

De Hooge Vorssel

Uitvoeringsagenda
2026 - 2030





Colofon

Dit adviesrapport is tot stand gekomen in het kader van het Living Lab de Hooge Vorssel (Bernheze).

Titel rapport:
Uitvoeringstraject De Hooge Vorssel 2026-2030

Opdrachtgever:
Gemeente Bernheze

Uitvoering:
Kernteam Living Lab de Hooge Vorssel In samenwerking met burgers, ondernemers, ambtenaren en bestuurders van de gemeente Bernheze.

Projectleiding:
Toine Smits (Buurtcollectief Hooge Vorssel) en Arie Kemps (Dorpsraad Nistelrode)

Samenstelling en redactie:
Toine Smits

Bijdragen van:
Gemeente Bernheze, Ontwerpburo Bert Huls, Bureau Landslide, Universiteit van Leiden, Heemkundekringen Nistelrode en Heesch, IVN Bernheze.

Cartografie, illustraties en vormgeving:
Ontwerpburo Bert Huls

Fotografie:
Rian Vesters

januari 2026
Versie 1.0

Contact: info@hoogevorssel.nl

Disclaimer:
Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. De opstellers hebben de informatie met zorg samengesteld, maar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

Copyright:
© [2026] Living Lab De Hooge Vorssel. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de rechthebbende.

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3	Inspireren, coördineren en opschalen	29
Samenvatting	4	Integrale uitvoeringsagenda	30
Belangrijke ontwikkelrichtingen	5	Tot slot	31
Andere ruimtegebruikfuncties	5	Referenties	32
Samen aan de slag	6	Bijlagen	33
Voorwoord	7		
Werkwijze	8		
Concepten landschapsinrichting	8		
Living Lab De Hooge Vorssel	9		
Communicatie	11		
Resultaten	12		
1 Bodem & Water	13		
Gewenste Ontwikkelrichting Bodem & Water	13		
2 Cultuurhistorie	15		
Gewenste Ontwikkelrichting Cultuurhistorie	16		
3 Landschap en natuur	17		
Gewenste Ontwikkelrichting Landschap en Natuur	18		
4 Recreatie	20		
Gewenste Ontwikkelrichting Recreatie	22		
5 Golfterrein	23		
Gewenste Ontwikkelrichting Golfterrein	24		
6 Overige ruimtegebruik functies	25		
Sector Grondverzet	25		
Gewenste Ontwikkelrichting Sector Grondverzet	26		
Wonen & Bouwen	26		
Gewenste Ontwikkelrichting Wonen & Bouwen	27		

Samenvatting

De Hooge Vorssel is een bijzonder natuur- en recreatiegebied van circa 330 hectare, gelegen tussen de woonkernen Nistelrode en Heesch en de snelwegen A50 en A59. Het gebied maakt deel uit van het beoogde Geopark Peelhorst en Maasvallei en kent een rijke geohydrologische, ecologische en cultuurhistorische geschiedenis. Door de ligging dicht bij de woonkernen Heesch en Nistelrode is de Hooge Vorssel uitgegroeid tot een intensief gebruikt recreatiegebied. In vergelijking met omliggende gebieden zoals Herperduin en de Zuidelijke Maashorst is de recreatiedruk hier het hoogst. Tegelijkertijd zijn veel bezoekers zich onvoldoende bewust van de bijzondere waarden van het gebied. Zonder duidelijke keuzes dreigen versnippering, verrommeling en aantasting van natuur en landschap.

Om die reden heeft de gemeente Bernheze, met ondersteuning van NOVEX De Peel, het Living Lab De Hooge Vorssel geïnitieerd. Doel is om de in 2023 vastgestelde Gebiedsvisie te vertalen naar een concrete en uitvoerbare agenda, waarin bescherming en versterking van de kernwaarden centraal staan.

Van visie naar uitvoering

Om tot een gedragen Uitvoeringsagenda te komen, is eerst een heldere ontwikkelrichting bepaald voor de Hooge Vorssel en de verschillende functies die hier samenkomen. Daarbij is gewerkt volgens een Living Lab-aanpak, waarin actuele inzichten uit de landschapsarchitectuur zijn gecombineerd met gebiedskennis van bewoners, gebruikers, ondernemers, experts en overheden. Deze aanpak heeft geleid tot een integrale afweging en een aantal samenhangende conclusies.



Figuur 1: Ligging Hooge Vorssel

Belangrijke ontwikkelrichtingen

Toegangspoort tot de Maashorst

De Hooge Vorssel heeft grote potentie als uitloopgebied voor Heesch en Nistelrode en als recreatieve toegangspoort tot de Maashorst. Met name aan de zijde van Heesch liggen kansen om deze rol verder te versterken en te verbinden met lopende ontwikkelingen in het centrum, zoals De Misse, De Pas en De Eijnderic.

Zonering van recreatie

Veel vormen van openluchtrecreatie zijn mogelijk, maar niet alles kan overal. Recreatieve stromen worden nu nog onvoldoende gestuurd. Het rapport doet concrete aanbevelingen om recreatie beter te zonereren, zodat natuur, landschap en beleving ook bij toenemende druk in balans blijven.

Golfterrein

Het golfterrein beslaat circa een zesde van de Hooge Vorssel en blijft qua omvang ongewijzigd. De golfclub heeft geen ambitie om uit te breiden, maar zet wel in op kwaliteitsverbetering, verduurzaming (onder andere via certificering) en een meer betekenisvolle bijdrage aan het gebied als geheel.

Geohydrologie

De Hooge Vorssel kent sterk variërende grondwaterstanden, die grotendeels worden gestuurd door ondergrondse peelrandbreuken. Deze dynamiek vormt de basis voor bijzondere natuurwaarden. Aanvullend onderzoek is nodig om deze patronen beter te begrijpen en de bijbehorende biodiversiteit te herstellen en versterken.

Cultuurhistorie

In het gebied zijn nog talrijke sporen aanwezig uit de Bronstijd, Romeinse tijd, Middeleeuwen en de Tweede Wereldoorlog. Deze geschiedenis is echter weinig zichtbaar. Er liggen kansen om met nieuwe middelen, zoals “augmented reality”, het verhaal van het landschap beleefbaar te maken, in samenhang met Herperduin en de Maashorst.

Natuur en landschap

Binnen korte afstanden komen veel verschillende landschappen samen: water, stuifzand, heide, naald- en loofbos en parklandschap. Ook heeft het gebied bijzondere fauna zoals de das en de nachtzwaluw. Er wordt ingezet op een transitie naar klimaatrobuste vegetatie, het versterken van ecologische verbindingen (zoals vlinder- en insectencorridors), een herontwikkeling van het Bomenpark voor natuurbeleving en educatie, en een gebiedsbrede brandbeveiligingsstrategie.

Andere ruimtegebruikfuncties

Wonen

De Omgevingsvisie en Gebiedsvisie zetten in op natuur en recreatie, met als uitgangspunt geen extra bebouwing. De conclusie van het Living Lab is dat substantiële woningbouw zich niet verdraagt met de gewenste ontwikkeling van de Hooge Vorssel en bovendien niet noodzakelijk is gezien de huidige woningbouwplannen elders in de gemeente.

Sector grondverzet

Uitbreiding van bestaande bedrijven in deze sector wordt niet meer gestimuleerd, omdat dit niet past bij de huidige beleidskaders. Tegelijkertijd erkent de gemeente haar rol in het verleden en ziet zij een morele verantwoordelijkheid om samen met deze bedrijven te zoeken naar toekomstperspectief op andere locaties.

Samen aan de slag

De Living Lab-aanpak heeft geleid tot brede betrokkenheid en een rijk palet aan initiatieven. Samen vormen deze de Uitvoeringsagenda De Hooge Vorssel: een dynamische lijst van projecten die stap voor stap invulling geven aan de Gebiedsvisie. Sommige initiatieven worden getrokken door de gemeente, andere door inwoners, ondernemers of samenwerkingsverbanden. Tijdens de realisatiefase kunnen ook nieuwe initiatieven worden omarmd mits ze maar passen binnen de Gebiedsvisie.

Zo ontstaat een gezamenlijke marsroute naar het streefbeeld:

***een uniek parklandschap met een rijke natuur,
een beleefbare geschiedenis en gevarieerde
recreatiemogelijkheden, in balans met elkaar
en uitnodigend voor huidige én toekomstige
generaties om aan mee te bouwen.***

Tot slot is binnen de NOVEX Impuls regeling ook onderzocht hoe deze Living Lab-aanpak kan worden opgeschaald naar andere delen van de Peel. Samen met Peel Positief is hiervoor een toepasbare werkwijze ontwikkeld, waarmee de lessen uit de Hooge Vorssel breder kunnen worden ingezet.

Voorwoord

Dit adviesrapport heeft als doel te komen tot een Uitvoeringsagenda De Hooge Vorssel 2026–2030, gebaseerd op de vastgestelde Gebiedsvisie De Hooge Vorssel¹ en de Omgevingsvisie Bernheze². De uitvoeringsagenda vormt de brug tussen visie en praktijk en biedt handvatten voor concrete stappen in de komende jaren.

Het initiatief voor dit traject kwam van een kleine groep betrokkenen die in 2022 actief waren bij het opstellen van de Gebiedsvisie De Hooge Vorssel: Arie Kemps (Dorpsraad Nistelrode), Toine Smits (Buurtcollectief De Hooge Vorssel) en Bert Huls (landschapsarchitect). Hun uitgangspunt was om voort te bouwen op het Living Lab-concept dat eerder succesvol is ingezet bij de totstandkoming van de Gebiedsvisie.

In samenwerking met de gemeente Bernheze – vertegenwoordigd door wethouder Wijdeven en beleidsmedewerker Nancy Voestermans (Erfgoed, Recreatie en Toerisme) – is vervolgens een aanvraag ingediend voor de NOVEX De Peel-impulsregeling³. Met deze aanvraag werd beoogd het proces financieel te ondersteunen en te onderzoeken of de Living Lab-aanpak ook geschikt is voor de complexe transitieopgaven waar De Peel voor staat.

Na honorering van de aanvraag in juni 2025 is gestart met het samenstellen van de Kennistafels en het afnemen van interviews met belangenpartijen en andere betrokkenen. Daarnaast zijn diverse externe experts betrokken, waaronder specialisten van de Universiteit Leiden (archeologie) en adviesbureau Landslide (geohydrologie) om het Living Lab inhoudelijk te versterken. Ook IVN Natuureducatie afdeling Bernheze en de Heemkundekringen van Nistelrode en Heesch hebben een waardevolle bijdrage geleverd, respectievelijk op het gebied van ecologie en cultuurhistorie.

Om milieu-impact en kosten te beperken én de leesbaarheid en toegankelijkheid van het kaartmateriaal te vergroten, is ervoor gekozen deze eindrapportage als e-book te publiceren. Een bijkomend voordeel van een e-book uitgave is de uitgebreide zoekfunctie en de mogelijkheid om weblinks naar bewegende beelden en bijlagen op te nemen.

Het rapport bestaat uit drie delen:

1. een toelichting op de werkwijze en het proces waarmee dit adviesrapport tot stand is gekomen;
2. de resultaten, met verwijzingen naar een bijbehorend portfolio van kaarten;
3. een dynamische uitvoeringsagenda die richting geeft aan de verdere ontwikkeling van De Hooge Vorssel.

Dit adviesrapport is in februari 2026 aangeboden aan het gemeentebestuur van de gemeente Bernheze voor verdere bestuurlijke besluitvorming.

Werkwijze

Hoe is het advies voor de uitvoeringsagenda tot stand gekomen?

Om tot een Uitvoeringsagenda voor De Hooge Vorssel te komen moet eerst een ontwikkelrichting van het gebied met zijn verschillende ruimtegebruik functies worden bepaald. De eerder vastgestelde Omgevingsvisie Bernheze 2040⁴ en daarvan afgeleide Gebiedsvisie De Hooge Vorssel⁵ geven daarvoor de beleidskaders.

Maar hoe kom je tot die ontwikkelrichting? Welke denkmodellen liggen daaraan ten grondslag? Bij het analyseren en beschrijven van deze ontwikkelrichting hebben we gebruikgemaakt van de meest recente inzichten op het gebied van landschapsinrichting in Nederland.

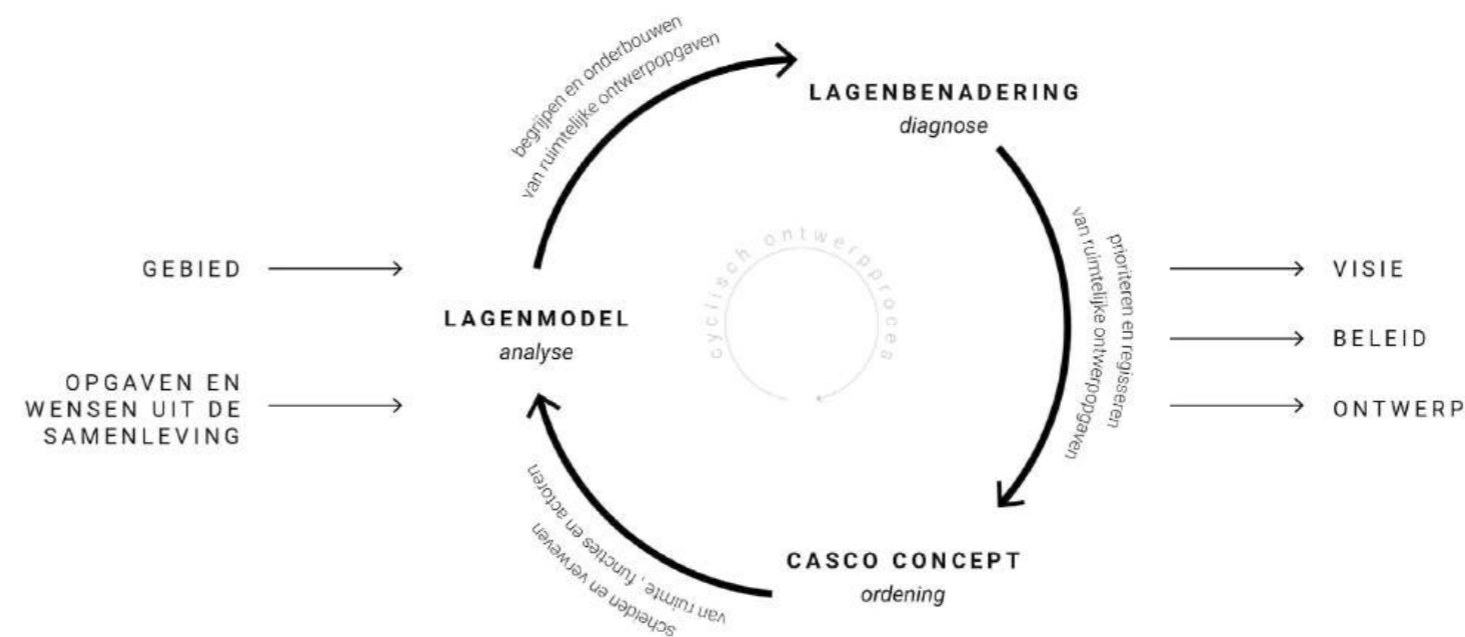
Maar er is meer nodig dan een goed doordachte ontwerpmethodologie om tot een gedragen Uitvoeringsagenda te komen. Alle partijen die van de Hooge Vorssel gebruikmaken moeten betrokken zijn én eigenaarschap voelen. Werken vanuit een zogenaamde “living lab” aanpak bevordert dat. Deze twee pijlers van de door ons gekozen werkwijze; concepten landschapsinrichting en de Living Lab aanpak worden hieronder kort toegelicht.

Concepten landschapsinrichting

De ondergrond bepaalt hoe het landschap eruit kan gaan zien.

Zoals gezegd zijn de Omgevingsvisie en de Gebiedsvisie het vertrekpunt om te komen tot een concrete Uitvoeringsagenda voor de Hooge Vorssel. De Gebiedsvisie is helder waar het op de Hooge Vorssel om moet gaan; behoud en versterking van een aantal zogenaamde “kernwaarden”. Deze kernwaarden zijn vastgesteld in de Gebiedsvisie van de Hooge Vorssel. Het gaat om 1) bodem & water, 2) cultuurhistorie, 3) landschap & natuur, 4) recreatie en tenslotte 5) veiligheid en bereikbaarheid. In dit rapport schetsen wij een aantal ontwikkelrichtingen die leiden tot behoud en versterking van deze kernwaarden van de Hooge Vorssel.

Daarbij zijn de “lagenmethode” (analyse), de “lagenbenadering” (diagnose) en het “casco-concept” (ordening) toegepast binnen een cyclisch planningsproces (zie Figuur 2). Hoewel dit veel vakjargon betreft, komt het voor de gehele Maashorst, inclusief De Hooge Vorssel, neer op het volgende: het grondwatersysteem van de zandgronden en de rijke cultuurhistorie vormen samen het raamwerk voor een robuuste inrichting en het duurzame gebruik van het gebied. Rondom dit raamwerk geven we ontwikkelrichtingen aan voor natuur en recreatie.



Figuur 2: De meest recente inzichten op het gebied van landschapsinrichting in Nederland. Daarbij zijn de “lagenmethode” (analyse), de “lagenbenadering” (diagnose) en het “casco-concept” (ordening) toegepast binnen een cyclisch planningsproces⁶.

Living Lab De Hooge Vorssel

Waarom een Living Lab-aanpak werkt bij complexe landschapsplannen.

Complexe ruimtelijke opgaven, zoals het maken van een multifunctioneel landschapsplan, vragen om méér dan een goed doordachte ontwerpmethode. Alle partijen die van het landschap gebruikmaken moeten betrokken zijn en eigenaarschap voelen. Werken vanuit een zogenaamd “living lab” aanpak bevordert dat. In een living lab werken bewoners, ondernemers, experts en de overheid vanaf het eerste moment samen. Daardoor worden kennis, zorgen en kansen meteen gedeeld. Als je dat goed doet voorkomt dat later veel misverstanden en weerstand.

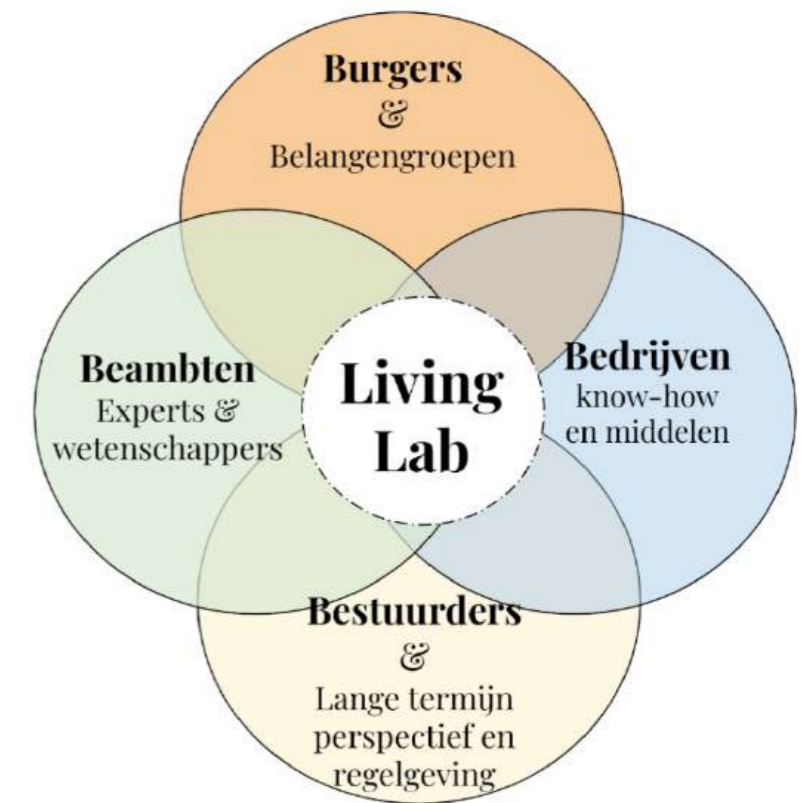
In een Living Lab wordt bovendien niet alleen gepraat, maar ook “geëxperimenteerd”. Ideeën kunnen op kleine schaal worden getest, waardoor snel duidelijk wordt wat werkt en wat niet. Dit levert innovatieve en realistische oplossingen op voor ingewikkelde vraagstukken, zoals bijvoorbeeld het combineren van cultuurhistorie, natuur en recreatie.

Omdat mensen actief meedoen in het proces, ontstaat er meer eigenaarschap, vertrouwen en draagvlak. Het plan blijft flexibel en kan worden bijgestuurd wanneer nieuwe inzichten ontstaan. Zo groeit stap voor stap een landschapsplan dat goed uitvoerbaar is, gedragen wordt door de omgeving en echt aansluit bij de praktijk.

Bij het Living Lab De Hooge Vorssel is een groot aantal mensen betrokken. Ieder vanuit zijn eigen invalshoek of expertise heeft een bijdrage geleverd (Figuur 3). Om deze bijdragen te coördineren is er een organisatie-model gehanteerd dat schematisch is weergegeven in Figuur 4.

Aan de basis van het Living Lab staat een initiatiefgroep (soms ook “kern-groep” genoemd). Dat zijn een aantal betrokken inwoners die samen met de gemeente (wethouder en ambtenaren) en een landschapsarchitect de taak hebben opgepakt om de Gebiedsvisie De Hooge Vorssel te vertalen naar een Uitvoeringsagenda. Deze initiatiefgroep heeft met alle partijen op de Hooge Vorssel – zowel inwoners als ondernemers – gesprekken gevoerd om een goed beeld te krijgen van hun belangen en toekomstplannen.

De opgehaalde informatie is, samen met de Omgevingsvisie en Gebiedsvisie, voorgelegd aan verschillende Kennistafels. Deze Kennistafels zijn ingericht rond de “kernwaarden” van de Gebiedsvisie; Bodem & Water, Cultuurhistorie, Landschap & Natuur, Recreatie en Golf. De golfsport is natuurlijk ook een vorm van recreatie. Maar doordat de golfbaan een groot deel van het gebied beslaat en specifieke kennis en uitdagingen kent (zoals terreinbeheer en veiligheid), is hiervoor een aparte Kennistafel ingericht. De kernwaarde ‘veiligheid en bereikbaarheid’ heeft geen specifieke Kennistafel gekregen. Dat komt doordat het pas duidelijk wordt waar bijvoorbeeld parkeerplaatsen en toegangswegen moeten komen als alle ontwikkelrichtingen samengesmeed worden tot een integraal plan.

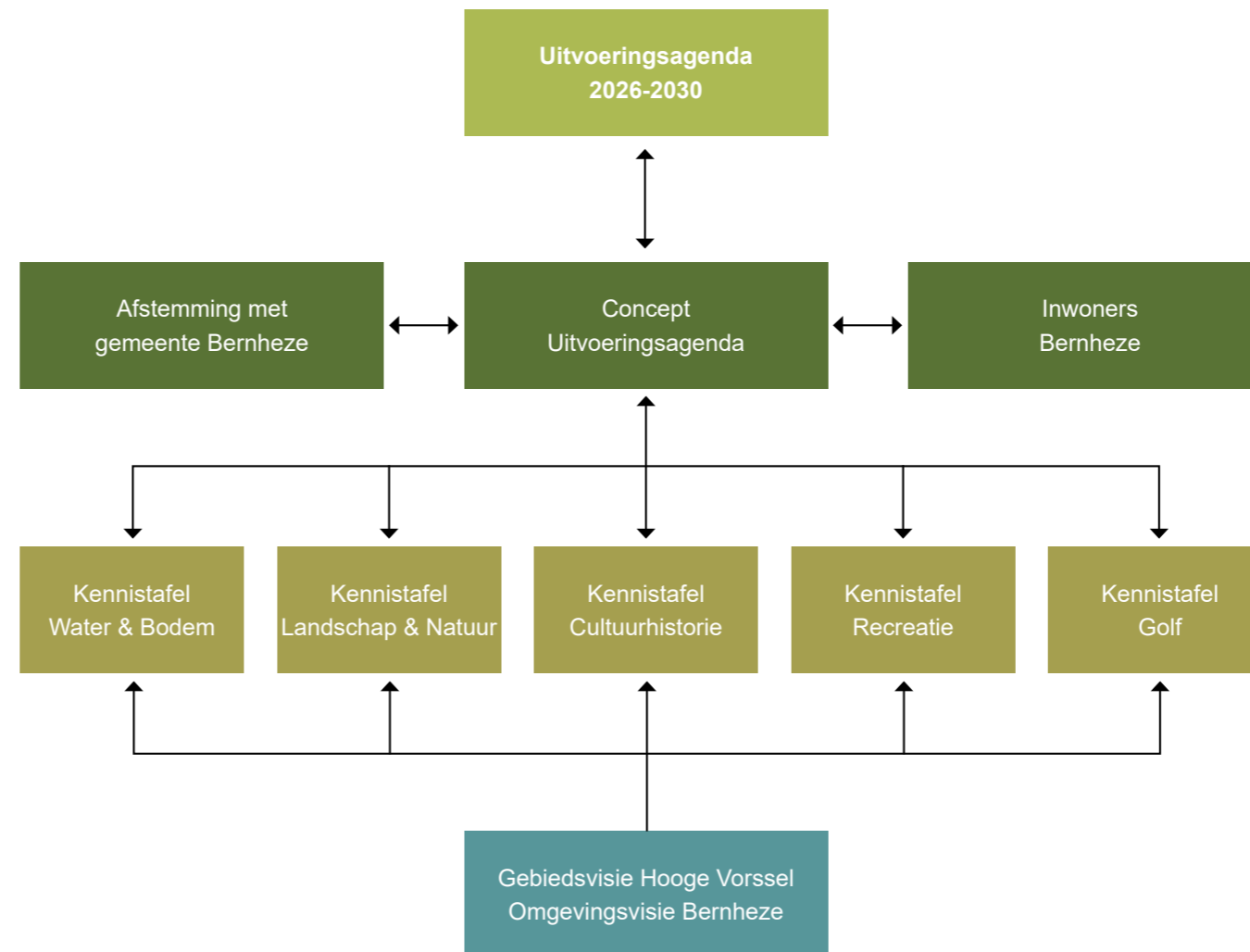


Figuur 3: In een Living Lab werken alle maatschappelijke partners samen aan nieuwe oplossingen voor bestaande problemen.

De Kennistafels bestaan uit betrokken inwoners die zich al langere tijd in het betreffende thema hebben verdiept en zijn aangevuld met externe experts voor onafhankelijk advies daar waar nodig. Partijen met een direct zakelijk of commercieel belang zijn wel gehoord maar nemen, om belangenverstrengeling te voorkomen, niet deel aan de totstandkoming van de adviezen per Kennistafel. In totaal zijn circa dertig personen gedurende één jaar intensief betrokken geweest bij de Kennistafels van het Living Lab De Hooge Vorssel.

Naast de inbreng vanuit de Kennistafels zijn op twee momenten reacties opgehaald bij inwoners van Heesch en Nistelrode; tijdens de Brede Omgevingstafels van 7 oktober en 6 November 2025. Deze bijeenkomsten werden goed bezocht (respectievelijk circa 100 en 75 aanwezigen) en leverden diverse waardevolle ideeën en suggesties op (zie paragraaf 'Uitvoeringsagenda'). Uit privacyoverwegingen wordt in dit document niet de lijst met namen gepubliceerd die aan het Living Lab hebben meegewerkt. Deze kan indien nodig wel op aanvraag worden ingezien door overheidspartijen en de subsidieverstrekker van het Living Lab De Hooge Vorssel.

Via de hier beschreven werkwijze is de gewenste ontwikkelrichting (het streefbeeld) en een eerste aanzet voor de concrete Uitvoeringsagenda voor De Hooge Vorssel (de stappen op de marsroute) tot stand gekomen. Bijlage 1 geeft schematisch weer hoe dit proces in 2025 is verlopen.



Figuur 4: Organisatieschema van het Living Lab De Hooge Vorssel, dat in 2025 geleid heeft tot een Uitvoeringsagenda De Hooge Vorssel.

Communicatie

Transparant en laagdrempelig

Waar veel partijen samenwerken is een doordacht communicatieplan onontbeerlijk. Het communicatieplan van het Living Lab bestaat uit twee pijlers: het “digitaal kantoor” en een “media pakket”.

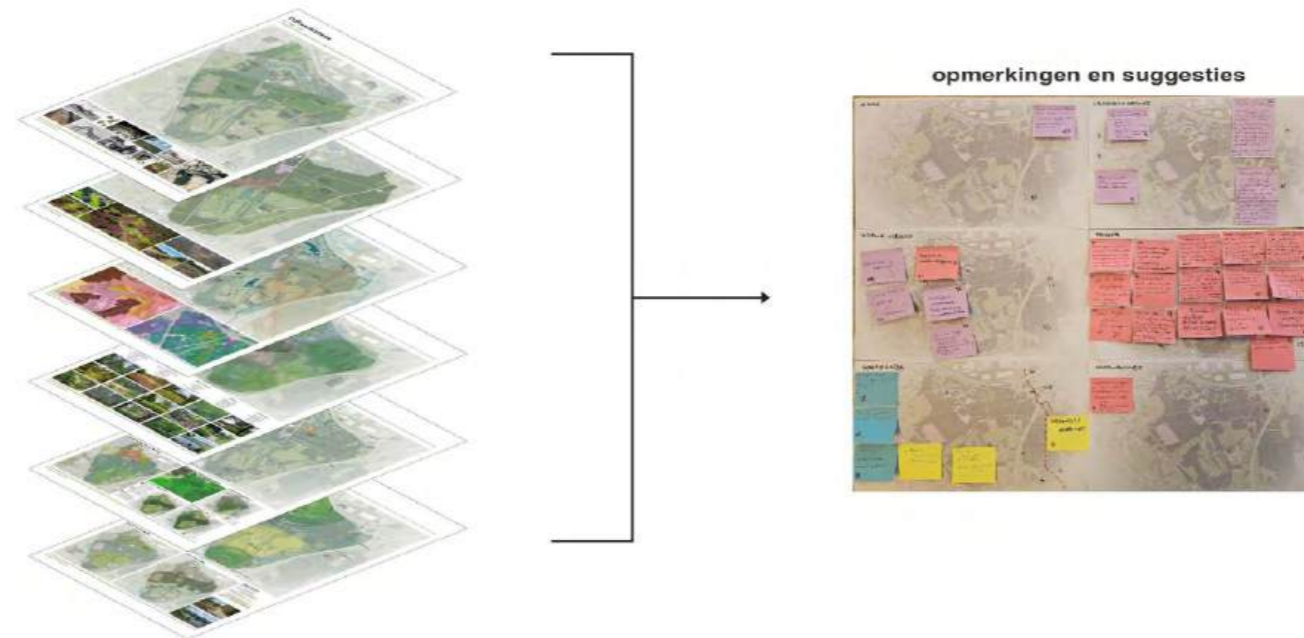
Het digitaal kantoor (Figuur 5) is een website waar alle leden van de Kennistafels, de initiatiefgroep (ook wel kernteam genoemd) en de gemeente Bernheze toegang tot hebben. Op deze website wordt de marsroute van dit Novex impulsproject, vergadermomenten van de Kennistafels, de notulen daarvan, wie aan welke Kennistafel heeft deelgenomen, geraadpleegde literatuur en alle andere relevante informatie gedeeld. Het onderliggende doel van het digitaal kantoor was om op een zo'n transparant mogelijke wijze en met de minste inspanningen circa 30 medewerkers naar een goed onderbouwd en eenduidig adviesrapport te leiden.

Naast deze interne communicatie wordt via publiek toegankelijke mediasites de omgeving van Bernheze geïnformeerd en geraadpleegd over bijeenkomsten zoals de Brede Omgevingstafels, het ophalen van vragen en suggesties. Daarvoor werd o.a. gebruik gemaakt van:

- de gemeentelijke website⁷
- lokale krant “Mooi Bernheze”
- Brabants Dagblad
- Parochieblad en verschillende buurt whatsapp groepen.



Figuur 5: “Digitaal kantoor” waar de laatste stand van zaken en inzichten met de Living Lab projectleden (circa 30) wordt gedeeld.



Figuur 6: Tijdens de Brede Omgevingstafels zijn fysiek en digitaal reacties en opmerkingen opgehaald uit Bernheze. Deze zijn vervolgens in het ontwerpproces verwerkt.

Resultaten

Zoals beschreven in de Werkwijze is voor elke kernwaarde van de Gebiedsvisie een Kennistafel ingericht. Voor de kernwaarde Veiligheid & Bereikbaarheid is geen afzonderlijke Kennistafel georganiseerd; deze thema's zijn integraal meegenomen in de afweging bij het maken van de belangrijkste keuzes.

Na een inleidend gesprek geleid door de initiatiefgroep zijn de Kennistafels in de loop van 2025 uitgedaagd om per kernwaarde aan te geven welke ontwikkelrichtingen de voorkeur verdienen om de betreffende kernwaarde op de Hooge Vorssel te beschermen en verder te ontwikkelen. Daarbij is expliciet aandacht besteed aan de actuele context, zoals effecten klimaatverandering en ruimtelijke initiatieven van derden die niet direct aan de kernwaarden zijn gerelateerd (bijvoorbeeld woningbouw of zwaar vervoer).

Deze verkenning resulteerde in zogeheten wenskaarten, veelal ondersteund met referentiebeelden. De wenskaarten zijn besproken tijdens de eerste Brede Omgevingstafel en via bijbehorende digitale enquêtes. De aanvullende opmerkingen en suggesties van inwoners van Bernheze zijn vervolgens verwerkt en ingebracht in een volgende ontwerpronde.

Met deze input is de ontwerpcyclus, zoals weergegeven in Figuur 2, tweemaal doorlopen (er zijn twee Brede Omgevingstafels georganiseerd; zie ook de marsroute in Bijlage 1). Binnen elke ontwerpcyclus zijn drie opeenvolgende stappen te onderscheiden, elk met bijbehorende kernvragen.

Stap 1 – Begrijpen en onderbouwen van ontwerpogaven

In deze stap staan de volgende vragen centraal:

- Voor welke uitdagingen staan we, en welke opgaven en wensen leven er in de samenleving?
- Hoe functioneert het systeem van de Hooge Vorssel, en wat zijn logische volgordes en afhankelijkheden (analyse aan de hand van het lagenmodel)?
- Wat is per kernwaarde het gewenste streefbeeld?

De beantwoording van deze vragen leidt tot thematische wenskaarten, waarin per kernwaarde wordt verbeeld wat vanuit dat perspectief het meest wenselijk is.

Stap 2 – Prioriteren en regisseren van ontwerpogaven

Naast wensen spelen wet- en regelgeving op nationaal, regionaal en lokaal niveau een belangrijke rol. In deze stap wordt onderzocht:

- wat deze kaders betekenen voor de thematische wenskaarten;
- waar ontwikkelrichtingen elkaar versterken of juist met elkaar conflicteren.

Dit resulteerde in een conflictenkaart, waarin spanningen en kansen tussen opgaven inzichtelijk werden gemaakt (deze werkkaart is niet in dit document opgenomen).

Stap 3 – Scheiden en verweven van functies, ruimte en actoren

De conflictenkaart maakte duidelijk dat niet alles overal mogelijk is, maar ook waar combinaties juist meerwaarde kunnen opleveren. In deze stap werden daarom bewuste keuzes gemaakt: sommige functies werden ruimtelijk gescheiden, terwijl andere juist met elkaar werden verweven.

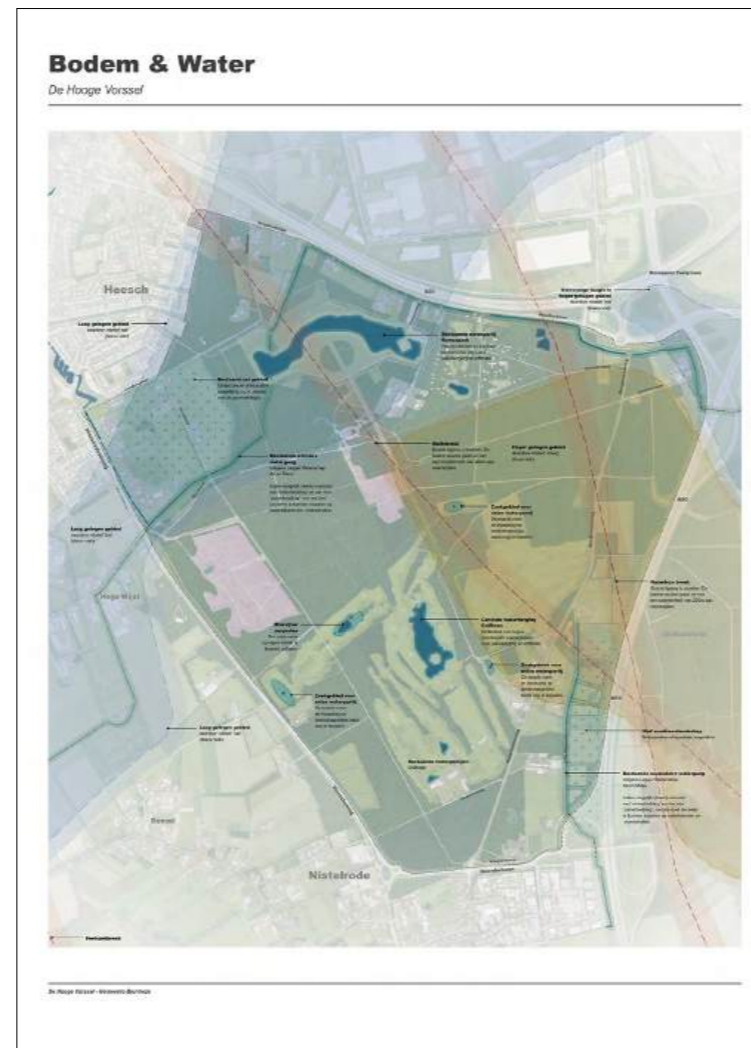
Uiteindelijk heeft dit proces geleid tot een integrale plankaart, waaraan een samenhangende Uitvoeringsagenda kan worden gekoppeld. Deze integrale plankaart wordt aan het einde van dit document gepresenteerd. Om deze kaart goed te kunnen begrijpen, vinden wij het echter belangrijk om eerst per kernwaarde te beschrijven wat er speelt, welke gewenste ontwikkelrichtingen vanuit de Kennistafels naar voren zijn gekomen en welke mogelijke initiatieven een bijdrage kunnen leveren aan de realisatie van deze ontwikkelrichtingen.

1 Bodem & Water

De Hooge Vorssel maakt deel uit van het Geopark Peelhorst en Maasvallei. Door het gebied lopen breuken die zorgen voor een gevarieerd grondwaterpeil en grondwaterstromen⁸. Deze geohydrologie vormt de basis voor een landschapsstructuur die bijzonder is voor Nederland met specifieke flora en fauna. Daarnaast vormt het unieke breukensysteem de sleutel tot het begrijpen van de archeologische geschiedenis van het gebied.

Gewenste Ontwikkelrichting Bodem & Water

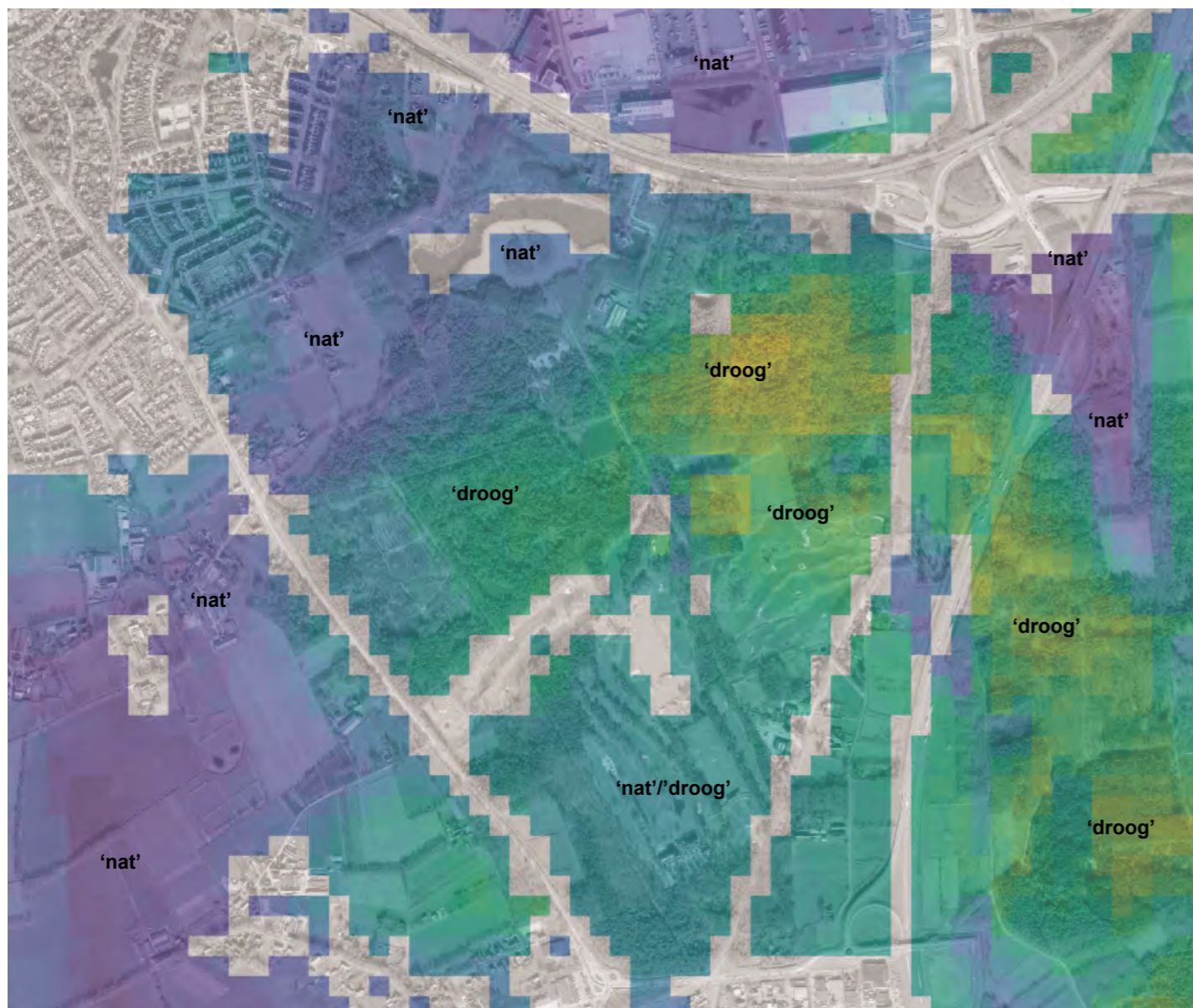
Het breukensysteem kan nog veel betekenen voor de Hooge Vorssel, ook al zijn deze breuken op een aantal plaatsen verstoord. Natuurlijk herstel vraagt eeuwen aan tijd. Maar kunstmatig herstel van breuken, waar mogelijk, kan helpen om plaatselijke ontwikkelprocessen te versnellen. Dat willen we ook bereiken op de Hooge Vorssel. Op sommige plaatsen is het nog onduidelijk hoe de breuken lopen; daar is meer onderzoek voor nodig. Ontwikkeling van het gebied vanuit het bodem- en watersysteem vereist dus eerst inzicht in het breukensysteem. Dat onderzoek heeft daarom op de Uitvoeringsagenda hoge prioriteit.



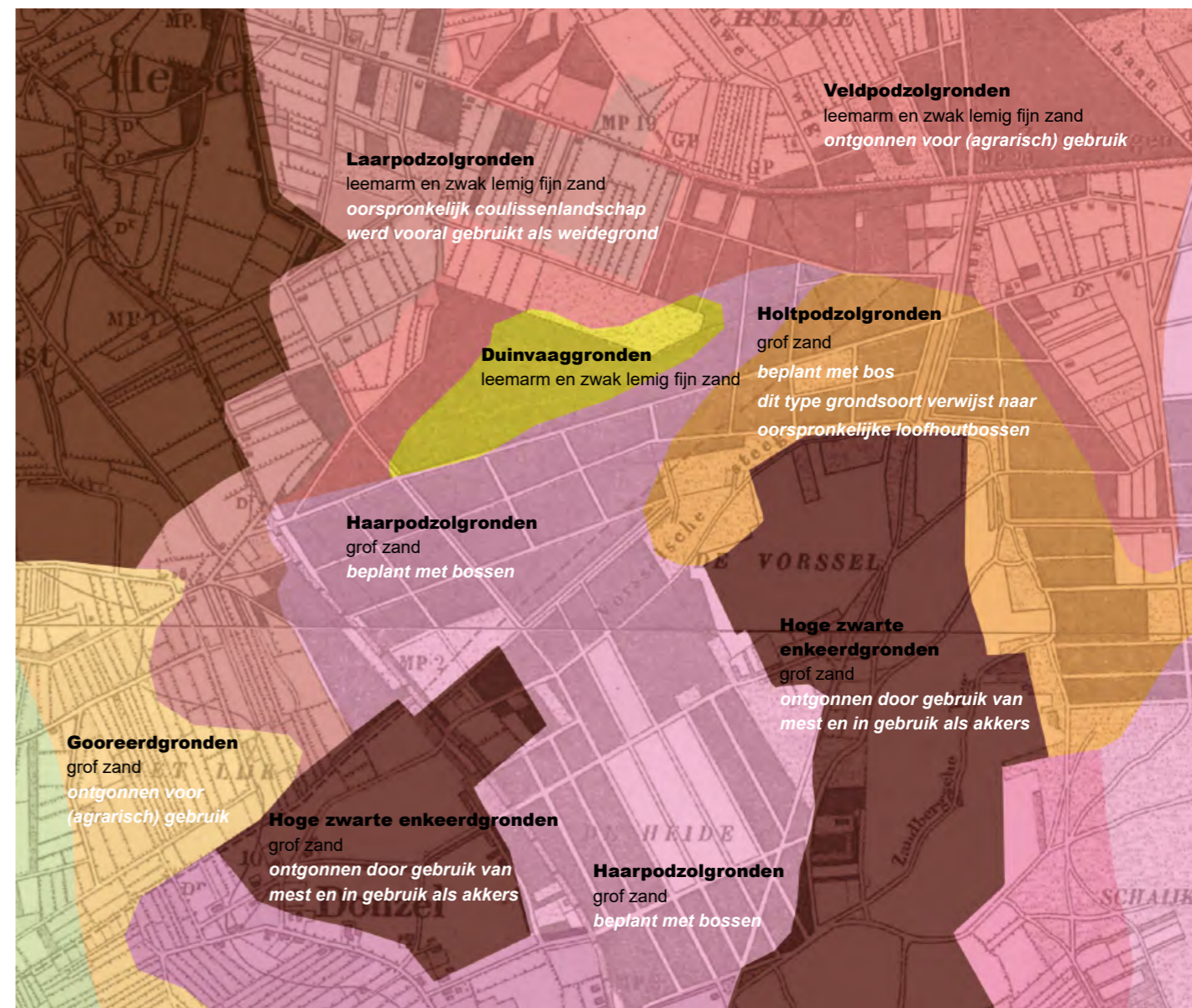
Figuur 7: Kaart Bodem & Water. De kaart is opgenomen in de bijlage en via deze [hyperlink](#) te raadplegen

Initiatieven voor Uitvoeringsagenda

1. Onderzoek naar (deel)breuken op de Hooge Vorssel. Met name het westelijk gebied (omgeving Kortdreef) is interessant omdat daar de waarnemingen aan de oppervlakte ons iets anders vertellen dan de bestaande kaarten.
2. Zoekgebieden waterberging. Het Waterschap wil samen met de Golfclub (die een groot deel van het terrein in bezit heeft) verkennen waar waterberging en infiltratie kan worden gerealiseerd om weerextremen als gevolg van klimaatsverandering het hoofd te bieden.



Figuur 8: De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstrand (GHG) (Bodemdata.nl)



Figuur 9: Bodem in relatie tot het landschap van 1910 (bodemkaart gecombineerd met de topografische kaart van 1910) (Topotijdreis & Bodemdata.nl)

2 Cultuurhistorie

De karakteristieke geohydrologie en de afwisseling tussen droog en nat, hoog en laag maakten het gebied aantrekkelijk voor de eerste landbouwers in onze geschiedenis. Om die reden worden op en in de omgeving van de Hooge Vorssel talrijke sporen aangetroffen van nederzettingen en grafheuvels. Waar nederzettingen ontstonden, kwamen ook wegen, al waren het aanvankelijk niet meer dan zandpaden. Deze vroege infrastructuur is eeuwenlang in gebruik gebleven en bracht verschillende culturen met elkaar in contact. Dit verklaart ook de vondst van Romeinse bronsschatten in de omgeving van de huidige A50 bij Nistelrode.

De hoeveelheid beschikbare literatuur over de archeologische geschiedenis van het gebied waarvan de Hooge Vorssel deel uitmaakt, is omvangrijk. Een samenhangend overzicht van deze kennis is te vinden in het boek “Verleden van een bewogen landschap”⁹.

De bodemkaarten van de Hooge Vorssel vertellen ook veel over de ontwikkeling van het landschap in de middeleeuwen. In dit relatief kleine gebied vinden we restanten terug van oude akkers aan de oostkant, kleinschalige coulissen ten behoeve van de veeteelt aan de noordwestkant maar ook restanten van oude loofhoutbossen centraal in het gebied. Samen met de restanten van de heidevelden en zandverstuivingen geeft dit inzicht in het bijzondere bodemsysteem en het verklaart ook waarom mensen zich al in de bronstijd hier hebben gevestigd.

Door het breukensysteem en het bodem- en watersysteem leidend te maken in de toekomstige gebiedsontwikkeling, borgt De Hooge Vorssel waarden die binnen Nederland uniek zijn en die het gebied een uitgesproken eigen identiteit geven.



Figuur 10: Kaart Cultuurhistorie. De kaart is opgenomen in de bijlage en via deze [hyperlink](#) te raadplegen

Initiatieven voor Uitvoeringsagenda

Regionale aanpak intensiveren met Jan Cunen Museum (Oss) en bezoekerscentrum Maashorst met betrekking tot onderliggende onderwerpen:

1. Maken van zogenaamde “augmented reality apps”. Deze leggen informatie over de omgeving heen zodra je smartphone bij een specifiek GPS coördinaat komt. Deze app kan samen met de Universiteit Leiden en Jan Cunen Museum (Oss) worden ontwikkeld.
2. Kunstwerk “Spitfire” in de buurt van Wingweg (Nistelrode) ter herinnering aan de B88 startbaan.
3. Kunstwerken omgeving kerkenpad met verwijzing naar de historische kerken Heesch en Nistelrode; visualisatie in hout en ijzer.
4. Verkenning van de mogelijkheid tot realisatie van een schaapskooi omgeving Kortdreef (zie ook paragraaf “Overige Ruimtegebruikfuncties”).

Het cultuurhistorisch verhaal van de Hooge Vorssel eindigt niet met de Bataven en Romeinen. Op de Hooge Vorssel bevond zich ter hoogte van Donzel tijdens de Tweede Wereldoorlog een arbeiderskamp, dat deel uitmaakte van het nationale netwerk van werkkampen. Tegen het einde van de WOII maakte dit complex ook deel uit van het zogenoemde B88 Spitfire squadron dat door de geallieerden werd gerund.

Na de oorlog kreeg deze locatie een nieuwe functie als woonoord voor Molukse KNIL-militairen en hun gezinnen. Daardoor is dit gebied een bijzondere plek waar oorlogsverleden en naoorlogse migratiegeschiedenis samenkomen.

Gewenste Ontwikkelrichting Cultuurhistorie

De belangrijkste ontwikkelrichting voor het thema cultuurhistorie is het beschermen en herstellen van cultuurhistorisch waardevolle plekken en het vergroten van de bekendheid ervan, zonder dat het gebied wordt overbelast met informatieborden en panelen. De beleving staat hierbij voorop, niet de uitleg in tekst.

Op de Hooge Vorssel is er nog een complex van oude zandwegen ("dreven en driften") waaronder kerkenpaden en landweren zichtbaar. Het is provinciaal beleid om deze landschappelijke structuren te beschermen en te versterken in het landschap. Met name in de omgeving van het golfterrein, Kortdreef en Landerstraat zijn er kansen om deze oude landschappelijke structuren beter zichtbaar en beleefbaar te maken.



Figuur 11: "Artist impression" van het landschap in de omgeving van de Hooge Vorssel ongeveer 2700 jaar geleden. De grafheuvels en transportroutes zijn zichtbaar gemaakt. (Bron: Universiteit Leiden)



Figuur 12: Animatie van een startende spitfire op basis van een bestaande foto uit WOII van het B88 vliegveld op de Hooge Vorssel. De landings/startbaan bestond uit geperforeerde metalen rijplaten waarvan de restanten vaak nog in de omgeving van de Berghemseweg worden aangetroffen. Door de opgerichte positie van de Spitfire had de piloot een beperkt overzicht van de baan bij het taxiën. Een "hulpje", zittend op de vleugel, hielp hem dan om het vliegtuig naar de juiste positie op de startbaan te leiden. (klik op de foto om het filmpje te laden).

Gewenste Ontwikkelrichting Landschap en Natuur

Door de variatie in bodem en water als leidend principe te nemen bij het beheer van het heidelandschap en de geleidelijke bostransitie, kan de landschappelijke diversiteit aanzienlijk worden vergroot. Vanuit deze benadering ontstaat een afwisselend landschap waarin verschillende landschapstypen naast elkaar kunnen bestaan, zoals loofbos, gemengd bos, heide- en mozaïeklandschap, coulisselandschap en een landschapspark met ruimte voor intensief recreatief gebruik.

Deze ruimtelijke afwisseling vergroot de kansen voor natuurontwikkeling en draagt bij aan een structurele verbetering van de biodiversiteit. Daarbij is specifieke aandacht nodig voor de vervanging van het huidige naaldhoutbos door klimaatbestendig loofbos. Uniek voor de Hooge Vorsel is bovendien de aanwezigheid van zowel zeer droge als vochtig tot natte gebieden binnen een relatief klein gebied. Door deze gradiënten ruimtelijk te benutten, ontstaat leefgebied voor specifieke doelsoorten, met name insecten en vlinders. De ontwikkeling van robuuste ecologische corridors is daarbij van cruciaal belang.



Figuur 14: Twee bijzondere vogelsoorten die op de Hooge Vorsel leven en broeden. De Nachtswaluw en Havik. (foto's Rian Vesters, Nistelrode).



Figuur 15: Op de Hooge Vorsel bevinden zich een aantal actieve dassenburchten (foto Rian Vesters, Nistelrode).

Gemengd bos

- veel ruimtelijke afwisseling
- afwisseling van naaldhout en loofhout
- arm bos
- transparant en veel licht
- groene bosvloer
- water vasthouden

Heide- en mozaïeklandschap

- ruimtelijke afwisseling
- open heideveldjes i.c.m. boomgroepen
- kleine bosjes
- stuifzanden zandpaden
- solitaire bomen
- vernatten waar mogelijk

Coulistenlandschap

- kleinschalig
- afwisseling open en dicht
- transparantie
- doorzichten
- housingels en landschappelijke hagen
- sloten en greppels

Loofhoutbos

- veel ruimtelijke afwisseling
- loofhout domineert
- open en rijker bos
- transparante bomenlaag
- veel licht in het bos
- water vasthouden

Landschapspark

- differentiatie in ruimtes
- waterplas / vijver
- afwisseling in groenstructuren
- bijzondere plekken
- recreatie en horeca
- honden uitlaten



Figuur 16: De beoogde natuur- en landschapstypen voor de Hooge Vorssel.

4 Recreatie

De Hooge Vorssel is een zeer druk bezocht groen gebied dat ingeklemd ligt tussen de alsmaar uitdijende kernen Heesch en Nistelrode. Uit het Bezoekersstromenonderzoek Natuurgebied De Maashorst¹⁰ blijkt dat de Hooge Vorssel de hoogste bezoekersdichtheid kent (circa 3.850 bezoeken/ha/jaar) in vergelijking tot de aangrenzende natuurterreinen (Tabel 1).

Het nabijgelegen Herperduin scoort middenmoot qua intensiteit, maar ontvangt meer bezoekers in totaal. De Zuidelijke Maashorst heeft verreweg de meeste bezoekers in absolute aantallen, maar door de grote oppervlakte is de dichtheid relatief lager.

Ondanks de hoge bezoekersdruk is De Hooge Vorssel momenteel onvoldoende ingericht op de verschillende vormen van recreatief gebruik. Er ontbreekt een duidelijke hiërarchie in de recreatieve toegankelijkheid, waardoor recreatievormen elkaar regelmatig in de weg zitten. Daarnaast zijn er onvoldoende buffers om piekbelastingen op te vangen. Dit leidt tot frictie met andere functies van het gebied, en in het bijzonder met de natuurwaarden.



Figuur 17: Kaart Recreatie. De kaart is opgenomen in de bijlage en via deze [hyperlink](#) te raadplegen

Tabel 1: Bezoekersstromenonderzoek Natuurgebied De Maashorst (2024).

	Bezoeken (15 mrt – 15 sep 2024)	Jaarprognose (bezoeken/jaar)	Oppervlakte (ha)*	Bezoekersdichtheid (bezoeken/ha/jaar)**
Zuidelijke Maashorst	± 2.200.000	± 3.800.000	ca. 1.700 ha	± 2.235 / ha/jaar
Herperduin	± 700.000	± 1.200.000	ca. 400 ha	± 3.000 / ha/jaar
Hooge Vorssel	± 450.000	± 771.000	ca. 200 ha	± 3.850 / ha/jaar

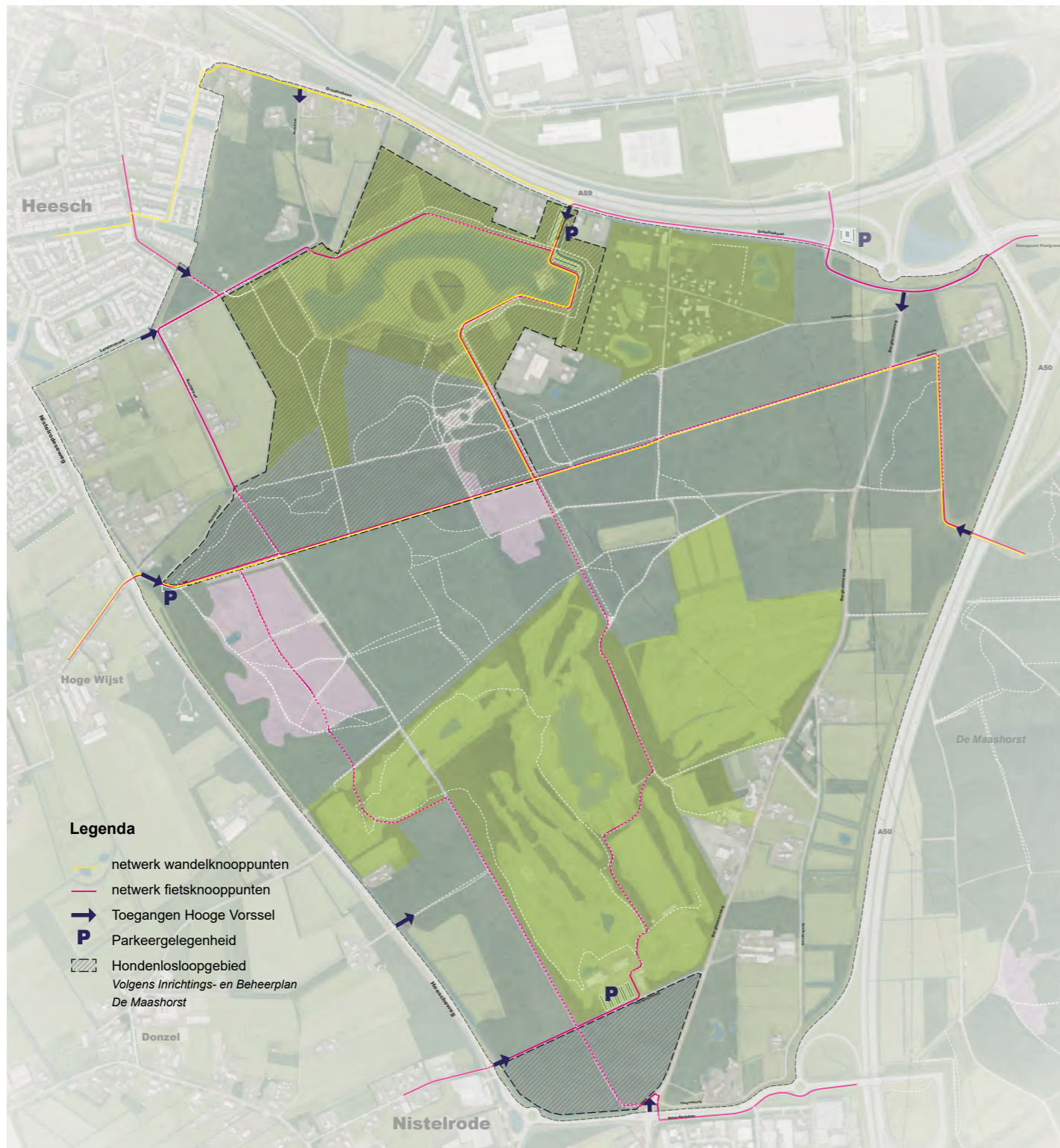
* Oppervlaktes zijn afgerond op basis van de begrenzingen uit de gebiedsindeling van De Maashorst.

** Berekening: jaarprognose ÷ oppervlakte.

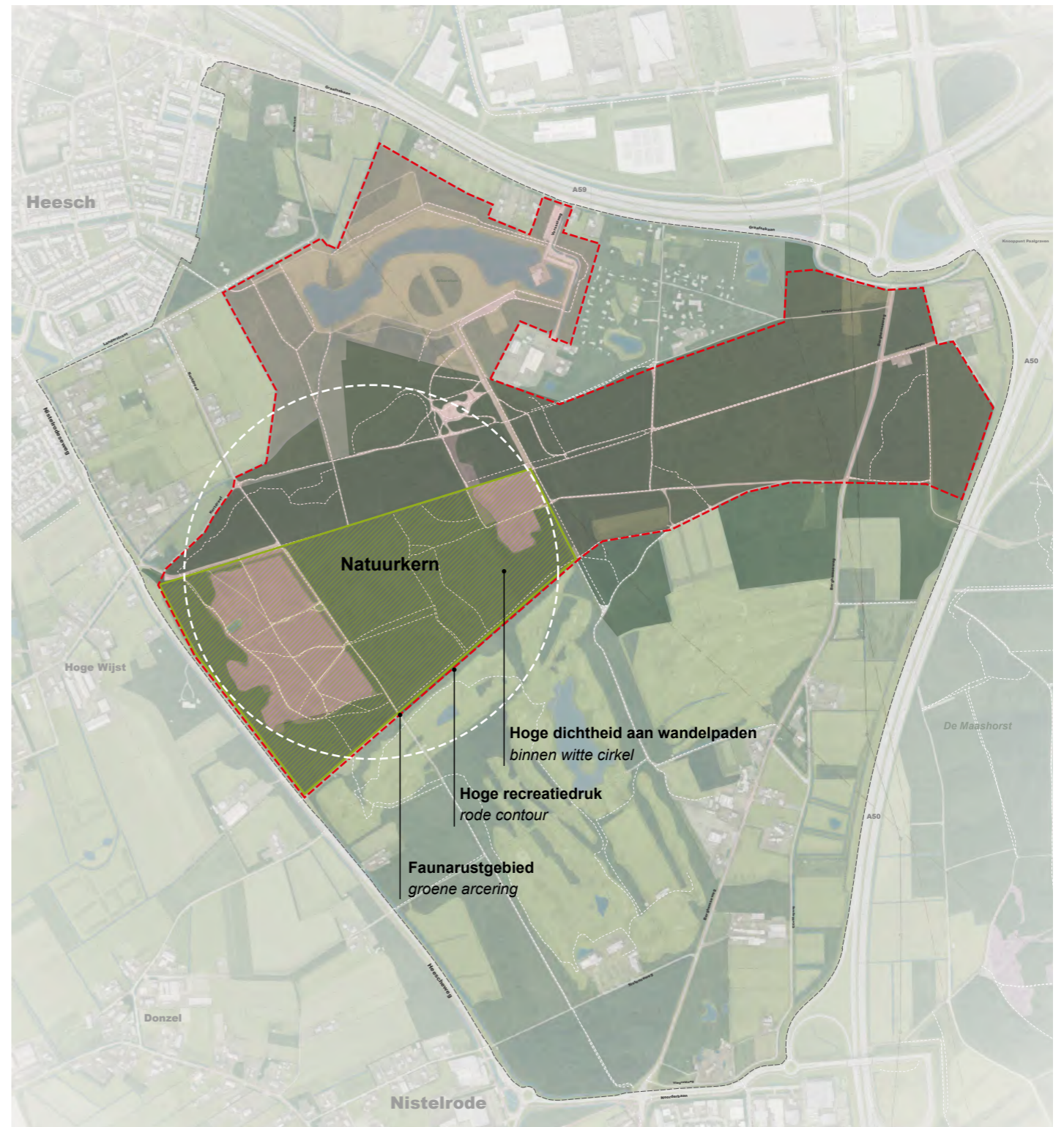
Initiatieven voor Uitvoeringsagenda

Er zijn een aantal acties op korte termijn nodig om de recreatie op de Hooge Vorssel in goede banen te leiden:

1. Samen met de gemeente moeten duidelijke keuzes ten aanzien van de gewenste recreatievormen op de Hooge Vorssel gemaakt worden, inclusief de daarbij behorende noodzakelijke voorzieningen.
2. Samen opstellen van een recreatief ontwikkelingsplan waarin de ruimtelijke claims, gewenste recreatieve structuren en onderlinge samenhang expliciet worden vastgelegd.
3. Het samen ontwikkelen van een recreatief protocol voor de Hooge Vorssel, aangevuld met een helder communicatieplan voor gebruikers en betrokken partijen.
4. Daarnaast moet meer aandacht besteed worden aan het aspect veiligheid. Als voorbeeld werd uit de omgeving voorgesteld om een veilige passage aan te leggen voor wandelaars en ruiters langs Berghemseweg, tussen de twee onverharde paden op de 126e Wingweg (bij huisnr. 36) en het 150 m verder gelegen wandelpad.
5. Creëren van duidelijkheid over hondenuitlaatgebieden, inclusief heldere bewegwijzering en handhaving.
6. In het kader van intergemeentelijke samenwerking bekijken of geluidsoverlast van het motorcross terrein langs de N329 op een innovatieve wijze kan worden geminimaliseerd.
7. Het Bomenpark functioneert voor bepaalde recreatieve gebruikers, fietsers, mountainbikers, ruiters als een toegangspoort voor de Maashorst. Dat vraagt een integrale recreatieve infrastructuur waarbij de knip in de Berghemseweg als een veiligheidsbevorderende maatregel overwogen wordt.
8. Het recreatieve uitloopgebied vanuit Nistelrode krijgt duidelijke wandel- en fietsverbindingen met het noordelijke deel, het gebied rond het Bomenpark.



Figuur 18: Bestaande recreatieve routes en toegangen tot het gebied.



Figuur 19: Conflicten recreatie en natuur.

Gewenste Ontwikkelrichting Recreatie

Om de bestaande kwaliteiten te behouden en ruimtelijke kansen optimaal te benutten, zijn heldere keuzes noodzakelijk. Dit vraagt om een duidelijke zonering van de verschillende recreatieve gebruiksvormen, met een bijbehorende hiërarchie in paden en voorzieningen. Zo is het behoud van kwetsbare soorten, zoals de nachtzwaluw op de heide, niet te verenigen met een hoge dichtheid aan wandelpaden in datzelfde gebied. Paardrijden kan worden ingepast, mits gebruik wordt gemaakt van duidelijk georganiseerde ruitersporen. Zandpaden voor menbers vragen echter om een groot ruimtebeslag, waarvoor binnen het gebied feitelijk onvoldoende ruimte beschikbaar is, zeker in combinatie met intensief gebruik door andere recreanten.

De positie van De Hooge Vorssel als recreatieve poort naar de Maashorst en het Geopark onderstreept de noodzaak van structuur, differentiatie en samenhang in het netwerk van paden en achterliggende gebieden. Dit perspectief biedt extra kansen voor de horeca in Nistelrode maar in het bijzonder voor Heesch vanwege de ligging dicht tegen A50, A59 en een lopende heroriëntering van de gebouwen De Misse, De Pas en De Eijnderic.

Het mogelijke herstel van het coulisselandschap kan goed worden gecombineerd met de bouw van een schaapskooi. Deze kan verwijzen naar de boerderij die hier in de middeleeuwen heeft gestaan, maar ook functioneren als recreatief knooppunt binnen het netwerk van het Bomenpark. Een dergelijke schaapskooi kan enerzijds daadwerkelijk dienst doen voor de extensieve begrazing die op de Hooge Vorssel noodzakelijk is, onder meer op de heide, de golfbaan, de natuurcompensatievelden langs de A50 en binnen het coulisselandschap zelf.

Daarnaast kan de schaapskooi in de weekenden fungeren als een kleinschalige kinderboerderij met oorspronkelijke boerderijdieren en daarmee als recreatieve trekpleister. Een ander deel van de schaapskooi kan worden ingericht als informatie- en ontmoetingspunt voor de jeugd van Bernheze, bijvoorbeeld voor scholen en maatschappelijke organisaties.

De hoge recreatiedruk op de Hooge Vorssel geeft aan hoe belangrijk dit gebied voor verschillende vormen van recreatie is. Het ervaren van natuur en rust is daarbij essentieel.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat de meeste gebruikers de geluidsoverlast van het motorcrossterrein langs de N329 als hinderlijk ervaren.

Hier ligt een opgave om samen met de gemeente Oss te bekijken hoe deze overlast kan worden teruggedrongen.



Figuur 20: De toegankelijkheid en variatie in landschap en natuur zorgen ervoor dat de Hooge Vorssel erg geliefd is bij grote aantallen recreanten en natuurliefhebbers.

5 Golfterrein

The Duke is een hoogwaardige, private golf- en businessclub gelegen in het landschap van de Hooge Vorssel bij Nistelrode. De club beschikt over een 18-holes golfbaan die is ingepast in het bestaande bos- en heidelandschap en heeft verschillende club- en hospitality voorzieningen, waaronder vergaderruimtes en verblijfsaccommodaties.

Door haar exclusieve en grotendeels besloten karakter is The Duke een bijzondere vorm van recreatief en economisch gebruik binnen de Hooge Vorssel. De aanwezigheid van de golfclub onderstreept de multifunctionaliteit van het gebied, maar vraagt tegelijkertijd om zorgvuldige afstemming met andere functies, zoals natuurontwikkeling, landschappelijke kwaliteit en publiek recreatief gebruik. Circa 1/6 van het totale oppervlak van de Hooge Vorssel is golfterrein. Dat betekent dat hoe het golfterrein haar banen inricht en beheert ook veel impact heeft op de rest van de Hooge Vorssel.



Figuur 21: Kaart Golf. De kaart is opgenomen in de bijlage en via deze [hyperlink](#) te raadplegen

Initiatieven voor Uitvoeringsagenda

Aan de Kennistafel Golf zijn een aantal thema's naar voren gekomen die bij kunnen dragen aan het 'groener' maken van de sport en het versterken van de maatschappelijke acceptatie. De volgende initiatieven zijn inmiddels geagendeerd voor de Uitvoeringsagenda.

1. Optimaliseren waterbalans en biodiversiteit op het golfterrein en de Hooge Vorssel met extra waterpartijen. Dat gebeurt in nauw overleg met het Waterschap Aa en Maas en IVN.
2. Deelname aan brandpreventie en bestrijdingsplan voor de Hooge Vorssel inclusief golfterrein
3. Vergroten van heideareaal op het golfterrein met begrazing door schapen.
4. Cultuurhistorie op en in nabijheid van de baan visualiseren met zichtlijnen en markeringen. Bijvoorbeeld met bomensingel.
5. Het terugbrengen van de lichtbelasting op natuurkern Hooge Vorssel en fauna. NSVV-Richtlijn Lichthinder toepassen met E-zone E1-normen, warmwit licht, afscherming en tijdgestuurde verlichting. Het doel is minder verstoring van nachtactieve dieren, behoud van donkertekwaliteit en rustbeleving in de Hooge Vorssel.
6. Elektrificering van onderhoud en beheermachines.
7. Biologische bestrijding Japanse Duizendknoop proef i.s.m HAS Den Bosch.
8. Herijking natuurcompensatievelden en uitbreiding met agroforestry in combinatie met circulaire voedselvoorziening The Duke.

Bovenstaande initiatieven worden gebundeld en gaan onderdeel uitmaken van de ambitie om het 'NGF duurzaamheids-certificaat' te behalen.

Gewenste Ontwikkelrichting Golfterrein

Het is mogelijk om de golfsport voldoende uitdaging te blijven bieden zonder uitbreiding van het terrein (zie kaart Golf). Dit betekent dat er in de toekomst geen extra areaal aan andere vormen van recreatie hoeft te worden onttrokken. Wel is overleg met provincie en gemeente noodzakelijk om beleidsmatige ondersteuning te verkrijgen voor specifieke dossiers, zoals de aanleg van een wandelroute en/of een afslagplaats in NNB-gebied dat binnen het terrein van de golfclub ligt.

Niet alle golfclubs worden duurzaam beheerd. Het gebruik van pesticiden en herbiciden is op Europees niveau al aan banden gelegd, maar binnen de duurzaamheidsagenda is nog aanzienlijke winst te behalen. Nederland loopt hierin voorop met het NGF Duurzaamheidscertificaat, dat verwijst naar de GEO-certificering: het internationale duurzaamheidskeurmerk voor de golfsector, gestimuleerd door de Nederlandse Golf Federatie (NGF). Dit certificaat wordt toegekend door de onafhankelijke GEO Foundation for Sustainable Golf en belooft golfbanen die aantoonbaar duurzaam werken aan natuur en milieu. In het licht van de kwaliteit en ambities van de Hooge Vorssel geldt het behalen van dit certificaat door The Duke als een gewenste ontwikkelrichting.

Met die ambitie kan de golfclub van grote betekenis zijn voor de Hooge Vorssel. Niet alleen in landschappelijke betekenis zoals introduceren van meer heide op de golfbaan. De golfclub brengt ook kennis en netwerken met zich mee die de kernwaarden van de Hooge Vorssel verder kunnen ondersteunen. Aanvullend streeft The Duke naar een drempelverlagende toegangsbeleving voor de golf ondersteunende voorzieningen waarmee een extra toegangspoort vanuit Nistelrode ontstaat en de kernwaarden van het gebied beter zichtbaar worden.

Zo zal de Kennistafel Golf ook na december 2025 worden gecontinueerd en ingezet als denktank om het golfterrein zo duurzaam mogelijk in te richten en te beheren en om de positieve impact op de Hooge Vorssel als geheel verder te vergroten.



Figuur 22: Ongeveer 1/6 van het totale areaal van de Hooge Vorssel is golfterrein. De wijze waarop de golfbaan wordt ingericht en beheerd heeft tot ver buiten de grenzen van het golfterrein een effect. De ambitie van The Duke om de golfbaan tot meest duurzame club van Nederland te maken wordt daarom toegejuicht.

6 Overige ruimtegebruik functies

Naast de hierboven beschreven thema's die behoren tot de kernwaarden van de Gebiedsvisie zijn er ook een aantal thema's die op de Hooge Vorssel spelen en die aandacht behoeven. Voor de Hooge Vorssel zijn dat de thema's Wonen en de Sector Grondverzet. Voor beide thema's geldt dat ondernemers initiatieven hebben ontwikkeld of van plan zijn die te ontwikkelen die mogelijk in conflict zijn met behoud en versterking van de kernwaarden uit de Gebiedsvisie.

Sector Grondverzet

Op de Hooge Vorssel zijn twee grondverzet- en transportbedrijven gevestigd: Cor van Schaijk Aannemings- en Transportmaatschappij B.V. (Berghemseweg 13, Nistelrode) en Grondverzet Fam. van de Wetering (Zevenbergen 7, Nistelrode). Het betreft twee hechte familiebedrijven die al drie generaties lang vakmanschap combineren met ondernemerschap, en waarbij de vierde generatie inmiddels klaar staat om het werk voort te zetten.

Beide bedrijven verdienen waardering voor hun inzet op het gebied van duurzaamheid. Zij onderschrijven de klimaat- en milieudoelen uit de Omgevingsvisie Bernheze en de Gebiedsvisie De Hooge Vorssel en zetten concrete stappen richting emissieloos grondverzet en vervoer. De eerste elektrische vrachtwagens en kranen zijn inmiddels een feit – een duidelijke illustratie van hun ambitie en bereidheid om te investeren in een toekomstbestendige bedrijfsvoering.



Figuur 23: Kaart Wonen & Verkeer. De kaart is opgenomen in de bijlage en via deze [hyperlink](#) te raadplegen

Initiatieven voor Uitvoeringsagenda

De eerste verkennende gesprekken tussen de sector Grondverzet en bedrijventerrein Heesch West liggen reeds achter ons. Het gaat nu om een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor beide bedrijven op te stellen waarbij twee uitgangspunten worden gehanteerd:

1. het moet recht doen aan de woonbehoefte van de eigenaars,
2. én de duurzame ontwikkelkansen van beide bedrijven.

Omdat Heesch West een realistisch toekomstperspectief lijkt te bieden voor beide bedrijfsactiviteiten gaat de gemeente samen met de genoemde bedrijven in 2026 meer inspanningen verrichten om zich te oriënteren op de mogelijkheden daar.

Tegelijkertijd brengt deze verduurzaming ambitie een uitdaging met zich mee. De transitie naar emissieloos werken en expansie van de bedrijvigheid vereist een forse en betrouwbare energievoorziening en aanpassing van de wegen. De grootschalige energie-infrastructuur die daarvoor nodig is – waaronder krachtige netaansluitingen en mogelijk aanvullende opwek zoals windenergie en verbreding van de Berghemseweg – is niet te verenigen met de kernwaarden en ruimtelijke uitgangspunten van de Gebiedsvisie De Hooge Vorssel. De visie richt zich op het versterken van natuur, rust, cultuurhistorie en recreatieve kwaliteit. Dit laat zich moeilijk verenigen met de komst van zware energievoorzieningen of windmolens in dit gebied.

Gewenste Ontwikkelrichting Sector Grondverzet

Daarom ligt er, ondanks alle waardering voor de duurzame koers van beide bedrijven, een gezamenlijke opgave: het op termijn verplaatsen van deze bedrijfstak naar een locatie waar de benodigde energie-infrastructuur wél past en waar verdere verduurzaming realistische kansen krijgt. Heesch West biedt in dat opzicht een veel betere ontwikkelruimte. Dit bedrijven-terrein is ingericht op de toekomst en beschikt over mogelijkheden voor zwaardere netaansluitingen, clustering van duurzame bedrijven en verdere vergroening van logistieke en civiel-technische activiteiten.

Wonen & Bouwen

Wonen is een belangrijk thema, daar bestaat geen twijfel over. De vraag naar betaalbare woningen voor jongeren en senioren neemt nog steeds toe. Maar dat betekent niet dat we willekeurig op iedere kans die zich voordoet woningbouw voorrang moeten geven. Integendeel. Tussen de alsmaar oprukkende woonkernen Nistelrode en Heesch is de bescherming van de nog resterende groene recreatieve ruimte alleen nog maar belangrijker geworden.

Zowel de Omgevingsvisie als de Gebiedsvisie zijn daar helder over; de Hooge Vorssel is vooral bedoeld om als groen recreatief gebied ontwikkeld te worden voor de oprukkende woonkernen Nistelrode en Heesch. Er wordt gestreefd naar “0-netto bebouwing” op de Hooge Vorssel. Dat betekent dat er wel aanpassingen of uitbreidingen aan bestaande woningen kunnen worden toegelaten maar dat dan eenzelfde oppervlakte aan bestaande bebouwing moet worden afgebroken.

De gemeente dient wel rekening te houden met reeds vergeven bouwbestemmingen voordat de Gebiedsvisie werd vastgesteld. Daarnaast wordt in de Gebiedsvisie de opmerking gemaakt dat in de omgeving Kortdreef (Heesch) nog onderzocht moet worden of en hoe het bouwen van woningen in de vorm van lintbebouwing wenselijk/mogelijk is. Deze ambitie uit oudere provinciale plannen is oorspronkelijk bedacht vanuit de mogelijkheid om in het lint van de Nistelrodeseweg “ruimte voor ruimte” woningen toe te voegen.

De Provincie Brabant benadrukt daarbij dat: “De Ruimte-voor-Ruimte-regeling kan, mits zorgvuldig toegepast, bijdragen aan landschappelijke kwaliteitsverbetering. In gebieden met hoge natuur- en cultuurhistorische waarden is terughoudendheid echter geboden en dient woningbouw aantoonbaar ondergeschikt te zijn aan “kwaliteitswinst”. De regeling is oorspronkelijk bedoeld voor de sloop van overtollige bebouwing met name leegstaande of niet-meer-functionele agrarische bedrijfsgebouwen.

Initiatieven voor Uitvoeringsagenda

1. Verkennen realisatie van een “buitenplaats” omgeving bomenpark (samen met BVH projectontwikkeling)
2. Verkennen van mogelijkheden bouw en exploitatie van schaapskooi omgeving Kortdreef
3. Verkennen alternatieve / additionele woningbouwlocaties binnen Bernheze waarbij de Hooge Vorssel wordt ontzien (indien nodig).

Bij de totstandkoming van dit adviesrapport waren er twee woningbouw initiatieven op de Hooge Vorssel bekend:

1. Het initiatief van BVH Projectontwikkeling. Hier gaat het om een voormalig opslagterrein met woonbestemming in de omgeving van het Bomenpark (Vorsselweg 5, Heesch).
2. Het initiatief van Stein Ontwikkelt B.V. voor woningbouw Heesch oost; omgeving Landerstraat-Kortdreef. Het plan richt zich op een woningbouwcomplex van circa 85 woningen op percelen die nu nog de bestemming agrarisch-natuur hebben.

Gewenste Ontwikkelrichting Wonen & Bouwen

Het is erg verleidelijk om in of in aangrenzend groen gebied woningbouw te plannen. De kosten voor ontwikkeling zijn relatief laag en de waarde van de te ontwikkelen woningen hoog. Mede gebaseerd op het provinciale beleid zijn alle geraadpleegde Kennistafels unaniem in hun advies; wees zeer terughoudend met woningbouw op de Hooge Vorssel. Daar zijn twee redenen voor:

1) conflict met de doelen uit het provinciaal beleid, de Omgevingsvisie en het principe “behoud en versterking van de kernwaarden” uit de Gebiedsvisie de Hooge Vorssel; met woningbouw nemen we ruimte in beslag die juist bedoeld is om de geohydrologische karakteristieken, de cultuurhistorische elementen én het recreatief medegebruik te stimuleren. Ook neemt de druk op natuur en landschap op de Hooge Vorssel enorm toe door de bewoners met hun (eventuele) huisdieren, de nodige verkeersbewegingen en aan te leggen infrastructuur die met de bouw van woningen gepaard gaat.

2) noodzaak ontbreekt. Volgens de Regionale Woondeal Noordoost-Brabant moet Bernheze tot en met 2030 circa 2.485 woningen realiseren, waarvan ongeveer 595 sociale huurwoningen. Wanneer alle bestaande projecten worden uitgevoerd zoals gepland, beschikt Bernheze over voldoende capaciteit om deze provinciale doelstelling te halen. De totale aantallen komen ruimschoots boven de 2.400 woningen uit (Bijlage 2).

Op basis van de verzamelde kennis en de gesprekken met de Kennistafels heeft het Living Lab de volgende gewenste ontwikkelrichtingen geformuleerd voor de twee genoemde woningbouwinitiatieven:

1. Initiatief BVH Projectontwikkeling – voormalig opslagterrein

Het verwijderen van de huidige opslagloodsen is een positieve stap richting kwaliteitsverbetering van het gebied. Op het terrein ligt bovendien een bestaande woonbestemming. Die kan – mits zorgvuldig benut – bijdragen aan zowel de toekomstige herontwikkeling van het Bomenpark als aan de lokale woonbehoefte, met name voor jongeren en/of senioren. De voorkeur gaat daarbij uit naar de vorm van een hoogopgaand gebouw (monoliet) zoals we dat van andere parklandschappen kennen en waarbij de bebouwingsdichtheid en spreiding minimaal is. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat uitsluitend de reeds aanwezige woonbestemming wordt benut; het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat het volledige terrein wordt bebouwd. Tijdens de Kennistafelsessies werd als inspiratie verwezen naar de zogeheten [buitenplaatsen in Zeeland](#): kleinschalige, landschappelijk ingepaste woonvormen die de omgevingskwaliteit versterken. Mocht zo'n ontwikkelrichting niet mogelijk blijken of niet passen binnen de ambities van de nieuwe eigenaar, dan ligt opkoop door de gemeente als tweede optie het meest voor de hand.

2. Initiatief Stein Ontwikkelt B.V. – omgeving Kortdreef

De Kennistafels van het Living Lab waren unaniem in hun opvatting: een woonwijk van circa 85 woningen is buiten proportie en staat haaks op de kernwaarden van de Gebiedsvisie De Hooge Vorssel. Een dergelijke ontwikkeling zou de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische kwaliteiten van het gebied ernstig aantasten en verdere ontwikkeling beperken.

Daarnaast is het initiatief strijdig met meerdere provinciale beleidskaders die juist gericht zijn op behoud en versterking van:

- Zandpaden, waaronder de Kortdreef en Landerstraat¹¹.
- Cultuurhistorische structuren, zoals het historische kerkenpad tussen Heesch en Nistelrode¹².
- Peelrandbreuken en wijstgronden, waarvan (zij)breuken in de directe nabijheid van de Kortdreef liggen^{13 14}. Een belangrijk speerpunt in de uitvoeringsagenda is vervolgonderzoek naar de breuklijnen en het watersysteem (zie ook paragraaf Bodem & Water). Op basis van bestaand kaartmateriaal is echter al duidelijk dat dit deel van de Hooge Vorssel tot de natste gebieden behoort. Het toestaan van bouwactiviteiten zou hier ingrijpende voorzieningen voor waterberging vereisen, waarbij niet alleen de technische haalbaarheid, maar ook de gevolgen voor het watersysteem en de bijbehorende natte natuur ter discussie staan.
- Dassenleefgebied, inclusief een grote en actieve dassenburcht in de omgeving van Kortdreef¹⁵.



Figuur 24: Voormalige boerderij op de Kortdreef die dienst deed als schaapskooi en imkerplek. Boerderij is omstreeks 1955 gesloopt. De bouw van een authentieke schapenschuur die verwijst naar dit verleden en multifunctioneel wordt ingericht en gebruikt zou beter passen in de Gebiedsvisie dan een nieuwe woonwijk. (Bron afbeelding Stichting Hooge Vorssel).

Zoals hierboven uitgelegd voldoet Bernheze al ruimschoots aan de woningbouwopgave en vanuit die invalshoek is bebouwen van de Hooge Vorssel af te raden. Mocht er voor de periode ná 2030 alsnog een nieuwe woonbehoefte ontstaan, dan adviseren wij eerst te onderzoeken waar binnen Bernheze betere en meer geschikte locaties voor woningbouw zijn dan op de Hooge Vorssel. In deze context is het relevant op te merken dat de gemeente Bernheze recent een verkenning is gestart naar een [mogelijke randweg rond Nistelrode](#). De directe omgeving van deze randweg biedt op termijn aanzienlijk meer mogelijkheden voor woningbouw omdat de ontsluiting van de woonwijken met een randweg dan al geregeld is.

Vanuit de Kennistafel Cultuurhistorie kwam een suggestie die veel beter past bij de doelen van zowel Omgevingsvisie en Gebiedsvisie De Hooge Vorssel. Verwijzend naar het verleden zou een authentieke schaaresschuur met educatieve/recreatieve functie veel beter in dit gebied van de Hooge Vorssel passen dan woningbouw. Er zijn tal van succesvolle praktijkvoorbeelden waarbij zo'n bouwwerk grotendeels door vrijwilligers onder leiding van een kundig bouwmeester tot stand is gekomen. Daarmee snijdt het mes aan twee kanten; het bevordert de co-creatie gedachte én reduceert de aanlegkosten enorm. Ter inspiratie Bijlage 3 beschrijft naar aanleiding van de casus Schaapskooi Balloo hoe een dergelijk project opgezet en geleid zou kunnen worden.

Zo'n schaaresschuur zou huisvesting kunnen bieden aan een kleine kudde die functioneel ingezet kan worden voor de begrazing van de heidegebieden op de Hooge Vorssel (inclusief golfbaan). Maar de schuur zou ook de uitgelezen plek zijn voor een dynamisch educatief centrum, voor en door jongeren (zie ook Bijlage 4), en als bezoekersplek voor recreanten op de Hooge Vorssel en het bomenpark in het bijzonder.



Figuur 25: Coulissenlandschap omgeving Kortdreef. De vijver van het bomenpark is linksonder in beeld. In dit landschap past geen grootschalige woningbouw. Het Living Lab ziet wel kansen voor herstel van een authentieke schaaresschuur met natuureducatie en/of "flow space" (=jongeren ruimte) (zie Bijlage 4).

Inspireren, coördineren en opschalen

Onderdeel van de Impulsregeling was het onderzoeken hoe het Living Lab initiatief De Hooge Vorssel gebruikt kan worden om andere woonkernen en gebieden op De Peel te kunnen inspireren. Daarbij hoort de vraag hoe dat gecoördineerd zou moeten worden en welke management tools er nodig zijn om dat opschalen mogelijk te maken. In dat licht heeft de kerngroep van het Living Lab meerdere malen overleg gevoerd met Peel Positief en hen ook betrokken bij de totstandkoming van het adviesrapport.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de belangrijkste conclusies uit deze gesprekken:

1. Zorg voor continuïteit. De Living Lab-aanpak heeft in Heesch en Nistelrode veel positieve energie losgemaakt. Burgers en ondernemers zijn actief gaan meedenken en hebben uiteenlopende initiatieven ontwikkeld die bijdragen aan de gewenste ontwikkeling van de Hooge Vorssel. Om deze energie te behouden en verder te versterken, is professionele ondersteuning en coördinatie noodzakelijk. Een organisatievorm die deze taken structureel borgt en beschikt over een passende juridische status is daarbij essentieel. Het initiatief voor de oprichting van de [Stichting Behoud van Natuur en Landschap De Hooge Vorssel](#) sluit hier goed bij aan en wordt van harte toegejuicht.
2. Zorg dat de volgende generatie aanhaakt bij de ontwikkelingen. De ontwikkeling van de Hooge Vorssel is een meerjarig traject. Wanneer jongeren zich onvoldoende betrokken of verantwoordelijk voelen, komt de continuïteit van de ambities in gevaar. Vanuit Peel Positief is relevante kennis beschikbaar om jongeren duurzaam te betrekken en eigenaarschap te stimuleren. Dit is in Bijlage 4 verder uitgewerkt.
3. Opschalen. Hoewel de Hooge Vorssel in dit traject als afgebakende eenheid is beschouwd, staat het gebied niet op zichzelf. Het maakt deel uit van de Peel, waar vergelijkbare opgaven spelen. Het Living Lab en Peel Positief hebben samen een organisatie-model ontwikkeld waarmee opgedane kennis, succesvolle werkwijzen en geleerde lessen kunnen worden gebundeld, opgeschaald en toegepast in andere delen van de Peel. Dit is in Bijlage 5 nader omschreven.

Integrale uitvoeringsagenda

Het totaaloverzicht van initiatieven die samen de Uitvoeringsagenda vormen is en blijft een dynamische tabel omdat er initiatieven worden gerealiseerd en er nieuwe bij zullen blijven komen.

[Bijlage 6 Uitvoeringsagenda](#)

Tot slot

Voor Bernheze was het werken in een Living Lab een sociaal en bestuurlijk experiment, waarin burgers, ondernemers en ambtenaren op een nieuwe manier hebben samengewerkt. Dat ging niet vanzelf. Enerzijds hebben bestuurders en ambtenaren moeten wennen aan het idee dat zij hun proces niet alleen bepaalden, maar samen met anderen vormgaven. Anderzijds hebben burgers en ondernemers ontdekt dat meedenken meer vraagt dan alleen kritiek leveren: het betekent ook verantwoordelijkheid nemen en actief meewerken aan oplossingen.

Niet iedereen zal zich volledig herkennen in de uitkomsten van dit advies. Waar veel belangen samenkomen, zijn keuzes onvermijdelijk en kan niet alles overal. Dit traject laat echter zien dat we als gemeenschap in staat zijn om die keuzes deskundig en democratisch te maken, én met een breed draagvlak.

De Living Lab-aanpak heeft bovendien een duidelijke meerwaarde. De Hooge Vorssel wordt niet langer gezien als een scheidend bosgebied, maar steeds meer als een natuurpark dat Heesch en Nistelrode met elkaar verbindt. Door de inzet van lokale kennis en ervaring ligt er nu een inhoudelijk goed onderbouwd advies, tot stand gekomen tegen relatief lage kosten. Veel mensen hebben zich het afgelopen jaar met grote inzet aan dit proces verbonden. Daarom mag worden verwacht dat het gemeentebestuur dit advies serieus weegt en het Living Lab blijft betrekken bij de verdere besluitvorming, in plaats van een eigen koers te varen zonder deze gezamenlijke basis.

Tenslotte adviseren wij om dit rapport en alle bijlagen duurzaam digitaal op te slaan, zodat ook in de toekomst de informatie en bijbehorende links voor iedereen toegankelijk blijven.

Last but not least: onze grote dank gaat uit naar alle burgers, ondernemers, ambtenaren en bestuurders die zich op een constructieve manier hebben ingezet voor dit bijzondere experiment.

Kernteam Living Lab

Referenties

- 1 Bureau Overmorgen. Gebiedsvisie De Hooge Vorssel. [geciteerd 23 november 2025]. Geraadpleegd: <https://www.bernheze.org/data/downloadables/4/9/6/2/gebiedsvisie-hooge-vorssel-gemeente-bernheze-oktober-2023.pdf>
- 2 Omgevingsvisie Bernheze. In: Gemeente Bernheze [Internet]. Geraadpleegd: <https://www.bernheze.org/inwoners-en-ondernemers/omgevingswet/omgevingsplan/>
- 3 Novex Impulsregeling. In: novexdepeel.nl [Internet]. Geraadpleegd: <https://www.novexdepeel.nl/impulsregeling/impulsprojecten-2/>
- 4 zie 2
- 5 zie 1
- 6 Landschapsarchitecten HNS. De Lagenbenadering, het Lagenmodel en het Casco-concept. Reflecties op drie Instrumenten in het herontwerpen van de Nederlandse delta. 2023 mrt. Geraadpleegd: <https://drive.google.com/file/d/1FgR7FqHSLF5pqSQ7tE3qr80wleuWpThA/view?usp=sharing>
- 7 Living Lab De Hooge Vorssel. In: bernheze.org [Internet]. Geraadpleegd: <https://www.bernheze.org/projecten/hooge-vorssel/>
- 8 Ettema N. Breuken in het land van Peel en Maas. Veldgids. van Balen N. Ettema H. Kuijpers R. Lapperre B. Nelemans J. Timmers G. Verbeek & E. Weerman RT, redacteur. Utrecht: Uitgeverij Matrijs; 2022.
- 9 van Grinsven H. Operations Record Book Wing 126 R.C.A.F. December 1944 - April 1945. Heesch B88. Dutch Historical Association 'Nistelvorst'; 1991. Report No.: ISBN 90-800756-1-2.
- 10 van Mispelaar A. Bezoekersstromenonderzoek natuurgebied De Maashorst. Natuurgebied De Maashorst. Bureau BUITEN.; 2025.
- 11 Anonym. 't Zand hoort bij Brabant. Motie M184-2022: jun 24, 2025. Geraadpleegd: <https://app.paperpile.com/view/plain/?id=68aadd6f-bf39-4292-9e38-05308dc6f6b9>
- 12 Levendig Brabant 2030. Integraal beleidskader cultuur, erfgoed, sport en vrijetijd. In: Provincie Brabant [Internet]. 2022. Geraadpleegd: <https://share.google/DZtOSnZQi44d5JYAF>
- 13 Notitie Aardkundig waardevol gebied Peelrandbreuk. In: Provincie Noord-Brabant. (z.d.). [Internet]. Geraadpleegd: <https://lvc.bestuurlijkeinformatie.nl/Document/View/a11b8034-a8f6-417f-9e6e-fae-f2e262611>
- 14 Omgevingsverordening Provincie Brabant. In: Provincie Noord Brabant [Internet]. Geraadpleegd: https://www.brabant.nl/onderwerpen/omgevingsbeleid/omgevingsverordening-noord-brabant/?utm_source=chatgpt.com
- 15 Kennisdocument – Das (Meles meles). BIJ12. 2017. Geraadpleegd: <https://www.bij12.nl/wp-content/uploads/2023/11/Kennisdocument-Das.pdf>

Bijlagen

Bijlage 1 [Marsroute](#)

Bijlage 2 [Overzicht woningbouwprojecten Bernheze](#)

Bijlage 3 [Voorbeeld schaapskooi](#)

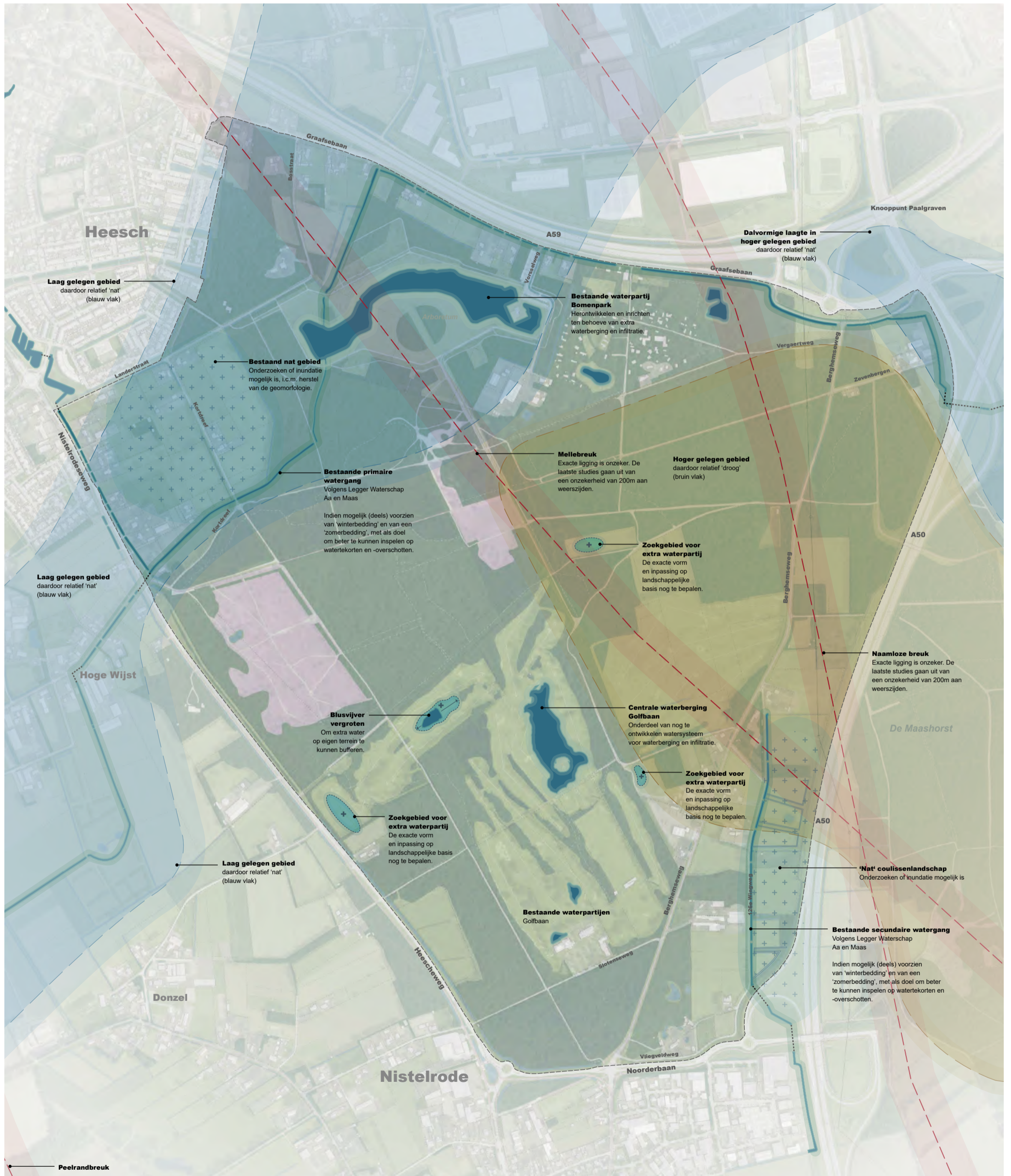
Bijlage 4 [Jongerenparticipatie](#)

Bijlage 5 [Opschalen Living Lab](#)

Bijlage 6 [Uitvoeringsagenda](#)

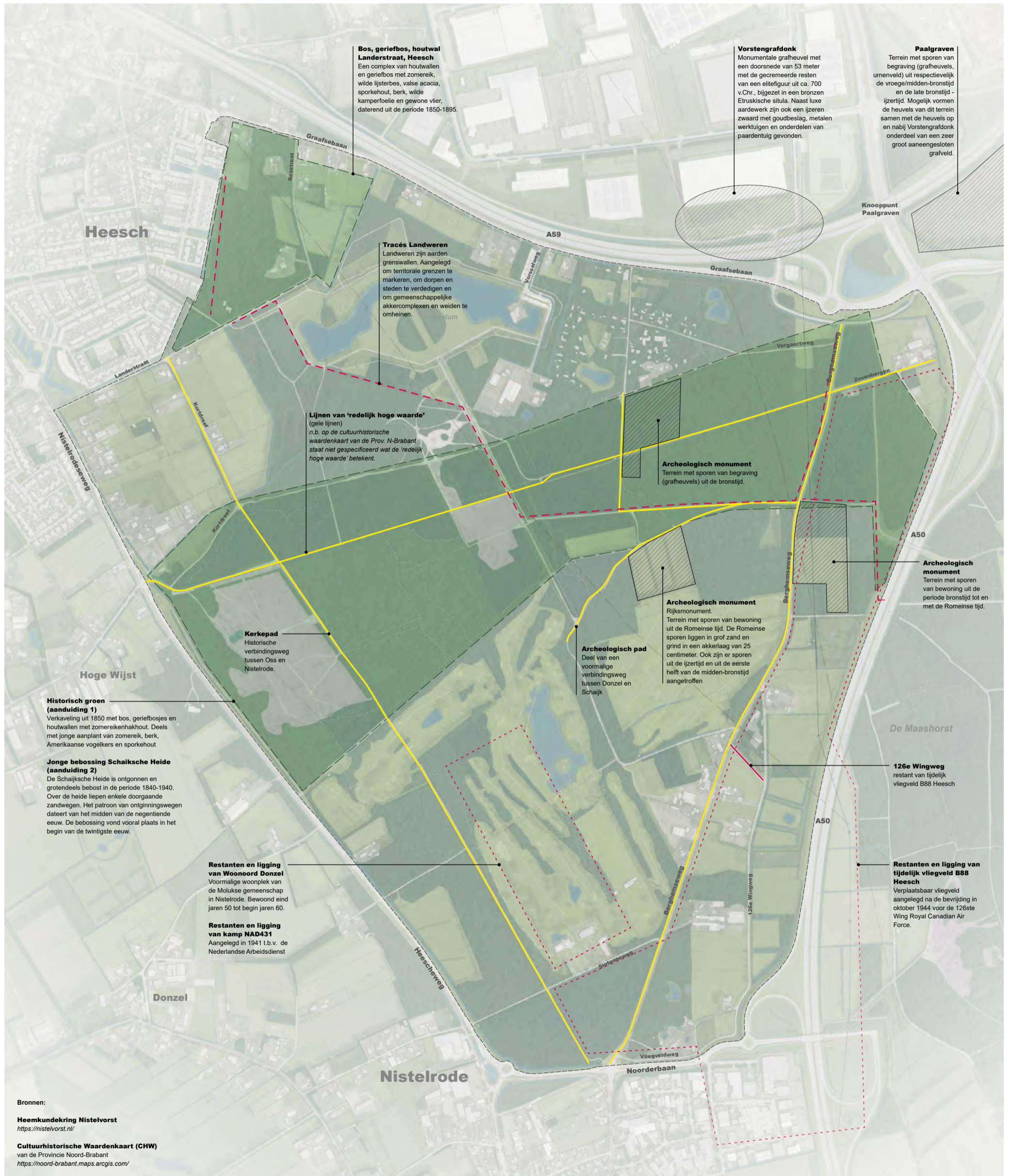
Bodem & Water

De Hooge Vorssel



Cultuurhistorie

De Hooge Vorssel



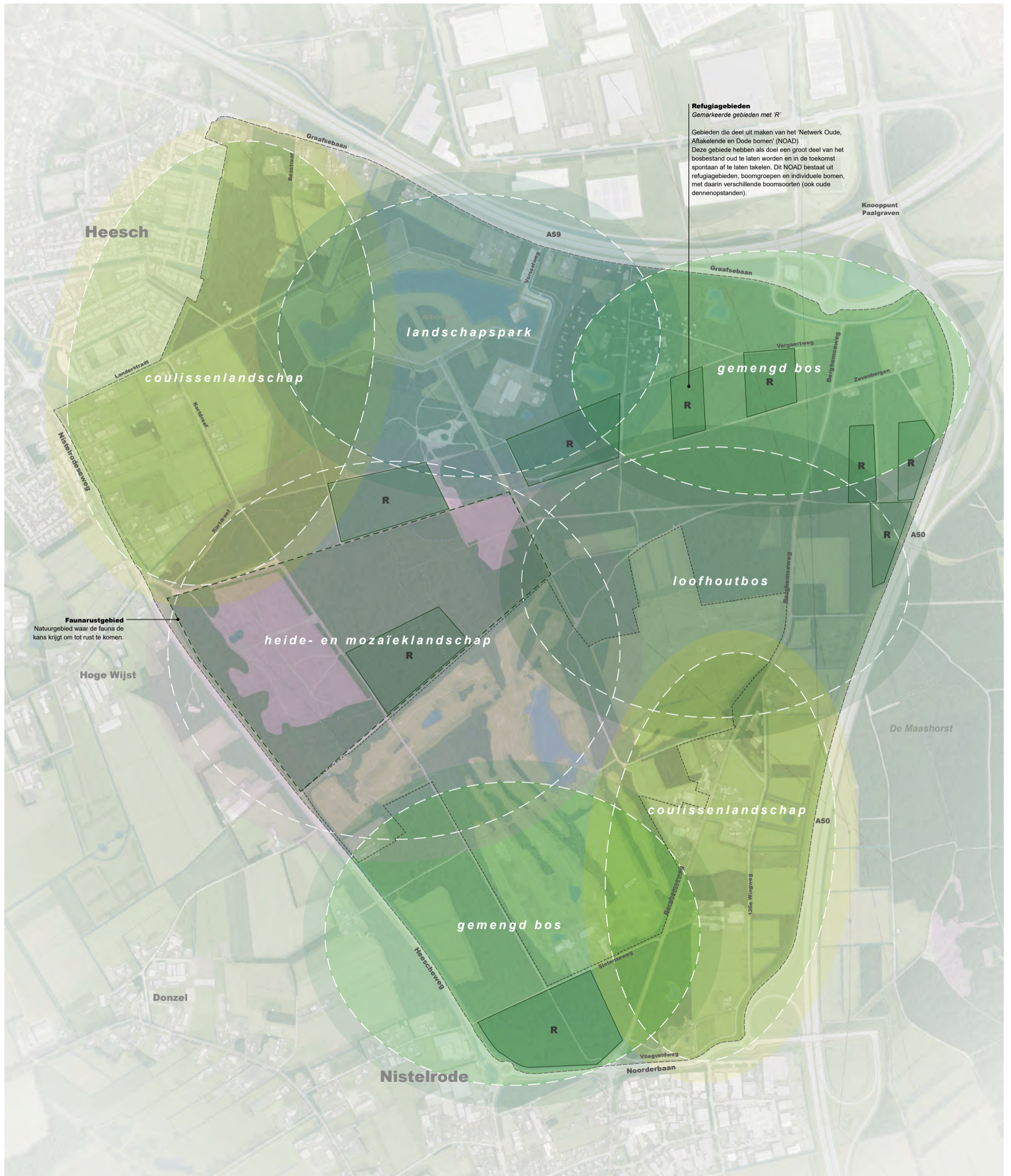
Bronnen:

Heemkondekring Nistelvorst
<https://nistelvorst.nl/>

Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW)
van de Provincie Noord-Brabant
<https://noord-brabant.maps.arcgis.com/>

Landschap & Natuur

De Hooge Vorssel



Recreatie

De Hooge Vorssel



Golf

De Hooge Vorssel

