

Uitgangspunten concept Koersdocument Oostflank

De opgaven voor de Oostflank zijn omvangrijk en divers. We brengen ordening aan met de zogenaamde 'lagenbenadering'. Dat betekent dat de onderste laag van natuur, water, bodem en cultuurhistorie voorwaarden stelt aan het grondgebruik en de infrastructuur.

We onderscheiden drie lagen:

- 1 De onderste laag is de fysieke ondergrond (bodem, water, biotisch systeem, cultuurhistorie enz.).**
- 2 De middelste laag is de netwerklaag.** Deze laag bevat netwerken van infrastructuur, met onder meer wegen, spoorlijnen, energie en waterwegen.
- 3 De bovenste laag is de occupatielaag (de gebruikslaag).** Bij deze laag gaat het om menselijke activiteiten als wonen, werken en recreëren – en de fysieke neerslag daarvan.

Uitgangspunten Oostflank SRBT

- We passen de lagenbenadering toe, waarbij de onderste laag randvoorwaarden stelt aan de bovenliggende lagen. Op basis van de lagenbenadering formuleren we heldere ontwikkelprincipes.
- We zetten primair in op natuur- en landschapsontwikkeling met een kwantitatieve ambitie om minimaal 500 hectare nieuwe natuur - waarvan 200 hectare bos - , 20 strekkende km houtwallen en singels, en 20 strekkende km lanen te ontwikkelen.
- We zetten maximaal in op de mobiliteitstransitie door te kiezen voor versterking van het OV- en fietsnetwerk, het zoveel mogelijk 'verluwen' van het autoverkeer in de dorpskernen en houden de bereikbaarheid op orde.
- We realiseren maximaal 4.000-5.000 woningen in de Oostflank tot 2040, waarvan de helft t/m 2030. We sluiten aan bij de SRBT-woondeal, waarin we hebben afgesproken om minimaal 70% van de woningbouwprogrammering in de Oostflank als geheel in te zetten voor betaalbare woningen.
- We sluiten aan bij de SRBT-woondeal, waarin we hebben afgesproken om minimaal 70% van de woningbouwprogrammering in de Oostflank als geheel in te zetten voor betaalbare woningen: Concreet: 30% sociale huurwoningen en 40% middenhuur en/of betaalbare koopwoningen (€355.000, betaalbaarheidsgrens 2023). Beiden gemeenten houden zich hiernaast uiteraard tevens minimaal aan hun eigen beleid.
- We kiezen eerst voor passende inbreiding en transformatie van bestaande bebouwing dan voor uitbreiding en zetten vol in op de versterking van de dorpskernen. Buiten de dorpskernen faciliteren we nieuwe economische functies in samenhang met de landbouwtransitie, boomteelt en natuurontwikkeling.
- We laten de dorpen niet aan elkaar groeien en passen woningbouw in op basis van de lagenbenadering. Nieuwe woningbouwontwikkelingen gaan een verbinding aan met het landschap. Mede hierdoor ontstaan nieuwe woonmilieus.

koerskaart Oostflank

OOSTFLANK

Legenda

Landschap

Water

- Beek- en waterloop
- Beekdal
op basis van Werksaart uit: Nota handelingsperspectieven watertransitie Waterschap de Dommel (vastgesteld 15 februari 2023)
- Water (bestaand)
- Zoekgebied vernatting landschap
- Beekdalpark in dorp en stad

Natuur - Zone D

- Natura 2000 en NNB-gebieden
- landschapsecologische verbindingen

Natuurinclusieve landbouw - Zone C

- Randzones natuurgebieden: Geïntegreerde mix van natuur met landbouw waar beperkingen gelden vanwege grote nationale opgaven, 500m rondom Natura-2000 gebieden.

Landschapsinclusieve landbouw - Zone B

- Randzones dorpen: Geïntegreerde mix van aangepaste vormen van landbouw en andere functies zoals landschap, natuur, recreëren en wonen, 500m rondom dorpen.

Landbouw - Zone A

- Landbouw

Bos en bomen

- Houtwallen - bestaand en nieuw

Toegankelijkheid

- N65 als parkway
- Bestaande en nieuwe (snel)fietsverbindingen
- Recreatief netwerk
- Dorpsrondjes
- Landgoed
- Recreatiepoorten
- Landschappelijk en historisch waardevolle complexen
- Recreëren en oversteken
- Recreëren en oversteken voor mensen en dieren

Mobiliteit

- Autoluwe zone in dorpscentra
- Station
- Nieuw station (optie)
- Spoorlijn
- Nieuwe HOV verbinding
- Nieuwe ongelijkvloerse kruising
- Snelweg
- Verkeersontsluiting
- Te onderzoeken verkeersontsluiting (t.p.v. Udenhout afhankelijk van locatie station)
- Knooppunt / Afrit
- Onderzoeksgebied herinrichten kruising

Prioritaire ingrepen autonetwerk Moergestel

- Opwaarderen A58
- Aanpassen inrichting dorpskern
- Onderzoek verplaatsen op- en afrit
- Onderzoek haalbaarheid rondweg

Wonen

- (Door)ontwikkeling stationsgebied
- Ontwikkelingsgebied wonen
- Onderzoeksgebied wonen
- Kleinschalige inbreidings- en transformatiekansen
- Landschappelijke suburbane uitbreiding voor dorps wonen en werken
- Groene afronding dorpen

Werken

- Zoekgebied uitbreiden/intensiveren bedrijventrein
- Alternatieve uitbreidingslocatie bedrijventrein

Dit is een koerskaart van de SRBT, opgesteld door de gemeente Tilburg en de gemeente Oisterwijk. De koerskaart geeft richting, maar de inhoud is soms verkennend of indicatief, en er kunnen dus geen rechten aan worden ontleend.



Cultuurhistorie



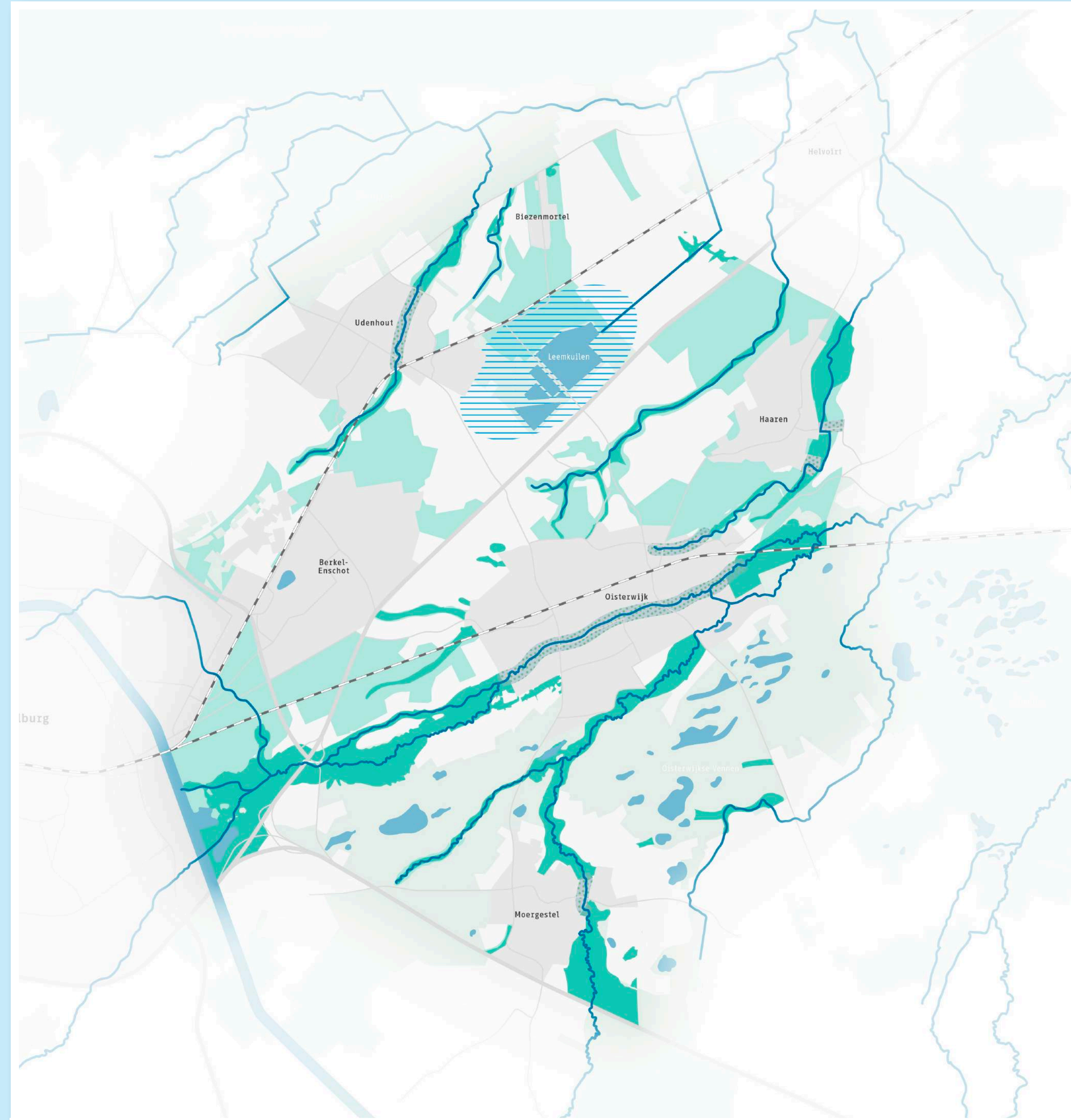
- We willen het oude cultuurlandschap tussen- en rond Berkel-Enschot, Udenhout en Oisterwijk versterken.
- We zetten in op de landschappelijke versterking van de omgeving van de Leemkuilen.
- We willen de onderscheidende kwaliteiten van het religieus erfgoed, zoals Landgoed Haarendael, Landpark Assisië en De Beukenhof en kasteel Nieuwenhof versterken.
- We zetten sterk in op het resterende oude cultuurlandschap rondom Berkel-Enschot en Udenhout.
- We zien een kans voor transformatie en behoud van cultuurhistorisch waardevolle ensembles, monumentale panden en structuren binnen de dorpskernen.
- We willen het oude cultuurlandschap rondom Biezenmortel versterken.
- We houden rekening met de bijzondere kwaliteiten van Oisterwijk en versterken de relatie met het landschap.
- We willen de relatie van Haaren met het omringende landschap versterken.
- We willen de relatie tussen Moergestel, het beekdal van de Reusel, kasteel Nieuwenhof en de bossen van het Galgeven versterken.
- De cultuurhistorische zandpaden vormen een belangrijke bijdrage aan de uitstraling en beleving van ons buitengebied.



Water



- We maken water en bodem sturend voor de ontwikkelingen.
- We zetten in op herstel van het grondwatersysteem.
- We vergroten de wateropname van de bodem.
- We beschouwen niet alleen de beek, maar het hele beekdallandschap.
- We maken beekdalen over de volle breedte in ecologisch en recreatief opzicht aantrekkelijker.
- We zorgen voor waterberging bij woongebieden.



— Beken en hoofdwaterlopen de ruimte geven en natuurlijk inrichten. Zoveel mogelijk afwatering vanaf de kop voorkomen (verondiepen/dempen).

■ Beekdalen* beschermen
Peil opzetten, geen kunstmest of pesticide en extensief boeren stimuleren.

■ Water vasthouden in de bodem vooral op de koppen en brongebieden van waterlopen, en in 'dalvormige laagtes'. Hier geen kunstmest of pesticide.

■ Zoekgebied grootschalig vernatten
Rondom de Leemkuilen.

■ Beekdalpark in dorp en stad

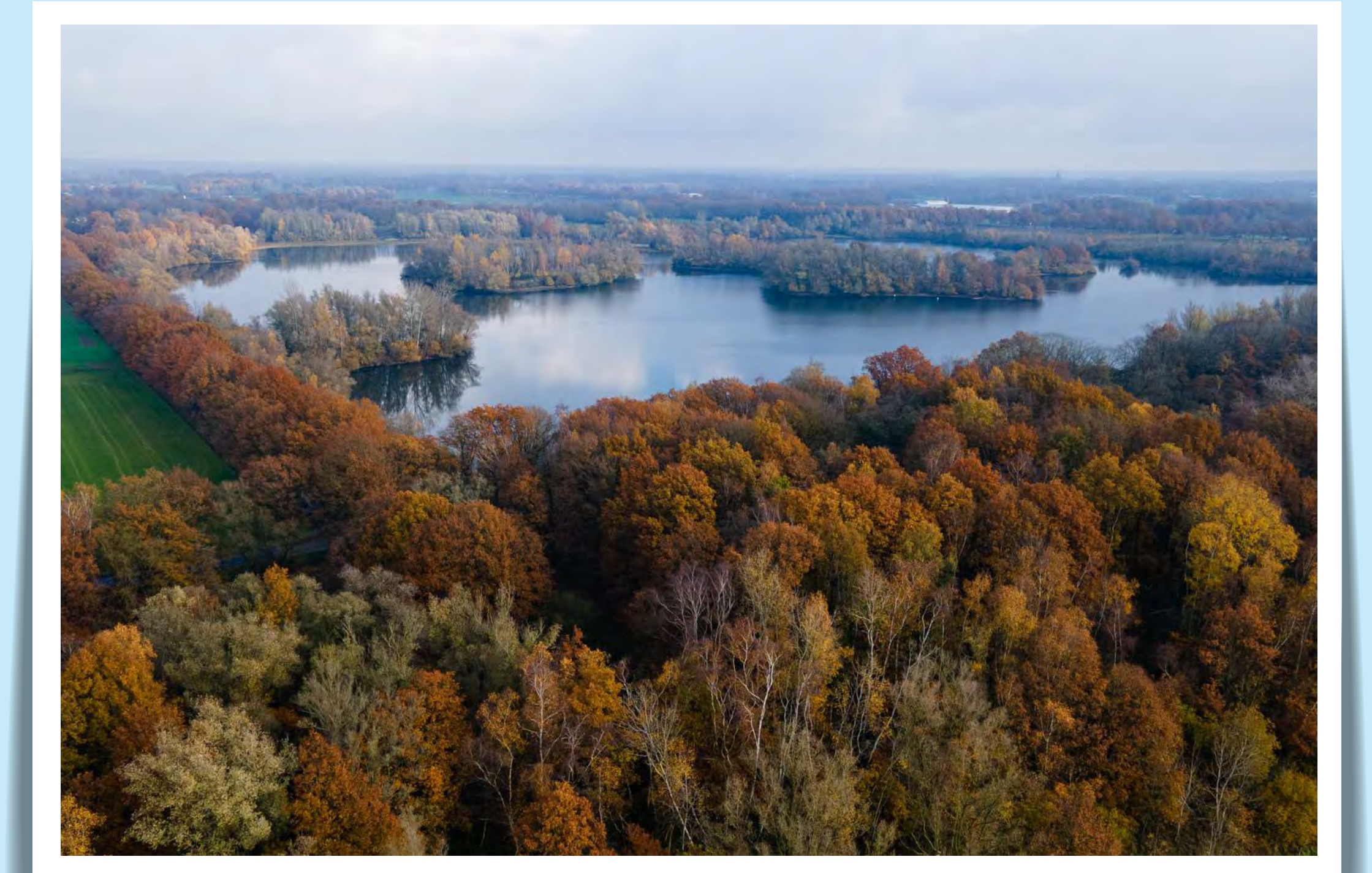
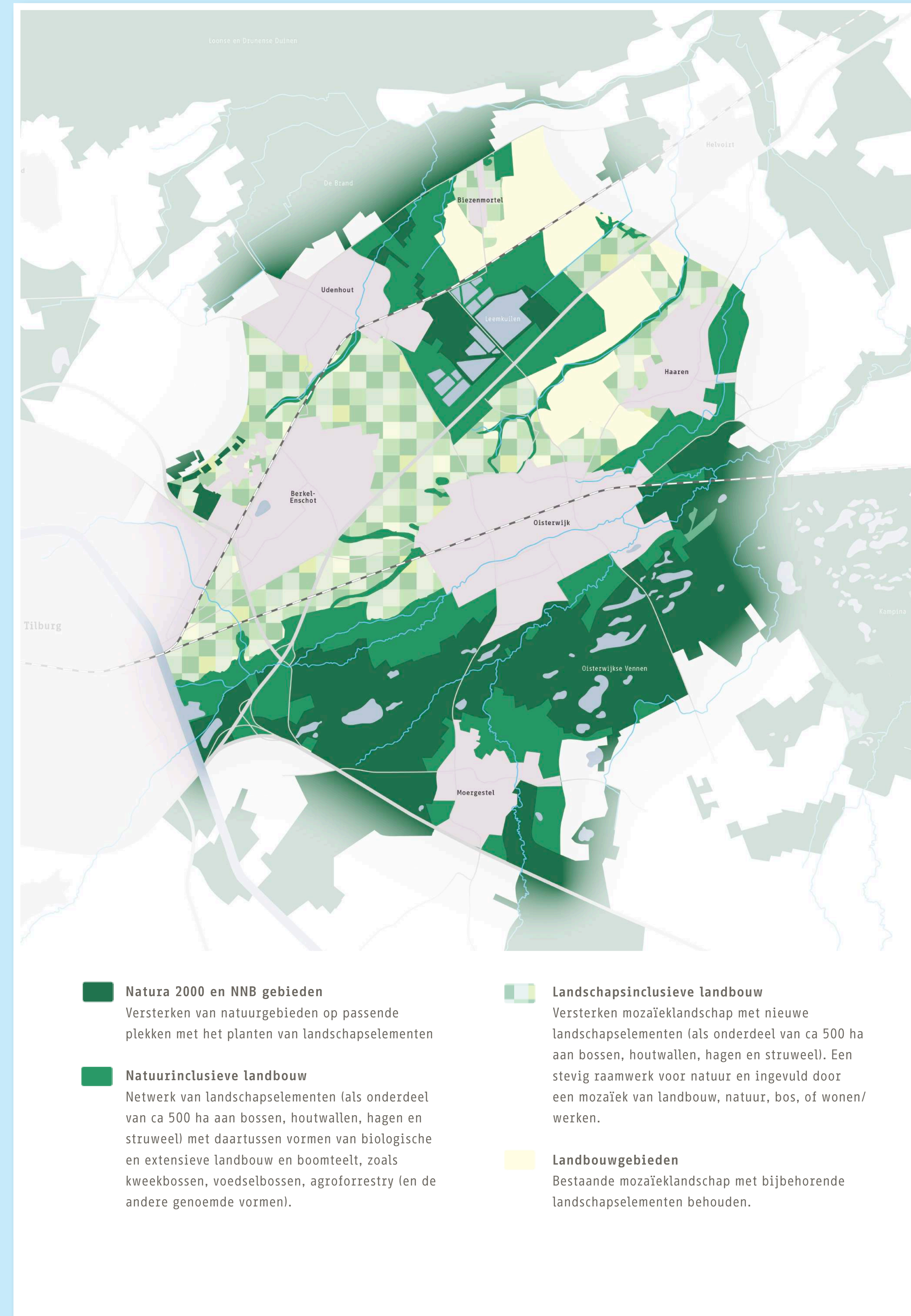
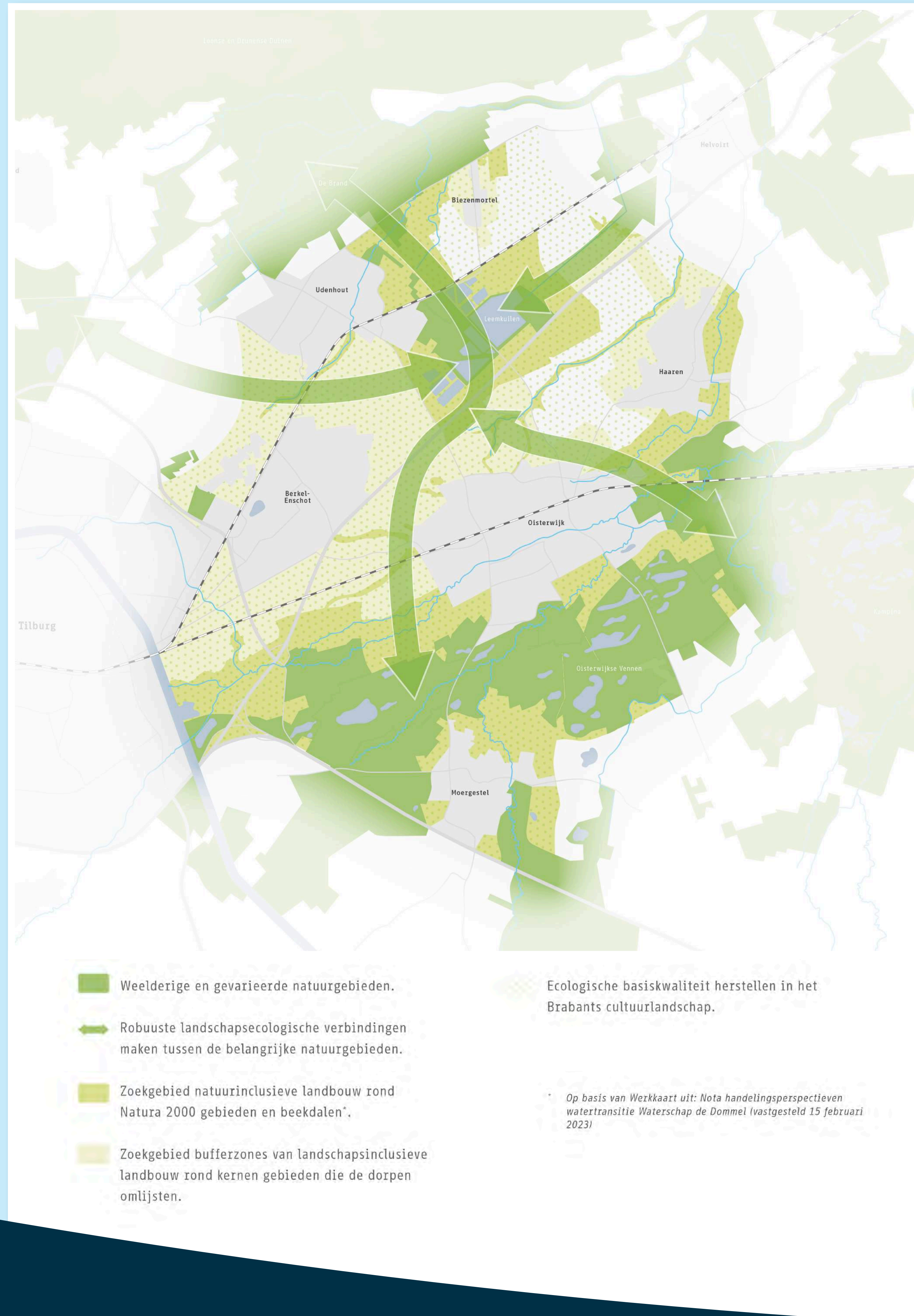
Oostflank breed: vernatten door op de koppen meer te infiltreren en de afvoer te beperken. grondwaterpeil wordt in de toekomst structureel verhoogd voor waterconserveringsmaatregelen.

* Op basis van Werkkaart uit: Nota handlingsperspectieven watertransitie Waterschap de Dommel (vastgesteld 15 februari 2023)





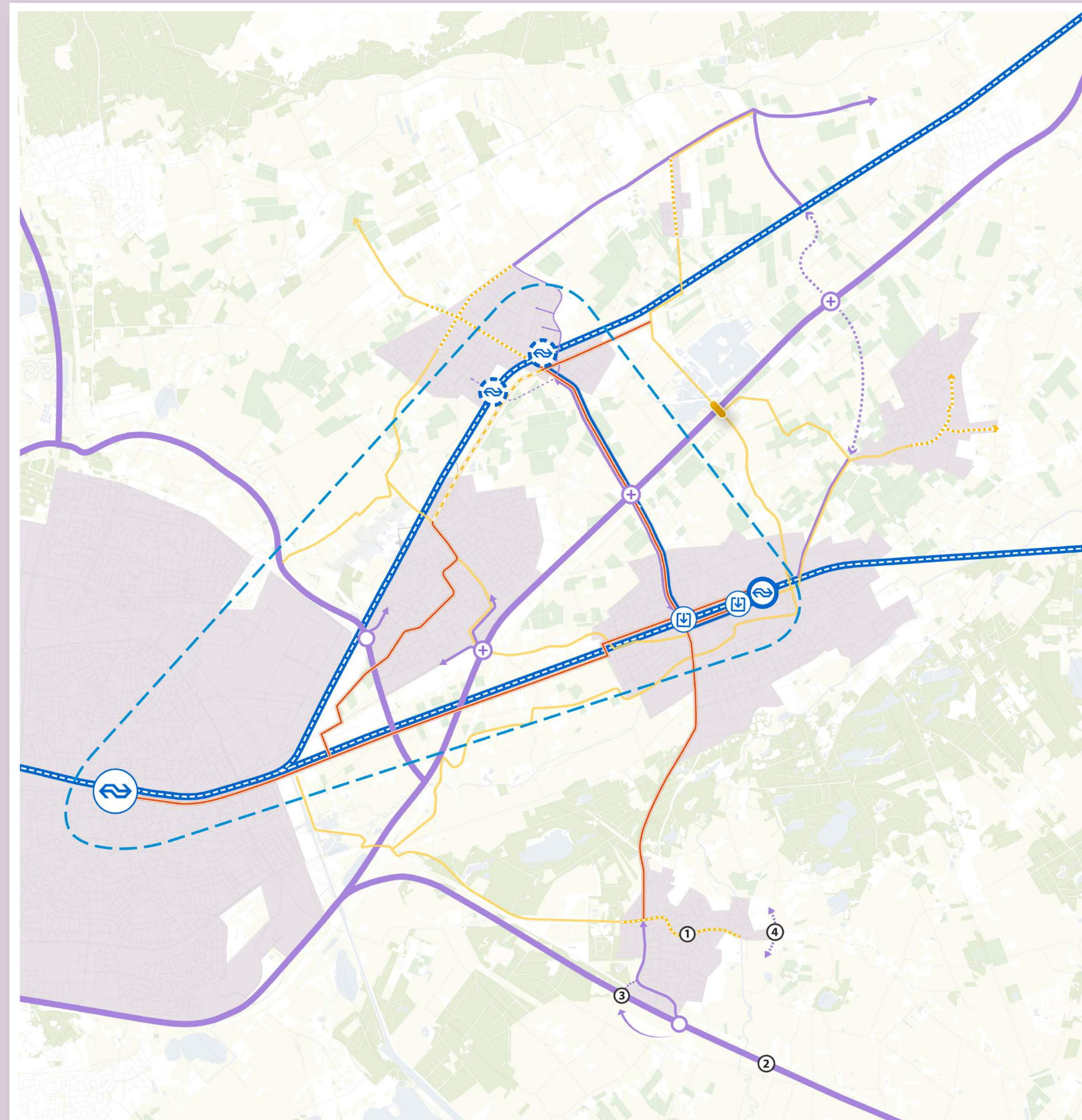
- We zetten sterk in op het realiseren van landschapsecologische zones.
- We willen de bestaande natuurgebieden (Natura 2000 en NNB) versterken.
- Samen met de grondeigenaren willen we de landbouw rondom Natura 2000 en NNB gebieden combineren met natuur.
- We stimuleren duurzame landbouw.
- We willen het mozaïeklandschap rondom de dorpen versterken.
- We willen ook het bestaande landschap behouden en versterken.



OV en deelmobiliteit



- We willen het NS-station Oisterwijk versterken.
- We zetten in op een nieuw NS-station in de Oostflank: Een extra stop op de lijn Tilburg-Den Bosch is opgenomen in het Toekomstbeeld OV 2040 van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.
- We verbeteren van (H)OV-netwerken van (snel)bussen.
- We stimuleren deelmobiliteit.



- | | |
|--------------------------------------|---|
| Mobiliteit | Snelweg |
| — Snelwielroute | — Hoofdontsluiting |
| — Onderzoeken nieuwe snelwielroute | — Ontsluitingsweg |
| — Fietsverbinding | ○ Knooppunt / afrit |
| — Veilige langzaamverkeersverbinding | ⊕ Herinrichting kruising (onderzoek) |
| — Autoluwe zone | ⊖ Te onderzoeken verkeersontsluiting |
| ⊕ Intercity-station | Onderzoek respectievelijke ingrepen |
| ⊖ Sprinter-station | autonetwerk Moergestel: |
| ⊕ Optie nieuw sprinter-station | ① Aanpassen inrichting Rootven/Raadhuisstraat |
| — Spoorlijn | ② Opwaarderen A58 |
| — Onderzoeken nieuwe HOV-verbinding | ③ Verplaatsen op- en afrit |
| ⊕ Ongelijkvloerse kruising | ④ Nieuwe rondweg |

Langzaam verkeer



- Er wordt intensief ingezet op snelle (fiets)verbindingen tussen de kernen en de (nieuwe) OV knooppunten. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van het langzaam verkeersnetwerk (lopen en fietsen) voor de dagelijkse verplaatsingen in de directe woonomgeving.
- We creëren een snelle fietsverbinding vanaf Moergestel, via station Oisterwijk richting een mogelijk nieuw station in Udenhout.
- We verbeteren de mogelijkheid voor wandelen vlakbij huis.
- Voetgangers krijgen meer ruimte in de dorpskernen.



(foto: Gerdien Wolthaus Paauw)



Auto



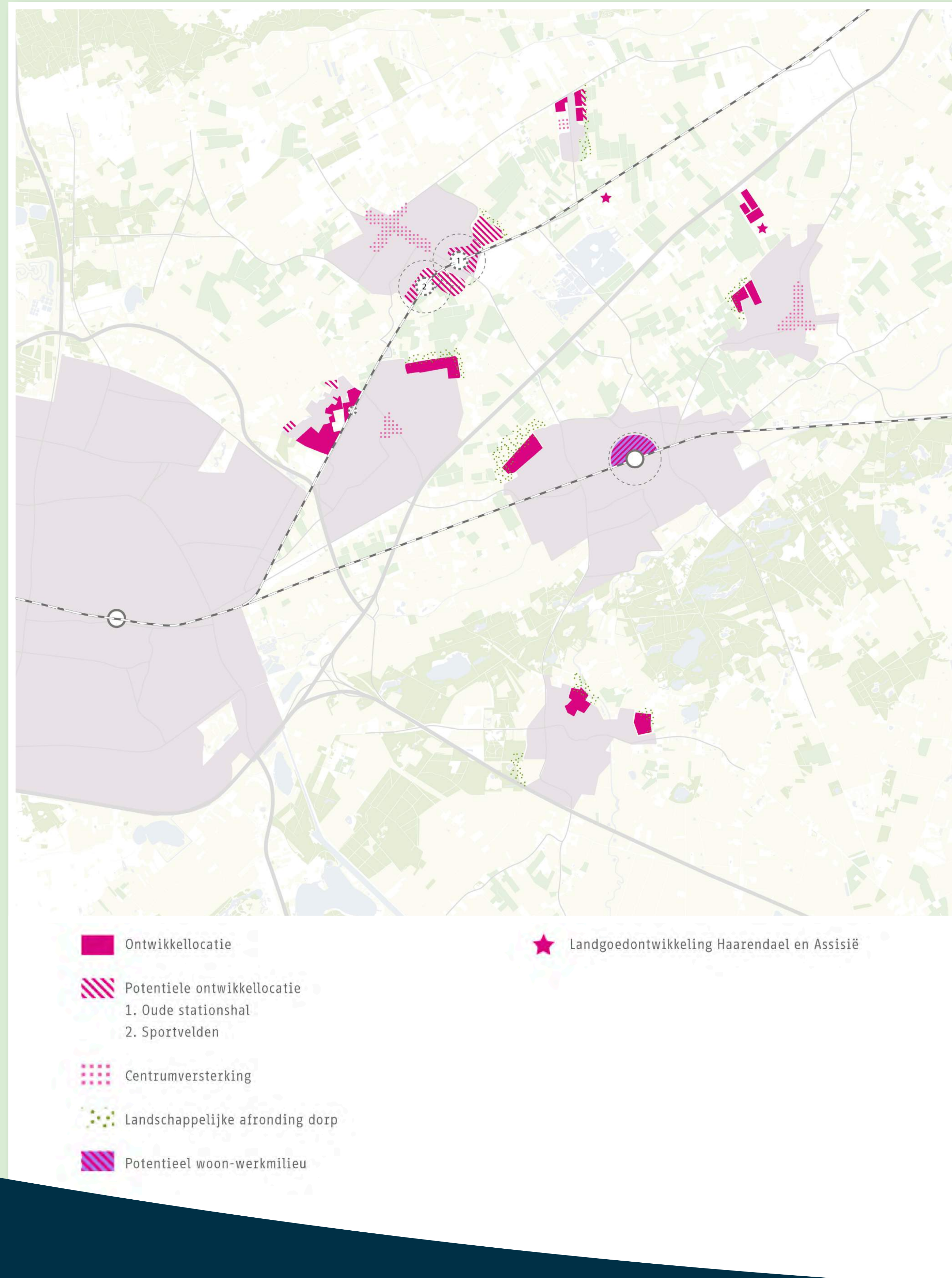
- De N65 wordt als centrale parkway de ruggengraat van de Oostflank.
- We willen de doorstroming en verkeersveiligheid op de N65 verbeteren. De N65 en de spoorlijnen moeten voor mens en dier op meerdere plekken eenvoudig over te steken zijn. Er wordt gepleit voor een trajectcontrole op de N65 zodat het verkeer zich beter houdt aan de maximumsnelheid.
- Om de leefbaarheid van de dorpen te verbeteren wordt deels ingezet op meer autoluwe dorpskernen.



Wonen



- We realiseren maximaal ca. 4.000-5.000 woningen in de Oostflank tot 2040, waarvan de helft t/m 2030: In Tilburg is ruimte voor ca. 2.740 woningen en in Oisterwijk ca. 2.040 woningen op de bekende locaties en zoekgebieden.
- We sluiten aan bij de SRBT-woondeal, waarin we hebben afgesproken om minimaal 70% van de woningbouwprogrammering in de Oostflank als geheel in te zetten voor betaalbare woningen.
- De verdeelsleutel sociaal/betaalbaar hoeft niet gelijk verdeeld te worden over de dorpen.
- De bouwopgaven krijgt een streekeigen signatuur die aansluit op de aanwezige landschapskarakteristieken.



	Aantallen per kern/project		Aantallen per kern/project		Totaal aantallen	
	tot 2030		2030-2040		2024-2040	
	min	max	min	max	min	max
Berkel-Enschot	250	400	250	400	500	800
Biezenmortel	350	400	300	300	650	700
Udenhout	100	200	450	800	550	1000
Bestaande plancapaciteit	240	240			240	240
subtotaal Gemeente Tilburg	940	1240	1000	1500	1940	2740
Oisterwijk:	525	530	100	180	625	710
Moergestel	500	500			500	500
Haaren	395	590	140	240	535	830
Inbreiding		pm				
Bestaande plancapaciteit	285				excl.	excl.
subtotaal gemeente Oisterwijk	1705	1620	240	420	1660	2040
Totaal					3600	4780

Voorziene woningbouw aantallen kernen Oostflank (Tilburg en Oisterwijk) tot 2030 (min. en max.), tussen 2030 en 2040 (min. en max.) en in totaal tot 2040.

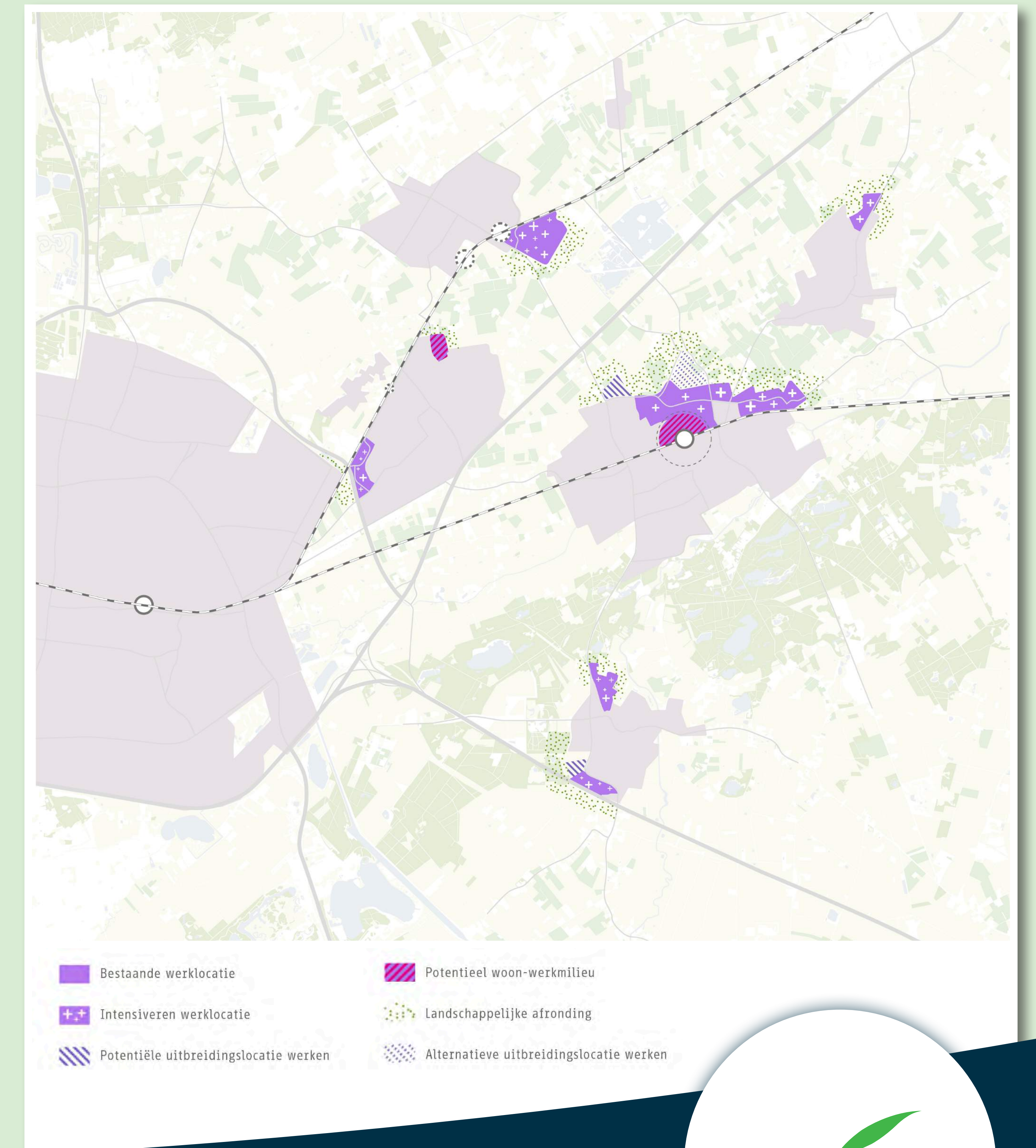


(foto: Claudia den Boer)

Werken



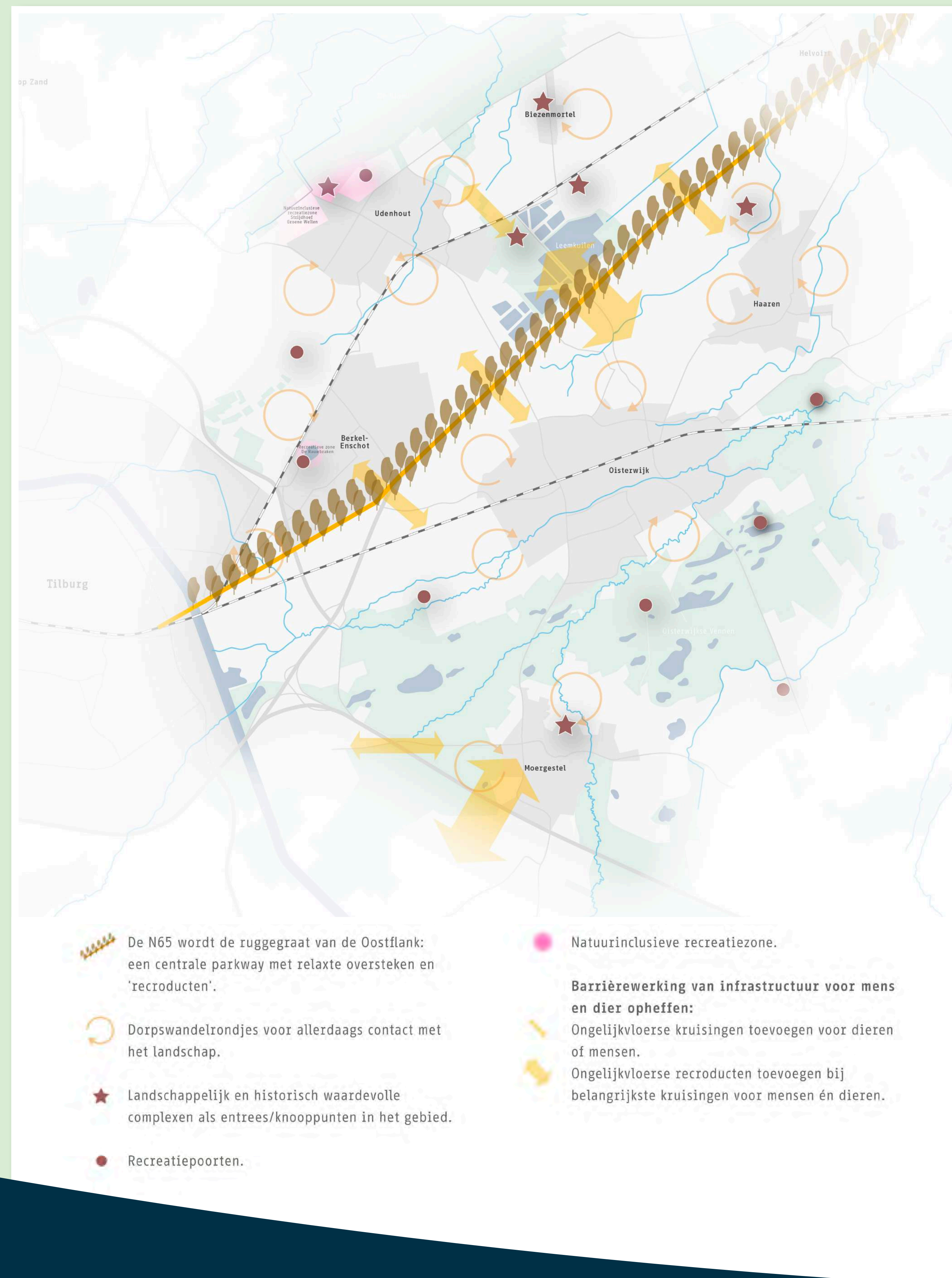
- Voor alle werkterreinen van de Oostflank geldt dat er eerst wordt gekeken naar optimaal ruimtegebruik en kansen voor verdichting, verduurzaming en vergroening, voordat bedrijventerrein worden uitgebreid.
- Extra ruimte in Oisterwijk wordt gezocht aan de Bedrijfsweg en in Moergestel op Sonman II. Alternatieve ruimte in Oisterwijk kan worden gezocht, indien haalbaar, ten noorden van het bedrijfspark Laarakkers en Kerkhoven.
- Op een aantal bestaande bedrijventerreinen zetten we in op het realiseren van gemengde woonwerkmilieus.
- Op Kreitenmolen in Udenhout kiezen we voor een kwaliteitsimpuls.
- Bestaande vrijkomende agrarische bebouwingen kunnen in sommige gevallen interessant zijn voor bepaalde economische functies die een bijdrage kunnen leveren aan de doorontwikkeling van het landelijk gebied.
- Er wordt ingezet op een gezamenlijk circulair centrum ter vervanging van de 2 milieustraten in Oisterwijk en Berkel-Enschot.



Recreatie



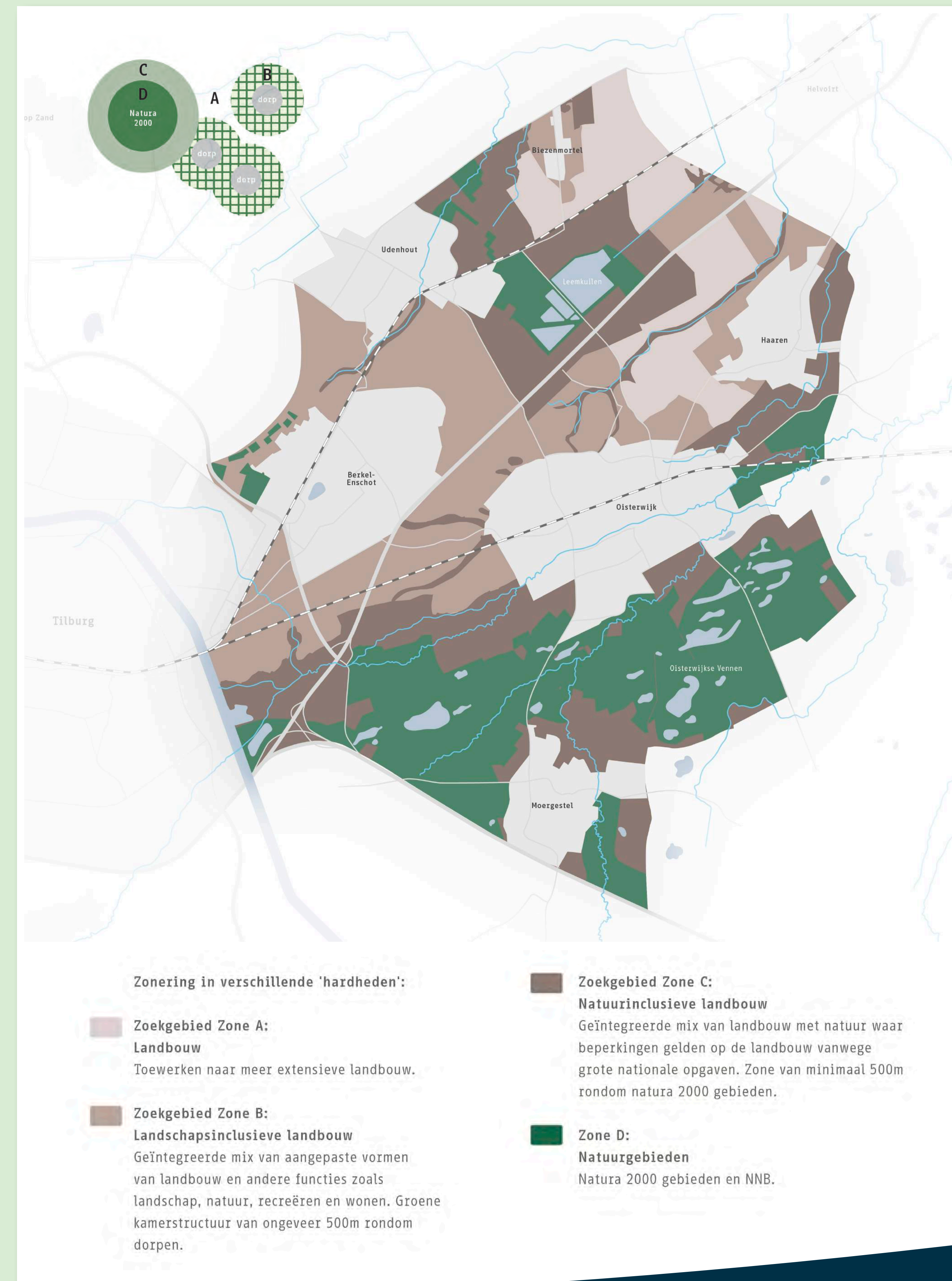
- We sluiten aan bij Van Gogh Nationaal Park, een samenwerkingsverband met meer dan 50 Brabantse partners die samenwerken om het Brabantse landschap een duurzame toekomst te geven.
- In Oisterwijk verdelen we de ruimte in zones om te kunnen sturen op de verdeling van toeristisch-recreatieve aanbod over het gebied.
- We zetten andere mobiliteitsvormen in om recreatie toegankelijker te maken.
- Beekdalen maken we in recreatief opzicht aantrekkelijker.
- We ontwikkelen een natuurinclusieve recreatiezone Strijdhoeve-Groene Wellen in Udenhout.
- We versterken de Rauwbraken in Berkel-Enschot als recreatieve voorziening.
- We versterken het gebied rondom de Steenfabriek Udenhout.



Landbouw



- De landbouw is de grootste grondgebruiker van de Oostflank. Je vind er melkveebedrijven, veehouderijen, boomkwekerijen, coniferentelers en plantenkwekers.
- Stapsgewijs werken we toe naar een zonerings voor de landbouw (en de boomteelt) rondom Natura 2000-gebieden, natte natuurparels en rondom beekdalen.
- We werken toe naar een landbouw die in balans is met de onderliggende en bovenliggende lagen.
- We willen samen met boomkwekers aan de slag om aantrekkelijke kweeklandschappen te maken.
- Rondom Natura 2000-gebieden en in de beekdalen wordt ingezet op landbouw die natuur- en landschapswaarden in dat gebied versterkt.
- We zetten ons actief in voor het behoud van een duurzame akkerbouw en grondgebonden veetelers in de Oostflank.
- We geven kansen aan boeren voor nieuwe vormen van landbouw/boomteelt, zoals voedselbossen en andere vormen van verbreding.



Oisterwijk en Heukelom

Aan de noordkant van Oisterwijk liggen kansen om de relatie tussen stad en landschap te versterken en een nieuwe landschappelijke structuur te introduceren. Het landschap in Oisterwijk wordt gevormd door akkerwegen, bomenrijen en houtwallen.

We willen het oude cultuurlandschap van Heukelom behouden en versterken. Een bebouwingslint te midden van zogenaamde oude bouwlanden, bol liggende, open landbouwgronden die in het verleden gebruikt werden als akkers.

Werken

Voor alle bedrijventerreinen in de Oostflank willen we inbreiden, verduurzamen en vergroenen. In Oisterwijk is er een kleine behoefte aan 5 tot 8 hectare extra bedrijfsruimte tot 2030. Met de aanstaande ontwikkelingen en transformaties (wonen naar werken) kan de behoefte aan extra bedrijfsruimte mogelijk toenemen tot ongeveer 10 hectare.

Bedrijfsweg Oisterwijk

De Bedrijfsweg (ca. 4-6 ha) is de voornaamste ontwikkellocatie voor uitbreiding van bedrijventerreinen in Oisterwijk. Een voorwaarde voor deze uitbreidingen is een goede kwalitatieve landschappelijke inpassing. Nader onderzoek moet duidelijk maken wat haalbare en kwalitatieve ontwikkelingen zijn.

Oisterwijk Noordzijde

Een alternatieve locatie kan worden gezocht, indien haalbaar, ten noorden van het bedrijvenpark Laarakkers en Kerkhoven (tussen de Kerkhovensestraat en Heusdensebaan) (ca 8-10 ha). Verder onderzoek naar de haalbaarheid van deze locatie is een eerste vereiste. Het is niet nodig om alle genoemde locaties te ontwikkelen tot bedrijfslocatie. Er kan ook aanvullend worden gedacht aan een gemengde invulling met wonen en werken.

Wonen

In het gebied Oostflank komen in de periode t/m 2040 maximaal 5000 nieuwe woningen. Ongeveer 2000 woningen daarvan worden gebouwd op het grondgebied van Oisterwijk. In Oisterwijk en Heukelom samen komen minimaal 625 en maximaal 710 nieuwe woningen in de periode tot 2040. Maximaal 530 daarvan is klaar voor 2030.

Inbreiding kan plaatsvinden rondom het station. Het stationsgebied is een complexe transformatiezone, waarbij rekening gehouden moet worden met omliggende bedrijven en het spoor. Er zijn mogelijkheden om een bijzonder stationsmilieu te realiseren, dat zowel aan de lokale als regionale woningbehoefte tegemoetkomt. Daarvoor is het deels nodig om bedrijventerrein Kerkhoven te transformeren naar compacte woningbouw met stedelijke kwaliteiten aansluitend op de kwaliteiten, dichtheden en mate van stedelijkheid van de KVL-locatie.



Oisterwijk en Heukelom

Wonen: Oisterwijk Pannenschuur VI

Pannenschuur VI is de enige uitleglocatie van Oisterwijk. Hier kan een gevarieerd woonprogramma komen, met een aanzienlijk percentage betaalbare woningen en sociale huur.

Op een gedeelte van deze locatie heeft de gemeente een voorkeursrecht (WVG) gevestigd. Binnen het WVG-gebied worden verschillende buurtschappen gepositioneerd in een landschappelijk raamwerk van houtwallen, boomsingels, nieuwe bosjes en poelen.

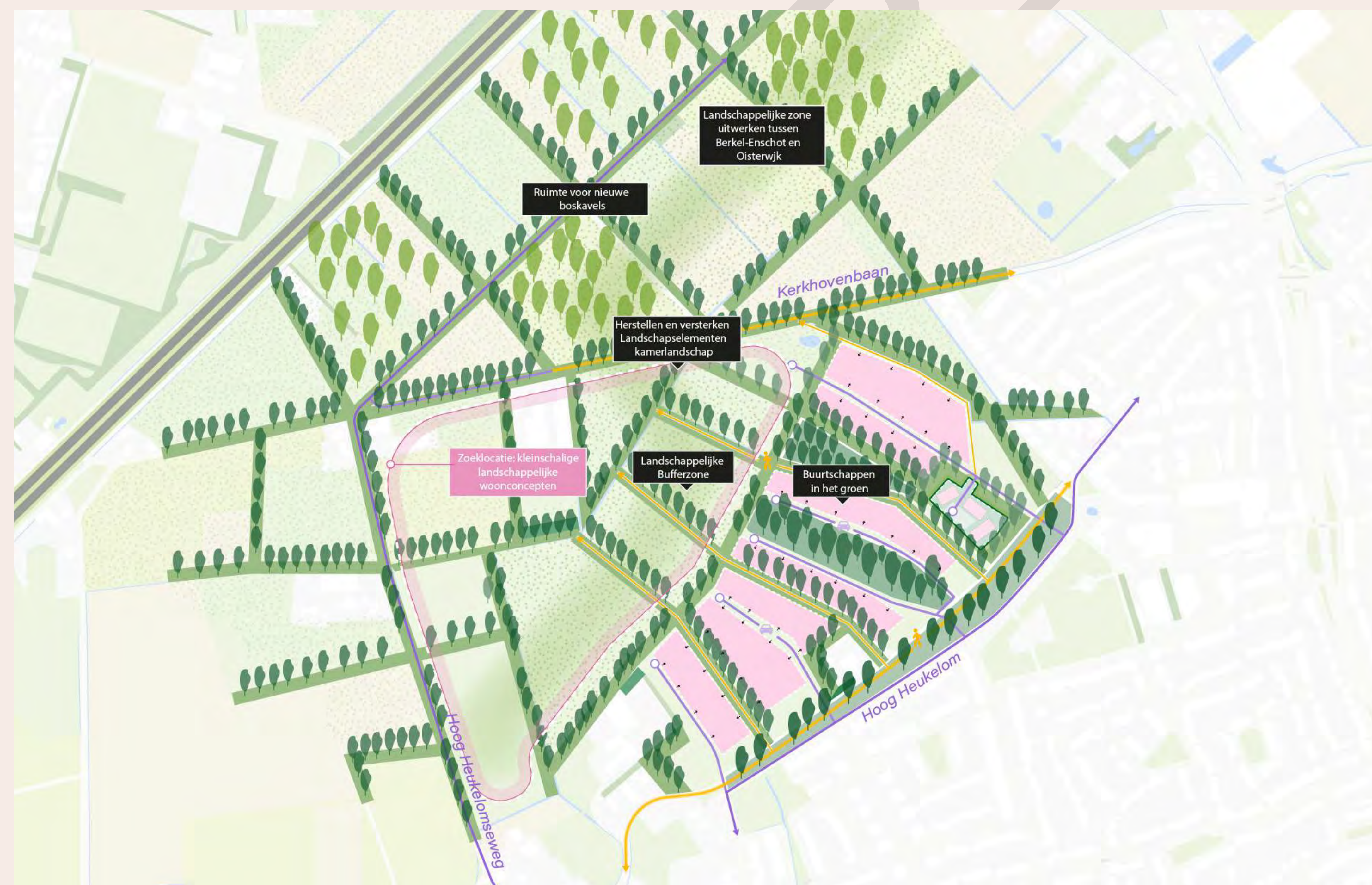
Routes voor langzaam verkeer worden als lange zichtlijnen naar het landschap ontworpen en verbinden de buurtschappen met de stad en het landschap. Vanaf Hoog Heukelom kunnen enkele straten het plangebied in gaan, om het voor auto's te ontsluiten.

Een van de belangrijke uitgangspunten van dit koersdocument is dat we willen voorkomen dat de dorpen aan elkaar groeien. Daarom blijft tussen de dorpen altijd een afstand van minimaal 750 meter onbebouwd. Nieuwe boskamers kunnen worden ingepast in de landschappelijke structuur van houtwallen, waar ook kleinschalige, natuurinclusieve landbouw mogelijk is.

Binnen de zoeklocatie tussen het WVG-gebied, de Hoog Heukelomseweg en de Kerkhovenbaan (ruim 18 hectare) mogen de uitgeefbare clusters gezamenlijk maximaal 10% van de oppervlakte van het gebied beslaan, met een bebouwingspercentage van maximaal 25%. Binnen deze zoeklocatie is daarom beperkt ruimte voor woningbouw voor maximaal 30 Ruimte-titels. Deze kunnen worden verdeeld in clusters van kleinschalige landschappelijke woonconcepten.



Illustratief landschappelijk raamwerk Pannenschuur VI



Legenda illustratief landschappelijk raamwerk Pannenschuur VI

-  Ontwikkellocatie: buurtschappen in het groen (indicatief)
-  Ruimte voor nieuwe boskavels
-  Herstellen en versterken landschapselementen kamerlandschap
-  Langzaam verkeer-verbinding dorp en landschap
-  Karresporen als wijkontsluiting

Haaren

We willen de relatie van Haaren met het omliggende landschap versterken. Het dorp Haaren is van oudsher sterk verankerd met het beekdal van de Ruysbossche Loop. We houden bij alle ontwikkelingen rekening met de bijzondere kwaliteiten van de historische en groene kwaliteiten van het dorp. Landgoed Haarendael is religieus erfgoed, een iconische plek met een rijke historie. Bij ruimtelijke ontwikkelingen houden we sterk rekening met de cultuurhistorische waarde.

Wonen

In het gebied Oostflank komen in de periode t/m 2040 maximaal 5000 nieuwe woningen. Zo'n 2000 woningen daarvan worden gebouwd op het grondgebied van Oisterwijk. In Haaren komen minimaal 535 en maximaal 830 nieuwe woningen in de periode tot 2040.

Nieuwbouw vindt zoveel mogelijk plaats op inbreidings- of transformatielocaties. Voorbeelden zijn de herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis, van de huidige locatie van gemeenschapshuis Den Domp en rondom de Driehoeven.

Er liggen kansen voor de ontwikkeling van een compact en autoluw dorpshart, met nieuwe woningen voor starters en senioren, voorzieningen op fiets- en loopafstand en ruimte voor vergroening in een dorpse sfeer. Hier bouwen we voor de lokale behoefte, het verbeteren van de leefbaarheid en het versterken van het dorpse karakter.

Er is ruimte voor woningbouw in de noordwesthoek (omgeving Holleneind en Koppenstraat). Hier liggen kansen voor een dorpse en natuurinclusieve uitbreiding van de aangrenzende woonwijk.

Haarendael

Landgoed Haarendael is een iconische plek met een rijke historie. Het ligt als een groen omkaderd gebied in het agrarische landschap net buiten het dorp Haaren. We willen het landgoed een nieuwe toekomst geven door landschapontwikkeling en nieuwe functies als wonen, zorg en kleinschalige leisure. Als pleisterplaats wordt het onderdeel van het recreatieve netwerk in de Oostflank. Leidend bij de ontwikkelingen is het ontwikkelkader Landgoed Haarendael (2023).



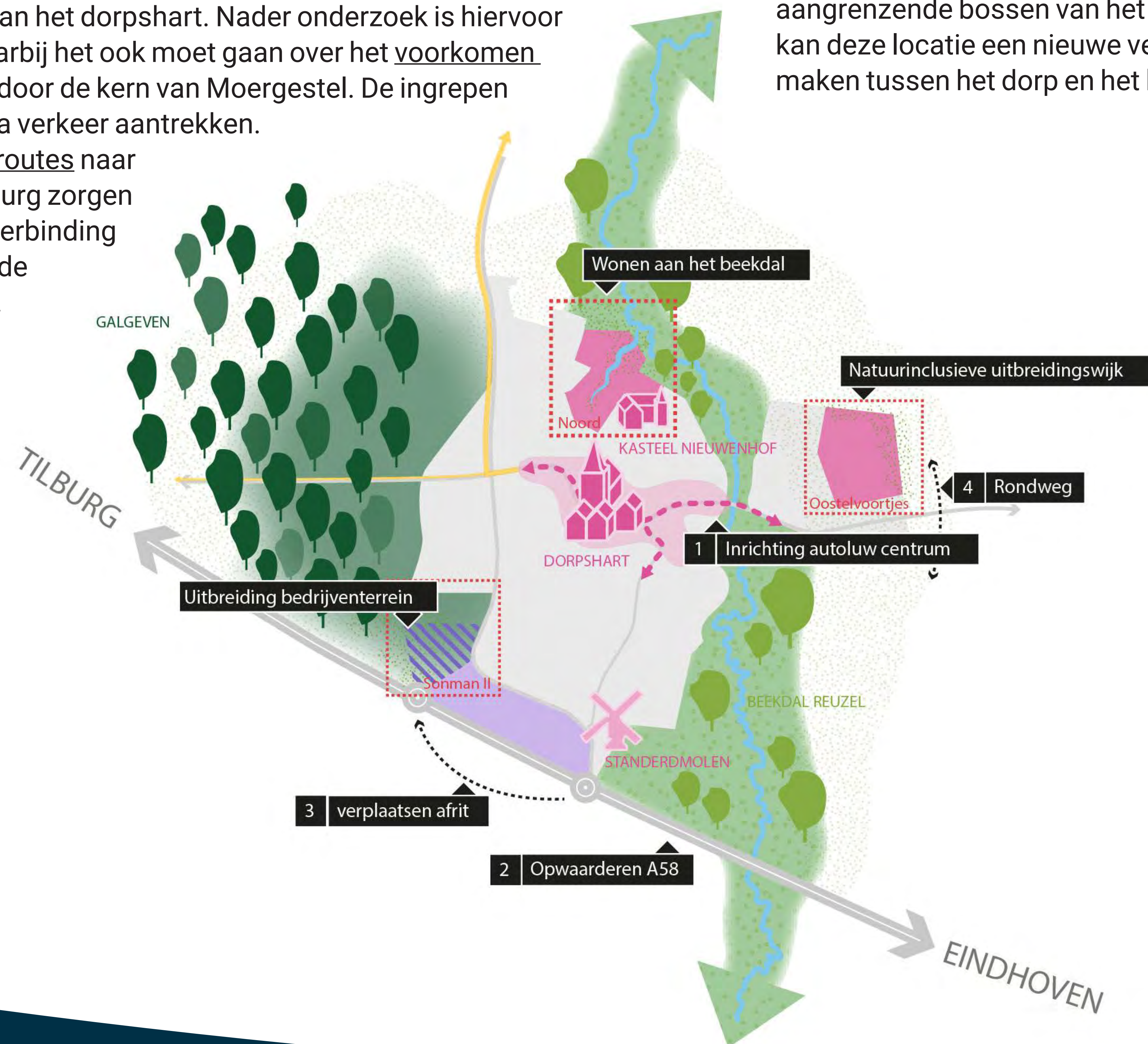
Moergestel

Moergestel grenst aan twee bijzondere landschappelijke structuren: het beekdal van de Reusel en de bossen van het Galgeven. Toekomstige gebiedsontwikkelingen kunnen de relatie tussen het dorp en deze structuren versterken.

Mobiliteit

Om de leefbaarheid van het dorp te verbeteren wordt ingezet op een autoluw dorpshart. Aanpassingen van de straatprofielen in het dorpshart komen de verkeersveiligheid ten goede en doet ook veel voor de beleving. Echter mogelijk heeft dit onvoldoende effect voor de verkeersintensiteit, en daarom wordt er ook onderzocht of ingrepen aan de A58 (capaciteitsverruiming), met of zonder het in westelijke richting verplaatsen van de op- en afrit aan de A58, verbetering opleveren. Ook een nieuwe oostelijke randweg zou een bijdrage kunnen leveren aan het autoluw maken van het dorpshart. Nader onderzoek is hiervoor noodzakelijk, waarbij het ook moet gaan over het voorkomen van sluipverkeer door de kern van Moergestel. De ingrepen mogen geen extra verkeer aantrekken.

Nieuwe snelfietsroutes naar Oisterwijk en Tilburg zorgen voor een betere verbinding met de omliggende kernen en het OV.



Werken Sonman II

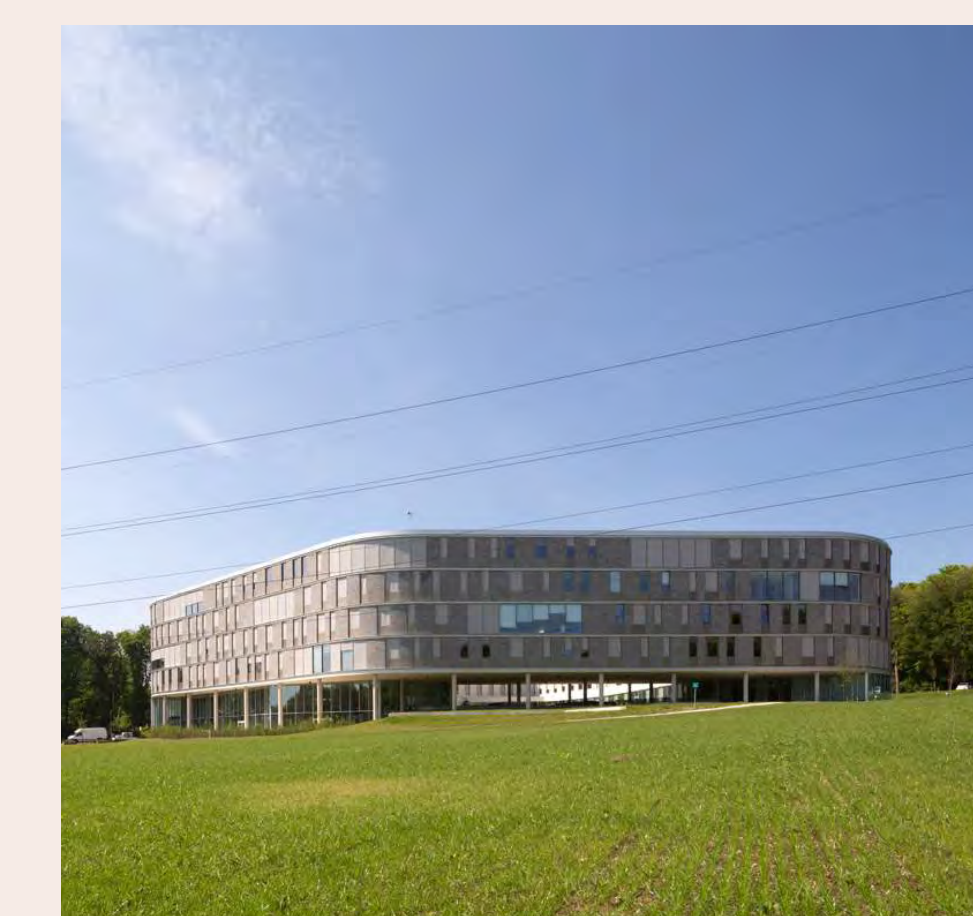
Deze ontwikkellocatie leent zich voor een bijzonder gemengd werkgebied. Het kan worden onderverdeeld in drie zones. Het gebied dat direct grenst aan Sonman I leent zich voor beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein. Hier kunnen aantrekkelijke kleine kavels worden ontwikkeld voor het lokale MKB. Direct grenzend aan de bestaande woonwijk is ruimte voor natuurontwikkeling. Tussen het bedrijventerrein en de natuurontwikkeling komt een overgangszone, met kleine kavels voor bijzondere werkconcepten en bedrijfsverzamelgebouwen in de natuur. Door nieuwe routes te maken naar de aangrenzende bossen van het Galgeven kan deze locatie een nieuwe verbinding maken tussen het dorp en het landschap.

Illustratief landschappelijk raamwerk Moergestel Sonman II



Legenda illustratief landschappelijk raamwerk Moergestel Sonman II

- Ontwikkellocatie: werken in het landschap (indicatieve grenzen)
- Uitbreidingslocatie bedrijventerrein (indicatieve grenzen)
- Groene dorpsrand maken
- Langzaam verkeersverbindingen tussen dorp en landschap (Galgeven)
- Wijkontsluiting



Bedrijfsverzamelgebouwen in de natuur.



Duurzaam inpassen van nieuwe bedrijfspanden.



Natuurontwikkeling met nieuwe routes in combinatie met werken.

Moergestel


Wonen

In het gebied Oostflank komen in de periode t/m 2040 maximaal 5000 nieuwe woningen. Zo'n 2040 woningen daarvan worden gebouwd op het grondgebied van Oisterwijk. In Moergestel komen maximaal 500 nieuwe woningen in de periode tot 2040. In principe zijn alle woningen klaar voor 2030.








Wonen: Moergestel Noord


Het westelijk deel van het gebied biedt de meeste ruimte voor woningbouw in een landschappelijke setting, georiënteerd op het beekdal. Het oostelijk deel kent hogere waarden qua cultuurhistorie, landschap en natuur. Ook hier kan woningbouw plaatsvinden, maar voldoende ruimte voor natuurontwikkeling rond de zijtak van de Reusel is nodig. Kleinschalige transformatie van kasteel Nieuwenhof en nieuwbouw op het terrein is mogelijk, als het cultuurhistorisch ensemble van het gehele complex en het landschap gerespecteerd blijft.

Illustratief landschappelijk raamwerk Moergestel Noord




Legenda illustratief landschappelijk raamwerk Moergestel Noord


-  Kleinschalige transformatie Kasteel Nieuwenhof
-  Kasteel Nieuwenhof als poort naar beekdallandschap
-  Kleinschalige woningbouw in open beekdal setting (indicatief)
-  Ontwikkellocatie: compact dorps aan het beekdal (indicatief)
-  Verlengen beekdallandschap zijtak
-  Langzaam verkeersverbindingen tussen dorp en beekdallandschap
-  Wijkontsluiting




Woningbouw in een landschappelijke setting.



Dorps wonen aan een beekdal.



Openheid van het landschap behouden.



Kleinschalige transformatie binnen een cultuurhistorisch ensemble.

Wonen: Oostelvoortjes II – Heiligeboom

Oostelvoortjes II ligt aan de oostzijde van Moergestel tegen de bestaande woonwijk Oostelvoortjes. De achtertuinen van de bestaande woningen vormen de grens aan de west- en zuidzijde, en de straat Heiligenboom aan de oostzijde. Dit is ook de ontsluiting van de woonwijk. Het gebied was vroeger een oud akkerlandschap met houtwallen, erven, en bosschages en kleine akkers. Met het herstel van de houtwallen ontstaan weer kamers die ruimte geven aan verschillende woonvelden met hun eigen karakter.

Oostelvoortjes II – Heiligeboom






Opzet woonvelden Oostelvoortjes

-  Brinkwoningen: wonen aan de centrale brink
-  Clusters: woningen gegroepeerd binnen de landschappelijke kamers
-  Erven: langs de Heiligenboom

