



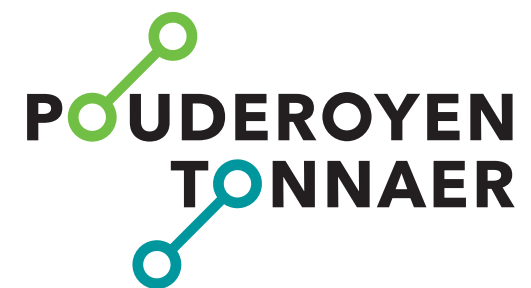
Bebouwingsconcentraties Heikant en Driehoek, Land van Cuijk

P210532 | 15 november 2022



Bebouwingsconcentraties Heikant en Driehoek, Land van Cuijk

P210532 | 15 november 2022



Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Onderzoeksgebied en aanleiding	5
1.2 Leeswijzer	5
2. Gebiedskenmerken	6
2.1 Historie	6
2.2 Cultuurhistorische waarden	7
2.3 Ruimtelijke structuur	9
2.4 Bebouwingsconcentraties	9
2.5 Bebouwingsopzet, zichten en openheid	9
2.6 Open essen	9
2.7 Infrastructuur	10
2.8 Groenblauwe structuur	11
3. Kaderstelling	12
3.1 Voorkomen dat de bebouwingsconcentraties aan elkaar groeien	12
3.2 Gebiedsentrees en landschappelijke driehoek	12
3.3 Nieuwe verbindingen	13
3.4 Tussenruimtes openhouden	13
3.5 Zoekgebieden voor nieuwe woningen	13
4. Wensbeeld gebied	14
5. Wensbeeld per concentratie	15

1. Inleiding

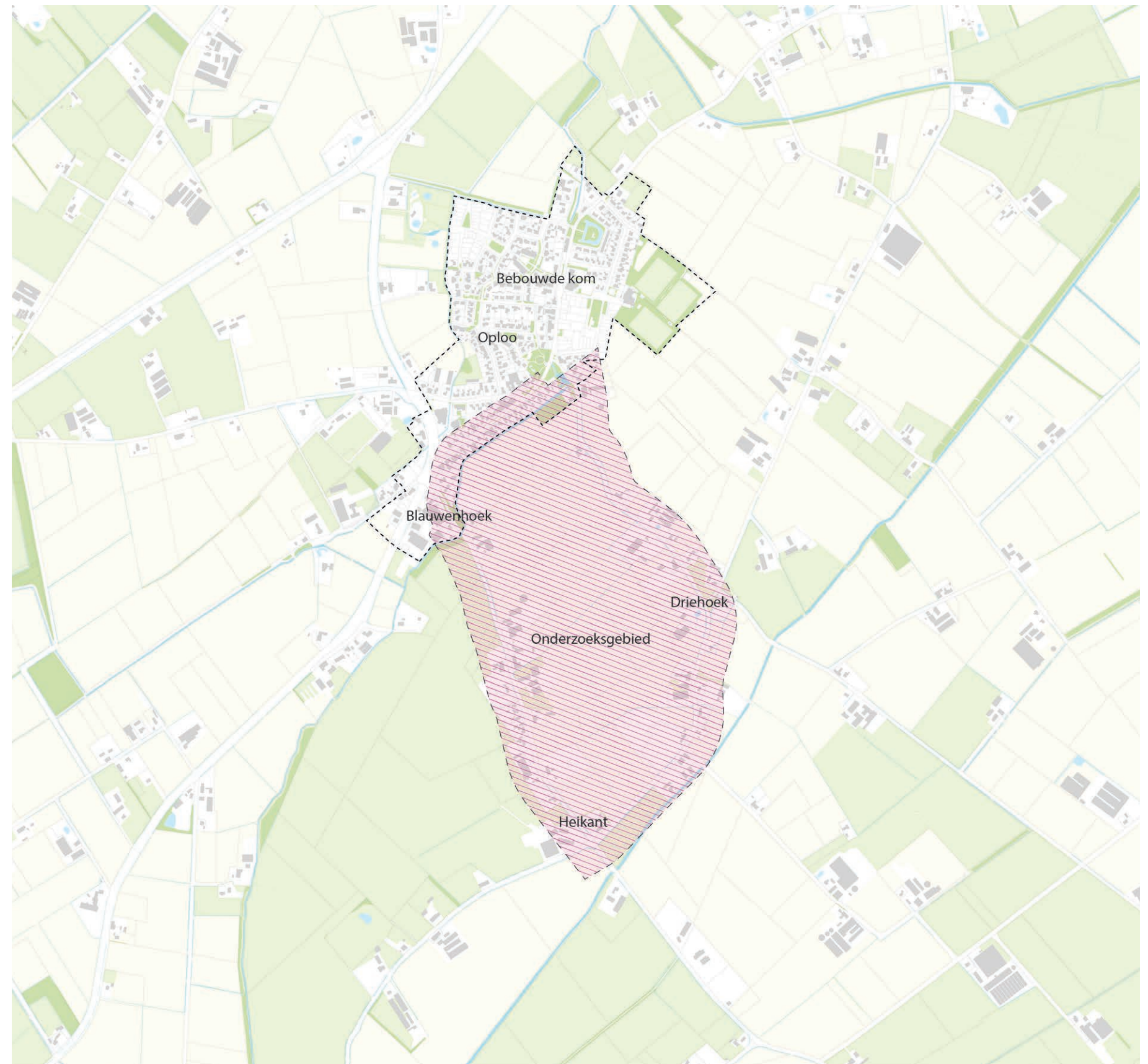
De voormalige gemeente Sint Anthonis heeft diverse agrarische bedrijven actief benaderd om de agrarische activiteiten te stoppen in het kader van de actuele stikstof en milieu problematiek. Een aantal bedrijven aan de Watermolenstraat en Loonseweg wenst te stoppen danwel andere bedrijfsactiviteiten te starten. Daarop is door de gemeente besloten een bebouwingsconcentratie visie op te laten stellen om de ruimtelijke en functionele mogelijkheden binnen het zoekgebied te onderzoeken en in kaart te brengen. De bebouwingsconcentratievisie zal dienen als toetsingskader voor de huidige en toekomstige initiatieven.

1.1 Onderzoeksgebied en aanleiding

Het onderzoeksgebied is gelegen aan de zuidzijde van de kern Oploo en betreft de linten langs de Watermolenstraat aan de zuid- en oostzijde, de Loonseweg aan de westzijde inclusief het westelijke deel van de Driehoek grenzend aan de Watermolenstraat. Aan de noordzijde wordt het onderzoekgebied begrensd door de kern van Oploo. Omdat de gemeente voor deze 2 bebouwingsconcentraties langs de linten nog niet heeft vastgesteld waar zij nieuwbouw voorstelbaar achten laat zij hiervoor een onderzoek uitvoeren naar de ruimtelijke mogelijkheden voor stedelijke verdichting.

1.2 Leeswijzer

Het document gaat in op de ruimtelijke structuren van de bebouwingsconcentraties Heikant en Driehoek en de directe omgeving. Vanuit de historie wordt de opbouw van beide concentraties alsmede Oploo uiteengezet in woord en beeld. De bestaande ruimtelijke kwaliteiten en karakteristieken worden hierbij onderzocht : omvang/grenzen, doorzichten, onderlinge afstand van gebouwen, korrelgrootte van de bebouwing, groenstructuren, waterstructuren, aanwezige functie e.d. Vervolgens worden deze doorvertaald naar ruimtelijke ingrepen welke de individuele kwaliteiten van de concentraties moeten waarborgen en hun omgeving moeten versterken. Dit leidt tot een wensbeeld van het gehele gebied en van elke concentratie individueel.



Figuur 1. Onderzoeksgebied

2. Gebiedskenmerken

2.1 Historie

Historische groei Oploo

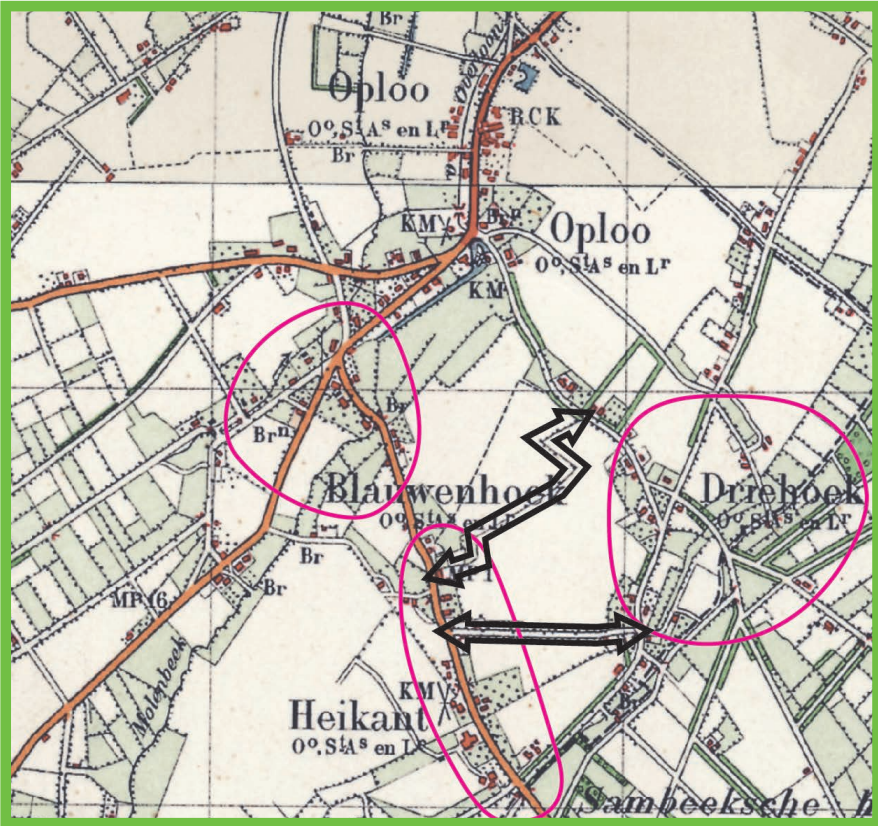
De oude dorpen en gehuchten in de regio St, Anthonis waaronder Oploo zijn gelegen op de Pleistocene zandrug in het oosten van de (toenmalige) gemeente Oploo St. Anthonis en Ledeacker. Deze hoogte, welke onderdeel uitmaakt van de rug tussen Mill en Oploo, was tot ca. 1900 ook de enige plaats binnen de gemeente die droog genoeg was om voor bewoning geschikt te zijn. De fysisch-geografische structuur van de gemeente, met de door beken doorsnede hogere zandgronden en aangrenzende uitgestrekte broekgronden en woeste gronden van de Peel, heeft een ontwikkeling van het gemengd bedrijf tot gevolg gehad. Op de hogere zandgronden lagen middeleeuwse akkerbodems met concentraties bij onder andere Oploo. Aan de randen van deze akkergronden vond tegen het eind van de middeleeuwen op kleine schaal kampenontginning plaats. Daarnaast werden lager gelegen zandgronden van de zandrug in de middeleeuwen ontgonnen. Dit gebeurde voornamelijk bij de beemdgronden langs de Oploose Molenbeek en de Strijpsche beek. In de late middeleeuwen werden ook gronden bij Blauwenhoek en Heikant in cultuur gebracht. Naarmate de landbouw zich steeds verder ontwikkelde zijn in de loop der tijd grotere ontginningen plaats gaan vinden. Vanaf 1910 werden zeer uitgestrekte woeste gronden in het zuiden en het westen van de gemeente ontgonnen. Tegelijkertijd werden er grote delen productiebos ingericht binnen de gemeente en deze productiebossen maakten deels onderdeel uit van de houtvesterij de Peel.

De kern Oploo zelf kent een ontstaansgeschiedenis als kerkdorp langs de Molenbeek. Oploo deelt kenmerken welke sterk doen denken aan een typische beekdalnederzetting. Tussen de Molenbeek en de huidige Grotestraat (ooit een middeleeuwse weg) lagen de beemden die in de 14e en 15e eeuw in smalle stroken werden verkaveld. Aan de andere zijde waren de akkergronden gesitueerd. Hier waren veelal agrarische bebouwing en boeren erven te vinden. De begrenzing van de bebouwing van Oploo is lange tijd de watermolen geweest. Aan de noordelijke zijde van het dorp heeft vroeger een tweetal kastelen gestaan. Deze zijn helaas niet meer aanwezig maar er zijn nog wel restanten zoals grachten en tuinen waarneembaar, evenals een kasteelboerderij. Vanwege de afstand tussen de kastelen en de overige bebouwing heeft het dorp zich vermoedelijk niet tot een typisch kasteeldorp ontwikkeld. Rond de 16e en 17e eeuw is de lintbebouwing langs de Grotestraat verlengd. In de 17e eeuw is een schuurkerk van de parochie St. Anthonis aan de Grotestraat gevestigd. Deze is in de 19e vervangen door een grotere stenen kerk. Tegenwoordig is er een rijke variatie binnen en rondom Oploo aan diverse soorten bebouwing, functies en vormen van landbouw. Zo is er nog steeds sprake van akkerbouw en veeteelt in het gebied maar hebben deze op sommige plekken ook plaats gemaakt voor burgerwoningen en recreatieve functies.

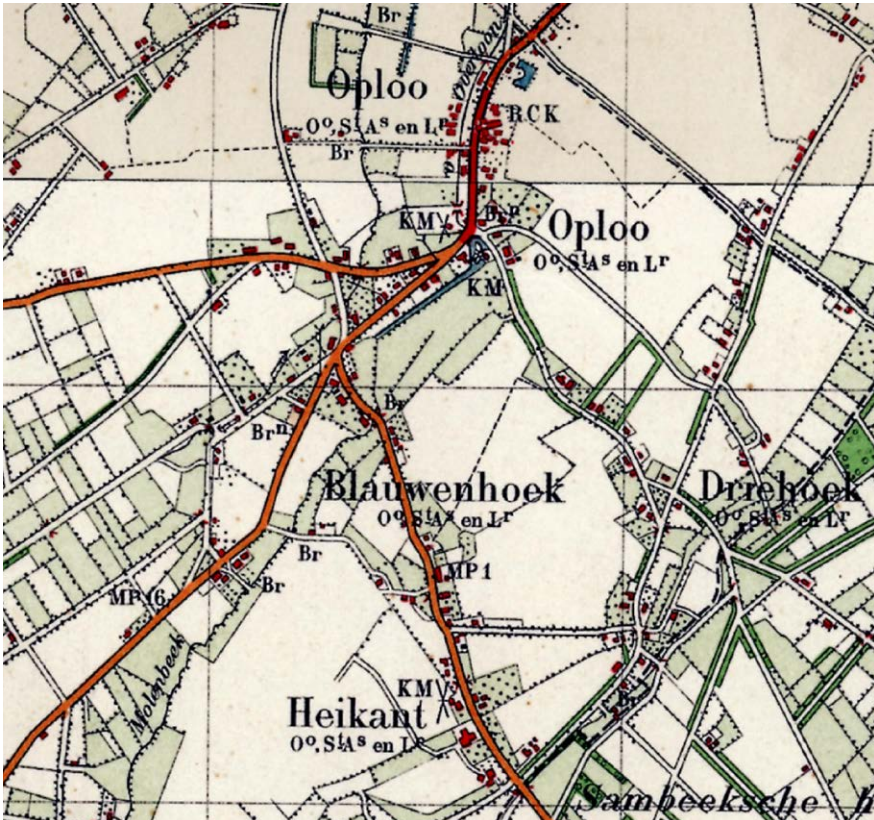
Cultuurhistorische waarden



Figuur 2. Gebied 1850



Figuur 4. Gebied met highlight buurtschappen en historische paden



Figuur 3. Gebied 1930



Figuur 5. Gebied 2020 historische paden zijn komen te vervallen

Peelrandbreuk

Binnen het plangebied loopt een zijbreuk van de Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk is een breuk in de aardkorst met velen zijbreuken. De Peelrandbreuk komt vanuit Duitsland en loopt in noordwestelijke richting tot in de Noordzee. Hoewel dit op sommige locaties leidt tot een hoogteverschil in het landschap is dit bij de zijbreuk binnen het plangebied niet waarneembaar. Overige kenmerken zoals wijst gebieden (delen waar ijzerrijk grondwater omhoog gestuwd wordt) zijn ook niet waarneembaar in het gebied.

Restanten kasteel

Aan de noordwestzijde van de kern Oploo waren vroeger een tweetal kastelen gesitueerd. Deze zijn in een latere periode afgebroken. Momenteel zijn er nog enkele restanten waarneembaar zoals een bijhorende boerderij en gemodelleerde resten van de kasteel. Deze liggen beide in de nabijheid van recreatieve wandelroutes welke ook in verbinding staan met het onderzoeksgebied.

Watermolen D’N Oliemeulen

D’N Oliemeulen betreft een onderslag watermolen welke aan de Oploose beek staat aan de zuid oost zijde van de kern Oploo. De molen is in 1725 gebouwd en deed dienst als oliemolen en pelmolen. Tegenwoordig wordt er nog graag gemalen en doet deze dienst als cultuurhistorische bezienswaardigheid. Deze molen ligt op de grens met het onderzoeksgebied en is goed bereikbaar te voet of te fiets.

Historische bebouwing binnen de bebouwingsconcentraties

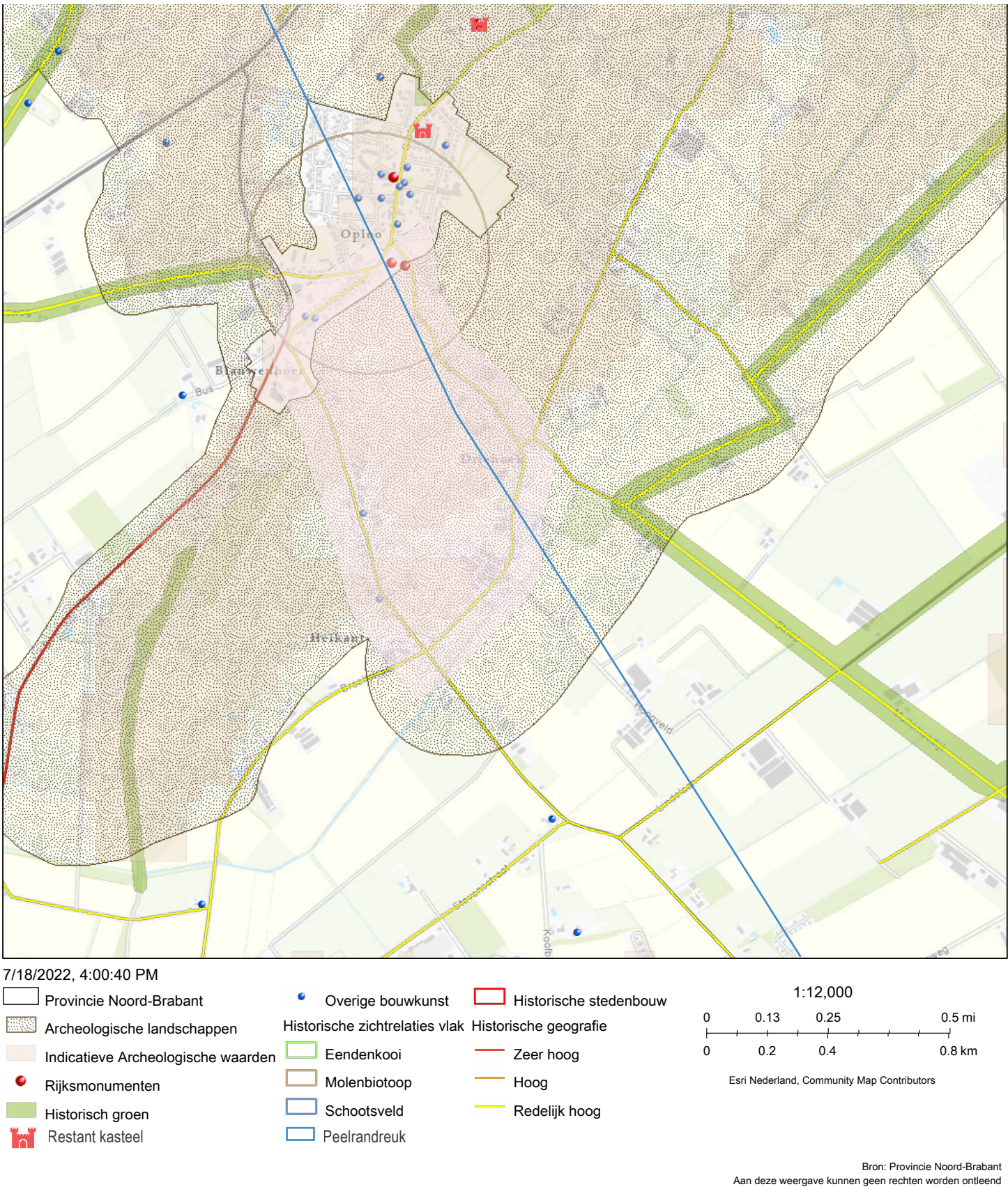
Binnen de bebouwingsconcentratie Heikant is een tweetal bijzondere gebouwen te vinden te weten Loonseweg 11 en Loonseweg 22. Dit betreffen twee woonhuizen met een bijzondere architectonische uitstraling welke qua uitstraling ook contrasteren met de overige bebouwing langs de Loonseweg. Het zijn twee bijzondere elementen langs de Loonseweg.

Essen

Te midden van en aan de buitenzijdes van het onderzoeksgebied zijn essen te vinden. Essen zijn hoger gelegen akkers welke in Nederland voornamelijk voorkomen op de zandgronden. Deze zijn op diverse manieren ontstaan. In Noord Brabant zijn essen veelal door plaggenbemesting tot stand gekomen waarbij organisch materiaal op de akkers werd uitgestrooid om de bodemvruchtbaarheid te verbeteren. De es biedt dan ook een cultuurhistorisch, landschappelijk element welke binnen het onderzoeksgebied is gelegen. Het doel is dan ook deze cultuurhistorie open en beleefbaar te maken / behouden.

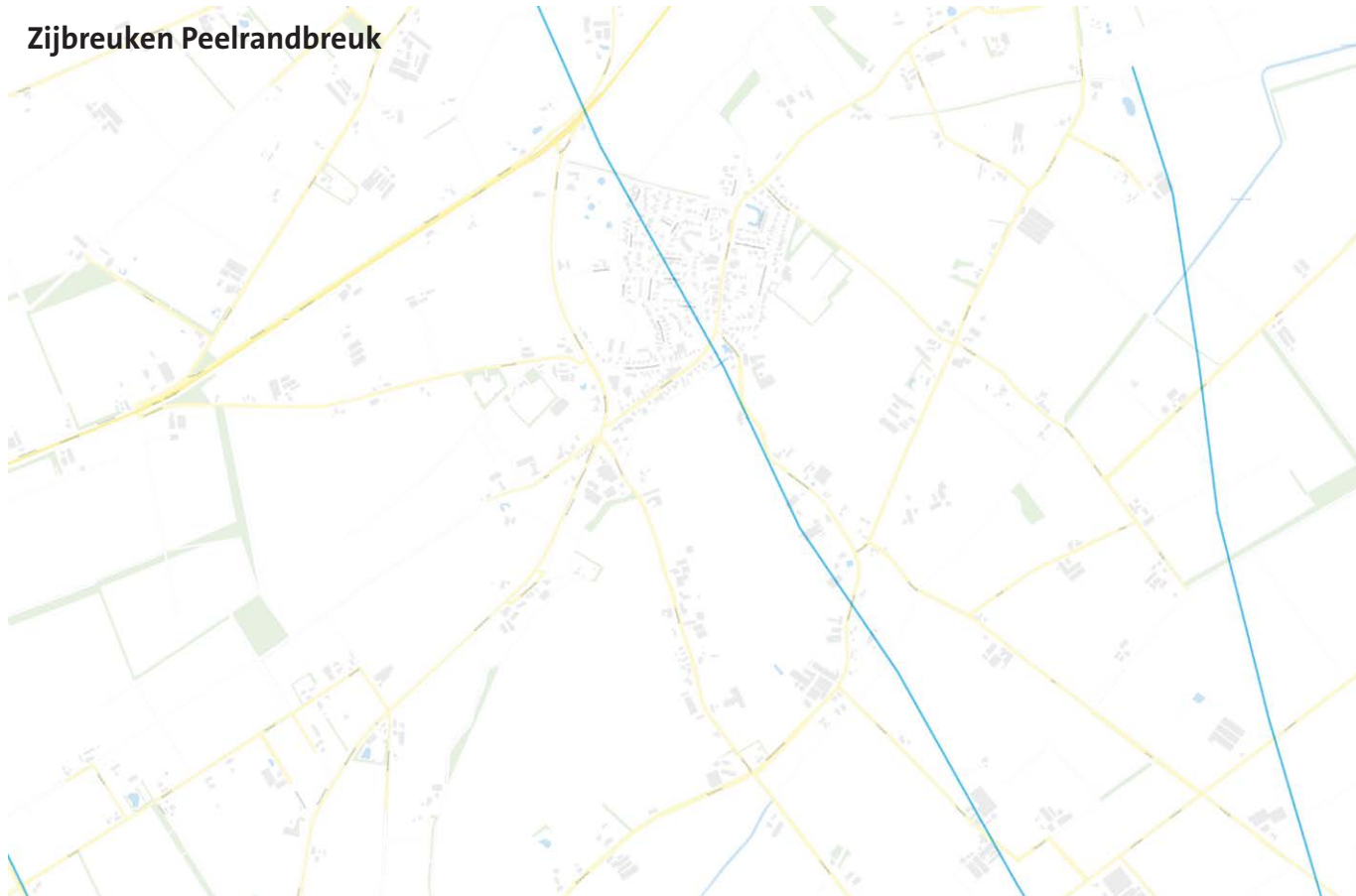
Stratenbeloop

Het stratenpatroon binnen het plangebied heeft een historisch geografische waarde. De Loonseweg en Watermolenstraat zijn duidelijk herkenbare structuren. De Loonseweg kan worden opgewaardeerd door het aanbrengen van laanbeplanting. De historische stratenloop van de Driehoek is deels verdwenen. Door het aanbrengen van een beeldbepalende groenstructuur en het terugbrengen van de stratenloop door bv. wandelpaden kan deze weer herkenbaar worden gemaakt.



Figuur 6. Cultuurhistorische waardekaart

Zijbreuken Peelrandbreuk



Restanten Kasteel



Watermolen D’N Oliemeulen



Zicht op de es met op de achtergrond de kern Oploo



2.2 Ruimtelijke structuur

Bebouwingsconcentraties

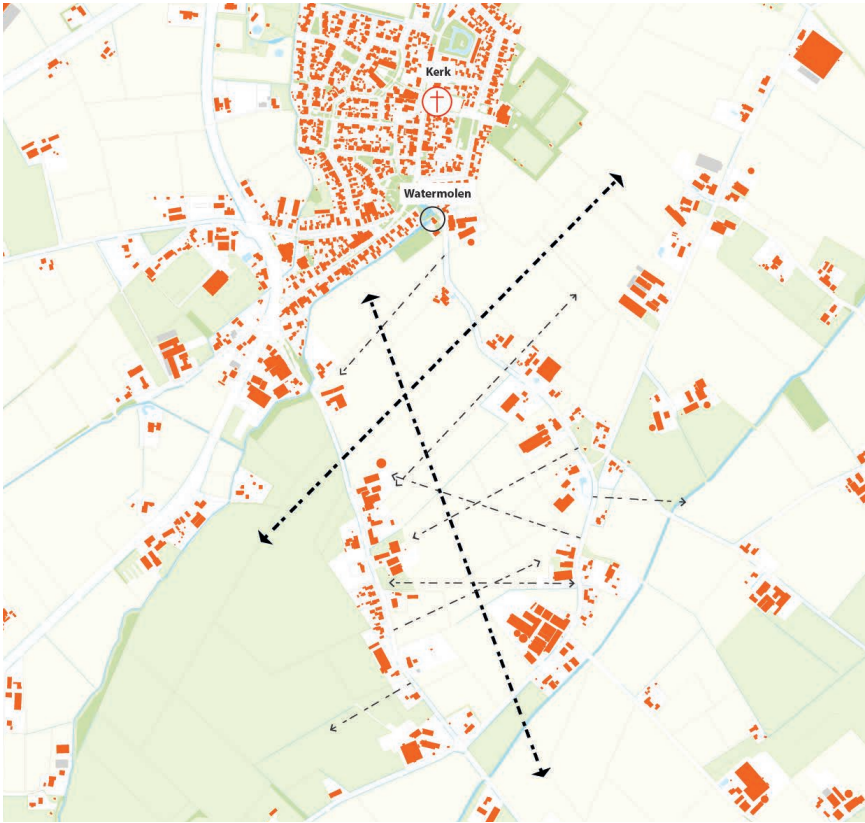
Gekeken naar het onderzoeksgebied is waarneembaar dat er zich binnen het onderzoeksgebied, naast de kern van Oploo, 2 losse bebouwingsconcentraties hebben gevormd. Deze liggen langs de Watermolenstraat en langs de Loonseweg. Deze worden gevormd door de buurtschappen die hier door de jaren heen zijn gegroeid. Aan de Loonseweg lagen/liggen de buurtschappen Heikant en Blauwenhoek. Aan de Watermolenstraat ligt het buurtschap Driehoek. Het buurtschap Blauwenhoek is in de huidige situatie nog maar moeilijk waarneembaar. Deze is in de loop der tijd samengesmolten met de kern Oploo met enkele delen welke nog tot aan de Deurneseweg liggen. Hiermee is het tegenwoordig (in ruimtelijk opzicht) meer onderdeel van de kern Oploo dan dat het een apart buurtschap / bebouwingsconcentratie betreft. Onderling hebben de concentraties langs de Loonseweg en de Watermolenstraat een verschillende opbouw. De concentratie Heikant kent een compactere opzet waarbij de concentratie Driehoek een langer gestrekte ruimere opzet kent. Hiermee kan langs de Loonseweg een compactere verdichting van het stedelijk weefsel plaatsvinden. Langs de Watermolenstraat is het behoud van een grotere afstand tussen de bebouwing gewenst waarmee bredere doorkijken naar het essen-landschap behouden blijft.



Figuur 7. Concentraties en hoofdwegen

Bebouwingsopzet, zichten en openheid

Gekeken naar de morfologie van binnen het gebied is er een diversiteit aan bebouwing te zien in de vorm van (agrarische) stallen, schuren, boerderijen, woningen en overige bebouwing. Dit biedt een gevarieerd straatbeeld in korrel, diepte, ritme en erven met daartussen doorkijken en zichtlijnen naar het open agrarische landschap. Ondanks de variatie is er wel enige overeenkomst met betrekking tot de erfindelingen. Veelal is het woongedeelte / het woonhuis te vinden aan de voorzijde, lees straatzijde, van het perceel en het werkgedeelte (de stallen of agrarische gronden) aan de achterzijde van het perceel te vinden. Dit heeft geresulteerd in een opzet waarbij aan de straatzijde kleinere korrels gesitueerd zijn dan achter op de percelen. Tussen de diverse percelen zijn doorzichten en vergezichten aanwezig. Om de verwevenheid met het buitengebied en de huidige karakteristiek van de bebouwingsconcentratie te behouden, dient voorkomen te worden dat in Driehoek elke open tussenruimte gevuld wordt. Bij Heikant is al veel meer sprake van een aaneengesloten bebouwing. Deze karakteristiek zou verder versterkt kunnen worden. Het plangebied wordt gekenmerkt door 3 brede doorzichten welke de bebouwingsconcentratie gebieden van elkaar gescheiden houden. Deze zichtlijnen maken de beleving van het kenmerkende open essenlandschap mogelijk. Bij deze brede doorzichten liggen de grenzen van de bebouwingsconcentraties. Bij deze brede doorzichten liggen de grenzen van de bebouwingsconcentraties.



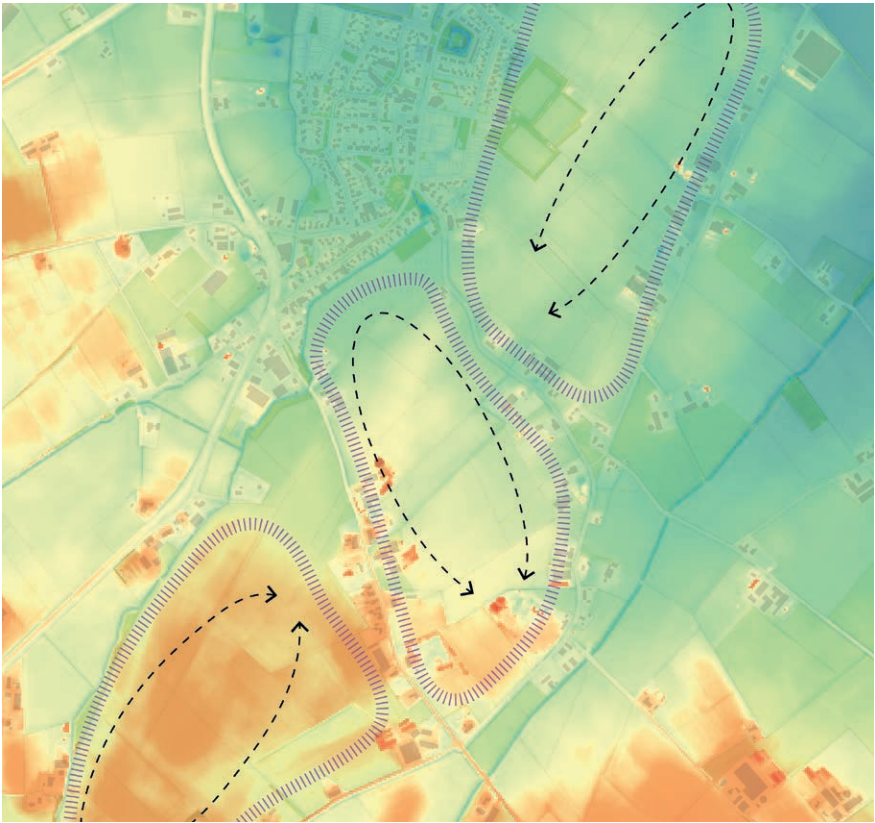
Figuur 8. Morfologie, doorzichten en zichtlijnen

Open essen

Te midden van het onderzoeksgebied alsmede aan de oost en westzijde van het onderzoeksgebied zijn essen gelegen. Deze essen kenmerken zich door de grote openheid en de vergezichten welke over deze essen liggen. De openheid is op diverse locaties zichtbaar: tussen de bebouwingsconcentraties maar ook vanuit de bebouwingsconcentraties door openingen tussen de lintbebouwing. Het doel is de zichtbaarheid en beleefbaarheid te waarborgen en waar mogelijk te vergroten. Tevens is het wenselijk dat de essen ook meer herkenbaar worden door ze bijvoorbeeld meer te accentueren.



Figuur 9. Loonseweg met doorzicht



Figuur 10. Essen

2.3 Infrastructuur
Hoofdverkeersnetwerk

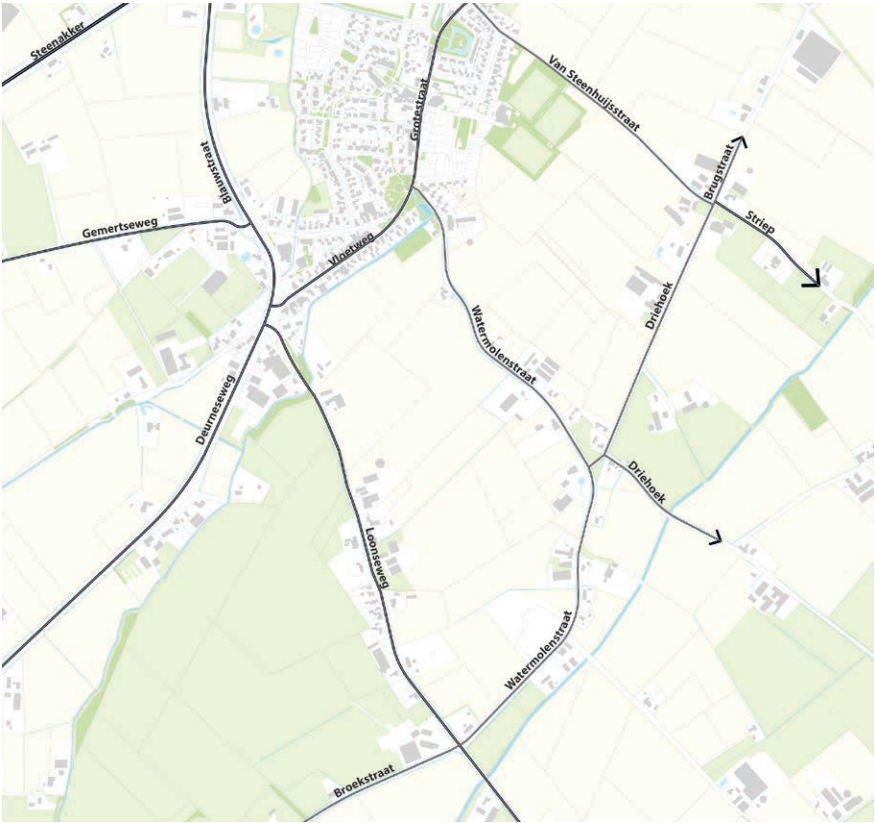
Het verkeersnetwerk rondom Oploo is ontstaan vanuit historische karresporen welke vroeger een zeer fijnmazig maar tegelijkertijd ook slecht bereikbaar ontsluitingsnetwerk vormden. Veel zijn er dan ook in de loop der tijd verdwenen of kregen een rechter beloop tezamen met de meer functionele, rechte agrarische verkavelingsvormen. Zowel de Watermolenstraat als de Loonseweg zijn echter al op vroege kaarten waarneembaar en volgen nog ongeveer het zelfde tracé als toentertijd. Tot ongeveer 1990-1995 lag er ook nog een onderlinge verbinding over de es tussen Watermolenstraat 12 en de Loonseweg. Deze is echter rond 2000 verdwenen waarna een groot agrarische kavel is ontstaan. Het opnieuw onderling verbinden van de twee wegen kan de recreatieve waarden binnen het gebied versterken en kan tegelijkertijd de es beter beleefbaar maken. De huidige wegen binnen het onderzoeksgebied bestaan voornamelijk uit kenmerkende landwegen waarvan er meerdere begeleid worden door bomen. De wegen hebben een smal karakter. Via de kern zijn de wegen verbonden met de N272 welke naar Boxmeer, Sint Anthonis en Gemert loopt. De es vormt in zuidelijke richting de verbinding met Overloon.

Recreatief netwerk

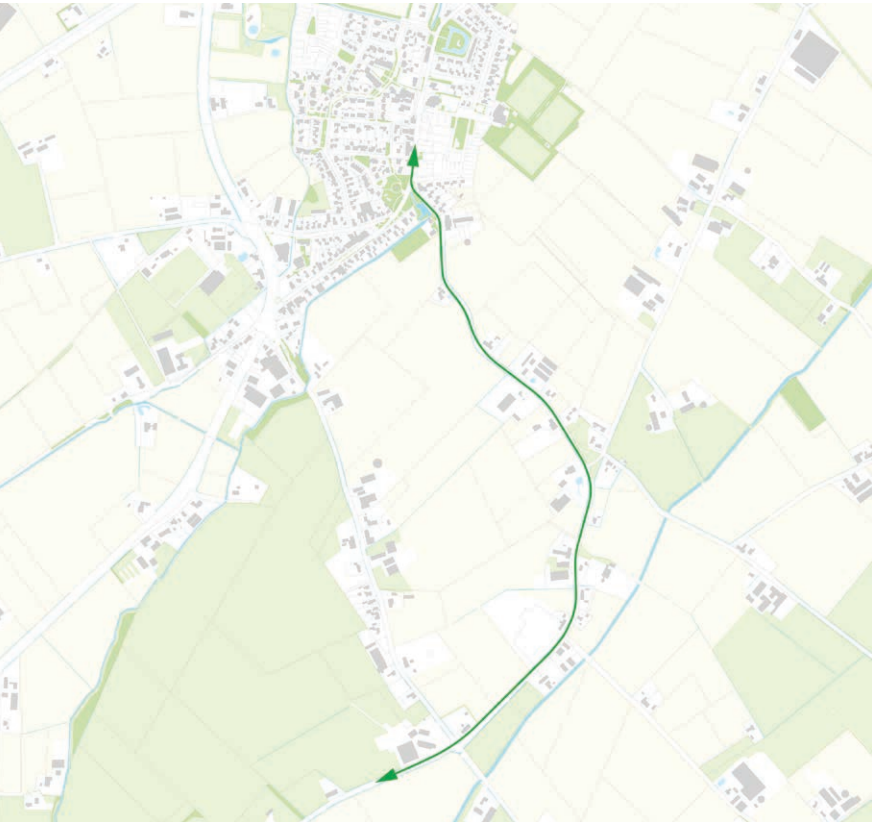
Over de watermolenstraat loopt een recreatieve fietsroute welke verder het buitengebied in loopt. In noordelijke richting loopt deze route door tot in Sint Anthonis. Onderzocht kan worden of een uitbreiding van het fietsnetwerk tot de mogelijkheden behoort. Ook het wandelnetwerk is geconcentreerd langs de Watermolenstraat. Dit is een fijnmazig netwerk welke in diverse richtingen het buitengebied in gaat en de kern in gaan. Onderzocht kan worden of het wandelnetwerk kan worden uitgebreid met struin- wandelpaden over de Es en langs de beek om zo het wandelnetwerk uit te breiden en interessanter te maken.



Figuur 13. Watermolenstraat (onderdeel van recreatieve fiets- en wandelroute)



Figuur 11. Autonetwerk



Figuur 12. (recreatieve)fietsroute



Figuur 14. (recreatieve)wandelroute

2.4 Groenblauwe structuur

Opgaande landschappelijke elementen

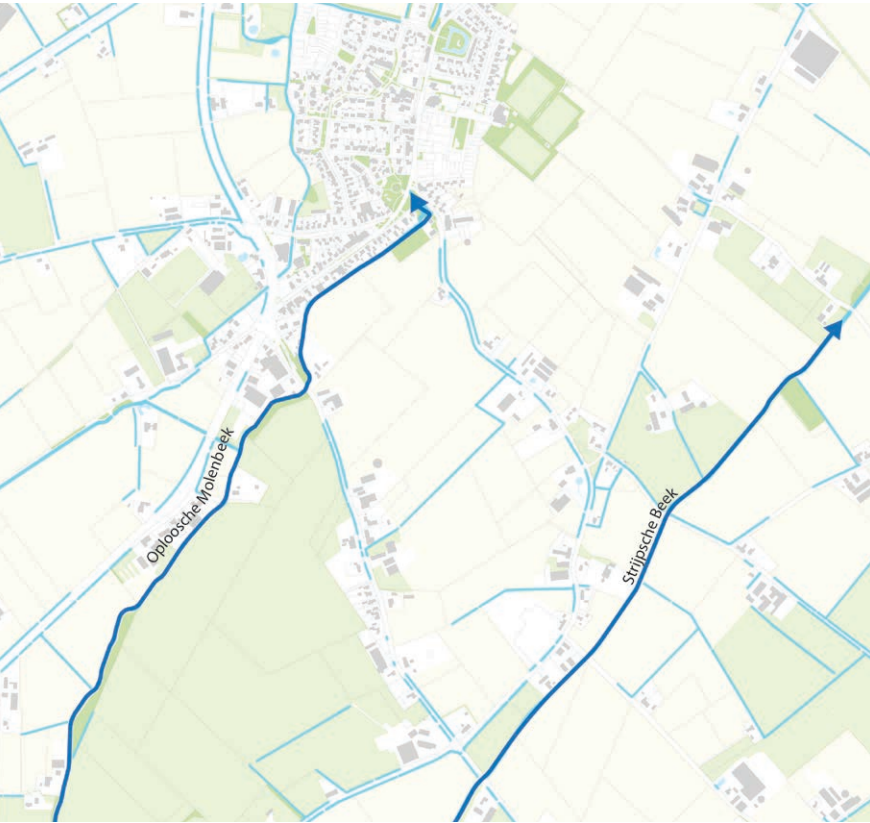
Kenmerkend voor dit agrarisch buitengebied zijn de grote percelen welke belend worden door landwegen begeleid door robuuste bomenlanen. Zo wordt de Watermolenstraat begeleid door een robuuste bomenlaan. De Loonseweg daarentegen wordt niet begeleid door een bomenlaan en heeft daarmee een andere uitstraling. Naast de bomenlanen bestaat het landschappelijk casco voornamelijk uit erfbeplanting. Deze zijn veelal uitgevoerd als (struweel)hagen, solitaire bomen, boomgroepen en houtwallen. Deze invullingen dienen vaak als landschappelijke inpassing voor onder andere stallen en schuren. Een bijkomende functie is dat deze een groen kader bieden voor de diverse zichtlijnen en doorzichten door het gebied. De landschappelijke inpassing markeert hoekpunten en perceelsgrenzen binnen het gebied.

Hoofdwatervgangen

Het waternetwerk binnen het gebied bestaat voornamelijk uit een systeem van sloten en greppels welke voornamelijk voor de agrarische percelen dienen. Het gebied wordt begrensd door een tweetal (A)watergangen aan de noord en zuidzijde. Dit zijn de Oploosche Molenbeek en de Strijpsche beek. Dit zijn vrij brede watergangen waar eventueel nieuwe wandelroutes aan gekoppeld kunnen worden waardoor ze meer beleefbaar worden en tegelijkertijd eventuele natuurwaarde versterkt kunnen worden.



Figuur 15. Opgaande robuuste groenstructuren



Figuur 16. Waterstructuur met hoofdwatervgangen

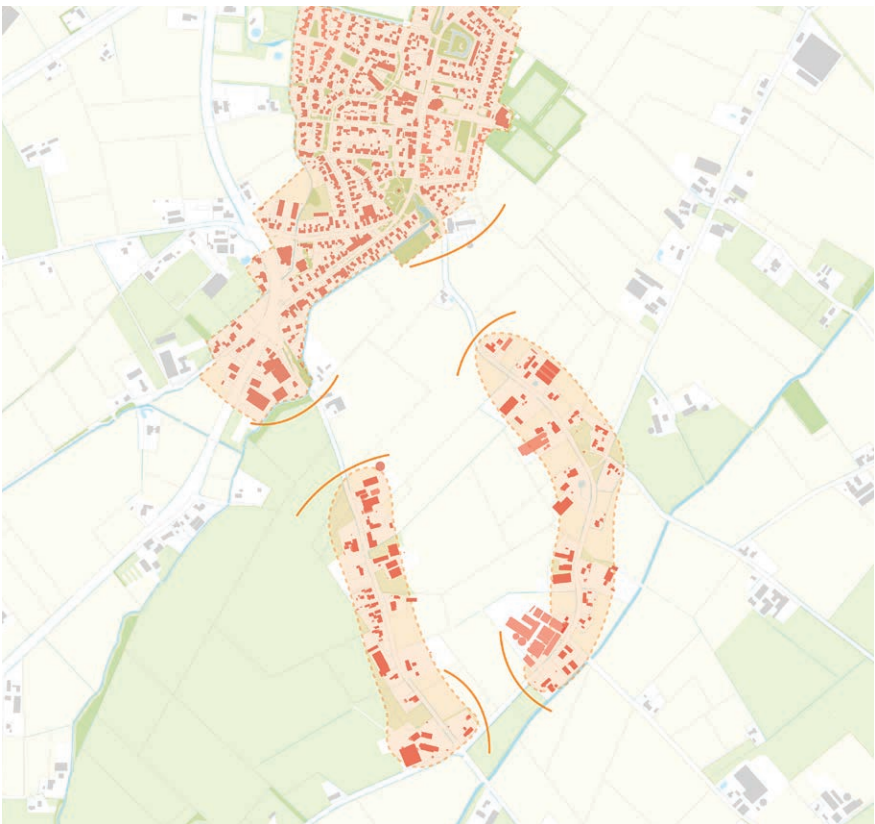


Figuur 17. Watermolenstraat begeleid door robuuste bomenlanen

3. Kaderstelling

3.1 Voorkomen dat de bebouwingsconcentraties aan elkaar groeien

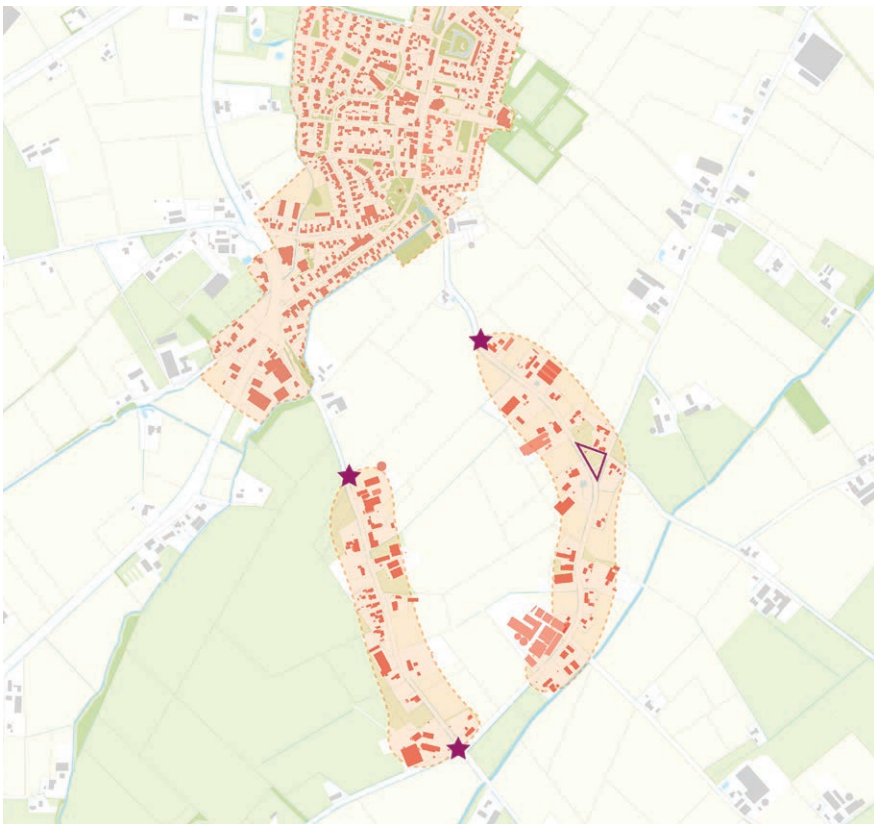
Om te voorkomen dat enerzijds het visuele contact met het open karakter van het agrarisch buitengebied verloren gaat en anderzijds de bebouwingsconcentraties niet meer afzonderlijk herkenbaar zijn dient te worden voorkomen dat de bebouwingsconcentraties aan elkaar groeien. Het behoud van de open ruimtes tussen de bebouwingsconcentraties onderling dienen open te blijven en een verdere verdichting met woningbouw is daar ongewenst. Aan de noordzijde van de Loonseweg is het buurtschap Blauwenhoek al vastgegroeid aan de kern van Oploo. Dit betekent dat ter plaatse van de grote doorzichten voldoende open ruimte moet worden geborgd om ervoor te zorgen dat de concentraties daadwerkelijk als individuele eenheden behouden blijven.



Figuur 18. Voorkomen dat concentraties aan elkaar groeien

3.2 Gebiedsentrees en landschappelijke driehoek

Het plangebied kent meerdere “gebiedsentrees” die worden gevormd door kruispunten van ontsluitingen gecombineerd met bebouwing. Langs de Watermolenstraat is een landschappelijk element dat gevormd wordt door het kruispunt van de Watermolenstraat en de Driehoek. Dit landschappelijk element kan verder worden verbijzonderd door toevoeging van een informatie- en rustpunt voor fietsers en wandelaars met wellicht informatie over de es of de Peelrandbreuk.



Figuur 19. Gebiedsentrees en driehoek versterken



Figuur 20. Open ruimte tussen kern Oploo en concentratie Heikant



Figuur 21. Open ruimte tussen kern Oploo en concentratie Driehoek

3.3 Nieuwe verbindingen

Om het agrarische (cultuur)landschap beter beleefbaar te maken kunnen er extra recreatieve routes binnen het onderzoeksgebied aangebracht worden. Tevens kunnen enkele historische lijnen welke door ruilverkaveling zijn komen te vervallen teruggebracht worden in het gebied. Hiermee kan er een rondje om gerealiseerd worden waar bewoners van de bebouwingsconcentraties, van Oploo en bezoekers van het gebied gebruik van kunnen maken. Daarnaast bieden ze een verbindend element tussen de twee bebouwingsconcentraties. De nieuwe verbindingen worden gekoppeld aan zichtlijnen en historische padenstructuren. De nieuwe verbindingen worden tevens aangegrepen om natuurwaarden te versterken middels het toevoegen van extensief beheerde groenstroken. In totaal zijn er een vijftal van deze (mogelijke) verbindingen aangewezen.

1. Centraal in het onderzoeksgebied langs een bestaande sloot welke binnen het gebied gelegen is.
2. Momenteel wordt de Loonseweg niet begeleid met een bomenlaanstructuur. Om het landschappelijk agrarisch karakter van de locatie te benadrukken kan hier een bomenlaanstructuur worden aangebracht.
3. Tegen de zuidkant van de kern Oploo. Deze loopt langs de Oploose Molenbeek en bijhorende groenstructuren en sluit aan bij de Watermolen.
4. Aan de zuidzijde van het onderzoeksgebied gelegen op de locatie waar vroeger een verbinding aanwezig was welke in de loop der tijd is komen te vervallen. Het terugbrengen van deze verbinding betekent ook het terugbrengen van een stukje cultuurhistorie.



Figuur 22. Nieuwe (landschappelijke)verbindingen

5. Ten zuiden van het onderzoeksgebied langs de Strijpsche beek kan een nieuwe verbinding worden gerealiseerd. Deze heeft het bijkomend voordeel dat het meteen een verbindend element tussen bestaande recreatieve routes vormt en een velen-ging kan zijn voor de nieuw te plaatsen routes binnen het onderzoeksgebied.

3.4 Tussen ruimten openhouden

Om te voorkomen dat de concentraties in de loop der tijd aan elkaar groeien en individuele identiteit van de bebouwingsconcentraties verloren gaat zijn er open te houden ruimtes aangewezen. Deze liggen op locaties waar naast de open te houden ruimtes ook zichtlijnen en doorzichten naar het omliggende agrarisch (cultuur)land-schap aanwezig zijn. Tevens worden deze op enkele plekken gekoppeld aan locaties waar de nieuwe verbindingen kunnen worden aangesloten.

3.5 Zoekgebieden voor nieuwe woningen

Per bebouwingsconcentratie is gekeken waar nieuwe bebouwingsmassa's al dan niet in de vorm van woningbouw aanvaardbaar zijn. Hierbij zijn de randvoorwaarden zoals op de vorige pagina's beschreven leidend. Tevens is er rekening gehouden met de korrelgrootte, ritmiek en rooilijnen van de bestaande bebouwing. Van belang is dat de concentraties niet aan elkaar groeien en niet zodanig verdicht worden dat er lintbebouwing ontstaat met lange bebouwingsranden. Voor woningbouw zijn diverse vormen denkbaar zoals rijwoningen (in de vorm van een langgevelboerderij), twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningbouw mits de gewenste korrel-



Figuur 23. Open ruimtes

grootte en open ruimte tussen de bouwmassa's geborgd blijven. Nieuwe bebouwing dient landschappelijk te worden ingepast waarbij bij voorkeur nieuwe landschap-selementen de zichtlijnen en het open essenlandschap begeleiden.

3.6 Driehoek versterken

De landschappelijk, cultuurhistorische “driehoek” wordt op diverse manieren versterkt en herkenbaar gemaakt als landschapsbepalend element binnen de concentratie. Zo worden oude wandelverbindingen die de driehoek accentueren teruggebracht, beeldbepalende beplantingselementen die de herkenbaarheid van de driehoek versterken worden toegevoegd / aangevuld. Tevens is er aan de noordzijde ruimte om bebouwing toe te voegen. Hiermee wordt de driehoek aan de noordzijde belend met bebouwingswanden welke de driehoek sterker accentueren en vormgeven.



Figuur 24. Driehoek versterken

4. Wensbeeld gebied



Doorzichten vrij houden



Bomenlaan toevoegen aan de Loonseweg en daarmee karakter buitengebied benadrukken



Voorkomen dat de concentraties aan elkaar groeien



Nieuwe verbindingen aanleggen ter aanvulling op bestaande (recreatieve)routes. Geen aanplant van bomen, om open essen landschap te waarborgen



Gebiedsentree benadrukken met informatievoorziening of rustpunt oid



Landschappelijke driehoek versterken en informatievoorziening aanvullen over Peelrandbreuk en essen



De essen zijn beleefbaar door de vele zichtlijnen en doorzichten op de essen



Open ruimte tussen bebouwing waarborgen zodat er geen aaneengesloten lintbebouwing ontstaat



Zichtlijnen tussen bebouwing door



Figuur 25. Wensbeeld

4.1 Wensbeeld per concentratie



Bebouwing binnen concentratie



Te saneren bebouwing



Bebouwing met een bijzondere architectonische uitstraling



Landschappelijke elementen (bestaand)



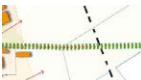
Doorzichten over het landschap behouden



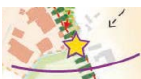
Zoekgebieden nieuwe bebouwing



Bomenlaan toevoegen aan de Loonseweg en daarmee karakter buitengebied benadrukken



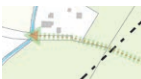
Nieuwe verbindingen aanleggen ter aanvulling op bestaande (recreatieve)routes. Geen aanplant van bomen, om open essen landschap te waarborgen



Gebiedsentree benadrukken met informatievoorziening of rustpunt oid



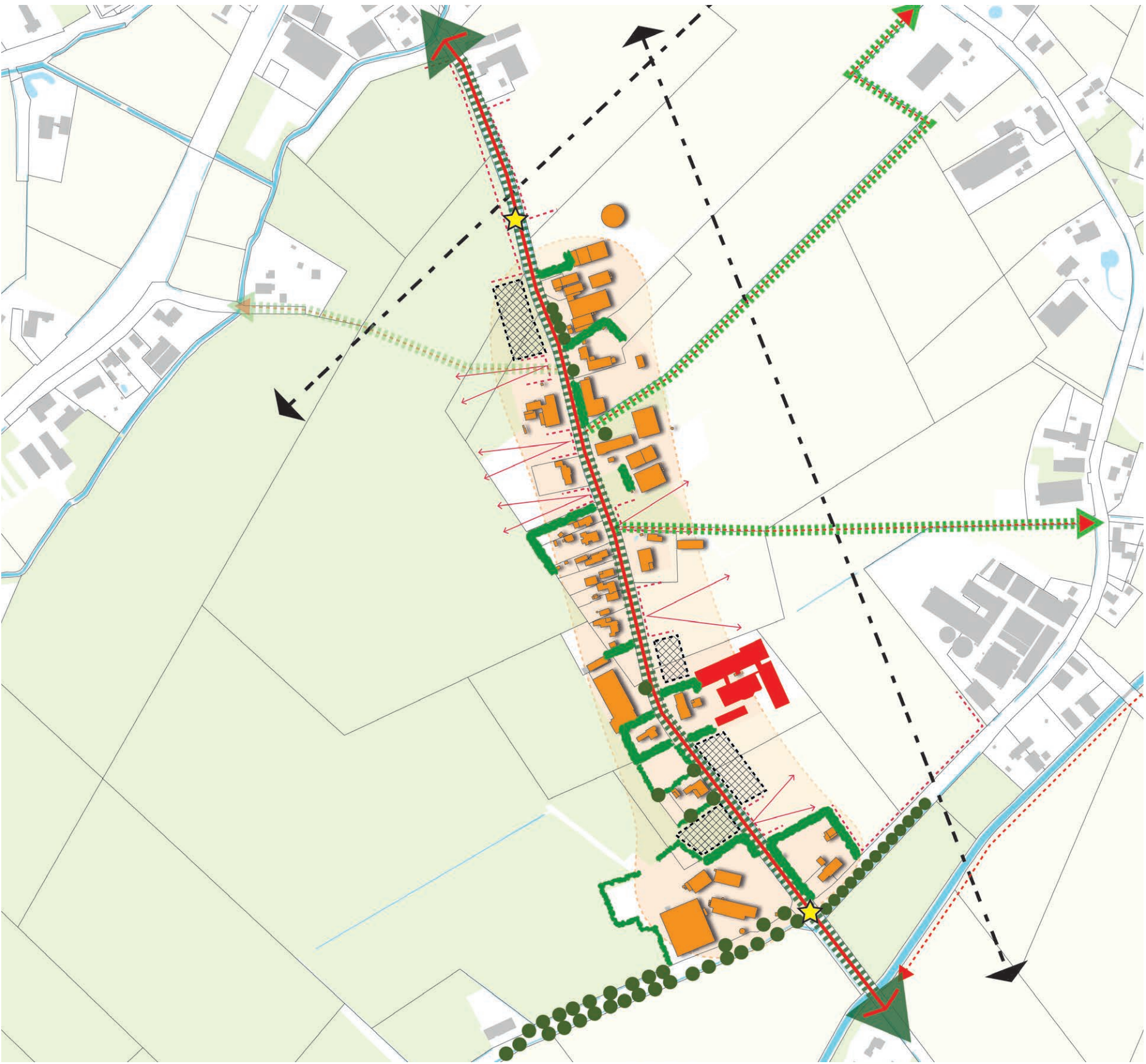
Open ruimte tussen bebouwing waarborgen zodat er geen aaneengesloten lintbebouwing ontstaat



Zichtlijnen tussen bebouwing door



Mogelijke verbindingen aanleggen ter aanvulling op bestaande (recreatieve)routes.



Figuur 26. Wensbeeld concentratie Heikant (Loonseweg)



Bebouwing binnen concentratie



Te saneren bebouwing



Landschappelijke elementen (bestaand)



Doorzichten over het landschap behouden



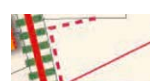
Zoekgebieden nieuwe bebouwing



Nieuwe verbindingen aanleggen ter aanvulling op bestaande (recreatieve) routes. Geen aanplant van bomen, om open essen landschap te waarborgen



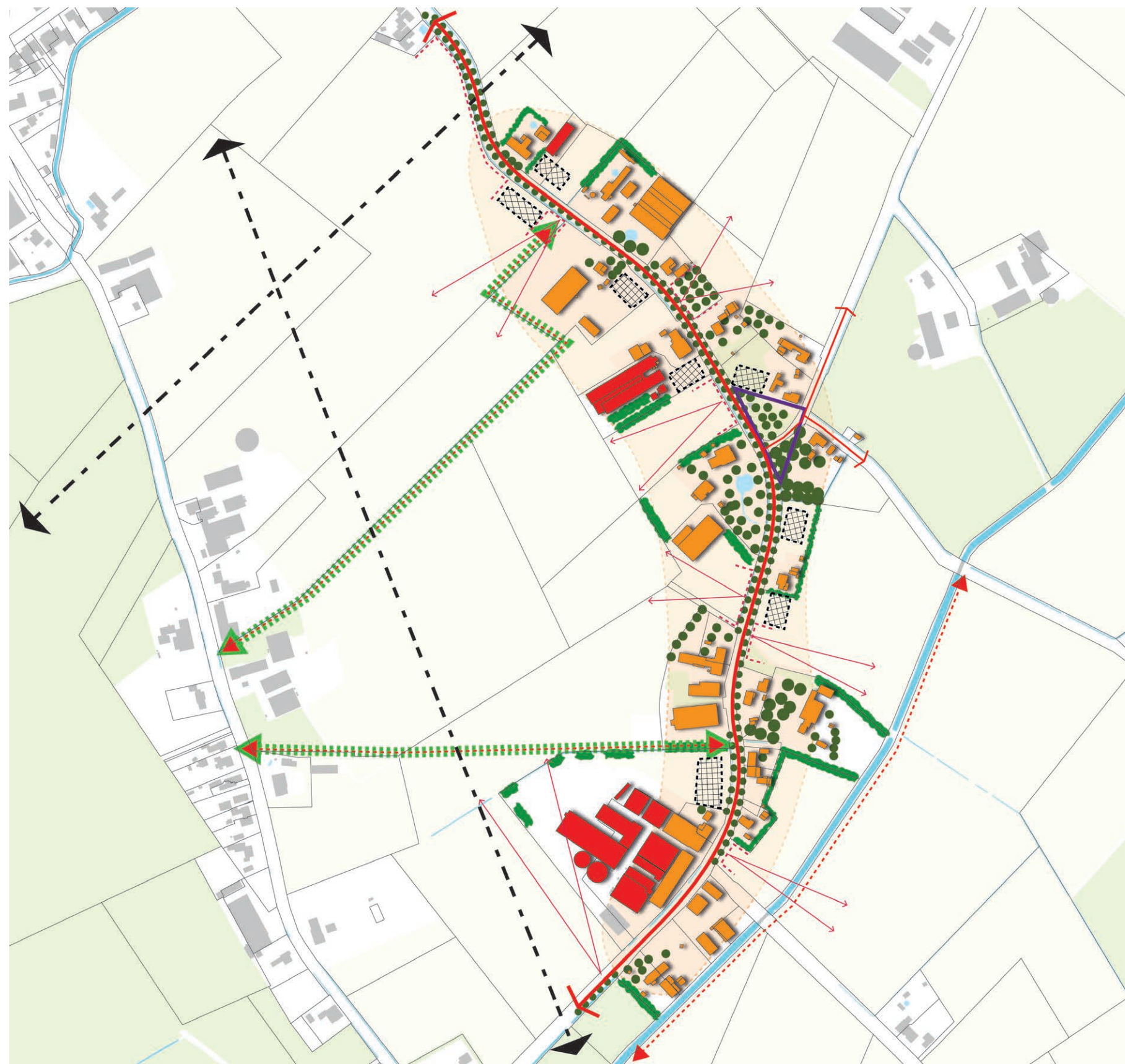
Landschappelijke driehoek versterken en voorzien van informatie over Peelrandbreuk en Essen



Open ruimtes tussen bebouwing waarborgen zodat er geen lintbebouwing ontstaat



Zichtlijnen tussen bebouwing door



Figuur 27. Wensbeeld concentratie Driehoek (Watermolenstraat)

www.pouderoyentonnaer.nl