

Verslag Buitenkans

dagexcursie Buitengebied

Oost Brabant 20 oktober 2022

Pakweg veertig architecten, stedenbouwers, ontwerpers en vertegenwoordigers van gemeenten en architectuurcentra meldde zich op donderdag 20 oktober op het station van 's-Hertogenbosch voor een bijzondere excursie. Architectuurnetwerk Buitenkans organiseerde namelijk een bustrip naar bijzondere plekken in het buitengebied van Oost-Brabant. Tussen 's-Hertogenbosch, Uden en Eindhoven wordt op verschillende manieren aan ons landschap gewerkt en op de excursie vertelden initiatiefnemers onder andere over grondgebruik, landbouw en natuur, maar ook over thema's als biobased bouwen.*



De eerste stop werd gemaakt bij de natuurinclusieve [streekboerderij BoerInNatuur](#) in Slabroek, vlakbij Uden. Wilco de Zeeuw – boer en inmiddels ook een soort boswachter, beet er het spits af door te vertellen over de boerderij die hij runt midden in de natuur. Veel tijd heeft hij niet, want er moet nog een berg werk verzet worden, maar toch weet De Zeeuw iedereen mee te nemen in het verhaal van de boerderij.

“Wij zijn hier pas vijf jaar geleden gearriveerd en ik vind het nog steeds een hele bijzondere plek,” zegt hij. “Ten eerste omdat we midden in een groot natuurgebied zitten en ten tweede

omdat dit een plek is die heel veel historie kent. Het weggetje hier vlakbij is een prehistorische weg en hier in de buurt is een begraafplaats gevonden van 2000 voor Christus. Dat is voor Nederlandse begrippen ontzettend oud,” vertelt De Zeeuw. “Er worden hier ook nog met grote regelmaat restanten van vroeger in de grond gevonden.”



Wilco de Zeeuw

De allesbepalende breuk

Wat deze plek nog meer bijzonder maakt, is de bijzondere ligging. De boerderij ligt namelijk tussen enkele deelbreuken van de Peelrandbreuk. “Die randbreuk zelf zit op acht kilometer diepte en komt naar boven in een beetje een schuine richting,” legt De Zeeuw uit. “Die oorspronkelijk breuk zorgt voor meerdere deelbreuken en op deze plek komen twee van die deelbreuken toevallig heel dicht bij elkaar. Er zit hier ongeveer 150 meter tussen de twee breuken,” vertelt hij. Dat het echt om een breuk gaat bewijst De Zeeuw met een kaartje van Europa. Bij de Alpen bewegen de pijlen naar elkaar toe, maar bij de Peelrandbreuk bewegen de pijlen van elkaar af.

En dat heeft gevolgen voor dit gebied, zegt hij. “Die breuk is waterdicht. Dat betekent dat het ijzerrijke water dat in de ondergrond zit, wordt opgestuwd. Het heeft als gevolg dat je hoge percelen hebt die 's winters heel nat worden en twintig meter verderop iets lagere percelen hebt die kurkdroog zijn.” Het zogenaamde wijstverschijnsel heeft ook zo z'n weerslag op de vegetatie, vertelt De Zeeuw. “Ik heb op een

en dezelfde dag gras gezaaid op verschillende percelen en aan beide kanten van de breuk heb je een totaal ander opkomstpercentage. Aan de Europese kant groeit er klaver en aan de Hollandse kant verschijnen er kruiden. En de koeien grazen daar ook anders: aan de ene kant grazen ze het glad af en aan de andere kant laten ze meer dingen staan.”



Pieter Veen

Na het interessante minicollege van De Zeeuw neemt Pieter Veen het over. Hij is als landschapsarchitect en adviseur bij BoerInNatuur betrokken. “We zijn bezig met een bijzondere manier van voedselproductie. Het is natuurinclusief, circulair en regeneratief. We zijn er heel erg op gericht om de kringloop te sluiten. We werken heel erg met de natuur en gebruiken dan ook geen kunstmest, geen veevoer en geen krachtvoer,” legt Veen uit. Binnen de boerderij maken ze ook graag gebruik van meerjarige gewassen zoals bomen, struiken en meerjarige planten. “Daarmee benutten we de kracht van de zon optimaal en het voorkomt dat je elk jaar weer moet ploegen, mesten en zaaien. De oogst en verwerking vraagt daarentegen wel weer extra arbeid.”

Grazende kippen

Veen neemt de bezoekers mee naar de verschillende velden die de boerderij rijk is. Op een van die velden is een voedselbos van het bedrijf ingericht. “Bij een voedselbos denk je misschien aan een bos waar alles kriskras door elkaar staat, maar wij hebben hier voor rijen gekozen omdat we wat bedrijfsmatiger willen werken en dus tussen de rijen door moeten

kunnen. Die rijen bomen en struiken staan wel in gemengd assortiment: er staan hazelaars, allerlei soorten bessenstruiken en verschillende soorten notenbomen,” vertelt Veen. “Daarmee maken we bijvoorbeeld muesli. Op andere percelen hebben we bijvoorbeeld haver en gerst staan.”

Het bos wordt op een unieke manier opgehouden: met kippen. “Doordat kippen het bos begrazen hoeft je het niet te maaien. Die kippen rouleren met de mobiele stal tussen de rijen door. Ze zorgen ook voor verbetering van de bodem en de regulering van de insectendruk. Ze hebben echt een ecologische functie in dit systeem. Kippen zijn dan ook van oorsprong bosvogels, legt Veen uit. “En alle kippen hier zijn biologische kippen.”



Even later laat Veen de groep het huiskavel van de boerderij zien. “Aan de rand van het perceel hebben we heggen aangeplant met een tussenruimte van zo’n twintig meter, zodat daartussen nog koeien kunnen grazen of akkergewassen verbouwd kunnen worden. Die heggen maken onderdeel uit van het productiesysteem van appels, peren, hazelaars, perziksoorten en andere gewassen. Uiteindelijk wordt dat deel van de boerderij een heggenlandschap.”

Veen stipt ook nog even het belang van een goede omgang met de bodem aan. “Natuurlijke processen zijn bij ons leidend. We willen dus ook zo min mogelijk beregenen en zo veel mogelijk water vasthouden. Met beplanting willen we daarnaast schimmelontwikkeling in de bodem

stimuleren. We onderzoeken daarnaast of we CO₂ kunnen opslaan in de bodem en of we die in CO₂-credits kunnen kapitaliseren. Dat lijkt kansrijk te worden en kan een interessant aanvullend verdienmodel zijn.”



Veen heeft ervoor gezorgd dat BoerInNatuur een project werd dat uiteindelijk de prijsvraag ‘Brood en spelen’ won in Zuid-Nederland. “Dat heeft ervoor gezorgd dat we nog meer konden investeren in het maken van een goed landschapsplan, maar ook dat we konden nadenken over onze business case en onze vermarkting. Het heeft gezorgd voor goede contacten met de gemeente en de provincie en heeft ons netwerk wel versterkt. We staan ook in nauw contact met het Groen Ontwikkelfonds Brabant, die constructief meedenkt over hoe we met grondverwervingen kunnen omgaan,” zegt Veen.

Een droom van 250 jaar oud

Vele indrukken rijker stapt de groep weer op de bus naar de volgende locatie: het Land van Kien in Sint-Oedenrode. Broers Rob en Roel Jansen zijn de ondernemers achter het streekpark. Rob Jansen geeft na een gezellige lunch een korte presentatie over de bestemming van dit gebied. “Dit gebied was dertig jaar lang een braakliggend terrein. In 2011 kwam er een inschrijvingsmogelijkheid voor horeca en dagrecreatie, waarbij ondernemers door de gemeente werden uitgedaagd om plannen in te dienen. Daar zijn wij uitgekomen. We zijn nu zes jaar open met restaurant de Helden van Kien,” zegt Jansen.

Het gebied is vernoemd naar Jacob Kien. Hij was 250 jaar geleden de stadhouder van de Peelrand en heeft zijn positie gebruikt om hier gronden te verwerven. “Hier begon hij de eerste ontginningsboerderij. Hij had een droom om een plek te realiseren waar mensen prettig kunnen wonen, werken en recreëren. Wij hebben die droom verder opgepakt om ons concept te realiseren onder de noemer [Land van Kien](#). De mensen die hier werken noemen we de Helden van Kien. Die Helden zijn belangrijk: we geven ze een status die bij ze past en ze gaan samen aan de slag.”

Het landgoed van het streekpark moet binnenkort bol staan van de verschillende functies, zo blijkt uit het praatje van Jansen. Naast een horecapaviljoen met vijvers en roeibootjes kent het park een kinderboerderij en enkele landbouwpercelen waarop gewassen worden gebouwd. Een hoeve midden in het gebied is zelfs een rijksmonument. Als het aan de broers Jansen ligt moeten op termijn ook zorg, wonen en overnachten onderdeel gaan uitmaken van de gebiedsontwikkeling. “We hebben daar ideeën over. Rond de hoeve zelf en in het gebied denken we aan concepten zoals boswonen.”



Rob Jansen

Maar de broers kunnen zo'n ontwikkeling niet met z'n tweeën aanpakken. Daarom is landschapsarchitecte Marianne Verhoeven van Verhoeven | De Ruijter ook betrokken geraakt bij het concept. “We kijken breder naar het gebied. In welke context ligt het? Begin dit jaar zag het rijksmonument eruit als een vervallen boerderij. Daarachter stonden de

stallen nog. Het stedelijk gebied van Sint-Oedenrode ligt in de dorpsrand tegen het gebied aan." Dat biedt zowel kansen als uitdagingen, weet Verhoeven.



Marianne Verhoeven

Er zijn enkele pijlers die belangrijk zijn voor een gebiedstransitie als die van het Land van Kien. "Allereerst moet je werken aan een veerkrachtig systeem," legt Verhoeven uit. "Bodem en water zijn daarbij steeds meer sturend. Je moet denken vanuit circulaire stromen. Dat komt de bodemkwaliteit ten goede. Daarnaast gaat het ook om het verzorgen van een ontmoetingsfunctie. We onderzoeken hoe het gebied aantrekkelijk gemaakt kan worden om te bezoeken voor de dorpsbewoners zelf en voor anderen," zegt ze.

Wonen in de houtakkers

Wat Verhoeven en de broers Jansen betreft moet het gebied dan ook op een natuurlijke manier kunnen aanhaken op de rest van het dorp. "We bekijken waar alle routes uit het dorp lopen en hoe we die zo oppakken dat mensen goed het gebied in kunnen lopen. We hebben onder meer daarvoor een landschappelijk raamwerk opgezet waarin alles kan plaatsvinden: niet alleen de ontwikkeling van de routes, maar ook de ontwikkeling van agroforestry, de boomgaard en de oude veldschuur," zegt Verhoeven. Maar de belangrijkste vraag van het afgelopen jaar is hoe wonen een integraal onderdeel van het concept kan worden. "Wij denken dat de plek waar nu woningbouw mag komen niet op de juiste plek ligt. Het gaat niet zomaar om 'regulier' wonen: het gaat erom dat je met

nieuwe bewoners in dit gebied een soort eigenaarschap kan ontwikkelen. Dat idee gaat onderdeel uitmaken van de hele gebiedstransitie. Wij denken aan kleinschalige woningen rondom de hoeve, maar vooral aan het realiseren van nieuwe woonconcepten in de houtakkers," vertelt Verhoeven. "Dat werken we nu nog uit."

Het uitwerken van onder meer dat woonconcept gebeurt samen met Tom van Tuijn, stedenbouwkundige bij Tom van Tuijn Stedenbouw. "Dit is meteen een reflectie op hoe er nu in het landschap gebouwd wordt. Je ziet vaak Ruimte voor Ruimte-kavels en we zien vaak het erfwonen. Dat zijn hele goede oplossingen, maar ergens zijn ze ook weer achterhaald. We moeten goed nadenken hoe we gaan wonen in het landschap en dat vraagt om een andere mentaliteit," is Van Tuijn van mening.



Tom van Tuijn

"Je moet serieus nadenken welke relaties onderdeel uit gaan maken van de ontwikkeling hier. De woonvormen waar je voor kiest moeten passen bij de Helden van Kien en bij het rijksmonument. Het concept maakt zo'n fundamenteel onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling dat als je er één schakeltje uit trekt het hele concept meteen niet meer klopt," zegt Van Tuijn.

Niet voor iedereen

"Mensen die hier willen gaan wonen, kiezen bewust voor deze locatie. Het eerlijke verhaal is dat het ook iets van die bewoners vraagt om hier te gaan wonen. Voor een heel aantal

mensen is dit dan ook niet de juiste plek,” vervolgt hij. “We zien steeds meer dat mensen zoeken naar een plek met een ziel. Mensen willen ergens onderdeel van worden. Dat vonden we interessant om te onderzoeken. We proberen een antwoord te vinden op een thema als eenzaamheid. Dat betekent niet dat we alleen wooncommunes gaan maken, maar dat we zoeken naar balans: wat doe je samen en wat doe je voor jezelf?,” licht Van Tuijn het woonconcept verder toe.

En natuurlijk gaat zo'n ontwikkeling ook gepaard met thema's als historie en gezondheid. “We proberen we hier in te spelen op een aantal trends, zoals een gezondere leefomgeving. De pandemie heeft ons heel erg bewust gemaakt dat dat belangrijk is. Uitzicht op groen zorgt vaak dat je hartslag omlaag gaat. Dat is meteen hele directe winst. We hebben hier ook een historisch waardevol landschap waar we veel uit kunnen ontleen, zoals de bomenlanen,” zegt Van Tuijn. Volgens hem leent dit project zich ook prima om te experimenteren met bijvoorbeeld modulair, flexibel en biobased bouwen. Dat de ontwikkeling duurzaam is, is voor de betrokkenen een belangrijk speerpunt.



Alle leden van de excursie trekken na de presentaties van het drietal hun jas weer aan om naar buiten te gaan en het gebied met eigen ogen te bekijken. Ze maken een kort wandelrondje over de karakteristieke bomenlanen en langs de kenmerkende en idyllische hoeve, waar nu al een samengesteld gezin met zes kinderen woont en waar in de toekomst ook een mogelijkheid komt voor

overnachten. De groep loopt verder, voorbij de kleurrijke groentevelden, weidse boomgaard en de dorpsrand. Het hele gebied schittert zichtbaar van de potentie. Na afloop van de wandeling vertrekt de groep weer naar de volgende locatie die op de planning staat.



City of villages

Die volgende locatie is Oirschot. Daar werkt de gemeente momenteel ook aan een boeiende gebiedsontwikkeling: die van De Kemmer-Eindhovenensedijk. De gemeente Oirschot schreef in aanloop naar die ontwikkeling een ontwerpwedstrijd uit om het nadenken over biobased bouwen te stimuleren. Menno Moen is namens adviesbureau Louter voor de gemeente de projectleider en vertelt uitgebreid over de stand van zaken.



Menno Moen

Moen zet eerst het karakter van Oirschot uiteen. “Oirschot heeft de hoogste monumentendichtheid van Nederland en kent tegelijkertijd een innovatief karakter dichtbij Brainport en ASML. Dat betekent dat Oirschot de hele woningbouwopgave projecteert op dat kader. Oirschot werkt in het

Stedelijk Gebied Eindhoven samen met negen andere gemeenten op het gebied van wonen,” vertelt Moen. De woningopgave in de regio is namelijk groot. “Binnen dat samenwerkingsverband is de keuze gemaakt om een ‘city of villages’ te worden, waarin elke gemeente zijn eigen onderscheidende, dorps kwaliteiten versterkt en de unieke karakters verder ontwikkeld worden.”

Oirschot heeft er op zijn beurt voor gekozen om een prikkelende en levendige omgeving te willen blijven. “We willen woningbouw die bijdraagt aan de kwaliteiten waarmee Oirschot zich onderscheidt: monumentaal, groen en ondernemend. In juni vorig jaar is het Actieplan woningbouw vastgesteld en toen is het besluit genomen om deze ontwikkeling bij De Kemmer-Eindhovensedijk op te starten. Op de Eindhovensedijk zat een varkenshouderij die door de gemeente met een subsidie-regeling is aangekocht, waardoor het gebied deels ontwikkelbaar is geworden,” zegt Moen.



Het gebied bestaat uit 82 hectare grond en op het hele gebied is Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd, met uitzondering van enkele percelen die niet ontwikkelbaar zijn. “In tien jaar moeten daar ongeveer vierhonderd woningen verrijzen, waarvan minstens 20% sociale huur en 20% sociale koop,” vertelt Moen. “De gemeente doet dat niet alleen, want we hebben een intentieovereenkomst gesloten met Kalliste en 'thuis. Vanaf medio 2025 tot begin 2026 zouden we kunnen beginnen met bouwen.”

De Nieuwe Oogst

Aan de prijsvraag van de gemeente Oirschot deden drie ontwerpteams mee. Welke ervaringen en kennis heeft de gemeente aan de hand van die prijsvraag opgedaan? “Het heeft de locatie positief gepositioneerd. Een prijsvraag is een instrument waarmee je veel aandacht genereert. We gebruiken de prijsvraag ook om een participatieproces te ondersteunen. De oogst aan ideeën is rijk en de uitwerking op detailniveau is groot. Daardoor krijg je een realistisch beeld van de ontwikkeling die ook haalbaar zou kunnen zijn,” vertelt Moen.



Architect Daan Bruggink van ORGA architect is aanwezig namens het winnende ontwerpteam [De Nieuwe Oogst](#), waar onder meer Copijn, De Urbanisten en de Natuurverdubbelers deel van uitmaakten. “Wij gingen uit van het ‘biophilic principle’: hoe meer groen we om ons heen hebben, hoe beter we ons voelen.” Het team liet zich inspireren door drie landschappelijke principes die in Brabant al sinds jaar en dag voorkomen: de permacultuur, het Brabants kamerlandschap en de herdgang. Die drie principes liggen aan de basis van het ontwerp van het team. “Aanvankelijk zeiden we ook dat het materiaal voor de woningen uit de omgeving moest voorkomen,” zegt Bruggink.

De drie principes hebben ertoe geleid dat de woningen zijn gebaseerd op woningen die van oudsher al in het landschap voorkomen, zoals een boerderij, een langhuis, een barrier en een schuur. “Die typologieën hebben we opgezet en plaatsen we rond een herdgang, zoals dat

vroeger ook was. De herdgang is de speerpunt van het plan en dat wordt ook het centrale gebied van de omgeving waar sociale activiteiten kunnen plaatsvinden. Uiteraard met veel groen en natuur.”

Lokale bouwmaterialen

Hoe kunnen die woningen eigenlijk natuurinclusief worden gemaakt? “Wij bouwen al onze woningen biobased. Biobased bouwen kan met verschillende materialen, zoals houtvezel, vlas en hennep.” Wat Bruggink betreft ligt daarin ook een kans voor de boer. “Voor de agrariër biedt het mogelijkheden. Zij kunnen biobased materialen gewoon lokaal gaan verbouwen. Natuurlijk kan een veeboer niet meteen een landbouwer worden, maar biobased bouwen schept wel nieuwe kansen voor boeren. En lokaal bouwgewassen verbouwen levert ook veel kansen op voor de biodiversiteit,” zegt Bruggink. “Als je tenslotte voorkomt dat het monocultuur wordt.”



Houtbouw uit de fabriek

“Je kunt het constructiedeel van een woning nu al tot 97% met biobased materialen bouwen. En waar houtbouw vroeger nog heel duur was, zie ik dat het nu bijna zo duur is als traditioneel bouwen. Als houtbouw echt in een stroomversnelling komt kunnen gevelementen en dakelementen gewoon in de fabriek worden geproduceerd en op de bouwplaats in elkaar worden gezet.” Die houten gebouwen kun je dan verder opvullen met andere biobased materialen, denkt Bruggink. “Het gaat ook over het beter verbinden van de keten.”

Het ontwerpteam waar Bruggink deel van uitmaakt mag de gebiedsvisie verder gaan uitwerken. Dat zal in deze fase meer op een stedenbouwkundig en landschappelijk niveau zijn. Ondertussen werken de gemeente en het ontwerpteam ook aan het uitbouwen van de community. “We hebben in de sporthal alle plannen al tentoongesteld. Daar kon iedereen op reageren. We hebben toen zo’n 18 reacties vanuit de buurt gekregen. Er is ook een buurtgroep die een eigen gebiedsvisie heeft gemaakt. En soms zijn er ook tegenstrijdige belangen,” weet Moen te vertellen.

Terugblik op de dag

De aanwezigen kijken voorafgaand aan de afsluitende borrel terug op een enerverende dag. “Ik heb veel verschillende gesprekken gehad en ben een stuk wijzer geworden wat de opgaven in het buitengebied betreft. Voor mij is de missie geslaagd,” zegt iemand. Een ander benadrukt vooral de sociale ketens interessant te vinden. “Die verschillen per project echt en ik vond het bijzonder om te zien hoe elk project daar een andere invulling aan gaf,” zegt ze. En weer een ander geeft aan: “Voor mij is het thema gaan leven.” En dat kunnen de andere aanwezigen in elk geval beamen, in de bus terug naar 's-Hertogenbosch.

