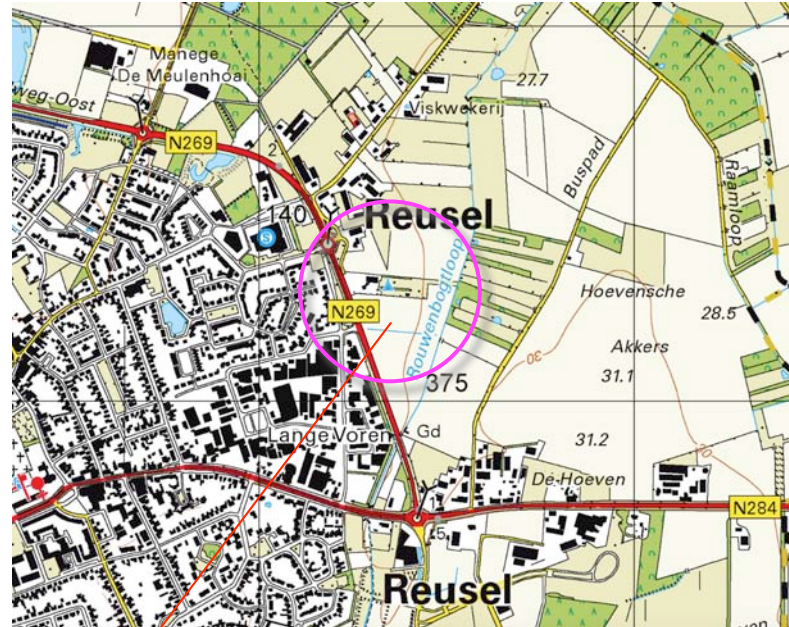


LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de oostkant van de kern Reusel. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied



het plangebied

SITUATIE 1901

In 1901 was het plangebied en de ten westen gelegen context in gebruik als bouwland. Ter hoogte van het plangebied bevonden zich kleinere percelen jonger bouwland, ten westen van het plangebied bevonden zich grotere complexen open bouwland. Ten oosten en ten zuiden van het plangebied werden percelen met heide en lager gelegen bosjes en grasland nabij de beek gekarteerd. Langs de Deenestraat werden kleinere bebouwingen gekarteerd; deze werden omzoomd door bomenrijen en hagen. Zie de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts.

karakteristiek

De landschappelijke context is te kenschetsen als 'jonger bouwland aan de rand van een beekdal'. Kenmerkend voor het jongere bouwland is het voorkomen van lijnvormige landschapselementen als compacte groensingels, hagen en bomenrijen en kleine restbosjes. De lager gelegen gras- en hooilanden in het beekdal worden van oudsher gekenmerkt door het voorkomen van grovere hagen, houtwallen, groensingels en (broek)bosjes.



topografische kaart 1901



SITUATIE 1901

bouwland

twee bosjes en wat grasland

HISTORISCHE SCHETS

Tot in de jaren vijftig verandere relatief weinig; de bosjes ten zuidoosten en oosten van het plangebied maakten geleidelijk plaats voor grasland en bouwland.

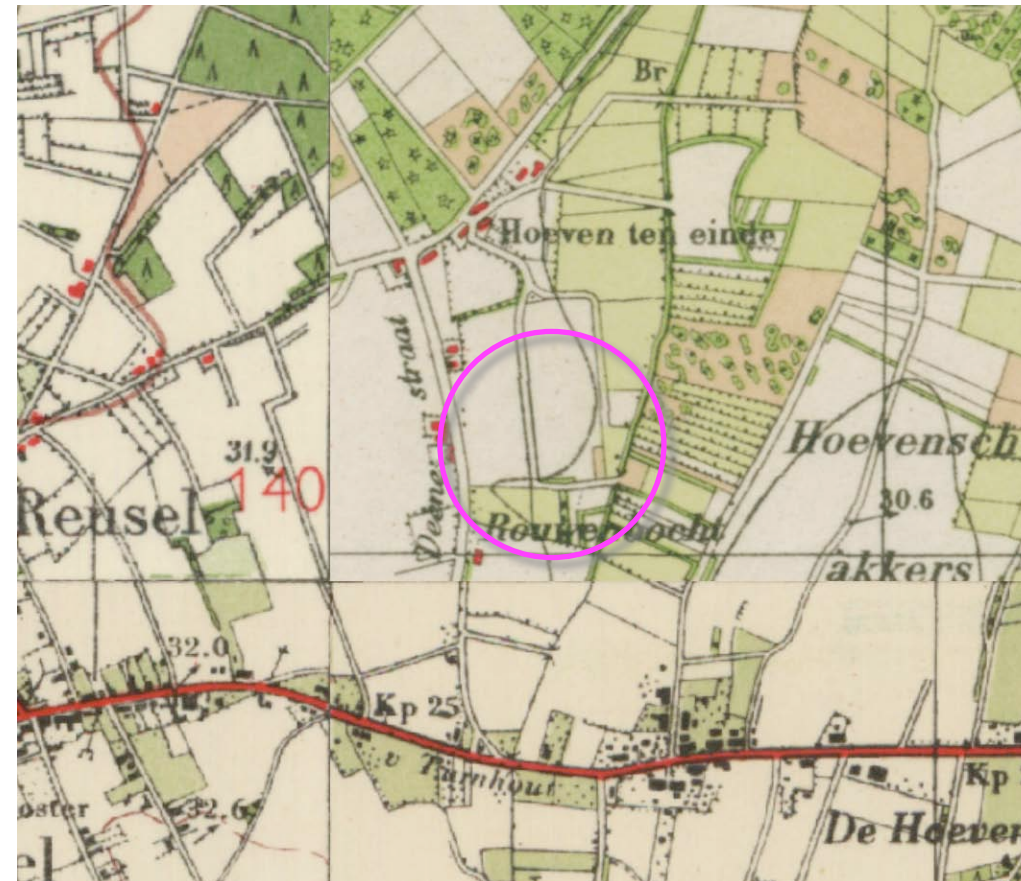
In 1968 werd een steilrand aan de oostkant en zuidoostkant van het plangebied op de overgang van hoog naar laag gekarteerd. In westelijke richting is in de jaren vijftig en zestig een forse uitbreiding van de kern Reusel te constateren. Zie de karteringen uit 1952 en 1968 rechtsboven.

In de zeventiger en tachtiger jaren schoof de grens van de kern Reusel verder in oostelijke richting op; in de late jaren tachtig en de jaren negentig werden een bedrijventerrein, een ten noorden hiervan gelegen woonwijk en de rondweg, de N269 gerealiseerd.

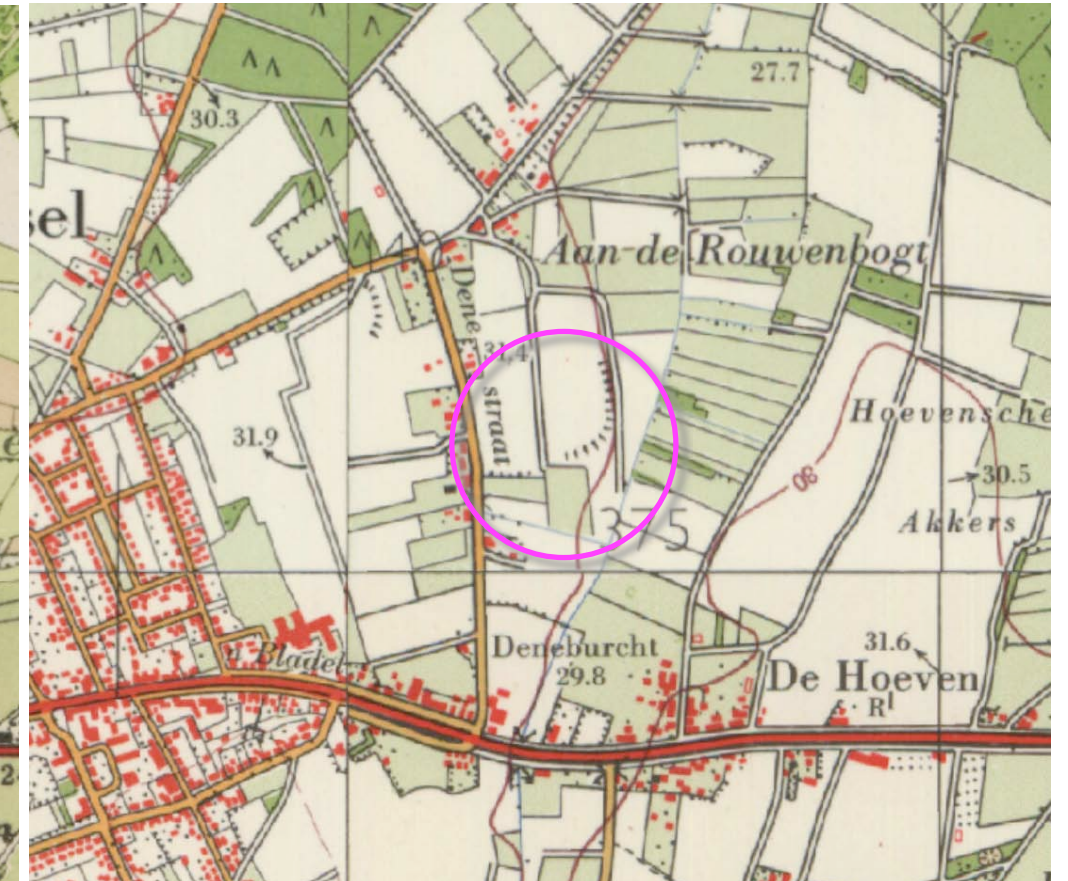
In de kartering van 2004 werd (voor het eerst) bebouwing in het plangebied gekarteerd. Ten oosten van de bebouwing werd een deel van het plangebied als kwekerij opgenomen. In de navolgende jaren werd de kwekerij omgevormd tot kampeerterrein. Zie de karteringen uit 1988 en 2004 rechtsonder.



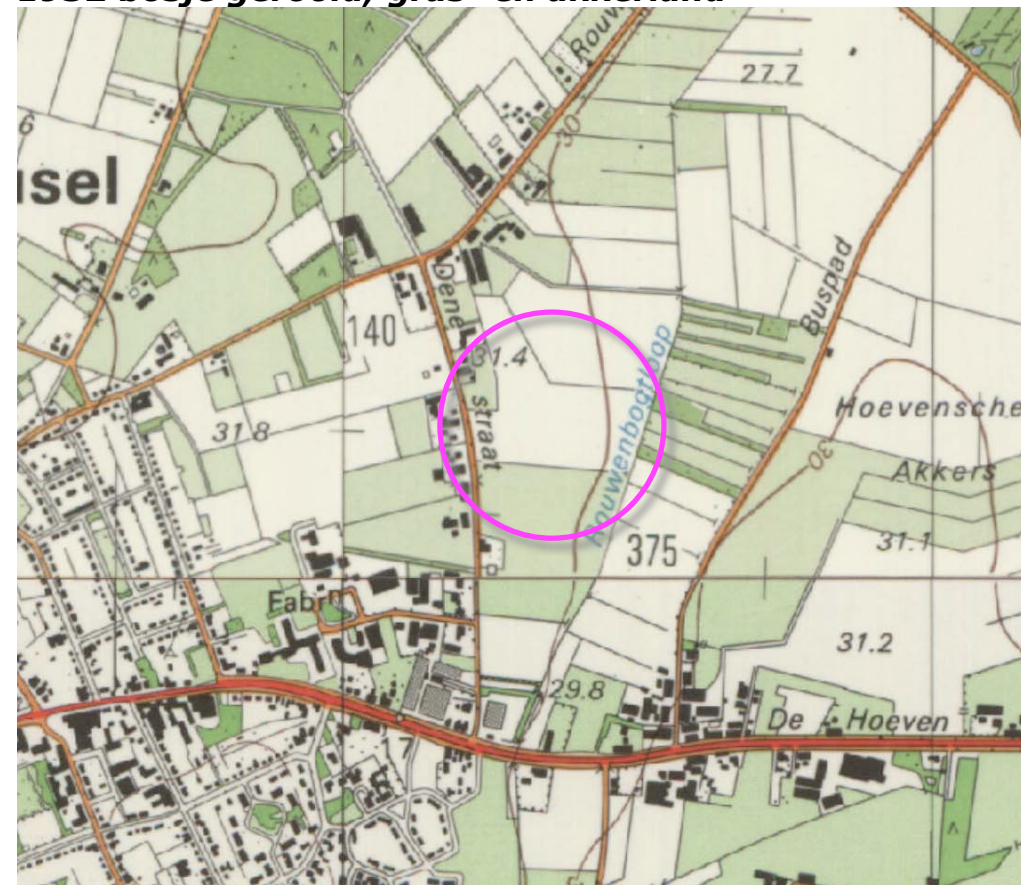
1928



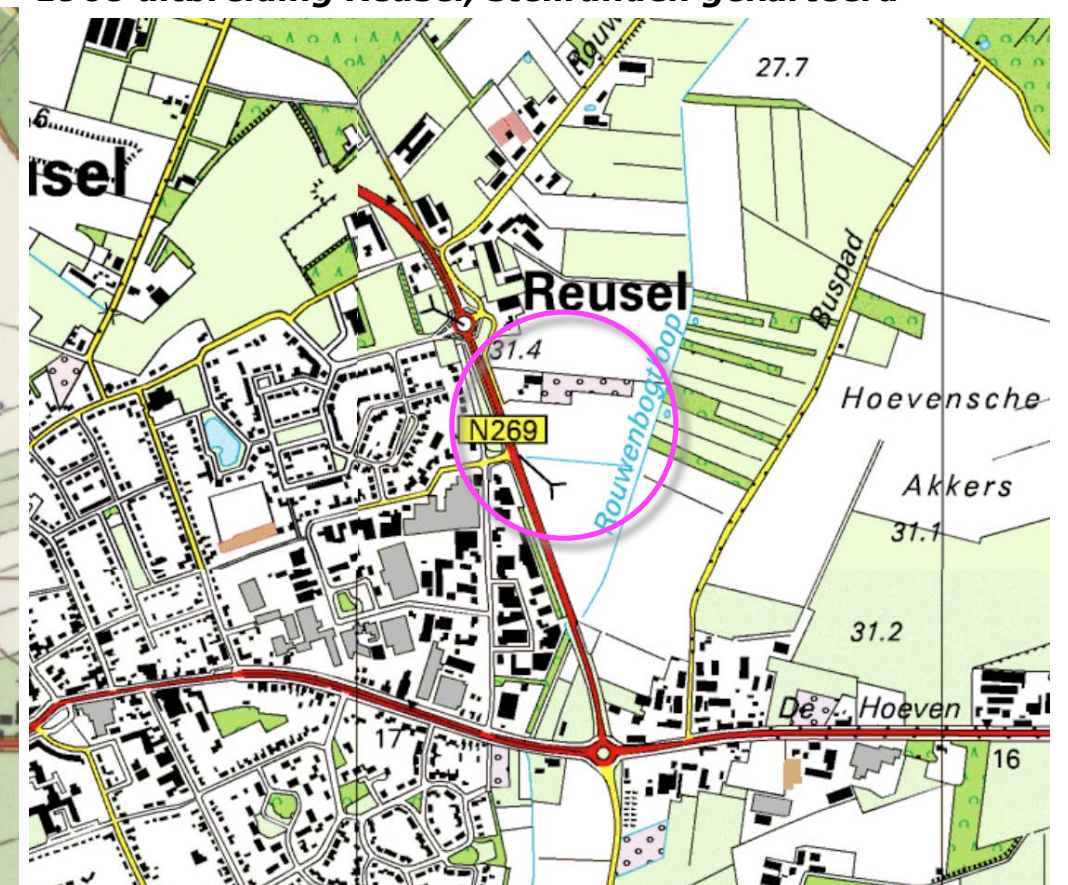
1952 bosje gerooid; gras- en akkerland



1968 uitbreiding Reusel, steilranden gekarteerd



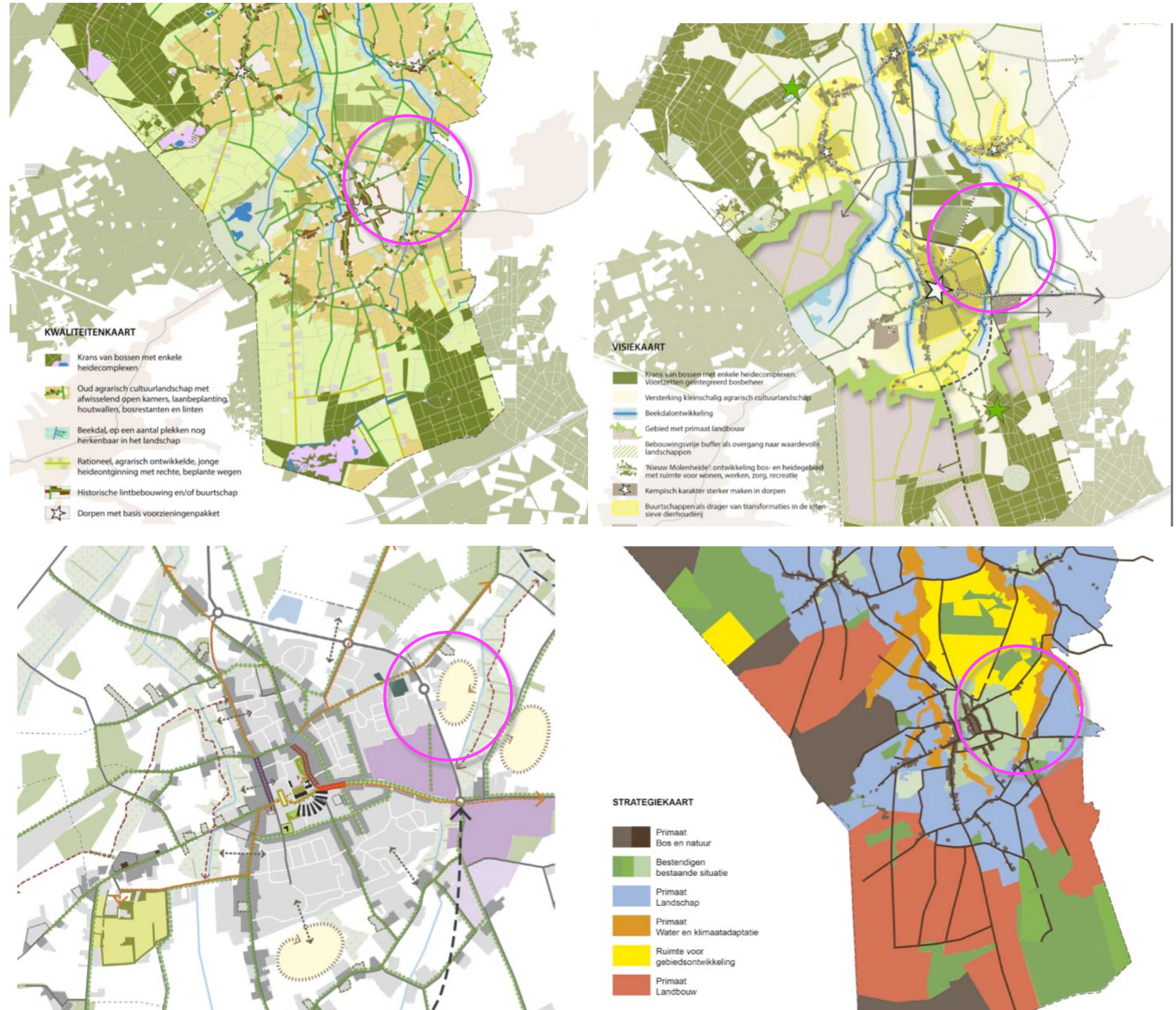
1988 bedrijventerrein en rondweg



2004 voor t eerst bebouwing + kwekerij

OMGEVINGSVISIE REUSEL - DE MIERDEN

In de in 2014 vastgestelde omgevingsvisie Reusel wordt het plangebied (en zijn context) grotendeels gerangschikt als 'oud agrarisch cultuurlandschap met ruimte voor gebiedsontwikkeling'. Het bijbehorende streefbeeld omvat een afwisseling van open kamers, lanen, houtwallen bosrestanten en linten. Zie de uitsneden van de kaarten rechts.

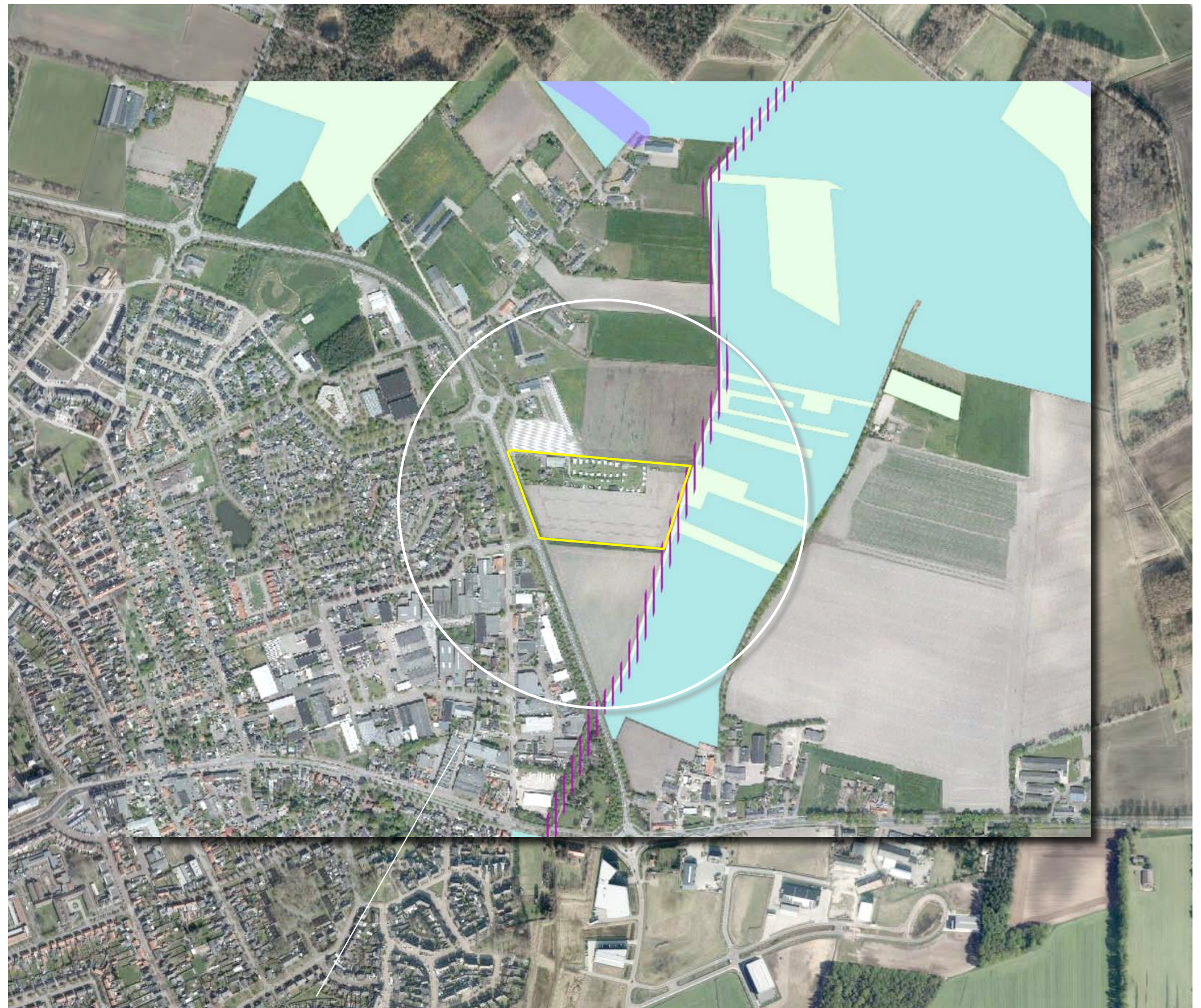


VERORDENING RUIMTE NB

In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant wordt het gebied ten oosten van het plangebied gerangschikt als onderdeel van het Natuur Netwerk en de Groenblauwe Mantel. Betreffende de Rouwenbogtloop wordt gestreefd naar het behoud en herstel van het watersysteem.

-  **Besluitgebied**
-  **Structuur - Natuur Netwerk Brabant**
-  **Structuur - Groenblauwe mantel**
-  **Aanduiding - Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone**
-  **Aanduiding - Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant**
-  **Aanduiding - Behoud en herstel watersystemen**

legenda plankaart landschap en natuur

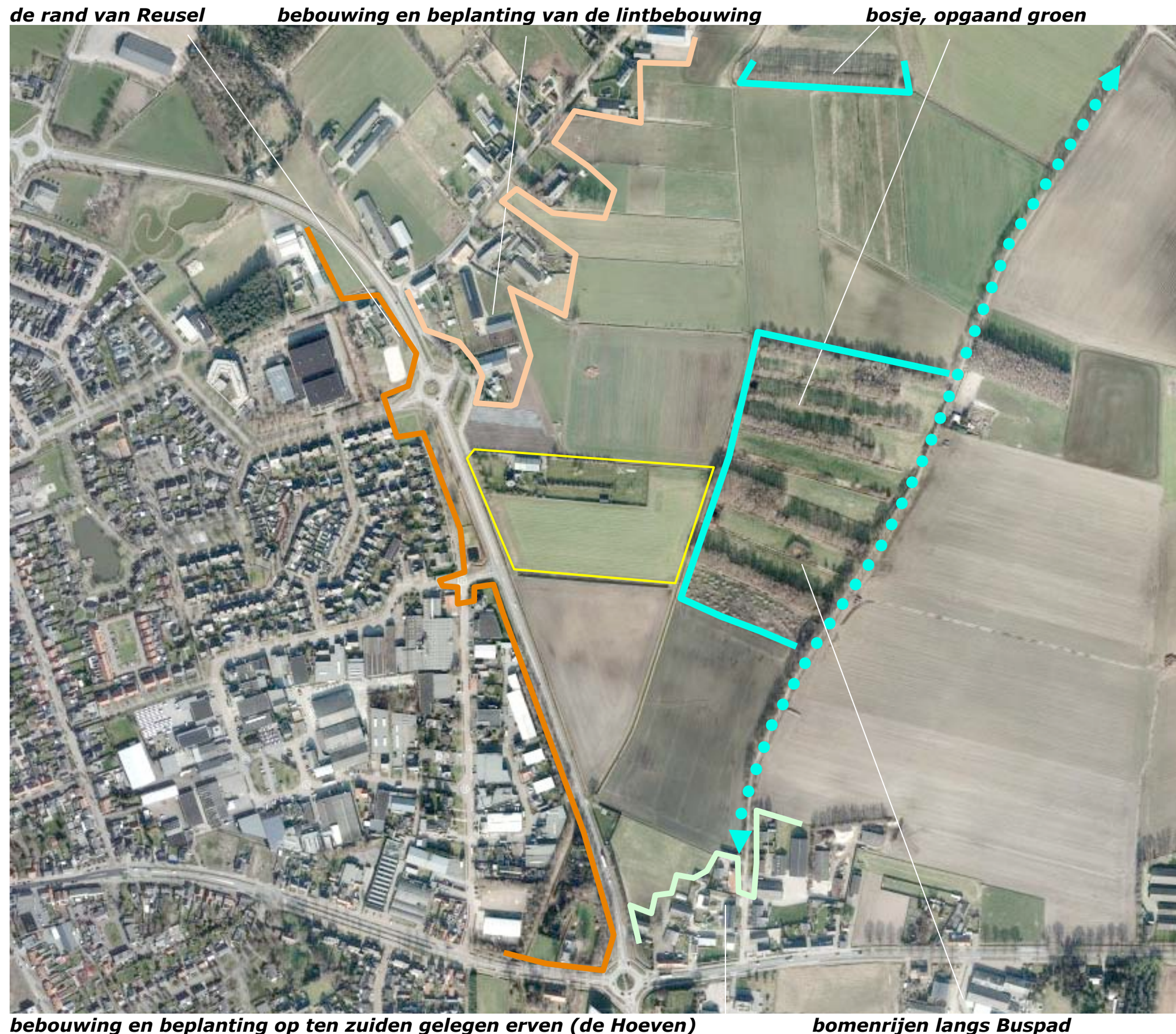


uitsnede plankaart landschap en natuur

RUIMTELIJK KADER

Anno 2018 wordt het ruimtelijk kader gevormd door de navolgende elementen;

- de bebouwing en beplanting aan de rand van de kern Reusel,
 - bebouwing en beplanting op erven van de ten noorden gelegen halfopen lintbebouwing Rouwenbogt,
 - opgaande beplanting ten oosten van de Rouwenbogtlossing en een bosje ten noordoosten van het plangebied,
 - bebouwing en beplanting op ten zuiden gelegen erven (de Hoeven),
 - bomenrijen langs de weg Buspad.
- Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



STEDENBOUWKUNDIG KADER

In stedenbouwkundig opzicht is het plangebied als volgt te definiëren;

- het is gelegen aan de oostelijke rand van Reusel,
- het is van betekenis als kenmerkend begin- / eindpunt van het halfopen bebouwingslint Rouwenbogt,
- kenmerkend voor Rouwenbogt is een afwisseling van verdichte erven en open doorkijken.

Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

afwisseling van verdichtingen en doorkijken

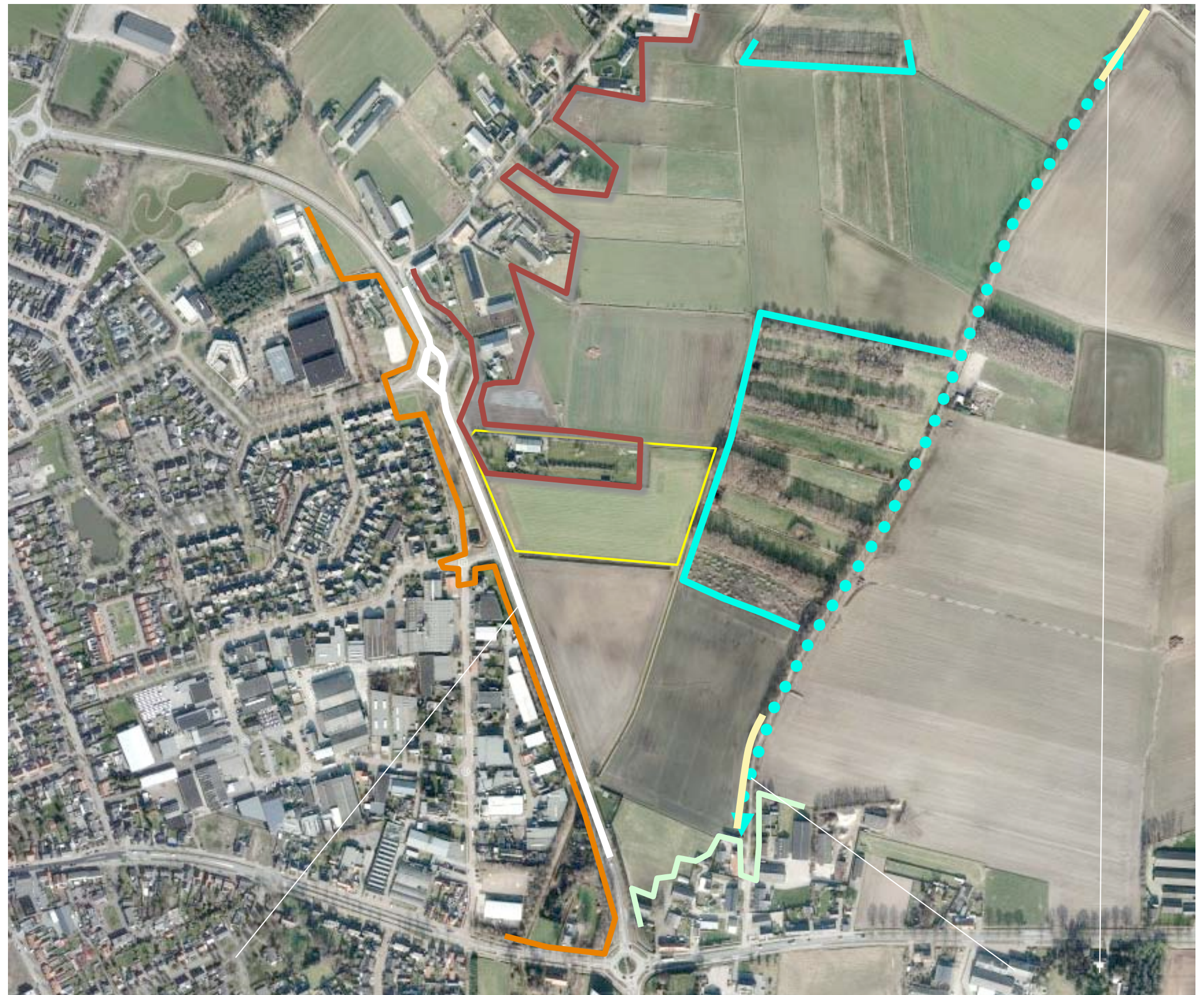


aan de rand van Reusel

eind- / beginpunt van de lintbebouwing Rouwenbogt

BELEVING

Betreffende de ruimtelijke beleving is een onderscheid te maken tussen de beleving uit de nabijheid vanaf de rondweg (Witrijt) en de beleving over middelgrote tot grote afstand vanaf de ten oosten gelegen weg, het Buspad.



beleving vanaf Witrijt

vanaf Buspad

3D-BELEVING - RONDWEG

1) Vanaf de rondweg komend uit het noorden is gedurende korte tijd een zicht op de noordkant en de zuidwestkant mogelijk: wegbegeleidende beplantingen en de teelten ten noorden van het plangebied zijn beeldbepalend. Tijdens de passage van het erf wordt het beeld bepaald door het opgaande groen ten westen van de bebouwing in het plangebied.

2) Vanaf de aantakking van de ontsluitingsweg van het woongebied en het bedrijventerrein ten westen van het plangebied op de rondweg, toont zich de zuidwestkant en zuidoostkant; de aanwezige beplanting in het plangebied en ten oosten van het plangebied, langs de Rouwenbogtloop, bepalen het beeld; zie de foto's in het midden.

3) Komend uit het zuiden ontvouwt zich gedurende enige tijd een zicht op de zuidkant; het siergroen in het plangebied en de groene coulissen in het beekdal kleuren het beeld.



1) noordkant en zuidwestkant tijdens passage; hagen en bomen bepalen het beeld



2) aantakking op Rondweg; opgaande beplanting in het plangebied en langs de Rouwenbogtloop



3) benadering uit het zuiden; siergroen en groene coulissen in het beekdal bepalen het beeld

BUSPAD

- 1) Vanaf Buspad komend uit het zuiden (van de Hoeven) toont zich de zuidkant van het plangebied korte tijd aan het verkeer; zie de foto rechtsboven.
- 2) Ter hoogte van het plangebied is incidenteel een kortdurende doorkijk op de oostkant van het plangebied mogelijk; zie de foto in het midden van de pagina.
- 3) Komend uit het noorden is gedurende kortere tijd en over grote afstand een zicht op de noordkant van het plangebied mogelijk. Zie de foto rechtsonder.



1) komend over Buspad uit het zuiden, korte doorkijk op bebouwing in het plangebied



2) incidentele, kortdurende doorkijk op het plangebied



3) vanaf Buspad komend uit het noorden; kortdurende doorkijk over grote afstand

PLANGEBIED: KADASTRAAL – 1:2000

Het plangebied omvat de percelen 714 en 715 gelegen in de sectie F van de kadastrale gemeente Reusel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.



plangebied

BELENDEDE WATERGANGEN

Op het perceel ten zuiden en ten oosten van het plangebied bevinden zich watergangen. De watergang op het perceel ten zuiden van het plangebied van betekenis is als overstort en buffer. De watergang ten oosten van het plangebied is watervoerend (de Rouwenbogglossing) en voert water af in noordelijke richting. Zie de foto's hieronder.



buffer



Rouwenbogglossing



buffer en Rouwenbogglossing

AANWEZIGE BEBOUWING & ZONERING

De aanwezige bebouwing bestaat uit;

- de bedrijfswoning met de aansluitend gelegen garage,
- een ten noorden hiervan gelegen loods,
- twee gebouwen met sanitair en utiliteitsruimtes van het ten oosten van de woning gelegen kampeerterrein.

zonering

De ruimte ten westen, zuiden en oosten van woning is ingericht als siertuin. Het gebied ten oosten van de woning en de loods is in gebruik als kampeerterrein. Het plangebied wordt verder benut als akkerland.

Het plangebied wordt ontsloten via een parallelweg van de Provinciale weg en een aan de noordkant van het plangebied gelegen oprit. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

bedrijfswoning en loods, sanitair en utiliteitsruimtes van het kampeerterrein



oprit en siertuin,

kampeerterrein akker

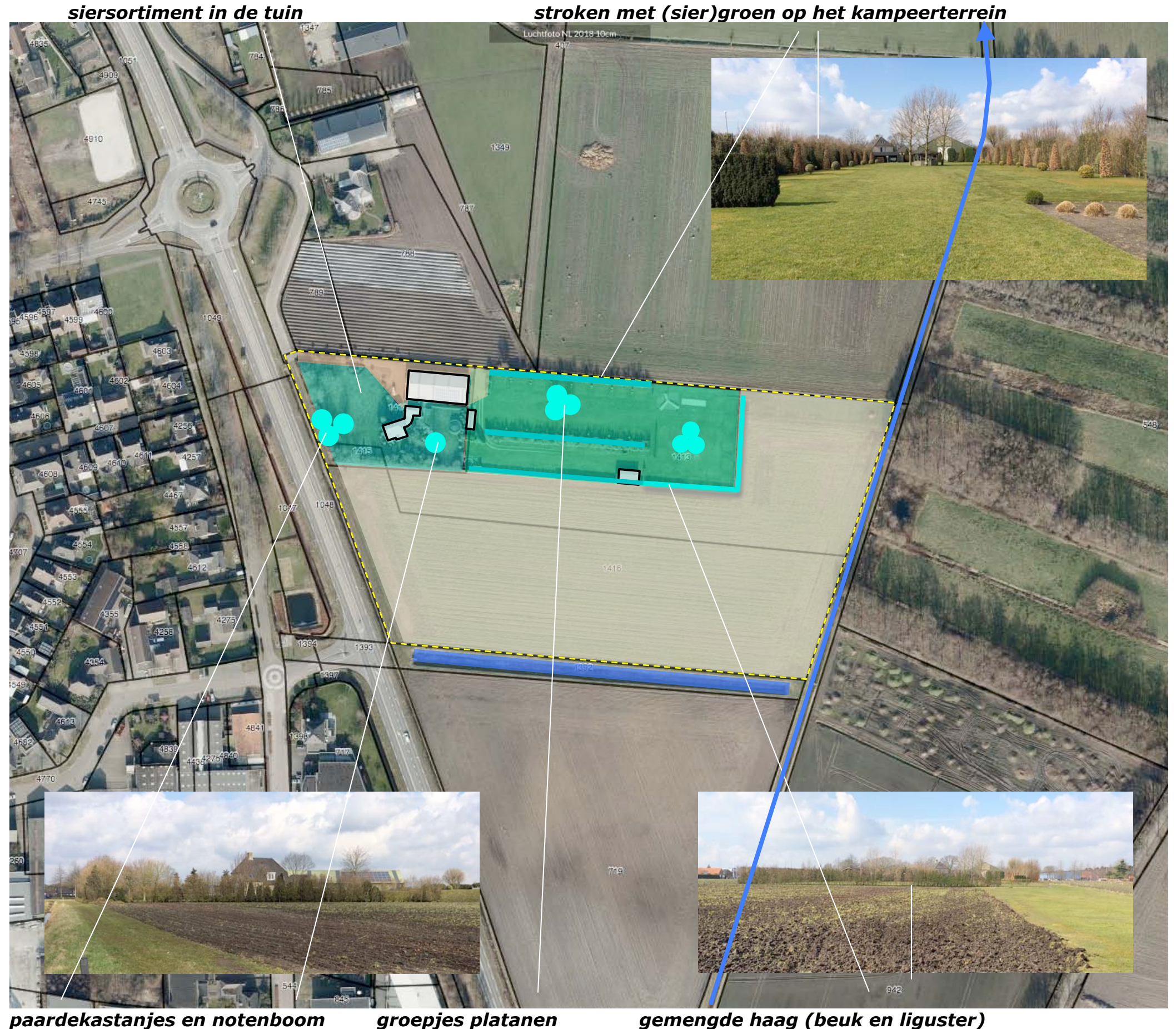
AANWEZIGE BEPLANTING

De beplanting in de tuin en op het kampeerterrein bestaat overwegend uit siersortiment en betreft voor een groot deel in vorm gesnoeide soorten. De als landschappelijke beplanting te rangschikken elementen betreffen;

- enkele hagen bestaande uit beuk en liguster aan de oostkant van het gebied,
- een groep paardekastanjes ten westen van de woning en een notenboom ten oosten van de woning,
- groepjes platanen op het kampeerterrein.

conditie

De sierbeplanting en de als landschappelijke beplanting te rangschikken elementen worden uitstekend beheerd. Zie de foto's en de markeringen in de luchtfoto rechts.



BOUWPLAN

Het bouwplan betreft de verplaatsing van het momenteel op de Lensheuvel gevestigd bedrijf Wagricom.

loods, binnenplaats, werkplaats

In dit verband zullen in het plangebied een loods en een werkplaats met aangrenzend gelegen magazijn en utiliteitsruimtes (kantoor, kantine en sanitair) met een tussenliggende binnenplaats worden gerealiseerd.

test- en demoveld

Het akkerland ten zuiden en oosten van de bebouwing zal worden benut voor;

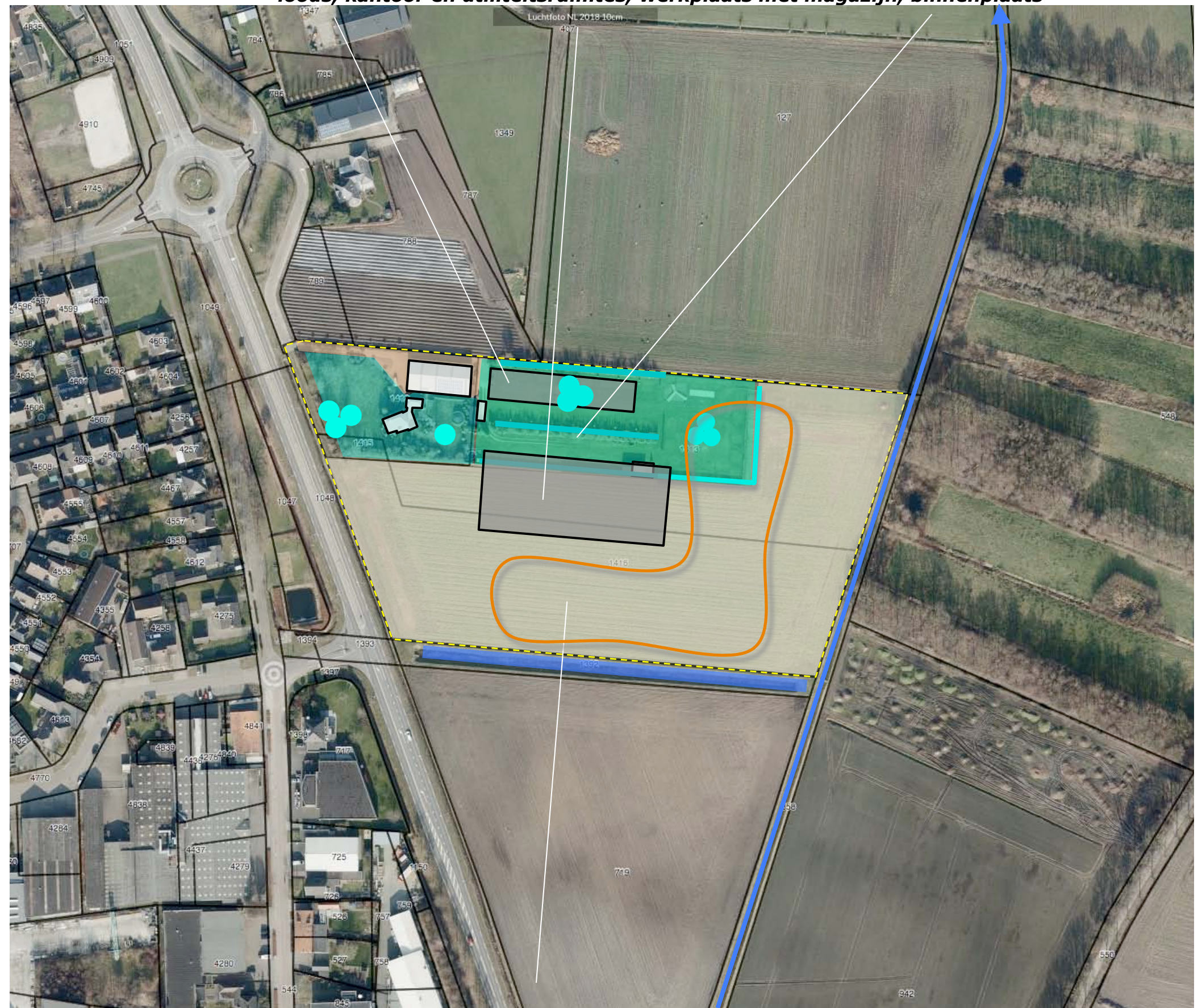
- het testen van machines en materiaal (nadat assemblages of reparaties zijn uitgevoerd) en testritten van gebruikers, demonstraties en instructies (omgang met machines, werken met GPS ed).

Zie het door Bouwinitiatief opgestelde overzicht hieronder en de markeringen in de luchtfoto rechts.



situatietekening Bouwinitiatief

loods, kantoor en utiliteitsruimtes, werkplaats met magazijn, binnenplaats



demoveld

SLOPEN, ROOIEN EN ONTSLUITING

Ten behoeve van het bouwplan zullen twee kleinere gebouwen worden gesloopt. Ter hoogte van de geprojecteerde gebouwen zullen hagen en bomen bestaande uit siersortiment worden gerooid. Betreffende de landschappelijke beplanting zullen twee groepen platanen en de gemengde haag rond het oostelijke deel van de camping worden gerooid. De bomen en de haag vertegenwoordigen geen bijzondere waarde of betekenis.

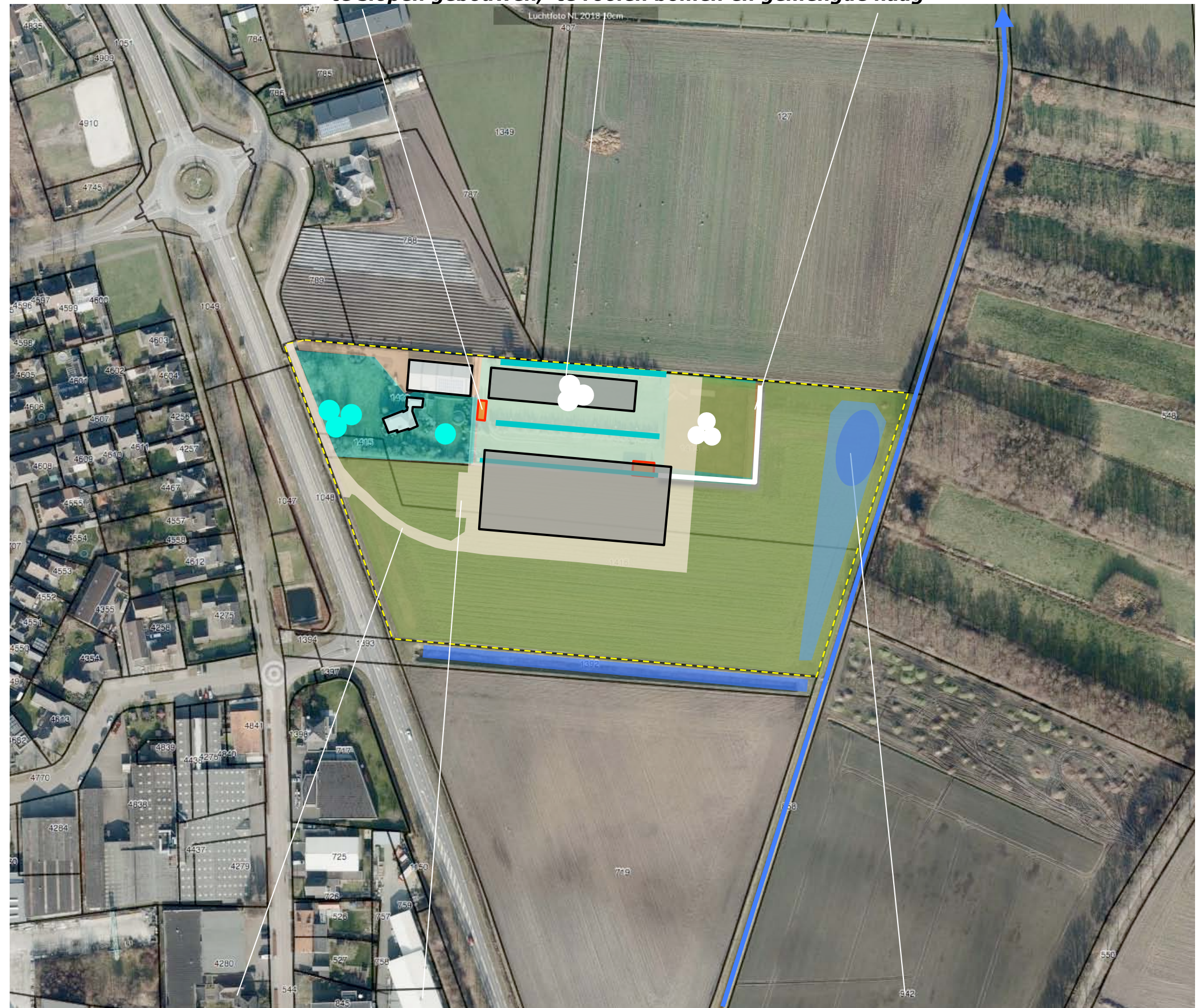
ontsluiting

De bedrijfsgebouwen zullen worden ontsloten via rond en tussen de gebouwen gelegen verhardingen en een oprit aan de westkant. Nabij de aantakking van deze oprit op de verharding rond de gebouwen zal worden voorzien in enkele parkeerplaatsen voor bezoekers die onderdelen afhalen.

infiltratiepoel

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in een aan de oostkant van het plangebied te realiseren poel. Zie de markeringen in de luchtfoto rechts.

te slopen gebouwen, te rooien bomen en gemengde haag



ontsluiting: oprit en parkeren bezoeker die onderdelen afhalen

infiltratiepoel

BEPLANTINGSPLAN - 1:1000

S1 versterken en uitbreiden aanwezige groensingel

KGL kruidenrijk grasland



B1 noten

AR akkerrand

H1 beukenhaag

S2 houtsingel

ommetje, uitkijkpunt met infobord en bankje

PLANTLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en plantverbanden zijn vastgelegd in de lijst rechts. Betreffende de elementen S1 en S2 zijn de boomvormers gemarkeerd met een *.

Richtlijnen aanleg en beheer

- S1** De groensingel S1 is aan te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80-100 in een kruiselings plantverband van 125x125 cm. De struikvormers mogen 1x per 7 jaar voor 50% worden afgezet. De boomvormers krijgen de gelegenheid om uit te groeien.
- B1** De notenboomgaard is te realiseren middels de aanplant van bomen in de omvang 16/18 cm. De bomen zijn te aan te binden aan palen en te beschermen tegen vraat middels korven. De bomen zijn jaarlijks te snoeien.
- H1** de beukenhaag is te realiseren middels de aanplant van 4 stuks bosplantsoen in de omvang 80/100 cm. De haag is jaarlijks te scheren en in stand te houden op een hoogte van 100 cm.
- S2** De houtsingel S2 is te realiseren middels de aanplant van bosplantsoen in de omvang 80-100 in een kruiselings plantverband van 150x150 cm. De struikvormers mogen 1x per 7 jaar voor 50% worden afgezet. In de buitenste rijen worden geen boomvormers aangeplant.
- KGL** Het bloemrijk grasland is te realiseren met behulp van een op de bodem afgestemd zaadmengsel; bv G1 van de Cruydhoeck of 0525 van Pleijboza. Het ingezaaide gebied zal niet meer worden bemest en zal jaarlijks na 15 juli worden gemaaid. Het maaisel zal worden afgevoerd.
- AR** De akkerrand is af te stemmen op de betekenis voor akkervogels en patrijzen; aanbevolen wordt het mengsel 'fazantenweide' van Neutkens zaden.

Code		S1	B1	H1	S2
Omvang bij aanplant		80/100	80/100	60/80	80/100
Plantverband		125x125	nvt	8 p/m	150x150
Omvang van het element		950 m2	12 st	40 m	1150 m2
Acer campestre	veldesdoorn	*50			*20
Acer pseudoplatanus	esdoorn				
Aesculus hippocastanum	paardekastanje				
Alnus glutinosa	zwarte els	*25			*20
Alnus incana	witte els				
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje	75			75
Betula pendula	ruwe berk				
Betula pubescens	zachte berk				
Carpinus betulus	haagbeuk	*25			*10
Castanea sativa	tamme kastanje				
Cornus mas	kornoelje, gele				
Cornus sanguinea	kornoelje, rode	50			50
Corylus avellana	hazelaar	75			50
Crateagus monogyna	meidoorn				
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts	50			
Fagus sylvatica	beuk			320	
Fraxinus excelsior	es	*25			*10
Juglans regia	okkernoot		16		
Ligustrum vulgare	liguster	50			50
Ilex aquifolium	hulst				
Populus nigra	zwarte populier				
Populus tremula	ratepopulier				
Populus trichocarpa	balsempopulier				
Prunus avium	zoete kers				
Prunus padus	vogelkers	25			25
Prunus spinosa	sleedoorn				
Quercus petraea	wintereik				
Quercus robur	zomereik	*10			*10
Rhamnus catharticus	wegedoorn				
Rhamnus frangula	vuilboom				
Robinia pseudoacacia	acacia				
Rosa canina	hondsroos				
Rosa rubiginosa	egellantier roos	25			50
Sambucus nigra	gewone vlier				
Salix alba	schietwilg				
Salix aurita	geoorde wilg				
Salix caprea	boswilg				
Salix cinerea	grauwe wilg				
Salix fragilis	kraakwilg				
Sorbus aucuparia	lijsterbes	*25			*20
Tilia cordata	winterlinde				
Tilia platyphyllos	zomerlinde				
Viburnum opulus	gelderse roos	75			50
Totaal		585	16	320	440

1) hemelwater van 1 dak ondergronds afvoeren naar de poel om 'permanent stuk water' voor amfibieën te garanderen



3) ondergronds afvoeren naar trapsgewijs te profileren buffer- en infiltratieruimte