



Notitie: Landschapsanalyse en landschapsplan

Locatie: Kattenbos ong. (naast. nr 7), 12a en 12 te Reusel

Datum: 2 juli 2025. Laatst gewijzigd: 23 september 2025

Landschapsanalyse

De planlocaties zijn gelegen in het Oud agrarisch Cultuurlandschap waar de ontwerpprincipes voor de landschappelijk inrichting zijn opgenomen.



Afbeelding 1 Uitsnede landschapstypen kaart (bron: Nota ruimtelijke kwaliteit - deel buitengebied juli 2021)

Het oud agrarisch cultuurlandschap is een fraai kleinschalig landschap rondom de dorpen gesitueerd met open, vaak hoger gelegen (bolle) akkers of akkercomplexen met mozaïekvormige en onregelmatige verkavelingsstructuren en beemden, in onderstaande afbeelding is de gebiedsbeschrijving opgenomen.

 Oud agrarisch Cultuurlandschap Het oud agrarisch cultuurlandschap is een fraai kleinschalig landschap rondom de dorpen gesitueerd met open, vaak hoger gelegen (bolle) akkers of akkercomplexen met mozaïekvormige en onregelmatige verkavelingsstructuren en beemden. Vestiging op de hogere delen Het maakt onderdeel uit van een zwak golvend dekzandplateau dat doorsneden wordt door de beeklopen van de Reusel en de Raamsloop. Dit dekzandplateau zorgde voor gunstige, hoge en droge, omstandigheden waarop men zich van oudsher vestigde en waarop de dorpen en buurtschappen ontstonden. De dekzandruggen hebben een grofzandige en arme bodem waar regenwater infiltreert, dat in de beekdalen als kwel naar boven komt.	Hoog en laag in gebruik Tussen de hogere delen stroomden de twee beken dit was ideaal voor een gemengde bedrijfsvoering (akkerbouw en veeteelt). Het oud agrarisch cultuurlandschap bestaat uit individuele akkers. Akers op de hoger gelegen dekzandrug, grasland langs de beekjes tussen de zandruggen, en: het boerenerf tussen de hoger gelegen akkers en de lager gelegen weilanden, op de enk. Aanplant van landschapselementen Om de gewassen te beschermen tegen wildvraat en wind werden (veelal) rechtlijnige landschapselementen aangeplant op de perceelsgrenzen, haaks op de weg. Deze landschapselementen, zoals houtwallen- en singels, lanen van eiken- en berkenbomen en bosrestanten vormden een aaneengesloten geheel waartussen de erven gelegen waren. Hierdoor kenmerkt het oud agrarisch cultuurlandschap zich met haar kampen van oudsher door een groen en kleinschalig karakter. Slingerende wegen In het buitengebied is de wegenstructuur slingerend en grotendeels voorzien van laanbeplanting. Langs de wegen liggen verspreide erven, met name rondom kruispunten verdicht tot (historische) linten en buurtschappen. Kleine hoogteverschillen In het landschap is sprake van kleine hoogteverschillen, waardoor de percelen veelal een grillige verkaveling kennen. Mede door de hoogteverschillen hebben de wegen een bochtig verloop en liggen de erven verspreid in het landschap. Het hoogteverschil werd nog eens vergroot doordat de arme gronden werden opgehoogd met mest en heideplaggen om deze vruchtbaar te maken. Dit heeft geresulteerd in de karakteristieke oude akkers (enken).
	

Afbeelding 2 Gebiedsbeschrijving 'Oud agrarisch Cultuurlandschap'



Zoals gezegd zijn de planlocaties gelegen in het landschapstype 'oud agrarisch cultuurlandschap' (bron: Nota ruimtelijke kwaliteit – deel buitengebied juli 2021). Dit is een kleinschalig landschap rondom de dorpen met als belangrijkste kenmerken:



- 1 open, vaak hoger gelegen akkers;
- 2 mozaïekvormige, onregelmatige verkaveling;
- 3 kleinschalige beplantingselementen (houtwallen, lanen en bosrestanten);
- 4 slingerende wegenstructuur met lintvormige, historische bebouwing (vaak langgevelboerderijen);
- 5 kleinschaligheid veelal aangetast door o.a. schaalvergroting landbouw.

Afbeelding 3 Impressie en kenmerken agrarisch cultuurlandschap

In de Nota ruimtelijke kwaliteit is onder het hoofdstuk 'buurtschappen en linten' de bebouwingsconcentratie 'Kattenbos' opgenomen, waarbinnen de planlocaties liggen. Onderstaande afbeelding geeft de visiekaart voor Kattenbos weer. Het gebied wordt momenteel vooral gekenmerkt door een vermenging van de functies agrarisch en wonen. Ook liggen er enkele akkers. De zichtlijnen die in het cluster aanwezig zijn, zijn vanaf de weg intern gericht op een open gebied. Waardevolle zichtrelaties met het omliggende landschap zijn er niet. De laanbeplanting in het gebied is niet continu, waardoor de echte samenhang in de linten ontbreekt. Langs de weg Kattenbos is het sporadisch toevoegen van bebouwing toelaatbaar, om zo het naderen van kom Reusel te benadrukken. Zo ontstaat een geleidelijke overgang van een landelijk lint naar een stedelijk lint.



Afbeelding 4 Uitsnede kaart uit Nota ruimtelijke kwaliteit – deel buitengebied, hoofdstuk Buurtschappen & Linten



Landschappelijke maatregelen

Bovenstaande landschapsanalyse resulteert in onderstaande uitgangspunten voor het landschapsplan.

Kattenbos 12 en 12a

Voor het landschapsplan worden onderstaande ontwerpprincipes gehanteerd die passend zijn binnen het oude agrarische cultuurlandschap:

- Voortuinen hebben een groene uitstraling (het voorerf is groen en representatief ingericht; gras, solitaire bomen, haag (geen opslagfuncties).
- Onbebouwd en onbeplant laten van oude akkers, vanwege de waarde van de openheid en de beleefbaarheid van de karakteristieke glooiingen, en het (micro) reliëf in het landschap. Hiermee blijven de hoogteverschillen zichtbaar van de 'golvende' akker. Vanuit landschappelijk oogpunt is het cultuurhistorische belang van openheid en beleving van de glooiende oude akker zeer waardevol.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen. De randen van de woonerven zijn voorzien van inheemse knip- en scheerhagen en een bomenrij. Het kavelpatroon van het achterliggende landschap wordt geaccentueerd middels transparante knotwilgenrij naast een bestaande waterloop om doorzichten in het agrarische landschap te behouden. Knotwilgen gedijen beter in het natte landschap en naast een waterloop. Verder zal de achterliggende akker worden voorzien van kruidenrijk grasland met vochtminnende soorten welke beter gedijen op nattere gronden.
- Ruimte rondom (historische) bebouwing kan ingevuld worden met een notengaard, fruitgaard of moestuin. In dit geval voor het afschermen van het bijgebouw vanuit straatbeeld. Om het aanzicht vanuit straatbeeld extra te verzachten zal er een robuuste knip-en scheerhaag aangeplant worden.
- Het toevoegen van extra kwaliteitsverbetering maakt het plan sterker, het benutten van kansen voor een bijdrage aan natuurontwikkeling zoals de realisatie van poelen¹. Hiermee ontstaat er naast droge verbindingen (met het omliggende Natuurnetwerk Brabant) ook natte verbindingen met de nabijgelegen natte ecologische verbindingszone en de nabijgelegen pool (zie onderstaande afbeelding).

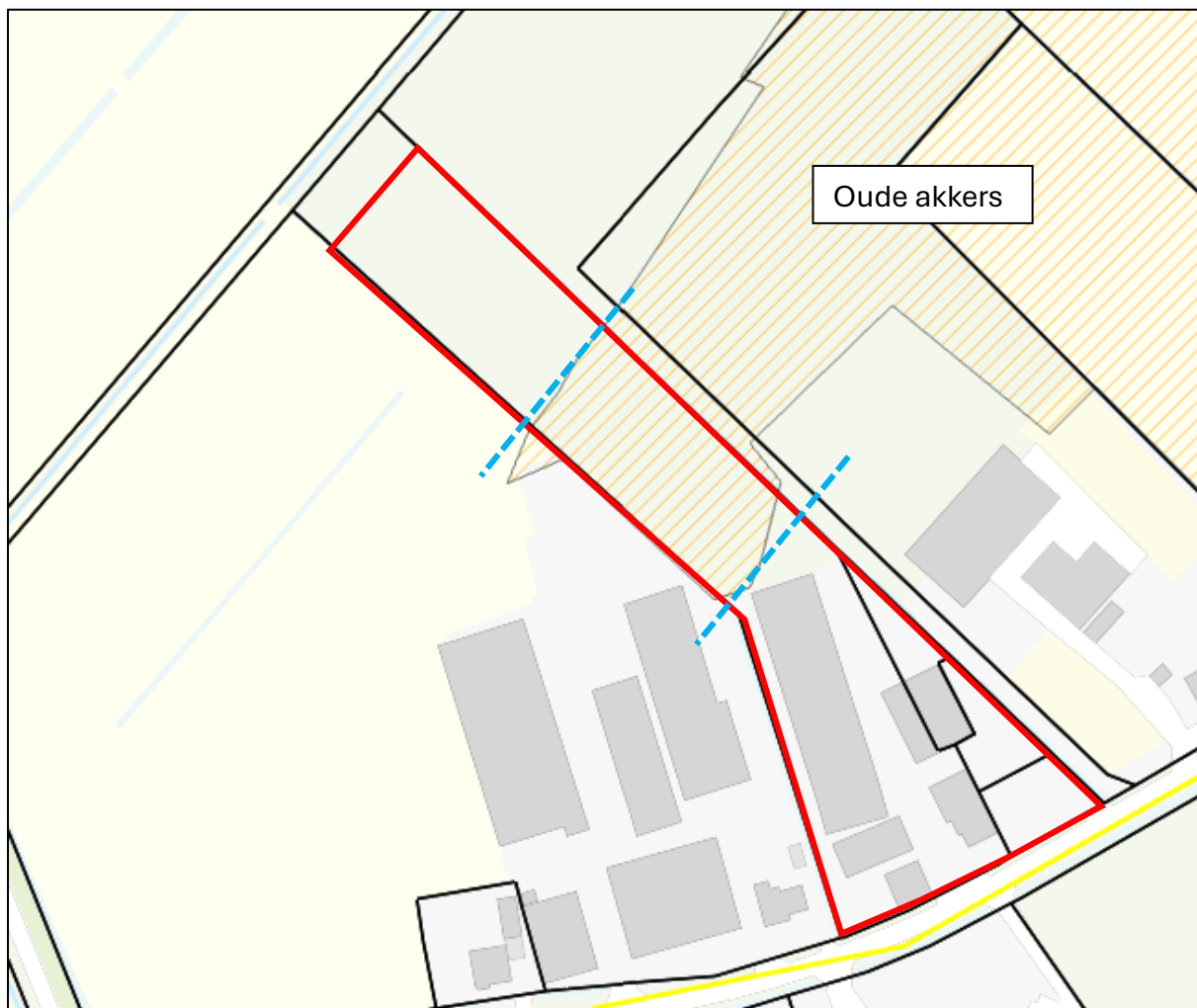


Afbeelding 5 Het creëren van 'droge' en 'natte' verbindingen door de realisatie van poelen

¹ Pagina 52, "Nota Ruimtelijke Kwaliteit Reusel-De Mierden: Kempische eigenheid als kwaliteit"



Het gedeelte waar de poelen zijn beoogd bestaat uit natter en lager gelegen grasland. Op deze gronden is geen sprake van een oude of bolle akker als cultuurhistorisch waardevol geografisch vlak. Dit blijkt tevens uit de erfgoedkaart van Reusel-De Mierden waarop het gedeelte van de 'bestaande' oude akkers zijn aangewezen (zie onderstaande afbeelding). Hierdoor is rekening gehouden met de keuze voor landschapselementen die passend zijn in een natter landschap zoals poelen én knotwilgen in de nabijheid van A- en B waterlopen.



Afbeelding 6 Uitsnede Erfgoedkaart Reusel-De Mierden

De aanleg van de poelen zijn niet alleen passend in het landschap maar bieden ook een sterke ecologische (meer)waarde. Ze stimuleren de biodiversiteit door leefgebieden te creëren voor flora en fauna, zoals amfibieën, insecten en vogels.

Onderstaande inrichtingseisen voor de beoogde poelen zijn afgestemd op de kamsalamander als hoofddoelsoort, met ruimte voor andere soorten zoals rugstreeppad en poelkikker zoals die voorkomen in de waterlopen en poelen in de omgeving:

1. Afmetingen en diepte

Kenmerk	Aanbevolen waarde	Uitleg
Diepte	60–100 cm, max 120 cm	Voldoende voor overwintering van salamanders, maar niet te diep. Gezien advies waterschap en GLG zal maximale diepte 100 cm bedragen.
Oppervlakte	50–300 m ²	Groter is vaak beter voor biodiversiteit. In totaal zullen de 4 poelen een gezamenlijke oppervlakte hebben van 960 m ²
Flauwe oevers	1:3 of vlakker	Essentieel voor opwarming, instap van amfibieën en planten
Ongelijke bodem	Ja	Variatie bevordert microklimaten en soortendiversiteit



2. Oeverstructuren en landbiotoop

- Natuurlijke, flauwe oevers zonder harde randen.
- Ruige grasvegetatie direct naast de poel.

3. Ligging en zoninstraling

- Zonnige ligging is cruciaal (minstens 60–70% zoninstraling per dag).
- Vermijd beschaduwing door bomen of gebouwen.
- Zuidelijke oriëntatie bevordert opwarming en plantengroei.

4. Beplanting van de poel

Plantenzone	Soorten	Uitleg
Oeverzone	Grote lisdodde, kattenstaart, watermunt	Zorg voor ruigte, maar niet te dominant
Moeraszone (ondiep water)	Waterweegbree, pijlkruid	Belangrijk voor eiafzetting van amfibieën
Open water	Krabbenscheer, watergentiaan, klein kroos	Niet volledig begroeid, laat plekken open voor zon en salamanders

Beheer:

- Maximaal 50% begroeiing van wateroppervlak
- Gedeeltelijk maaien in najaar (één keer per 3–5 jaar), niet in het voorjaar.
- Laat afgefallen blad in najaar grotendeels liggen (winterdek voor salamanders)

In onderstaande afbeeldingen zijn enkele impressies van poelen in het landschap opgenomen welke voorstelbaar zijn binnen de planlocatie.



Afbeelding 7 Impressie amfibieënpoel (1)



Afbeelding 8 Impressie amfibieënpoel (2)

Tevens heeft het Waterschap De Dommel geadviseerd per brief d.d. 27 juni 2025 (kenmerk: 328982/331328). Hierin staat aangegeven dat er rekening dient te worden gehouden met de diepte van de poelen gelet op de gemiddeld laagste grondwaterstand ter plaatse van de planlocatie. Deze bedraagt namelijk 26,5 meter boven NAP met het gegeven dat de poelen niet dieper mogen liggen.

De hoogte van het maaiveld, op het gedeelte waar de poelen zijn beoogd, loopt richting de A-waterloop af van 27,8 naar 27,3 meter boven NAP. Dit houdt in dat de poelen niet dieper mogen worden gerealiseerd dan in de range van 1,3 en 0,8 meter. Dit is ook niet aan de orde gelet op de ecologische meerwaarde die wordt gecreëerd waarbij speciaal gericht wordt op doelsoorten bestaande uit amfibieën en niet uit vissen zoals hierboven uitgebreid staat beschreven.

Kattenbos ong.

Voor zowel het bouwplan als het landschapsplan worden onderstaande ontwerpprincipes gehanteerd die passend zijn binnen het oude agrarische cultuurlandschap:

- Er is sprake van een compacte erfindeling.
- Hoofdgebouw staat parallel aan de weg.
- Bebouwing staat altijd op voldoende afstand van de ontsluitingsweg zodat er een groen en representatief voorerf gecreëerd kan worden. De afstand van de voorgevel tot de as van de weg bedraagt minimaal 15 meter. Hierdoor is voldoende ruimte voor een representatief voorerf gewaarborgd.
- Er is sprake van een eenvoudige opzet met een enkelvoudige bouwmassa. Hoofdgebouwen hebben altijd een kap. Het hoofdgebouw heeft een maximale goothoogte van 4 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Bebouwing sluit aan bij streekeigen architectuur. De architectuur wordt landelijk en traditioneel vormgegeven.
- Het in stand houden van de grillige verkaveling en zo mogelijk, deze zichtbaarder maken door beplanting toe te voegen op de perceelgrenzen. De zij perceelsgrenzen zijn voorzien van een inheemse gemengde knip- en scheerhaag en aan de achterzijde van het perceel komt een transparante bomenrij om waardevolle doorzichten naar het achterliggende agrarische landschap te behouden voor de toekomstige bewoner.



Klimaatadaptatie in relatie met landschappelijke maatregelen

In het kader van klimaatadaptatie en een toekomstbestendige leefomgeving, speelt de inrichting van landbouwgronden een cruciale rol bij het aanpakken van uitdagingen zoals wateroverlast, droogte, en hittestress. De aanleg van poelen en groenvoorzieningen biedt een duurzame oplossing om bij te dragen aan de waterbergingsopgave en het verbeteren van het microklimaat in stedelijke en landelijke gebieden.

1. Klimaatadaptatie en waterberging

Door de toename van hevige neerslag als gevolg van klimaatverandering, is het essentieel om voldoende waterbergingscapaciteit te creëren. Poelen, aangelegd op (voormalige) agrarische gronden, bieden meerdere voordelen:

- Vertraagde afvoer van hemelwater: Poelen vangen overtollig regenwater op, verminderen het risico op wateroverlast in omliggende gebieden en ontlasten watergangen.
- Herstel van natuurlijke waterbalans: Poelen dragen bij aan de aanvulling van grondwater, wat van cruciaal belang is tijdens periodes van droogte.

2. Groene infrastructuur tegen hittestress

Groenvoorzieningen, zoals bomen, struiken en graslanden, spelen een belangrijke rol in het verminderen van hittestress. Het strategisch aanleggen van groen op (voormalige) agrarische gronden zorgt voor een verlaging van temperaturen: Bomen en planten zorgen voor schaduw en koeling door evapotranspiratie, wat lokaal de temperatuur kan verlagen.

De combinatie van poelen en groene landschapselementen zoals de (gemengde) knip- en scheerhaag en bomenrijen bieden een robuuste oplossing voor klimaatadaptatie. Naast hun ecologische en hydrologische waarde dragen deze maatregelen bij aan de leefkwaliteit door hittestress te verminderen.

In onderstaande is het beplantingsplan opgenomen en de bijbehorende investerings- en beheerkosten voor beide landschapsplannen. Vervolgens zijn de landschapsplannen op schaal weergegeven.



Bepantingsplan

Kattenbos 12 en 12a

VAK	BEHEERGROEP / TYPE	AFMETING	TOTAAL M ²	PLANTVERBAND	SOORT/STUKS	PLANTMAAT / KWALITEIT
BESTAAND						
1	Solitaire boom	-	-	Solitair	Walnoot (Juglans Regia) - 2 stuks	-
2	Bomenrij	-	-	Enkele rij	Gelijk menging - (Acer platanus, Magnolia kobus, Prunus Pandora, Pyrus Chanticleer, Liquidambar, Carpinus Betulus) - 12 stuks	-
NIEUW						
3	Hoogstamboomgaard	-	-	Minimale afstand 5 meter	Diverse soorten - assortiment nader te bepalen (7 stuks)	10-12 Hoogstam
4	Kruidenrijk grasland	-	6380	-	Hoogwaardig kruidenmengsel bestaande uit vochtminnende soorten	-
5	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,50 meter Hoogte: 1,0 meter Lengte: 140	70	Enkele rij 5 stuks per strekkende meter	Haagbeuk (Carpinus Betulus) (700 stuks)	60 - 80 wortelgoed
6	Knotbomenrij	-	-	Minimale afstand 10 meter	Schietwilg (Salix Alba)	10 12
7	Historische poelen	175 m ² / 240 m ³	-	-	4 stuks (= 960 m ³ in totaal)	-



Bepantingsplan

Kattenbos ong. (naast nr. 7a)

VAK	BEHEERGROEP / TYPE	AFMETING	TOTAAL M ²	PLANTVERBAND	SOORT/STUKS	PLANTMAAT / KWALITEIT
NIEUW						
1	Bomenrij	-	-	Minimale afstand 5 meter	Beuk (Fagus Sylvatica) - 7 stuks	10 12
2	Poel	Minimaal 28 m ³	-	-	-	-
3	Knip- en scheerhaag	Breedte: 0,50 meter Hoogte: 1,0 meter Lengte: 132	66	Enkele rij 5 stuks per strekkende meter	Gelijke menging - Haagbeuk (Carpinus Betulus) en Veldesdoorn (Acer Campestre) - 660 stuks	60 - 80 wortelgoed



Investerings- en beheerkosten

In het kader van de sanering van het veehouderijbedrijf als fysieke tegenprestatie om tot een volledige bouwtitel te komen is tevens de kostenwaardering voor de landschappelijke inpassing inclusief cyclisch beheer (6 jaar) van belang. In onderstaande is een overzicht opgenomen.

	Eenheid (stuks/m/ m2)	Aanleg	Beheer
Aanleg en beheer Kattenbos 12 en 12a			
Landschappelijk inpassing			
1. Aanplant hoogstamfruitboomgaard	7		
2. Behoud landschapsbomen in volle wasdom	2		
3. Behoud bomenrij	10		
Versterking omgevingskwaliteit			
4. Aanleg kruidenrijk grasland			
Aanschaf en inzaaien kruidenmengsel (0,638 ha) - 1533.07,- / ha	6380	€ 978.10	
Beheerkosten (0,638 ha) - Per 6 jaar (cyclisch beheer) - 1318.86,- / ha	6380		€ 841.43
5. Knip- en scheerhaag (wortelgoed 60-80)			
Plantmateriaal (10 stuks per meter, dubbele rij)	1.400	€ 3.220.00	
Beheer knip- of scheerheg - (tweemaal scheren/knippen in contractperiode)	140	€ 6.91	€ 967.40
6. Bomenrij (knotbomen wilg 10-12)			
Plantmateriaal (25.73,- per stuk)	19	€ 488.87	
Beheerkosten - cyclisch beheer diameter < 20 cm (30.03,- per stuk)	19		€ 570.57
7. Historische poelen (totaal 1.050 m3)			
Ontgraven en verwerken grond tbv aanleg poel (10,53 per m3)	960	€ 10.108.80	
Poel en klein historisch water - cyclisch beheer > 175 m2 per stuk per keer	4		€ 7.613.36
Totaal subinvesteringen		€ 14.802.68	€ 9.992.76
Totaal investeringen			€ 24.795.44



HERONTWIKKELING VAB-LOCATIE NAAR WONEN

Kattenbos 12 en 12a Reusel

Beschermingszone A-waterloop

7. Aanleg historische poelen (4x)
Oppervlakte variërend 175 - 250 m²
Max. diepte 100 cm



4. Aanplant kruidenrijk grasland
6.380 m²

6. Aanplant transparante knotbomenrij
Schietwilg (Salix Alba)
19 stuks (maat 10-12)
Plantafstand 10 meter

3. Behoud bomenrij
10 stuks

5. Aanplant knip- en scheerhagen
Haagbeuk (Carpinus Betulus)
Afmeting: H x B x L = 1m x 0,5m x 140m
Enkele rij, 10 stuks p/m
1400 stuks (60-80 wortelgoed)



1. Aanplant hoogstamfruitboomgaard

2. Behoud solitaire bomen (2 stuks) in volle wasdom respecteren

Landschappelijke inpassing conform de inrichtingseisen
voor het 'Oud agrarisch Cultuurlandschap'

Schaal 1 : 1000 (A3)





Landschappelijk inpassingsplan RvR-woning

Kattenbos ong. (naast nr. 7a) Reusel



Conform de inrichtingseisen voor
het 'Oud agrarisch Cultuurlandschap'

Schaal 1 : 500 (A4)

