	Ecologische verbindingzone	44
5.20	Beekdal	44
5.21	Koppeling groengebieden	44

Bijlage:

- Kaart Ruimtelijk Casco (kenmerk: PSD01-BOE00159-03f)

Separate bijlagen:

- Nota vooroverleg
- Nota van inspraak

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze wet verplicht gemeenten te beschikken over een grondgebieddekkende gemeentelijke structuurvisie, waarin de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid staan beschreven. In ruil daarvoor opent de structuurvisie de weg naar een betere uitvoering van het ruimtelijk beleid middels het vaststellen van locatie-eisen en het kunnen verhalen van bovenplanse kosten. Hierdoor zijn gemeenten beter in staat regie te voeren op de uitvoering van beleid. De gemeente Boekel beschikt tot op heden niet over zo'n overkoepelend plan.

1.2 Doelstelling

De structuurvisie moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boekel. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel; dit zowel ten aanzien van wat er mogelijk is, als waar dat dan zou moeten of kan.

De voorliggende structuurvisie zal een functie vervullen als grondpolitiek instrument. De nieuwe Wro (met name onderdeel Grondexploitatiewet) biedt de mogelijkheid om via een structuurvisie bij particuliere ontwikkelingen de programmatische invulling van het woningbouwprogramma en het kostenverhaal van bovenplanse kosten beter af te dwingen. De gemeente Boekel wil de structuurvisie hiervoor benutten.

De structuurvisie moet ook helderheid verschaffen in het ruimtelijk beleid van de gemeente Boekel en de wijze waarop zij deze tot uitvoering wil brengen. Deze helderheid is gewenst voor inwoners en ondernemers, als ook voor andere (semi-)overheden en maatschappelijke partners.

De gemeente Boekel beoogt met de opstelling van de structuurvisie meerdere inhoudelijke en procesmatige doelen te bereiken:

- Integrale visievorming voor de lange termijn.
- Bijeenbrengen en afwegen van belangen (inhoudelijk en procesmatig).
- Toetsings- en inspiratiekader voor ruimtelijke beslissingen:
 - 'bottom-up' voor regionale en provinciale planvorming;
 - 'top-down' voor ruimtelijke initiatieven.
- Basis voor uitwerking in sectoraal beleid en in juridisch-planologische kaders (zoals bestemmingsplannen).
- Basis voor uitvoering: stellen locatie-eisen, verhalen bovenplanse kosten, vestigen voorkeursrecht.

1.3 Opzet van de structuurvisie

Om zo goed mogelijk bij bovenstaande doelstellingen aan te sluiten, wordt deze structuurvisie onderscheiden in twee delen die qua globaliteit, flexibiliteit en planperiode sterk van elkaar verschillen.

Deel A: Ruimtelijk Casco

In deel A wordt vanuit een bondige analyse een visie geformuleerd op het plangebied. Deze visie bestaat uit het ontwikkelingskader (bestaand en nieuw beleid) en droombeeld (mission statement) voor de lange termijn en komt tot stand door een locatieoverstijgende discussie. Het Ruimtelijk Casco beoogt de samenhangende structuren naar boven te halen en hieraan logische strategieën te koppelen, waarmee het een casco vormt voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkeling. Het Ruimtelijk Casco geeft richting zonder te spreken over een programma. Het geeft de mogelijkheden weer en is flexibel wat betreft de exacte invulling op de korte termijn.

Deel B: Projectenplan

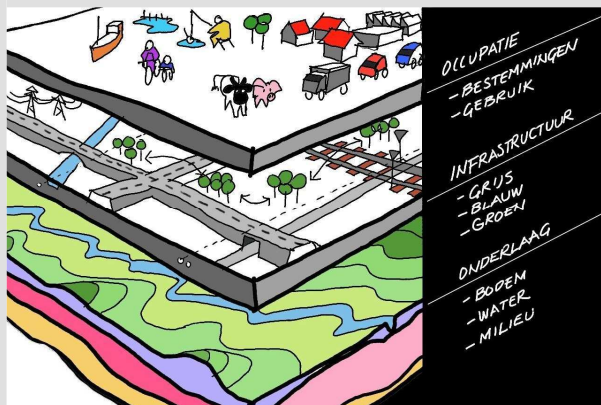
In deel B worden de ruimtelijke opgaven voor de korte en middellange termijn benoemd en de meest geschikte locaties hiervoor aangewezen. Daarnaast formuleert de gemeente welke concrete projecten en plannen op korte termijn richting uitvoering worden gebracht en hoe deze gerealiseerd gaan worden. Het projectenplan zal periodiek worden geactualiseerd en geeft daarmee steeds voor een bepaalde periode weer, op welke wijze het droombeeld tot uitvoering wordt gebracht.

Voorliggend rapport beschrijft deel A: Ruimtelijk Casco. De werkwijze van dit Ruimtelijk Casco bestaat uit twee belangrijke stappen; een analysefase waarin de uitgangspunten worden beschreven en een visiefase waarin de ruimtelijke koers wordt geformuleerd.

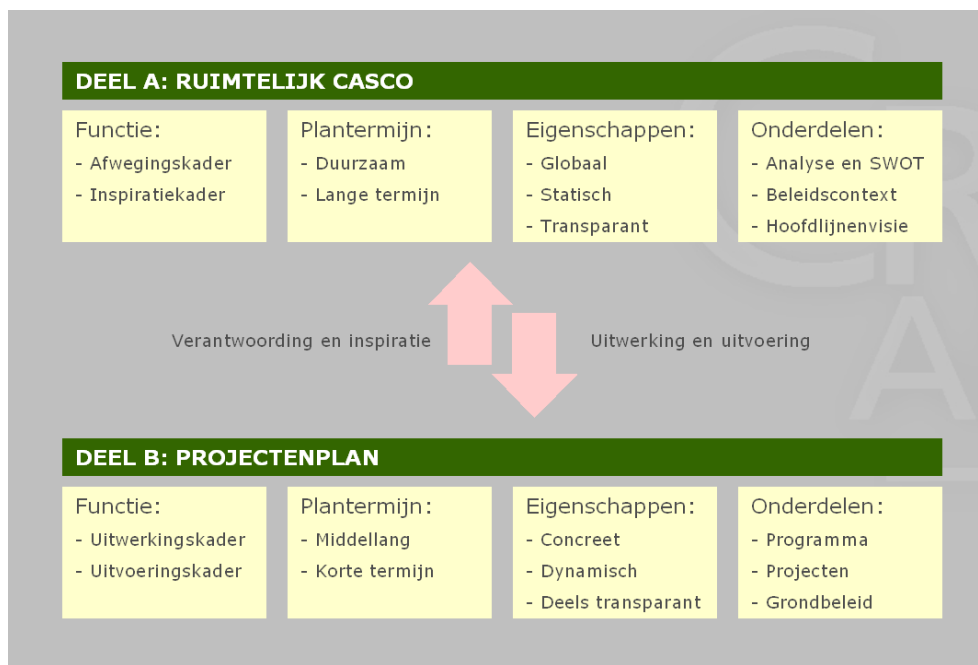
De analyse van de bestaande situatie vormt een belangrijke bouwsteen voor de uiteindelijke visie. Het karakter van de gemeente, de aanwezige kwaliteiten en waarden zijn tenslotte sturend voor wat er de komende jaren ruimtelijk mogelijk is. In dit Ruimtelijk Casco wordt de zogenaamde lagenbenadering toegepast om de duurzame ruimtelijke waarden binnen de gemeente Boekel in beeld te brengen.

De 'Lagenbenadering'

De lagenbenadering is een methode van het afwegen van ruimtelijke beslissingen waarbij de meest kwetsbare waarden in een gebied sturend zijn. Ontwikkelingen in de zgn. bovenste lagen (wonen, werken, recreëren, etc.) richten zich daarbij op de waarden en kwaliteiten vanuit de onderste lagen (water, cultuurhistorie, natuur, etc.) en de infrastructuur. Het grote belang van de onderste lagen komt voort uit de onvervangbaarheid van deze waarden.



Daarnaast heeft ook het bestaande ruimtelijke beleid zijn weerslag op de ontwikkelingspotenties voor bestaande en nieuwe functies. Voorliggende structuurvisie schept duidelijkheid over de plannen en beleidsstukken die voor de gemeente Boekel van belang zijn.



In de visiefase wordt de ruimtelijke koers op hoofdlijnen uitgezet, welke er voor zorgt dat de geanalyseerde ontwikkelingspotenties benut worden, maar tegelijkertijd voorkomt dat conflicten ontstaan tussen het ruimtegebruik en de duurzame gebiedskwaliteiten. Deze koers vormt het inspiratiekader en afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel.

1.4 Proces

Voorliggende structuurvisie is tot stand gekomen na een uitvoerig proces met ambtenaren, burgemeester en wethouders en gemeenteraad. In diverse bijeenkomsten in het kader van deze structuurvisie, maar ook in het kader van projecten (zoals het woon-werklandschap, Hemelrijk-Voskuilenheuvel, de landbouwontwikkelingsgebieden en Vitaal Landelijk Boekel), is gebrainstormd over verschillende thema's als wonen, werken, landbouw, infrastructuur, landschap, recreatie etc. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het Ruimtelijk Casco zoals dat in hoofdstuk 5 is beschreven.

Vervolgens is de gewenste ruimtelijke ontwikkeling uit het Ruimtelijk Casco vertaald naar concrete projecten en plannen, zoals beschreven in het Projectenplan.

De structuurvisie is voor vooroverleg verzonden. De resultaten van deze procedure zijn opgenomen in de Nota vooroverleg, die als separate bijlage is opgenomen. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties en enkele ambtshalve wijzigingen is de structuurvisie aangepast naar de versie die in het kader van inspraak ter inzage is gelegd. De ontwerpstructuurvisie heeft van 16 juni t/m 27 juli 2011 ter inzage gelegen op het gemeentehuis van Boekel. Tijdens de inspraak is de mogelijkheid geboden aan eenieder om een inspraakreactie kenbaar te maken. Naar aanleiding hiervan zijn er in totaal veertien reacties binnengekomen die zijn opgenomen in de als separate bijlage opgenomen Nota van inspraak. Hieruit komt naar voren dat er op basis van de inspraakreacties, maar ook ambtshalve, enkele wijzigingen zijn doorgevoerd in de definitieve versie van de visie.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deel A deze structuurvisie wordt de bestaande situatie geanalyseerd aan de hand van de lagenbenadering. De gebiedskwaliteiten worden in beeld gebracht en een korte historische schets geeft inzicht in de ontstaansgeschiedenis van Boekel. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de beleidsuitspraken die zijn gedaan op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Uitsluitend ruimtelijk relevante uitspraken en visies, al dan niet geformaliseerd, die van invloed zijn op het ruimtegebruik in de gemeente Boekel worden in dit hoofdstuk behandeld. Hoofdstuk 4 beschrijft de visie op hoofdlijnen en in hoofdstuk 5 wordt het Ruimtelijk Casco beschreven; het visiebeeld voor de langere termijn.

Deel B van deze structuurvisie bevat het Projectenplan. Na een beschrijving van het gemeentelijk grondbeleid en de te hanteren instrumenten (hoofdstuk 7) wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op concrete projecten en plannen.

2 Ruimtelijke structuur

2.1 Positionering in de regio

De gemeente Boekel is circa 3.450 hectare groot en telt circa 10.000 inwoners. De gemeente maakt onderdeel uit van de stedelijke regio Uden-Veghel. Boekel ligt in het minst verstedelijkte gebied van deze regio. Direct ten zuiden van Boekel ligt de kern Gemert, die deel uitmaakt van de regio Zuidoost Brabant.

2.1.1 Verstedelijking

De provinciale wegen N605 en N277 vormen de belangrijkste infrastructurele verbindingen die de dorpen Boekel en Venhorst ontsluiten. Door de ligging van deze wegen is de ruimtelijke oriëntatie van beide kernen sterk noord-zuid gericht. Boekel heeft vooral nauwe relaties met Uden en Gemert. De gerichtheid van inwoners op de stedelijke regio Eindhoven-Helmond is door de afstand relatief beperkt.

Boekel en Venhorst hebben een dorps karakter. De verstedelijking van het dorp Boekel heeft een tweeledig gezicht. Aan de zuidzijde is sprake van planmatige woonuitbreidingen. Het bosgebied gemeentebossen dringt hier als groene ader diep het dorp binnen. Aan de noordoostzijde is de ruimtelijke inrichting meer organisch van karakter. Het dorp gaat geleidelijk over in landelijk gebied. Dit 'mozaïeklandschap' wordt gekenmerkt door een menging van functies en een afwisseling van bebouwde en onbebouwde ruimtes. Venhorst heeft een planmatige structuur, met het St. Josephplein als dorpscentrum. Dit dorp is nog steeds herkenbaar als ontginningsdorp.

2.1.2 Groene omgeving

In de gemeente komt een drietal aaneengesloten natuurgebieden voor, die over de gemeentegrens doorlopen. Aan de zuidzijde ligt het bosgebied gemeentebossen, aan de westzijde langs de Leijgraaf een ecologische verbindingszone die aansluit op de Goorsche Bossen en aan de noordzijde het Peellandschapspark Voskuilenheuvel, dat aansluit op het Hemelrijk. In de overige delen van het buitengebied van Boekel is de agrarische functie dominant.

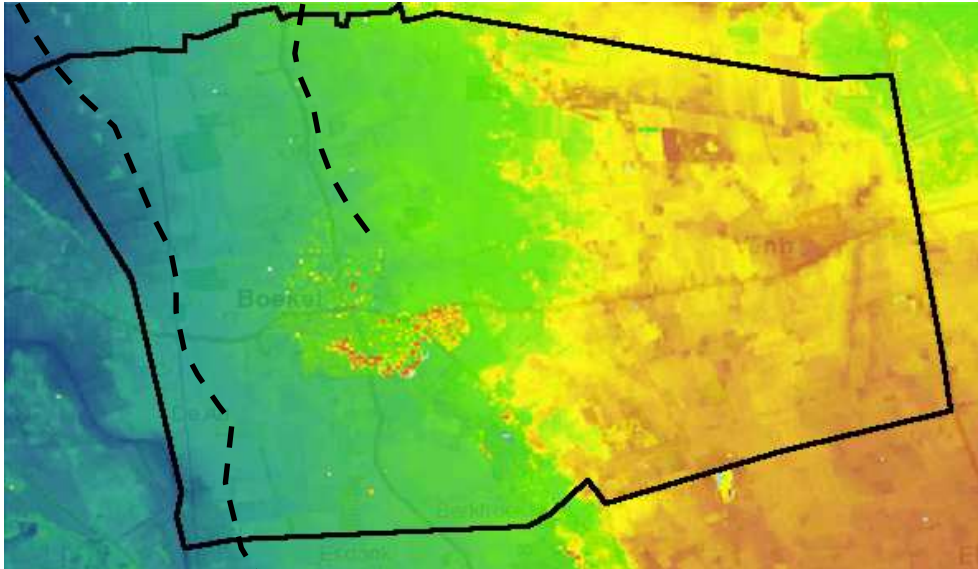
2.2 Lagenbenadering

De gemeente Boekel is geanalyseerd op basis van de lagenbenadering. De ruimtelijke situatie wordt uiteengelegd in drie lagen met een verschillende dynamiek. Het betreft het natuurlijk systeem, de netwerkenlaag en de occupatielaag. De onderste laag gaat in op landschapskenmerken en de ontstaansgeschiedenis van de kern. Ook belangrijke water- en groenstructuren komen aan de orde.

De netwerkenlaag beschrijft de infrastructurele verbindingen in de gemeente en de occupatielaag besteedt aandacht aan de gebruiksfuncties die de grond heeft. Vooral wonen en werken zorgen voor een belangrijke ruimtevraag.

Vanuit een historisch perspectief is de huidige structuur beschreven. De subparagrafen zijn onderverdeeld in twee delen.

Het eerste deel van de paragraaf beschrijft de historische ontwikkeling en het tweede deel van de paragraaf beschrijft de huidige situatie. Beide delen hebben een duidelijke relatie met elkaar. Bij de onderste laag is deze onderverdeling losgelaten. De ondergrond is namelijk minder aan verandering onderhevig.



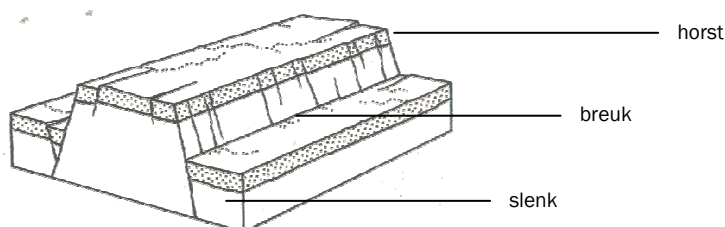
Actuele Hoogtekaart Nederland, met situering van Boekel op de flank van hoger gelegen Peelhorst (bron: www.ahn.nl). De breuken zijn met een stippellijn aangegeven.

2.2.1 Onderste laag - het natuurlijk systeem

Geologie

Boekel is gelegen op de hooggelegen Peelhorst, een door breuken begrensde opheffing van een deel van de aardkorst. Aan weerszijden van deze verheffing liggen slenken (Centrale Slenk en Roerdalslenk). Dit zijn tektonische valleien die ontstaan zijn door de daling van een deel van de aardkorst. Ten westen van de kern Boekel bevindt zich de van noordwest naar zuidoost lopende breuklijn van de Peelrandbreuk, die in het landschap herkenbaar is aan het hoogteverschil van enkele meters. Ten oosten van deze breuk ligt een overgangsgedebied met nevenbreuken, waarvan ook de Raambreuk onderdeel uitmaakt.

Langs de diverse breuken komt 'wijst' voor. Door klei en ijzerverbindingen in de ondergrond kan grondwater vanaf de hogere Peelhorst niet wegstromen naar de lagere gronden van de slenk. De hogere gronden zijn hierdoor natter dan de lagere gronden.



Schematische voorstelling van horst (bron: Stiboka/Rijks Geologische Dienst, 1977)

Geomorfologie

De gronden van de Peelhorst worden gekenmerkt door het voorkomen van ondoordringbare klei- en grindlagen die tijdens het Midden-Pleistoceen (500.000 - 150.000 jaar geleden) zijn afgezet. In het Weichselien, een geologisch tijdvak circa 10.000 jaar geleden dat meer algemeen bekend staat als de Laatste IJstijd, heerste in dit gebied een droog en koud klimaat, waardoor plantengroei nauwelijks plaatsvond. Onder invloed van wind ging zand verstuiven. De dikke laag zand die de afzettingen uit eerdere geologische tijdvakken bedekte, wordt dekzand genoemd.

Te midden van een relatief vlakke dekzandvlakte werden enkele zeer grote dekzandruggen met een zuidwest-noordoost richting gevormd. Deze langgerekte zandophopingen ontstonden aan het einde van het Weichselien, op plaatsen waar planten groeiden en stuivend zand werd opgevangen (eolische afzettingen). De lager gelegen vlaktes van de slenken zijn in de loop der tijd gedeeltelijk opgevuld door sediment dat in waterloopjes werd afgezet. Op de plateauachtige horst werden nauwelijks dekzanden afgezet; het was vooral een erosiegebied. De oorspronkelijke Maasafzettingen – klei en grind dat door de rivier was afgezet voordat tektonische opheffing had plaatsgevonden – bleven daardoor aan de oppervlakte liggen (Kragten, 2007). In gebieden waar de ondoordringbare klei- en grindlagen zich direct onder de oppervlakte bevonden, hebben zich in het Holoceen dunne veenlagen en heidegronden kunnen ontwikkelen.

Op de Actuele Hoogtekaart Nederland (www.ahn.nl) is duidelijk zichtbaar dat de gronden ten westen van Boekel een lagere ligging hebben. De landschappelijke geleding van zuidwest-noordoost lopende dekzandruggen is duidelijk herkenbaar.

Bodem

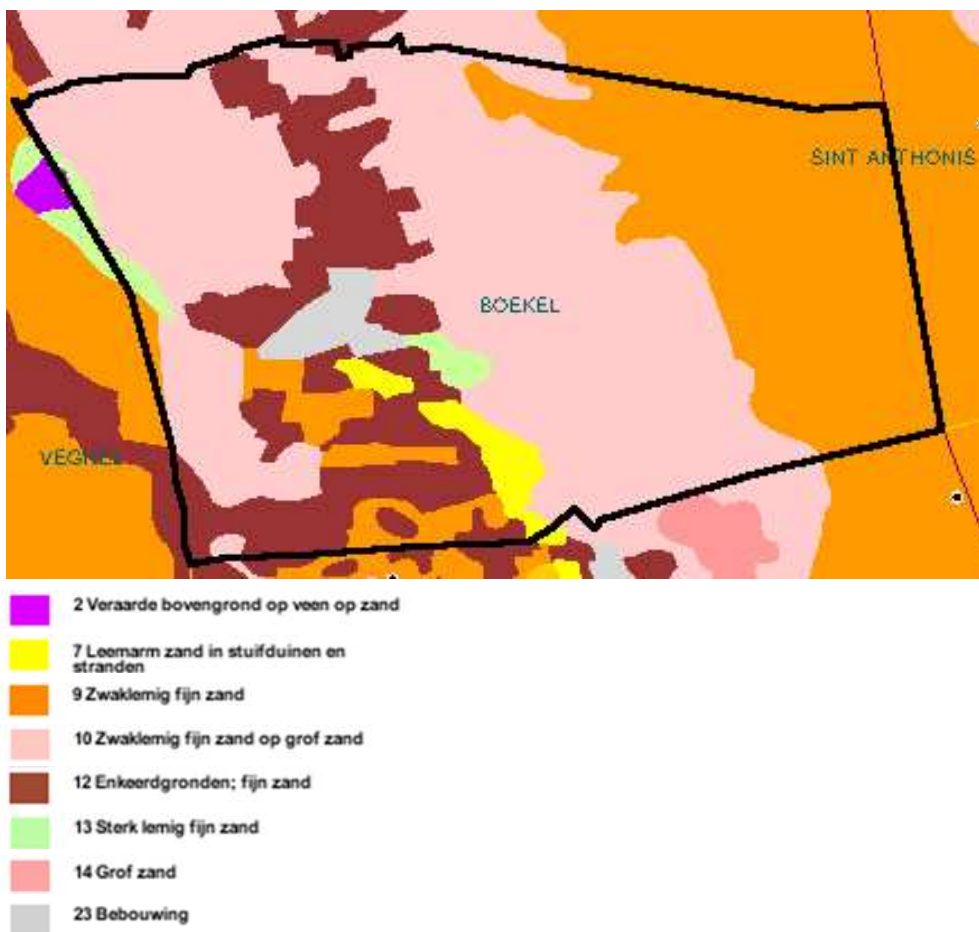
Uit de Bodemkaart van Nederland (www.bodemdata.nl), schaal 1:50.000 blijkt dat in een groot gedeelte van de gemeente Boekel podzolgronden voorkomen, die uit leemarm en zwak lemig fijn zand bestaan. Podzolgronden hebben een profiel dat bestaat uit een toplaag van humusrijke grond, waaronder een bleekgrijze uitspoelingslaag en daaronder een donkere inspoelingslaag. Een podzol is ontstaan door een eeuwenlang proces van uitspoeling en inspoeling van mineralen in leemarm dekzand.

In het oosten komen veldpodzolgronden voor, die gekenmerkt worden door het voorkomen van een laag grof zand of grind tussen 40 cm en 120 cm onder maaiveld. In het westelijk deel bevinden zich laarpodzolgronden. De bovenlaag van dit bodemtype is ontstaan door een langdurige bemesting met organisch materiaal. Laarpodzolgronden zijn over het algemeen van een jongere ontginningsdatum dan enkeerdgronden. Dit zijn gronden met een humushoudende bovengrond van meer dan 50 cm dikte, die is ontstaan door eeuwenlange bemesting met een mengsel van stalmest, huisafval, bosstrooisel, heideplaggen en dikwijls ook vrij veel zand. De enkeerdgronden zijn te vinden in de overgangszone van de hoger gelegen horst naar de lager gelegen slenk.

Afhankelijk van de aard en de hoeveelheid van de gebruikte mest en de duur van de ophoging, vertoont het dek van deze oude bouwlanden grote verschillen in dikte, kleur, humusgehalte en textuur. De dikke eerdgronden zijn verdeeld in lage en hoge enkeerdgronden, naar de diepte waarop het grondwater voorkomt. De in de directe omgeving van de kern Boekel voorkomende enkeerdgronden behoren uitsluitend tot de laatste categorie. Bij de hoge enkeerdgronden is de gemiddelde laagste grondwaterstand dieper dan 120 cm.

In het beekdal van de Meerkensloop komen beekeerdgronden voor. De bodem bestaat hier uit een bovenlaag die rijk is aan organisch materiaal en die plotseling overgaat in zand. Kenmerkend voor beekeerdgronden is het voorkomen van roest, vlak onder het maaiveld. Dit is het gevolg van kwel en sterk wisselende grondwaterstanden. Ook ter hoogte van het dal van de Leijgraaf wordt dit bodemtype aangetroffen. Door de natte omstandigheden heeft zich op sommige plekken veen kunnen vormen.

Behalve eerdgronden en podzolgronden, komen in de gemeente Boekel vaaggronden voor. Kenmerkend voor deze gronden is dat bodemvormende processen weinig invloed hebben gehad, waardoor een duidelijke profielopbouw ontbreekt. Ten zuidoosten van de kern Boekel komen enkele gebieden met duinvaaggronden voor, die ontstaan zijn door het stuiven van zand. De gebieden maken onderdeel uit van de gemeentebossen. Dit bosgebied werd aan het einde van de 19^{de} eeuw aangeplant om het stuivend zand te fixeren.



Bodemkaart, 1:50.000 (bron: www.bodemdata.nl)

Ontginning en grondgebruik

In de gemeente Boekel is een drietal landschappelijke eenheden te onderscheiden: het broeklandschap in het westen, het kampenlandschap in het midden (oude Peelontginningen) en het heideontginningslandschap (jonge Peelontginningen) in het oosten.

Het broeklandschap bestond uit moerassige gronden en blauwgraslanden. Het toponiem 'De Gooren' verwijst nog naar deze oorspronkelijke toestand. In de Middeleeuwen werden delen van deze natte broekgronden omgevormd tot grasland. De onontgonnen delen kregen de functie van gemeenschappelijk weide- en hooiland. In de meest natte delen bevonden zich broekbossen die werden benut voor de winning van geriefhout. Met name vanaf de tweede helft van de 19^{de} eeuw werden op grote schaal populieren aangeplant. Deze boomsoort, die goed gedijt op de leemhoudende drassige bodem, was onder meer geschikt voor de productie van klompen.

Tot in de jaren 60 van de vorige eeuw wordt het gebied gekenmerkt door een kleinschalige verkaveling. Percelen werden gescheiden door slootjes, waarlangs zich veelal begroeiing bevond. Door herverkaveling aan het begin van de jaren 70 van de vorige eeuw is de ruimtelijke inrichting en waterhuishouding in dit gebied ingrijpend veranderd.

Het kampenlandschap werd vanouds gekenmerkt door de aanwezigheid van kleinschalige akkerlanden, die werden omgeven door houtsingels en houtwallen. De oude cultuurgronden bevonden zich op de overgang tussen nat en droog. De eerste ontginningsactiviteiten vonden plaats in de late middeleeuwen. Vanwege de ligging aan de rand van het voormalige veengebied De Peel, wordt gesproken over oude Peelontginningen.

De van nature meer vruchtbare podzolgronden die hier voorkwamen, werden vanaf de Late Middeleeuwen nog vruchtbaarder gemaakt door een systeem van plaggenbemesting. De broek- en heidegronden vormden een essentieel onderdeel binnen het systeem van agrarische bedrijfsvoering. Op de gemeenschappelijk beheerde gronden graasde het vee. Tevens werd heide in plaggen afgestoken en in de zogenaamde potstal vermengd met de uitwerpselen van de veestapel. Aan het eind van de stalperiode was het tijd voor het uitmesten van de veestapel.

Na de Tweede Wereldoorlog is het oude akkergebied herverkaveld. Hierdoor ontstond een verkaveling die voor het merendeel bestaat uit noord-zuid gerichte blokvormige percelen. Om tot een betere afwatering te komen, werden beeklopen rechtgetrokken (Provincie Noord-Brabant, 1992).

Het heideontginningslandschap bestaat uit de hogere delen van de zandgronden die werden gebruikt om het vee (met name schapen) op te laten grazen. Doordat de mest van het vee werd verzameld en over de akkers werd verspreid, verarmde de bodem. De uitgestrekte heidevelden werden bovendien regelmatig geplagd. De heideplaggen werden gestoken ter bemesting van de akkerbouwgronden. Daarnaast werd de turf gebruikt als brandstof. Door overbeweiding en afplagging ontstonden stuifzanden. Vanaf circa 1920 werden de heidegronden van de Peel planmatig ontgonnen. Ter onderscheid van de oude ontginningen op de rand van de Peelhorst, wordt gesproken van jonge Peelontginningen. Kenmerkend voor dit landschapstype is het rationele wegen- en verkavelingspatroon.

Water

Het water afkomstig van de Peelhorst, liep vanouds via kleine beken af naar een dalvormige laagte die zich direct ten westen van de Peelrandbreuk bevindt. In 1609 werd besloten om in deze laagte een watergang te graven: de Leijgraaf. Deze waterloop mondt bij Berlicum uit in de Aa.

In de tweede helft van de jaren twintig van de 20^{ste} eeuw werd door de Nederlandsche Heidemaatschappij begonnen met het verbeteren van de afwatering van het Peelgebied. Daartoe werden bestaande beken rechtgetrokken en doorgetrokken in het vroegere Peelgebied. Tevens zijn nieuwe waterlopen aangelegd.

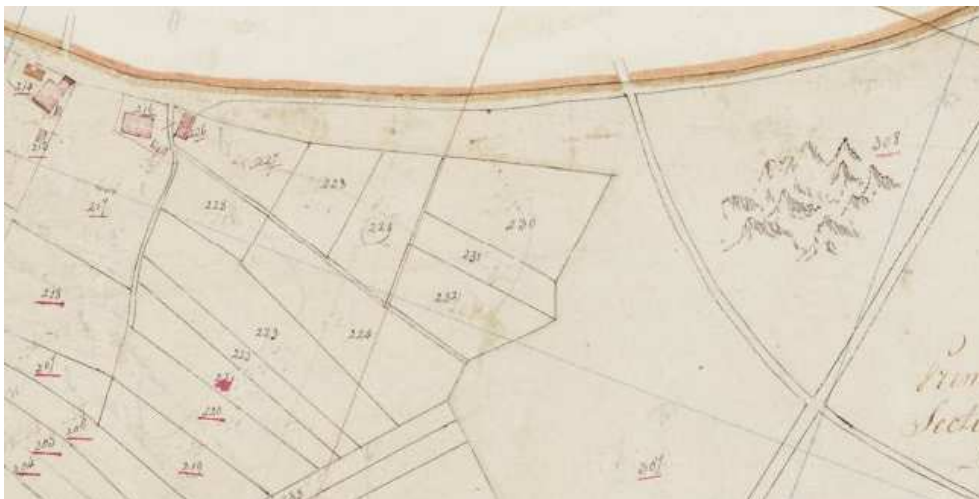
Thans loopt door de gemeente Boekel een groot aantal waterlopen (beken) met een oost-west oriëntatie: de Meerkensloop, de Biesthoekse Loop, de Elzense Loop - Rietvense Loop, de Molenloop, de Driedaagse Loop, de Zijpse Loop, de Burgtse Loop, de Kerkenloop, de Zandhoekse Loop - Waterloo, de Mosbroekse Loop, de Lekerse Loop, de Mutshoekse Loop, de Langstraatse Loop en de Landmeerse Loop. Door de geringe afmetingen en het ontbreken van opgaande elementen zijn deze waterlopen nauwelijks herkenbaar in het landschap (Kragten, 2007).

In het gebied van de gemeente Boekel lagen vroeger meerdere vennen. Met uitzondering van het Boekels Ven zijn al deze natuurlijke wateren gedempt. De Ijsbaan tussen de Arendstraat en Spechtlaan is in de jaren 30 van de vorige eeuw gegraven als werkverschaffingsproject (Provincie Noord-Brabant, 1992).

Groen

Ten zuiden van de kern Boekel ligt het bosgebied gemeentebossen. Dit langgerekte bosgebied is begroeid met eik, zwarte den, hazelaar, sprokehout, wilde lijsterbes, berk en Amerikaanse vogelkers. In de ondergroei komt gewone salomonszegel, gewone eikvaren en lelietje-van-dalen voor. Het bosgebied dateert uit de periode 1880-1997, maar is gedeeltelijk ook ouder en jonger (www.brabant.nl - Cultuurhistorische Waardenkaart).

Onderstaand fragment van het kadastraal minuut uit omstreeks 1832 toont een gedeelte van het huidige bosgebied gemeentebossen ten zuiden van de Peelstraat. De ingetekende stuifzanden bevinden zich nabij de plek waar tegenwoordig nog een aantal stuifzandwallen te vinden is. Deze aarden wallen, die voorzien werden van een dichte beplanting van struiken, werden aangelegd om akkerbouwland te beschermen tegen stuivend zand.



Fragment kadastraal minuut: stuifzandvlakte in het bosgebied gemeentebossen (bron: www.watwaswaar.nl)

Een brede zone aan de westzijde langs de Leijgraaf wordt de komende jaren ingericht ten behoeve van de natuurfunctie. Aan de oostzijde van de Leijgraaf is ontwikkeling meer gericht op agrarisch natuurbeheer en versterking van landschapselementen.

Naast een ecologische verbindingszone langs de Leijgraaf is sprake van een landschapsontwikkelingszone en de aanleg van enkele dwarsverbindingen met enkele stapstenen, en natuurontwikkeling rond de Goorsche Bossen.

Nabij het dorp Venhorst ligt Peellandschapspark Voskuilenheuvel. Het natuurgebied vormde voorheen onderdeel van De Peel. Het veen in dit grootschalig veengebied is gedurende de vorige eeuw afgegraven en opgestookt. Het grondwaterpeil is naar beneden gebracht. Moeras en hei zijn ontgonnen en veranderd in landbouwgrond. De Voskuilenheuvel is niet ontgonnen omdat de omstandigheden er niet gunstig waren voor het bedrijven van landbouw. Tegenwoordig kenmerkt het gebied zich door heide en vennen, afgewisseld met naaldbout (grove den) en een loofbos. Een kleine kudde Kempische heideschape wordt ingezet voor het beheer.

2.2.2 Middelste laag - de netwerken

Historische ontwikkeling

Van oorsprong bestond er een sterke relatie tussen de wegenstructuur en het natuurlijk landschap. Doorgaande wegen werden op de hogere gronden aangelegd, waarbij veelal de hoogtegradiënt werd gevolgd. De belangrijkste verbindingsweg door het gebied loopt van het zuiden naar het noorden, van Gemert via Boekel naar Volkel. Langs deze primaire verbinding (Gemertseweg - Runstraat - Bergstraat - Kerkstraat - Julianastraat - Molenstraat - Volkelseweg) was de bebouwing gesitueerd. Enkele nevenassen waren deels parallel gelegen aan deze hoofdverbinding, zoals de Bovenstehuis, de Burgtstraat, Neerbroek en Elzen. De andere secundaire wegen waren voornamelijk oost-west georiënteerd en vormden de verbindingen naar de lager gelegen broekgronden en de hoger gelegen heidegronden. De Erpseweg is lange tijd de enige oost-west gerichte hoofdverbinding geweest. Op het kruispunt van deze weg met de Kerkstraat is Boekel ontstaan. Met de aanleg van de Statenweg tijdens de Peelontginningen is een nieuwe oostwaartse verbinding tot stand gekomen.

Aan de westzijde van de gemeente Boekel liggen Het Goor en De Beemd. Tijdens de herverkaveling van het broeklandschap in de jaren '60/'70 van de 20^{ste} eeuw zijn deze wegen parallel aan de Leijgraaf, respectievelijk aan de Aa aangelegd.

In tegenstelling tot de wegen in de oude occupatiezone hebben de wegen in het heidelandschap in hoofdzaak een rechtlijnig beloop. Het wegenpatroon is gelijktijdig met de systematische ontginning van het Peelgebied tot stand gekomen.

Huidige situatie

De historische route van Gemert via Boekel naar Volkel vormt tegenwoordig als provinciale weg (N605) nog een belangrijke infrastructurele drager van het gebied. Een andere regionale verbindingsweg is de Middenpeelweg/Grote Baan (N277). Deze provinciale weg, die ten oosten van Venhorst loopt, is na de Tweede Wereldoorlog aangelegd. Als verbinding tussen Boekel en Venhorst is de Statenweg van belang.

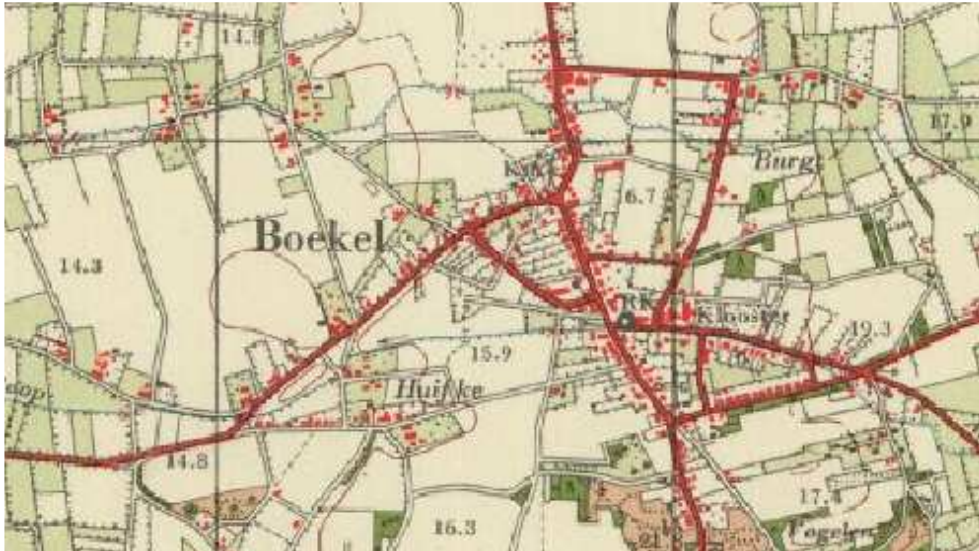
2.2.3 Bovenste laag - de occupatie

Stedenbouwkundige ontwikkeling Boekel

De bebouwingsstructuur binnen de gemeente Boekel hield vanouds verband met de ligging aan de rand van de Peelhorst. Een bewoonde strook lag in het overgangsgebied van de hoger gelegen heidegronden in het oosten naar de lager gelegen broekgronden in het westen. Blijkens de Chromotopografische kaart des Rijks (Uitgeverij Nieuwland, 2005) bestond het dorp Boekel omstreeks 1900 uit een concentratie van bebouwing langs de Kerkstraat. Tevens kwam bebouwing voor langs de weg richting Erp (de huidige Wilhelminastraat). De oude wegen en paden die dwars op de hoofdroute aansloten waren relatief schaars bebouwd. Het ruimtelijke patroon in de omgeving van het dorp werd gekenmerkt door een mozaïekachtige verkaveling met onregelmatige percelen. Aan de randen van akkers lagen buurtschappen als Donk, Huifke, Heidevelden, Neerbroek en Zandhoek. Rond het midden van de 19^{de} eeuw bestonden deze buurtschappen uit kleine clusters van agrarische bebouwing.



Situatie 1899 (bron: www.watwaswaar.nl)



Situatie 1956 (bron: www.watwaswaar.nl)



Situatie 1978 (bron: www.watwaswaar.nl)

In de eerste helft van de twintigste eeuw vond uitbreiding van de kern Boekel geleidelijk plaats door verdichting en verlenging van het historisch dorpslint. Tevens werd langs de noordzijde van de Wilhelminastraat bebouwing gerealiseerd. Na de Tweede Wereldoorlog groeide de kern sterk. Aanvankelijk vonden kleine woonuitbreidingen plaats langs bestaande wegen op de oude dorpsakkers. De Bernardstraat, Mr. Van Hooffstraat, Burgemeester Schafratstraat, Boterstraat, Burgtstraat en Prof. Van de Veldenstraat werden daartoe in 1950 verhard. Vanaf de jaren 60 van de vorige eeuw werd de kern met name in zuidelijke richting planmatig uitgebreid. Het gebied ten zuiden van de lijn Irenestraat - Rutger van Herpenstraat en Donkstraat werd in de periode 1975-1990 ontwikkeld tot woongebied (onder andere de wijk Vogelenzang). De meest recente woonuitbreidingen zijn Lage Schoonse, De Donk en de Run / het MOB-complex.

Stedenbouwkundige ontwikkeling Venhorst

In 1932 werd het dorpsplan voor St. Josefpeel vastgesteld. Het stedenbouwkundig plan was opgesteld door de Nederlandsche Heidemaatschappij en het ingenieurs- en architectenbureau Schaap en Van Straten uit Arnhem. De bebouwing werd geconcentreerd aan het rechthoekige Sint-Josephplein. Allereerst werd de school gebouwd, direct daarop volgde de woning van het schoolhoofd. Daarna volgden de winkels, huizen en de kerk met pastorie. De naam van het dorp werd in 1936 veranderd in Venhorst. De naam verwijst naar de vennen en horsten die in het gebied voorkomen.

Na 1950 groeide het dorp Venhorst geleidelijk. Langs de Statenweg, Telefoonstraat en Ringbaan werden vrijstaande woningen gebouwd. Planmatige woonuitbreiding vond na 1975 voornamelijk aan de noordelijke zijde van het dorp plaats. De stedenbouwkundige structuur van Venhorst wordt gekenmerkt door eenlaagse en tweelaagse woonbebouwing met een constante rooilijn. Aan het Sint-Josephplein bevindt zich een concentratie van maatschappelijke en commerciële functies.

Gehuchten

De gehuchten in Boekel kunnen met enige voorzichtigheid worden benoemd als kampgehuchten. Dit type nederzetting dateert uit de periode 1000-1200 na Christus. Een aantal gehuchten heeft het achtervoegsel 'hoek', hetgeen duidt op een vroege vestiging van het boerenbedrijf bij de slechtste zandgronden. Aanvankelijk werden de boerderijen zeer dicht bij elkaar gebouwd. Tegen het midden van de negentiende eeuw hadden de gehuchten een min of meer lintbebouwde structuur (Provincie Noord-Brabant, 1992).

Huize Padua is een tot nederzetting uitgegroeid klooster uit 1742. Het huidige instituut voor psychiatrische patiënten heeft een geschiedenis die terug gaat tot 1826. De toenmalige kloostergemeenschap ging in dat jaar over tot de zorg voor krankzinnigen. Het is een historisch gegroeid cluster met relatief veel historisch waardevolle elementen en wordt gedomineerd door de aanwezige zorgfunctie en de woningbouw ter plaatse.



Situatie 1956 (bron: www.watwaswaar.nl)



Situatie 1967 (bron: www.watwaswaar.nl)



Situatie 1988 (bron: www.watwaswaar.nl)

Huidige situatie

De kern Boekel bestaat van oorsprong uit een aantal bebouwingslinten. Deze lintstructuur kenmerkt zich door een grote wisseling aan functies. Evenals in de gehuchten komen in de linten stedelijke functies voor als wonen, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid vermengd met agrarische functies zoals intensieve veehouderij en champignonenteelt. Buiten deze structuur bestaat de kern voornamelijk uit woonbebouwing. Direct ten oosten van het centrumgebied is het Zorgpark Sint Petrus gevestigd. Bedrijvigheid is geconcentreerd op het bedrijventerrein De Vlinder.

Aan de zuidzijde van Boekel liggen enkele woonwijken. De stedenbouwkundige structuur van dit deel van de kern is planmatig. Het bosgebied gemeentebossen dringt hier als groene ader diep het dorp binnen. Aan de noordoostzijde van de kern is sprake van een meer organisch gegroeide stedenbouwkundige structuur. Het dorp gaat aan deze zijde geleidelijk over in het landelijk gebied. Door het aaneengroeien van enkele gehuchten is een mozaïeklandschap ontstaan, dat zich kenmerkt door een afwisseling in zowel ruimtelijke (visueel) als functionele (gebruik) zin. Door de 'blauw-groene dooradering' heeft het landschap een ecologische, waterhuishoudkundige en recreatieve functie.

Het dorp Venhorst is planmatig ingericht. Dit uit zich onder meer in de dorpsplattegrond. Naar een ontwerp uit 1932 is het rechthoekige Sint-Josephplein afzijdig van de Statenweg aangelegd. Aan het plein bevinden zich thans enkele maatschappelijke functies en horeca. Aan de oostzijde van de kern ligt bedrijventerrein Venhorst.

In het buitengebied zijn op een aantal plekken concentraties van bebouwing aanwezig. Boekel kent diverse bebouwingsconcentraties en bebouwingslinten langs de historische (hoofd)infrastructuur. Enkele voorbeelden hiervan zijn de Berkhoek, Zandhoek, Burgt en het Bovenstehuis. De voormalige bebouwingsconcentraties Kreugestraat (thans Meester van Hooffstraat), Het Huifke en De Donk zijn inmiddels opgenomen in de stedenbouwkundige structuur van de kern Boekel. Ook Huize Padua is min of meer nog altijd een afzonderlijke bebouwingsconcentratie, maar kan tegenwoordig ook worden gezien als een regulier woongebied.

Aaneengesloten landbouwgebieden komen voor buiten de oude occupatiezone. In het gebied van de jonge Peelontginningen komen relatief veel intensieve veehouderijen voor. Ten zuiden van de kern Venhorst is een gebied aangewezen als landbouwwontwikkelingsgebied (LOG). Ook ten oosten van het gehucht Bovenstehuis ligt een hoofdzakelijk agrarisch gebied aan de Waterdelweg, dat tevens deels bestemd is voor uitbreiding van de reeds aanwezige glastuinbouw. De status van dit landbouwwontwikkelingsgebied staat anno 2011 ter discussie. Hoewel het gebied veelal agrarisch is, zijn er de laatste jaren veel bedrijven gesaneerd en zijn de nog bestaande agrarische bedrijven minder dominant aanwezig dan de burgers in de omgeving.

De drie natuurgebieden aan de randen van de gemeente Boekel, te weten de gemeentebossen, Peellandschapspark Voskuilenheuvel en Leijgraaf – Goorsche bossen (dat grenst aan het grondgebied van de gemeente Veghel), hebben behalve een ecologische, ook een recreatieve functie.

3 Ruimtelijk beleid

Dit hoofdstuk beschrijft het, voor deze structuurvisie, relevante bestaande ruimtelijke beleid. Veel van de in hoofdstuk 2 genoemde gebiedskwaliteiten en -waarden zijn hierin vastgelegd en worden via beleidsregels beschermd. Deze beleidsregels zijn of moeten nog doorvertaald worden in lokaal beleid. De structuurvisie is hiervoor de aangewezen plek.

In de meeste beleidsstukken worden reeds uitspraken gedaan over de toekomstige invulling van Boekel. Hierna is per beleidsstuk een samenvatting opgenomen. Dit wil overigens niet zeggen dat elementen die niet specifiek zijn benoemd niet bij de opstelling van de structuurvisie zijn gebruikt. Relevante en gewenste ontwikkelingen en projecten zijn apart van de beleidsstukken onderscheiden en komen in sommige gevallen rechtstreeks terug in het ruimtelijk casco, zoals beschreven in hoofdstuk 5.

De gemeente Boekel vormt geen onderdeel van de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daarom wordt in dit hoofdstuk geen aandacht geschonken aan het rijksbeleid.

3.1 Provinciaal beleid

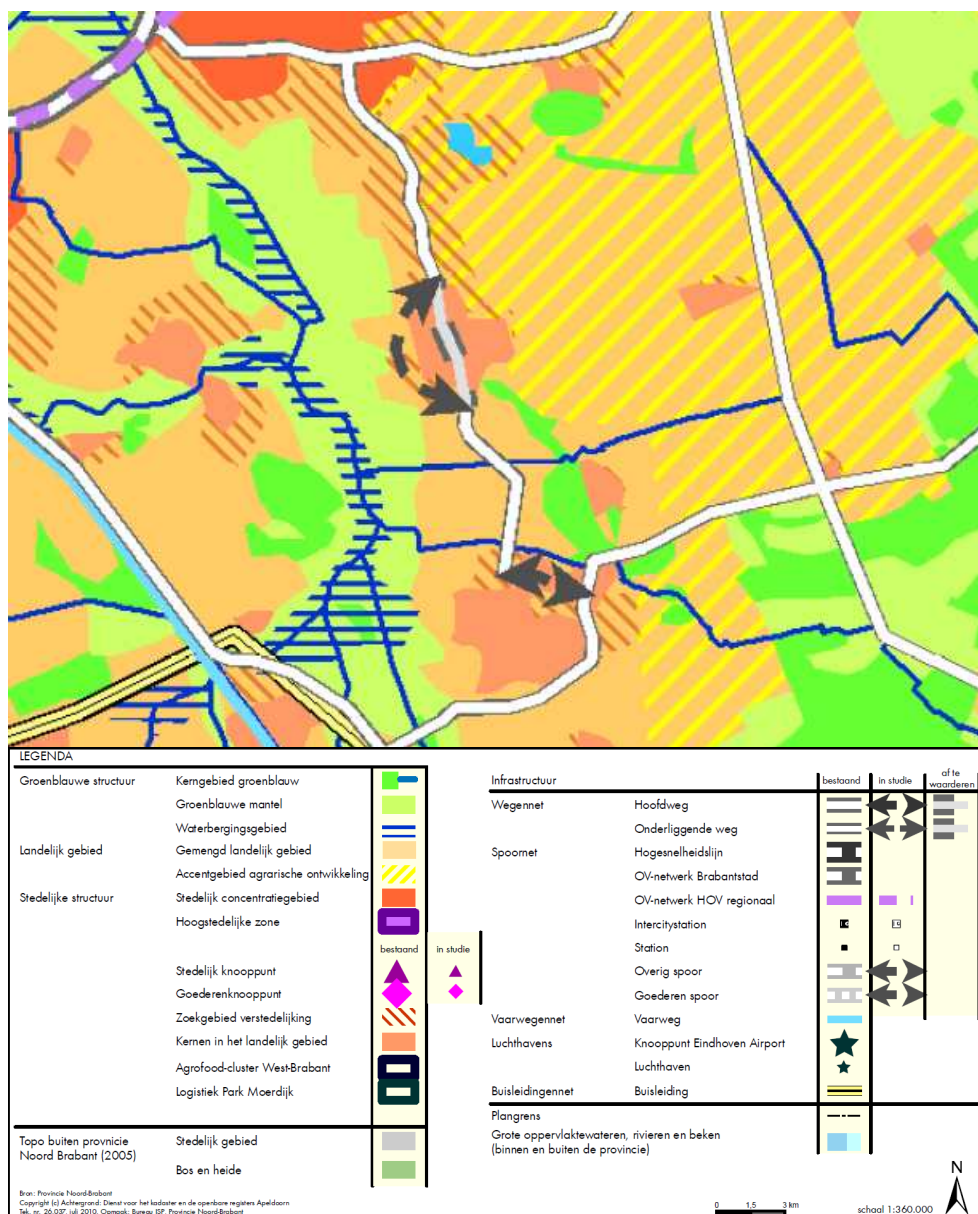
3.1.1 Structuurvisie provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Voor de gemeente Boekel zijn vanuit de provinciale structuurvisie de volgende aspecten van belang voor deze structuurvisie:

- Een groot gebied ten oosten van de kern Boekel is aangemerkt als accentgebied voor agrarische ontwikkeling. In dit gebied ziet de provincie niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden voor de aanwezige sector maar ook voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.
- Het gebied rondom de Leijgraaf ten westen van de kern Boekel behoort tot de groenblauwe mantel.
- Tussen de kern Boekel en Volkel ligt een zoekgebied voor verstedelijking.
- Een stroomweg aan de westzijde rondom het dorp Boekel is in studie.



Gebiedspaspoorten

Voor heel Noord-Brabant zijn gebiedspaspoorten opgesteld. In de gebiedspaspoorten is aangegeven welke landschapskenmerken bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype. Daarnaast zijn de provinciale ambities weergegeven voor de ontwikkeling van de landschapskwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen kunnen een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van nieuwe en gebiedseigen kwaliteiten.

Voor de gemeente Boekel gelden de gebiedspaspoorten 'Peelrand' en 'Peelkern'. De provincie heeft voor deze gebieden de volgende ambities uitgesproken.

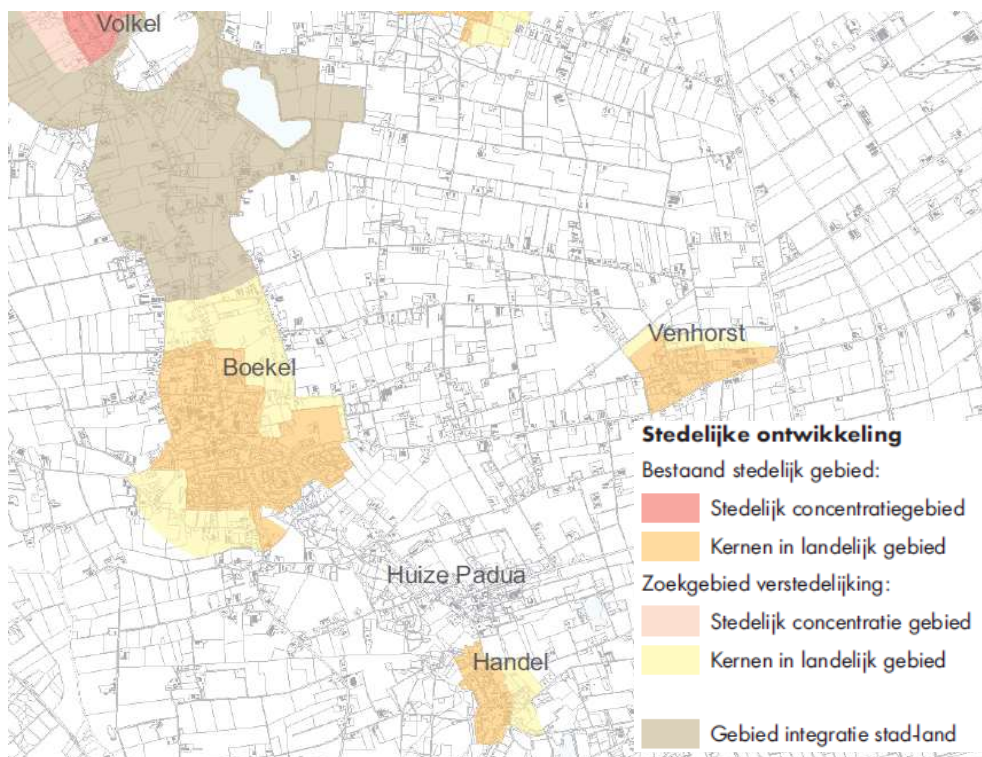
Peelrand

- Versterken kleinschalig en afwisselend karakter van het landschap;
- De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief;
- Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel 'wijst' en de zichtbaarheid daarvan in het landschap;
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op te behouden of te ontwikkelen kenmerken van het landschap.

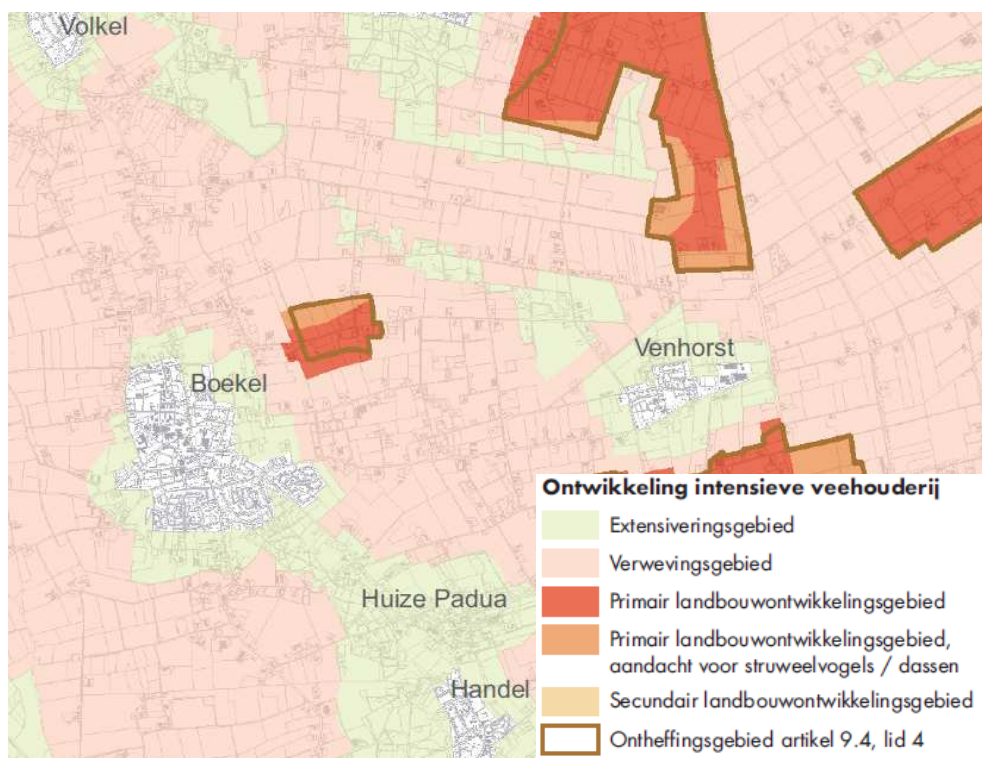
Peelkern

- De ontwikkeling van De Peel benaderen als een samenhangende gebiedsopgave waarin de mogelijkheden voor intensieve vormen van landbouw, natuur, landschap, leefbaarheid en water worden verbeterd en waarbij de milieudruk afneemt;
- De cultuurhistorische waarden in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten;
- Het versterken van de ecologische waarden van het landschap door te sturen op de ontwikkeling van hooilanden en vochtige graslanden en op het behouden of ontwikkelen van kenmerken van het landschap.

In het geval de gemeente initiatiefnemer is bij de planvorming, vraagt de provincie de landschapskenmerken en de ambities van de gebiedspaspoorten van de SVRO in de plannen verder uit te werken, ze te betrekken in de afweging bij ruimtelijke planvorming en in de betrokken plannen uitvoering te geven aan de ambities voor doorontwikkeling van landschapskwaliteiten.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte – Stedelijke ontwikkeling (Bron: provincie Noord-Brabant, 2011)



Uitsnede kaart Verordening Ruimte – Ontwikkeling intensieve veehouderij (Bron: provincie Noord-Brabant, 2011)

3.1.2 Verordening Ruimte

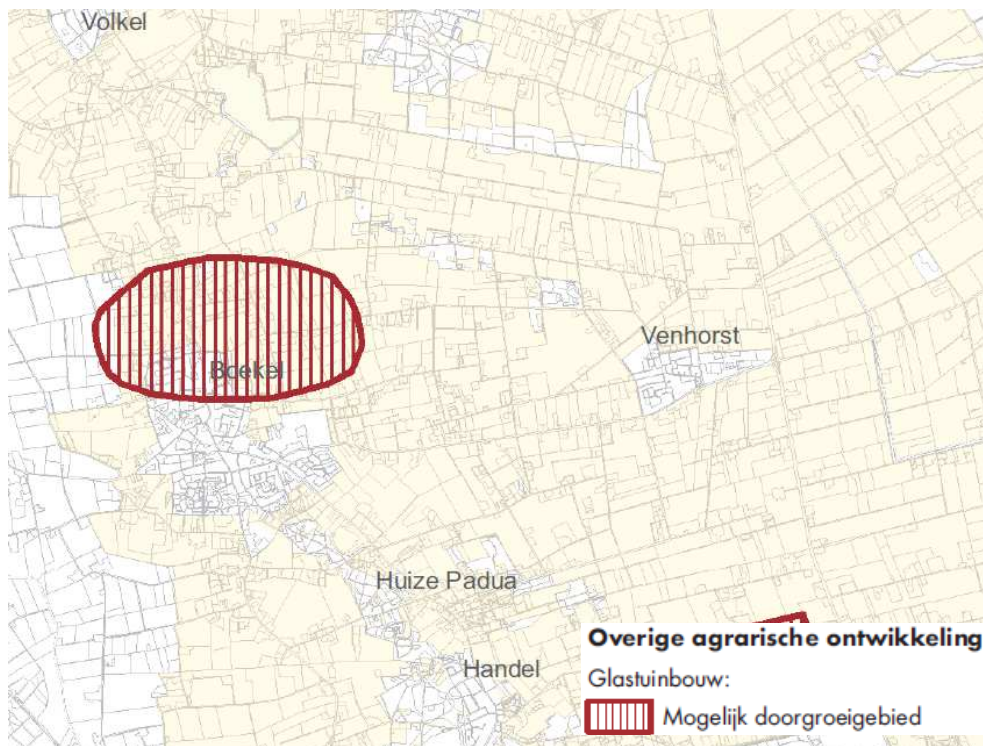
In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden.

In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken), ecologische hoofdstructuur (EHS), water, groenblauwe mantel, aardkunde en cultuurhistorie, agrarisch gebied, intensieve veehouderij, glastuinbouw en ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

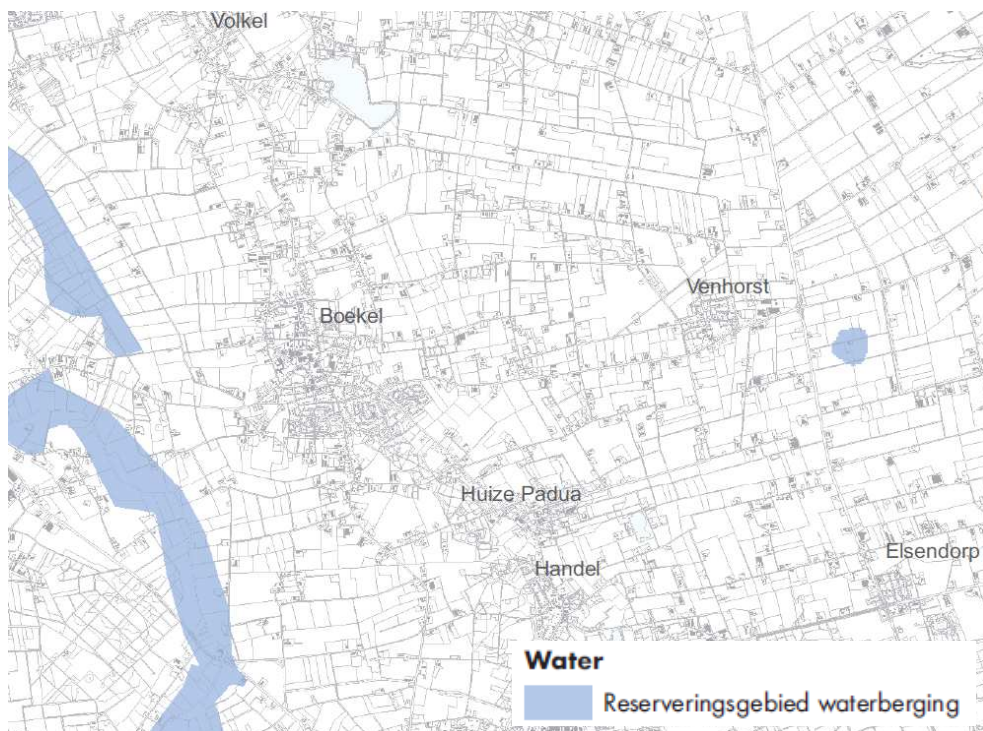
De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd in de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Vanuit de Verordening Ruimte zijn voor de gemeente de volgende aspecten van belang:

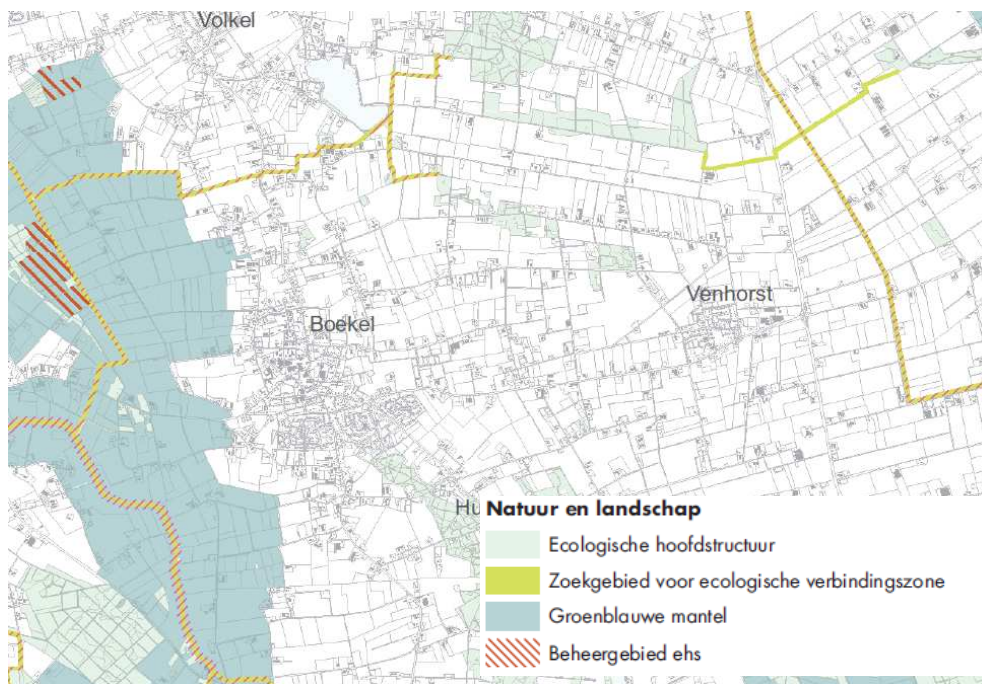
- Zowel aan de noordoostzijde als de zuidwestzijde van de kern Boekel ligt een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.
- Verder in noordelijke richting vanaf de kern Boekel ligt een gebied voor integratie stad-land: een gebied waar na ontheffing een stedelijke ontwikkeling mogelijk is. Dit gebied sluit aan op de stedelijke regio Uden-Veghel en is eerder beschreven in het gezamenlijke project van Uden en Boekel: het Woonwerklandschap.
- Rondom de kernen Boekel, Venhorst en Huize Padua is geen ontwikkeling van intensieve veehouderij mogelijk (extensiveringsgebied).
- In een groot deel van het agrarisch gebied in het oosten van de gemeente is ruimte voor intensieve veehouderij (primair landbouwontwikkelingsgebied).
- In het gebied ten noorden van de kern Boekel is mogelijk doorgroei mogelijk van de bestaande glastuinbouw/glasboomteelt.
- Een gebied ten westen van de Leijgraaf is aangeduid als reserveringsgebied voor waterberging.
- Binnen de gemeente Boekel bevinden zich twee zoekgebieden voor ecologische verbindingzones: één aan de noordzijde van de gemeente (Meerkensloop) en één op de westelijke gemeentegrens (Leijgraaf)).
- Een zone vanaf de kern Boekel richting Huize Padua en verder in zuidelijke richting is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur.
- Een langgerekt gebied ten noordwesten van de kern Boekel is aangemerkt als cultuurhistorisch aardkundig waardevol gebied. Dit geldt ook voor een klein gebied ten zuidoosten van de kern. Verder zijn ten oosten van Huize Padua twee complexen van cultuurhistorisch belang aangegeven.



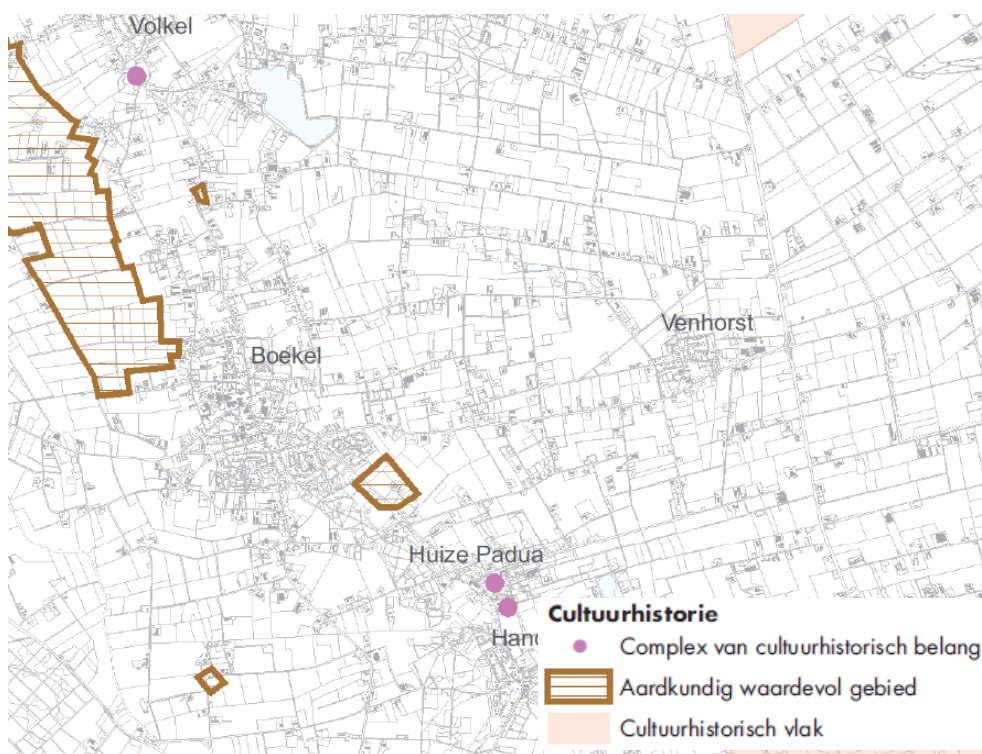
Uitsnede kaart Verordening Ruimte – Overige agrarische ontwikkelingen (Bron: provincie Noord-Brabant, 2011)



Uitsnede kaart Verordening Ruimte – Water (Bron: provincie Noord-Brabant, 2011)



Uitsnede kaart Verordening Ruimte – Natuur en landschap (Bron: provincie Noord-Brabant, 2011)

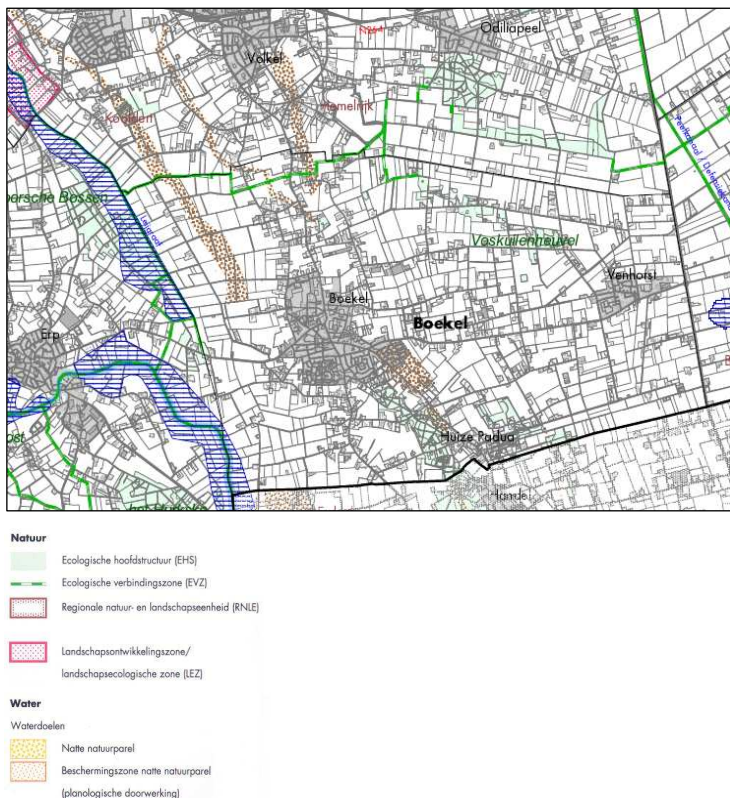


Uitsnede kaart Verordening Ruimte – Cultuurhistorie (Bron: provincie Noord-Brabant, 2011)

3.1.3 Reconstructieplan Peel en Maas

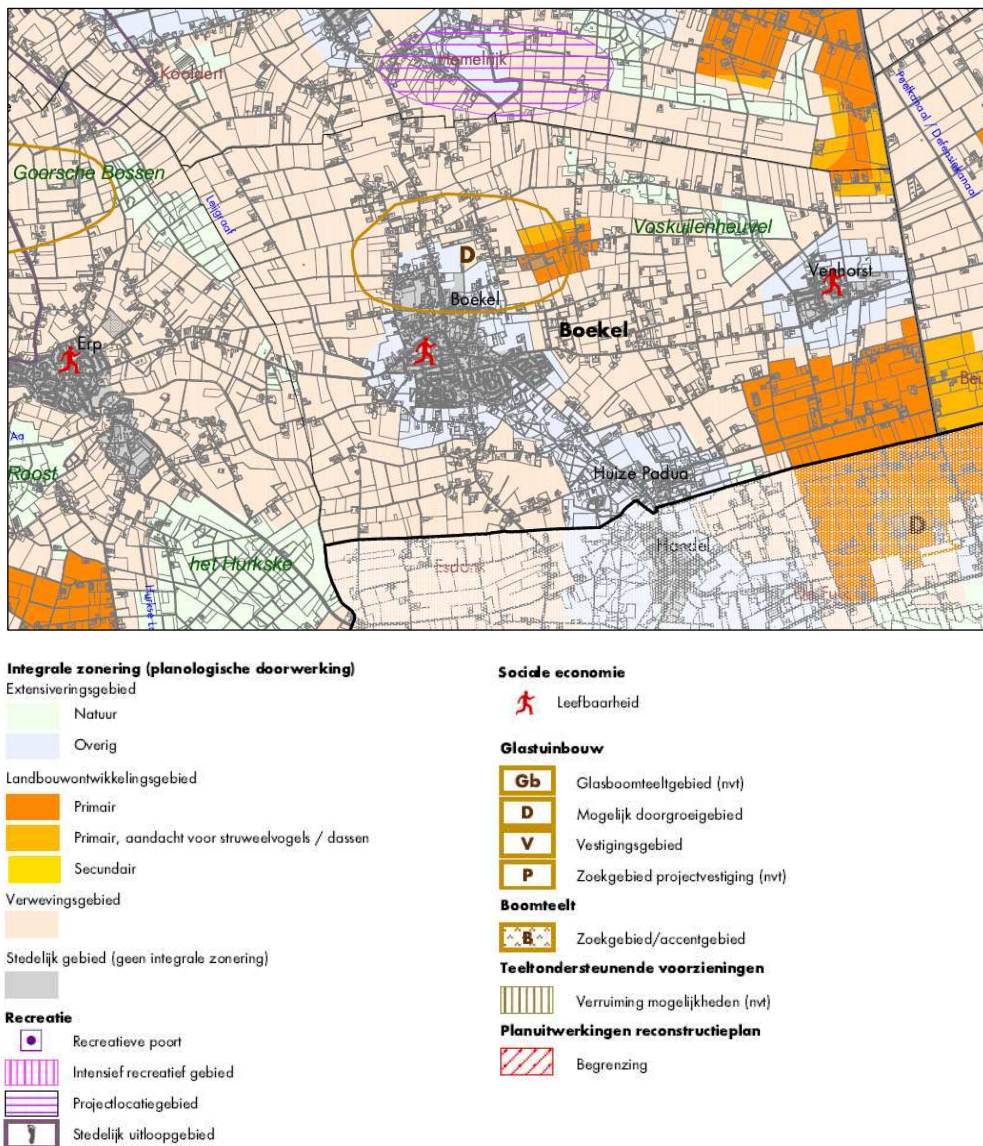
Het Reconstructieplan Peel en Maas is een plan voor revitalisering van het landelijk gebied. In het Reconstructieplan (vastgesteld: 22 april 2005), zijn twee plankaarten opgenomen die van belang zijn voor deze structuurvisie; de plankaart 'Omgevingskwaliteit' en de plankaart 'Sociaal-economische vitaliteit'. Voor de gemeente Boekel zijn de volgende aspecten relevant:

- opname van zoekgebieden voor herstel van wijstgronden langs de Peelrandbreuk;
- de aanduiding van gebieden verspreid over de gemeente als ecologische hoofdstructuur;
- aanwijzing van gebied ten westen van de Leijgraaf tot beschermingszone natte natuurparel;
- een versterking van de leefbaarheid in de dorpskernen Boekel en Venhorst;
- doorgroeimogelijkheden voor glastuinbouw voor het gebied ten noorden van Boekel;
- aanwijzing van het buitengebied tot verwevingsgebied met uitzondering van een drietal landbouwbouwtontwikkelingszones;
- aanwijzing van de kernrandzones rondom Boekel, Venhorst én Huize Padua als extensiveringsgebied.



Plankaart 'Omgevingskwaliteit' (Provincie Noord-Brabant, Reconstructieplan Peel en Maas, 2005)

¹ Onderzoek heeft aangetoond dat de kans op herstel en terugbrengen van wijst in het gebied ten oosten van De Leijgraaf, tussen Het Goor en De Elzen, geen potentie heeft. De landbouwkundige structuur en bedrijfsvoering laten een dergelijke ontwikkeling niet toe en ook de gesteldheid van de bodem biedt weinig kansen om de wijst weer tot leven te wekken.



Plankaart 'Sociale en economische vitaliteit (Provincie Noord-Brabant, Reconstructieplan Peel en Maas, 2005)'

3.2 Regionaal beleid

3.2.1 Ontwikkelingsplan Beekdal de Leijgraaf

De gemeenten Veghel, Uden en Boekel en het Waterschap Aa en Maas hebben een gezamenlijk ontwikkelingsplan (Kragten, 2008) opgesteld voor de ontwikkeling van het beekdal van de Leijgraaf. Doel van dit Ontwikkelingsplan (het ontwerpplan is medio 2008 geaccordeerd door de gemeenteraad) is een handvat te hebben voor de ontwikkelingen die zich in de toekomst binnen dit gebied gaan afspelen, zodat het beekdalgebied kwalitatief en duurzaam wordt ingericht.

Kernpunten uit dit plan zijn: een duurzame toekomst te creëren voor de landbouw op bestaande en daarvoor geschikte locaties, het realiseren van robuuste ecologische verbindingzones via het beekdal, het versterken van de landschappelijke identiteit door onder andere het versterken van de beekdalranden, het versterken en behouden van de wijstgronden² en uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden van het aantrekkelijke buitengebied voor extensieve recreatie.



	Handhaven huidige agrarische functies; lokatie voor uit te plaatsen akkerbouw, boomteelt, fruitteelt en tuinbouw vanuit het beekdal		Watergang herkenbaar te maken d.m.v. (ecologische) opgaande beplanting
	Geleidelijke omvorming naar grasland		Aan te passen Knokerdweg
	3 Overgang bebouwingslinten - landschap d.m.v. kwekerij / fruitteelt / kleinschalige landschapselementen		Ommetje (ligging conform concept recreatief plan Uden, verder aangevuld en aangepast (indicatieve ligging))
	Lijnvormige beplanting (houtsingels en bomenrijen) bestaand / nieuw		Peelrandbreuk
	Herstel wijstgronden: kleinschaligheid, graslanden Kooldert / meer open landschap 't Loo Prioritering op basis van wijstkwiteit		

Uitsnede Ontwikkelingsplan Beekdal De Leijgraaf (Kragten, 2008)

² In het Ontwikkelingsplan De Leijgraaf is het zoekgebied voor wijstherstel nader beperkt tot het uiterste noordwestelijke puntje van de gemeente Boekel, ten oosten van Het Goor. Alleen daar liggen op basis van vrijwilligheid nog beperkte mogelijkheden om dit landschappelijk terug te brengen.

In het ontwikkelingsplan wordt een streefbeeld uiteengezet. Voor het grondgebied van de gemeente Boekel gaat het om:

a Dynamisch landbouwgebied

De gronden buiten het beekdal behoren tot de betere landbouwgronden in de omgeving. De gronden liggen voldoende hoog voor een breed scala aan landbouw mogelijkheden. In deze gebieden krijgt de landbouw de kans zich te ontwikkelen en is beeldbepalend voor het landschap. Daarbij zijn veel gebruiksvormen mogelijk, zoals verschillende vormen van akkerbouw, boomteelt, tuinbouw, fruitteelt en grasland op nattere plekken. Daarnaast bevinden zich hier intensieve veehouderijen en grondgebonden melkveehouderijen. Vrijkomende gronden, bij stoppende bedrijven, worden voornamelijk aangewend voor de groei van duurzame bedrijven met een goed toekomstperspectief. Groei betekent niet alleen uitbreiding van de bedrijfsgebouwen, het staat ook synoniem voor innovatie en duurzaamheid. Nieuwe landgebruiksvormen kunnen een plek krijgen, al dan niet in combinatie met verbreding van inkomsten uit nevenactiviteiten.

b Grondgebruik beekdal

De basis voor het beekdal wordt gevormd door een robuust watersysteem (oppervlakte- en grondwater). Veelal is sprake van graslanden, weilanden waar gegraasd wordt en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden. Ander landgebruik is niet of nauwelijks aanwezig. Het beekdal kent een grote openheid. Slechts enkele houtsingels, gekoppeld aan de verschillende beken, geven massa in dit dal.

c Beheersgebied

In het beheersgebied is het agrarisch gebruik afgestemd op de ontwikkeling en beheer van de natuurwaarden. Het gebied wordt gekenmerkt door relatief kleinschalige, extensieve graslanden met een hoge natuurwaarde. Verschillende dieren, waaronder de das, hebben hier een belangrijk foerageergebied. Er zijn schrale graslandjes aanwezig, afgewisseld door ruigere natte graslandjes.

d Beekdalrand

De beleving van de verschillende landschappen vergroot de aantrekkelijkheid van het buitengebied. De rand aan de oostkant van de beek bij Boekel wordt gevormd door een afwisseling van enkele kwekerijen en het kleinschalig landschap van wijstgronden.

e Wijst

De gebieden die zijn aangewezen met de hoogste potentie voor wijst worden gekenmerkt door een duurzaam waterbeheer, waarbij het wijstwater tot aan het maaiveld reikt.

Het landschap is er kleinschalig, bijzonder rijk gevarieerd en rijk aan beschermde planten- en diersoorten. Houtsingels lopen ook buiten de wijstzone door ter geleiding van het landschap.

f Beken

De beken haaks op de Leijgraaf vormen geen echte beekdalen. Ze stromen door intensief gebruikt agrarisch gebied, vaak langs oude essen. De beken zijn duidelijk beleefbaar door de opgaande beplanting die de beken begeleidt (knotwilgen/elzensingels). De beken vormen een belangrijke landschappelijke drager.

g Knokerdweg/Het Goor

De weg langs de oostrand van het beekdal is een aantrekkelijke weg om overheen te fietsen. Het treft een verkeersluwe weg. De weg vormt de scheiding tussen het beekdal enerzijds en de akkergronden anderszijds.

h Ommetjes en recreatie

Vanuit Boekel en de buurtschappen is het landschap eenvoudig te betreden via een fijnmazig stelsel van wandel- en fietspaden. De paden zijn zoveel mogelijk verhard. Drukke wegen worden vermeden. Er zijn ook enkele boerenpaden over de akkerranden. Aanwezige schouwpaden langs de beken zijn opengesteld. De Leijgraaf speelt een belangrijke rol in de ommetjes. Deze beek wordt over grote lengte gevolgd door verschillende routes of delen daarvan. Tevens zijn er kleinschalige recreatieve voorzieningen aanwezig. Langs de route worden door verschillende agrariërs streekproducten verkocht en zijn op enkele plekken boerenterrassen.

3.2.2 Regionaal motorcrossterrein 'De Peel' te Landerd

De gemeente Boekel heeft in samenwerking met de gemeenten Uden, Landerd en Veghel een locatieonderzoek laten verrichten voor een nieuw regionaal motorcrossterrein in de regio. De voorkeur gaat nu uit naar een regionaal crossterrein op het grondgebied van de gemeente Landerd, namelijk de locatie De Peel. Hier bestaan volgens de conclusies uit het uitgevoerde locatieonderzoek de meest ruime mogelijkheden hiertoe en dit leidt tot de minste belasting naar de omgeving.

Momenteel heeft de gemeente Boekel al een eigen crossterrein dat al jaren wordt gebruikt op de Bezuidenhout. Er is door de gemeente getracht om dit terrein in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2005' positief te bestemmen, echter zonder succes. Daaraan is niet alleen door de provincie goedkeuring onthouden, doch daartegen is tegelijkertijd door de Vrom-Inspectie een verzoek om handhaving ingediend.

Uiteindelijk heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bij uitspraak d.d. 27 april 2011 bepaald, dat het mogelijk is met inachtneming van een aantal voorwaarden, het gebruik van het bestaande terrein onder de reikwijdte van het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan 'Recreatiegebied' te scharen.

Het college heeft met inachtneming van deze uitspraak in juli 2011 een nieuwe beslissing op bezwaar genomen. Vervolgens is de procedure voor een milieuvergunning voor het terrein weer opgepakt, maar nog niet afgerond.

3.2.3 Woon-werklandschap Volkel-Boekel

Door de gemeenten Uden en Boekel wordt gewerkt aan de invulling van het gebied rondom de Volkelseweg tussen de kernen van Boekel en Volkel. In het kader van het reconstructieplan is dit gebied aangewezen als zogenaamd 'woon-werklandschap'. Daartoe heeft Kragten in 2007 een onderzoek uitgevoerd (Kragten, 2007, conceptrapportage). Doel is om het gebied een kwaliteitsimpuls te geven door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en bedrijvigheid alsmede op het gebied van toerisme en recreatie.

Het gebied tussen Boekel en Uden is een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De sterke afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de buurtschappen met zijn karakteristieke bebouwing en beplanting, kunnen het gebied zeer aantrekkelijk maken om in te leven én te werken. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als waardevol beschouwd. Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt. Ontwikkelingen in de omgeving zijn mogelijk, mits daarbij aansluiting wordt gezocht bij de bestaande bebouwingsstructuur en de bestaande open 'kamers' tussen de structuren ook open worden gehouden. In alle gevallen zal er ter plaatse van een concreet initiatief ook een aanzienlijke kwaliteitsverbetering moeten plaatsvinden om nieuwe of vervangende functies te kunnen toestaan. Binnen het Woonwerklandschap liggen wat dat betreft veel mogelijkheden voor zogenaamde Rood-voor-Rood en Rood-voor-Groen constructies. De landschappelijke en historische kwaliteit en structuur zullen daarbij leidend moeten zijn.

Om die waarden te koesteren zal ervoor gewaakt dienen te worden dat de buurtschappen niet aan elkaar groeien. Initiatieven worden integraal benaderd. Nieuwe locaties dienen win-win situaties op te leveren voor landschap en leefbaarheid.

Kleinschalige recreatie en agrotourisme passen in dit gebied. Verbetering van de recreatieve routes, gekoppeld aan verbetering van landschappelijke elementen, zijn voorwaarden om dat te realiseren.

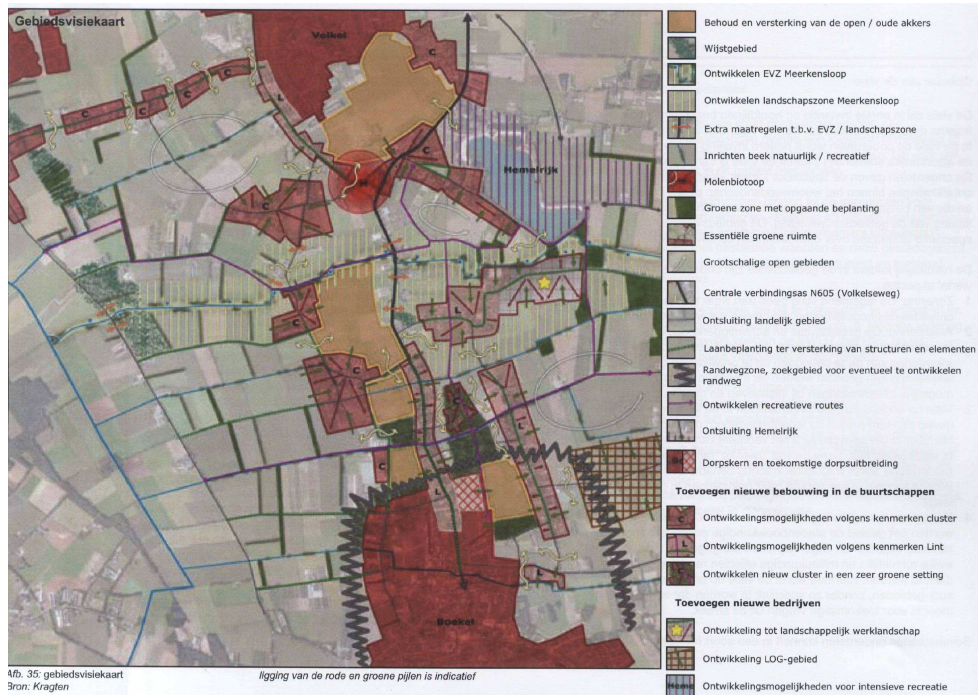
Mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven worden niet uitgesloten in het gebied. Dit is echter alleen voor bepaalde bedrijven interessant. Voorwaarde is dat het kleinschalige kwaliteit van het landschap niet wordt aangetast en activiteiten geen overlast voor de omgeving veroorzaken.

Voor vrijkomende ontsierende gebouwen, die landschappelijk niet gunstig liggen, zal gestimuleerd worden om in ruil voor sloop van deze gebouwen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden aan te bieden op geschikte locaties.

Infrastructuur is samen met het landschap leidend voor nieuwe ontwikkelingen. Bij de aanleg van de randweg dient ervoor gewaakt te worden dat de kernkwaliteiten van het landschap zo min mogelijk worden aangetast.

Het uitgevoerde onderzoek en de opgestelde uitgangspunten voor het Woonwerklandschap Uden – Boekel (december 2007) dient als ontwikkelingskader voor projecten in dit gebied.

De gemeenteraad van Boekel heeft destijds echter besloten om geen aparte visie op te nemen voor enkel het woonwerklandschap maar om de geformuleerde uitgangspunten te vertalen in de voorliggende structuurvisie. Het woonwerklandschap is in dit kader als aparte aanduiding op de kaart behorende bij dit ruimtelijke casco opgenomen.



Kaart Woon-werklandschap Volkel-Boekel (Kragten, 2007)

3.2.4 Beleid waterschap Aa en Maas

De gemeente Boekel valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen vasthouden - bergen - afvoeren en schoonhouden - scheiden - zuiveren in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

Waterschap Aa en Maas heeft op 13 november 2009 het Waterbeheerplan 2010 - 2015 'Werken met water voor nu en later' vastgesteld. Het waterbeheerplan is op 21 december 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap voor de periode 2010-2015. De algemene missie van het waterschap is het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met een open oog voor economische aspecten.

Het waterschap hanteert, als verantwoordelijke voor het beheer van waterkeringen, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater, de volgende thema's:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

Veilig en bewoonbaar beheergebied

Het waterschap biedt veiligheid tegen overstromingen van de Maas. Enerzijds gebeurt dit door beheer van de dijken, anderzijds is ook aandacht voor het beperken van gevolgen van overstromingen, bijvoorbeeld door duurzame ruimtelijke planning en organisatorische voorbereiding. Wateroverlast wordt voorkomen door het stellen van normen voor het beheer van het regionale en het stedelijke watersysteem. Hierbij wordt het uitgangspunt vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. In het stedelijk gebied is aandacht voor het oplossen van de wateroverlast. In het landelijk gebied wordt lokaal maatwerk uitgevoerd.

Voldoende water

Het waterschap draagt zorg voor water op het gewenste peil voor de functies landbouw, natuur en wonen. Hierbij wordt nagegaan hoe kan worden gekomen tot een klimaatbestendige watervoorziening. Het waterschap stimuleert gemeenten om het regenwater niet langer door middel van riolering af te voeren, maar om het water zoveel mogelijk vast te houden in het gebied.

Schoon water

Door het zuiveren van afvalwater, het reguleren van lozingen en het stimuleren van goed gedrag wordt bijgedragen aan schoon oppervlaktewater. Sinds 2000 gelden op dit vlak Europese regels, die zijn vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water (KRW).

Natuurlijk en recreatief water

Sinds 2000 zijn de Europese normen voor de leefomgeving van planten en dieren in en rond het water vastgelegd in de KRW. Om aan deze normen te voldoen wordt onder meer ingezet op het herstel van beken en de aanleg van ecologische verbindingzones langs waterlopen. Het watersysteem wordt hiertoe natuurlijker ingericht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Tracéstudie Randweg

De kwaliteit van het woon- en leefmilieu van de kern Boekel staat sterk onder druk vanwege het toenemende doorgaande verkeer dat via de N605 zijn weg zoekt door Boekel naar Gemert of Uden. De N605 is aangewezen als een gebiedsontsluitende weg met een regionale functie. Verwacht wordt dat de verkeersintensiteit op de provinciale weg N605 de komende jaren nog fors zal toenemen.

Omdat een forse toename van het verkeer in de kom van Boekel onacceptabel wordt geacht heeft de gemeente in opdracht van de provincie Noord-Brabant besloten om middels een procesmatige aanpak te komen tot een oplossing. Uit de uitgeboerde MER studie blijkt de aanleg van een randweg de beste oplossing.

In de raadsvergadering van 25 februari 2010 zijn het noordelijke en zuidelijke gedeelte van het tracé vastgesteld. Voor het middengedeelte van het tracé is in de raadsvergadering van 14 oktober 2010 de definitieve keuze gemaakt.

In de raadsvergadering van 7 april 2011 is het voorontwerp met bijbehorende kostenraming vastgesteld. Vervolgens is dat aangeboden aan de provincie. Op basis hiervan zal de provincie besluiten omtrent de opname van het project in het Meerjaren Uitvoeringsprogramma Infrastructuur.



Vastgesteld voorontwerp Randweg Boekel

3.3.2 Structuurvisie/MER Landbouwontwikkelingsgebieden

De gemeente Boekel participeert actief in de proces van reconstructie. De belangrijkste reden om dit te doen is het versterken van de kwaliteiten van het Boekelse buitengebied.

Eén van de doelstellingen vanuit de reconstructie is het verplaatsen of saneren van de intensieve veehouderijbedrijven uit kwetsbare gebieden naar zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden (LOG).

In deze gebieden ligt de nadruk op het ontwikkelen van een duurzame intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij moet in deze gebieden ruimte krijgen voor ontwikkeling.

Hierbij moet rekening gehouden worden met aspecten als milieu en landschap. In Boekel waren oorspronkelijk drie landbouwontwikkelingsgebieden gelegen. In het voorjaar van 2010 hebben Provinciale Staten gekozen voor een belangrijke koerswijziging inzake LOG gebieden. Deze koerswijziging is later vastgelegd in de Verordening ruimte. Op een enkele uitzondering na worden geen nieuwvestigingen meer toegestaan. Ook wordt de ontwikkelpotentie van intensieve veehouderijbedrijven in de LOG's en de verwevingsgebieden fors beperkt. In Boekel zal het LOG Waterdelweg hoogstwaarschijnlijk helemaal van de kaart worden gehaald in de Verordening Ruimte, fase 3.

Arcadis heeft in opdracht van de gemeente een structuurvisie/MER voor landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij opgesteld (Arcadis, 3 juni 2009, gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juli 2009).

De structuurvisie/MER dient als belangrijk document bij de beoordeling van individuele vergunningtrajecten, gekoppeld aan ontwikkelingen binnen de LOG's.

Feitelijk heeft de provinciale koerswijziging geen directe consequenties voor de structuurvisie. De ruimtelijke visie van de gemeente blijft intact. Echter, er kan geen invulling meer worden gegeven aan het inplaatsen van nieuwe bedrijven in de LOG's, waardoor met name de exploitatie van de LOG's onder druk komt te staan. Uitbreidingen en omschakelingen blijven echter nog altijd mogelijk.

3.3.3 Programma Vitaal Landelijk Boekel

De gemeente Boekel legt de ontwikkeling van het platteland in de komende jaren vast in het programma Vitaal Landelijk Boekel. Samen met maatschappelijke partners is geïnventariseerd welke ontwikkelingen de afgelopen jaren in gang zijn gezet en op welke punten men de komende jaren met elkaar aan de slag wil. Het programma is erop gericht om de doelen van plattelandsvernieuwing gezamenlijk tot uitvoering te brengen en daarvoor draagvlak en middelen te zoeken bij de burgers.

Het programma geeft een overzicht van projecten op het gebied van plattelandsontwikkeling in de gemeente Boekel. Binnen dit overzicht zijn vervolgens prioriteiten aangegeven.

Verder laat het zien met welke van deze projecten invulling wordt gegeven aan de provinciaal en regionaal geformuleerde doelstellingen voor plattelandsontwikkeling. Enkele van deze projecten zijn opgenomen in deel B van deze structuurvisie; het projectenplan.

Het doel van het programma is om het platteland mooi en aantrekkelijk te maken en te houden, zowel voor ondernemers in de gemeente, als voor inwoners en bezoekers. Hiermee is het programma ook een uitvoeringsinstrument voor voorliggende structuurvisie.

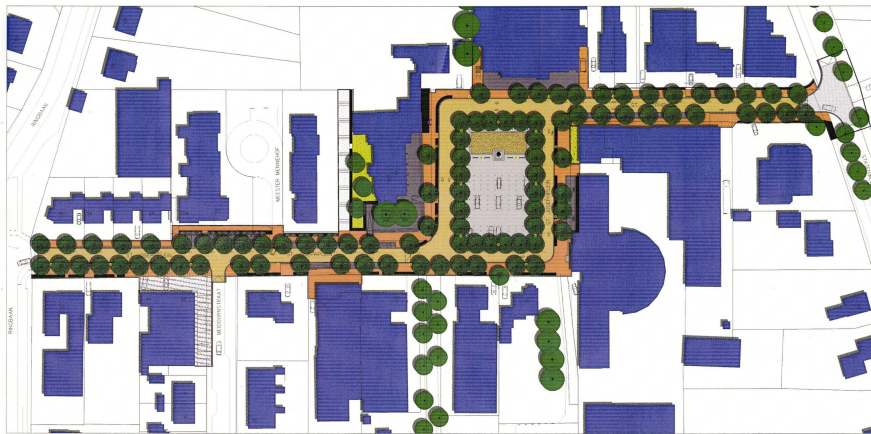
Beoogde projecten uit het programma staan immers ten dienste van de gehele brede Boekelse maatschappij. Daarmee kan ook bij ruimtelijke ontwikkelingen die op basis van deze structuurvisie plaatsvinden een bijdrage worden gevraagd voor het programma Vitaal Landelijk Boekel. Dit geldt zowel voor ontwikkelingen in het Boekelse buitengebied als in de dorpen zelf.

3.3.4 Integraal dorpsontwikkelingsprogramma Boekel (IDOP)

In 2010 heeft de gemeente haar eigen integrale dorpsontwikkelingsprogramma vastgesteld; een programma waarin economische, ecologische en sociale aspecten van het dorp aan bod komen. De totstandkoming en inrichting van de individuele projectmatige uitvoeringsprogramma's is gebeurd in samenwerking met de Boekelse gemeenschap. In het IDOP geven de inwoners aan welke ontwikkelingen zij in hun directe omgeving wenselijk achten en geeft de gemeente aan welke ideeën er leven om die visie te realiseren. Op dit dorpsontwikkelingsprogramma volgt de realisatie van concrete doelstellingen en projecten. Voorbeelden van projecten die opgenomen zijn in het uitvoeringsprogramma zijn het gemeenschapshuis Nia Domo, kindpark Boekel en de centralisatie van sportvoorzieningen. Enkele van deze projecten zijn opgenomen in deel B van deze structuurvisie; het projectenplan.

3.3.5 Dorpenplan Venhorst

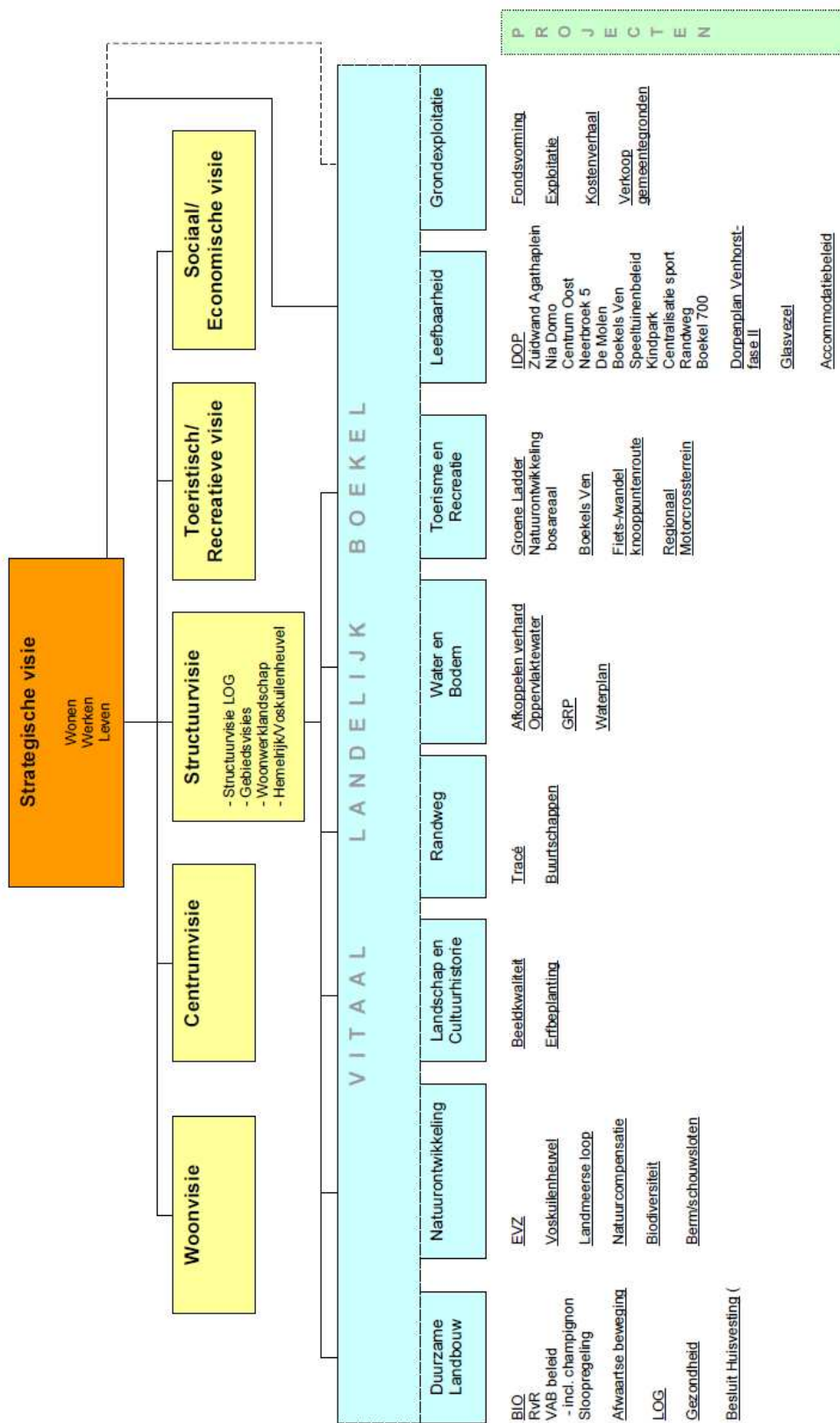
Sinds 2002 werkt de gemeente aan plannen om de leefbaarheid van kern Venhorst op peil te houden. Daartoe is december 2004 een plan door de raad vastgesteld tot het inrichten van het St. Josephplein en het oprichten van een dorps huis. Het plan gaat uit van het behoud van het cultuurhistorische karakter van het centrum.



Definitief ontwerp St. Josephplein (MTD Landschapsarchitecten, oktober 2005)

3.3.6 Relatie overige gemeentelijke visies

In het onderstaande schema wordt de relatie tussen de structuurvisie en overige relevante gemeentelijke visies weergegeven. Daarnaast komt hieruit naar voren welke uitvoeringsprojecten op basis hiervan uitgevoerd zullen gaan worden.



4 Visie op hoofdlijnen

Om garant te staan voor een duurzame, perspectiefrijke, ruimtelijke toekomst van de gemeente Boekel is voor de gemeente een visie op hoofdlijnen geformuleerd. De ruimtelijke analyse en de beleidsinventarisatie dienen als basis voor deze visie op hoofdlijnen.

4.1 Wonen

Boekel wil een gemeente zijn met een eigen identiteit; een zelfstandige gemeente met een voorzieningenaanbod dat voorziet in de behoeftes van de eigen inwoners.

Boekel wil uiteraard bouwen voor de eigen woningbehoefte. Men wil de inwoners van Boekel graag in de gemeente houden. Een belangrijke taak voor de gemeente is dan ook om te voorzien in voldoende woningen voor verschillende doelgroepen. Dit kan zowel op inbreidings- als op uitbreidingslocaties.

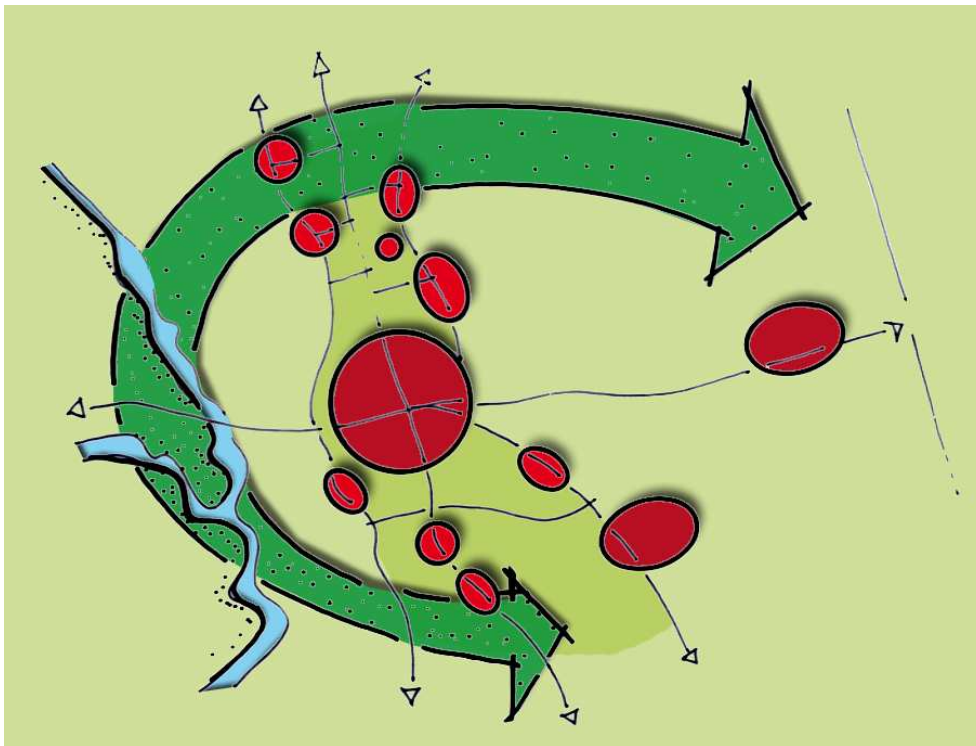
Daarnaast moet het voorzieningenniveau op peil worden gehouden. Goede voorzieningen maken een dorp immers aantrekkelijk om te wonen. Het centrum van Boekel heeft de afgelopen jaren een enorme kwaliteitsimpuls gekregen en dat moet doorgezet worden. Het ambitieniveau voor het centrum blijft hoog. Ingezet wordt op een verdere versterking van het centrum én het aantrekkelijker maken ervan. Dit is immers de plek waar functies samenkomen en een grote mate van dynamiek en sociale binding/cohesie ontstaat. Ook wordt nog meer ingezet op clustering van voorzieningen, zoals horeca, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

4.2 Bedrijvigheid

Daarnaast is Boekel een echte werkgemeente met veel lokale bedrijven, zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. De gemeente wil zich in de toekomst als werkgemeente blijven profileren en nieuwe werkgelegenheid creëren. Lokale ondernemers moeten voldoende kansen krijgen zich verder te ontplooiën. Ook moet er ruimte zijn voor nieuwe ondernemers. Daarnaast moeten er mogelijkheden worden geboden voor verplaatsing (bijvoorbeeld ondernemers uit het buitengebied die zich op het bedrijventerrein willen vestigen). Door de terugtrekkende werkgelegenheid in de agrarische sector zal een deel van deze werkgelegenheid in andere sectoren moeten worden opgevangen. Naast kleinschalige nieuwe economische functies op agrarische locaties zal daarvoor ook extra werkgelegenheid voor deze mensen binnen andere sectoren moeten worden gecreëerd.

4.3 Zorg

Een ander belangrijk aandachtspunt voor de toekomst is de zorgsector. Bestaande zorgvoorzieningen dienen versterkt te worden. Binnen de gemeente moet ruimte zijn voor nieuwe zorgvoorzieningen. Deze sector is in de huidige structuur ruim vertegenwoordigd in Boekel.



Visie op hoofdlijnen gemeente Boekel

Dit biedt kansen om door te groeien en gebruik te maken van een gunstig vestigingsklimaat. Synergie-effecten kunnen vervolgens weer leiden tot een versterkt marktaandeel in de zorgsector.

4.4 Recreatie en toerisme

Boekel herbergt diverse recreatieve functies. Het gaat hierbij onder andere om recreatieve voorzieningen, zoals Boekels Ven, kleinschalige verblijfsrecreatie en recreatieve routes. Een aantal van deze functies en bepaalde locaties verdienen een kwalitatieve verbetering. Dit kan echter alleen worden gerealiseerd door schaalvergroting en/of verbreding van functies. Recreatieve ontwikkeling in combinatie met bijvoorbeeld horeca of zorg biedt daarbij kansen. Kwaliteit dient echter voorop te staan.

Daarnaast kunnen ook met name de recreatieve nevenfuncties een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van Boekel. Nevenfuncties zijn prima te combineren met extensieve vormen van agrarische functies en zijn ook gebaat bij een gunstige ligging ten opzichte van waardevolle bos- en natuurgebieden en in landschappelijk waardevolle gebieden. De verbinding en afstemming van deze functies via routestructuren en netwerken, zowel binnen als buiten Boekel, is daarbij van groot belang. Een speerpunt voor de toekomst is het verder uitbouwen van de recreatieve functie van de gemeente. Dit maakt de gemeente ook aantrekkelijk voor de inwoners.

4.5 Landelijk gebied

Er moet samenwerking worden gezocht met maatschappelijke instanties met als doel om het Boekelse platteland mooi en aantrekkelijk te maken en te houden, zowel voor ondernemers in de gemeente, als voor inwoners en bezoekers. Daarbij moet ingespeeld worden op maatschappelijke ontwikkelingen. De wettelijke en provinciale regels voor het landbouwbeleid zijn ingrijpend gewijzigd. Dit betekent dat er veranderingen in de agrarische sector aanstaande zijn; een belangrijke speler in het landelijk gebied. Het gebruik van het landelijk gebied zal meer divers worden en hiertoe moet ook ruimte worden geboden. Initiatieven op het gebied van verbrede landbouw, zorg, recreatie, natuurbeheer en het behoud van cultuurhistorische waarden geven daar onder andere vorm aan. De transitie die het landelijk gebied gaat doormaken is een grote kans, maar tevens ook een enorme uitdaging. Nieuwe wegen zullen bewandeld moeten worden en de overheid zal daarbij op zijn tijd ook maatwerk moeten verrichten. Mede in dit kader wil de gemeente het Platform Vitaal Landelijk Boekel oprichten en insteken op het programma Vitaal Landelijk Boekel voor de komende jaren. Hierbij worden bepaalde prioriteiten aan de orde gesteld en blijft de kwaliteit van de omgeving altijd uitgangspunt.

De nadruk van de beleidsopgaven in het buitengebied ligt op de thema's (duurzame) landbouw, landschap, cultuurhistorie, wonen, werken en leefbaarheid. Duidelijk is het accent op de landschappelijke inpassing. In de verschillende beleidsopgaven wordt veel ruimte gegeven voor nieuwe agrarische en recreatieve activiteiten, mits deze passen in het landschap. Activiteiten die de landschappelijke en ecologische waarde van de gemeente versterken, worden gestimuleerd. De omgevingskwaliteit staat daarbij centraal. Grondgedachte daarbij is dat de onderdelen People, Planet en Profit in balans met elkaar moeten komen. Aandachtsgebieden in de landbouw zijn de champignon-teelt, de intensieve veehouderij en de stoppers. Nieuwe beleidslijnen, zoals het BiO-beleid en Vitaal landelijk Boekel zullen hier verder invulling aan kunnen geven.

4.6 Natuur en landschap

Boekel heeft een karakteristiek landschap. De bestaande landschappelijke structuur dient verder versterkt te worden. Van west naar oost zijn vier landschappelijke zones te onderscheiden die ieder een duidelijke eigen identiteit hebben. In het westen ligt het beekdal van de Leijgraaf. Aansluitend bevindt zich een open agrarisch gebied met weinig bebouwing. Hier zijn diverse karakteristieke houtwallen aanwezig.

Verder naar het oosten bevindt zich een noord-zuid-gerichte occupatiezone. Hierin liggen de kernen Boekel en Huize Padua, evenals diverse bebouwingslinten en clusters. Met name de bebouwingslinten en -clusters zijn karakteristiek voor Boekel. Zij worden beschouwd als 'de parels van Boekel' en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. Binnen de occupatiezone komen allerlei functies voor, zoals wonen en werken, maar ook landbouw, natuur en recreatie. In Boekel zelf is sprake van intensief gebruik van de ruimte, in de gebieden ten noorden en zuiden van Boekel wordt de ruimte redelijk extensief benut. Ten oosten van de occupatiezone bevindt zich het half-open agrarische landschap waarin het grootste deel van de agrarische bedrijven is gevestigd. Binnen dit landschap ligt de solitaire kern Venhorst.

Deze karakteristieke zonering van landschapstypologieën kan in de toekomst nog verder versterkt worden.

Haaks op de vier landschappelijke zones liggen de oost-west gerichte waterlopen. Deze verbinden de vier landschappelijke zones met elkaar. De waterlopen zijn belangrijke landschappelijke dragers. Daarnaast hebben bepaalde waterlopen een belangrijke ecologische functie en/of een recreatieve functie. De gemeente Boekel wenst de kenmerkende waterlopen te versterken (landschappelijk, ecologisch, recreatief). Er zijn kansen om de waterlopen beter zichtbaar en beleefbaar te maken, met name in het stedelijk gebied.

Ten zuiden van Boekel bevindt zich het bosgebied gemeentebossen. Ten noordoosten van Boekel en noordwesten van Venhorst liggen het bosgebied Vossenbergh en het Peellandschapspark Voskuilenheuvel. Nabij de Leijgraaf bevinden zich de Goorsche Bossen. Deze liggen echter vrijwel geheel buiten de gemeente Boekel.

Het is gewenst de 'groene structuur' van Boekel te versterken. Dit kan enerzijds door de bestaande bosgebieden te versterken en uit te breiden en anderzijds door de genoemde bosgebieden met elkaar te verbinden, waardoor een soort 'hoefijzer' ontstaat. Dit hoeven geen robuuste verbindingen te zijn. Gedacht wordt aan losse landschapselementen die kunnen dienen als stapstenen en afgewisseld worden met zowel open als gesloten ruimtes.

In de afbeelding 'visie op hoofdlijnen gemeente Boekel' is het wensbeeld voor de toekomst van Boekel op een 'logo-achtige' wijze weergegeven. Doel is om deze hoofdstructuur waar mogelijk te versterken. Op hoofdlijnen is ook al een deel van de visie zichtbaar.

4.7 Bodem & water

Vanwege het beleid van het waterschap Aa en Maas ziet de gemeente Boekel erop toe dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd en dat het regenwater door alle huishoudens wordt afgekoppeld van het afvalwater. De gemeente staat op het standpunt dat daar waar mogelijk het regenwater op het eigen terrein via de bodem moet worden afgevoerd. Ruimtelijke ontwikkelingen op grond van deze structuurvisie zullen getoetst worden op dit 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen'.

5 Ruimtelijk casco

Het Ruimtelijk Casco betreft de toekomstvisie voor de gemeente Boekel. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze twee zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De toelichting kan beschouwd worden als een uitgeschreven legenda, waarbij per legenda-eenheid staat beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie er bij hoort.

De directe koppeling tussen kaart en toelichting is wenselijk om het structuurvisiebeleid op een eenvoudige manier digitaal raadpleegbaar te maken. De Wro stelt dit als eis bij de opstelling van gemeentelijke structuurvisies.

5.1 Woongebied



De bebouwde kommen van Boekel, Venhorst en Huize Padua vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende buurten en wijken dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden. Waardevolle open plekken (bijvoorbeeld groengebieden in de bebouwde kom) dienen vrij te blijven van bebouwing. Indien sprake is van verweving van de bebouwing met het omliggende landschap (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) dient dit karakter te worden behouden en zo mogelijk te worden versterkt.

Uitgangspunt is inbreiden voor uitbreiden. Bestaande uitbreidingen (De Donk - De Run) dienen afgerond te zijn voordat nieuwe grootschalige uitbreidingen in aanmerking komen.

Nieuwbouw dient in maat en schaal te passen in zijn omgeving. Er dient op een dorpse manier gebouwd te worden, waarbij wordt gestreefd naar diversiteit per deelgebied voor wat betreft typologie en prijsklasse.

Naast de taak om te voorzien in voldoende woningen heeft de gemeente de taak het voorzieningenniveau op peil te houden. Het doel is een evenwichtige verdeling van voorzieningen over de kern. De echte centrumvoorzieningen, zoals grootschalige maatschappelijke voorzieningen, detailhandel of horeca, horen niet thuis in het woongebied, maar in het centrum.

Om de kwaliteit van de woongebieden ook in de toekomst op peil te houden zijn soms ingrepen in de openbare ruimte noodzakelijk. Hierbij mag het karakter van de buurten en wijken niet verloren gaan.

5.2 Bedrijventerrein



De strategie voor de bestaande bedrijventerreinen (De Vlonder in Boekel en Kraaiendonk in Venhorst) is gericht op beheer en waar mogelijk intensivering. In het kader van het streven naar zuinig ruimtegebruik moeten kansen op efficiënt ruimtegebruik benut worden. Zuinig ruimtegebruik betekent in de eerste plaats dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter wordt benut, waarbij sterk wordt ingezet op herstructurering van (verouderde) bedrijventerreinen, of delen ervan. Hierbij wordt onder andere gedacht aan de herontwikkeling van het voormalige Boekosterrein. Daarnaast is het van groot belang dat door intensivering en meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit en de ruimtelijke kwaliteit worden verhoogd. Aandacht is daarbij nodig voor de inpassing van de bebouwing, met name aan de ontsluitingswegen. Uitgangspunt is dat geparkeerd wordt op eigen terrein.

Door het agrarische karakter van de gemeente is er nu nog veel werkgelegenheid in het buitengebied. Door schaalvergroting en automatisering zal dat de komende jaren fors verminderen.

Veel ondernemers in het buitengebied kiezen hierdoor voor andere activiteiten die vaak niet passen in het buitengebied. Voor deze lokale ondernemers dient ruimte te worden vrijgemaakt op bestaande bedrijventerreinen.

In principe is nieuwvestiging van bedrijfswoningen uitgesloten. De gemeente Boekel wil in principe de bedrijven uit de gemeente Boekel de kans geven om zich in Boekel verder te ontwikkelen.

Dit geldt voor bedrijven die reeds op de bedrijventerreinen gevestigd zijn, maar ook bedrijven van elders in de gemeente die vanwege ontwikkelingen in de kern en het buitengebied gedwongen zijn te verplaatsen. Het streven is gericht op het vestigen van bedrijven uit Boekel op De Vlonder en het vestigen van bedrijven uit Venhorst op het bedrijventerrein Kraaiendonk. Uiteraard is dit afhankelijk van de beschikbare ruimte en van milieutechnische aspecten. Ook de openbare ruimte op de bedrijventerreinen dient aandacht te krijgen, aangezien deze kan zorgen voor samenhang binnen het bedrijventerrein. Belangrijke aspecten zijn veiligheid en parkeren.

5.3 Zorgvoorziening



Grootschalige zorgvoorzieningen zijn geconcentreerd in Huize Padua en directe omgeving. De locatie Huize Padua biedt terreingebonden specialistische zorg. Kenmerkend voor de huidige locatie is de ligging van losse bebouwing in een groene setting. De locatie heeft een historische uitstraling vanwege de aanwezigheid van diverse rijksmonumenten en beeldbepalende panden. Een andere grootschalige zorgvoorziening bevindt zich in de kern Boekel, ten oosten van het centrum. Het betreft het zorgcentrum Sint Petrus. Hier is tevens een woningbouwproject opgestart voor de huisvesting van dementerenden onder de naam 'Doe maar gewoon!'. De mogelijkheden tot de realisatie van een nieuwe zorgvoorziening op Boekels Ven worden geboden.

Gestreefd wordt naar handhaving en versterking van de bestaande zorgvoorzieningen. Hierbij dient de bestaande ruimtelijke karakteristiek gehandhaafd te blijven.

5.4 Lintbebouwing/buurtschap



De lintbebouwing en de buurtschappen in het buitengebied of grenzend aan de bebouwde kom worden als ‘de parels van Boekel’ beschouwd. Deze parels dienen beschermd te worden. De linten en buurtschappen zijn in de loop der jaren gegroeid en zijn belangrijke structuurdragers op gemeenteniveau. De linten en buurtschappen worden gekenmerkt door de variatie in functie en bebouwingsmassa en het landelijk en dorps karakter. Dit karakteristieke beeld dient behouden te blijven. De linten en buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien en dienen hun solitaire karakter te behouden. In principe is binnen de linten en buurtschappen alleen vervangende nieuwbouw toegestaan. De nieuwbouw moet het bestaande karakter respecteren. Verdichting van of functiewijzigingen binnen het lint/de buurtschap zijn in bepaalde gevallen toegestaan. Dit dient wel gekoppeld te worden aan ruimtelijke kwaliteitswinst. Om de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld te brengen dient per lint/buurtschap een gebiedsvisie te worden opgesteld, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald. Bij de legenda-eenheid ‘woonwerklandschap’ (zie 5.11) wordt hier nader op in gegaan. Ontwikkelingen moeten plaatsvinden binnen de eigenheid en karakteristiek van de structuur, dat wil zeggen kleinschalig en landelijk. Gestreefd wordt naar een vergroting van de samenhang binnen het lint/de buurtschap.

5.5 Centrum



Het centrum van Boekel herbergt diverse centrumvoorzieningen, zoals detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen. De voorzieningen zijn voornamelijk geconcentreerd op het Sint Agathaplein en aan het noordelijke deel van de Kerkstraat en in de directe omgeving daarvan.

De strategie voor het centrum is gericht op handhaving en waar mogelijk versterking van de functiemenging. Het centrum moet herkenbaar zijn en blijven als plek waar functies samenkomen en een grote mate van dynamiek en sociale binding/cohesie ontstaat.

Ingezet wordt op een concentratie van detailhandel en horeca op het Sint Agathaplein en aan het noordelijke deel van de Kerkstraat. Voor wat betreft de maatschappelijke voorzieningen is het wenselijk zoveel mogelijk te clusteren, zodat de voorzieningen elkaar kunnen versterken. Een voorbeeld daarvan is de clustering van voorzieningen op het Sint Agathaplein en de Kerkstraat-Noord. Een ander voorbeeld is het clusteren van binnensportvoorzieningen.

Gestreefd wordt naar een zo compact mogelijk centrum met veel voorzieningen op korte afstand van elkaar. Uitgangspunt is dat de commerciële voorzieningen in principe op de begane grond gesitueerd worden. Niet-woonfuncties kunnen getransformeerd worden naar wonen, indien de te transformeren functie overbodig is geworden en er geen sprake is van belemmeringen voor bestaande functies. Voldoende parkeervoorzieningen op korte afstand zijn van belang.

Er dient ook aandacht besteed te worden aan de verblijfskwaliteit in het centrum. Na realisering van de randweg zal de verkeersdruk in het centrum verminderen, waardoor kansen ontstaan voor een herinrichting van de Kerkstraat en het vergroten van de verblijfskwaliteit.

Om het karakter van het centrum te versterken wordt onder andere ingezet op herstructurering van de zuidelijke wand van het Sint Agathaplein en Nia Domo.

Binnen het centrumgebied is een hogere bebouwingsdichtheid mogelijk dan elders binnen de kern. De bebouwing dient qua maat en schaal echter wel passend te zijn in de omgeving.

5.6 Sportvoorziening



De gemeente streeft ernaar de buitensportvoorzieningen te centraliseren en het gebruik hiervan te intensiveren. De strategie voor de bestaande sportterreinen is gericht op beheer en waar mogelijk optimalisering en intensivering.

5.7 Afweegbaar gebied voor wonen



Het gebied dat is aangeduid als ‘afweegbaar gebied voor wonen’ kan worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen (bijvoorbeeld in combinatie met zorg). Het betreft een locatie grenzend aan de bestaande bebouwing waar geen of beperkt duurzame waarden uit de onderste lagen voorkomen. Het gaat hierbij om een gebied ten noorden van Venhorst. Uitbreidingslocaties die reeds planologisch zijn verankerd (bestemmingsplan) zijn niet aangeduid als ‘afweegbaar gebied voor wonen’, maar als ‘woongebied’. Voorwaarden waaraan ruimtelijke plannen in dit gebied moeten voldoen zijn hierna geformuleerd:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan.
- De natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur van de gemeente Boekel moeten meegenomen worden bij de planvorming.

5.8 Afweegbaar gebied voor wonen in het groen



De gebieden die zijn aangeduid als ‘afweegbaar gebied voor wonen in het groen’ kunnen worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van wonen en daarbij behorende voorzieningen.

In deze gebieden is wonen in een open en groene setting mogelijk. Bij de inrichting van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving. De natuurlijke ondergrond en de historisch gegroeide structuur van de aangrenzende kern dan wel het lint of cluster dienen te worden meegenomen bij de planvorming. Het programma moet gerealiseerd worden binnen de maat en schaal van het landschap.

Het creëren van een groenstedelijk woonmilieu met een zachte overgang naar het buitengebied is uitgangspunt. Tevens zou de ontwikkeling de landschappelijke kwaliteiten kunnen versterken. Er dient in relatief lage dichtheden gebouwd te worden.

5.9 Afweegbaar gebied voor bedrijvigheid



Het gebied ten noordwesten van het bestaande bedrijventerrein Kraaiendonk in Venhorst is aangeduid als 'afweegbaar gebied voor bedrijvigheid'. Dit gebied kan worden getransformeerd van onbebouwd gebied naar bebouwd gebied in de vorm van bedrijven met bijbehorende voorzieningen. Zorgvuldig ruimtegebruik is uitgangspunt. Uitgangspunt is dat geparkeerd wordt op eigen terrein. Door het agrarische karakter van de gemeente is er nu nog veel werkgelegenheid in het buitengebied. Door schaalvergroting en automatisering zal dat de komende jaren fors verminderen. Veel ondernemers in het buitengebied kiezen hierdoor voor andere activiteiten die vaak niet passen in het buitengebied. Voor deze lokale ondernemers dient ruimte te worden vrijgemaakt op nieuwe bedrijventerreinen.

In principe is nieuwvestiging van bedrijfswoningen uitgesloten. Op sommige plekken kunnen nieuwe bedrijfswoningen onder voorwaarden worden toegestaan, bijvoorbeeld aan de rand van een bedrijventerrein, waardoor een geleidelijke overgang ontstaat naar woongebied.

Plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein. Ook dient bij de inrichting van ruimtelijke plannen aandacht besteed te worden aan de kwaliteiten en structuren van het gebied en de omgeving.

5.10 Woonwerklandschap



Het gebied dat is aangeduid als ‘Woonwerklandschap’ dient een kwaliteitsimpuls te krijgen door bijvoorbeeld het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede op het gebied van toerisme en recreatie. Het woonwerklandschap bestaat uit het geheel van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwingslinten en buurtschappen (zie 5.4) met daartussen overwegend open ruimtes. Gezamenlijk vormen zij een waardevol agrarisch cultuurlandschap. De afwisseling tussen de open, oude akkers en de geslotenheid van de linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting, maken het gebied zeer aantrekkelijk om in te leven. De combinatie van wonen, werken en recreëren, de afwisseling en de schaal van de elementen wordt als zeer waardevol beschouwd.

Deze waarden dienen gekoesterd en bij ontwikkeling gehandhaafd te worden, zonder dat de economische ontwikkeling hierbij vergeten wordt.

Binnen het woonwerklandschap zijn marginale ontwikkelingen mogelijk. Hierbij wordt gedacht aan het toevoegen van nieuwe woningen, eventueel in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Ook ontwikkeling van kleinschalige recreatie en agro-toerisme is mogelijk, in combinatie met verbetering van recreatieve routes.

Ontwikkeling is gebonden aan voorwaarden:

- De waardevolle open ruimtes tussen de (cultuurhistorisch waardevolle) linten en buurtschappen (‘open kamers’) dienen gehandhaafd en waar mogelijk versterkt te worden.
- De doorzichten vanuit de omliggende structuren op de open ruimtes dienen te worden gehandhaafd. Indien mogelijk kunnen nieuwe doorzichten worden gerealiseerd.
- Ontwikkelingen dienen samen te gaan met verbetering van landschappelijke elementen.
- De kleinschalige kwaliteit van het landschap mag niet worden aangetast en activiteiten mogen geen overlast voor de omgeving veroorzaken.
- Recreatief medegebruik van de open kamers is mogelijk, als het de ‘openheid’ niet aantast (bijvoorbeeld als manegeweide, waar geen bebouwing wordt gerealiseerd).
- De linten/buurtschappen mogen niet aan elkaar groeien. Zij dienen als losse elementen herkenbaar te blijven.

- Gestimuleerd wordt om vrijkomende ontsierende gebouwen, die landschappelijk niet gunstig liggen, te slopen in ruil voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op geschikte locaties.

Om de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld te brengen dient per lint/buurtschap alsmede het omliggende deel van het woonwerklandschap een gebiedsvisie te worden opgesteld, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald. Hierbij dienen de genoemde voorwaarden als leidraad. Initiatieven worden integraal benaderd. Nieuwe locaties dienen win-win situaties op te leveren voor landschap en leefbaarheid.

5.11 Hoofdontsluitingsweg



De strategie betreffende infrastructuur is erop gericht de bestaande infrastructuur te handhaven en alleen strikt noodzakelijk nieuwe infrastructuur toe te voegen.

Het in stand houden van de hoofdverbindingen is van essentieel belang voor de bereikbaarheid van de kern. Aanpassingen aan de infrastructuur die noodzakelijk zijn voor een goede verkeersafwikkeling of die de verkeersveiligheid ten goede komen zijn toegestaan. De landschappelijke inpassing moet dit wel toelaten. Verkeersintensieve bedrijvigheid dient zoveel mogelijk gesitueerd te worden aan de hoofdontsluitingswegen. Bestaande agrarische bedrijfslocaties langs de hoofdinfrastructuur kunnen getransformeerd worden naar verkeersaantrekkende niet-agrarische functies, mits dit tot kwaliteitsverbetering leidt.

Het openbaar vervoer (bus) wordt gestimuleerd en het fietsroutenetwerk kan worden uitgebreid.

5.12 Toekomstige randweg



De kwaliteit van het woon- en leefmilieu van de kern Boekel staat sterk onder druk vanwege het toenemende doorgaande verkeer dat via de N605 zijn weg zoekt door Boekel naar Gemert of Uden. Om het doorgaande verkeer (en met name vrachtverkeer) uit het centrum van Boekel te weren, zal aan de westzijde van de kern Boekel een randweg worden gerealiseerd. Op de randweg zullen zo min mogelijk aansluitingen worden gerealiseerd, om de doorstroming zo optimaal mogelijk te houden.

De randweg is een functioneel element. Het landschap waarin dit element een plek krijgt dient haar oorspronkelijke karakter zoveel mogelijk te behouden. De landschappelijke kwaliteiten dienen zo min mogelijk te worden aangetast. De visuele en fysieke barrièrewerkingen dienen zoveel mogelijk beperkt te worden. Bij de uitwerking moet dan ook aandacht besteed worden aan de huidige verkeersroutes die door het nieuwe tracé doorsneden worden. De toekomstige randweg biedt kansen voor de koppeling van groengebieden.

Er is inmiddels een keuze gemaakt voor het tracé van de randweg. De ruimtelijke inpassing van de randweg dient gezien te worden als een nieuwe lijn door het landschap; een lijn die tot doel heeft het verbeteren van de woonkwaliteit in de kern, een goede verkeersafwikkeling om de kern Boekel en goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein De Vlonder. De nieuwe lijn laveert vloeiend door het landschap en langs de buurtschappen, waardoor er een panoramische beleving en bijzondere doorzichten ontstaan, zowel naar het landschap als richting de dorpsrand.

De randweg heeft geen verwantschap met het onderliggende landschap en dient vanuit het aspect ruimtelijke inpassing niet benadrukt of extra begeleid te worden door een bomenstructuur. De buurtschappen dienen juist waar mogelijk versterkt te worden, zowel in ruimtelijke als landschappelijke zin.

5.13 Dorpsmantel



De zone tussen de dorpskern van Boekel en de toekomstige randweg is aangeduid als zogenaamde 'dorpsmantel'. Dit gebied vormt het overgangsgebied tussen het buitengebied en de kern Boekel. Het wordt het aanzicht van Boekel, gezien vanaf de randweg. De gemeente Boekel wil zich laten zien en niet wegstoppen achter een geluidswal of -scherm. Vanaf de randweg dient sprake te zijn van een afwisselend beeld. Dit kan bereikt worden door enerzijds een ruimtelijke afwisseling en anderzijds een functionele afwisseling. Ruimtelijk gezien is het gewenst om te variëren in open en gesloten ruimtes, groene en bebouwde ruimtes. Er dient een geleidelijke overgang plaats te vinden van landschap naar dorp met een panoramische beleving en zichtrelaties naar het dorp. Doorzichten naar bestaande waardevolle elementen, zoals buurtschappen, dienen behouden te blijven en ingepast te worden in het ontwerp. Het landschap en de stedelijke functies in deze zone dienen met elkaar verweven te worden. Functioneel gezien is het gewenst om te variëren in vooral extensieve functies. In de dorpsmantel kunnen verschillende functies wel een plek krijgen, bijvoorbeeld wonen, kleinschalige bedrijvigheid en recreatie, mits aandacht wordt besteed aan een groene inpassing en een kwalitatieve uitstraling. Meer intensievere functies dienen aansluitend op de bestaande dorpsrand te worden gelokaliseerd. In de meer open ruimte is slechts sporadisch nieuwe bebouwing wenselijk. Uitbreiding van bedrijventerrein De Vlinder in de dorpsmantel is denkbaar, mits voldaan wordt aan de beschreven karakteristiek en de uitbreiding aansluitend is aan het bestaande bedrijventerrein en aanwezige infrastructuur voor de ontsluiting van deze bedrijven. Het aantal aansluitingen dat door de dorpsmantel heen loopt dient beperkt te worden.

Een zorgvuldige inrichting en uitstraling van de dorpsmantel is bepalend voor de profilering van Boekel langs de randweg. Om de exacte ontwikkelingsmogelijkheden in beeld te brengen dient voor de dorpsmantel een gebiedsvisie te worden opgesteld, waarbinnen nadere richtlijnen worden bepaald.

5.14 Open agrarisch landschap



Het gebied tussen de Leijgraaf en Boekel is aangeduid als ‘open agrarisch landschap’. Deze zone kent een grote mate van landschappelijke openheid. Hier is relatief weinig bebouwing aanwezig. De grootschalige openheid voegt een kwaliteit toe aan het landschap en dient om die reden geconserveerd te worden. Verdichting van het landschap moet zoveel mogelijk worden voorkomen.

In dit gebied krijgt de landbouw de kans zich te ontwikkelen. Hierbij gaat het met name om extensieve vormen, zoals verschillende vormen van akkerbouw, boomteelt, tuinbouw, fruitteelt en grasland op nattere plekken. Bestaande intensieve veehouderijen in het gebied krijgen geen extra uitbreidingsmogelijkheden. Onder voorwaarden blijft er voor bedrijven kleiner dan 1,5 ha wel ruimte bestaan om door te groeien naar maximaal 1,5 ha, zoals genoemd in de bestemmingsplannen. Aan extensieve veehouderijen wordt wel de ruimte geboden voor uitbreiding. Nieuwe veehouderijen zijn niet toegestaan. Indien er zich ontwikkelingen voordoen, dan moet er aangesloten worden op de aanwezige omgevingswaarden, zoals beschreven voor het Beekdal De Leijgraaf: landschappelijke inrichting conform de karakteristieken van het beekdal.

Vrijkomende gronden, bij stoppende bedrijven, worden voornamelijk aangewend voor de groei van duurzame bedrijven met een goed toekomstperspectief. Groei staat ook synoniem voor innovatie en duurzaamheid. Nieuwe landgebruiksvormen kunnen een plek krijgen, al dan niet in combinatie met verbreding van inkomsten uit nevenactiviteiten.

Er wordt naar gestreefd om meer recreatieve routes in dit gebied te realiseren.

5.15 Agrarisch landschap



Het gebied dat is aangeduid als ‘agrarisch landschap’ bestaat voornamelijk uit landbouwgebieden. Direct ten oosten van Boekel is sprake van een min of meer half gesloten landschap dat zich typeert door de afwisseling van lange en korte zichtlijnen, laanbeplantingen, houtwallen en singelbeplantingen. Richting het oosten wordt het wegen- en verkavelingspatroon steeds rationeler. Het streven is gericht op het behoud van de hoofdfunctie, het agrarisch gebruik. Binnen het agrarisch landschap kunnen bestaande agrarische bedrijven uitbreiden en zijn er ontwikkelingkansen voor nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast biedt het gebied mogelijkheden aan agrariërs om hun activiteiten te verbreden. Hierbij valt te denken aan kamperen bij de boer, het stallen van caravans, boerengolf en andere kleinschalige recreatieve activiteiten. De bebouwing dient geconcentreerd te blijven langs enkele hoofdwegen, zodat het karakter van het landschap behouden blijft. Het sluiptverkeer dient in deze gebieden veelal tegengegaan te worden, mogelijk door aanpassingen aan de infrastructuur.

Het agrarische landschap heeft ook betekenis voor de natuur. Met name daar waar waterlopen aanwezig zijn binnen het agrarische landschap dient ruimte gecreëerd te worden voor natuurontwikkeling en eventueel recreatief medegebruik.

5.16 Landbouwontwikkelingsgebied (LOG)



Eén van de doelstellingen vanuit de reconstructie is het verplaatsen van de intensieve veehouderijbedrijven uit kwetsbare gebieden naar zogenaamde landbouwontwikkelingsgebieden (LOG). In deze gebieden ligt de nadruk op het ontwikkelen van een duurzame intensieve veehouderij. De intensieve veehouderij moet in deze gebieden ruimte krijgen voor ontwikkeling. Uitbreiding en herplaatsing van de intensieve veehouderij is in de LOG's toegestaan. Hierbij moet rekening gehouden worden met aspecten als milieu en landschap. Een vereiste is dat hierbij de draagkracht van het betreffende gebied niet overschreden wordt.

In voorliggende structuurvisie zijn, conform de structuurvisie/MER LOG, twee locaties aangewezen: Millseweg en Venhorst.

De structuurvisie/MER dient als belangrijk document bij de beoordeling van individuele vergunningtrajecten, gekoppeld aan ontwikkelingen binnen de LOG's. Deze structuurvisie en MER LOG's blijft onverminderd van kracht voor de LOG-gebieden in Boekel.

5.17 Versterking boslandschap



Ten zuiden van Boekel bevindt zich het bosgebied gemeentebossen; een bosgebied dat zich uitstrekt tussen Boekel en Gemert. In dit bosgebied bevindt zich onder andere de camping Boekels Ven. Ten noordoosten van Boekel en noordwesten van Venhorst liggen het bosgebied Vossenbergh en het Peellandschapspark Voskuilenheuvel.

De natuurwaarden van de boslandschappen worden vooral ingegeven door de aanwezigheid van afwisselende vegetatiestructuren, zoals naald- en loofhout en het voorkomen van diverse diersoorten. Naast natuurwaarden en ecologische waarden vertegenwoordigt een groot gedeelte van het boslandschap eveneens een belangrijke functie als infiltratiegebied. Vooral de Voskuilenheuvel is karakteristiek; een mooi natuurgebied met het typische open karakter van de oude Peel. Heide en vennen, afgewisseld met naalddhout (grove den) en een loofbos, met een schaapskooi met een kleine kudde Kempische heideschapen.

Nabij de Leijgraaf bevinden zich de Goorsche Bossen. Deze liggen echter vrijwel geheel buiten de gemeente Boekel.

De strategie voor de gebieden die zijn aangeduid als 'versterking boslandschap' is gericht op bescherming van bestaande gebieden en het vergroten van de ecologische kwaliteit van de bossen. De ambitie is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden en hydrologische waarden. Intensieve vormen van gebruik en bebouwing, zoals woningbouw, bedrijventerreinontwikkeling, intensieve landbouwvormen en dergelijke, zijn in de bosgebieden uitgesloten.

De bestaande bosgebieden kunnen op bepaalde plekken worden uitgebreid. Voor de gemeentebossen geldt dat in geringe mate. Door strategische bosbouw kunnen zwakke plekken worden versterkt. Daarnaast is er ruimte voor uitbreiding van het bosgebied op bepaalde plekken. Gelijktijdig met het versterken van het bosgebied kan de recreatieve functie hier versterkt worden.

Het bosgebied Vossenbergh en het Peellandschapspark Voskuilenheuvel liggen bij elkaar, maar zijn niet echt met elkaar verbonden. Nog verder naar het noorden ligt, binnen de gemeente Uden, een bosgebied ten zuiden van Odiliapeel.

De bestaande recreatievoorzieningen binnen het boslandschap krijgen de mogelijkheid zich te versterken, mits dit in combinatie gaat met bos- of natuurontwikkeling. Ook nieuwvestiging van recreatieve voorzieningen in het boslandschap is mogelijk, mits sprake is van extensieve recreatie. Intensieve recreatie is niet gewenst.

De drie genoemde bosgebieden kunnen elkaar versterken door in het gebied tussen de bossen de mogelijkheid te bieden voor uitbreiding van het bosareaal.

Daarnaast kunnen ook hier zwakke plekken worden versterkt. Hierdoor ontstaat een groot bosgebied, dat ook zeer geschikt is voor recreatief medegebruik, zoals wandelen, fietsen en picknicken en natuurgerichte recreatie. Maar er kan bijvoorbeeld ook gedacht worden aan kamperen bij de boer. Dit vormt een goede aanvulling op het recreatiepark Hemelrijk, dat ten noorden van de gemeente Boekel ligt.

5.18 Waterloop



De Leijgraaf is een beek die op de westelijke grens van de gemeente Boekel ligt. De Leijgraaf is geen natuurlijke beek, maar was in oorsprong een vochtige laagte. De Leijgraaf ontspringt bij Boekel en stroomt vervolgens in noord-noordwestelijke richting om op de voormalige gemeentegrens van Heeswijk-Dinther en Middelrode uit te monden in de beek de Aa. Het natuurlijke karakter van de Leijgraaf dient in stand gehouden te worden en indien mogelijk versterkt.

De overige waterlopen binnen de gemeente zijn alle oost-west georiënteerd. Deze waterlopen moeten beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt worden. In de kern Boekel zijn de waterlopen soms niet of nauwelijks zichtbaar, doordat zij grenzen aan achterkanten van percelen of overkluisd zijn. Op sommige stukken liggen grote delen van waterlopen ondergronds. Het is wenselijk om de waterlopen weer 'naar boven' te brengen. Bij herinrichting van het stedelijk gebied is het inpassen van waterlopen in het ontwerp een belangrijk uitgangspunt.

Het benadrukken van de waterlopen kan binnen het stedelijk gebied op verschillende manieren, bijvoorbeeld het oriënteren van bebouwing op de waterloop, het inpassen van de waterloop in kwalitatief waardevol openbaar gebied, het accentueren middels beplanting etc.

De aanwezige lopen buiten het stedelijk gebied stromen voornamelijk door intensief gebruikt agrarisch gebied en vormen een belangrijke landschappelijke drager.

Op verschillende plekken zijn de waterlopen reeds duidelijk beleefbaar door de opgaande beplanting die de beken begeleidt (knotwilgen/elzensingels). Daar waar de waterlopen niet of in beperkte mate worden begeleidt door opgaande beplanting kan dit worden versterkt. De waterlopen binnen Boekel dienen meer dan in de huidige situatie onderdeel te vormen van recreatieve routes (wandelen - fietsen - ruiters). Daarnaast kunnen informatievoorzieningen ter plaatse van de waterlopen de recreant en toerist meer vertellen over de geschiedenis en eigenheid van de waterstructuur in Boekel.

5.19 Ecologische verbindingszone



Ecologische verbindingszones vormen de groene schakels die de Brabantse natuurgebieden met elkaar verbinden.

Planten en dieren kunnen zich daardoor van het ene naar het andere natuurgebied verplaatsen. Ze functioneren als trekroutes en ook als tijdelijk leef- en voortplantingsgebied. Een ecologische verbindingszone heeft een gemiddelde breedte van 25 meter en een reeks van kleine landschapselementen die dienen als zogenaamde stapstenen. Voorbeelden daarvan zijn bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes.

De Leijgraaf en de Meerkensloop zijn binnen de ecologische hoofdstructuur aangewezen als ecologische verbindingszone. Ook de Aa is aangewezen als ecologische verbindingszone, maar die ligt net buiten de gemeentegrens. Daarnaast hebben de Elzensche Loop en de Zijpsche loop potentie om aangewezen te worden.

5.20 Beekdal



Het beekdal van de Leijgraaf, dat deels binnen de gemeente Boekel ligt, vormt een duidelijk landschappelijk element met specifieke kenmerken en functies. De basis voor het beekdal wordt gevormd door een robuust watersysteem (oppervlakte- en grondwater). Veelal is sprake van graslanden, weilanden waar gegraasd wordt en extensieve graslanden met verhoogde natuurwaarden. Ander landgebruik is niet of nauwelijks aanwezig. Het beekdal kent een grote openheid. Slechts enkele houtsingels, gekoppeld aan de verschillende beken, geven massa in dit dal. Het is gewenst om de bestaande karakteristiek van het beekdal te handhaven en indien mogelijk te versterken. Nieuwvestiging van bedrijven binnen het beekdal is niet toegestaan. Verplaatsing van bedrijven uit het beekdal, die geen grasland nodig hebben, wordt gestimuleerd. Agrariërs die reeds in het beekdal gevestigd zijn krijgen ruimte voor ontwikkeling binnen de randvoorwaarden zoals gesteld in het 'Ontwikkelingsplan Beekdal de Leijgraaf'. Platte-landsverbreiding in het beekdal wordt gestimuleerd. Dit geldt ook voor de recreatieve functie van het beekdal. Hierbij gaat het om kleinschalige verblijfsrecreatie (zoals een bed & breakfast) en extensieve recreatie, voornamelijk in de vorm van recreatieve routes (wandelen - fietsen - ruiters).

5.21 Koppeling groengebieden



De gemeentebossen, de Goorsche Bossen, het beekdal van de Leijgraaf, Het Hurkske, het beekdal van de Aa, bosgebied Vossenbergh en Peellandschapspark Voskuilenheuvel zijn grootschalige bosgebieden in en grenzend aan de gemeente met een specifieke natuurwaarde, zowel vanuit ecologisch oogpunt als recreatief medegebruik.

De groenstructuur binnen de gemeente Boekel kan versterkt worden door de aanwezige bosgebieden met elkaar te verbinden. De gemeentebossen kunnen met de Goorsche Bossen verbonden worden middels een ‘kralensnoer’ van groene elementen die ten zuiden van Boekel loopt. Dit hoeft zeker geen aaneengesloten groengebied te zijn, maar gedacht wordt aan losse landschapselementen die kunnen dienen als stapstenen en afgewisseld worden met zowel open als gesloten ruimtes. De Goorsche Bossen kunnen via de ecologische verbindingszone langs de Leijgraaf en de Meerkensloop verbonden worden met bosgebied Vossenbergh, Peellandschapspark Voskuilenheuvel en het bosgebied ten noorden daarvan in de gemeente Uden. Ook hier wordt gedacht aan een verbinding met losse landschapselementen die dienen als zogenaamde stapstenen. Voorbeelden daarvan zijn bosjes, struwelen, houtsingels, ruigten, poelen of moerasjes. Hetzelfde geldt voor het gebied Leurke/Mutshoek; dit kan kan via de Zandhoekse Loop verbonden worden met Het Hurkske en het beekdal van de Aa.

Het is wenselijk de koppelingen tussen de bosgebieden te combineren met recreatieve routes, waardoor er tevens een meerwaarde voor het gebruik ontstaat. De ‘poorten’ van het boslandschap kunnen duidelijker vormgegeven worden. Dit kan bijvoorbeeld door de ontwikkeling van kleinschalige horecavoorzieningen.