



GEMEENTE TILBURG

gemeente

Oisterwijk

Koersdocument Oostflank

SRBT

Samen maken we de ruimte!

Een integraal toekomstperspectief voor de
dorpen en landschappen van de Oostflank

Mei 2024



STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN



"Herinnering aan Brabant" (bewerkt met kleur overlay)
- Vincent van Gogh (1853-1890), Saint-Rémy-de-Provence, maart-april 1890

VOORWOORD

De Oostflank is het landschap (en de kernen zelf) tussen Berkel-Enschot, Biezenmortel, Haaren, Heukelom, Moergestel, Oisterwijk, en Udenhout. De gemeente Oisterwijk en de gemeente Tilburg staan samen voor de uitdaging om koers te bepalen voor dit gebied. Zodat het zich in de periode tot 2040 verder kan ontwikkelen tot een gebied met sterke natuur, passende mobiliteit, voldoende woningen, duurzame landbouw en een sterke lokale economie. Onze dorpen en de open ruimte daar om heen koesteren we. Door bijvoorbeeld meer groen aan te leggen en te zorgen voor een goede mix van bewoners. Starters, senioren en mensen met een gemiddeld inkomen moeten er ook terecht kunnen. Wil het gebied een fijne plek zijn om te wonen, werken en te leven, dan horen daar ook (maatschappelijke) voorzieningen bij zoals ruimte voor bedrijven, scholen, zorg, sport, parken en winkels.

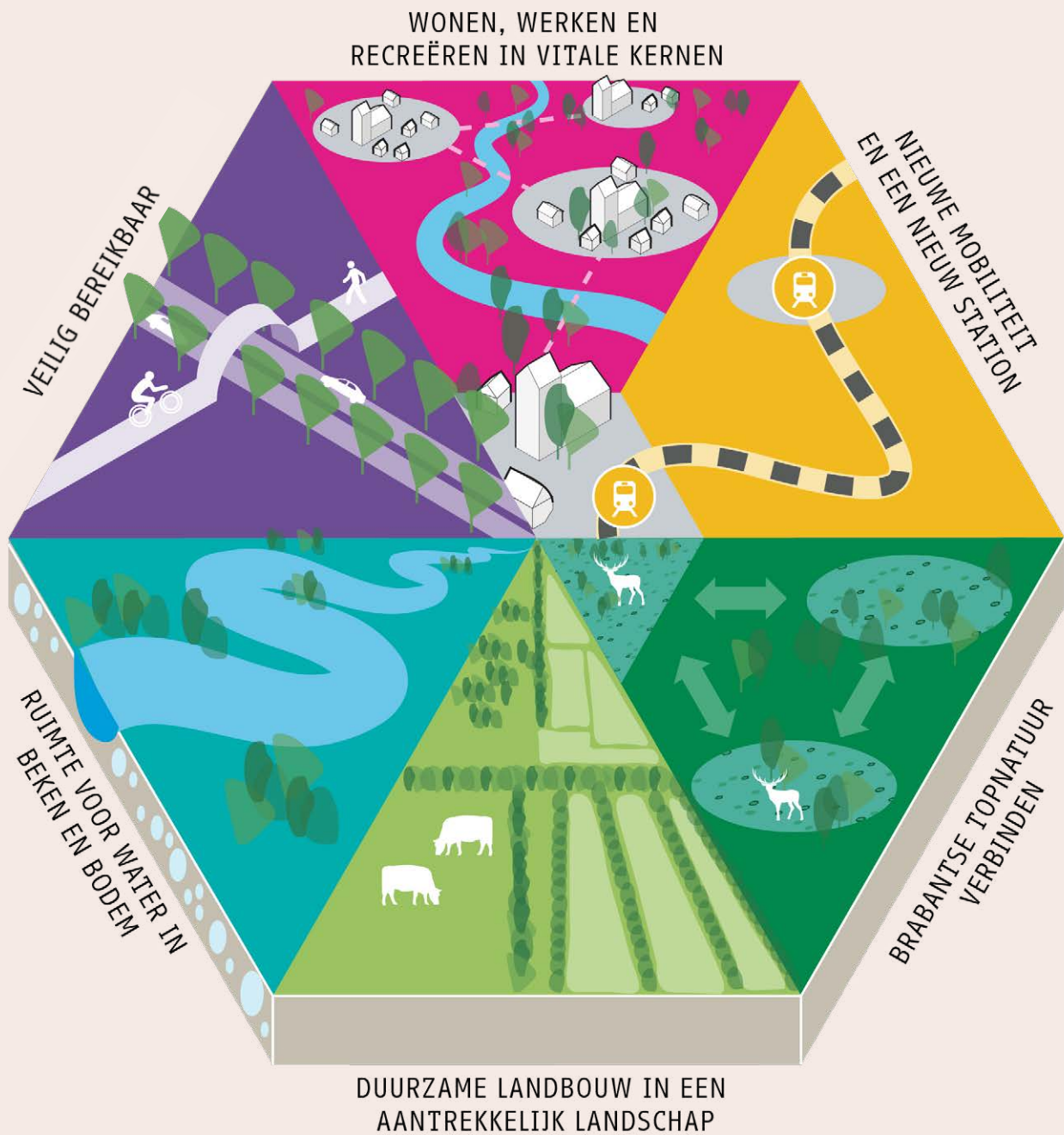
In dit gebied van ca. 6.500 hectare stapelen de opgaven zich op en zijn de belangen soms tegenstrijdig. Moet de natuur meer ruimte krijgen of juist de ecologische landbouw? Er is dringend behoefte aan nieuwe woningen, maar past een nieuwbouwwijk wel bij het dorps karakter? Nieuwe bewoners zijn belangrijk voor een sterk verenigingsleven, een bloeiende school en natuurlijk de lokale economie, maar is er ook ruimte voor de groeiende hoeveelheid verkeer? De ruimtedruk in dit gebied is heel groot.

We weten dat niet alles overal kan. Daarom hebben we ons verdiept in de kwaliteiten en kansen van dit gebied. In dit koersdocument bepalen we onze gezamenlijke ambities, maar stellen we ook prioriteiten en maken we keuzes. Wat ons hierbij helpt is een integrale aanpak. Een brede blik waarbij we alle ruimtelijke uitdagingen met elkaar verbinden. In dit koersdocument geven wij richting aan de integrale gebiedsontwikkeling die nodig is om dit gebied op een kwalitatieve manier te ontwikkelen. Zodat we zo goed mogelijk voorzien in de behoeften van de samenleving op deze plek.

Een toekomstbestendig gebied maken kunnen we niet alleen. In aanloop naar dit koersdocument zijn we met elkaar in gesprek geweest: inwoners, raadsleden, bestuurders, ambtenaren, ontwerpers, adviseurs, ondernemers, boeren, natuurbeheerders, waterbeheerders en netbeheerders. We reiken nu onze hand uit naar onze gebiedspartners, inwoners en andere overheden. De koers is gezet, nu is het zaak om deze koers samen met u verder uit te werken en op te pakken.

De colleges van de gemeenten Oisterwijk en Tilburg

AMBITIES KOERSDOCUMENT OOSTFLANK



INHOUDSOPGAVE

01 Inleiding en uitgangspunten 06

Deel 1:

02 Koers op hoofdlijnen 14

03 Koers per laag 20

- 3.1 Onderste laag: fysieke ondergrond 21
- 3.2 Middelste laag: netwerken 41
- 3.3 Bovenste laag: occupatie 51

Deel 2:

04 Koers per kern 74

- 4.1 Oisterwijk 75
- 4.2 Berkel-Enschot 78
- 4.3 Udenhout 84
- 4.4 Biezenmortel 86
- 4.5 Haaren 88
- 4.6 Moergestel 90

Deel 3:

05 De stap naar uitvoering 98

Colofon



Dit rapport is een klikbaar document. Vanuit de inhoudsopgave kunt u doorklikken naar het gewenste hoofdstuk, en vanuit daar weer terugkeren naar de inhoudsopgave. Op elke pagina kunt u ook met de pijlen onderin navigeren.



01

INLEIDING EN UITGANGSPUNTEN

(foto: Ton van Rooij)

INLEIDING EN UITGANGSPUNTEN

Het ontstaan van de “Oostflank SRBT”

De kiem van het ontstaan van de Oostflank ligt bij het ontstaan van een nieuwe samenwerking op regionale schaal tussen de regio's van Breda en Tilburg. Hieruit is de ‘SRBT’ voortgekomen: de Stedelijke Regio Breda-Tilburg. Al snel werd in dit traject duidelijk dat er een specifieke – integrale – ontwikkelstrategie voor de kleinere kernen in de SRBT nodig was. Vanuit de SRBT-schaal is toen een verkenning gemaakt van ruimtelijk-samenhangende deelgebieden in het ‘Brabant Mozaïek’. Vanuit die analyse is de Oostflank SRBT ontstaan: 7 kernen in een typisch Brabants landschap.

Deze eerste verkenning heeft in september 2021 geleid tot een gezamenlijk besluit van de colleges van Tilburg en Oisterwijk om een Koersdocument voor dit gebied, de ‘Oostflank van de Stedelijke Regio Breda-Tilburg’, uit te werken. Sindsdien werken gemeente Tilburg en Oisterwijk nauw samen.

De opgaven die spelen binnen de SRBT zijn als volgt (zie concept ontwikkelstrategie juli 2023):

- 1 Meer brede welvaart verdeeld over stad en land
- 2 Benutten van de kracht van het Brabantse mozaïek
- 3 Slim motorblok van Noord-Brabant en Nederland
- 4 Transitie naar duurzame warmte en energie en circulaire economie
- 5 Woningbouw inzetten als hefboom
- 6 Bereikbaar blijven

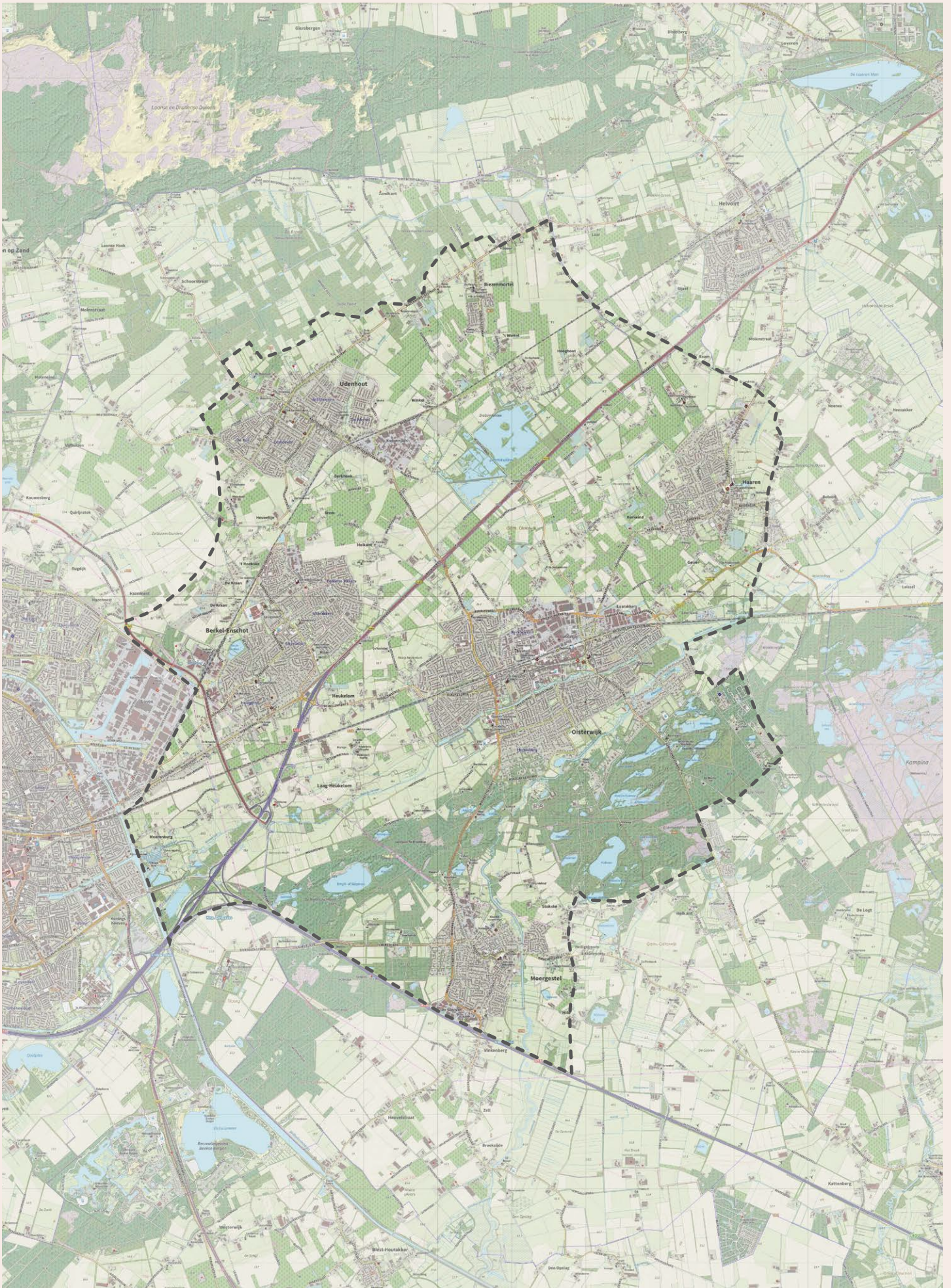
Het gebied

De Oostflank is een bijzonder gebied van ca. 6.500 hectare. Daarnaast zijn de geschiedenis van Tilburg en Oisterwijk al eeuwen met elkaar verweven (zie: p. 22-23).

Het is een gebied waar stad en landschap elkaar ontmoeten. Op het gebied van verstedelijking, biodiversiteit, natuur, mobiliteit, landbouw, water en klimaat ligt er een grote druk op dit landschap. De urgenties in het water- en ecosysteem zijn groot. De keuzes die hierin moeten worden gemaakt bepalen in grote mate de toekomstige kwaliteit van onze leefomgeving. Maar: doordat een groot deel van die opgaven min of meer tegelijkertijd speelt, is er nu een unieke kans om ze op elkaar af te stemmen, te verbinden en zo optimale synergie te bereiken. Zo kan een grote kwaliteitsimpuls worden gegeven aan de kwaliteit en leefbaarheid van het gebied. Daarom werken we in de Oostflank aan een regionale, integrale ruimtelijke visie. Dat vraagt om heldere bestuurlijke keuzes. Keuzes die de motor vormen voor een integrale gebiedsontwikkeling Oostflank.

Het projectgebied behelst de zeven kernen en het gebied daar direct omheen. De grenzen zijn zo gekozen omdat het koersdocument gaat over de gezamenlijke kernen en de landschappelijke context. Het buitengebied wat niet direct relevant is voor de dorpen is daarom buiten beschouwing gelaten. Aan de Tilburgse zijde rijkt het plangebied ongeveer tot het Water- en Klimaatlandschap Pauwels (incl. Zwaluwenbunders) en de Brand. Dit ook omdat Landschapspark Pauwels en de Brand al hun eigen visie en invulling kennen. Aan de Oisterwijkse zijde is ervoor gekozen om het plangebied te begrenzen bij de A58, omdat de overzijde haar eigen invulling en uitdagingen kent. Exacte inkadering van het plangebied betekent niet dat we niet over de grenzen van het plangebied heen kijken om opgaven op een slimme manier met elkaar te verbinden. We zien ook dat dit soms nodig is.

De grenzen zijn dus ook niet keihard. We zoeken altijd naar de relatie met de gebieden hier omheen en zoeken ook de samenwerking op met buurgemeenten om bepaalde doelen te behalen.



Projectgebied van de Oostflank

De basis voor de uitgangspunten van de Oostflank

In 2019 werd door de gemeente Tilburg 'Masterplan Pauwels' vastgesteld. Toen in 2020 ook duidelijk werd dat de Tilburgse woningbouwopgave naar boven bijgesteld moest worden, was dit aanleiding om nader onderzoek uit te zetten naar de draagkracht van het oostelijk deel van Pauwels, met de dorpen Berkel-Enschot en Udenhout. Ook was net bekend geworden dat het dorp Biezenmortel door gemeentelijke herindeling onderdeel van gemeente Tilburg zou gaan worden. Daar bovenop kwam nog de vraag van het college van B&W van Tilburg voor nader onderzoek naar een mogelijk toekomstige invulling van de locatie Zwaluwenbunders.

Vlak na de collegebesluiten van september 2021 werd in december 2021 de Tilburgse 'Update Stedelijke Ontwikkelingsstrategie' vastgesteld waarin de Oostflank als uitwerkingsopgave werd benoemd. Een leidend principe werd daarin ook al vastgesteld: "we verstedelijken in en rondom de dorpen, maar laten de dorpen niet aan elkaar groeien.

De dorpen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel hebben elk hun eigen karakteristieken en identiteit. Deze willen we behouden en versterken". Gemeente Oisterwijk heeft dit principe ook vastgelegd in haar 'Woonzorgvisie 2022-2027': "De huidige structuur van afzonderlijke dorpen van elkaar gescheiden door groenzones (Brabantse Mozaïek) houden we in stand".

Een tweede fundament was de nieuwe visie 'Van Gogh Nationaal Park' (VGNP). Deze visie, waarin het

evenwicht tussen 'innovatie' en 'authentiek landschap' centraal staat, was ook al omarmd als uitgangspunt in de Verstedelijkingsstrategie SRBT. De Oostflank is de eerste gebiedsgerichte uitwerking van deze visie en daarmee beoogd als 'uithangbord' van VGNP.

De volgende uitgangspunten van de verstedelijkingsstrategie SRBT zijn vastgesteld:

- 1 Bodem en watersystemen zijn sturend bij ruimtelijke ontwikkelingen.
- 2 We realiseren, faciliteren en stimuleren interactiemilieus en innovatie.
- 3 De juiste woning op de juiste plek.
- 4 Versnellen mobiliteitstransitie en vergroten nabijheid.
- 5 Groen en voorzieningen groeien mee met verstedelijking.

Het Koersdocument Oostflank SRBT werkt deze uitgangspunten gebiedsgericht uit, vanuit de specifieke omstandigheden en kansen die de Oostflank biedt.

Definitie koers

De koers en het koersdocument is een sturende richting op basis van de maatschappelijke kansen, opgaven en urgenties die gemeentes met het gebied op willen de komende jaren tot 2040. Het is geen juridisch planologisch kader. Het koersdocument is een bouwsteen, stimulerend en richtinggevend kader voor verdere beleidvorming. Alle onderdelen van de koers moeten nog nader uitgewerkt worden. Dit zal in diverse deelprojecten gebeuren, waarbij steeds ook de financiële doorvertaling onderwerp van de besluitvorming zal zijn.

Relatie met landelijk, provinciaal en regionaal beleid

De Nota Ruimte wordt door het Rijk opgesteld. De Ruimtelijke Voorstellen van de provincies vormen hiervoor een belangrijke bouwsteen. Deze worden onder verantwoordelijkheid van de Provincies gemaakt, gemeentes hebben hier formeel geen rol in, maar worden wel in de gelegenheid gesteld om te reflecteren. Om deze ruimtelijke voorstellen op te bouwen zijn meerdere bouwstenen gebruikt. Waaronder het BPLG en NOVEX stedelijk Brabant. De NOVEX is weer opgebouwd uit regionale perspectieven. Waaronder het ontwikkelperspectief SRBT (Stedelijke Regio Breda Tilburg). De koers voor de Oostflank is een onderdeel/uitwerking van het oostelijk deel van de SBRT." Daarnaast heeft het koersdocument een sterke relatie met de provinciale doorwerking van het NPLG (BPLG) en de GGA's LDD en Kampina, onder regie van de provincie. Ook vastgesteld Provinciaal beleid zoals de omgevingsvisie is kaderstellend. Voor een overzicht van een aantal structurerende keuzes van het Rijk, de Provincie en de regio, verwijzen we naar bijlage 1.

Nb. Zowel de gemeenteraad in Tilburg als de gemeenteraad in Oisterwijk hebben zelf lokale visies opgesteld, zoals de Woonzorgvisie Oisterwijk, de Visie Buitengebied Oisterwijk, de Visie Toerisme en Recreatie Oisterwijk, de Stedelijke ontwikkelingsstrategie Wonen Tilburg en Landschapspark Pauwels Tilburg. Ook wordt momenteel nog gewerkt aan een aantal andere lokale visies, zoals de Economische Visie Oisterwijk. Zowel in de uitwerking van het Koersdocument, als in de toetsing van toekomstige besluiten, zoals omgevingsplannen, zijn lokale visies altijd leidend.

Vanaf het begin is de Oostflank SRBT opgezet als een integrale gebiedsontwikkeling. Hiermee is dit Koersdocument ook een gebiedsgerichte uitwerking van het 'Integraal Ruimtelijk Voorstel' dat alle provincies in 2023 uitwerken, als bijdrage aan de nieuwe Nota Ruimte.

Een uitnodiging aan onze partners

De ambitie van Tilburg en Oosterwijk is het waarborgen van een veilige en aantrekkelijke omgeving, het bevorderen van de biodiversiteit, het verkrijgen van een gezonde bodem en het garanderen van voldoende en schoon water. Ook streven we naar een duurzame landbouw, die in balans is met de ondergrond en een robuust ecosysteem. Dat is niet alleen een zaak van het Rijk, maar zeker ook van provincies, gemeenten en waterschappen, gebiedsprocessen, bedrijven en inwoners.

De opgaven die gesteld worden in dit Koersdocument vallen tevens voor een groot deel samen met de ruimtelijke opgaven uit het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG) en de Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak (GGA) van de provincie: Dan gaat het o.a. over de groenblauwe dooradering van het landelijk gebied, de groenblauwe gebiedsopgaven in de overgangsgebieden rondom de Natura 2000-gebieden en Natte Natuurparels en de bufferzones langs beekdalen. Zo geven we op gemeentelijk niveau vorm aan het werken als één overheid. Daarnaast is ook door de ZLTO en de boomtelers in ons gebied het plan 'Versailles van het Noorden' gemaakt. De uitdaging aan alle partners

is om alle opgaven op een slimme manier met elkaar te verbinden, zowel inhoudelijk, qua planning en proces, als financieel. Daarmee wordt de aanpak van die opgaven niet per se makkelijker, maar we hebben de overtuiging dat het resultaat ervan wel veel beter zal zijn. Met dit Koersdocument pakken we de opgaven aan. We vragen gebiedspartners, inwoners en de andere overheden om deze koers samen met ons verder uit te werken in concrete plannen en programma's. We proberen een omslag te maken van losse visies en uitvoeringsplannen naar integrale ontwikkeling.

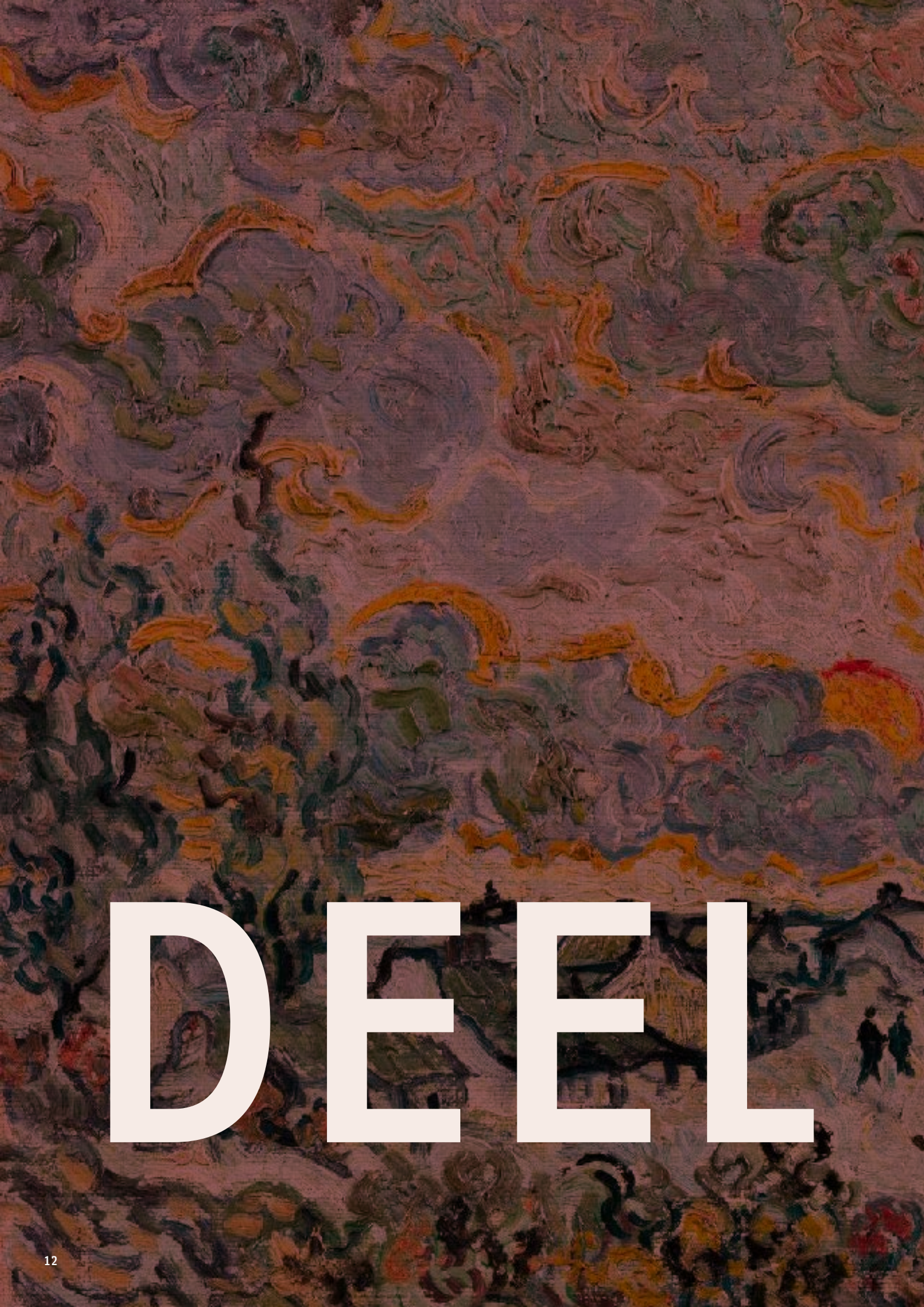
koersdocument nodigt het gebied uit om, in een langjarige gebiedsontwikkeling, de Oostflank in transitie te brengen en daarmee een glorieus perspectief te bieden! We zien dat o.a. de Duinboeren met hun Gebiedsplannen en ZLTO/Treepport Midden Brabant met Versailles van het Noorden al zijn gestart om in te gaan op deze uitnodiging. Op veel punten sluiten de visies goed op elkaar aan. In de nadere gebiedsprocessen (zie ook het laatste hoofdstuk "de stap naar uitvoering") wordt met behulp van het koersdocument, met inbegrip van aspecten van de plannen van de duinboeren en Versailles van het Noorden van ZLTO/Treepport Midden Brabant de transitie van de Oostflank verder in gang gezet. Vanuit integraliteit, creativiteit en het innovatieve vermogen in het gebied wordt gezocht naar oplossingen voor de gebiedsurgenties en doelen én naar de verbinding tussen en uitvoering van de plannen.

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 in op natuur- en landschapontwikkeling en het verbinden van de natuurgebieden. Dit willen we doen middels inzet van robuuste landschapsstructuren en bos. In totaal verwachten we daarmee ca. 400 ha nieuwe natuur te realiseren, waarvan ca. 200 ha bos en ca. 20 strekkende km houtwallen en singels en ca. 20 strekkende km lanen (allemaal onderdeel van deze 400 ha nieuwe natuur).
- 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: Concreet: 30% sociale huurwoningen en 40% middenhuur en/of betaalbare koopwoningen (€390.000, betaalbaarheidsgrens 2024). Beide 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.
- Vanuit het bebouwd en stedelijk gebied leveren we een bijdrage aan natuur en biodiversiteit. We sluiten aan bij door beide gemeentes vastgesteld beleid en ambities op het gebied van duurzaam bouwen (van o.a. natuurinclusief bouwen, energieneutraal, klimaatadaptief en waterzuinig bouwen, waar mogelijk ecologisch beheer van parken en bermen, waterberging en soortenbescherming).





DEEL





KOERS OP HOOFDLIJNEN

(foto: Gerdien Wolthaus Paauw)

KOERS OP HOOFDLIJNEN

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.). Deze laag heeft een lange ontstaansgeschiedenis en is kwetsbaar. Grote veranderingen en herstel vergen al gauw meer dan een eeuw en sommige waarden zijn onvervangbaar.
- 2 De middelste laag is de netwerklaag. Deze laag bevat netwerken van infrastructuur, met onder meer wegen, spoorlijnen, energie en waterwegen. Deze laag is veranderlijker dan de onderste laag, maar wordt wel gekenmerkt door hoge aanloopkosten en lange aanlooptijden. Belangrijke veranderingen duren 20 tot 80 jaar.
- 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. Deze laag kenmerkt zich door een relatief hoge veranderingssnelheid.

Deze lagenbenadering is de basis voor de opzet van hoofdstuk 3.

Koerskaart Oostflank

Water

-  Beek- en waterloop
-  Beekdal
(op basis van Werkkaart uit: Nota handelingsperspectieven watertransitie Waterschap de Dommel (vastgesteld 15 februari 2023))
-  Beekdalvormige laagtes
-  Water (bestaand)
-  Beekdalpark in dorp en stad
-  Waterparken (in planvoorbereiding of in overweging)

Natuur - Zone C

-  Natura 2000 en NNB-gebieden
-  landschapsecologische verbindingen (brede landschapszones met verweving landschapsetementen)

Landbouw in overgangsgebieden - Zone B

-  Overgangsgebieden natuurgebieden

Landbouw - Zone A

-  Landbouw

Bos en bomen

-  Houtwallen - bestaand en nieuw

Toegankelijkheid

-  N65 als parkway
-  Bestaande en nieuwe (snel)fietsverbindingen
-  Recreatief netwerk
-  Dorpsrondjes
-  Rondje Pauwels
-  Landgoed
-  Recreatiepoorten
-  Landschappelijk en historisch waardevolle complexen
-  Bestaande viaducten en overgangen
-  Nieuwe recroducten, passages of oversteken voor mensen én 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
-  Onderzoekgebied herinrichten kruising



Prioritaire ingrepen autonetwerk Moergestel

- 1 Opwaarderen A58
- 2 Aanpassen inrichting dorpskern
- 3 Onderzoek verplaatsen op- en afrit
- 4 Onderzoek haalbaarheid rondweg


Wonen

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

Werken

-  Zoekgebied uitbreiden/intensiveren bedrijventrein
-  Alternatieve uitbreidingslocatie bedrijventrein

Overig

-  Delta Rijn Corridor

Loon op Zand

Water- en klimaat-landschap Pauwels

Tilburg

Dit is een koerskaart van de Oostflank 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.





Koers onderste laag

Wij gaan aan de slag om het gebied klimaatrobuster te maken, door bodem en water sturend te laten zijn. Dit doet we onder meer door de sponswerking van de bodem te vergroten en beekdalen zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing en (intensieve) landbouw. We stemmen bodemgebruik af op de bodemgesteldheid van de ondergrond, de vernatting van de beekdalen en willen waterberging fors vergroten. We brengen balans tussen gebruik en wat de bodem kan (ver) dragen. De watersignaleringskaart, die verbeeldt waar er beperkingen zijn voor verstedelijking vanuit het watersysteem, is hierbij een belangrijk hulpmiddel.

Ook willen we een forse bijdrage leveren aan de Brabantse Bossenstrategie. We zien ruimte om ca. 400 ha nieuwe landschapselementen en bos toe te voegen. Met name in de directe omgeving van de Leemkuilen, de overgangsgebieden van beide Natura-2000 gebieden en in de landschaps-ecologische zones die van de Loonse en Drunense Duinen via de Leemkuilen naar de Oisterwijkse Bossen & Vennen en Kampina lopen.

We geven invulling aan het GGA-gebied 'Kampina, Oisterwijkse Vennen en omgeving' en die van de 'Loonse en Drunense Duinen en omgeving'. Daarbij ligt de focus op vernatting, uitbreiding van bossen en landschapselementen, zoals bosjes, hagen, houtwallen en lanen. Ook zijn we van plan om ca 20 kilometer nieuwe houtwallen, singels en ca 20 kilometer nieuwe laanbeplanting te realiseren. Zo versterken we de cultuurhistorische, ecologische en recreatieve kwaliteiten van het landschap.

Deze ingrepen in de onderste laag zorgen tegelijkertijd voor betere condities voor flora en fauna waardoor deze weer kunnen floreren. De biodiversiteit zal hierdoor omhooggaan en willen we verder versterken met de manier waarop we de middelste en bovenste laag aanpakken.

Koers middelste laag

We zetten ons krachtig in voor de komst van een nieuw NS-station in Udenhout, in nauwe samenhang met de ontwikkeling van een 'stationsmilieu' en een hoogwaardige fiets en OV verbinding tussen de stations Udenhout en Oisterwijk. Met een nieuw station dragen we op regionale schaal bij aan de mobiliteitsverandering. We investeren in een betere toegankelijkheid van het landschap voor wandelaars en fietsers. Ook willen we de barrièrewerking voor mens en dier van de N65 en de spoorlijnen fors verminderen, door een

integrale aanpak van de N65 als 'Parkway' voor te stellen. Verkeersveiligheid op bestaande wegen en kruispunten dient gewaarborgd te worden. En de hoeveelheid autoverkeer dient acceptabel te zijn in relatie tot capaciteit en verkeersveiligheid. De gemeenschappen in het gebied worden optimaal verbonden.

Koers bovenste laag

We zetten in op herstructurering en nieuwbouw in de 'binnendorpse' gebieden om te verdichten en de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen te versterken. In combinatie met ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap kunnen de dorpen op beperkte schaal uitbreiden, waar dat landschappelijk verantwoord is. Belangrijk is daarbij dat de dorpen niet aan elkaar groeien, maar aansluiten op het landschap, zodat we het Brabantse mozaïeklandschap in stand houden. Daarom hebben we óók de uitbreidingsmogelijkheden van de dorpen sterk teruggebracht ten opzichte van de plannen van een decennium geleden. Tussen de dorpen blijft altijd een afstand van minimaal 750 meter onbebouwd, ofwel drie minuten fietsen van dorp naar dorp door het buitengebied. Op veel plekken is en blijft de afstand dus nog groter. De ontwikkellocaties zijn zodanig gekozen dat er ten alle tijden minimaal 750 meter ruimte blijft tussen de dorpen. De afstand tussen de dorpen willen we beschermen, door eerst te kiezen voor passende inbreiding en transformatie van bestaand bebouwd gebied. Nieuwe ontwikkelingen voor wonen en werken aan de dorpsranden moeten altijd in relatie staan tot het omliggende landschap. Zo komen we tot bijzondere nieuwe woonmilieus, klimaat-robust en natuurinclusief, die de rijkheid van de Oostflank vergroten. We zetten stevig in op een schonere, veiligere en gezonde leefomgeving. We zetten maximaal in op betaalbare woningen, waarbij de woonbehoefte van de dorpsbewoners een belangrijk uitgangspunt is.

In de gemeente Tilburg zetten we binnen de Oostflank met name in op herstructurering en verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen. In Oisterwijk is nog ruimte voor beperkte uitbreiding, met een goede landschappelijke inbedding. In het landelijk gebied richten we ons op de verduurzaming van landbouw, bos- en natuurontwikkeling en meer gereguleerde ontwikkeling van de boomteelt. We zoeken daarbij verbinding met de provinciale Gebiedsgerichte Aanpak rond de natuurgebieden (GGA's) en de ontwikkeling van het Brabants Plan Landelijk Gebied (BPLG).

HUIDIGE SITUATIE

INTEGRALE KOERSKAART

Landbouw	3.400 ha	Landbouw	2.800 ha
		<i>A - Landbouw</i>	1.600 ha
		<i>B - Landbouw in overgangsgebieden</i>	1.200 ha
Natuur	1.450 ha	Natuur	1.850 ha
		<i>A - Realisatie natuur- en landschapselementen</i>	400 ha
		<i>Natuur (bestaand)</i>	1.450 ha
Bebouwing	1.650 ha	Bebouwing	1.850 ha
Totaal	6.500 ha	Totaal	6.500 ha

Bovenstaande hectares zijn tot stand gekomen door het gebied grof in 3 types op te knippen vóór en ná realisatie van de koers zoals afgebeeld op de integrale visiekaart: bebouwing/bebouwde kom, landbouw en natuur. Binnen de oppervlaktes van deze drie categorieën zitten ook wegen, waterwegen, spoorlijnen, kleinschalige bebouwing, etc. Het is dus een grove weergave van de werkelijke exacte aantal hectares.

Voor wat betreft de bestaande situatie, categorie "landbouw":

De netto landbouwpercelen (tbv akkerbouw, boomteelt, tuinbouw) samen zijn op dit moment 2800 hectare. De bruto landbouw oppervlakte in de tabel is groter omdat dit inclusief woningen met tuin in het buitengebied is tussen de landbouwpercelen in, enkele andere (kleine) functies in het buitengebied, wegen, waterwegen, spoorlijnen etc. (Dit is overigens ook van toepassing op de andere categorieën.)

Voor wat betreft de categorie "landbouw", subcategorie "Landbouw in overgangsgebieden" geldt het volgende:

om deze hectares te berekenen is uitgegaan van de in de koerskaart getekende overgangszones (categorie B), welke exacte grenzen nog kunnen afwijken, waarmee ook het aantal hectares anders kan worden.

Voor wat betreft de categorie "natuur", realisatie natuur en landschapselementen geldt het volgende: Voor de realisatie zoeken we naar het deels verweven van natuurinclusieve boomteelt en natuur/bos. De omvang hiervan kan nu nog niet worden vastgesteld. Allereerst willen we op korte termijn gezamenlijk met boomtelers en natuur- en milieu organisaties en kennisinstellingen een stevige pilot opzetten. Een monitoringsprogramma op bijdrage aan biodiversiteit en watermanagement hoort daarbij. Bij een gebleken succesvolle pilot natuurinclusieve boomteelt kan deze integratie van natuur/bos en natuurinclusieve boomteelt wellicht geleidelijk worden opgeschaald tot een maximale omvang van ca 50-100 hectare binnen de genoemde 400 ha nieuwe natuur en landschapsontwikkeling.

Voor wat betreft categorie "bebouwing" geldt het volgende: Op dit moment in het plan is geen grootschalige natuurcompensatie in formele juridische zin voorzien voor de ontwikkelingen. En dat, mocht dit wel nodig zijn, dan valt dat binnen de geformuleerde ambitie voor extra natuuraanleg en landschapsontwikkeling.



KOERS PER LAAG

Leemkuilen (foto: Gerdien Wolthaus Paauw)

KOERS PER LAAG

3.1 Onderste laag: fysieke ondergrond

Het perspectief voor de toekomst: De Oostflank is een doorlopend mozaïeklandschap waarin de dorpen stevig in het groen verankerd liggen. Het is een prachtig Brabants cultuurlandschap gebouwd en in stand gehouden door trotse boeren en boomkwekers. Robuuste beken en laagtes vormen de stevige ruggengraat van dit gebied, die als levensader het landschap van west naar oost doorkruisen. Weelderige natuurgebieden zijn stevig met elkaar verbonden, waardoor een samenhangend geheel ontstaat. Hier vinden we een diversiteit aan flora en fauna, van bos tot ruigtes en van boomkikker tot dassen. Rond de Leemkuilen vormt een sterke groene kern het hart, met de parkway N65 die een belangrijke rol speelt als entree en centrale as die het hart van de Oostflank doorkruist. Zo versterken we de zichtbaarheid en leesbaarheid van het Brabantse bekenlandschap, de basis van het Van Gogh Nationaal Park. In Van Gogh Nationaal Park investeren we als partners samen in het landschap van de toekomst. We hebben vier ontwikkellijnen of programma's bepaald waar al onze initiatieven aan bijdragen. We richten onze focus op stad-landverbinding; natuur-, landschap- en erfgoedbeleving & duurzaam toerisme. Daarnaast vinden we het belangrijk dat er in onze activiteiten, ruimte is voor educatie & participatie en voor natuur & gezondheid.

Aan de oostzijde van het gebied verbindt de Kampina, als robuuste natuur eenheid, de Oostflank met de Brabantse Kempen.

Onderste laag: fysieke ondergrond



Cultuurhistorie



Water



Natuur

Inleiding in de cultuurhistorie van de Oostflank

Het gebied van de Oostflank kent een zeer lange bewonings-geschiedenis, waarbij Oosterwijk en Tilburg nauw met elkaar verweven zijn.

Landschappelijke ontwikkeling

Het kenmerkende Brabantse bekenlandschap van de Oostflank werd tijdens verschillende langdurige perioden van de laatste ijstijd gevormd. Zowel door water als wind werden er in de loop van vele duizenden jaren enorme hoeveelheden zand en leem meegenomen en hier afgezet. Zo ontstond een afwisselend patroon van hoger gelegen grotere dekzandplateaus en kleinere -koppen die afgewisseld worden door flanken en kleine- en grotere beekdalen.

Daarnaast zijn de langgerekte, grote dekzandruggen van de Loonse en Drunense Duinen en de Oosterwijkse Bossen en Vennen zeer kenmerkend voor dit gebied. Nu zijn deze gebieden al decennia aangeplant met bos, maar in de eeuwen daarvoor waren er periodes van grote zandverstuivingen. Deze grote dekzandruggen veroorzaakten ook ophopingen van water richting het noorden, omdat ze dalen blokkeerden. Zo ontstonden grote moerasachtige gebieden, zoals het natuurgebied De Brand en het Helvoirts- en Moergestels Broek. De meeste dorpen liggen op uitlopers van een groot dekzandplateau. De Dorpen en buurtschappen ontstonden altijd op de overgang van 'hoog en droog' naar 'laag en nat' en in de buurt van doorwaadbare plaatsen.

Beknopt historisch perspectief

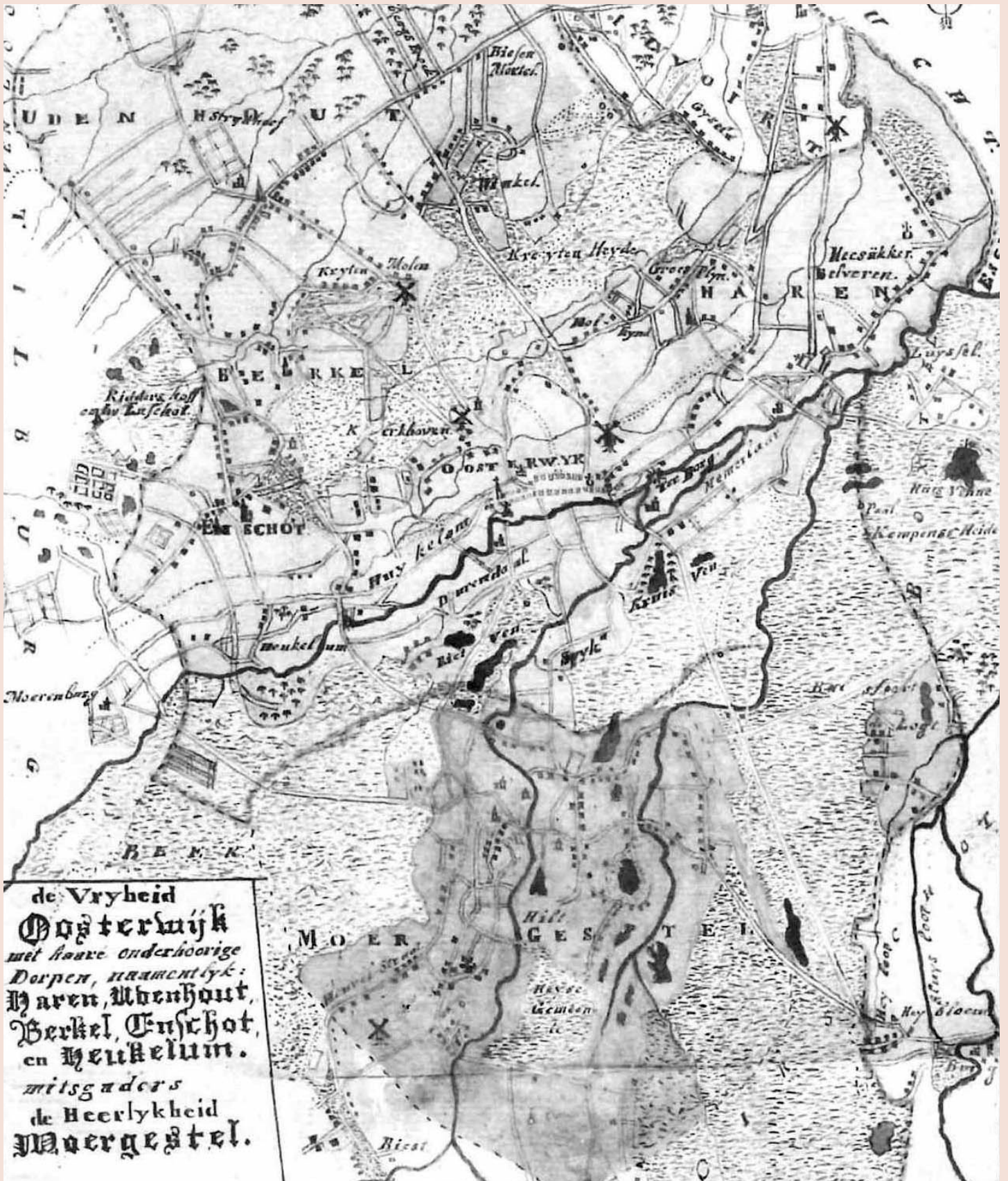
Al in de prehistorie moet het landschap aantrekkelijk zijn geweest. De nabijheid van zowel natte als droge gronden bood een grote diversiteit aan voedselbronnen voor jager-verzamelaars. Ook uit de bronstijd, ijzertijd en Romeinse tijd zijn bijzondere vindplaatsen van bewoning bekend. Delen van het gebied moet zelfs duizenden jaren lang in trek geweest zijn, omdat het een van de grootste vindplaatsen in Noordwest-Europa betreft als het gaat over sporen uit de vroege- en middensteentijd.

Oosterwijk en Tilburg delen een boeiende geschiedenis met elkaar. De oudste vermelding van Tilburg komt uit 709, maar onbekend is waar dit 'oudste' Tilburg precies lag. Misschien duidde het niet één specifieke plek aan, maar werd het hele dekzandplateau 'Tilburg' (Tilliburgis of Tilburgen) genoemd. Een belangrijke plek binnen het gebied ligt op dat moment rond de parochiekerk van Enschoot. In de tijd van de vroege middeleeuwen kruisten rond de plek van de nu resterende kerktoren twee bovenregionale handelsroutes elkaar. Archeologisch onderzoek wijst uit dat er in deze omgeving al vanaf de 7e en 8e eeuw semipermanente nederzettingen waren die opmerkelijk groot waren.

Rond 1200 wonen de adellijke 'heren van Tilburg' vermoedelijk in een burcht (Ter Burgt) tussen de Voorste en Achterste Stroom in, wat later Oosterwijk wordt. Zij bezitten het 'grote Tilburg' dat zich uitstrekte van het Helvoirts Broek (oost) tot aan de bovenloop van de Donge (west). Rond 1200 begint echter ook stapsgewijs de inlijving van Noord-Brabant bij de Hertog van Brabant. Lokale machthebbers worden verdreven. Vóór 1212 sticht de hertog 'Vrijheit Oosterwijk' en wordt daarmee de hoofdplaats van het gelijknamige 'kwartier' van de Meierij van 's-Hertogenbosch. Het grote Tilburg wordt gesplitst in Oost-Tilburg (Oosterwijk) en West-Tilburg (Tilburg) en er ontstaan twee belangrijke parochies. Hierdoor wordt Enschoot steeds minder belangrijk, waardoor handelsroutes later ook niet meer hier passeren. Tilburg komt bestuurlijk onder het gezag van Oosterwijk en 's-Hertogenbosch. De dorpen Enschoot, Berkel, Heukelom, Udenhout en Haaren behoren tot het rechtsgebied van Oosterwijk. De namen van de andere dorpen en buurtschappen die we nu kennen in de Oostflank dateren uit de vroege middeleeuwen en hebben in hun naamgeving een sterke relatie met het landschap. Ten zuiden van Udenhout, langs de Waalwijkse Weg en bij de buurtschappen Heuveltje en 't Hoekske is het karakter van het Brabantse zandlandschap met langgevelboerderijen, grote schuren en erven omgeven door heggen nog behoorlijk bewaard gebleven.

In de Oostflank zijn veel waardevolle cultuurhistorische elementen te benoemen. Denk aan de grootschalige 'boshoeve-ontginningen' in Udenhout die rond 1300 starten onder direct gezag van de hertog van Brabant. Of aan de centrale 'Kreytenheyde' die sinds 1309 als Haarensche gemeent (gemeenschappelijke woeste gronden) werden uitgegeven. Pas na de Franse tijd worden dit soort gronden opgedeeld onder burgerlijke gemeenten, verkaveld en ontgonnen. Rond die tijd ontstonden de eerste boomkwekerijen en zagen kloostergemeenschappen mogelijkheden, zoals Huize Assisië, de kapucijnen in Biezenmortel en Sint-Vincentius. Bij Haaren werd in 1839 het grootseminarie Landgoed Haarendael gevestigd. Andere parels in het gebied zijn onder andere buitenplaats De Grote Strijdhoeve in Udenhout, en kasteel Nemelaer in Haaren.

Na opening van de verharde straatweg (De Bosscheweg) in 1840 is er grootschalig bos aangeplant op de heide tot eind jaren '50. Toch zijn honderden hectaren bos uit de Oostflank weer verdwenen, door verdere ontginning van dit centrale bosgebied en de winning van leem en later zand met de Leemkuilen. In 1865 krijgt Oosterwijk een station, wat behalve looiers en schoenfabrieken ook renteniers aantrekt die villa's laten bouwen. Pas rond 1900 wordt de omgeving van heide en vennen beplant met bos voor de houtproductie. Al in 1930 wordt Oosterwijk als 'Parel van Brabant' een echte toeristenplaats. In de laatste decennia groeien de natuurgebieden nabij Oosterwijk en Udenhout uit tot gebieden die in totaal meer dan een miljoen bezoekers per jaar trekken.



Deze kaart komt uit: "Historische beschrijving van de Meierij. Handschrift vervaardigd in de jaren rond 1825" door A.C. Brock, bij p. 275. Dit handschrift is in 1978 uitgegeven door het toenmalige streekarchivariaat "Langs Aa en Dommel", toen gevestigd te Veghel. Dit streekarchief is tegenwoordig onderdeel van het BHIC (Brabants Historisch Informatie Centrum te 's-Hertogenbosch, het vroegere Rijksarchief in Noord-Brabant. Brock was koster van Sint-Oedenrode (1775-1834) en amateurhistoricus die verschillende verzamelwerken geschreven heeft.

Deze kaart is gebaseerd op de "Kaart-figuratief van het grootste gedeelte van Noord-Brabant" van Hendrik Verhees, landmeter te Boxtel, rond 1794 gegraveerd door C. van Baarsel. Een beroemde kaart die in vier bladen later in verschillende boekwerken heruitgegeven is. Ze geldt als behoorlijk betrouwbaar, voor het kadaster (1832) en de topografische kaarten alles juist in beeld brachten. Voor literatuur zie "Het schetsenboek van Hendrik Verhees", uitgegeven door Jan van Laarhoven (Den Bosch 1975) en "Op de kaart gezet Hendrik Verhees politicus, kaartenmaker en waterstaatkundige 1744-1813" door Hans Pel, (Boxtel 2007)



Cultuur- historie

De opgave

De vele ruimtelijke opgaven die samenkomen in de Oostflank zijn van invloed op het landschap en de dorpen. Denk aan woningbouw in- en om de dorpen, maar ook de opgave van de bossenstrategie en de landbouwtransitie. Daarbij is het van belang om oog te hebben voor allerlei verschillende waarden, ook vanuit cultuurhistorie. Eén van die omgevingswaarden omvat het cultureel erfgoed, inclusief de landschappelijke waarden. Ruimtelijk- en cultureel erfgoed weerspiegelt de identiteiten van een samenleving¹. Het maakt onze leefomgeving mooier en versterkt de herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van de dorpen en het landschap. Het is dan ook de taak om de basis van het erfgoed op orde te hebben, zodat wij ons in kunnen zetten voor het behoud van monumenten, cultuurhistorische panden, archeologie en het cultuurlandschap. Daarbij hebben we ook steeds meer oog gekregen voor de waarde van ‘ensembles’ en ‘context’, niet in de laatste plaats in het landschap.

Vaak hebben oude relictten en cultuurhistorische, landschappelijke waarden -afgezien van de Rijksbeschermden dorpsgezichten- geen wettelijke bescherming. Steeds vaker worden die daarom in gemeentelijk beleid aangewezen als waardevol landschap, of zijn benoemd als Gemeentelijk beschermd dorpsgezicht. De wettelijke bescherming geldt ook voor de archeologische monumenten in Haaren zoals de Belversche akkers en de omgeving Vrijhoeve in Moergestel. Goed erfgoedbeleid is daarom belangrijk. Oisterwijk en Tilburg hebben zich de laatste jaren sterk ingezet om erfgoed beter te verankeren in beleid. Oisterwijk heeft de cultuurhistorische waarde daarom vastgelegd in het archeologiebeleid (2018), de visie buitengebied

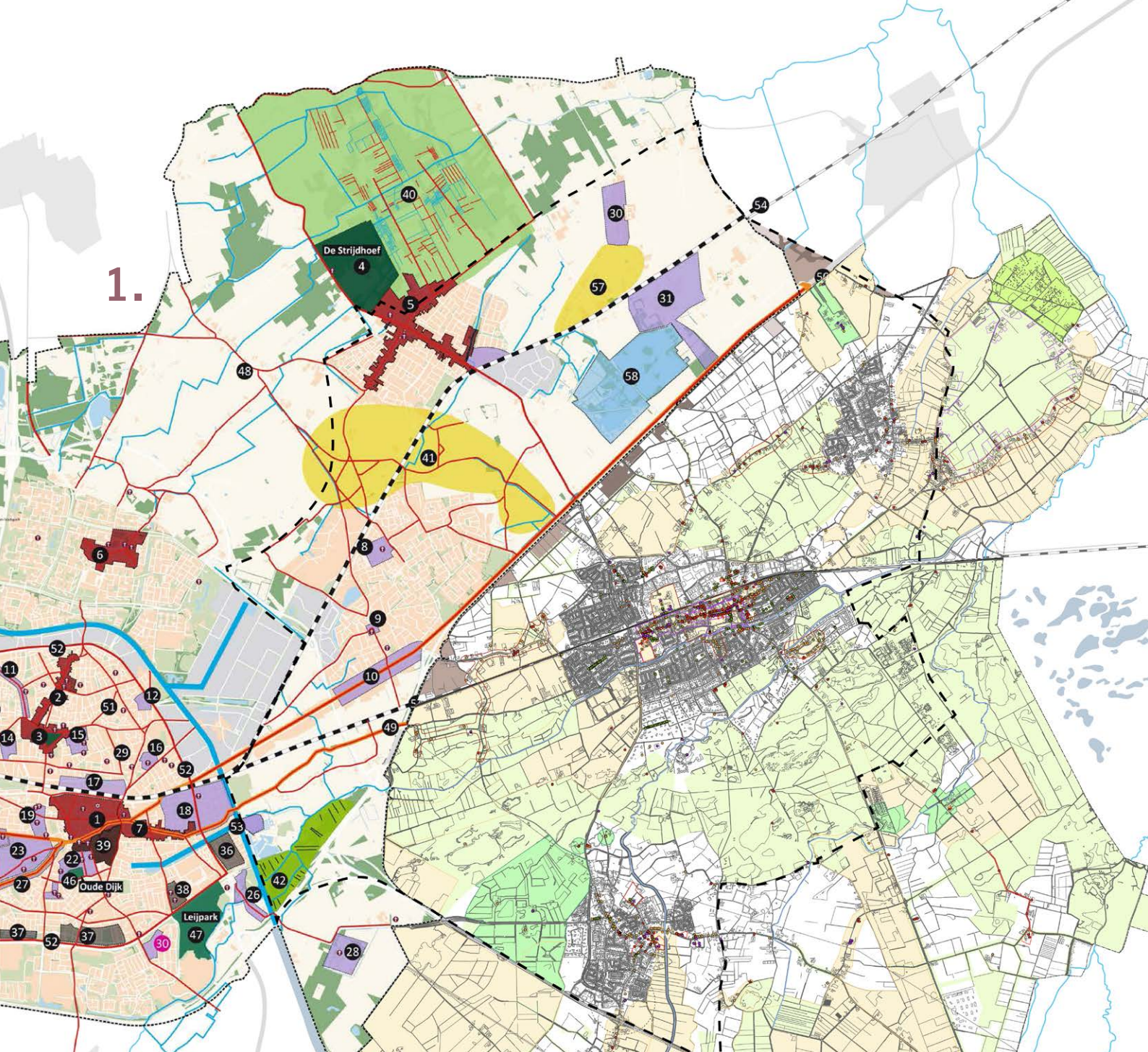
(2022), en heeft in 2021 een Erfgoedvisie vastgesteld². In de visie zit een Cultuurhistorische Waardenkaart, die gebruikt wordt als instrument voor alle ruimtelijke ontwikkelingen, en zijn er op basis van de ontstaansgeschiedenis verhaallijnen ontwikkeld. De verhaallijnen zijn uiteengezet in Bevochten Oisterwijk, Natuurlijk Oisterwijk, Strategisch Oisterwijk, Religieus Oisterwijk, Agrarisch Oisterwijk, Ambachtelijk en Ondernemend Oisterwijk, en bieden zo een bruikbaar ontwikkelperspectief op basis van de identiteit van de gemeente. Het biedt een kompas voor beleid en een vertaling naar een projectmatige aanpak zoals de voorbeeldprojecten van de Erfgoedagenda.

Tilburg stelde in 2019 het Masterplan Landschapspark Pauwels vast, met een bijbehorende ‘Cultuurhistorische Atlas Pauwels’³, waarin het door de mens gemaakte cultuurlandschap, de historisch-geografische aspecten van het landschap, de gebouwde monumenten, archeologie en historisch groen (bijvoorbeeld oude boskernen en historische landgoederen) beschreven zijn. In de zomer van 2023 heeft Tilburg een Routekaart Ruimtelijk Erfgoed vastgesteld, met daarin onder meer ‘Het Verhaal van Tilburg en het ruimtelijk erfgoed’. Hierbij is ook een ‘Basiskaart met de bijzondere gebieden op rij’ ontwikkeld. De opgave is om de cultuurhistorische waarden binnen de Oostflank in alle verscheidenheid te beschermen of te respecteren en er rekening mee te houden in zowel vroege- als latere fasen van planvorming. Daarnaast kunnen cultuurhistorische waarden ook als inspiratiebron dienen. We streven naar actief gebruik van erfgoed. We gaan uit van de ontwikkelkracht van erfgoed en zetten in op erfgoedbeleving.

¹ Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2021.

² Erfgoedvisie Gemeente Oisterwijk, 2021-2026.

³ [\(PDF\) Cultuurhistorische Atlas Landschapspark Pauwels | Lauran Toorians and Chris de Bont - Academia.edu](#)



1.

1.

- Algemeen**
- Gemeentegrens
- Waardevolle gebieden**
- Beschermde stads- / dorpsgezicht
 - 1850-1940
 - 1940-1960
 - 1960-1975
 - Religie/complex
- Waardevolle structuren**
- Water en waterlopen
 - Wegen, linten en paden
 - De lijn Antwerpen- 's Hertogenbosch en de lijn Breda- 's Hertogenbosch
 - Spoorlijn
 - Aangelegde landschap/-park, grote groenstructuur
 - Akkers
 - Afgraving
 - Beekdal
 - Landgoederzone + Boshoeve

2.

**Gemeente Oisterwijk
Cultuurhistorische Waardenkaart**

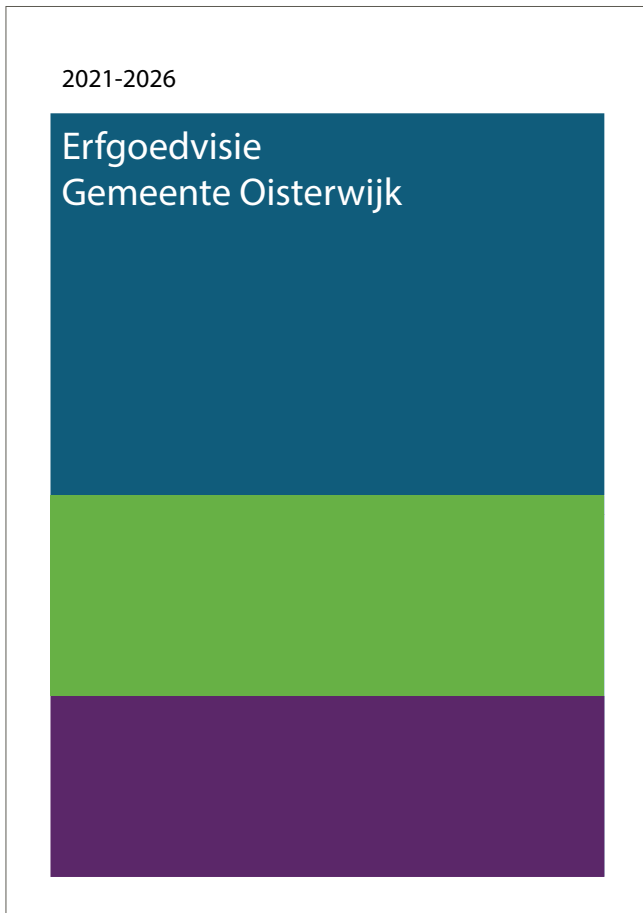
Legenda

Historische bouwkunst en stedenbouw	Beleidsmaatregel
Rijmonument	Beschermd op grond van de erfgoedwet 2006
Gemeentelijk monument (OW, AAK, HAOW) punt	Beschermd op grond van de Monumentenwetgeving 2002
Beleidsgebied punt	Opgenomen in Bestemmingsplan
Rijbeschermd stads-/dorpsgezicht	Beschermd op grond van de erfgoedwet 2006
Gemeentelijk beschermde stads-/dorpsgezicht	Beschermd op grond van Monumentenwetgeving 2002
Molenbiotoop	Beleidsmaatregel
Historische structuurlijnen	Beleidsmaatregel
Waterloop	Respecteren en rekening houden met waardevolle structuren
Spoorweg	Respecteren en rekening houden met waardevolle structuren
Historisch groen	
Monumentale boom	Beschermd op grond van voorgeschiede lijst
Landschap/buitemaats	Respecteren en rekening houden met waardevol groen
Architectonisch groen, park, tuin, laan	Respecteren en rekening houden met waardevol groen
Overige waardevolle gebieden	Respecteren en rekening houden met waardevol groen
Waardevolle Ondergrond	
Archeologisch rijmonument	Beschermd op grond van de erfgoedwet 2006
CHW Het Groene Woud	
CHW Het Groene Woud	Respecteren en rekening houden met waardevolle gebieden
Topografie	
Gemeentegrens	
Topografische ondergrond Oisterwijk en Heasen	

The Missing Link

1. Basiskaart stedenbouwkundig erfgoed gemeente Tilburg (Uit: Routekaart Ruimtelijk Erfgoed Tilburg, 2023)

2. Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Oisterwijk



Erfgoedvisie Gemeente Oisterwijk, 2020



Routekaart Ruimtelijk Erfgoed Tilburg, 2023

De koers

Voor de Oostflank is het plaatselijke, gemeentelijke beleid leidend. In dit Koersdocument gaat het om een integrale ruimtelijke visie op hoofdlijnen. We gebruiken voor die hoofdlijnen, naast het genoemde erfgoed beleid, ook een aantal belangrijke bronnen om ruimtelijke keuzes te maken. Denk hierbij aan de Visie Buitengebied van Oisterwijk, waarin ook een deel over landschap & cultuurhistorie gaat, de eerder genoemdeerdegenoemde 'Cultuurhistorische Atlas Pauwels', maar ook de Historische Atlas van Tilburg en het boek 'Oisterwijk een geschiedenis van meer dan 800 jaar'. We kiezen naast ruimtelijke- en planologische afwegingen óók nadrukkelijk om bepaalde waardevolle gebieden in het landschap juist onbebouwd te laten, in tegenstelling tot planvorming uit voorgaande jaren. Het erfgoedbeleid laten we dus ook in deze fase al sturend zijn, hoewel dit in elke vervolgfase van verdere uitwerking geborgd moet worden. Daarnaast biedt het verleden ook inspiratie voor belangrijke landschappelijke opgaven, zoals de bossenstrategie¹ en de klimaatadaptatie. Om het bijzondere cultuurlandschap blijvend te beschermen gaan we (historisch) structuren en landschapselementen verankeren in planologische elementen. Hierbij kijken we nadrukkelijk naar de drie lagen van het historisch erfgoed, de verborgen onderste en middelste laag, en de zichtbare bovenste laag, om bestaande erfgoedkarakteristieken te versterken en/of te herstellen.

¹ Landschap versterken met bomen en bos. Adviesrapport van het College van Rijksadviseurs, 2020.

- We willen het oude cultuurlandschap tussen- en rond Berkel-Enschot, Udenhout en Oisterwijk versterken: de cultuurhistorische- en landschappelijke kwaliteiten in dit tussengebied hebben een hoge waarde, maar is door alle ruimtelijke druk van ontwikkelingen blijvend kwetsbaar. Daarom zetten we in op een stevige landschappelijke versterking van dit tussengebied, dat oude- en waardevolle landschappelijke structuren heeft. Het behoud van historische zandpaden is daar een goed voorbeeld van.
- We zetten in op de landschappelijke versterken van de omgeving van de Leemkuilen: als uitwerking van de bossenstrategie en de landschappelijke opgaven voor natuurverbindingen en natuurversterking, putten we inspiratie uit het grote, verdwenen bos- en heidegebied van de ‘Kreytenheide’ of ‘Haarense Gemeint’ aan weerszijde van de N65. Samen met grondeigenaren willen we op een eigentijdse manier bouwen aan deze centrale ‘groene kern’ van de Oostflank, als onderdeel van het Van Gogh Nationaal Park.
- We willen de onderscheide kwaliteiten van het religieus erfgoed, zoals Landgoed Haarendael, Landpark Assisië en De Beukenhof en kasteel Nieuwenhof versterken: Landgoed Haarendael is een iconische plek met een rijke historie. Ook Landpark Assisië en De Beukenhof in Biezenmortel zijn cultuurhistorische identiteitsdragers van dit gebied. In de diverse ruimtelijke ontwikkelingen houden we sterk rekening met de verschillende cultuurhistorische waarden van deze ensembles, waarvan delen Rijksmonument of Gemeentelijk monument zijn.
- We zetten sterk in op het behoud van het resterende oude cultuurlandschap rondom Berkel-Enschot: de landschappelijke samenhang van resterende oude akkercomplexen, boerderijerven en oude wegen zoals de Hoolstraat en Heikantsebaan in Berkel-Enschot laten we voor een groot deel onbebouwd. Slechts op enkele plekken zien we nog ruimte voor bebouwing.
- We zetten sterk in op het behoud van het oude cultuurlandschap in en rondom Udenhout: de middeleeuwse structuur van boshoevenontginningen in Udenhout is van een zeer hoge waarde. Daarom zijn we terughoudend met (grote) uitbreidingen rond Udenhout. Alleen aan de oostzijde langs het spoor en rond de nieuwe stationsomgeving zien we ruimte voor ontwikkeling.
- We zien een kans voor transformatie en behoud van cultuurhistorisch waardevolle ensembles, monumentale panden en structuren binnen de dorpskernen: We kiezen voor instandhouding en ontwikkeling door object- en ensemblegericht te borgen en stimuleren, gekoppeld aan verdichting.
- We houden rekening met archeologie en waardevolle bodemschatten in de ondergrond bij nieuwe ontwikkelingen: Een groot deel van het gebied kent een hoge archeologische verwachting. Gronden met hoge verwachtingswaarde zijn vaak hoger gelegen vanwege (historische) watercondities, maar zullen daardoor ook gunstig zijn om te ontwikkelen. Omdat deze belangen vaak strijdig kunnen zijn, moeten bij nieuwe ontwikkelingen nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische verwachtingen. (Zie specifiek voor de gemeente Tilburg: Routekaart Archeologie).

- We willen het oude cultuurlandschap rondom Biezenmortel versterken: De kenmerkende landschappelijke middeleeuwse structuur van de Winkelsestraat en Winkelsehoek is zeer waardevol en houden we vrij van nieuwe woongebieden. De directe landschappelijke relatie van kloostercomplex De Beukenhof en het open landschap aan de westzijde daarvan is belangrijk. We willen deze open houden.
- We houden rekening met de bijzondere kwaliteiten van Oisterwijk en versterken de relatie met het landschap: aan de noordkant van Oisterwijk liggen kansen om de relatie tussen stad en landschap te versterken en een nieuwe landschappelijke structuur te introduceren. Door het mozaïeklandschap te versterken (gevormd door akkerwegen, bomenrijen en houtwallen) kan Oisterwijk nog sterker worden ingebed in een breed palet aan bijzondere en gevarieerde landschappen. 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. De randen van oude bouwlanden zijn als restanten van houtwallen zichtbaar. De Heukelomsweg is een belangrijke verbindingsweg en de entree van Heukelom. Evenals de markante Frankische driehoeken zijn zichtlijnen vanuit het lint op de omgeving een belangrijke landschappelijke kwaliteit.
- We willen de relatie van Haaren met het omringende 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 en het omringende landschap. We willen het oude cultuurlandschap van Haaren behouden en versterken met name rond de Belse akkers – beschermd op basis van bestemmingsplan (archeologisch monument, openheid, cultuurhistorisch vlak). De oudste akkercomplexen werden gezamenlijk ontgonnen en vanuit de boerderijen in het dorp bewerkt. Hierdoor zijn rond de meeste dorpen in zandgebieden essen ontstaan die nog steeds herkenbaar zijn als grotere open gebieden. De Belse akkers is een akkercomplex met esdek, bolle ligging, openheid, steilranden en zandpaden. Het betreft een terrein met archeologische waarden met daarin sporen van bewoning uit de steentijd tot de Middeleeuwen, alsook de resten van een laatmiddeleeuwse kapel. Het akkercomplex is omgeven door een kranse bebouwing.
- We willen de relatie tussen Moergestel, het beekdal van de Reusel, kasteel Nieuwenhof en de bossen van het Galgeven versterken: de toekomstige gebiedsontwikkelingen kunnen de relatie van het dorp en deze structuren versterken. Het landschap, de cultuurhistorie en de natuur nemen we integraal mee in de planvorming van deze ontwikkelingen.
- De cultuurhistorische zandpaden, te vinden op verschillende plekken in ons buitengebied, zijn beschermd in het bestemmingsplan en vormen een belangrijke bijdrage aan de uitstraling en beleving van ons buitengebied.



Standerdmolen aan de Schoolstraat, Moergestel (foto: Gemeente Oisterwijk)



Water

De opgave

Het bodem- en watersysteem zijn sturend voor de inrichting en gebruik van het landelijk gebied¹. In de 'Nota handelingsperspectieven watertransitie', behorend bij het Waterbeheerprogramma 2022-2027 van Waterschap De Dommel² is deze aanpak al leidend gemaakt. Een belangrijk principe dat hieruit volgt is dat 'functie volgt peil' gaat gelden, in plaats van andersom. Daarmee is een eerste stap gezet in een langlopend proces: de watertransitie. Deze inhoudelijke aanpak wordt ook meegenomen in het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG). Dit gaat grote consequenties hebben voor de ruimtelijke inrichting van het Brabantse landelijk gebied: **er is een "wederombouw" nodig van het water- en bodemsysteem**. Die nieuwe aanpak is urgent én ingrijpend³. In het masterplan wordt het bekenlandschap als ruggengraat van het Van Gogh Nationaal Park bestempeld⁴.

¹ Kamerbrief over rol Water en Bodem bij ruimtelijke ordening. Den Haag, november 2022.

² Waterbeheerprogramma 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstige leefomgeving' en bijbehorende Nota handelingsperspectieven watertransitie. Waterschap De Dommel, februari 2023. Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG).

³ BPLG.

⁴ Masterplan Van Gogh Nationaal Park Brabant, schetsboek voor het landschap van de 21e eeuw, maart 2020.

Op 9 oktober 2023 zijn de KNMI"23-klimaatscenario's gepubliceerd. De scenario's maken duidelijk dat het weer nog extremer wordt dan al werd gedacht, met meer droogte, extreme piekbuien en kans op overstromingen en meer waterschade tot gevolg. Bij de nadere uitwerking van de plannen zal hier dus ook rekening mee gehouden moeten worden.

De Oostflank pakt nog net een puntje mee van de Kempische hoge zandgronden en ligt vooral in de

(nattere) Centrale Slenk in Brabant. Verdroging is een acuut en toenemend probleem voor vele functies in het landelijk gebied, maar ook voor de gebouwde omgeving. Terwijl de hoge zandgronden voorheen zeer nat waren, waarbij de beekdalen en dalvormige laagten geregeld zorgden voor overstromingen van het landschap, is het Brabantse landschap in zijn algemeenheid nu te droog geworden.

Die droogte is niet alleen een grote bedreiging voor de natuur en de gebieden daaromheen, maar het is op veel plekken gedurende lange periodes ook te droog voor de landbouw. Daarom is de watertransitie een gezamenlijke opgave, die alleen met een gebiedsgerichte aanpak en in samenwerking met provincie, waterschap en grondeigenaren opgepakt kan worden. Provincie en waterschappen willen water langer vasthouden en minder snel afvoeren. De beste plek om water vast te houden is de bodem. Dat kan verbeterd worden door de sponswerking (wateropname) van de bodem te herstellen en te zorgen voor een robuust grondwatersysteem.

Het grondwater wordt conform beleid van het waterschap mogelijk verhoogd, conform het getekend grondwaterconvenant 2021-2027 (zie bijlage voor een overzicht van enkele relevante onderdelen van het grondwaterconvenant). In dit grondwaterconvenant zijn de doelen vastgelegd op het gebied van het grondwater, waar we ons met het koersdocument Oostflank graag bij aansluiten. De benodigde grondwaterstijging, mogelijke oplossingen en consequenties worden op gebiedsniveau in het uitvoeringsproces van de gebiedsontwikkeling in beeld gebracht. Waarbij we



De Zandleij, nabij De Brand en Udenhout.



De Voorste Stroom in de duurzaamheidsvallei

ons beseffen dat dit gebied onderdeel is van een veelomvattend watersysteem en niet op zichzelf staat. In de gebiedsprocessen zetten overheden en waterschap in op grootschalig herstel van beekdal en op zandgronden, voor het verbeteren van de waterkwantiteit en -kwaliteit. Hiermee dragen we niet alleen bij aan de doelen voor de waterkwaliteit (vanuit de Kaderrichtlijn Water en de Nitraatrichtlijn), maar kunnen we ook andere doelen realiseren, zoals natuurontwikkeling, groenblauwe dooradering en waterberging.

We erkennen dat er een grote opgave zit op de waterkwaliteit (KRW) en dat we daar nog enorme stappen te zetten hebben. Dit speelt bijvoorbeeld buiten het gebied bij de Zandleij, waarvan de waterkwaliteit nog lang niet voldoet aan de KRW, met name omdat de Zandleij het effluent van de waterzuivering afvoert. Zowel voor het waterschap als de gemeente Tilburg is hier een grote rol weggelegd om dit aan te pakken. Een schonere Zandleij wordt gezien als bron van water voor het gebied. Deze gedachte is reeds uitgewerkt in het masterplan Pauwels, in de vorm van de “waterharmonica”.

Daarnaast wil de provincie ook grondwateronttrekkingen rond Natura 2000-gebieden beperken. Daarmee voorkomen we verdroging in deze gebieden. De verdrogingsaanpak van ruim 50.000 hectare

bijzondere, grondwaterafhankelijke natuur is een onderdeel van die opgave. Dan gaat het niet alleen om Natura 2000-gebieden. Voor alle natte natuurparels uit het Brabantse beleid bestaat een wettelijke verplichting. Hierbij zal een transformatie van het landgebruik (zonerings) rondom Natura 2000-gebieden en natte natuurparels een belangrijke rol spelen.

Uitvoering vindt plaats via onder meer de Droogteagenda, die met de Brabantse partners van het Breed Bestuurlijk Grondwateroverleg is opgesteld. In de Oostflank krijgen deze opgaven verder vorm, in samenwerking met grondeigenaren en partners.

De basis van het toekomstige landschap wordt gevormd door het bijzondere reliëf en het daarmee samenhangende bekenlandschap.

Dit landschap was van oorsprong zeer nat, met uitgestrekte heidegebieden als grote sponzen, die lang water vasthielden. De Kampina en de Brand zijn hier nog prachtige voorbeelden van. De beken in het gebied zijn in de afgelopen decennia vaak verlegd en rechtgetrokken, maar vormen nog steeds de ruggengraat van het landschap van de Oostflank.

De koers

De beken krijgen in de toekomst weer veel meer ruimte binnen klimaatrobuste beekdal en die zoveel mogelijk vrij blijven van stedelijke ontwikkeling. De watersignaleringskaart is daarbij een belangrijk hulpmiddel, omdat het laat zien waar er mogelijke beperkingen zijn voor verstedelijking gezien vanuit het watersysteem zodat we niet bouwen op de verkeerde plekken. Bouwlocaties zijn- en worden (ook in de uitwerking) steeds afgestemd met het Waterschap. Conform de Visie Buitengebied van Oisterwijk 2022 houden we de beekdal open, door deze te reserveren voor waterberging en extensieve functies. In de beekdal streven we naar openheid en mogelijkheden voor (tijdelijke) waterberging op landbouwpercelen. Dat versterkt de landschappelijke en natuurwaarden, zodat we beter bestand zijn tegen de klimaatverandering. De beken worden steviger, gaan weer meer meanderen en krijgen ecologisch meer betekenis. In de beekdal en vooral op de drogere flanken is straks voldoende ruimte voor het vasthouden van water. Voor drogere tijden, maar ook om pieken benedenstroom vermijden. Zo wordt het watersysteem van de Oostflank klimaatadaptiever en dragen we ook op regionale schaal bij aan klimaatadaptatie. Dat is zowel in het belang van de landbouw als van de natuur in de regio.

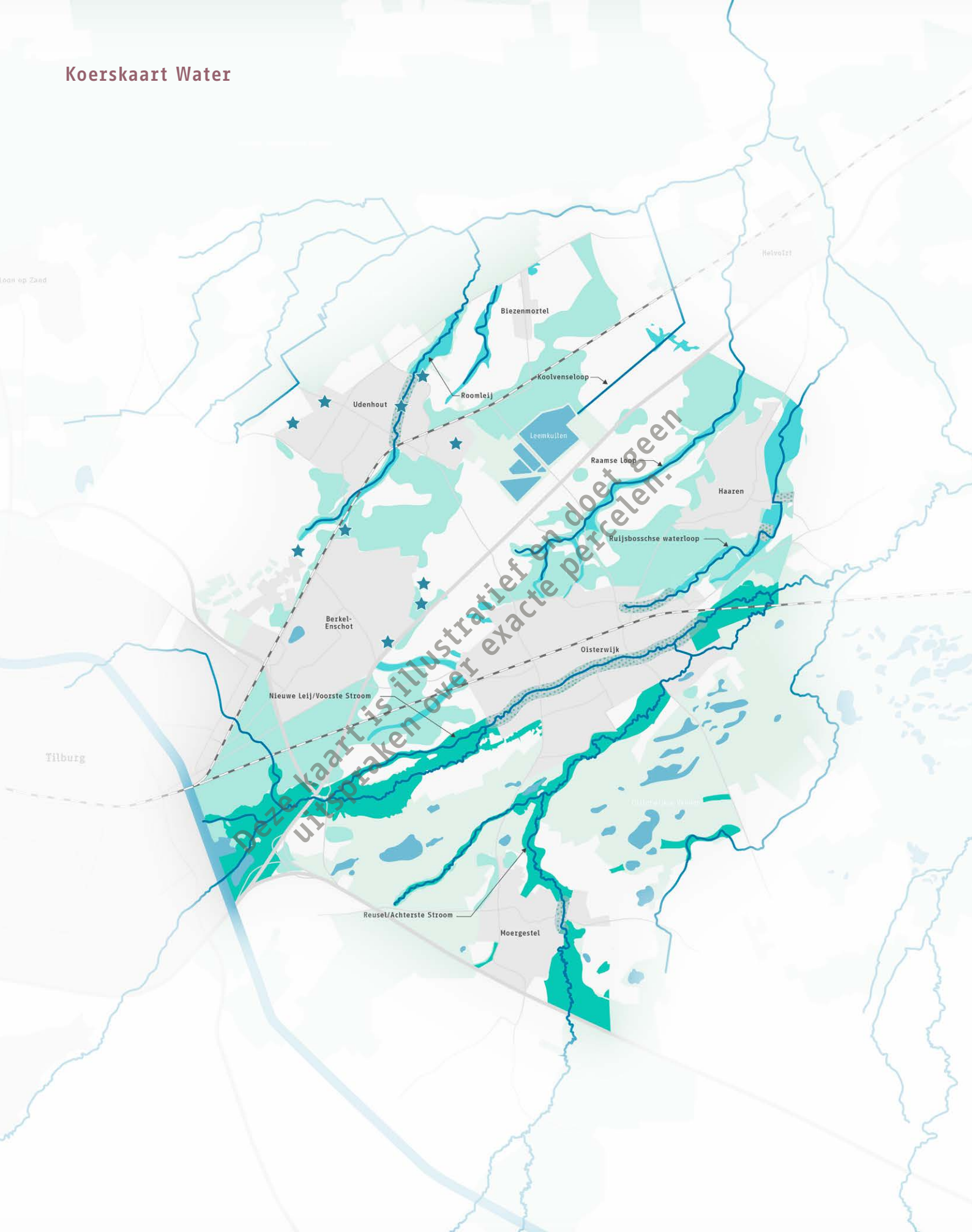
- We maken water en bodem sturend voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied: We willen dat het gebruik van de grond past bij de eigenschappen van de bodem/water. Voor water is dit uitgewerkt in de ambitie om de functie op een bepaalde plek ook het waterpeil te laten volgen. We willen samen met de sectoren en het waterschap deze transitie maken en onderzoeken waar precies wat kan komen in het gebied. Hierbij wordt ook gekeken naar mogelijke innovatieve oplossingen om aan de doelstellingen te voldoen.
- We zetten in op herstel van het grondwatersysteem en gaan de sponswerking (wateropname van de bodem) vergroten: focus verleggen van water afvoeren naar water vasthouden.
 - We kijken niet alleen naar de beek, maar naar het gehele beekdallandschap: van hoge koppen, naar de flanken en het dal zelf. We willen vernatten door op de koppen meer te infiltreren en de afvoer te beperken. Beken en hoofdwaterlopen geven we de ruimte en richten we natuurlijk in. We willen zoveel mogelijk afwatering vanaf de kop voorkomen (verondiepen/dempen). We hebben de volgende doelen voor de beekdalen en beekdalvormige laagtes:
 - Beekdalen: De Nieuwe Leij/Voorste Stroom en de Reusel/Achterste Stroom in het gebied moeten in 2027 voldoen aan de kaderrichtlijn water: (waterloop met KRW-waterlichaam). We willen deze beekdalen beschermen. Hierbij maken we de beekdalen over de volle breedte in ecologisch en recreatief opzicht aantrekkelijker. In ecologisch opzicht wordt er ingezet op natuurlijkere oevers van de beekdalen. In recreatief opzicht wordt met name ingezet op onverharde wandelroutes. De exacte uitwerking vindt plaats in overleg met alle belanghebbenden.
 - Beekdalvormige laagtes: De Ruijbosche loop, de Roomleij en de Koolvenseloop zijn geen KRW-waterlichaam, maar hier zijn volgens het waterschap wel inrichtingsmaatregelen nodig. Het waterschap heeft aangegeven dat het bij de inrichtingsmaatregelen in deze drie gevallen gaat om een natte natuurzone van 10m aan beide zijden en daarmee ongeveer vergelijkbaar is met een EVZ én dat ze alle drie ook deels een EVZ opgave hebben.
 - Beekdalvormige laagte: De Raamseloop is ook geen KRW-waterlichaam en hier zitten volgens het waterschap geen inrichtingsopgaven op.
 - We zorgen voor infiltratie bij woongebieden: en in stedelijk gebied en zetten ook sterk in op waterzuinig bouwen in stedelijke gebieden. We zorgen tevens voor integrale waterbergingen bij (nieuwe) woningbouwgebieden (waterparken).
 - We zetten sterk in op het afkoppelen van regen/hemelwater in het stedelijk gebied (gescheiden stelsel) zodat we schoon (regen)water beter kunnen benutten ook voor het landschap/landbouw en we vuil water beter kunnen afvoeren en zuiveren. We kijken daarbij naar de waterkwaliteit van alle waterlopen in het gebied (waaronder ook de Raamse Loop).

-  Beken en hoofdwaterlopen de ruimte geven en natuurlijk inrichten. Zoveel mogelijk afwatering vanaf de kop voorkomen (verondiepen/dempen).
-  Beekdalen*: De Nieuwe Leij/Voorste Stroom en de Reusel/Achterste Stroom.
-  Beekdalvormige laagtes**: De Roomleij, Koolvenseloop en de Ruijsboschse waterloop en Raamse Loop.
-  Water vasthouden in de bodem vooral op de koppen en brongebieden van waterlopen. Beekdalpark in dorp en stad.
-  Waterparken (in planvoorbereiding of in overweging).
-  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 Werkaart uit: Nota handelingsperspectieven watertransitie Waterschap de Dommel (vastgesteld 15 februari 2023)*

** *Deze gebieden worden in het handelingsperspectief van het waterschap allemaal beekdal genoemd omdat ze laag liggen. Dit is echter niet dezelfde definitie als de gebruikte term beekdal in het NPLG en BPLG. De Provincie is verantwoordelijk om het NPLG te vertalen in het BPLG en bepaalt hoe omgegaan wordt met bufferzones rond beekdalen en waar dit dat precies gaat gelden en hoe breed deze op welke plek worden. In overleg met Waterschap en Provincie zullen de inrichtingsmaatregelen (waar nodig) nader worden uitgewerkt in deelprojecten. Wij gaan er daarbij vanuit dat voor de Ruijsbossech loop beperkte inrichtingsmaatregelen aan de orde zullen zijn.*

Koerskaart Water





Natuur

De opgave

In de Oostflank liggen veel natuurgebieden op fietsafstand. Prachtige natuurgebieden als de Oisterwijkse Bossen en Vennen, Kampina (Natura 2000-gebied Kampina en Oisterwijkse Vennen), de Loonse en Drunense Duinen, de Leemkuilen en de Brand (Natura 2000-gebied Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen) liggen binnen handbereik. Er is een afwisseling van onder andere droge en natte heiden, vennen, zandverstuivingen, blauwgraslanden en verschillende bostypen. Deze natuurgebieden staan echter onder druk door onder andere stikstofdepositie, droogte, versnippering en recreatiedruk¹. Dit is zorgelijk, ook omdat de mens afhankelijk is van diensten die geleverd worden door de biodiversiteit en de natuur in het algemeen. Zo zijn veel landbouwgewassen afhankelijk van bestuiving door insecten en draagt natuur bij aan een schone lucht. De versterking van natuur, landschap en erfgoed (cultuurlandschappen) heeft topprioriteit, zoals ook het Masterplan Van Gogh Nationaal Park bepleit. Dit vraagt om robuuste en veerkrachtige natuurgebieden en goede verbindingen tussen die gebieden, door ook in de agrarische cultuurlandschappen te investeren in landschapontwikkeling. Op die manier kunnen de agrarische cultuurlandschappen functioneren als landschaps-ecologische zones tussen de natuurgebieden en een stevig groen uitloopegebied vormen voor de stad en de dorpen. Voor kwetsbare diersoorten als de kamsalamander is het belangrijk dat er uitwisseling kan

plaatsvinden tussen populaties. Op deze manier blijft de genetische diversiteit hoog en is de kans groter dat soorten beter met veranderende omstandigheden en ziektes om kunnen gaan. Naast landschapontwikkeling en de ontwikkeling van robuuste natuurgebieden is het ook nodig om barrièrewerking door infrastructuur tegen te gaan. De N65 is nu een belangrijke barrière tussen natuurgebieden ten noorden en zuiden van deze weg. Door de aanleg van een 'reproduct' of andere faunavorzieningen kan de barrièrewerking worden opgeheven. Ook bij kleinere wegen en spoorwegen zijn ontsnipperende maatregelen gewenst. Niet alleen in natuurgebieden, maar ook daarbuiten staat de natuur onder druk. De populaties van dieren en planten die ooit wijdverspreid waren, laten nu een neerwaartse trend zien. Om verdere achteruitgang te voorkomen moet er gestreefd worden naar een minimaal niveau van condities van leefgebieden, dit wordt Basiskwaliteit Natuur genoemd. Dit vraagt in het agrarisch gebied om een groenblauwe dooradering met poelen, houtwallen, singels en laanbeplanting en om een landbouw die bijdraagt aan bescherming van natuurwaarden. In de dorpen- en de stad moet

¹ *Natuurdoelanalyse Loonse en Drunense Duinen, de Brand en Leemkuilen en Kampina & Oisterwijkse Vennen, februari 2023 (Klik [hier](#) voor de Natuurdoelanalyse Loonse en Drunense Duinen en [hier](#) voor de Natuurdoelanalyse Kampina & Oisterwijkse Vennen)*

² *Bron: <https://www.brabant.nl/subsites/brabantse-bomen/actueel/nieuws/2022/uit-de-startblokken-met-actieplan-brabantse-bomen>*

De natuur staat onder druk. Ga versnippering tegen en reduceer de hoge milieudruk.

Beeld uit:

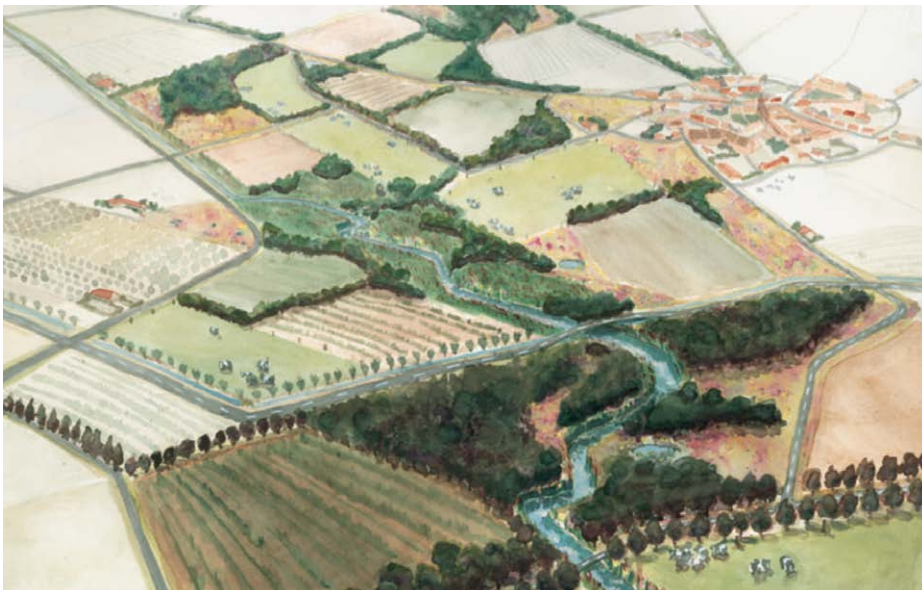
- "Op weg naar Basiskwaliteit Natuur", Naturalis Biodiversity Center, 2021.

- Visie Buitengebied, gemeente Oisterwijk.



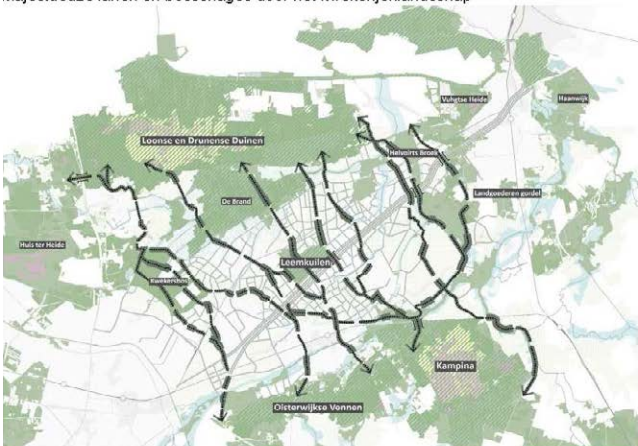


De Oostflank zal een stevige bijdrage leveren aan de Bossenstrategie door de aanplant van nieuwe bossen en landschapselementen, zoals houtwallen, lanen en bosjes.



Voor de Oostflank zetten we in op een kleinschalig landschap, waar plek is voor natuur, recreatie en landbouw. Uit Groene Schakels, Voorbeeldenboek ecologische verbinding zones, Provincie Noord-Brabant.

Robuuste dwarsstructuren verbinden Kampina met Loonse en Drunense Duinen
 Majestueuze lanen en bosschages door het kwekerijenlandschap



Voorbeeld van verbinding tussen natuurgebieden, met o.a. bomenlanen en bosschages. Uit: Versailles van het Noorden van ZLTO en Treepoort Midden Brabant. Beelden: West8

natuurinclusief gebouwd worden waarbij natuurlijke habitats moeten worden behouden.

Een van de instrumenten voor landschapontwikkeling is de Brabantse Bossenstrategie. De provincie Noord-Brabant streeft in haar Bossenstrategie naar een uitbreiding van het bosareaal met 13.000 hectare bos in 2030 (nu ca. 75.000 ha)², binnen en buiten het huidige Natuurnetwerk Brabant (NNB). De invulling van deze bossenstrategie gaat van zowel bos naar kleine landschapselementen, waardoor je ook wel kunt spreken van een 'bomenstrategie'. Van de nieuwe bossen ligt straks 8.000 hectare binnen het bestaande

Natuurnetwerk Brabant en maximaal 5.000 hectare daarbuiten. De Bossenstrategie dient diverse doelen. Er is behoefte aan andere typen bossen, het vastleggen van CO₂, het verbeteren van de biodiversiteit, het scheppen van recreatiewaarde en het aantrekkelijker maken van woon- en werklocaties. Naast bos zet de provincie in op een toename van het aantal houtige landschapselementen (zoals houtwallen, struiken, heggen, losse bomen) in het landelijk gebied. Ook in en rond het stedelijk gebied moeten meer bomen komen. Hier hebben ze een positieve invloed op de infiltratie (bij extreme buien) en helpen ze hittestress voorkomen.

De koers

De diverse bestaande natuurgebieden zullen via robuuste en brede landschaps-ecologische zones met elkaar worden verbonden en onderdeel vormen van een sterk samenhangend (natuur)netwerk. Dit zorgt ervoor dat diersoorten beter en eenvoudiger kunnen migreren en zorgt ervoor dat het landschap aantrekkelijker wordt voor recreanten. Op de overgangen van stedelijk naar landelijk gebied wordt het landschap versterkt, om de bestaande dorpen beter met het buitengebied te verbinden.

De Oostflank zal een stevige bijdrage leveren aan de Bossenstrategie door de aanplant van nieuwe bossen. Die komen met name rond de Natura 2000-gebieden en de natte natuurparels en vormen dan ook ruimtelijke buffers. In die nieuwe bossen wordt veel CO₂ vastgelegd en ligt het accent op natuur en recreatiewaarde. Ook komen er op grote schaal landschapselementen, zoals houtwallen en bosjes die de dorpsranden versterken en deze verbinden met de natuurgebieden. Door slimme combinaties van landschaps-ecologische zones en wandelpaden ontstaat een toegankelijk platteland.


- We zetten sterk in op het realiseren van robuuste landschapsecologische verbindingzones: van duinen naar kuilen naar vennen. Dit zijn brede zones in het bestaande landschap waarin de natuurwaarden worden gestimuleerd. We zorgen met de landschapsecologische zonering voor een robuuste en betere verbinding tussen de bestaande natuurgebieden en een samenhangend natuurnetwerk, waardoor diverse diersoorten beter kunnen migreren.
- We willen de bestaande natuurgebieden (Natura 2000 en NNB) versterken: dit willen we doen door op passende plekken 'groene' en 'blauwe' landschapselementen te creëren.
- Samen met de grondeigenaren willen we de landbouw rondom Natura 2000 en NNB gebieden combineren met natuur: Rondom de Natura 2000 en NNB-gebieden wordt geleidelijk een netwerk van landschapselementen gerealiseerd, als onderdeel van de ca. 400 ha aan poelen, bossen, houtwallen, hagen en struweel. In de Overgangsgebieden rondom de natuurgebieden streven we naar 10-15% groenblauwe dooradering, in de overige gebieden 5-10% groenblauwe dooradering. We geven prioriteit aan de Groene Kern rondom de Leemkuilen en richting De Brand, waar we inzetten op versterking van de Brabantse Leembossen. Om dit te realiseren wordt een uitvoeringsplan opgesteld.
- We stimuleren duurzame landbouw: Samen met de agrariërs wordt een perspectief op duurzame landbouw ontwikkeld die bijdraagt aan bescherming van natuurwaarden. Daarbij wordt ook gedacht aan nieuwe vormen van de combinatie natuur & boomteelt om opgaven bij elkaar te brengen, waarbij we oog hebben voor de verhouding van natuurwaarden i.r.t. (inheemse) beplantingsoorten. We slaan graag de handen ineen met de initiatiefnemers van Versailles Van Het Noorden en alle andere grondeigenaren om hier vorm aan te geven. Voor de realisatie van de natuur zoeken naar het deels verweven van natuurinclusieve boomteelt en natuur/bos. De omvang hiervan kan nu nog niet worden vastgesteld. Allereerst willen we op korte termijn gezamenlijk met boomtelers en natuur- en milieu organisaties en kennisinstellingen een stevige pilot opzetten. Een monitoringsprogramma op bijdrage aan biodiversiteit en watermanagement hoort daarbij. Bij gebleken succes kan deze integratie van natuur/bos en natuurinclusieve boomteelt wellicht geleidelijk worden opgeschaald tot een omvang van ca 50-100 hectare binnen de genoemde 400 ha natuur en landschapontwikkeling.
- We willen het mozaïeklandschap rondom de dorpen versterken: ter versterking van de natuur en om


Koerskaart Natuur



 Weelderige en gevarieerde natuurgebieden.

 Nieuwe reproducten (passages voor dieren).

 Robuuste landschapsecologische verbinding zones maken tussen de belangrijke natuurgebieden.

 Zoekgebied natuurinclusieve landbouw in overgangsgebieden (ca. 500m rondom Natte Natuurparels).

 Ecologische basiskwaliteit herstellen in het Brabants cultuurlandschap.

te zorgen voor een buffer rond te dorpen wordt hier extra ingezet op het toevoegen van nieuwe landschapselementen, tevens als onderdeel van ca. 400 ha aan bossen, houtwallen, hagen en struweel.

- We willen ook het bestaande landschap behouden en versterken: ook buiten de natuurgebieden en de overgangsgebieden rondom de dorpen wordt gezorgd voor een goede ecologische basiskwaliteit van het landschap (groenblauwe dooradering). Door de aanleg van gemiddeld 10% groenblauwe dooradering, waaronder ca. 20 strekkende kilometer nieuwe houtwallen, singels en ca. 20 strekkende kilometer nieuwe laanbeplanting, als ook nieuwe poelen en natuurvriendelijke oevers, worden de cultuurhistorische, ecologische en recreatieve kwaliteiten van het landschap versterkt.



Kweek- en voedselbos als kans om kwekers en opgaven bij elkaar te brengen. Foto: Voedselbos Ketelbroek

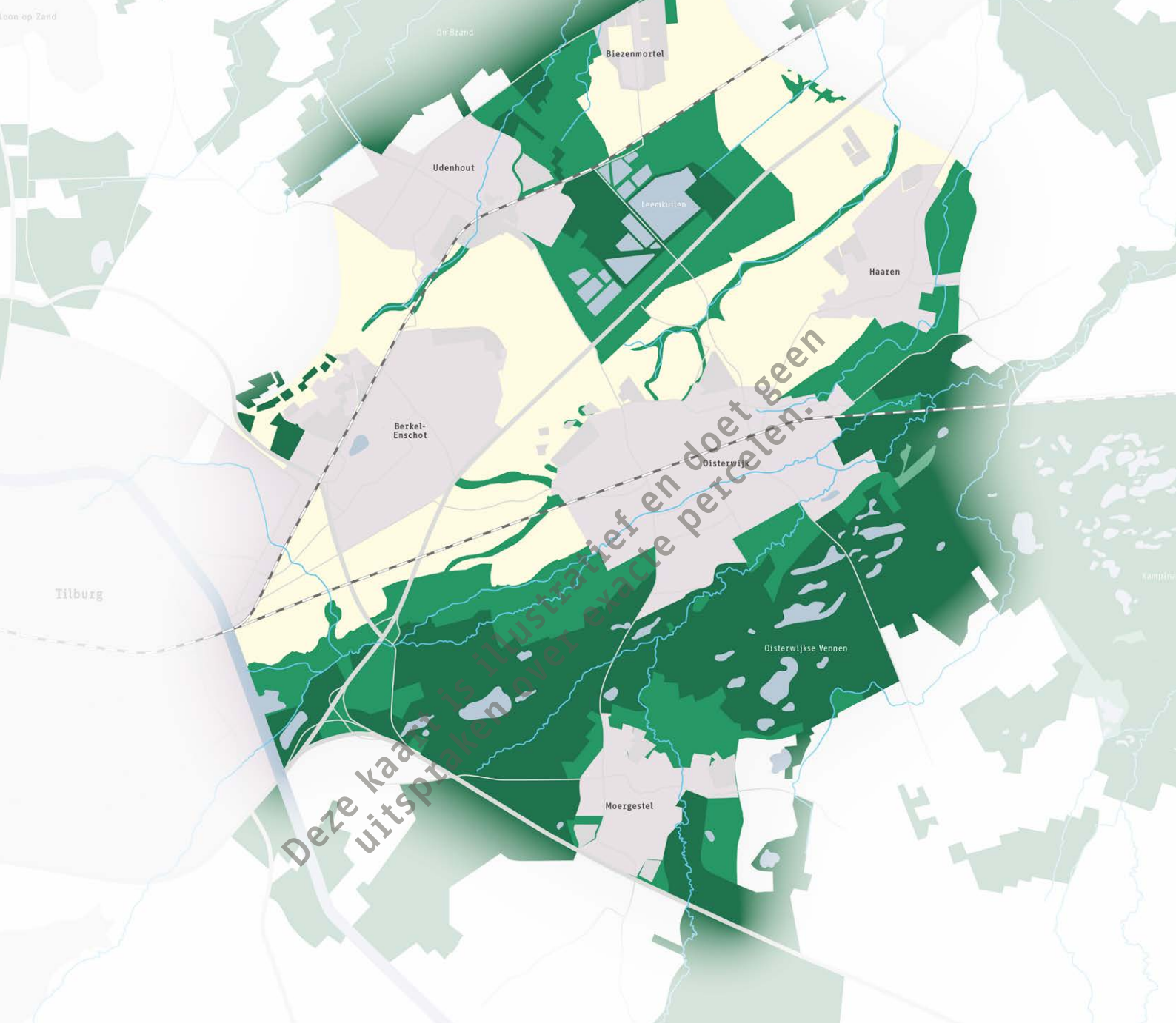


De bossenstrategie pakken we aan als bomenstrategie. Dus naast nieuwe bossen bouwen we aan het landschap met nieuwe houtwallen, singels, en lanen zoals deze prachtige laan in de Berkhoek



Samenwerken aan boomteelt passend in de stedelijke context en bij de beoogde landschappelijke ontwikkeling.
Op de foto: Arie Idema van boomkwekerij M. van den Oever uit Haaren.

Koerskaart Bossen



Natura 2000 en NNB gebieden
 Versterken van natuurgebieden op passende plekken met het planten van landschapselementen.

Landbouw in overgangsgebieden
 Netwerk van landschapselementen (als onderdeel van ca 400 ha aan bossen, houtwallen, hagen en struweel) met daartussen vormen van natuurinclusieve landbouw en boomteelt (en de andere genoemde vormen).

Landbouwgebieden
 Bestaande mozaïeklandschap met bijbehorende landschapselementen behouden. Versterken mozaïeklandschap met nieuwe landschapselementen (als onderdeel van ca 400 ha aan bossen, houtwallen, hagen en struweel). Een stevig raamwerk voor natuur en ingevuld door een mozaïek van landbouw, natuur, bos, of wonen/werken.



Station Oisterwijk (foto: Gemeente Oisterwijk)

3.2 Middelste laag: netwerken

De Oostflank ligt in de driehoek tussen Den Bosch, Tilburg en Eindhoven en wordt voor de auto ontsloten via de A58 in het zuiden richting Eindhoven en Breda en via de N65 richting Den Bosch. Daarnaast is het via het spoor mogelijk om snel van het station in Oisterwijk naar het station in Eindhoven te reizen en via het station in Tilburg is het mogelijk snel in Breda of Den Bosch te komen. Op deze lijn ligt wel een grote kans om de OV-ontsluiting van het gebied sterk te verbeteren door de realisatie van een nieuw NS-station.

Als nieuwe hoeksteen van het OV-netwerk kunnen we de mobiliteitstransitie in de Oostflank verder vormgeven. Dat betekent dat prioriteit wordt gegeven aan duurzame mobiliteit: het versterken van het openbaar vervoer en het wandel- en fietsnetwerk, naast betere voorzieningen rondom het OV en het breed stimuleren van het gebruik van OV. Langzaam verkeer krijgt zoveel mogelijk voorrang. Deelmobiliteit kan zorgen voor een betere benutting van de infrastructuur. Tegelijkertijd is het belangrijk dat de bereikbaarheid per auto op orde blijft, onder meer met een integrale aanpak van de 'Parkway N65', de imposante historische rijksweg met veel monumentale bomen. Op basis van een uitvoerige scenario-studie door Goudappel is een mobiliteitsstrategie voor de Oostflank ontworpen.

Voor wat betreft het thema energie zijn op hoofdlijnen een aantal dingen te noemen: Vanuit de Regionale Energie- en Klimaatstrategie (REKS) maakt de Oostflank geen onderdeel uit van een gebied waar grote opgaven een plek moeten krijgen. Daarom wordt dit in het Koersdocument niet als aparte laag verder uitgewerkt en toegelicht. Wel is het tracé van de toekomstige Delta Rhine Corridor op de integrale kaart weergegeven, die ook de Oostflank doorkruist. In het vervolgproces wordt de inpassing van diverse regelstations, middenstations, laagspanningstations en ondergrondse leidingstracés verder onderzocht.

Thema's middelste laag: netwerken



OV en deelmobiliteit



Langzaam verkeer



Auto



OV en deel- mobiliteit

De opgave en kans

Met uitzondering van Oisterwijk is de OV-bereikbaarheid van de dorpen in de Oostflank zeer beperkt. De aanwezigheid van twee spoorlijnen

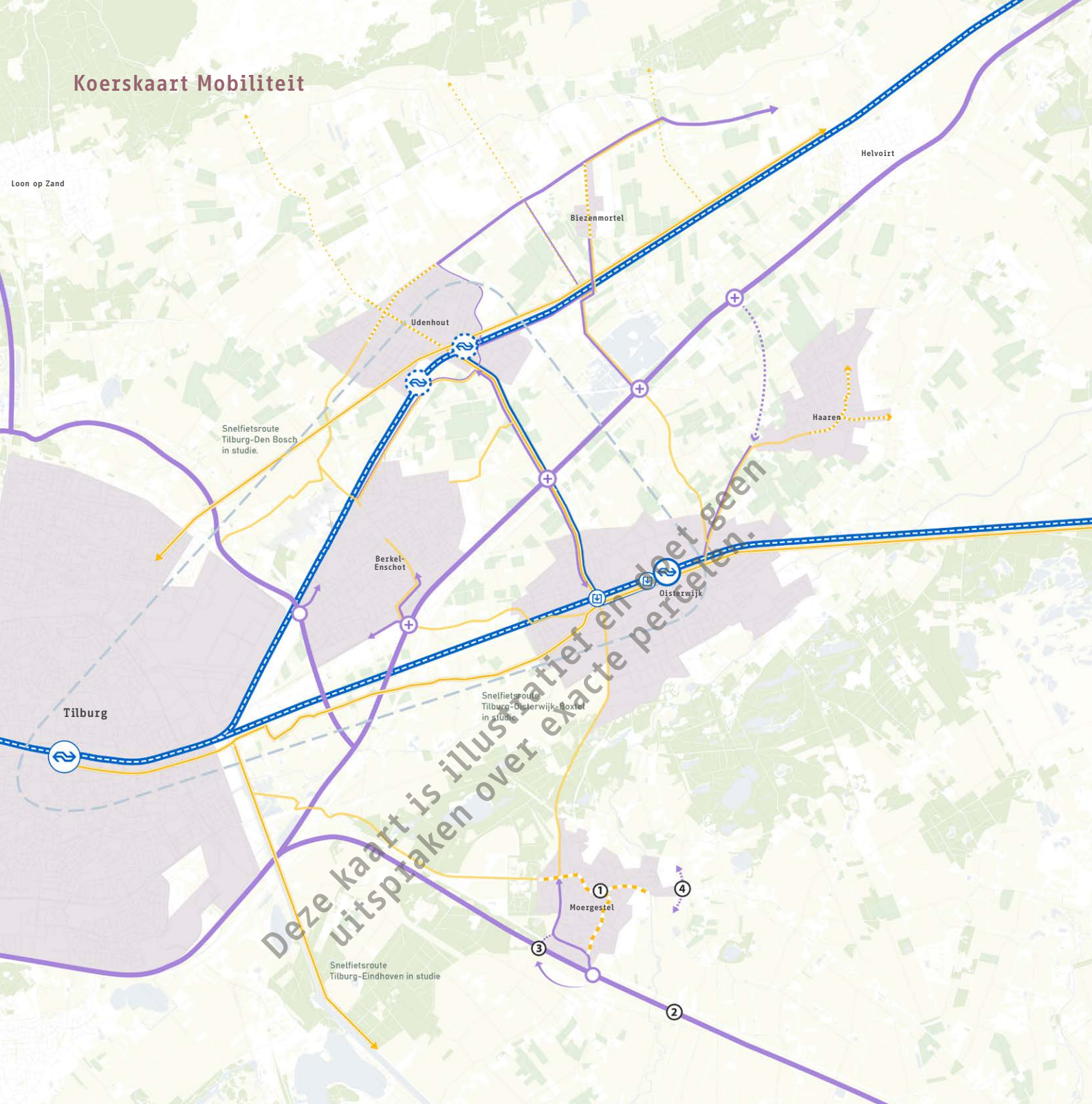
is tegelijkertijd een unieke factor en grote kans in de Oostflank om de OV-bereikbaarheid sterk te verbeteren en vervolgens de toekomstige mobiliteitstransitie verder in te zetten.

De koers

Door stevig in te zetten op de OV-driehoek met stations in Tilburg – Oisterwijk – Udenhout verbetert de bereikbaarheid van de kernen aanzienlijk. Verbindingen via het OV zijn dan in alle (wind)richtingen mogelijk.

- We willen het NS-station Oisterwijk versterken: de aanwezigheid van een NS-station in Oisterwijk is een belangrijke factor in de Oostflank. Het zorgt voor een goede bereikbaarheid van de nabijgelegen kernen, zeker in combinatie van goede (snel)fietsroutes en andere OV-voorzieningen. Door hier extra op in te zetten wordt de bereikbaarheid van de andere kernen nog extra verbeterd. Tevens door het toevoegen van een onderdoorgang van het spoor wordt de bereikbaarheid verbeterd.
- 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. Uit onderzoek van ProRail blijkt dat er voldoende ‘vervoerswaarde’ is voor een station tussen Tilburg en Den Bosch. Zo’n station kan een enorme impuls geven aan de bereikbaarheid van alle dorpen in de Oostflank. Tevens biedt dit de kans voor een verantwoorde verdichting van de dorpscentra en (beperkte) uitbreiding van de dorpen. De voorgenomen woningbouw sluit dan naadloos aan bij de doelstellingen van de Nationale Omgevingsvisie, de Brabantse verstedelijkingsstrategie én de ontwikkelstrategie van de SRBT.
- We verbeteren van OV-netwerken van (snel)bussen: Het verbeteren van de onderliggende (H)OV-netwerken van (snel)bussen is een belangrijke voorwaarde om de OV-bereikbaarheid voor alle doelgroepen in de Oostflank te waarborgen. Het gaat dan onder meer om het beter voeden van de NS-stations Udenhout en Oisterwijk, om de beoogde OV-driehoek beter te benutten. We zetten nadrukkelijk in op een betere OV verbinding van de diverse kernen én nieuw geplande en recent opgeleverde woongebieden. Als er zekerheid is over de komst van een station op een specifieke locatie, wordt daar de ontsluiting van de bus op afgestemd. Naast deze OV-verbinding bezien we een andere route voor de huidige ontsluitende lijn 9, waarbij optimaal aanhaken op het nieuwe spoorwegstation Udenhout het uitgangspunt is en een verbetering betreft van de OV-ontsluiting van Udenhout/Berkel-Enschot en Biezenmortel. Ook in de kleine kernen willen we inzetten op duurzame mobiliteit door middel van goed openbaar vervoer en deelmobiliteit (zie hieronder).
- We stimuleren deelmobiliteit: Een hoogwaardig en betaalbaar aanbod van deelmobiliteit zien we daarnaast als een randvoorwaarde voor de mobiliteitstransitie. Daarbij onderscheiden we drie belangrijke doelgroepen: De OV-bezoeker, die vanaf ieder OV-knooppunt straks kan overstappen op andere vormen van vervoer, waardoor de hele regio bereikbaar wordt. De fiets/scooterrijder die op een veilig en prettig van huis naar overstappunt of bestemming kan reizen. En de autorijder.

Koerskaart Mobiliteit



Mobiliteit

- Visualisatie OV driehoek
- Fietsnelweg
- Fietsverbinding
- Recreatieve fietsroute
- Autoluwe zone
- Intercity-station
- Sprinter-station
- Optie nieuw sprinter-station
- Spoorlijn
- Ongelijkvloerse kruising

- Snelweg
- Weg
- Knooppunt / Afrit
- Opwaarderden knooppunt (onderzoek)
- Mogelijke nieuwe autoverbinding

Onderzoek respectievelijke ingrepen autonetwerk Moergestel:

- 1 Aanpassen inrichting dorpsstraat
- 2 Opwaarderden A58
- 3 Verplaatsen op- en afrit
- 4 Nieuwe rondweg

Toelichting nieuw NS-station

Verskillende overwegingen hebben ertoe geleid dat we in dit Koersdocument de voorkeur uitspreken over een station in Udenhout:

- 1 Prorail heeft onderzoek gedaan naar het aantal potentiële reizigers. Uit dat onderzoek komt naar voren dat de vervoerwaarde voor een station in Udenhout gunstiger is dan een station in Berkel-Enschot. Samen met ProRail wordt een nadere verkenning naar het station opgesteld.
- 2 Een 'OV-driehoek' Tilburg-Udenhout-Oisterwijk zal in het geheel bezien het meest efficiënt functioneren. Een station in Udenhout is makkelijk te ontsluiten vanaf de N65 en is goed te bereiken per fiets. Het biedt tevens kansen om de stations goed met het OV én de fiets te verbinden.
- 3 Gezien de centrale ligging van Udenhout in de Oostflank kan een nieuw station ook de OV-bereikbaarheid van dorpen als Biezenmortel en Haaren verbeteren.
- 4 In Udenhout liggen meer ruimtelijke mogelijkheden om een relatief dicht woon-werkmilieu te realiseren en ook bedrijventerrein Kreitenmolen, direct liggend langs het spoor in Udenhout, wordt beter ontsloten en bereikbaar. Het biedt ook kansen voor economische verdichting op het bedrijventerrein, passend bij de stadsbrede revitaliserings- en verdichtingsopgave.
- 5 Een NS-station in Udenhout zal ook beter als 'recreatieve buitenpoort' kunnen functioneren. De Loonse en Drunense Duinen worden zo beter bereikbaar voor treinreizigers. Met goede overstapmogelijkheden op de fiets, zal dit ook de druk van het autoverkeer op de duinen kunnen verminderen.

Nader onderzoek, in samenwerking met NS en ProRail, zal uiteindelijk uitwijzen welke locatie het meest kansrijk is. Het gaat daarbij o.a. om vervoerswaarde, ligging ten opzichte van de dorpen, aansluiting op snelle fietsverbinding en niet te vergeten de (on)mogelijkheden voor wat betreft de fysieke inpassing. Mochten de twee optionele locaties in Udenhout toch onverhoopt niet mogelijk zijn, dan zal alsnog een andere locatie gevonden moeten worden.

Toelichting deelmobiliteit

Binnenstedelijk en binnendorps verdichten én tegelijkertijd invulling geven aan de ambities met betrekking tot klimaatadaptatie en leefbaarheid, lukt alleen als we erin slagen wél te groeien in het aantal inwoners, maar niet in het aantal auto's. Dit richt zich op de inwoners van het gebied rondom de OV-knooppunten, echter met een focus op de mensen die geen eigen auto bezitten. Deze specifieke doelgroep is een direct gevolg van deze verdichtingsopgave. De inwoners zonder eigen auto moeten dan voor iedere verplaatsing wel een goed en betaalbaar alternatief hebben. We stimuleren daarom als gemeentes het aanbieden van deelmobiliteit. Op sommige plekken zullen we hier ook zelf de regie op nemen.



Referentiebeeld: Nieuw NS-station als 'recreatieve buitenpoort'.



Nieuwe hoogwaardige openbaar vervoersverbindingen tussen de stations.



Langzaam verkeer

De opgave

Het (regionale) fietsnetwerk vervult een belangrijke rol in het verbeteren van de bereikbaarheid in de Oostflank. Voor recreatie, maar ook voor de dagelijkse verplaatsingen. Door bestaande wegen tussen dorpskernen en stations op te waarderen tot comfortabele snelfietsroutes, kan het fietsgebruik worden gestimuleerd.

De koers

- Er wordt intensief ingezet op snelle (fiets)verbindingen tussen de kernen en de (nieuwe) OV-knooppunten en tussen de kernen met de voorzieningen van de stad Tilburg. Daarnaast wordt ingezet op het verbeteren van het langzaam verkeersnetwerk (lopen en fietsen) voor de dagelijkse verplaatsingen in de directe woonomgeving. Voor verplaatsingen in en rondom de kern moet lopen en fietsen de aantrekkelijkste manier zijn. We zetten fors in op het verbeteren van de oversteekbaarheid van de N65. Daar is een integrale aanpak van de N65 voor nodig. Er komen minimaal twee ongelijkvloerse kruisingen voor fiets- en voetgangersverkeer voor verdere studie in aanmerking: een nieuwe ongelijkvloerse fietsverbinding bij de kruising Heusdensebaan i.c.m. een ecologische passage ("reproduct") en een ongelijkvloerse fietsverbinding ter hoogte van de Kreitenmolenstraat, om t.z.t. de twee stations Oisterwijk en Udenhout met elkaar te verbinden. De route via de Heusdensebaan vormt voor langzaamverkeer ook een regiodekkend netwerk (zie ook koers Auto). Doelstelling is dat men zoveel mogelijk met de fiets, te voet, met het OV of met deelmobiliteit van en naar de huidige en nieuwe stations komt. Dit wordt gefaciliteerd en gestimuleerd.
- We creëren een snelle fietsverbinding vanaf Moergestel, via station Oisterwijk richting een mogelijk nieuw station in Udenhout: door deze verbinding te realiseren wordt het OV beter benut en worden de dorpen via het OV beter bereikbaar. Dit vraagt wel om een goede doorgaande route en optimalisering van de aansluiting N65-Pannenschuurlaan. Ongelijkvloers lijkt het best passend. Echter, hiervoor is nader onderzoek nodig wat beste profiel is van de Pannenschuurlaan en welke aansluiting het best geschikt is.
- We verbeteren de mogelijkheid voor wandelen vlakbij huis: voor de mensen in de dorpen worden de mogelijkheden om te wandelen in de directe nabijheid van hun woonomgeving vergroot. Een dagelijks en vanzelfsprekend contact met het landschap is belangrijk. Daartoe zullen fijne wandelrondjes rondom de dorpen worden aangelegd. Verdwenen kerk- en kloosterpaden wordt nieuw leven ingeblazen.
- Voetgangers krijgen meer ruimte in de dorpskernen: door de dorpskernen autolouwer te maken, wordt er ruimte geboden voor de voetganger in de dorpskernen om eenvoudig van de eigen woning naar de voorzieningen te kunnen lopen.



(foto: Gerdien Wolthaus Paauw)



Referentie: Fiets- en wandelbrug over de rondweg bij Delden (foto: Harry Cock).



Auto

De opgave

De N65 en A58 functioneren als belangrijke hoofdontsluitingswegen van de Oostflank. Dat blijft zo, hoewel de mobiliteitstransitie hier ook op van invloed zal gaan zijn. De N65 is nu de grens tussen de beide gemeentes. Maar de rijksweg werkt ook als een barrière voor mens (fietsers en voetgangers) en dier.

De verkeersveiligheid en oversteekbaarheid van de weg moet verbeterd worden. Daarnaast moeten de dorpen goed bereikbaar blijven voor lokaal autoverkeer, maar moeten we iets doen aan de kernen, zodat deze ook voor de voetganger leefbaarder en toegankelijker worden.

De koers

We willen de Oostflank bereikbaar houden voor auto's, maar het verkeer door de kernen niet aanmoedigen door meer in te zetten op autoluwe kernen. De N65 blijft een belangrijke doorgaande verkeersader, maar moet meer deel worden van het landschap. Ook moet de barrière die de N65 nu vormt grotendeels worden weggenomen. De onderstaande voorstellen worden onderzocht op de mogelijke effecten, en hierover blijven we in gesprek met onze kernen en dorpsraden.

- De N65 wordt als centrale parkway de ruggengraat van de Oostflank: In plaats van een barrière willen we de N65 tot spil maken, de entree en ruggengraat van de Oostflank. Een centrale parkway met relaxte oversteken en een of meerdere 'reproducten', waarmee we de barrièrewerking van infrastructuur voor mens en dier opheffen. De groene uitstraling van de weg wordt versterkt door de laanbeplanting te respecteren, waar nodig aan te helen en extra te versterken. De uitstraling van de weg moet passen bij de omgeving, en het heeft daarbij ook sterk de voorkeur om geen geleiderails te plaatsen. De N65 wordt ook in de studie van 'Versailles van het noorden' als belangrijk boegbeeld bestempeld met de aanduiding "Eikensnelweg". Met de sterkere landschappelijke uitstraling van de weg willen we de doorstroming verbeteren, de veiligheid vergroten en zorgen voor betere handhaving van de bestaande snelheid. Dat in tegenstelling tot het verdiepen van de weg of fly-overs, waardoor de snelheid (en de uitstoot) alleen maar omhoog zal gaan. Wij pleiten voor een effectieve snelheidsbegrenzing door middel van trajectcontrole. De N65 blijft wel de centrale verkeersader van de Oostflank.

- **We willen de doorstroming en verkeersveiligheid op de N65 verbeteren:** Voor een betere verkeersafwikkeling vanuit de dorpen naar de N65 en om de doorstroming en verkeersveiligheid op de N65 te verbeteren zullen we enkele verkeersmaatregelen moeten nemen.

Het autoverkeer van en naar de kernen wordt via drie regionale ontsluitingswegen in de Oostflank op de N65 afgewikkeld:

- Pannenschuurlaan-Kreitenmolenstraat: daarvoor is het wel van belang dat deze kruising en aansluiting wordt opgewaarderd en verbeterd. Deze kruising kan vervolgens fungeren als belangrijke ontsluitingsweg voor Udenhout en het westelijk deel van Oisterwijk.
- De Heusdensebaan. Deze aansluiting richting Udenhout en Biezenmortel blijft noodzakelijk om andere wegen en kernen in het gebied niet te veel te belasten. Aan de noordzijde blijft de Heusdensebaan dus open voor verkeer. Voor de zuidzijde onderzoeken we of de inrichting van de Heusdensebaan specifiek aangepast kan worden om hier een langzaam verkeer verbinding te realiseren. Daarbij is het dan ook van belang om, zoals aangegeven op de kaart mobiliteit, bij Haaren de locatie van de ontsluiting verder in onderzoek te nemen.
- Een oostelijk gelegen ontsluitingsweg: waarschijnlijk gebruikmakend van onder andere de Koolhofweg-Zwijsenstraat richting Oisterwijk. Daarvoor moeten zowel de kruising als de ontsluitingswegen ernaar toe aangelegd of opgewaarderd worden. Deze kruising kan vervolgens fungeren als belangrijke ontsluitingsweg voor Haaren, en het oostelijk deel van Oisterwijk. Dit zorgt ook voor het voorkomen van onnodig verkeer in de dorpskernen (o.a. Haaren en Oisterwijk).

Randvoorwaardelijk voor veranderingen in aansluiting op de N65 is dat de dorpskern Udenhout niet zwaarder belast wordt met verkeersbewegingen en dat de bereikbaarheid van Kreitenmolen gewaarborgd is.

- **Autoluwe dorpskernen:** Om de leefbaarheid van de dorpen te verbeteren zetten we in op het verluwen van de dorpskernen. Dit wordt op verschillende manieren gedaan, zowel door te proberen gedrag te beïnvloeden als door inrichtingsmaatregelen. Tot slot (als eerdere maatregelen niet voldoende zijn) wordt gekeken naar het toevoegen van nieuwe infrastructuur. Dit wordt integraal afgewogen ten opzichte van de effecten die dit heeft op de ruimtelijke kwaliteit, ongewenste verkeersaantrekkende werking, het landschap en overige waarden. De ontwikkelingen en infrastructuur in de dorpen zijn ook belangrijk voor de sociale cohesie in het dorp. Wijzigingen in de infrastructuur heeft ook effecten heeft op de sociale cohesie en daarmee ook op de leefbaarheid in het dorp. Deze aspecten spelen bij de uitwerking van plannen een belangrijke rol in de afwegingen. Zie hoofdstuk 4 voor de specifieke maatregelen per dorp (zoals bijvoorbeeld de verlenging van de Koningsoordlaan).



Berkel-Enschot (foto: Dolph Cantrijn)

3.3 Bovenste laag: occupatie

Zowel Tilburg als Oisterwijk staan voor een grote en urgente woningbouwopgave. Deze woningbouwopgave wordt deels ingevuld in de Oostflank. Er ligt een extra opgave voor betaalbare woningen in het sociale en lagere middenhuur segment en betaalbare koop, gezien het huidige beperkte aanbod in deze segmenten. We blijven kritisch kijken waar deze woningbouwopgave kan worden gerealiseerd, zodat dorpen niet aan elkaar groeien. Bij het toevoegen van woningen hoort ook dat er integraal gekeken wordt naar het voorzieningenniveau economisch klimaat en verenigingsleven van de dorpen.

Naast de woningbouwopgave is er ook sprake van vraag naar extra bedrijfsruimte. Dit is een forse opgave die regiobreed speelt. Met een frictieleegstand onder een gezond niveau (<5%) op de verschillende bedrijventerreinen, zal ook gekeken moeten worden naar nieuwe ruimte. Er wordt gekeken naar verdichtingsmogelijkheden, maar ook (met name in Oisterwijk) naar nieuwe bedrijfsruimte. Een gedeelte van de bestaande bedrijfsruimte wordt getransformeerd naar wonen

De Oostflank biedt op dit moment veel mogelijkheden voor recreatie, vanwege de vele natuurgebieden. We zetten in op het versterken van recreatie en toerisme.

Landbouw is de belangrijkste drager van het landschap in de Oostflank, waarbinnen de boomteelt met diverse gewasgroepen een belangrijke plek inneemt. En de transitie naar een meer duurzame landbouw zorgt voor een gezondere bedrijfsvoering, en ook voor grote bijdragen aan waterkwaliteit, biodiversiteit en landschappelijke kwaliteit. Samen met boomkwekers, akkerbouwers, veetelers maken we daarom een perspectief op duurzame boomteelt en landbouw, passend bij de beoogde landschappelijke ontwikkeling.

Thema's bovenste laag: occupatie



Wonen



Werken



Recreatie



Landbouw



Wonen

De opgave

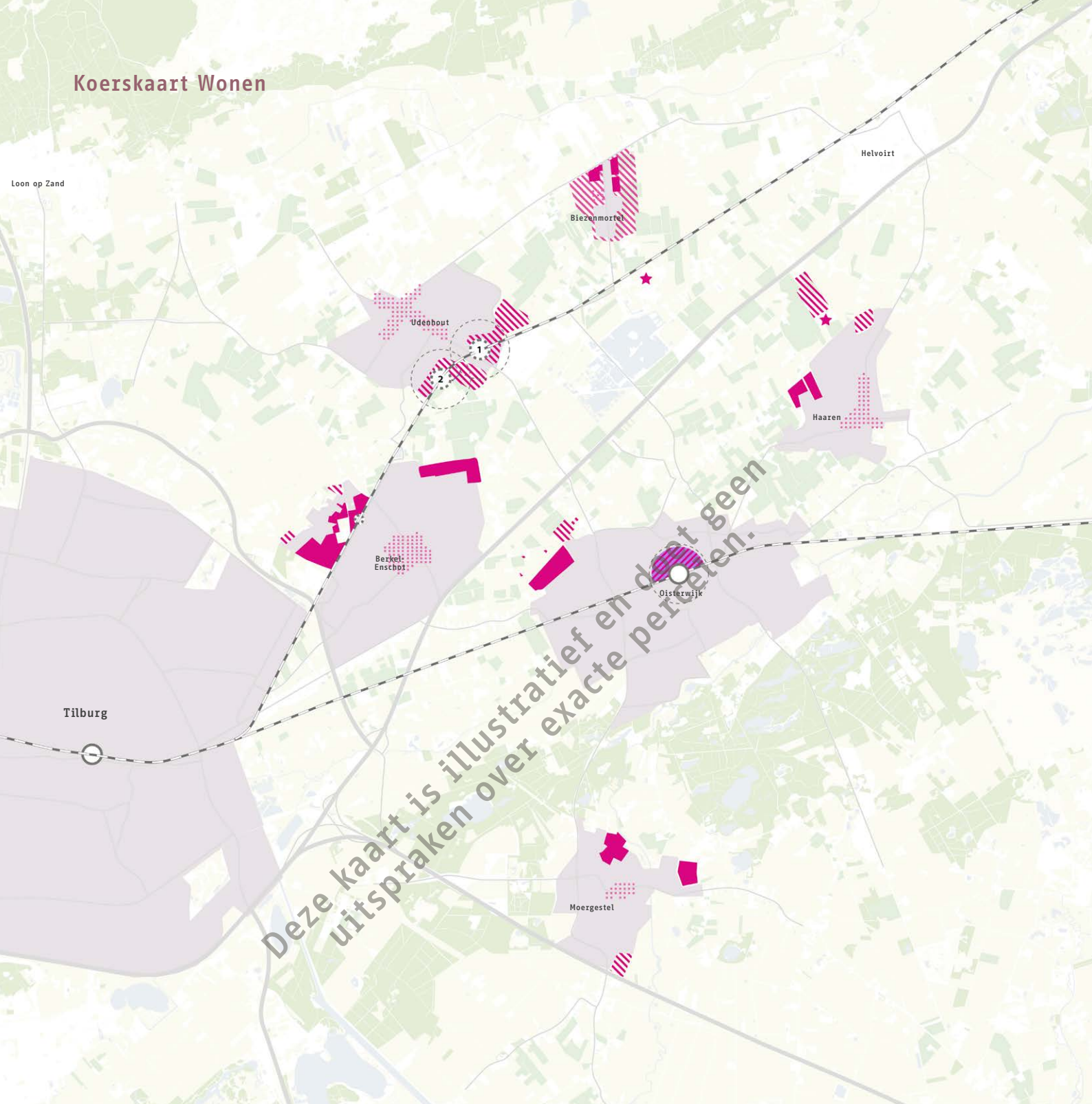
De Oostflank kent een divers palet aan dorpen, gehuchten en landgoederen. Oosterwijk, Berkel-Enschot en Udenhout zijn grotere vitale kernen die (in de toekomst) goed zijn verbonden met het regionale OV-netwerk. Ze hebben een levendig centrum met een bijpassend voorzieningenniveau. Haaren, Moergestel, Biezenmortel en Heukelom hebben een dorps-landelijk karakter en woonmilieu.


Het is op dit moment nog wel een relatief exclusieve woningmarkt, met een aantoonbaar tekort aan betaalbare woningen. Ook is er door demografische ontwikkeling een 'mismatch' ontstaan in de woningbouwvoorraad. De opgave is om in de Oostflank op een ruimtelijk verantwoorde wijze voldoende betaalbare woningen te realiseren en deze woningen als hefboom te gebruiken voor meer en bredere maatschappelijke opgaven.


De koers

- We realiseren maximaal ca. 4.000-5.000 woningen in de Oostflank tot 2040, waarvan de helft t/m 2030: In Tilburg zien we momenteel ruimte voor ca. 3.000 woningen en in Oosterwijk ca. 2.000 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: Concreet: 30% sociale huurwoningen en 40% middenhuur en/of betaalbare koopwoningen (€390.000, betaalbaarheidsgrens 2024). Beiden gemeentes houden zich hiernaast uiteraard tevens minimaal aan hun eigen beleid.
- De verdeelsleutel sociaal/betaalbaar hoeft niet gelijk verdeeld te worden over de dorpen: Het uitgangspunt is voldoende diversiteit binnen de dorpen, met de lokale behoefte in ogenschouw. Echter, gezien de dorpen voor een vergelijkbare betaalbaarheidsopgave staan zijn deze percentages voor ieder dorp een redelijk uitgangspunt.
- De bouwopgaven krijgt een streekeigen signatuur die aansluit op de aanwezige landschapskarakteristieken. We gaan actief op zoek naar nieuwe vormen van dorps wonen: zowel binnen het dorp (dorps verdichten) als daarbuiten (landschappelijk wonen). We zetten daarbij kwaliteit voorop en innovatief bouwen en hoogwaardige architectuur.
- Het voorzieningenniveau in het dorp dient passend mee te groeien met de woningen en inwoners. Daarbij is te denken aan onderwijs, kinderopvang, ontmoetings-, kunst-, cultuur-, sport- en speelvoorzieningen maar ook aan voldoende zorgvoorzieningen.
- We bouwen woningen passend bij de behoefte van de verschillende doelgroepen. Om doorstroming te faciliteren bouwen we verschillende woningtypen, passend bij de woonbehoefte van de dorpsbewoners en de verschillende doelgroepen.
- Vanuit het bebouwd en stedelijk gebied leveren we een bijdrage aan natuur en biodiversiteit. We sluiten aan bij door beide gemeentes vastgesteld beleid en ambities op het gebied van duurzaam bouwen (van o.a. natuurinclusief bouwen, energieneutraal, klimaatadaptief en waterzuinig bouwen, waar mogelijk ecologisch beheer van parken en bermen, waterberging en soortenbescherming).

Koerskaart Wonen



 **Ontwikkellocatie**
De gemeente zet zich in om woningbouw toe te staan op de gemarkeerde ontwikkellocaties

 **Potentiele ontwikkellocatie**
1. Oude stationshal
2. Sportvelden
Nog nader te onderzoeken op geschiktheid voor woningbouw

 **Centrumversterking**

 **Landschappelijke afronding dorp**

 **Potentieel woon-werkmilieu**

 **Landgoedontwikkeling Haarendael en Assisië**

Kwalitatieve uitgangspunten wonen Oostflank

- We laten de dorpen niet aan elkaar laten groeien: De dorpen hebben elk hun eigen karakteristiek die we willen behouden en versterken. De ruimte tussen de dorpen en zeker tussen Berkel-Enschot en Oisterwijk is al zo beperkt dat deze extra aandacht en bescherming verdienen. We doen dit onder meer door goede (definitieve) landschappelijk afgeronde dorpsranden te maken met houtwallen, bossen, boomweides, tuinen, lanen etc.
- Het landschap is leidend voor nieuwe ontwikkelingen: We zetten zoveel mogelijk in op integrale deelgebiedsontwikkelingen, waarin de woningbouwontwikkelingen in samenhang met landschap, cultuurhistorie, mobiliteit en economie (incl. voorzieningen) worden gepland. We werken daarin vanuit het landschappelijk casco: eerst landschap, dan woningbouw. Daarnaast willen we zoveel mogelijk natuur- en landschapsinclusief bouwen en heeft de gemeente Tilburg als doel in 2045 een volledig circulaire gemeente te zijn.
- We hanteren het principe inbreiding voor uitbreiding: Met name in Biezenmortel, Udenhout en Haaren liggen kansen om binnendorps te verdichten, waarbij we de ambitieladder met betrekking tot klimaatadaptief binnendorps verdichten als hulpmiddel gebruiken.
- De ruimte voor herstructurering en kwaliteitsverbetering wordt benut. In Oisterwijk, Moergestel en Berkel-Enschot heeft de laatste jaren al veel inbreiding plaatsgevonden. Uiteraard blijft inbreiding ook hier zeker gewenst en zullen de komende jaren nieuwe mogelijkheden ontstaan, naast de nu al bekende inbreidingscapaciteit. Voorbeeld van inbreiding in het hart van centrum van Oisterwijk is project Beekdalpark. Een voormalig zwem- en sportcentrum met parkeerplaats maakt plaats voor minimaal 75 woningen. Ruim de helft van de woningen valt in de sociale of betaalbare categorie. Onderdeel van het project is versterking van de groenstructuur langs de Voorste stroom. Daarnaast zijn hier ook woningbouwlocaties aan de randen van de kernen gepland. Die worden vormgegeven als groene dorpsranden, met een bijzondere landschappelijke signatuur.
- We streven naar een mix van woningtypen en -prijzen: Vanwege de exclusiviteit van de woningmarkt in de Oostflank is het lastig voor starters om aan hun wooncarrière te beginnen. Hiervoor bouwen we betaalbare woningen. Dit vraagt om een nieuw type dorps wonen, een typologie die we nog niet kennen in de Oostflank. Het aanplakken van 'een gewone wijk' passen daar niet bij. Denk hierbij aan nieuwe collectieve woonvormen met gedeelde voorzieningen en gedeelde openbare ruimte. Specifiek voor ouderen zetten we in op levensloopgeschikte (nultreden) woningen met een diversiteit aan woningplattegronden en afmetingen en een goede (collectieve en/of individuele) buitenruimte. Per ontwikkellocatie kijken we naar wat het beste past en werken we de typologieën gebiedsgericht uit.
- Natuurinclusief en circulair bouwen speelt een essentiële rol in het behoud en de versterking van het Brabantse landschap en de levenskwaliteit van onze dorpsgemeenschappen. In de Oostflank, met zijn pittoreske dorpjes, fijnmazig landschap en weelderige natuur, neemt het belang toe van het ontwikkelen van duurzame leefomgevingen die in harmonie zijn met de omringende natuur. Natuurinclusief bouwen houdt in dat gebouwen en infrastructuur worden ontworpen en geïntegreerd met respect voor lokale ecosystemen, het behoud van natuurlijke habitats, en dat er bewust ruimte voor biodiversiteit wordt gecreëerd op, aan, of in het gebouw of de omgeving. Hierdoor ontstaat een naadloze overgang tussen bebouwde omgevingen en natuurlijke landschappen, waardoor dorpen in de Oostflank zich verankeren in een groen en aangenaam landschap. Tegelijkertijd richt circulair bouwen zich op het minimaliseren van afval en het efficiënt benutten van grondstoffen door hergebruik en recycling, wat zowel de ecologische voetafdruk verkleint als de lokale economie stimuleert.

Om dit te bereiken willen wij aansluiten op het Rijksprogramma. 'Een nieuwe bouwcultuur in biobased en natuurinclusief bouwen'. We zetten daarbij in op:

- Verduurzaming van de woningbouw;
- Het vormgeven van een streekeigen bouwcultuur;
- Een interactie aangaan met het aangrenzende landschap;
- Door het natuurinclusieve landschap integraal onderdeel te laten uitmaken van de bouwopgaven;
- En in te zetten op biobased bouwen met lokale materialen.

Toelichting wonen

Aantallen

De gemeenten Tilburg en Oisterwijk staan voor een grote en urgente woningbouwopgave. Daarin staan deze gemeenten niet alleen: landelijk zijn tot 2030 zo'n 1 miljoen extra woningen nodig. Zowel Tilburg als Oisterwijk willen een deel van de

woningbouwopgave oplossen in de Oostflank. Een extra station in combinatie met een hoogwaardig OV-netwerk tussen Tilburg, Eindhoven en Den Bosch maakt dat de Oostflank een interessant gebied is voor wonen.

Het Rijk heeft vorig jaar bestuurlijke afspraken met de provincie Noord-Brabant gemaakt met een inspanningsverplichting voor de realisatie van 130.600 woningen tot en met 2030. Deze afspraken zijn uitgewerkt in vier regionale woondeals, met nadere afspraken. Met het ondertekenen van de SRBT-woondeal hebben de gemeenten afgesproken om minimaal 70% van de woningbouwprogrammering in te zetten voor betaalbare woningen. In Tilburg stelt de Update stedelijke ontwikkelingsstrategie Wonen Tilburg, september 2021 dat de gemeente tot 2030 zo'n 15.000 woningen moet bouwen.¹ Verdichten vindt plaats volgens de voorkeursvolgorde van de NOVI.

Tilburg zal de woningbouwopgave grotendeels

¹ https://www.tilburg.nl/fileadmin/files/Gemeente/Gebiedsontwikkeling/toekomst_van_tilburg/02_Update_Stedelijke_Ontwikkelingsstrategie_Wonen.pdf

² <https://asd-oisterwijk.nl/wp-content/uploads/2022/04/Woonzorgvisie-Oisterwijk-def.pdf>

	Aantallen per kern/project tot 2030		Aantallen per kern/project 2030 - 2040		Totaal aantallen 2024-2040	
	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Berkel Enschoot	250	500	250	500	500	1000
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	2940
Oisterwijk	550	555	100	180	650	735
Moergestel	515	515	20	20	535	535
Haaren	410	605	140	240	550	845
Bestaande plancapaciteit	285	285			285	285
subtotaal Gemeente Oisterwijk	1760	1960	260	440	2020	2400
Totaal					3960	5340

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.

realiseren binnen bestaand stedelijk gebied. Tilburg schaaft in dit koersdocument zijn beoogde woningbouwprogramma in de dorpen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel t.o.v. deze ontwikkelstrategie af van ca 3.000-4.000 naar ca 2.000-3.000. Dit is met name ingegeven door het uitgangspunt om de dorpen niet aan elkaar te laten groeien, daarbij blijven we op zoek naar mogelijkheden om aanvullende opgave te realiseren, onder meer door nader onderzoek naar kansen voor verdichting en een typologie voor landschappelijk wonen in hogere dichtheden.

Ook Oisterwijk heeft in haar Woonzorgvisie Oisterwijk 2022-3027² een aantal speerpunten gesteld, waaronder het bouwen van 1.500 woningen in de komende tien jaar. Vanuit de grotere woningbouwopgave van de SRBT wil Oisterwijk in totaal ca. 2.000 woningen realiseren tot 2040. Daarbij houdt ze rekening met het feit dat sommige woningbouwprojecten wellicht geen of in mindere mate doorgang vinden en wordt rekening gehouden met een plancapaciteit van ongeveer 130%. De woningen zijn gericht op de lokale behoefte en waar kansen zijn, worden inbreidingsplekken direct benut.

Doelgroepen

De woningmarkt in de Oostflank is nu exclusief. Het aandeel sociale huur is laag: alle kernen in de Oostflank zitten ruim onder het gemiddelde van de regio Hart van Brabant, van 28%. In de gemeente Oisterwijk is het percentage sociale huur ca. 20%. Ook in de kernen van de gemeente Tilburg is dit aandeel aanmerkelijk lager dan in de gemeente in totaal. Zo is het percentage sociale huur in Berkel-Enschot 15%, in Udenhout 22% en in Biezenmortel maar 8%.

Zeker voor starters is het lastig om een betaalbare huur- of koopwoning te vinden. De verhuizing van ouderen binnen dorpen naar nieuwbouw leidt tot doorstroming op de woningmarkt. Dit biedt starters, waaronder gezinnen, de kans op een passende woning. Zeker in de dorpen, waar een relatief groot deel van de inwoners 65 jaar of ouder is en sterk met het dorp verbonden is, ligt een grote uitdaging gezien de demografische ontwikkeling waarbij het aantal ouderen zal toenemen. Want voor doorstroming

moeten er wel geschikte woningen en specifieke woonzorgconcepten voorhanden zijn. Slechts een klein aantal van de woningen in de dorpen is nultreden (op de begane grond of ontsloten met lift). Een aanzienlijk deel van de zelfstandig wonende ouderen woont op dit moment in een 'niet-geschikte' woning. Ook in de Oostflank moet voor iedereen voldoende keuze zijn. Dat leidt tot meer diversiteit binnen de dorpen. Dat betekent dat mensen van verschillende leeftijden, met verschillende inkomens en woonwensen een fijne plek kunnen vinden. Wooncarrière moet mogelijk zijn binnen het eigen dorp. Dat biedt ook draagvlak voor een breed voorzieningenniveau.

Om doorstroming te stimuleren zijn woningtypen nodig die voor verschillende doelgroepen interessant zijn. Hierbij focussen wij ons met name op starters en ouderen. Voor starters zijn betaalbare woningen nodig zodat zij zich kunnen vestigen in de Oostflank. Voor ouderen realiseren we een mix van levensloopgeschikte woningtypen en woonvormen waarmee lange verhuisketens ontstaan en doorstroming verbetert. Voor vermogende en minder vermogende ouderen. Om passend en toekomstbestendig te bouwen sluiten we aan op de (regionale) woonzorgvisies en in Tilburg tevens op het uitvoeringsprogramma GGoud. In Oisterwijk geldt hiervoor het uitgangspunt uit de woonzorgvisie waarin is opgenomen dat Woonkeur de basis is. Zie ook visie buitengebied Oisterwijk en de regeling (pre)mantelzorgwoningen van Oisterwijk. Daarnaast faciliteren we CPO(+)-initiatieven en collectieve woonvormen.

In de Gemeente Tilburg is beleid voor particuliere woningbouw en functiewijziging in het buitengebied vastgesteld. Dit beleid is toegesneden op kleinschalige ontwikkelingen door particulieren en zal ook gelden voor het plangebied van de Oostflank. Meer informatie is te vinden op www.tilburg.nl/gemeente/gebiedsontwikkeling/oostflank/woningbouw-buitengebied.



(foto: Claudia den Boer)



Werken

De opgave

In de Oostflank wordt werk verzet! Zowel in de centra van de vijf dorpen, waar gewerkt en gewinkeld wordt, als op bedrijfslocaties. De Oostflank kent enkele bedrijventerreinen, waaronder het Bedrijvenpark Enschoot en Rhijnkant in Berkel- Enschoot, Laarakkers en Kerkhoven in Oosterwijk, Kreitenmolen in Udenhout, Sonman in Moergestel en Haaren Noord. Voor alle bestaande bedrijventerreinen in het gebied ligt er een opgave om te verdichten, verduurzamen en te vergroenen.

Tilburg kiest ervoor om binnen de Oostflank bedrijventerreinen in beginsel niet verder uit te breiden, maar in te zetten op revitalisering van bestaande locaties en het afronden van overgangen tussen bedrijvigheid en omliggende dorpse en landschappelijke omgeving. Voor alle bedrijventerreinen is er nog een vraag voor meer kwalitatieve doorontwikkeling. Naast revitalisering is er in Oosterwijk een kleine behoefte aan 5 tot 8 hectare extra bedrijfsruimte tot 2030 (Stec-rapport). Met de aanstaande ontwikkelingen en transformaties (wonen naar werken) kan de

behoefte aan extra bedrijfsruimte mogelijk toenemen tot ongeveer 10 hectare.

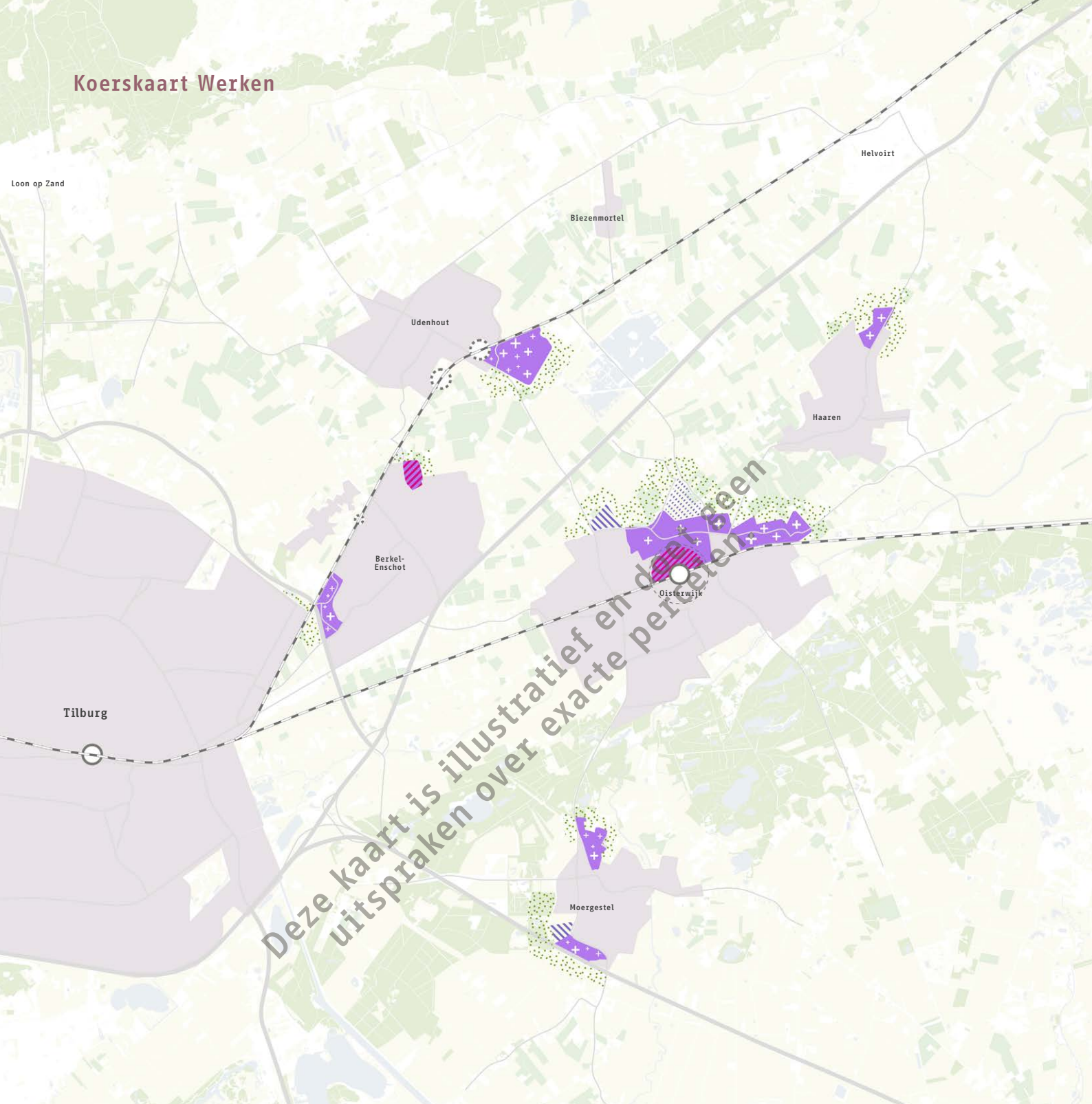
Er wordt een onderzoek uitgevoerd wat leidt tot een integraal plan voor bedrijventerrein in de gemeente Oosterwijk, waarbij de inbreng van belanghebbenden wordt meegenomen. De 3 genoemde locaties in het Koersdocument Oostflank namelijk, De Bedrijfsweg in Oosterwijk, Sonman II in Moergestel en de locatie ten noorden van bedrijfspark Laarakkers en Kerkhoven in Oosterwijk worden hierin meegenomen.






Op bestaande bedrijventerreinen moet gewaakt worden voor versnippering van grote bedrijven over het gehele terrein. Waar men ooit gestart is met een bedrijf aan huis, wordt nu soms grootschaliger geproduceerd. Er kan dan versnippering plaatsvinden van een bedrijf over het gehele bedrijfsterrein. Dit leidt tot onwenselijke extra verkeersbewegingen en moet zoveel mogelijk worden voorkomen. Ook gaan we aan de slag met het landschappelijk afronden van bestaande en potentieel nieuwe terreinen.

De koers

- Voor alle werkterreinen van de Oostflank geldt dat er eerst wordt gekeken naar optimaal ruimtegebruik en kansen voor verdichting, verduurzaming en vergroening, voordat bedrijventerreinen worden uitgebreid:
 - Het intensiveren van bestaande bedrijventerreinen kan bijvoorbeeld door het verdichten van bedrijfskavels middels sloop en nieuwbouw, of door optoppen. Dat kan hand in hand gaan met het vergroenen en verduurzamen (energieneutraal en circulair) van deze werklocaties.
 - De bestaande Oosterwijkse en Tilburgse bedrijventerreinen zijn al redelijk verdicht. Het leegstandspercentage ligt ver onder frictieniveau. Daarentegen is er nog voldoende ruimte om op deze terreinen te verduurzamen en vergroenen op deze terreinen. Zo ligt op het merendeel van het dakoppervlak geen zonnepanelen en is er relatief weinig groen.
 - Gebruik van fiets en het openbaar vervoer kan de druk van de auto op de nieuwe en bestaande terreinen verlichten. Daarom wordt ingezet op goede langzaam verkeersverbindingen op- en naar de terreinen.

Koerskaart Werken



-  Bestaande werklocatie
-  Intensiveren werklocatie
-  Potentiële uitbreidingslocatie werken
-  Potentieel woon-werkmilieu
-  Landschappelijke afronding
-  Alternatieve uitbreidingslocatie werken

- **Extra ruimte in Oisterwijk wordt gezocht aan de Bedrijfsweg en in Moergestel op Sonman II.** Alternatieve ruimte kan worden gezocht, indien haalbaar, ten noorden van het bedrijfspark Laarakkers en Kerkhoven. We streven naar het ontwikkelen van bedrijfsruimte voor het lokale MKB, mede om schuifruimte te creëren. In Moergestel is de lokale vraag beperkt. Die kan worden opgevangen door kleine kavels te ontwikkelen op Sonman II (waar ca. 4 ha beschikbaar is). De resterende vraag landt in Oisterwijk. Dit heeft deels te maken met verplaatsingen/functie wijzigingen vanuit Kerkhoven/KVL-terrein en deels vanwege de uitbreidingsbehoefte. Een voorwaarde voor deze uitbreidingen is een goede kwalitatieve landschappelijke inpassing. Want ook de werkterreinen kunnen beter verbonden worden met het landschap. Werknemers moeten makkelijk met de fiets naar hun werk kunnen, en tijdens het lunchrondje in het groen of het buitengebied kunnen wandelen. Daarvoor moet de omgevingskwaliteit worden verbeterd. Nader onderzoek moet duidelijk maken wat haalbare en kwalitatieve ontwikkelingen zijn. Er wordt een integraal plan voor bedrijventerreinen (Oisterwijk, Moergestel, Haaren) opgesteld. (onderdelen: zin naar opgave en uitbreiden met onderzoek dat moet plaatsvinden dat uitmondt in een integraal plan. Inbreng belanghebbenden wordt meegenomen.)
- **Op een aantal bestaande bedrijventerreinen zetten we in op het realiseren van gemengde woon-werkmilieus:** ruimte voor wonen gecombineerd met kleinschalige werkfuncties en voorzieningen kunnen bijdragen aan een levendig en aantrekkelijk woon-werkmilieu. Locaties die goed bereikbaar zijn en in de nabijheid van OV-voorzieningen liggen zijn het meest kansrijk hiervoor (bijvoorbeeld Kreitenmolen met een mogelijk station in Udenhout en het KVL-terrein nabij het station in Oisterwijk).
- **Op Kreitenmolen kiezen we voor een kwaliteitsimpuls.** Uit studies van de Stec groep blijkt dat er zowel in bouwvlak als in bouwhoogte ruimtewinst te behalen is. Bovendien zou een nadere verdieping op de structuur van het bedrijventerrein, eigenaren en gebruikers er ook toe kunnen leiden dat er beter en meer samenhangende indeling van het terrein komt, wat op zichzelf ook ruimtewinst kan bewerkstelligen. Dit moet onder andere ten goede komen voor goede parkeerruimte, en goede openbare ruimte. Een rondje voor een lunchwandeling wordt zo ook prettiger, zeker als we het terrein beter aansluiten op het landschap rondom. Kreitenmolen maakt deelt uit van het 'Revitaliseringsprogramma Bedrijventerreinen'. De helft van de medewerkers woont op een afstand binnen de 15 kilometer en woont daarmee binnen een afstand die goed met de fiets of e-bike te doen is. Ook de inrichting van het wegprofiel in Kreitenmolen vraagt aandacht. Hier zit een opgave voor de verbetering van de verbinding tussen de Kreitemolenstraat en De Mortel. Op deze verbinding moet de positie van de fietser zeker verbeterd worden. Het is belangrijk onnodig verkeer van het bedrijventerrein te weren.
- **Circulair centrum.** In een gebied waar zoveel ontwikkelingen plaatsvinden en mensen wonen, werken en recreëren is het onvermijdelijk dat er (wat we nu nog noemen) afval wordt geproduceerd. Passend in de circulaire ambities van de gemeentes Tilburg en Oisterwijk is dat dit afval zo goed mogelijk wordt gesorteerd en wordt hergebruikt of recycled. Daarom wordt er ruimte gecreëerd voor een circulair centrum waar bewoners hun grof huishoudelijk afval zoals bijvoorbeeld oude meubels of groenafval naar toe kunnen brengen. Ofwel een locatie waar een milieustraat met een innamepunt en opslag ten behoeve van een Circulaire Ambachtsnetwerk samen komen. Een Circulair Ambachtsnetwerk is een netwerk waarbij partijen samenwerken aan het verminderen van afvalstromen en het realiseren van hoogwaardig product- en materiaalgebruik. Daarbij worden de functies van een milieustraat, kringloopwinkel en reparatiewerkplaats gecombineerd in een netwerk, waardoor spullen en materialen langer in gebruik blijven en onnodig storten en verbranden wordt voorkomen. Dit circulair centrum wordt zorgvuldig in het landschap ingepast. Daarnaast zal ook hier een afsprakensysteem gehanteerd worden waardoor eventuele wachttijden en verkeersoverlast worden voorkomen. De gemeente Tilburg en Oisterwijk zoeken momenteel samen naar een locatie voor een circulair centrum in de nabijheid van de N65. De milieustraat Hoolstraat in Tilburg en de milieustraat Oisterwijk worden in dat geval opgeheven. Uit het locatieonderzoek voor een circulair centrum komen twee zoeklocaties naar voren die verder onderzocht worden: in de buurt van de McDonalds (eerste voorkeurslocatie) en op bedrijfsterrein Kreitenmolen (terugvaloptie).



Voormalige Zuivelfabriek Udenhout (foto: Ton van Rooij)



Recreatie

De opgave

De Oostflank kent prachtige natuurgebieden, met uitstekende mogelijkheden voor recreatie. Het natuurgebied de Loonse en Drunense Duinen is een van de meest bezochte natuurgebieden in Noord-Brabant en trekt jaarlijks 1,5 tot 2 miljoen unieke bezoekers. De natuurgebieden Kampina en de Oisterwijkse Bossen en Vennen trekken jaarlijks naar schatting 500.000-800.000 bezoekers. Toch zijn er nog wel wat opgaven in de Oostflank om de recreatie in het gebied te verbeteren. Zo kan de onderlinge samenhang tussen de kernen en het buitengebied versterkt worden en kan het bezoek beter worden verspreid over het gebied.

Het verder ontwikkelen van De Leemkuilen als Groene Kern is hierbij cruciaal. De N65 is op dit moment nog een barrière voor mens en dier. Die barrièrewerking moet worden verminderd om de natuurgebieden beter met elkaar te verbinden en om fietsbewegingen door het gebied aantrekkelijker te maken. Bij nieuwe recreatieve functies moeten we goed kijken waar die het best passen in het gebied. De gemeente Oisterwijk heeft deze opgaven recent ook vastgelegd in haar 'Visie toerisme en recreatie 2022'. Kansen liggen in vernieuwing en verbreding van het huidige aanbod en (omgevings) kwaliteitsverbetering,

De koers

In nauwe samenhang met de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten die in de Oostflank worden ontwikkeld, zetten we ook in op de verdere ontwikkeling van natuurbeleving en duurzaam (cultuur) toerisme. Dat kan door de kwaliteit van voorzieningen te verbeteren en het erfgoed en het landschap, waaronder de beekdalen beleefbaar te maken. Voorbeelden zijn het uitbreiden van de toeristische routes in het gebied (dorpsrondjes), en betere fiets- en wandelpassages over de N65 om de barrièrewerking voor mens en dier te verkleinen. Recreatie wordt onder meer gestimuleerd door investeringen in communicatie, positionering en gastheerschap en de ontwikkeling van iconische landmarks. Hiervoor liggen veel kansen in historisch waardevolle complexen als entrees/knooppunten in het gebied. Goede voorbeelden zijn Landpark Assisië en Haarendael (zie hoofdstuk 3). Om overtoerisme te voorkomen letten we goed op toerisme naar draagkracht van het gebied (spreiden en verleiden).

- **We sluiten aan bij het Van Gogh Nationaal Park:** Van Gogh Nationaal Park en Van Gogh Homeland zijn ontwikkelingen waarbij de focus ligt op het versterken van de kwaliteiten van het Brabantse landschap. Midpoint Brabant, de provincie, VisitBrabant, Libéma en de Efteling zijn enkele van de betrokken partijen bij Van Gogh Nationaal Park en Van Gogh Homeland. Van Gogh Nationaal Park wil de kwaliteiten van het Brabantse landschap verenigen. Van Gogh Homeland bouwt hierop voort door het accentueren van Brabantse kwaliteiten. Ten behoeve van de beeldvorming worden ze uitvergroot tot een typisch Brabants (natuur)fenomeen. Daarbij zetten we de verbeeldingskracht van Vincent van Gogh in om het verhaal meer impact te geven. Vanuit deze ontwikkeling worden bezoekbare landmarks gecreëerd, waarbij we een vergrootglas leggen op de uitdagingen van deze tijd. Het doel is bewustwording en gedragsverandering, op weg naar een duurzame toekomst. We sluiten hier als Oostflank graag bij aan als onderzoeksgebied.



Fotomontage van de Molenbaan richting de N65. Met het doortrekken van het fietspad en een simpele brug kan de historische verbinding van Oisterwijk naar Udenhout worden hersteld.



Voorbeeld van een laagdrempelig en toegankelijk buitengebied. Een dorp past goed in het landschap als voor inwoners het contact met het landschap vanzelfsprekend is.

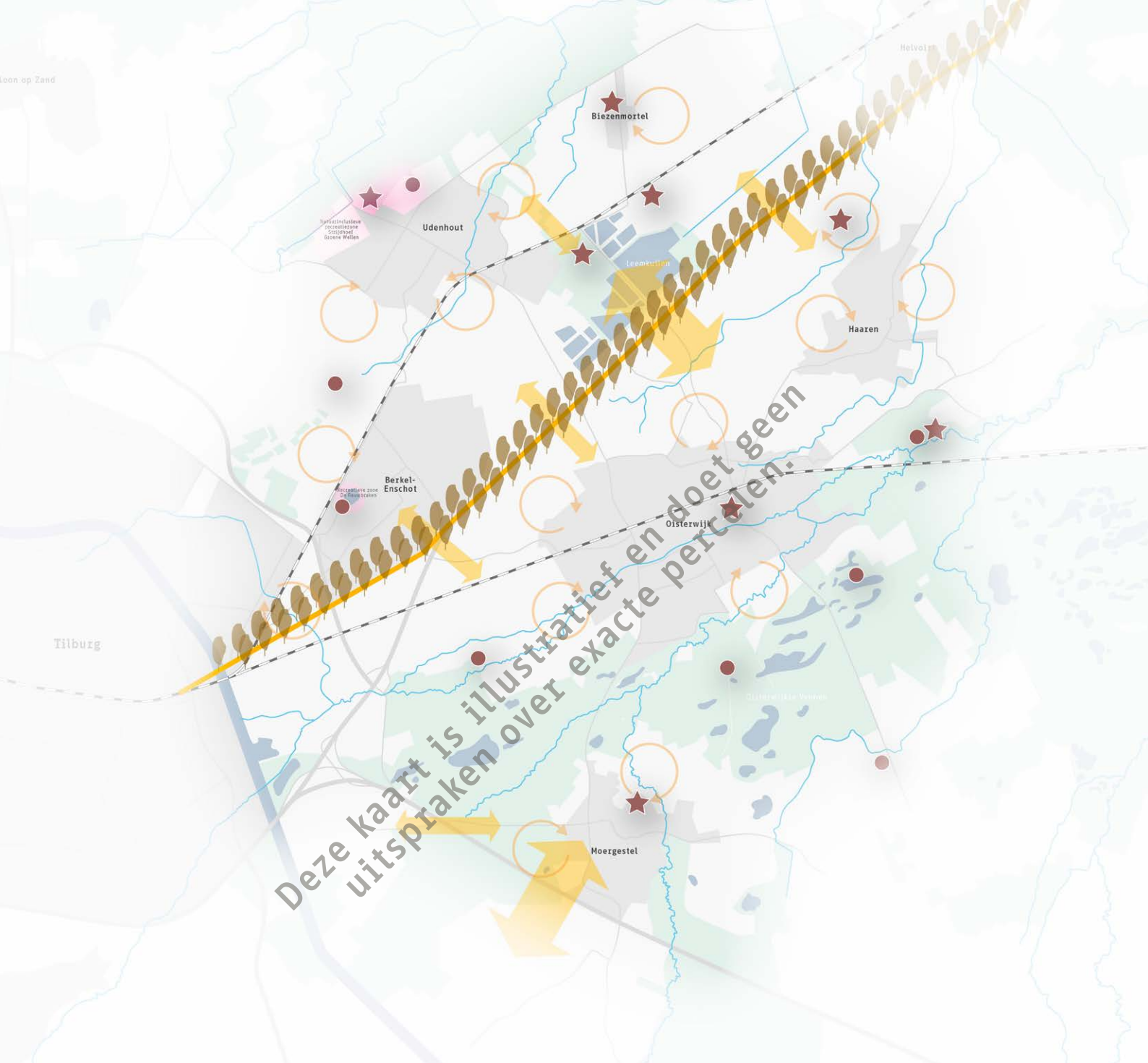






Beeld: reproduct tussen de Efteling en de Loonse en Drunense Duinen waar plek is voor recreanten en dieren. Om de Leemkuilen beter te verbinden met de Oisterwijkse vennen en de duurzaamheidsvallei, zetten wij ons in voor een reproduct over de N65.




Van Gogh Homeland biedt mogelijkheden om de Oostflank nationaal op de kaart te zetten als voorbeeld van Brabantse innovaties in het landelijk gebied.

- We zetten in op een spreiding van bezoekers van de natuurgebieden, zowel in tijd als in ruimte: In Oisterwijk wordt een zonering gehanteerd (zie: Visie toerisme en recreatie 2022, Gemeente Oisterwijk). Met deze zonering kan sturing worden aangebracht in de ruimtelijke verdeling van het toeristisch-recreatieve aanbod. Om tot een goed werkend toeristisch product te komen, moeten alle onderdelen in balans zijn. Het gaat hierbij om de kwaliteit en vitaliteit van verblijfaccommodaties, de beleefbaarheid van landschap of erfgoed of verbindingen tussen bezienswaardigheden. Er worden drie zones onderscheiden:
 - Hogere dynamiek: Richting Moergestel en het KVL-terrein. Onder voorwaarden is er in dit gebied ruimte voor ontwikkeling en nieuw vestiging van toeristische bedrijvigheid.
 - Gemiddelde dynamiek: het overige buitengebied m.u.v. de Oisterwijkse bossen en vennen. Hier is ruimte voor kleinschaliger toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.
 - Lagere dynamiek: voornamelijk de Oisterwijkse bossen en vennen. Nieuwvestiging is in principe niet toegestaan. De focus ligt op bestaande exploitaties. Uitbreiding is eventueel mogelijk in het landschappelijke gedeelte rond de echte natuurgebieden. Daar kan de samenwerking worden gezocht met de agrariërs, de beheerders van het landschap. Hier zien we ook mogelijkheden om aan te sluiten bij Van Gogh Nationaal Park.
- We zetten in op het autoluwer maken van de natuur- en recreatiegebieden door het aanbieden van andere mobiliteitsvormen in ten behoeve van de recreatiegebieden: de natuurgebieden willen we beter ontsluiten met fietsroutes, wandelpaden en goede OV verbindingen. En we zorgen bijvoorbeeld voor deelmogelijkheden vanaf het mogelijke nieuwe station in Udenhout. We willen ook de Oisterwijkse en Kempense Vennen middels nieuwe mobiliteitsvormen aansluiten op het station in Oisterwijk.
- Beekdalen maken we in recreatief opzicht aantrekkelijker: naast het beter ecologisch inrichten van de beekdalen willen we de beekdalen ook in recreatief opzicht aantrekkelijker maken. Dit doen we bijvoorbeeld door ze met wandel en fietspaden beter te verbinden aan de dorpen, zodat het eenvoudiger en aantrekkelijker wordt om vanuit de bestaande en nieuwe woningen snel naar een beekdal toe te kunnen. In de beekdalen zelf zetten we in op onverharde wandelpaden.
- We ontwikkelen een natuurinclusieve recreatiezone Strijdhoeve-Groene Wellen: Er is ruimte voor het ontwikkelen van een natuurinclusieve recreatiezone in de noordoostelijke rand van Udenhout. Daarin liggen onder andere Kasteel de Strijdhoeve en buitenzwembad De Groene Wellen. Door dit gebied als een geheel te beschouwen, ontstaan nieuwe kansen. Er kunnen kleinschalige recreatieve voorzieningen worden toegevoegd, met name gericht op de lokale behoefte. De mogelijkheden worden verder onderzocht, met als prioriteit voor de korte termijn het vinden van een nieuwe en duurzame exploitatie van het zwembad.
- Versterking van de Rauwbraken als recreatieve voorziening: Buitenplas de Rauwbraken in Berkel-Enschot wordt deels geëxploiteerd als strandbad en horecavoorziening Arbies Beachhouse. Slechts een deel van de plas en het omliggende gebied wordt daadwerkelijk benut. Aan de westzijde liggen tennisvelden. Ook in dit gebied ligt onderbenut potentieel. Aan de andere kant van het spoor komt verdere woningbouw: de Nieuwe Warande. Dat biedt extra draagvlak voor de recreatieve functie van het gebied.
- Versterking van het gebied rondom de Steenfabriek Udenhout: Deze plek, in nabijheid van Natura 2000-gebied De Leemkuilen, leent zich voor verdere versterking met bijvoorbeeld een natuur-educatiecentrum. Dit wordt verder onderzocht binnen het kader van de uitwerking van 'De Kreitenheide/Groene Kern' als vergrote landschaps-ecologische zone, met ruimte voor natuur, natuurinclusieve landbouw en boomteelt en buitenrecreatie.
- Openluchtbad Staalbergven: Op dit moment worden er diverse scenario's onderzocht of het openluchtbad behouden kan blijven als recreatieve voorziening.
- Bezoekerscentrum Oisterwijk: Groot Speijck is een aantrekkelijk bezoekerscentrum van Natuurmonumenten en deze plek functioneert als natuurpoort binnen het netwerk van fiets- en wandelroutes. Om piekbelasting op de Oisterwijkse natuur beter te managen is een goede spreiding van recreanten in Oisterwijk is een Natuurpoort/ bezoekerscentrum noodzakelijk. Door de noodzaak van spreiding is de ambitie om de bestaande Natuurpoorten beter te benutten, aan te vullen, en mogelijk uit te breiden.

Koerskaart Recreatie



-  De N65 wordt de ruggegraat van de Oostflank: een centrale parkway met relaxte oversteken en 'reproducten'.
-  Dorpswandelrondjes voor alledaags contact met het landschap.
-  Landschappelijk en historisch waardevolle complexen als entrees/knooppunten in het gebied.
-  Recreatiepoorten.

-  Natuurinclusieve recreatiezone.
- Barrièrewerking van infrastructuur voor mens en dier opheffen:**
 -  Ongelijkvloerse kruisingen toevoegen voor dieren of mensen.
 -  Ongelijkvloerse reproducten toevoegen bij belangrijkste kruisingen voor mensen én dieren.



Landbouw

De opgave

Landbouw is de grootste grondgebruiker en belangrijkste drager van het landschap in de Oostflank en beslaat nu ca. 3.400 hectare (waarvan ca. 2800 ha netto landbouwgrond). Daarmee vormt de landbouw een belangrijke economische drager in het gebied, voor de dorpen en hun inwoners. Met name in de kleinere kernen zorgt de bedrijvigheid in het buitengebied ook voor ondersteuning van de voorzieningen en het verenigingsleven. Deze waarde van het buitengebied willen we in stand houden en is een belangrijk onderdeel van de identiteit van het gebied en de dorpen.

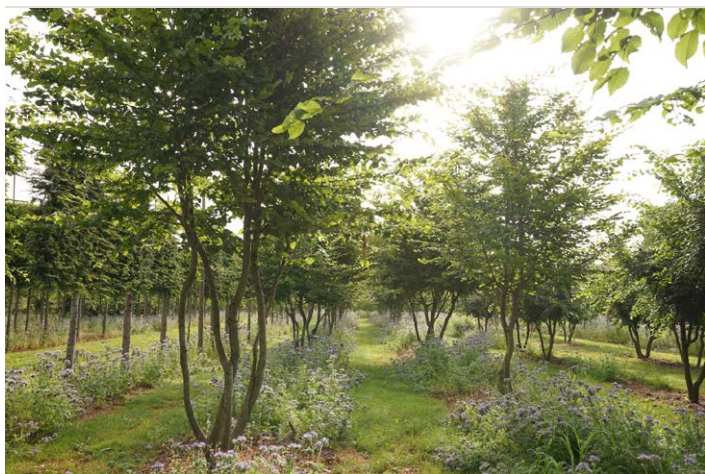
Het buitengebied Oostflank heeft een levendige economie

Het buitengebied van de Oostflank kent een levendige economie. Buiten de kernen zijn ca. 600 bedrijven met ca. 3.730 banen te vinden. Dit is bijna 10% van alle vestigingen en 16,5% van alle banen in de Oostflank.

Er zijn verschillende branches die bijdragen aan de economie van het buitengebied in de Oostflank. Nieuwe economische dragers die flink zijn gegroeid in de afgelopen 10 jaar in het buitengebied van de Oostflank zijn: de bouwnijverheid, handel en financiële en zakelijke diensten. Ook de vrijetijdseconomie, bestaande uit horeca, cultuur, sport en recreatie, groeide in het aantal banen. De grootste werkgever in het buitengebied is de zorg. In het buitengebied van de Oostflank is een aantal grote zorginstellingen gevestigd. De werkgelegenheid in deze sector is de afgelopen jaren wel teruggelopen. Daarnaast zijn er de akker- en tuinbouw, veehouderij, de boom- en sierteelt en de agrarische diensten.

Agrarische sector van belang voor het buitengebied

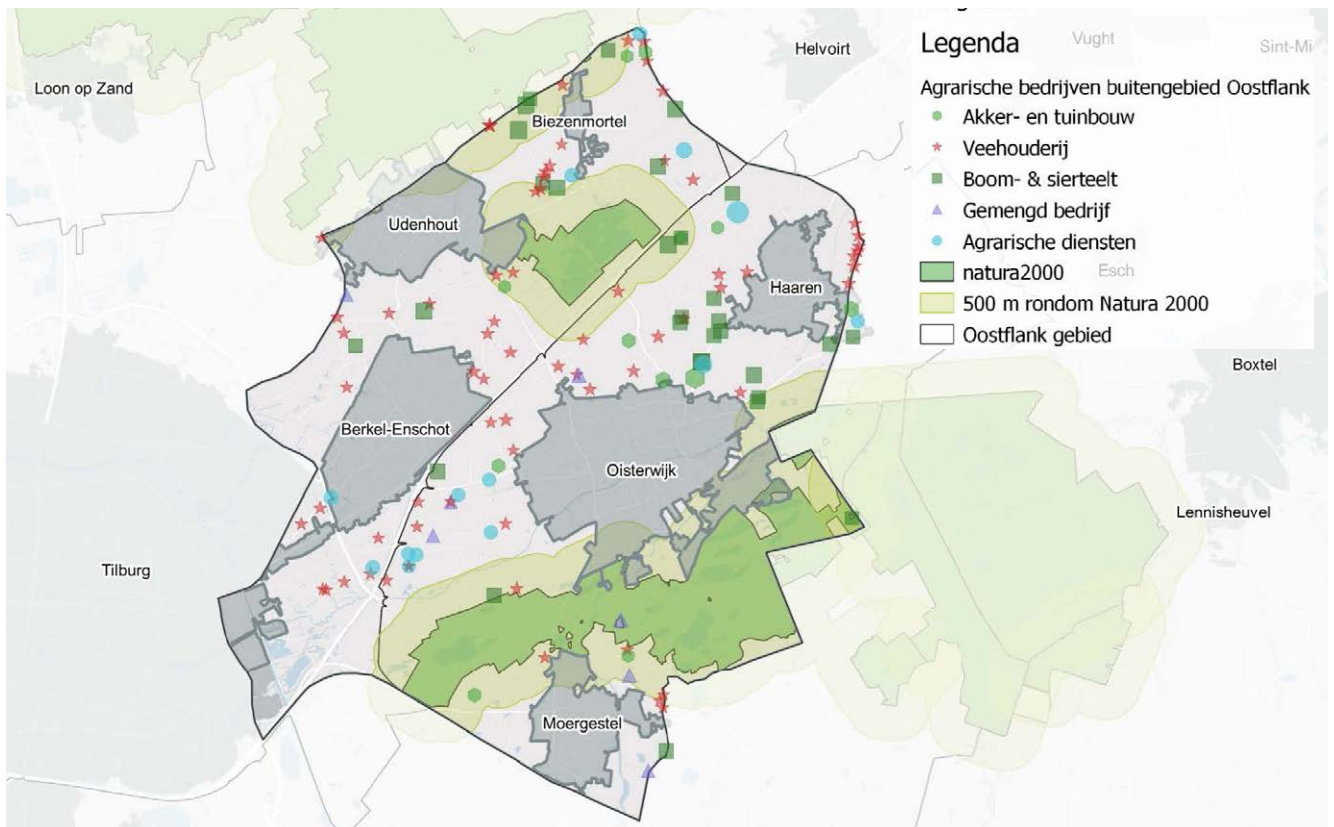
De agrarische sector in het buitengebied van de Oostflank telt ruim 130 vestigingen. Tussen 2012 en 2021 is de sector stabiel gebleven in het aantal vestigingen en licht gegroeid in werkgelegenheid. Ongeveer een vijfde van de bedrijven en banen zit



Boomteelt met onderbepplanting die de biodiversiteit en aantrekkelijkheid van het landschap in de Oostflank vergroot.



Weides (en dus ook vee) zijn onderdeel van een afwisselend mozaïeklandschap. Beeld: Wilhelminapark, Boxtel



Spreading agrarische bedrijven buitengebied Oostflank, Bron: LISA 2021

in een Natura2000 gebied of binnen 500 m afstand daaromheen.

Het belang van de agrarische sector in de economie is echter groter, wanneer de hele keten van grond tot mond wordt bekeken. Deze keten bestaat uit toeleveranciers, bouw, logistiek, voedselverwerkende industrie, verpakkingsindustrie, groothandel, advies- en onderzoeksdiensten, supermarkten en speciaalzaken. Doordat veel agrarische producten worden geëxporteerd is de sector bovendien stuwend voor de economie. Daarnaast is de Nederlandse agrarische sector een van de meest innovatieve ter wereld en wordt veel geïnvesteerd in R&D.

Veehouderij en boomteelt het grootste

De intensieve en extensieve veehouderij is binnen de agrarische sector de grootste branche met de helft van de bedrijven en ruim een derde van de banen. Daarnaast is de boomteelt een grote branche in de Oostflank met een kwart van de bedrijven en banen. De boomteelt in dit gebied heeft van oorsprong een relatie met de bodemgesteldheid die

zeer geschikt is voor het kweken van bomen.

Toekomst van de agrarische sector

De agrarische sector heeft toekomst in de Oostflank en kan een belangrijke bijdrage leveren aan het oplossen van maatschappelijke urgenties op het gebied van bodem, water, biodiversiteit etc. Het is daarbij van belang dat bedrijven economisch rendabel zijn. Dat is nodig om het buitengebied leefbaar te houden. De economie voor de landbouw moet behouden blijven voor het buitengebied. Voor zowel veeteelt als voor de boomteelt en akkerbouw. Het buitengebied en daarmee ook landbouw is een drager voor de economie en leefbaarheid voor de dorpen. Er zijn reeds bedrijven overgeschakeld van bijvoorbeeld veehouderij naar boomteelt, akkerbouw of naar biologische teelten. Andere ondernemers hebben hun bedrijven verbreed naar winkels, zorg, kinderopvang, onderhoud van natuur en landschap. Dit willen we ook in de toekomst blijven stimuleren. Economisch haalbaar ondernemen in het buitengebied moet mogelijk blijven.

Een mooi voorbeeld is de Stichting Overlegplatform Duinboeren die al ruim 25 jaar bezig zijn met het

verbinden van de boerenbedrijven met hun omgeving. Deze stichting zet zich in om boerenbedrijven (met name rond Natura 2000 gebieden) toekomstperspectief te geven. Dit doen ze o.a. door concrete projecten op te zetten op gebieden als water, ruilverkaveling, pachtprizen, duurzame energie, natuurinclusief etc. Het gebied is daarmee een voorbeeld voor andere regio's in Nederland.

Veehouderij

De veehouderij heeft uitdagingen op het gebied van stikstof in de natuur en nieuwe regels rondom waterkwaliteit. Met name rondom Natura2000 gebieden ligt de veehouderij onder het vergrootglas. Bedrijven moeten meer maatregelen nemen om deze uitdagingen het hoofd te bieden. (Zoals overschakelen naar meer grondgebonden.) We willen graag dat de veehouderij als hoeder van het landschap blijft bestaan. Voor zowel natuurbeheer, voor voedselproductie en educatie. We koesteren de veehouderij en werken samen in de gebiedsprocessen een plan uit om boeren in de Oostflank binnen de Nederlandse en Europese kaders mogelijk te maken en houden. Veehouderijen zoeken nieuwe afzetkanalen bijvoorbeeld door de regionale ketens te sluiten en het lokale agrarische product ook in de regio af te zetten. Een andere mogelijkheid is om meer ruimte te krijgen voor verbreding van de activiteiten (zorg, natuur en landschapsbehoud, welzijn, toerisme en recreatie). Deze ruimte willen we in de Oostflank ook nadrukkelijk bieden.

Boomteelt

Breed in Nederland en Europa zijn ambities om meer bomen en groen aan te planten in het kader van klimaatadaptatie en CO2-opname. Er liggen dus volop economische kansen voor deze branche. De boomteelt in de Oostflank en de rest van Brabant is zeer innovatief en heeft de ambitie een stevige positie in Europa te krijgen. Tegelijkertijd is de branche zich zeer bewust van haar relatie met de omgeving. Er wordt daarom ingezet op innovatie en verduurzaming door o.a:

- Digitalisering en robotisering;
- Duurzaam watermanagement;
- Kwaliteit van bodem en substraat;
- Veredeling en plantgezondheid;
- Circulariteit;
- Duurzame inzet gewasbescherming (vermindering bestrijdingsmiddelen, natuurlijke bestrijdingsmiddelen);
- Arbeidsmarkt en opleidingen;
- Maatschappelijk verantwoord ondernemen.

Vraag om ruimte

Deze koers van verduurzamen en innovatie vraagt om fysiek ruimte. We willen bijdragen aan de maatschappelijke opgaven in de Oostflank, zoals ruimte voor water, het vergroten van de biodiversiteit en de transitie in de landbouw. Dit doen wij door combinaties te zoeken voor landbouw en natuur. En door te zoeken naar ruimte voor agrarische bedrijven die extensiever willen gaan werken. Uiteraard zetten we daar onze samenwerking met andere partijen in het buitengebied voor in. Wij willen daarvoor langdurig samenwerken met ondernemers in het buitengebied.

Door doelen integraal te benaderen kan de aanpak van de stikstofopgave als hefboom worden ingezet voor de aanpak van de andere opgaven in het buitengebied, zoals het voldoen aan de KRW (Kaderrichtlijn Water) in 2027, het vergroten van de biodiversiteit en het verbeteren van de landschappelijke kwaliteit. Voor de Oostflank is dit een grote kans voor het verder verduurzamen van de landbouw, waarbij een duurzaam en levensvatbaar perspectief voor de landbouw van groot belang is. Ook voor nieuwe economische dragers in het buitengebied, bedrijven die ontstaan door innovatie en ontwikkeling willen we ruimte bieden. Ruimte in regelgeving en het gebruik maken van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's).

De lokale gebiedsontwikkelingen, provinciaal (Brabants Programma Landelijk Gebied, BPLG) en Rijksbeleid (Nationaal Programma Landelijk Gebied, NPLG) vormen de basis voor de transitie van het landelijk gebied. De gemeente Oisterwijk heeft in de visie Buitengebied een aantal ambities geformuleerd. De gemeente Tilburg heeft al eerder het masterplan Landschapspark Pauwels gemaakt, met daarin een visie voor een duurzame kringlooplandbouw ten zuiden van de Loonse en Drunense Duinen. En recent is vanuit het Rijk het rapport van Joan Remkes "Wat wel kan" uitgebracht, dat aanknopingspunten biedt voor het bieden van perspectief aan de landbouw.

De koers

Om de landbouwtransitie tot een succes te maken willen we de komende 10 tot 15 jaar, samen met Rijk, provincie en waterschappen, de landbouwers in de Oostflank toewerken naar een duurzame en natuurinclusieve (kringloop) landbouw. Een landbouw die in balans is met een sterke en veerkrachtige natuur, met een robuust watersysteem en een toekomstbestendig klimaat. De koers voor de Oostflank is gebaseerd op de contouren uit het NPLG en het BPLG en biedt de kaders en handvatten om de GGA-processen (Groenblauwe gebiedsgerichte aanpak) ten uitvoer te brengen. Een landbouw met een aanzienlijk lagere uitstoot van stikstof, die bijdraagt aan bescherming van natuurwaarden, past in de context van de Oostflank bij de beoogde landschappelijke ontwikkeling. Samen met de boomkwekers, akkerbouwers en veetelers in de Oostflank maken we een perspectief op duurzame boomteelt en landbouw, passend bij de beoogde landschappelijke ontwikkeling. Dit werken we uit binnen een integrale gebiedsontwikkeling, zoals bepleit in het rapport 'Wat wel kan'.

- **Stapsgewijs werken we toe naar een passende zonering voor de landbouw (incl. en de boomteelt) rondom Natura 2000-gebieden, natte natuurparels en in beekdalen:** In het rapport 'Wat wel kan' staat het advies om uiteindelijk toe te werken naar een landbouwzonering, afhankelijk van de ligging ten opzichte van kwetsbare natuur. In het Brabants Programma Landelijk Gebied (BPLG) krijgt dit verder vorm. We willen Oostflank-breed werken aan de transformatie van deze Overgangsgebieden rondom Natura 2000-gebieden, natte natuurparels en beekdalen. Zoals ook al opgenomen in de Visie Buitengebied helpen we in (en rond) de natuurgebieden de terreinbeheerders en eigenaren om de natuurwaarden te behouden en versterken. Tevens volgen we de hogere overheden in hun beleid om piekbelasters uit te kopen.
- **We werken toe naar een landbouw die in balans is met de onderliggende en bovenliggende lagen:** We willen dat de landbouw een bijdrage levert aan de maatschappelijke doelen die wij in de Oostflank nastreven. We koesteren en stimuleren biologische landbouw. De Stichting Duinboeren en Maatschappij is hiervan een goed voorbeeld. De ontwikkeling naar extensieve vormen van landbouw, die zich eerder richten op regionale afnemers dan op de wereldmarkt, ligt hier voor de hand. Dit krijgt verder vorm in een breed gedragen gebiedsproces waarin iedereen kan meedoen.
- **We willen samen met boomkwekers aan de slag om aantrekkelijke kweeklandschappen te maken:** Het Van Gogh Nationaal Park wijst de kwekerijenlandschappen, waaronder de Oostflank, aan als uitgelezen kans voor de ontwikkeling van het landschap van de toekomst. Dit kunnen nieuwe concepten zijn als 'kweekbossen' of aansluiten op ideeën uit 'Versailles van het Noorden'. Dat omschrijft het perspectief voor "een aantrekkelijk boomkwekerijenlandschap met arcadische kwaliteiten". We zien daarbij echter binnen de Oostflank als geheel ruimte voor gelijkblijvend areaal voor boomteelt. Bekeken moet worden op welke wijze herschikking binnen de gehele Oostflank kan bijdragen aan het creëren van een aantrekkelijk (kweek)landschap.
- **Rondom Natura 2000-gebieden en in de beekdalen wordt enkel ingezet op landbouw die natuur- en landschapswaarden in dat gebied versterkt:** De gebieden rond de Natura 2000-gebieden worden geëxtensiveerd en gebruikt voor landbouw die meer natuurinclusief is, met de nadruk op extensieve, grondgebonden graasdierhouderijen (BPLG). De bedoeling hiervan is het leveren van een bijdrage aan de achterliggende doelen op basis van feitelijke waarnemingen voor en tijdens de transitie. Dit betekent dat we met deze landbouw een bijdrage willen leveren aan de volgende doelen:
 - De biodiversiteit omhoog
 - Schoner water (incl. stedelijk water), inclusief het zover als mogelijk terugdringen van het

- gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.
- Tegengaan van verdroging
 - Dieper liggend water omhoog (tbv drinkwater en beschikbaarheid in de zomer; zoek naar alternatieve oplossingen)
 - Natuurgebieden ontlasten en verbinden (zie o.a. Versailles van het Noorden)
 - De definitie kent geen vast omljnd eisen pakket en dit willen we ook niet. In de gebiedsprocessen willen we dit type landbouw stimuleren en gezamenlijk gebiedsgewijs kijken wat nodig is, haalbaar is en hoe we daar gezamenlijk naar toe kunnen. We laten ons hierbij inspireren door de definitie die BoerenNatuur heeft geformuleerd voor het begrip natuurinclusieve landbouw: “een economisch rendabel landbouwsysteem dat voedsel en gewassen produceert, in balans met de natuurlijke omgeving, natuurlijke hulpbronnen integreert in de bedrijfsvoering en zorgt voor biodiversiteit op en rond het bedrijf.” Dit type landbouw is een kans om de sector toekomstbestendig te maken. De voorgestelde gebiedsindeling uit het advies Remkes vormt de basis voor de uitwerking van het gebiedsproces. Waar mogelijk ondersteunen wij de transitie van traditionele naar extensieve vormen van grondgebonden veehouderij financieel en met ons grondinstrument, i.s.m. provincie en Rijk.
 - We zetten ons actief in voor het behoud van een duurzame akkerbouw en grondgebonden veetelers in de Oostflank: Het Brabantse mozaïeklandschap is een afwisselend landschap met verschillende soorten landbouw, natuur en opgaande beplanting. Het behoud van akkerbouw en veeteelt betekent ook het behoud en de versterking van het Brabantse mozaïeklandschap: een fijnmazig landschap dat ook voor recreatie en biodiversiteit aantrekkelijk is.
 - We geven i.s.m. Rijk en provincie kansen aan boeren voor nieuwe vormen van landbouw/ boomteelt: Brabants Bodem ontwikkelt een nieuw perspectief voor agrarisch ondernemers die bijdragen aan de kwaliteit van natuur en landschap in Van Gogh Nationaal Park. We steven ernaar om de samenwerking aan te gaan. Het beleid moet leiden tot een vitale, toekomstbestendige land- en tuinbouwsector, die bijdraagt aan een fraai en duurzaam landschap en de productie van duurzame producten en gezonde voeding. Dat is van levensbelang voor de sector en kan zorgen voor een sterkere verbinding tussen producenten en consumenten (stad-land). Voor de realisatie van de natuur zoeken we naar het deels verweven van natuurinclusieve boomteelt en natuur/bos. De omvang hiervan kan nu nog niet worden vastgesteld. Allereerst willen we op korte termijn gezamenlijk met boomtelers en natuur- en milieu organisaties en kennisinstellingen een stevige pilot opzetten. Een monitoringsprogramma op bijdrage aan biodiversiteit en watermanagement hoort daarbij. Bij gebleken succes kan deze integratie van natuur/bos en natuurinclusieve boomteelt wellicht geleidelijk worden opgeschaald tot een omvang van ca 50-100 hectare binnen de genoemde 400ha nieuwe natuur en landschapselementen.
 - VAB's: Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB's) zijn interessant voor bepaalde economische functies. We stimuleren economische functies in het buitengebied (ook) anders dan agrarisch om het buitengebied economisch rendabel te houden. Opslag en werkplaatsen, recreatieve functies, kleinschalige woonvormen, handel waaronder plekken voor de verkoop van streekproducten kunnen een perfecte opstap zijn alvorens dit soort bedrijven eventueel schaal en financiële middelen hebben voor de overstap naar een industrie-/bedrijventerrein. We willen meedenken met eigenaren en maatwerk leveren om de mogelijkheden te onderzoeken. Wel houden we daarbij rekening met o.a. vervoersbewegingen en geluidsproductie. (Voor de specifieke regels zie voor de gemeente Oosterwijk: bijlage 2 visie buitengebied Oosterwijk en voor de gemeente Tilburg beleidsregels particuliere woningbouwinitiatieven en functiewijziging in het landelijk gebied,

geldend vanaf 7-11-2023).

- **Innovatie in de landbouw en boomteelt stimuleren:** We verkennen in regionaal verband hoe we samen met deze sector innovatie verder kunnen stimuleren. Onder meer met het oog op digitalisering, AI, robotisering, arbeidsmarkt en de vernieuwing van oogst- en productie(technieken). Innovatie betekent ook investeren. We denken mee met ondernemers om innovatie mogelijk te maken, en zoeken samen naar creatieve oplossingen waar dat nodig is.

Zonering in verschillende 'hardheden':

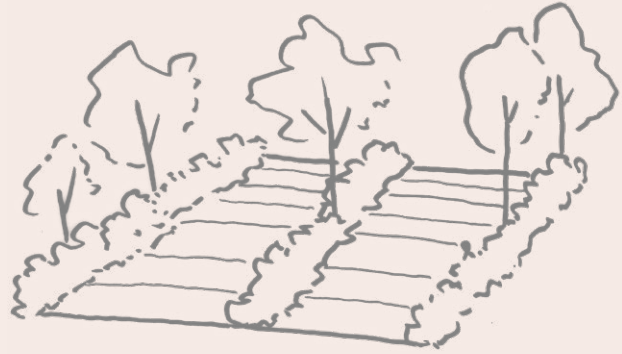
A



A. Landbouw

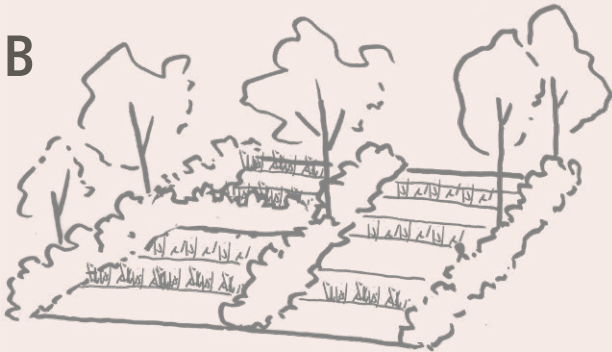
Locatie: Overige gebieden.

- Landbouw en boomteelt met respect voor het mozaïek landschap, door behoud, herstel en toevoeging van landschapselementen, met name op perceelsgrenzen (onderdeel van streven naar ca. 400 ha nieuwe natuur. Behoud openheid en afwisseling in het landschap. Behoud en herstel van bestaande landschapselementen, zoals poelen, houtwallen en solitaire bomen, zandpaden, microreliëf en oude kavelpatronen.



- Toewerken naar meer natuurinclusieve- en minder intensieve landbouw. Europese en landelijke restricties landbouw handhaven (waaronder terugdringen van stikstof, ammoniak en geur).
- Ruimte voor gelijkblijvend areaal voor boomteelt. Behoud van het huidige areaal. Soms zijn verplaatsingen mogelijk en wenselijk. Dit is een perceelsgewijze afweziging, zoals ook in de Oosterwijks Visie Buitengebied wordt benoemd.

B



B. Landbouw in overgangsgebieden

Locatie: Overgangsgebieden rond Natura 2000 en Natte Natuurparels (ca. 500m) en beekdalen.

- Overgangszone extensieve landbouw/natuur/water. Mozaïek van landschapselementen, struweel en bos (onderdeel van streven naar ca. 400 ha nieuw natuur- en landschapselementen, waaronder ca. 200 ha nieuw bosgebied) met daartussen vormen van natuurinclusieve landbouw en boomteelt.
- Toewerken naar meer extensieve en duurzame landbouw gericht op grondgebonden graasdierhouderijen (BPLG)). Europese en landelijke restricties landbouw handhaven (waaronder sterk terugdringen van stikstof, ammoniak en geur en eisen stellen t.a.v. gewasbeschermingsmiddelen).

C

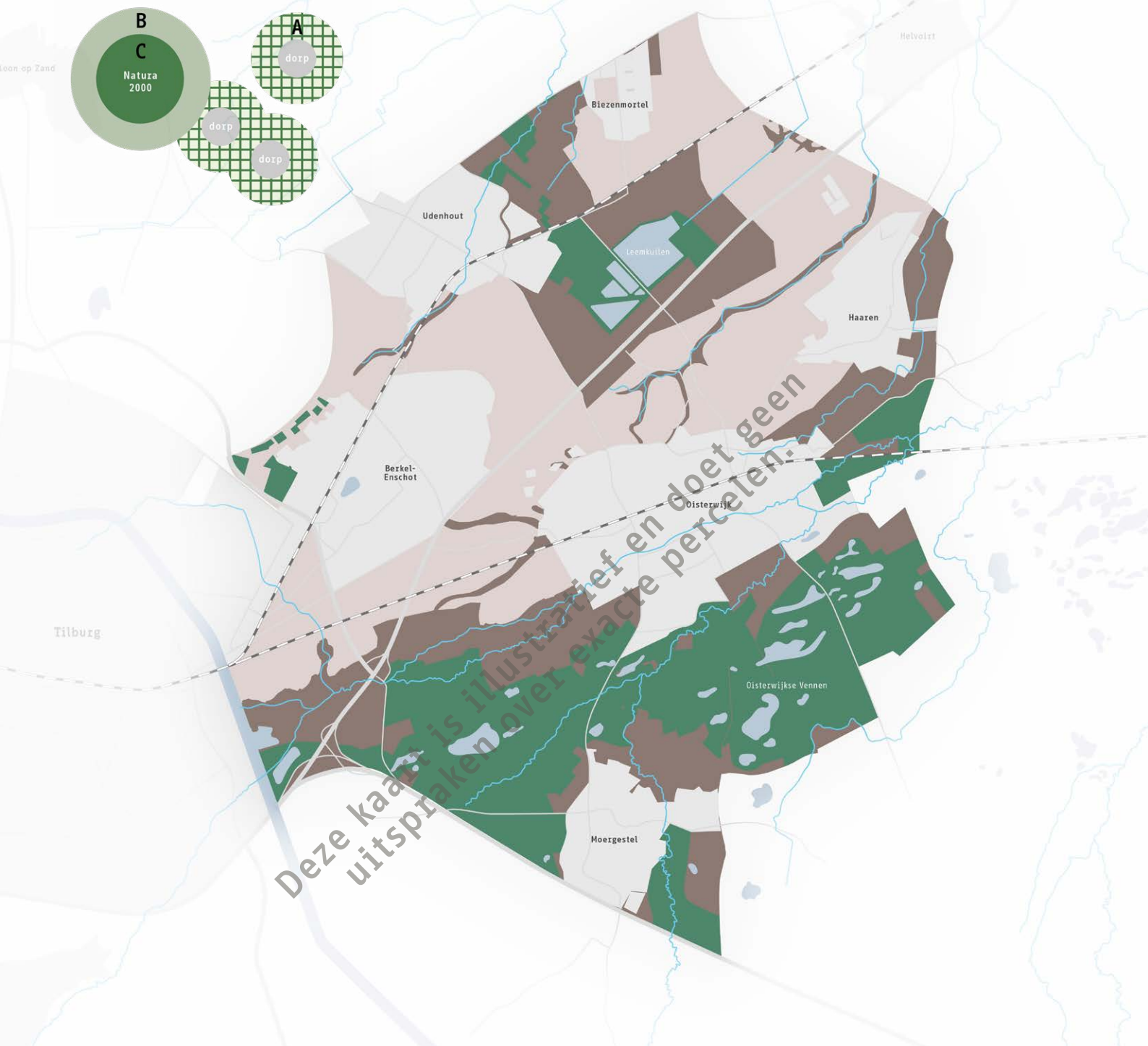


C. Natuur

Locatie: Natura 2000, Natte Natuurparels en NNB-gebieden.

- Streven naar optimale instandhouding en verbetering van de bestaande natuurwaarden.

Koerskaart Landbouw

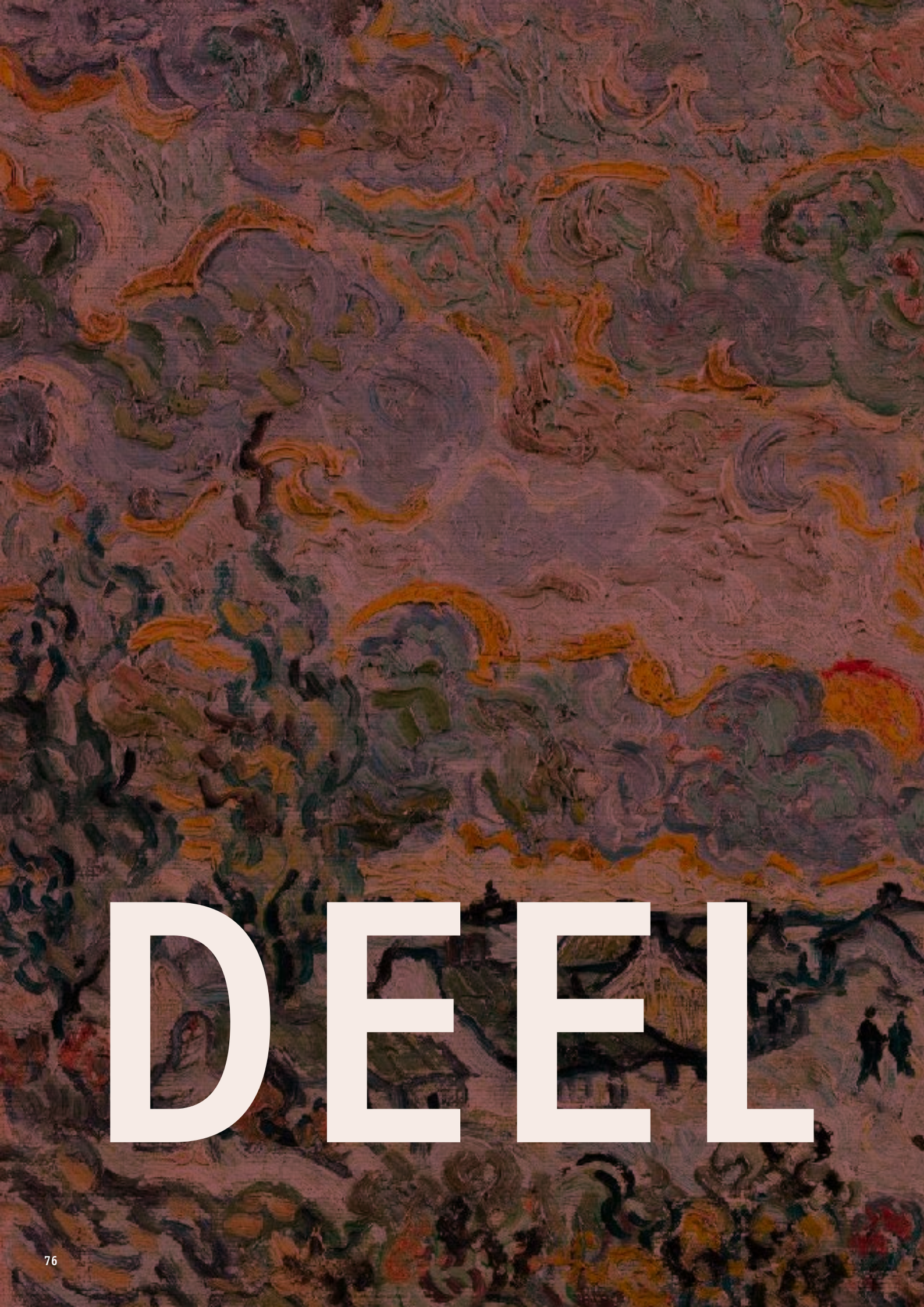


Deze kaart is illustratief en indicatief en doet geen uitspraken over exacte parcelen

Zonering in verschillende 'hardheden':

- Zoekgebied Zone A:**
Landbouw
- Zoekgebied Zone B:**
Landbouw in overgangsgebieden*
- Zone C:**
Natuurgebieden
Natura 2000 gebieden en NNB.

* De exacte zonering wordt gebaseerd op de koers die de provincie hierin zal kiezen, wettelijke beleidskaders en wordt uiteindelijk in een lokaal gebiedsproces vastgesteld. We gaan daarbij voor dit moment uit van een zone van in beginsel gemiddeld 500 meter (grotendeels overeenkomend met de Attentiezone waterhuishouding van de provinciale verordening), maar de bepaling van de breedte, inrichting en landgebruik van deze zone is afhankelijk van de natuurdoelen voor het aansluitende natuurgebied. De doelen staan voorop, niet de omvang van de overgangszon. Een creatieve invulling en oplossing blijft mogelijk als het invulling geeft aan de doelen die voor het gebied zijn geformuleerd.



DEEL





KOERS PER KERN

(foto: Jostijn Ligtvoet)

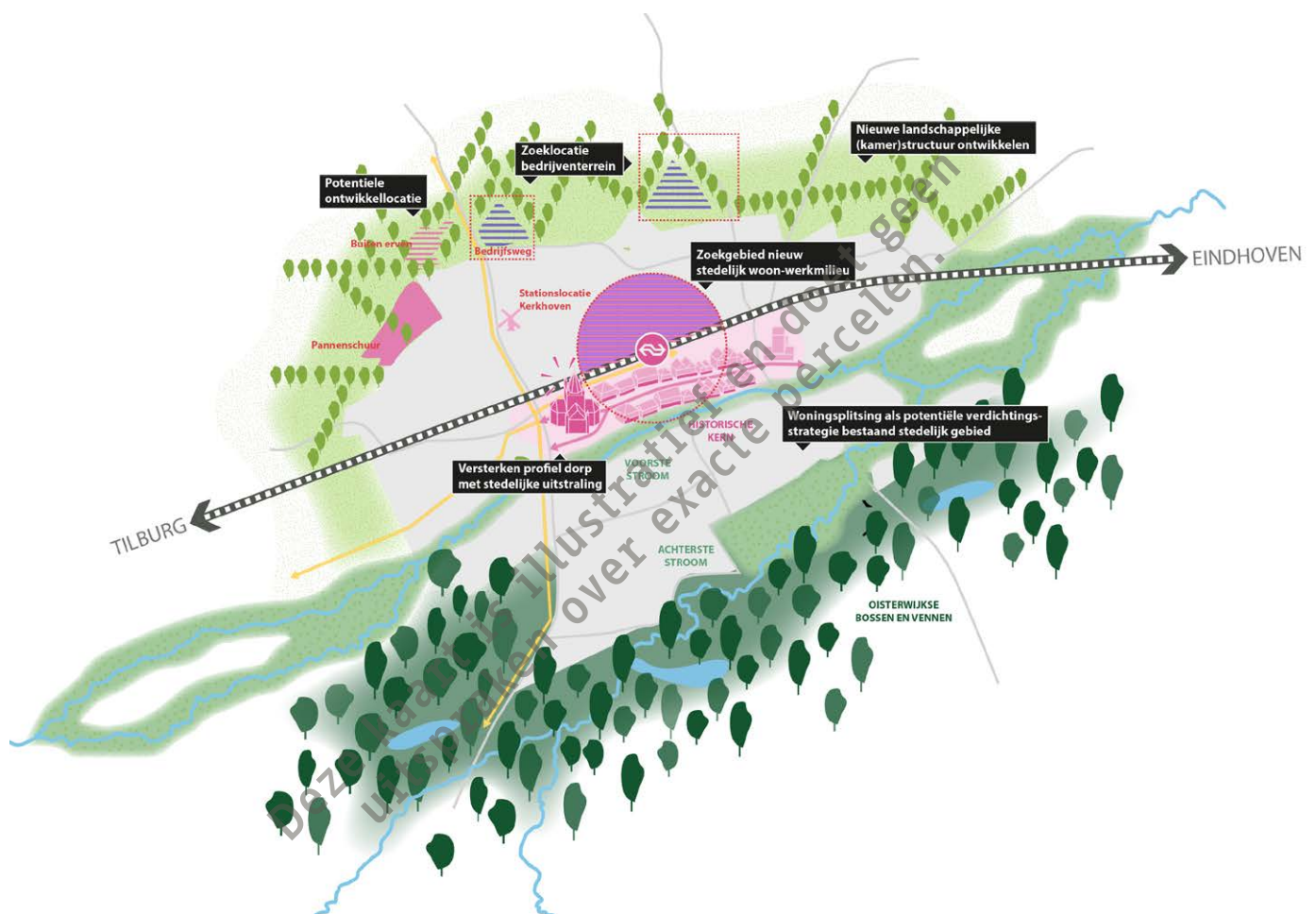
KOERS PER KERN

Voor elke kern binnen de Oostflank wordt in dit hoofdstuk op hoofdlijnen een koers geschetst voor de komende jaren. Nieuwe ontwikkelingen die in dit hoofdstuk nog niet worden beschreven zijn mogelijk, zolang ze binnen de grote koers voor een kern passen.

5.1 Oisterwijk

Oisterwijk is de enige kern in de Oostflank met stadse allure. Door de omvang, het aantrekkelijke historische centrum en de aanwezigheid van een station ontstaat Oisterwijk het dorps aanzien van de andere kernen. Andere bijzondere kwaliteiten zijn de nabijheid van de Oisterwijkse bossen en vennen en de beekdalen van de Voorste Stroom en Achterste Stroom. Deze kwaliteiten zijn hoofdzakelijk gesitueerd ten zuiden van het spoor. Aan de noordkant liggen kansen om de relatie tussen stad en landschap te versterken en een

nieuwe landschappelijke structuur te introduceren. Door het mozaïeklandschap te versterken (gevormd door akkerwegen, bomenrijen en houtwallen) kan Oisterwijk worden ingebed in een breed palet aan bijzondere en gevarieerde landschappen. In dit landschap is ruimte voor bijzondere buurtschappen in het groen (Pannenschuur). De Pannenschuurlaan is één van de belangrijkste ontsluitingswegen voor Oisterwijk. De drukte op deze weg heeft gevolgen voor de oversteekbaarheid en leefbaarheid. Dit is een opgave die uitgewerkt moet worden. Ook i.r.t. de koers zoals omschreven onder thema Auto.



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. Naast ontwikkelingen in het stationsgebied zijn in de kern nog andere, meer kleinschalige, ontwikkellocaties.

Er wordt een onderzoek uitgevoerd wat leidt tot een integraal plan voor bedrijventerrein in de gemeente Oisterwijk, waarbij de inbreng van belanghebbenden wordt meegenomen. De onderstaande locaties in het Koersdocument Oostflank namelijk, De Bedrijfsweg in Oisterwijk, en de locatie ten noorden van bedrijfspark Laarakkers en Kerkhoven worden hierin meegenomen (alsmede Sonman II in Moergestel).

Bedrijfsweg Oisterwijk

De Bedrijfsweg (ca. 4-6 ha) wordt voor mogelijke uitbreiding van bedrijventerreinen in Oisterwijk onderzocht. Een voorwaarde voor deze uitbreidingen is een goede kwalitatieve landschappelijke inpassing. Want ook de werkterreinen kunnen beter verbonden worden met het landschap. Werknemers moeten makkelijk met de fiets naar hun werk kunnen, en tijdens het lunchrondje in het groen of het buitengebied kunnen wandelen. Daarvoor moet de omgevingskwaliteit worden verbeterd. Nader onderzoek moet duidelijk maken wat haalbare en kwalitatieve ontwikkelingen zijn.

Oisterwijk Noordzijde

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. Dit alles wordt ingepast binnen het versterkte landschappelijk raamwerk.

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. Hier kan een bijzonder landschappelijk woonmilieu worden gerealiseerd met een zachte dorpsrand. 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 beide gemeenten willen voorkomen dat de dorpen aan elkaar groeien (zie pagina 7 en 9 van dit document). Daarom blijft tussen de dorpen altijd een afstand van minimaal 750 meter onbebouwd (zie pag. 10). Om de 750 meterzone te respecteren, wordt in de zoeklocatie ten noorden van het WVG-gebied (ten zuiden van de Kerkhovenbaan en ten oosten van de Hoog Heukelomseweg) ingezet op het verfraaien en het robuuster maken van het landschap. Nieuwe boskamers kunnen worden ingepast in de landschappelijke structuur van houtwallen, waar ook kleinschalige, natuurinclusieve landbouw mogelijk is.

Binnen deze zoeklocatie is geen ruimte voor woningbouw voor Ruimte voor Ruimte titels. Hiertoe wordt gekeken naar mogelijkheden elders in Oisterwijk. Bij de kwalitatieve uitwerking van Pannenschuur VI wordt samengewerkt met de buurtraad Heukelom, de burens van Pannenschuur VI en andere betrokkenen en belanghebbenden. Er vindt burgerparticipatie plaats voordat een plan wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

De rest van het landschap wordt vrijgehouden van bebouwing, ingericht met landschapselementen en toegankelijk gemaakt voor de inwoners van



Oisterwijk. Ten westen van de Hoog Heukelomseweg (richting buurtschap Heukelom) en ten noorden van de Kerkhovenbaan wordt geen uitbreiding van woningbouw toegestaan om daarmee de onbebouwde ruimte tussen de dorpen te waarborgen.

Illustratief landschappelijk raamwerk Pannenschuur VI



Status project: stedenbouwkundig plan is nog niet gemaakt, wordt in 2024 opgestart. Op deze kaart staan indicatief ideeën opgenomen hoe dit plan eruit zou kunnen zien, het is echter nog niet bepaald op welke percelen wat precies wordt gemaakt.

Legenda illustratief landschappelijk raamwerk Pannenschuur VI

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

5.2 Berkel-Enschot

Oorspronkelijk waren Berkel en Enschoot twee aparte dorpen. Door de jaren heen zijn deze dorpen aan elkaar vastgegroeid. Hoewel de oude kernen van de twee dorpen nog goed te herkennen zijn, functioneert het met de ontwikkeling van Koningsoord als één zelfstandige kern. Een bijzondere kwaliteit is de nabijheid van het historische cultuurlandschap van de Berkhoek-Brem. Om Berkel-Enschot als zelfstandige kern te behouden is het belangrijk dat het dorp niet verder vastgroeit aan Tilburg of andere omliggende kernen. Tussen Berkel-Enschot en Udenhout wordt de 750 meter afstand ook gewaarborgd. De landschappelijke 'Spie' tussen het spoor, de Oud Lovenstraat, de Bosscheweg en de tangent valt daarom af als stedelijke ontwikkellocatie. Het is een essentiële groene ademruimte tussen Tilburg en Berkel-Enschot, waar je op de Enschootsebaan nog voelt dat je buiten bent.

We werken hier aan het verbeteren van het landschap. Er komen extra landschapselementen om het zicht op de industrie en de N261 deels te verhullen. Inbreiding in Berkel-Enschot is wenselijk, maar het aantal inbreidingslocaties in Berkel-Enschot is beperkt. Er is in ieder geval wél ruimte voor transformatie en er wordt nog gezocht naar mogelijkheden voor verdichting. Nieuwe woningbouwontwikkelingen richten zich met name op de Nieuwe Warande en het gebied Akker-Heikant. Hier liggen kansen om bijzondere landschappelijke woonmilieus te maken. Voor Akker-Heikant is de opgave om een definitieve groene dorpsrand te maken en tevens compact en vernieuwend landschappelijk wonen toe te voegen, waarbij respectvol wordt omgegaan met het bijzondere cultuurhistorische karakter van de Brem en de Hoolstraat met vrijliggende erven en -boerderijensembles.



Visiekaart Berkel-Enschot

Ten opzichte van eerdere plannen van Akker-Heikant is het mogelijke ontwikkelgebied sterk verkleind om daarmee de afstand tussen de dorpen te waarborgen en cultuurhistorische- en landschappelijke kwaliteiten niet aan te tasten. De verdere ontwikkeling van de 'Villawijk' Nieuwe Warande kan ervoor zorgen dat dat de Ruimte voor Ruimte-kavels die reeds zijn gerealiseerd, goed worden verbonden met het bestaande dorp. De ontwikkeling Nieuwe Warande Zuid die gepland stond ten zuidwesten van de Nieuwe Warande, richting het Riddershofpad is afgeschaald zodat ook hier de landschappelijke ruimte tussen Tilburg en Berkel-Enschot behouden kan blijven en deze niet verder aan elkaar groeien. Belangrijk is dat de ontwikkelingen geen nadelige impact mogen hebben op de verkeersstromen door de kernen. Nieuwe infrastructuur moet ook geen extra verkeer oproepen dat geen duidelijke herkomst of bestemming in het gebied heeft. Om deze reden wordt de Koningsoordlaan parallel aan het spoor doorgetrokken. Hiermee kan de nieuwe woningbouw in Berkel-Enschot worden ontsloten, maar ontstaat geen verkeersaantrekkende route die sluipverkeer op regionaal niveau faciliteert. De doorgetrokken Koningsoordlaan biedt tevens een goede ontsluiting vanuit Berkel-Enschot naar het treinstation. Om te voorkomen dat verkeer in noord-oostelijke richting alsnog via de Heikantsebaan-Durendaelweg gaat worden maatregelen genomen om het verkeer beter te begeleiden richting de Koningsoordlaan. O.a.: Plaatsen van bewegwijzering op de rotonde Durendaelweg – Pastoor van Tilborgstraat met duidelijke verwijzing voor doorgaand verkeer richting de Koningsoordlaan. Overleg met navigatie bedrijven om de navigatie aan te passen. Maatwerkmaatregelen op de Durendaelweg, welke nog nader uitgewerkt moeten worden.

Akker-Heikant

Ontwikkellocatie Akker-Heikant ligt aan de noordoostgrens van het dorp en grenst aan het bijzondere cultuurhistorische landschap van Brem-Berkhoek. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen bij de kwaliteiten van dit landschap. Met

name de Hoolstraat en vrijliggende boerenerven vormen met de nog open landschappelijke ruimte een bijzonder cultuurhistorisch ensemble, dat intact moet blijven. Hier zijn dus geen nieuwe woningbouwontwikkelingen toegestaan en ook geen nieuwe erven.

Direct grenzend aan de bestaande woonwijk is wel ruimte voor een beperkte uitbreiding, waarbij de 750 meter afstand tussen Berkel-Enschot en Udenhout gewaarborgd blijft. Zo kan de afronding van het dorp ook kwaliteit krijgen. Hier is ruimte voor een bijzonder woonmilieu, met een daarbij passende compacte woningbouwtypologie. Nieuwe tuinpaden en karresporen passen in het landschap en kunnen als inspiratie voor ontsluitingspaden functioneren voor een landschappelijk woongebied. De vrijwaringszone (ondergrondse buisleidingen) kan dienen om een definitieve landschappelijke afronding van het dorp te maken. Hier is ook ruimte om waterparken te ontwikkelen, zodat water uit de wijk kan infiltreren in de bodem. De ontsluiting voor auto's sluit aan op de bestaande infrastructuur van het dorp. Er moet nog nadere studie en uitwerking plaatsvinden, hoe een in capaciteit en veiligheid voldoende ontsluiting van Akker-Heikant op bestaande dan wel aan te passen infrastructuur kan plaatsvinden. Er kunnen wandel- en fietsroutes worden gerealiseerd naar de Hoolstraat, om het dorp beter te verbinden met het landschap. Op lange termijn ligt er een kans om het aangrenzende werkgebied aan de westkant onderdeel te laten zijn van deze integrale gebiedsontwikkeling. Hier is mogelijk ruimte voor transformatie naar een gemengd woon-werkgebied.

Nieuwe Warande

Ten westen van Berkel-Enschot vindt in het buitengebied op dit moment een gebiedsontwikkeling plaats van 165 zelfbouwkavels en twee appartementencomplexen: de villawijk Buitengoed Nieuwe Warande. Deze ontwikkeling is een initiatief van de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte-, een 100% deelneming van de provincie Noord-Brabant.

Tussen deze nieuwe wijk en het spoor is ruimte voor woningbouwontwikkeling in een dichtheid passend bij een dorpshart. We studeren zorgvuldig op een inpassing van de nieuwe woningen zodat het landschappelijk karakter van de wijk behouden blijft. Voorzieningen (Koningsoord) liggen direct aan de andere zijde van het spoor en zijn direct bereikbaar met de bestaande fietstunnel. Zo kan de bestaande losgelegen villawijk op een goede en duurzame manier worden aangehecht op het bestaande dorp én kan de wijk een landschappelijke afronding krijgen. Dit doen we met enkele ingrepen:

- Het tussengebied landschappelijk versterken met een groen hart (de “common”) en daaraan gelegen bebouwing: ontspannen delen en compactere delen in aansluiting op de bebouwing van Berkel-Enschot.

- Afronding van de villawijk met op de aangegeven locaties nog ruimte voor enkele kavels en compacte, collectieve erven, zodat er een duurzame landschappelijke afronding ontstaat die 1-op-1 overgaat in het Water- en Klimaatlandschap Pauwels.
- Goede verbindingen (vooral langzaam verkeer) tussen de bestaande kern en de Nieuwe Warande.

Dat zou kunnen op een manier die enerzijds aansluit bij de zelfbouwcultuur van de Nieuwe Warande en anderzijds onderdeel wordt van het Water- en klimaatlandschap Pauwels. Door een centrale groene ‘common’ te ontwikkelen, een collectieve tuin voor de hele buurt, kan het gebied een waardig verlengstuk worden van het water- en klimaatlandschap. In deze common is ruimte voor wateropvang, poelen, houtwallen, singels en bosjes.

Illustratief landschappelijk raamwerk Akker-Heikant



Status project: stedenbouwkundig plan is nog niet gemaakt, wordt in 2024 opgestart. Op deze kaart staan indicatief ideeën opgenomen hoe dit plan eruit zou kunnen zien, het is echter nog niet bepaald op welke percelen wat precies wordt gemaakt.

Nieuwe (zelfbouw) woningen in collectieve clusters grenzen aan deze common en vormen één geheel. Het landschap is de tuin van de bewoners. Onderdeel van deze ontwikkeling zijn ook verschillende transformatielocaties langs het spoor, waaronder tuincentrum De Hemeltjes. Deze locaties kunnen als eerste worden ontwikkeld. Tenslotte kan het Riddershofpad als landschappelijke en recreatieve wandel- en fietsroute worden opgewaardeerd. Door deze route bijna geheel vrij te houden van achtertuinen of nieuwe woningen kan het een waardige verbinding worden tussen Berkel-Enschot en klimaatlandschap Pauwels. Op twee aangegeven locaties is beperkt ruimte voor het afronden van de villawijk met enkele kavels of collectieve erven, indien die ook de ruimtelijke kwaliteit van met name achterzijden van bestaande kavels kunnen verbeteren.

Zoals in de omschrijving van Berkel-Enschot is opgenomen, is het verder bouwen richting het zuiden (fase 2 van de Nieuwe Warande aan het Riddershofpad) niet meer wenselijk. Zo houden we afstand tussen het dorp en de Noordelijke stadsrand en bieden we mogelijkheden voor landschapsontwikkeling. Ontsluiting van de Nieuwe Warande vindt bij voorkeur plaats via het zuiden op de Rauwbrakenweg. Het verkeer wordt via de Rauwbrakenweg en Schepersvenweg direct op de N261 ontsloten. De N261 heeft voldoende capaciteit en is geschikt voor de afwikkeling van het verkeer. Hoe meer verkeer via de N261 verwerkt wordt, hoe minder De Kraan wordt belast. Er moet nog nadere studie en uitwerking plaatsvinden, hoe een in capaciteit en veiligheid voldoende ontsluiting van Nieuwe Warande op bestaande dan wel aan te passen infrastructuur kan plaatsvinden.

Legenda illustratief landschappelijk raamwerk Akker-Heikant

-  Ontwikkellocatie: Brabants vrij wonen in landschap (indicatief)
-  Langzaam verkeerverbindingen dorp en landschap
-  Landschappelijke afronding (vrijwaringszone kabels en leidingen)
-  Optioneel transformatie bedrijventerrein (lange termijn)
-  Uitwerken landschapszone tussen Berkel-Enschot, Udenhout en Oisterwijk



Woningen voor ouderen aan een gezamenlijke binnentuin.



Dorps verdichten.



Landschappelijke afronding van het dorp en wandelverbindingen naar het landschap.



Betaalbare woningbouw met lokale architectuur.

Illustratief landschappelijk raamwerk Nieuwe Warande



Vrij wonen in het groen.



Gedeelde groene buitenruimte.



Schuren ensemble.



Groene gemeenschappelijke speelvoorziening.

Status project: stedenbouwkundig plan is nog niet gemaakt, wordt in 2024 opgestart. Op deze kaart staan indicatief ideeën opgenomen hoe dit plan eruit zou kunnen zien, het is echter nog niet bepaald op welke percelen wat precies wordt gemaakt.

Legenda illustratief landschappelijk raamwerk Nieuwe Warande

- Landschapselementen toevoegen in samenhang met Klimaatlandschap Pauwels
- Groene common met buurtvoorzieningen
- Ontwikkellocatie: nieuwe boerenerven (indicatief)
- Ontwikkellocatie: (zelfbouw) kavels met collectieve woonclusters en adres aan groene common (indicatief)

- Langzaam verkeersverbinding naar Klimaatlandschap Pauwels
- Landschappelijke fietsroute - auto te gast
- Wijkontsluiting
- Dorpscontour
- Afronden kernrandzones
- Aandachtspunt en opgave: overstroming vanuit het oppervlaktewatersysteem



5.3 Udenhout

Udenhout is een vitaal Brabants dorp aan de rand van Loonse en Drunense Duinen, met een lange ontstaansgeschiedenis. Het is voor de leefbaarheid van de dorpen in de Oostflank van groot belang dat er een nieuw station komt op de lijn Tilburg-Den Bosch. Met de realisatie van een nieuw NS-station in Udenhout kan het dorp een schaa sprong maken. Het biedt de mogelijkheid om een nieuw relatief dicht woon-werkmilieu te ontwikkelen en er liggen ook kansen voor versterking van het centrum en in het lint. Dan gaat het om nieuwe verdichtingslocaties rondom het Kloosterpad, de Zeshoevenstraat, Slimstraat/ Kreitemolenstraat. Om verdichtingskansen in het centrum en het lint nader in beeld te brengen wordt een Ruimtelijk Gebiedsperspectief Udenhout opgesteld. In dat kader wordt ook onderzocht hoe een goede, aantrekkelijke dorpskern met voldoende ontmoetingsmogelijkheden gerealiseerd kan worden.

In Udenhout zien we dat de huidige verkeersintensiteit niet past bij een goede leefbaarheid en verkeersveiligheid in de kern. Daarom nemen we maatregelen waardoor de intensiteit in de kern in de toekomst met de gerealiseerde woningbouw toch lager is dan de

huidige intensiteit en past bij het verblijfsklimaat. Vanuit analyse naar de omgeving en functies in de kern van Udenhout en het oplossend vermogen van onder andere het beter laten functioneren van De Mortel gaan we uit van een streefwaarde van 5.000 mvtg per etmaal in de kern van Udenhout. Maatregelen die al op kortere termijn worden genomen moeten in de lijn van het Koersdocument passen.

Om de bereikbaarheid per auto te waarborgen en met name het dorpshart van Udenhout te ontlasten wordt het verkeer geleid via de verlengde Koningsoordlaan richting de Kreitemolenstraat, en daarnaansluitend over een verbeterde Spoorakkerweg richting De Mortel of Brabantsehoek-Gommelsestraat. De maatregelen worden genomen alvorens een station wordt gerealiseerd en Udenhout wordt uitgebreid met woningbouw.

Stationslocaties

Er zijn in Udenhout twee potentiële stationslocaties:

- 1 Rondom het voormalige stationsgebouw;
- 2 Grenzend aan de sportvelden.



Zicht op Loonse en Drunense Duinen vanaf Udenhout (foto: John Davids)

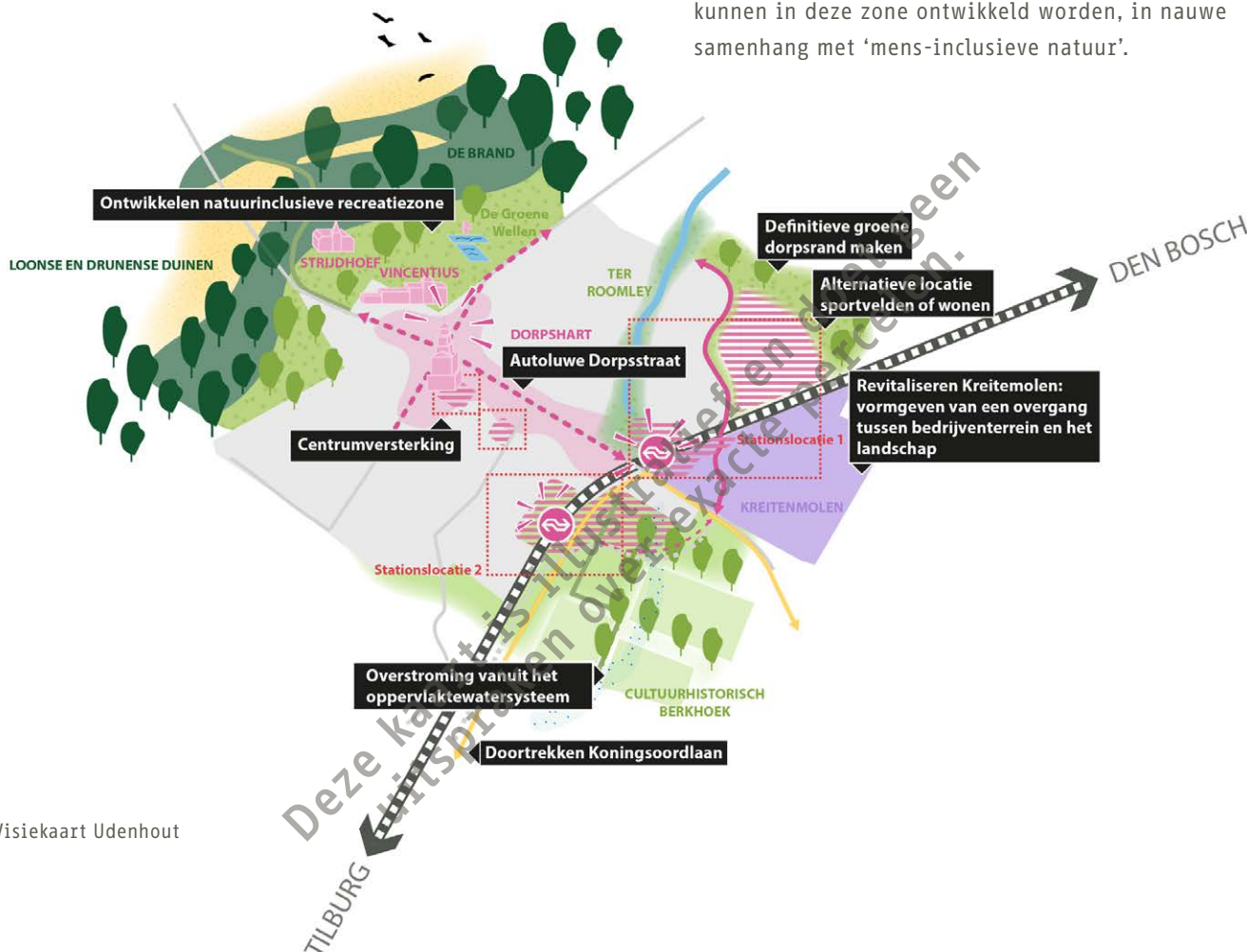
Scenario locatie 1 nabij voormalig stationsgebouw De eerste locatie biedt verschillende kansen: de herinrichting achter de Jumbo, een nieuwe verbinding met het beekdal van de Roomley, uitbreiding van een compacte woonwijk tussen het spoor en De Mortel (op de locatie waar in geval van scenario 2 de sportvelden naar toe zouden gaan), geïntegreerd in het groen en met voldoende waterberging (aansluitend bij de waterpark-gedachte). Daarbij zijn er mogelijk ook kansen om het noordwestelijk deel van het bedrijventerrein in de toekomst te transformeren naar een compact stedelijk woon-werk milieu. Zo ontstaat zowel ten noorden en zuiden van het station een typisch stationsmilieu. Ofwel: bebouwing voor wonen en werken in een relatief hoge dichtheid.

Scenario locatie 2 grenzend aan de sportvelden

Ook de tweede locatie biedt allerlei opties. Als de sportvelden worden verplaatst, ontstaat hier ook de kans om een aantrekkelijk stationsmilieu te ontwikkelen. Ook op deze plek spelen opgaven gekoppeld aan het watersysteem en inpassing van het beekdal. Dit kan gecombineerd worden met de ontwikkeling van een landschappelijk-recreatieve zone aan de oostzijde van Udenhout,

in een robuuste nieuwe bosontwikkeling, die ook de verbinding tussen De Brand en De Leemkuilen versterkt. Hierin is dan ook ruimte voor sportvoorzieningen, wat een goede uitwerking vraagt. Op beide plekken wordt de ontwikkeling van infrastructuur en ruimtelijke inrichting op het gebied van planvorming, financiering en exploitatie geïntegreerd aangepakt. Een nieuwe autoverbinding tussen de Kreitenmolenstraat en aangrenzende woonwijken kan deel uitmaken van deze integrale planontwikkeling met de daarbijhorende revitalisatie van de Kreitenmolen. Daarbij willen we het cultuurhistorisch landschap van de Berkhoek koesteren en het vormgeven aan de overgang tussen het bedrijventerrein en het omliggende landschap en het dorp. Aanvullend verkeerskundig onderzoek is noodzakelijk om tot een definitieve locatiekeuze voor het station te komen, waarbij ook Berkel-Enschot als locatie niet kan worden uitgesloten.

De noordwestelijke rand van Udenhout, met o.a. kasteel De Strijdhoeve en zwembad De Groene Wellen, willen we ontwikkelen als ‘natuur-inclusieve recreatiezone’. Samen met de betrokken eigenaren werken we daarvoor een specifiek plan uit. Nieuwe, kleinschalige recreatieve functies kunnen in deze zone ontwikkeld worden, in nauwe samenhang met ‘mens-inclusieve natuur’.



5.4 Biezenmortel

De historische groei, binding van de kern met het landschap én de sterke sociale cohesie van (oud-) dorpsbewoners, bieden een goede basis om Biezenmortel leefbaar te houden en toekomstbestendig te maken. Op 12 juli 2023 is een Dorpsakkoord ondertekend met alle direct betrokken partijen, waaronder de gemeente Tilburg. Dit dorpsakkoord is het eerste concrete resultaat van het Koersdocument Oostflank SRBT en zal gaan werken vanuit de uitgangspunten in het Koersdocument. Voor woningbouw speelt een grote en urgente opgave. Nog voor 2030 willen we een inhaalslag maken en inzetten op duurzame groei, met betaalbare woningen voor de lokale behoefte.

Biezenmortel heeft een stevige woningbouwopgave om de leefbaarheid op peil te houden. De identiteit van Biezenmortel behouden is de belangrijkste opgave ten aanzien van de groei die Biezenmortel door gaat maken. Een gestage maar gefaseerde toevoeging van woningen heeft tot doel om de eigen inwoners en woningzoekenden met binding met Biezenmortel de optimale kans te geven om de woningen te betrekken en onderdeel te worden van de lokale samenleving. Immers onderzoek van het Sociaal en Cultureel planbureau toont aan dat actieve deelname aan het dorp vordert met de jaren dat men in een dorp/wijk woont. Een van de ambities uit het dorpsakkoord is ook: "De realisatie

van nieuwe woningen met als uiteindelijk doel dat een volledige wooncarrière in het dorp doorlopen kan worden en een verbeterd voorzieningenniveau duurzaam in stand blijft." De eerste 300 woningen tot 2030 zijn bedoeld als inhaalslag van de afgelopen jaren en passen tevens binnen de gemaakte regionale afspraken. Om vervolgens het voorzieningenniveau op peil te houden gaan we na 2030 voornamelijk uit van een toevoeging van ca. 30 woningen per jaar tot 2040. Toevoeging van dit aantal woningen vraagt om een nadere onderbouwing vanuit goede ruimtelijke ordening en zal bij de uitwerking ook verder regionaal en provinciaal afgestemd worden.

Met name in Biezenmortel bestaat de kans om klimaatadaptief binnendorps te verdichten. De nieuwe woningen zijn gericht op starters en doorstroming van bestaande bewoners. Zo draagt de nieuwbouw bij aan de sociale cohesie. De opgave is om te zoeken naar woonconcepten die hierbij passen. Denk bijvoorbeeld aan meer-generatiekavels, CPO-projecten (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) of nieuwe wooncoöperaties. Daarbij is het van belang dat het dorpshart versterkt wordt, door het toevoegen van (maatschappelijke) voorzieningen. De landschappelijke structuur moet leidend zijn voor de groei van het dorp. Dat kan door aan de oostzijde een sterke landschappelijke structuur te introduceren, die het raamwerk biedt voor



Ondertekening Dorpsakkoord Biezenmortel op 12 juli 2023 (foto: Beeldveld)

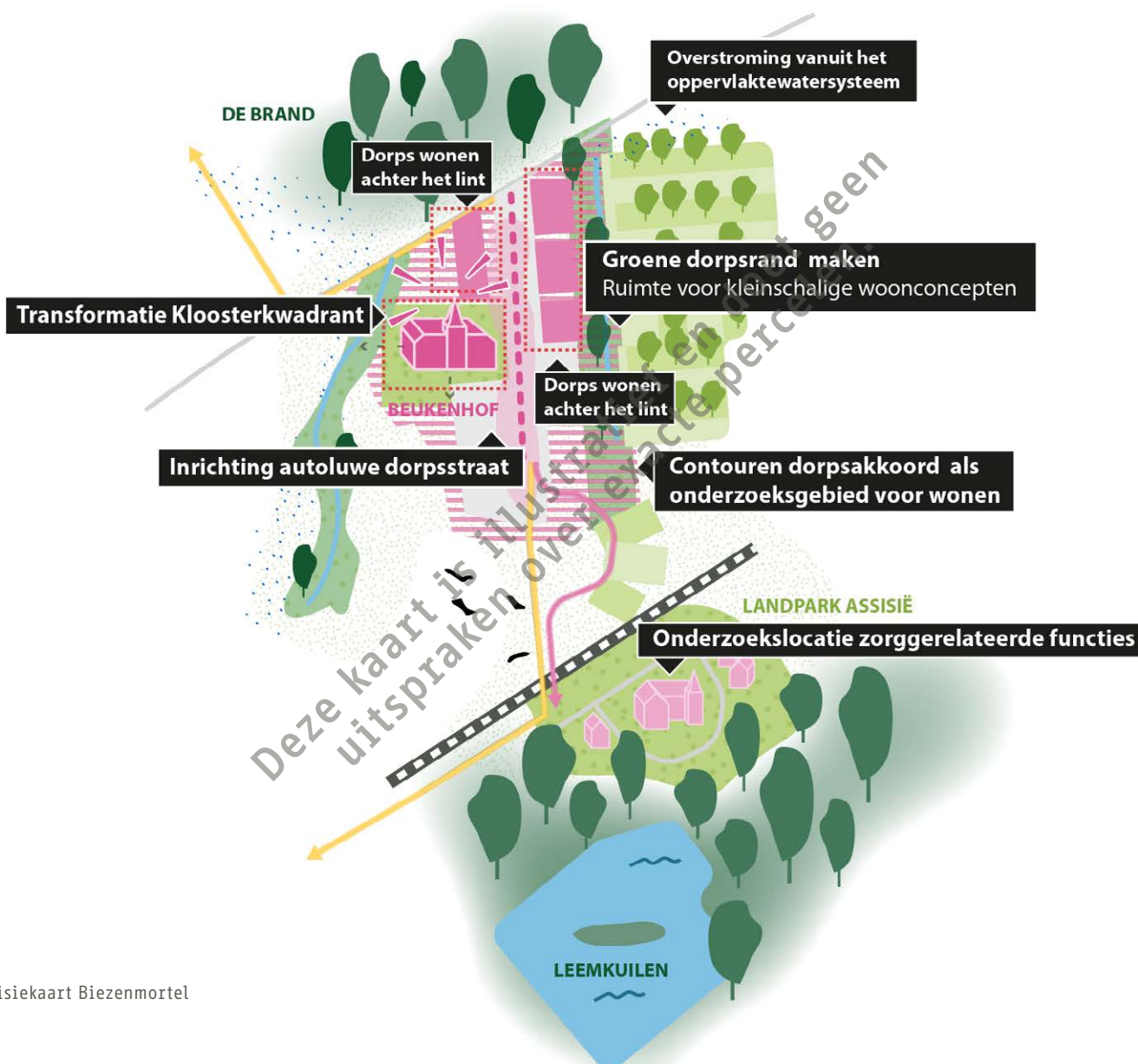
een geleidelijke, kwalitatieve groei. Voor een goede afronding van de bestaande uitbreiding aan de oostzijde is het in elk geval belangrijk dat er een duidelijke grens wordt gedefinieerd. Aan de westzijde is het landschappelijk en cultuurhistorisch van cruciaal belang om het open landschap ten westen van de Beukenhof te behouden. Ook stellen we het doel om de huidige én toekomstige woningen in Biezenmortel beter bereikbaar te maken. Er wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor Biezenmortel om een ov verbinding met Tilburg te verkrijgen.

Landpark Assisië

Ten zuiden van Biezenmortel ligt het zorgcomplex Landpark Assisië. Stichting Prisma beheert de locatie met diverse gebouwen, woningen en

openbare ruimte, bestemd voor zorg. Om beter voorbereid te zijn op de transitie in de zorg is Stichting Prisma op zoek naar nieuwe vormen van zorg en samenleven. De nieuwe functies moeten op een of andere manier gerelateerd zijn aan zorg. Om nieuwe gebruiksmogelijkheden op het landpark mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden aangepast.

Gemeente en Stichting Prisma gaan dit verder concretiseren op basis van een gebiedsvisie. Onderdeel daarvan is ook de relatie met Biezenmortel, behoud van monumentale elementen en landschappelijke waarden en landschappelijke inpassing in relatie tot de Leemkuilen. De bouw mogelijkheden moeten in verhouding staan tot de bestaande bebouwing en het landschap.



5.5 Haaren

In het centrum van Haaren 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. Voor het gebied rond het beekdal van de Ruysbossche Loop wordt er een visie opgesteld, waarbij tevens wordt gekeken naar woningbouw met respect voor het beekdal en om kansen van het beekdal optimaal te benutten. Door nieuwe verbindingen tussen dorp en beekdal (via Park Ruijbosch) te maken kan het dorp optimaal profiteren van dit bijzondere landschap. 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. In het beekdal wordt niet gebouwd, maar in de flanken zijn wel initiatieven voor kleinschalige woningbouw. Om de historische en groene kwaliteit van het gebied te borgen, wordt een overkoepelende visie gemaakt. Er is ruimte voor woningbouw in de noordwesthoek (omgeving Holleneind en Köppenstraat). 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. Na jaren van leegstand en een grote brand in 2019 bevindt het landgoed zich echter in verwaarloosde staat.

We willen het landgoed een nieuwe toekomst geven door landschapsontwikkeling 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). De toekomstige invulling van dit gebied moet recht doen aan de iconische status en meerwaarde opleveren voor de regio. Daarbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

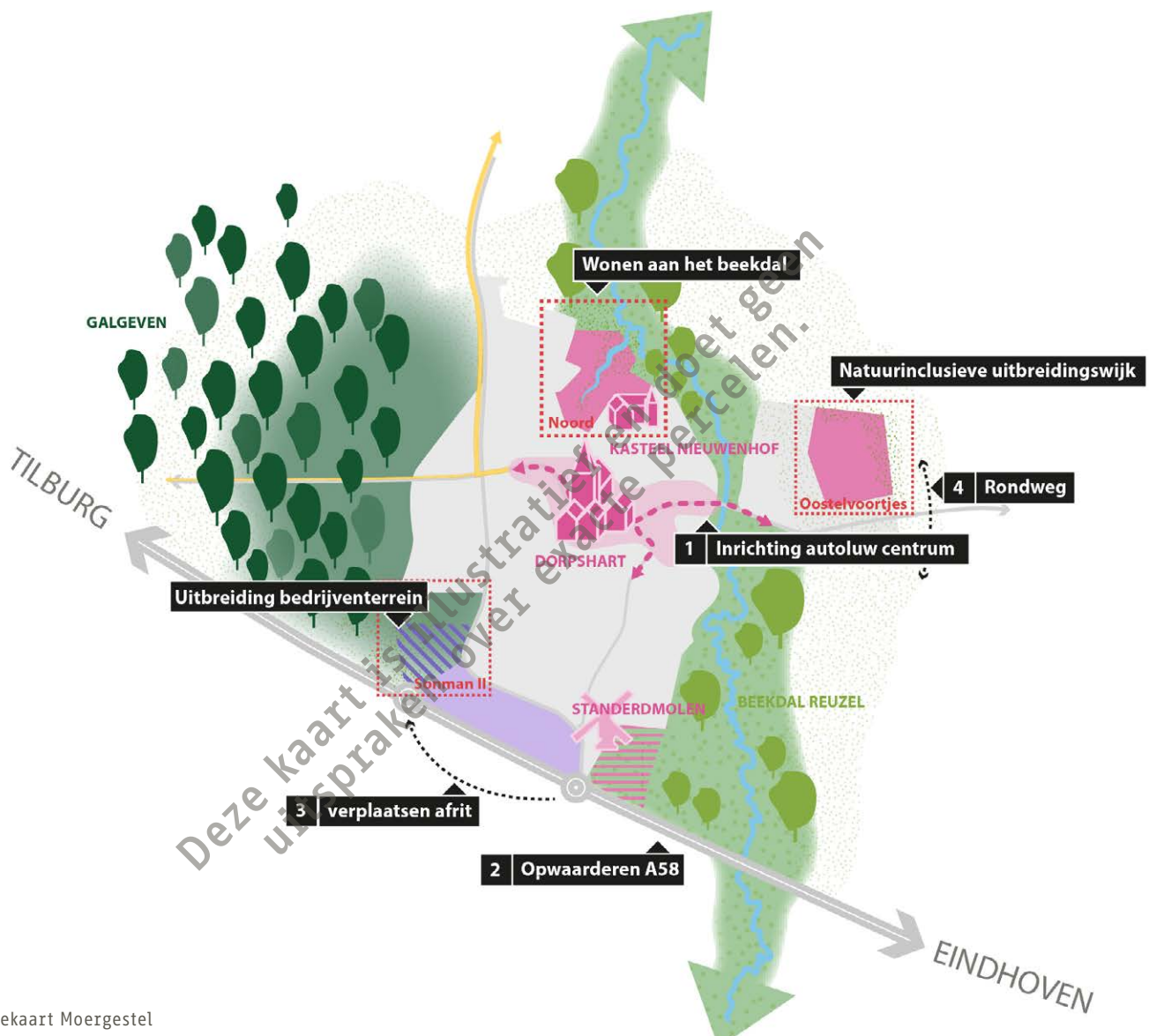
- Koester het cultuurhistorisch ensemble van Landgoed Haarendael als iconische plek en maak bij een herontwikkeling de geschiedenis van het terrein langs drie verhaallijnen beleefbaar (Groot-Seminarie, gedenkplaats, zorg);
- Waarborg het contrast tussen deze groene enclave en het omliggende agrarische landschap;
- Zet in op herbestemming en uitbreiding van het hoofdgebouw, waarbij wordt voortgeborduurd op de oorspronkelijke hoofdopzet;
- Bied ruimte aan een mix van wonen voor een variatie aan doelgroepen én voorzieningen op het gebied van zorg en kleinschalige leisure;
- Versterk het aanwezige landschap en de tuinenstructuur;
- Bied in de voorterreinen ruimte aan ten hoogste vijf woongebouwen, die onderdeel worden van het landschap. De rest van het voorterrein wordt publiek toegankelijk en ontwikkeld als een open parklandschap.



5.6 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. Nieuwe woningbouwlocaties, waaronder Moergestel Noord (rondom Kasteel Nieuwhof), kunnen het dorp verbinden met een nieuw beekdalpark rondom de Reusel. Oostelvoortjes II is een uitbreidingslocatie die als definitieve groene dorpsrand wordt vormgegeven. Sonman II biedt ruimte voor een bijzonder -werkmilieu in het groen, dat een schakel kan vormen tussen het dorp en landgoed Zonnewende. 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. 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.



Illustratief landschappelijk raamwerk Moergestel Sonman II



Er ligt nog geen planvorming ten grondslag aan deze ontwikkeling.

Legenda illustratief landschappelijk raamwerk Moergestel Sonman II

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



Bedrijfsverzamelgebouwen in de natuur.



Duurzaam inpassen van nieuwe bedrijfspanden.



Natuurontwikkeling met nieuwe routes in combinatie met werken.

Moergestel Sonman II

Er wordt een onderzoek uitgevoerd wat leidt tot een integraal plan voor bedrijventerrein in de gemeente Oisterwijk, waarbij de inbreng van belanghebbenden wordt meegenomen. Sonman II in Moergestel, maar ook De Bedrijfsweg in Oisterwijk, en de locatie ten noorden van bedrijfspark Laarakkers en Kerkhoven worden hierin meegenomen.

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 Noord



Een schets van een eerste planvorming is gemaakt. Deze wordt in 2024 verder uitgewerkt.

Moergestel Noord

Deze ontwikkellocatie in het noorden van Moergestel grenst aan het beekdal van de Reusel en aan kasteel Nieuwenhof. Het gebied biedt ruimte voor woningbouw in een landschappelijke setting, georiënteerd op het beekdal. Het gebied kent hoge waarden qua cultuurhistorie, landschap en natuur. Hier kan woningbouw plaatsvinden, en er is ruimte voor natuurontwikkeling rond de zijtak van de Reusel. Deze zijtak vormt het centrale groenblauwe deel van de nieuwe wijk. Daarbij houden we rekening met het open karakter van het buitengebied, dat direct grenst aan het kasteel. 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. Wij stimuleren samenwerking tussen verschillende gebiedseigenaren om een samenhangend plan te ontwikkelen.

Legenda illustratief landschappelijk raamwerk Moergestel Noord

-  Kleinschalige transformatie Kasteel Nieuwenhof
-  Kasteel Nieuwenhof als poort naar beekdallandschap
-  Compact dorps wonen aan het beekdal (indicatief)
-  Verlengen beekdallandschap zijtak
-  Langzaam verkeersverbindingen tussen dorp en beekdallandschap
-  Wijkontsluiting
-  Aandachtspunt en opgave: overstroming vanuit het oppervlaktewatersysteem



Woningbouw in een landschappelijke setting.



Dorps wonen aan een beekdal.



Openheid van het landschap behouden.



Kleinschalige transformatie binnen een cultuurhistorisch ensemble.

Oostelvoortjes II – Heiligeboom

Deze ontwikkellocatie 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. Dit was vroeger een oud akkerlandschap met houtwallen, erven, en bosschages en kleine akkers. Dit zorgde voor een afwisselend en kleinschalig landschap met onregelmatig patronen. Veel van deze houtwallen zijn nu verdwenen, maar deze oude structuren worden juist gebruikt als basis voor de nieuwe wijk. Met het herstel van de houtwallen ontstaan weer kamers die geven

ruimte aan verschillende woonvelden met hun eigen karakter. Dit zijn clusters met woningen in landschapskamers aan de westkant, een brink met woningen in het middendeel van het plangebied en erven langs de Heiligenboom. Dorpse profielen uit de omgeving zijn een voorbeeld voor de wegen in het gebied.

De houtwallen worden ecologisch interessant en verknopen Oostelvoortjes weer met het landschap met wandelverbindingen, zoals een dorps (achter) ommetje, gekoppeld aan de houtwallen.

Oostelvoortjes II – Heiligeboom



Status project: stedenbouwkundig plan ligt ten grondslag aan de verdere uitwerking. Op deze kaart staan schetsmatig de ontwikkelingen opgenomen. Het is nog niet exact bekend hoe dit verder wordt vormgegeven.

Opzet woonvelden Oostelvoortjes



Brinkwoningen: wonen aan de centrale brink



Clusters: woningen gegroepeerd binnen de landschappelijke kamers

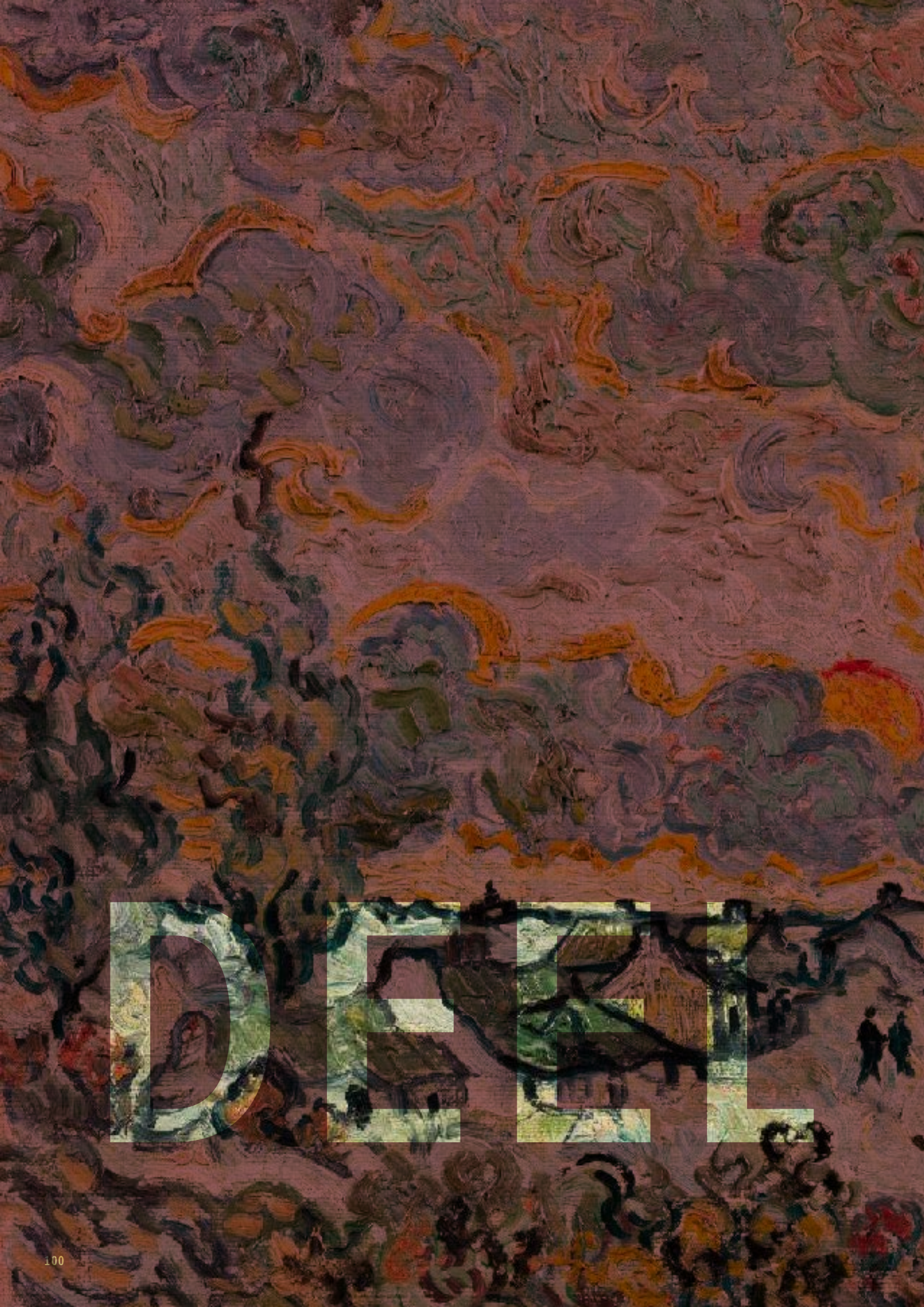


Erven: langs de Heiligenboom





(foto: Gerdien Wolthaus Paauw)





05

DE STAP NAAR UITVOERING

Haaren (foto: Gemeente Oisterwijk)

DE STAP NAAR UITVOERING

Eén ambitie, drie opgaven en deelprojecten

De gemeente Oosterwijk en Tilburg staan voor grote uitdagingen om alle urgenties in het gebied van de Oostflank, met het oog op een duurzame leefomgeving, aan te pakken. Alleen samen kunnen we zorgen voor “een lonkend landschap, waar ecologie, economie en leefbaarheid voor de komende generaties weer in balans zijn”.

We maken keuzes voor grondgebruik en infrastructuur, door te kijken wat randvoorwaarden zijn vanuit natuur, water, bodem en cultuurhistorie (de lagenbenadering). Het koersdocument als integrale visie, vraagt om een integrale aanpak. In dit koersdocument geven we richting aan drie urgente opgaven:

- 1 Transitie landelijk gebied; Het grondgebruik wordt in balans gebracht met wat het bodem- en watersysteem aan kan. Daardoor komen landbouw en natuur weer in evenwicht, waardoor er sprake is van een toekomstbestendige landbouw.
- 2 Transitie Mobiliteit; Een deel van het vervoer per auto verschuift naar OV vervoer of per fiets.
- 3 Transitie Wonen, werken en recreëren; Vanuit deze 2 transities geven we verder vorm aan de invulling van de dorpen door het toevoegen van woningen in verbinding met het landschap, het stimuleren van(nieuwe) economische functies in samenhang met de transities, boomteelt en natuurontwikkeling. We sluiten aan bij Van Gogh Nationaal park, voor en door het versterken van de kwaliteiten van het landschap. We zetten in op natuurbeleving en duurzaam toerisme.

Vanuit de visie kunnen vele deelprojecten gedefinieerd worden. Deze deelprojecten hangen met elkaar samen en zijn soms ook randvoorwaardelijk voor elkaar. Maatregelen op het gebied van mobiliteit, natuur en landschap zullen in de tijd zo goed mogelijk worden afgestemd op realisatie van de diverse woningbouwopgaven. In de komende jaren zullen de deelprojecten nader gespecificeerd worden en zullen de randvoorwaarden en afhankelijkheden steeds duidelijker in beeld gebracht worden.

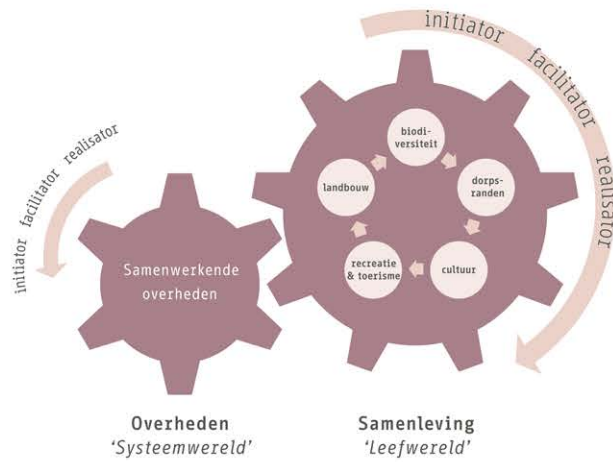
Het Koersdocument geeft, zoals eerder aangegeven, richting aan het ruimtelijke beleid en de uitwerking ervan. Voortdurend in interactie met het beleid van de andere overheden: Rijk, Provincie en Waterschappen. Een proces van consultatie, overleg en wederzijdse beïnvloeding. Maar de ingezette koers moet niet uitsluitend een overheidsdocument zijn en zeker ook geen bureaucratisch raamwerk voor het beleid in de toekomst. Het moet een document zijn waarin de bewoners, instellingen en bedrijven zich herkennen zonder op alle punten het per se mee eens te hoeven zijn. Maar dat wel inspireert om samen met de overheden het “gegist bestek” van de Koers nader uit te werken. Het is immers hun leefwereld. Daarom is in het Koersdocument bewust gekozen voor het vastleggen van op zichzelf heldere doelen maar met veel ruimte om op het lagere schaalniveau, in de uitwerking, geïntegreerde oplossingen te kiezen. Op dat schaalniveau worden immers wrijvingen, tegengestelde belangen maar ook innovatieve oplossingen zichtbaar en kunnen geïntegreerde oplossingen gezocht worden. Gebiedsgericht werken is immers meer dan een bundeling van alle beleid op een bepaalde plek met een nietje erdoor: het is bij uitstek de plek waar het algemene het bijzondere raakt en creatieve oplossingen nodig zijn. In de verdere uitwerking van de Koers zal deze benadering leidend zijn. Initiatieven zoals

1

2

3

Organisatie



Transitiemotor



GEBIEDSONTWIKKELING OOSTFLANK



Transitie landelijk gebied

De maatschappelijke opgave



NOVEX → NPLG

Nationaal Programma Landelijk Gebied



Ruimtelijk voorstel → BPLG

Brabants Programma Landelijk Gebied



→ GGA

Groenblauwe Gebiedsgerichte Aanpak



N2000 Loonse en Drunense Duinen

N2000 Kampina

Adopteren gebiedsopgaven



- Visie buitengebied Oosterwijk
- Woonzorgvisie Oosterwijk
- Stedelijke ontwikkelingsstrategie Wonen Tilburg
- Landschapspark Pauwels Tilburg

Koersdocument Oostflank

Integrale benadering



Vijf urgentie peilers voor de gebiedsontwikkeling Oostflank = toekomst leefomgeving Oostflank!



- Ontwikkelstrategie SRBT
- Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant
- Transitie Landelijk Gebied
- Transitie Mobiliteit
- Transitie Wonen, werken en recreëren



1

2

3

4

5

Versailles van het Noorden en de visie van de Duinboeren bieden zoals eerder al aangegeven, belangrijke aanknopingspunten voor dit proces. Concreet betekent dit dat bij het vervolg, na vaststelling van het koersdocument, het uitgangspunt is dat we in deelgebieden en deelprojecten alle daarbij belanghebbende partijen blijven betrekken. Voor het landelijk gebied betreft dat in elk geval de agrarische sector, inclusief de boomteelt en de natuur- en milieu organisaties. Voor een deel landt het vervolgproces vooralsnog in de GGA's LDD en Kampina en Oisterwijkse bossen en vennen, waarin deze partijen reeds vertegenwoordigd zijn. Wij willen in deze vervolgprocessen naar een proces van het gebied met ruimte voor creativiteit, innovatiekracht en diversiteit. We hopen op én stimuleren initiatieven uit het gebied die bijdragen aan de gezamenlijke doelen en waardes, om zo samen tot de beste aanpak en oplossingen te komen. De samenwerking willen we faciliteren door in de verschillende deelgebieden met vertegenwoordigers samen te komen en ruimte te bieden voor dialoog, kennisuitwisseling en gezamenlijke beslissingen. Door middel van participatieve processen, zoals workshops, enquêtes en co-creatiebijeenkomsten, kunnen de verschillende belanghebbenden hun perspectieven delen op hun directe leefomgeving en gezamenlijk besluiten hoe deze verder uitgewerkt kunnen worden. Op deze manier wordt het draagvlak vergroot en kunnen de gezamenlijke doelstellingen worden gerealiseerd.

Een aanpak die helpt

Deze opgaven en deelprojecten pakken we samen met partijen en inwoners van het gebied aan.

Dit vraagt om een nieuwe rol van de overheden, zoals gemeenten, Provincie, Rijk en Waterschap (systeemwereld) waarin zij actief sturend en gericht op de samenwerking het gebied in beweging brengt (leefwereld). Dit doen we door:

- Afspraken te maken met Provincie Noord-Brabant en het Waterschap over een langdurige samenwerking,
- Partijen in het gebied uit te nodigen om mee te doen,
- Dorps- en wijkraden, dorpen, het buurtschap een adviserende rol te geven.

Afspraken zijn nodig

Alleen samen komen we verder, dat vraagt om een aantal afspraken:

- Het Koersdocument is dé leidraad voor de drie opgaven.
- We werken samen.
- We werken lokaal waar het kan.
- We benutten de kracht van de regio.
- We smeden samenwerkingen die nodig zijn om onze ambities te realiseren.
- We zetten maximaal in op nationale en provinciale financieringsinstrumenten en koppelen deze waar mogelijk aan lokale financieringsbronnen.
- Waar 'de markt' onvoldoende kwaliteit kan realiseren, stappen we als overheid in.
- We zorgen voor voldoende capaciteit om de opgaven, met elkaar, tot uitvoering te brengen.

Zo doen we dat

Lokaal

Vanaf 2021 werken Oisterwijk en Tilburg al samen aan deze integrale gebiedsontwikkeling. We hebben elkaar gevonden in onze gezamenlijke opgaven. Nu in 2024 is het Concept Koersdocument gereed.

- Het bestuurlijk overleg (stuurgroep Oostflank) geeft sturing aan deze gebiedsontwikkeling.
- De gemeente Tilburg geeft blijvend invulling aan haar (lokale) opgaven.
- De gemeente Oisterwijk geeft blijvend invulling aan haar (lokale) opgaven.
- We werken samen toe naar een team, dat na vaststelling van het Koersdocument door de raad, de gezamenlijke koers kan initiëren, stimuleren, faciliteren en bewaken, zowel inhoudelijk als procesmatig.

Regionaal

Oisterwijk en Tilburg zijn vertegenwoordigd in de Stedelijke Regio Breda Tilburg (SRBT). Voor de Oostflank zoeken we aansluiting bij de “Ontwikkelstrategie SRBT” en “Het Ontwikkelperpectief Stedelijk Brabant”. Zowel voor de ontwikkeling Oostflank als ook de SRBT geldt dat de doorvertaling, gericht op de uitvoering plaatsvindt in samenwerking met Rijk, Provincie, Waterschappen.

Samenwerking met partijen

De komende jaren willen we verder samenwerken met diverse betrokken partijen in het gebied. Partijen als: Provincie Noord-Brabant, Waterschap, Natuurmonumenten, Brabants Landschap, Brabantse Milieufederatie, Buitengebied management, ProRail, SRBT, Van Gogh Homeland, Stichting Duinboeren, boomtelers, Treeport Haaren, ZLTO, BPG, Stichting Duurzaamheidsvallei dorpsraden, Biodiversiteitsteam Oisterwijk, projectontwikkelaars, dorps-, buurt- en wijkraden en de dorpen.

Aanpak en middelen

Deze aanpak is schematisch weergegeven in een organisatieschema, welke is uitgewerkt voor de drie verschillende transitielijnen. Dit schema is een eerste concept dat samen met alle partners verder uitgewerkt kan worden. Twee tot drie keer per jaar zal er een bestuurlijk overleg plaatsvinden tussen de twee gemeentes. Bestuurlijk wordt hierbij afstemming gezocht met de Gebiedsgerichte aanpak (GGA) gebieden Kampina en Loonse en Drunense Duinen. De GGA's leveren op hun beurt operationeel input aan de opgaven voor het landelijk gebied. De dorps- wijk- en/of buurtraden leveren met name operationeel input aan de opgaven op het gebied van mobiliteit, wonen en werken met aandacht voor de maatschappelijke voorzieningen. Voor de drie transitielijnen geldt het volgende:

- 4 Landelijk gebied: binnen deze transitielijn worden 6 deelgebieden onderscheiden, waar Tilburg & Oisterwijk ofwel samen aan werken of waar elke gemeente afzonderlijk

aan kan werken. Binnen deze deelgebieden wordt samengewerkt met diverse partners. Waar dit een GGA opgaven is zal nadrukkelijk de samenwerking met onze inwoners en de huidige partijen in de GGA processen worden gezocht. Sommige partners zijn bij alle deelgebieden betrokken, sommige partners enkel in specifieke deelgebieden. Middelen: Voor transitie van het landelijk gebied zal waar nodig ten aanzien van middelen met name worden ingezet op middelen vanuit het Rijk (Nationaal Programma Landelijk Gebied), de provincie (Brabants Programma Landelijk Gebied, Bossenstrategie), de GGA's en de waterschappen.

- 5 Mobiliteit: de projecten in deze transitielijn zijn altijd via een spinnenwebstructuur op een of andere manier met elkaar verbonden. Daarom wordt altijd alles teruggekoppeld via een integraal mobiliteitsoverleg tussen beide gemeenten. Daarnaast wordt binnen de verschillende deelprojecten samengewerkt met specifieke partners, waaronder andere gemeentes en provincie (N65). Middelen: Voor de diverse transities op het gebied van mobiliteit zullen middelen bij diverse betrokken partijen worden opgehaald of gekoppeld zijn aan (woningbouw) ontwikkelingen.
- 6 Wonen en werken: de projecten in deze transitielijn kunnen, binnen de kaders gesteld in het koersdocument, per gemeente individueel uitgewerkt worden. Uiteraard vindt in het bestuurlijk overleg terugkoppeling plaats van de status van de projecten. Middelen: Voor de deelprojecten op het gebied van wonen zal voor middelen met name gekeken worden naar de desbetreffende ontwikkelaars en woningbouwcorporaties en waar mogelijk worden eventuele subsidies aangetrokken, zoals de Woningbouwimpuls (WBI) en eventuele andere Rijkssubsidies.

Er zijn enkele top-items gedefinieerd die voor de uitvoering geen grenzen kennen/over grenzen heengaan en daarmee in alle deelgebieden en deelprojecten een rol krijgen: water, natuur- & biodiversiteit, cultuurhistorie en recreatie. Daar waar voor deze items overkoepelend afstemming wordt gevraagd zullen we dit uiteraard zoeken.

Financiële paragraaf

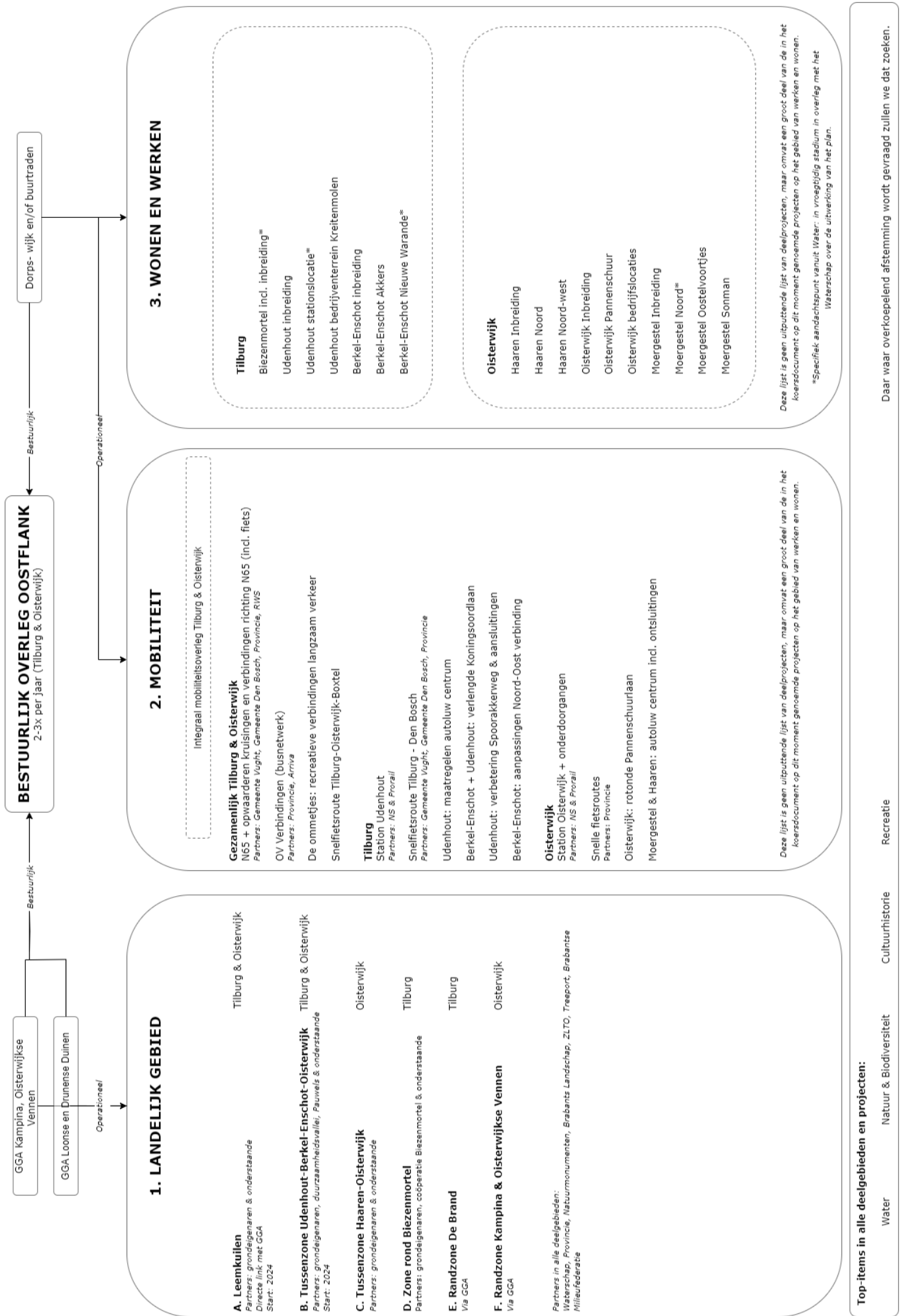
De koers die nu uitgestippeld wordt moet uiteindelijk haalbaar kunnen zijn. Er moeten financieringsmogelijkheden in beeld zijn. Door koers te bepalen is het mogelijk om geld en budget op te halen bij andere overheden. Zonder koers is dit onmogelijk. Het is echter ondoenlijk om alle financiering bij vaststelling al geregeld te hebben. Voor het koersdocument is het daarbij van wezenlijk belang dat dit plan past in de geest van het NPLG (Nationaal Programma Landelijk gebied), het voorontwerp Brabants Programma Landelijk Gebied en de in wording zijnde nota Ruimte van de provincie Noord Brabant, en derhalve voor medefinanciering vanuit de aanzienlijke Rijks middelen NPLG in aanmerking komt, alsmede provinciale budgetten voor natuurbeheer en natuurherstel (LPN en BPLG).

Er kunnen grote bandbreedtes bestaan in scenario's waarin de koers kwalitatief wordt vertaald in concrete ontwikkelingen. Visies in deze mate van abstractie worden in de regel niet doorgerekend.

Om toch een beeld te hebben bij de financiële impact en mogelijkheden is een grove eerste verkenning van de consequenties uitgevoerd. Dit is echt een eerste grove inschatting van de te verwachte kosten, op basis van het koersdocument op hoofdlijnen. Gezien er nog geen concrete plannen en maatregelen onder liggen is het nog niet exact uit te rekenen. Er kunnen nog vele scenario's van toepassing zijn. In de komende jaren zal dit voor elk project uiteraard nader uitgewerkt worden.

Als iets conform de Koers wordt uitgewerkt maar er blijkt geen enkel zicht te zijn op budgetten en/of een realistisch verdienmodel en/of er ontstaat geen zicht op maatregelen om onevenredige economische schade (bij uitwerking van de deelontwikkelingen) te ondervangen (bij uitwerking van de deelontwikkelingen) dan zullen de consequenties ervan voor de Koers in beeld gebracht worden, in beeld gebracht worden. Waar nodig zullen alsdan ambities worden bijgesteld.

		Kostendrager
THEMA LANDELIJK GEBIED		
400 ha geheel herbestemmen van agrarisch naar natuur, afwaardering gronden. Dit kan misschien goedkoper door te kijken naar goede combinaties van bos & boomteelt.	ca. 30-40 mio	NPLG/BPLG en LPN middelen van Rijk en provincie
Realisatie natuur (bos)	ca. 4 mio	NPLG/BPLG en LPN middelen van Rijk en provincie
Beekdalherstel	Nader uit te werken	Waterschap de Dommel en provincie
	Totaal ca. 35 - 45 mio	
THEMA MOBILITEIT		
Station incl. toebehoren (aankoop gronden, parkeren, overgangen etc.)	ca. 40 mio	Kosten Rijk/Prorail. Mogelijk gemeentelijke bijdrage nodig vanuit Tilburg.
Aanpassingen station Oisterwijk incl. onderdoorgang spoor	ca. 10-15 mio	Kosten Rijk/Prorail/Gemeente Oisterwijk
Aanleg mobiliteitshubs Tilburg (P&R, fietsparkeren, laadpunten, deelauto's etc)	ca. 1 mio	Kosten grotendeels Gemeente Tilburg
2x fietstunnel/recroduct	ca. 8 mio	In nadere kostenverdeling gemeente Tilburg en Oisterwijk, mogelijk bijdrage bovenwijks, mogelijk bijdrage Rijk en provincie.
(snel)fietspaden	ca. 4 mio	Kosten beide gemeenten, mogelijk bijdrage bovenwijks, mogelijk provinciale bijdrage.
Maatregelen autoluw centrum Udenhout	ca. 0,3 mio	Kosten gemeente Tilburg, bijdrage bovenwijks
Verlengde Koningsoordlaan	ca. 3 mio	Kosten gemeente Tilburg, bijdrage bovenwijks
	Totaal ca. 66 - 71 mio	
THEMA WONEN, WERKEN, RECREËREN		
Het uitgangspunt is dat ontwikkelingen op het gebied van wonen en werken zoveel mogelijk vanuit de opbrengsten de kosten kunnen dekken. Dit zal bij de verdere planuitwerkingen moeten blijken. De hoge ambities op het gebied van betaalbare woningbouw maakt dit uitdagend en wellicht zullen we hier als gemeentes (binnen de eigen gemeente) ook iets in bij moeten dragen. In de businesscase van deze ontwikkelingen horen ook investeringen in binnenplanse mobiliteitsmaatregelen en binnenplanse landschapsontwikkeling én een bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen.		
Op het gebied van recreatie zou het mogelijk kunnen zijn dat de gemeentes moeten investeren. Dit is echter op basis van de huidige koers nog niet te ramen.		



Landelijk Gebied



Landelijk gebied

-  A - de leemkuilen + overgangszone 500m rondom de leemkuilen en langs Udenhout
-  B - zone tussen B-E, Oisterwijk en Udenhout
-  C - zone tussen Haaren en Oisterwijk tot aan leemkuilen en N65
-  D - zone rond Biezenmortel
-  E - randzone van ca. 500m langs de Brand (GGA Loonse en Drunense Duinen)
-  F - randzones van ca. 500m Oisterwijkse Vennen & Kampina

Dit zijn grove contouren om het onderscheid tussen de gebieden duidelijk te maken. De exacte contouren worden in overleg met de beide GGA's bepaald.

BEGRIPPENLIJST

BEGRIPPENLIJST

Enkele relevante begrippen uit het koersdocument worden hieronder nader geduid. Dit zijn nadrukkelijk niet alle opgenomen (en tevens relevante) begrippen in het koersdocument.

KOERS/KOERSDOCUMENT: De koers en het koersdocument is een sturende richting op basis van de maatschappelijke kansen, opgaven en urgenties die gemeentes met het gebied op willen de komende jaren tot 2040. Het is geen juridisch planologisch kader. Het koersdocument is een bouwsteen, stimulerend en richtinggevend kader voor verdere beeldvorming.

LAGENBENADERING: Een manier van het maken van keuzes ten behoeve van de koers, waarbij de onderste laag (de fysieke ondergrond) van natuur, water, bodem en cultuurhistorie voorwaarden stelt aan de middelste laag (de netwerk laag) van infrastructuur en beide lagen vervolgens weer voorwaarden stellen aan de bovenste laag (de occupatielaag) van het grondgebruik op het gebied van wonen, werken en recreëren.

LANDSCHAPSECOLOGISCHE VERBINDINGSZONES: Dit zijn brede zones in het bestaande landschap waarin de natuurwaarden worden gestimuleerd (door o.a. toevoeging van landschapselementen). We zorgen met de landschapsecologische zonerings voor een robuuste en betere verbinding tussen de bestaande natuurgebieden en een samenhangend natuurnetwerk, waardoor diverse diersoorten beter kunnen migreren.

NATUURINCLUSIEVE LANDBOUW: De bedoeling hiervan is het leveren van een bijdrage aan de achterliggende doelen op basis van feitelijke waarnemingen voor en tijdens de transitie. Dit betekent dat we met deze landbouw een bijdrage willen leveren aan de volgende doelen:

- De biodiversiteit omhoog
- Schoner water (incl. stedelijk water), inclusief het zover als mogelijk terugdringen van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.
- Tegengaan van verdroging
- Dieper liggend water omhoog (tbv drinkwater en beschikbaarheid in de zomer; zoek naar alternatieve oplossingen)
- Natuurgebieden ontlasten en verbinden (zie o.a. Versailles van het Noorden)

De definitie kent geen vast omliggend eisen pakket en dit willen we ook niet. In de gebiedsprocessen willen we dit type landbouw stimuleren en gezamenlijk gebiedsgewijs kijken wat nodig is, haalbaar is en hoe we daar gezamenlijk naar toe kunnen. We laten ons hierbij inspireren door de definitie die BoerenNatuur heeft geformuleerd voor het begrip natuurinclusieve landbouw: *“een economisch rendabel landbouwsysteem dat voedsel en gewassen produceert, in balans met de natuurlijke omgeving, natuurlijke hulpbronnen integreert in de bedrijfsvoering en zorgt voor biodiversiteit op en rond het bedrijf.”*

ONDERZOEKSGEBIED/POTENTIELE ONTWIKKELLOCATIE WONEN: Locaties die nog nader onderzocht moeten worden op geschiktheid voor woningbouw.

ONTWIKKELINGSGBIED/ONTWIKKELLOCATIE WONEN: Locaties waarbinnen de gemeente zich inzet om woningbouw toe te staan.

Bijlage

BIJLAGE 1 Relevant overheidsbeleid

Hieronder een overzicht van relevant overheidsbeleid. Dit is geen limitatieve lijst.

Enkele citaten uit sommige beleidsstukken zijn hier opgenomen. Dit betreft nadrukkelijk geen samenvatting of uitputtend overzicht. De stukken zijn integraal kaderstellend.

RIJK: Kamerbrief Water en Bodem sturend, 25 november 2022

[pdf \(overheid.nl\)](#)

RIJK: Ontwerp Nationaal Programma Landelijk gebied d.d. 15 december 2023

[Ontwerp Nationaal Programma Landelijk Gebied \(overheid.nl\)](#)

RIJK: NPLG – handreiking versie februari 2024

[Handreiking voor de gebiedsprogrammas NPLG versie feb 2024.pdf](#)

PROVINCIE: Brabantse Omgevingsvisie 2018

[Omgevingsvisie - Provincie Noord-Brabant](#)

PROVINCIE: Provinciaal Meerjarenprogramma Infrastructuur Energie en Klimaat (PMIEK) 30 juni 2023

[Belangrijkste energie-infrastructuur voor middellange termijn geselecteerd - Provincie Noord-Brabant](#)

PROVINCIE: Ruimtelijk voorstel Brabant 19 december 2023

[Hoe willen we dat Brabant eruit ziet in 2050? - Provincie Noord-Brabant](#)

PROVINCIE: Voorontwerp BPLG 26 maart 2024

[Brabants Programma Landelijk Gebied \(BPLG\) - Provincie Noord-Brabant](#)

Kopie van enkele relevante passages:

Structurerende keuzes van het Rijk

Het kabinet heeft in het Ontwikkeldocument NPLG (handreiking versie maart 2023) alle provincies een aantal 'structurerende keuzes' meegegeven om ruimtelijk uit te werken in de gebiedsprogramma's. Ook de kabinetsbrief 'Water en Bodem sturend' van 25 november 2022 geeft richtingen mee. De voor Brabant relevante structurerende keuzes van het kabinet uit beide documenten kunnen als volgt worden samengevat:

- Structurerende keuzes om water en bodem sturend te laten zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling;
- Overgangsgebieden rondom stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, waarin het landgebruik en waterpeil een bijdrage moeten leveren aan natuurherstel;
- Bufferzones langs beekdalen op hoge zandgronden;
- Inpassing areaal agrarische natuur/nieuwe natuur;
- Ruimte voor waterberging;
- Waterbeschikbaarheid van verzilte gebieden;
- Invulling van 10 procent groenblauwe dooradering;
- Bescherming landbouwgrond.

Structurerende keuzes van de provincie

In het Ruimtelijk Voorstel zijn tien 'structurerende principes' gepresenteerd die samen richting geven aan een integrale ontwikkelrichting voor Brabant op weg naar 2050. Deze ontwikkelrichting vormt geen blauwdruk voor Brabant en is ook nog niet af. Brabant is immers voortdurend in ontwikkeling. Het inspelen op en integraal vormgeven aan opgaven is een continu proces. Deze integrale ontwikkelrichting is een eerste aanzet die de provincie in de komende tijd samen met haar partners een stap verder wil brengen. De tien structurerende principes zijn:

- Herstel van het water- en bodemsysteem in en tussen polders, beekdalen, flanken en ruggen;
- Water en bodem zijn sturend voor alle ruimtelijke ontwikkelingen;
- Een rijk verleden aan cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten geeft richting aan de toekomst;
- Verbetering en versterking van natuurgebieden en het natuurnetwerk;
- Goede landbouwgronden met ruimte voor duurzame hoogproductieve en extensieve natuurinclusieve landbouw;
- Vraag en aanbod van energie zo dicht mogelijk bij elkaar;
- Inzet op sterke clusters en sectoren voor een concurrerend en aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Realiseren van een schaa sprong in stedelijkheid;
- Beter, frequenter en sneller verbonden steden;
- Inzet op verduurzamen van bestaande dorpen en steden.

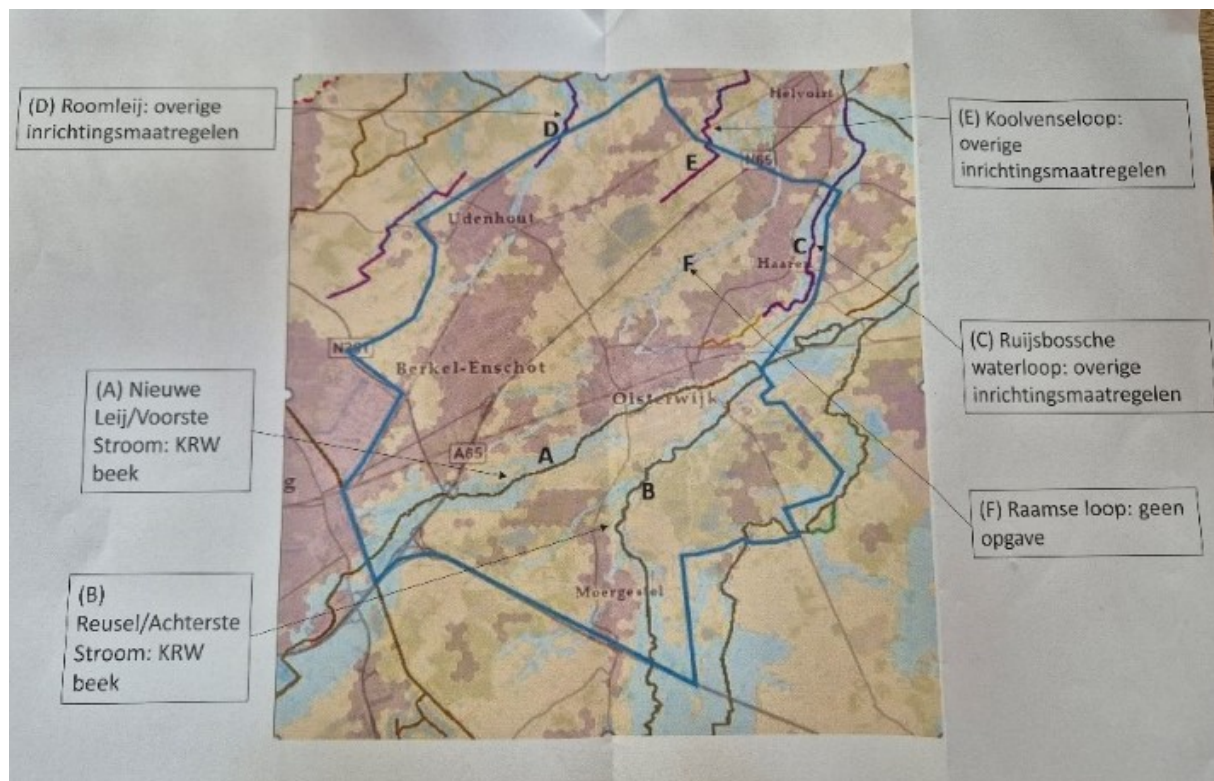
WATERSCHAP: Waterbeheerprogramma 2022-2027, Waterschap de Dommel

[Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving \(sim-cdn.nl\)](https://sim-cdn.nl)

WATERSCHAP: Handelingsperspectief, Waterschap de Dommel 15 februari 2023

[Microsoft Word - Nota Handelingsperspectief watertransitie-AB 150223 \(sim-cdn.nl\)](https://sim-cdn.nl)

Extra toelichtende afbeelding vanuit het waterschap:



REGIO: Woondeal SRBT (Stedelijke Regio Breda – Tilburg) maart 2023

[Regionale woondeal gesloten met Rijk, provincie, gemeenten en corporaties - Regio Hart van Brabant \(regio-hartvanbrabant.nl\)](https://www.regiohartvanbrabant.nl)

REGIO: Ontwikkelstrategie SRBT oktober 2023

Link volgt

REGIO (EN RIJK): Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant 26 oktober 2023

[Ontwikkelperspectief Stedelijk Brabant - Provincie Noord-Brabant](#)

5 ontwikkelprincipes

- Bodem en water als basis voor de verstedelijking.
- Landschap en natuur groeien mee met verstedelijking.
- Nieuwe woningen versterken bestaande stad en dorp.
- Mobiliteitstransitie maatwerk voor stad en dorp.
- Kwalitatieve werkgebieden als randvoorwaarden voor en circulaire economie

De stedelijke regio Breda Tilburg heeft als onderdeel van NOVEX Stedelijk Brabant tot 2040 een opgave van ongeveer 80.000 woningen en ongeveer 70.000 -80.000 extra arbeidsplaatsen. De regio wil deze woningbouwopgave inzetten om een noodzakelijke systeemsprong te maken. De regio is namelijk relatief uitgestrekt en de interactiemilieus van Breda en Tilburg - nodig voor innovatie van de economische topsectoren - zijn nog te weinig verbonden met de over de regio verspreide economische clusters. Die verbinding moet zowel qua fysieke infrastructuur (m.n. OV) als qua netwerk en ecosysteem van stedelijke innovatiehotspots en incubators die ondersteunend zijn aan de innovatiekracht van de productielocaties op industrieterreinen en platteland worden versterkt. De stedelijke regio Breda Tilburg zet daarom in op het intensiveren van bestaand stedelijk gebied, versterking van de multimodale connectiviteit om daarmee de stedelijke interactiemilieus impulsen te geven en de bestaande dorpen leefbaar te houden. De systeemsprong gaat uit van een integrale aanpak en omvat tevens een sprong naar een robuust en klimaatadaptief water-, bodem-, natuur- en energiesysteem. Op deze manier zijn we in staat de brede welvaart voor alle inwoners van de regio te verhogen en eerlijk, inclusief over stad en land te verdelen. De verstedelijkingsopgave in de SRBT is daarmee ook een sociaalmaatschappelijke opgave.

(Inter-)nationale schakel- en kennispositie

De stedelijke regio Breda Tilburg heeft een internationale schakelpositie in het stedelijk Netwerk van Nederland via water (zeehaven), spoor (HSL), weg en buisleidingen. De strategische ligging tussen de zee, de Randstad, Antwerpen, Brainport Eindhoven en Chemelot, belangrijke economische clusters en energievoorzieningen, in combinatie met aantrekkelijke steden en dorpen in een aantrekkelijk en gevarieerd landschap (drie nationale parken) en topleisure-attracties als de Efteling en Beekse Bergen, vormen de basis voor de ruimtelijke keuzen van de regio. Naast de geografische schakelpositie onderscheidt de SRBT zich van andere regio's door een unieke combinatie van kennis en kunde op het gebied van toegepaste, mensgerichte digitale technologieën. We noemen dit Human Centered Innovation (HCI). In de SRTBT-regio komen 'alfa' (gedragswetenschappen, juridisch-ethische vraagstukken, vrijetijdswetenschappen, creatieve industrie, verbeelding) en 'bèta' (AI, data, gaming, immersive technology, robotica) bij elkaar en versterken elkaar. Met de Universiteit van Tilburg, BUAs, NLDA en de Avans en Fontys Hogescholen als focuspunten, maar ook bij MBO-instellingen als Curio en ROC Tilburg heeft een sterke kennisbasis. Het benutten van die basis en de transitie naar een kennisintensieve, digitale en circulaire economie vraagt om een diversiteit van werkmilieus die meer dan vroeger met elkaar verbonden zijn. Stedelijke innovatiemilieus, fieldlabs, campussen en klassieke bedrijventerreinen moeten in de SRBT met elkaar een innovatie ecosysteem gaan vormen. Het mobiliteitssysteem moet daarop worden afgestemd.

Stedelijke interactiemilieus en mobiliteit

Het zwaartepunt van de systeemsprong en groeien naar meer stedelijkheid ligt in de oost-west band van verstedelijking, in het midden van de stedelijke regio inclusief Oosterhout en Waalwijk. Centrumsteden zijn Breda en Tilburg. We zetten in op hoogstedelijke en stedelijke mixmilieus in de spoorzones en binnensteden van Breda en Tilburg. Zo draagt de verstedelijking bij aan de economische kracht van deze regio en het aantrekken van talent. Op deze plaatsen zetten we in op stedelijke klimaatadaptatie en duurzaam verplaatsen (voet, fiets, bus en trein). Daarmee blijft er op regionale schaal ruimte om te verplaatsen per (vracht)auto. De geconstateerde spanning tussen de opgave van wonen in de spoorzones en het gebruik van het spoor voor het vervoer van gevaarlijke stoffen speelt nadrukkelijk ook in SRBT en vraagt om handelingsperspectief. De groeiende mobiliteitsvraag vangen we zo veel mogelijk op door het beter benutten van de huidige systemen en infrastructuur w.o. de stations, door het versterken van de assen Breda-Oosterhout-Gorinchem-Utrecht en Tilburg-Waalwijk met (nieuwe) HOV/BRT-hubs en door met de verstedelijkingskeuzes bij te dragen aan gedragsverandering en het tegengaan van mobiliteitsarmoede. Het goederenvervoer versterken we door ontwikkelingen te concentreren rond multimodale plekken, door het versterken van havens en het geschikt maken van vaarwegen voor hogere vaarklassen.

De kennisclusters (Kennis-as Tilburg en Innovatiekwartier Breda) zijn van belang voor de innovatiekracht van de hele regio. Deze kennisclusters willen we beter verbinden met de economische clusters (zoals Moerdijk, Waalwijk, Amercentrale, Oosterhout, Maritiem cluster Werkendam, Zundert) die meer aan de randen van de regio liggen, o.a. door verbetering van de OV-structuur. Ook realiseren we meer gevarieerde en stedelijke woonmilieus rond de stations van Tilburg Reeshof, Gilze-Rijen, Etten-leur, Zevenbergen en Oisterwijk en bij HOV-HUBs in Waalwijk en Oosterhout. Deze stations en dat van Lage Zwaluwe worden omgebouwd tot mobiliteitshubs voor het achterland.

Ook de kernen Berkel-Enschot, Goirle, Vlijmen, Bavel, Ulvenhout, Prinsenbeek en Terheijden zijn vanwege hun nabijheid van stations onderdeel van de stedenband. Hier willen we inzetten op intensivering van HOV. Steeds met nadrukkelijke aandacht voor bicycle oriented development

Revitaliseringsopgave naoorlogse wijken

De naoorlogse wijken en buurten bieden kansen voor verdichting, met name in stedelijke gebieden op korte afstand van OV-knooppunten, maar ook in de dorpen elders in de regio. Vergrijzing en huishoudensverdunding heeft negatieve gevolgen voor het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid. Daarom zetten we in op het versnellen van de woningbouw in combinatie met het verrijken, verduurzamen en vergroenen van de bestaande wijken. Hier is de hefboom in de bestaande voorraad groot. Samen met de woningbouwcorporaties geven we de naoorlogse woonwijken meer prioriteit en gaan we aan de slag om onze buurten aantrekkelijk, duurzaam en vitaal te houden.

Dorpenstrategieën

De dorpenstrategieën vormen een zeer wezenlijk onderdeel van de ontwikkelstrategie SRBT. Deze moeten de gemeenten nadrukkelijk gaan helpen en niet beperken in het realiseren van de specifieke opgaven in dorp en kleine kern. In de dorpen in het zuiden, het midden en het noorden van de regio zetten we in op het opgang brengen van doorstroming in de woningmarkt door het toevoegen van woonmilieus in die aansluiten bij veranderende behoefte (met name de groei van het aantal één en twee persoons huishoudens) en de leefbaarheid. We onderzoeken strategieën voor verdichting, transformatie en het mixen en kleinschalig uitbreiden met koppelkansen ter versterking van de leefbaarheid en het dorpse karakter. In de centrumdorpen zetten we in op het in stand houden van de voorzieningen en (nieuwe vormen van) OV bereikbaarheid en/of nieuwe vormen van gedeelde mobiliteit. In de dorpen in het kleigebied vraagt waterveiligheid aandacht in relatie tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen. In de dorpen op het zand zetten we in op verstedelijking in combinatie met het langer vasthouden van water (versterken sponsfunctie).

Powerport Moerdijk

De opgave om te komen tot energietransitie heeft grote impact op Moerdijk. Het betreft de ontwikkeling van Powerport Moerdijk (o.a. aanlandingspunt voor windenergie van zee op land) in combinatie met de transitie naar een meer circulaire economie (o.a. Deltacorridor). De regio zet met rijk en provincie in op een integrale (de pilot MIEK beperkt zich tot versnelling en infra) en gebiedsgerichte aanpak en ontwerpafel voor de nationale opgave van Powerport Moerdijk incl. energieknoop Amercentrale i.r.t. de verstedelijking in SRBT (het gebied

Moerdijk-Drimmelen-Geertruidenberg e.o.), waarbij de kansen, opgaven en impact van de energietransitie en grondstoffentransitie (circulariteit) op de het landschap en de verstedelijking in beeld worden gebracht.

Landschap, natuur en landbouw in de stedelijke regio SRBT

Het investeren in de kwaliteit van het landschap, in combinatie met een klimaatrobuust watersysteem, zien we als belangrijke randvoorwaarde voor de systeemsprong in stedelijkheid en een klimaatadaptieve stedelijke regio. Blauw-groene dooradering tot diep in stad en dorp draagt ook bij aan een gezonde regio. We versterken de relatie tussen het buitengebied en de steden en de dorpen en bouwen op plekken die verantwoord zijn vanuit een duurzaam watersysteem. We zetten in op ruimte voor landschappelijke verbindingen (groene scheggen) als geleiding van het bebouwd gebied, groene buffers tussen de dorpen en steden en de ontwikkeling van stadsregionale landschapsparken bijvoorbeeld tussen, Etten-Leur en Breda, Breda – Gilze en Rijen en Oosterhout, Gilze en Rijen en Tilburg, Hilvarenbeek-Tilburg, Loon op Zand-Tilburg (Pauwels) en tussen Waalwijk, Drunen en 's-Hertogenbosch die de steden en dorpen beter verbinden met de omliggende natuurgebieden. Deze parken zorgen bovendien voor een betere ecologische verbinding tussen de zandgronden ten zuiden van de stedenband en de kleigebieden ten noorden daarvan. De concrete zonering, plekken en invulling voor de 'landschapsparken' en 'scheggen' en 'buffers' worden door partijen nog nader bepaald en uitgewerkt. De landbouw zien we daarbij als belangrijke drager en beheerder van het landschap, gericht op een doorontwikkeling van agrarische gebieden naar natuurinclusieve en duurzame voedselproductielandschappen, grondstoffenproductielandschappen en natuurlandschappen.

Samenwerken als 1 overheid

We werken als negentien regio-gemeenten en vier waterschappen de komende periode samen met Rijk en provincie aan uitvoeringsafspraken voor duurzame verstedelijking in de SRBT. Richting het BO MIRT 2023 werken we o.a. verder aan concrete afspraken met het Rijk over de systeemsprong, over het regionale multimodale mobiliteitssysteem, over het water-, bodem- natuur- en energiesysteem en de economische innovatie van de regio. Als BZK-pilot RIA willen we in 2023 ook de publiek-private samenwerking, (co) financieringsstrategieën, regionale fondsvorming verder onderzoeken en vormgeven

REGIO: Concept Meerjarig Multimodaal Mobiliteitspakket, maart 2024

[Concept Meerjarig Multimodaal Mobiliteitspakket - Regio Hart van Brabant \(regio-hartvanbrabant.nl\)](https://regio-hartvanbrabant.nl)

BIJLAGE 2 Grondwater convenant 2021-2027

[Samenwerken aan grondwatervoorraad - Provincie Noord-Brabant](#)

Hieronder enkele uit het grondwaterconvenant 2021-2027. Dit betreft nadrukkelijk geen samenvatting of uitputtend overzicht.

Strekking Convenant

De uitdaging de komende jaren zit erin hoe partijen samen en met elkaar nieuwe, slimme en andere oplossingen vinden die goed zijn voor ons kostbare grondwater en goed zijn voor inwoners van Brabant, landbouw, natuur en bedrijven. Partijen zijn ervan overtuigd dat met de strekking van dit convenant en de werkafspraken uit dit convenant zij samen die oplossingen vinden en zo werken aan herstel van de grondwaterbalans in Brabant.

In dit convenant maken partijen afspraken tot eind 2027 hoe de grondwaterbalans in Brabant te herstellen en te bewaken. Deze afspraken richten zich op vijf bouwstenen:

1. Meer water vasthouden in het hele watersysteem en meer aanvoeren om uiteindelijk ook meer te infiltreren dan wel anders te benutten;

Gewenst effect 2027

Partijen willen dat het (regen)water in hoger gelegen gebieden niet wordt afgevoerd, maar zoveel als het kan wordt vastgehouden en infiltreert naar het grondwater, waardoor de grondwaterstanden structureel hoger zijn en kwelstromen zich herstellen.

Het streven is door alle inspanningen van de partijen om in 2027 de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand ten opzichte van referentiejaar 2002 (zoals ook in de Europese Kaderrichtlijn Water wordt gehanteerd) 10 cm hoger te hebben in de lagere, peilgestuurde en in sommige gevallen nu al natte delen van Brabant, tot zeker 35 cm op de hoger gelegen infiltratiegebieden.

Partijen helpen gebruikers in het gebied om zich aan te passen aan de veranderende omstandigheden. Als partijen zien dat er door de hogere grondwaterstanden per saldo onevenredig nadeel of onacceptabele schade optreedt voor één of meerdere gebruikers, dan is nadeelcompensatie het uitgangspunt. Hierbij houden partijen en gebruikers voor ogen dat dit andere locaties betreft dan waar nu al droogteschade wordt gecompenseerd door waterbedrijven en de provincie.

2. Minder grondwater gebruiken inclusief minder verdampen;

Gewenst effect 2027

Partijen hebben door inzet op het vergroten van de grondwatervoorraad (zie bouwsteen 1) en inzet op minder grondwatergebruik ervoor gezorgd dat aanvulling en onttrekking van grondwater in 2027 meer in balans is en een positieve trend laat zien. Dit betekent dat de optelling van alle aanvullingen tenminste gelijk is aan de optelling van alle onttrekkingen gerekend over iedere periode van twee jaar.

Partijen werken de komende jaren samen uit hoe het gebruik van de grondwatervoorraad in Brabant verdeeld wordt over de verschillende gebruikersgroepen (drinkwater, industrie, landbouw, natuur en inwoners). Voor nu en in de toekomst. Met daarbij heldere regels (verdringingsreeks grondwater) voor die momenten (droogte) dat de grondwatervoorraad niet meer toereikend is inclusief de impact hiervoor voor de verschillende grondwatergebruikers. En een actief monitoringssysteem dat past bij de voorgenomen maatregelen om de effecten in brede zin te kunnen volgen.

3. Ruimtelijke aspecten om dat te kunnen doen of gevolgen te beperken;

De ruimtelijke ordening van Brabant stuurt zowel op het vasthouden en infiltreren van water om het grondwater aan te vullen als op het regionale gebruik van water.

4. Innovatie —nieuwe uitdagingen vragen om nieuwe oplossingen;

a. Partijen zetten innovatiefondsen en ontwikkelkracht in om de hiervoor benodigde transitie te versnellen en economisch haalbaar te maken;

b. Partijen doen een beroep op (landelijke) kennisinstellingen en innovatieve ondernemers om kennis en inzichten in te brengen zodat ook wetenschap en bedrijfsleven kunnen bijdragen aan het succes van dit convenant;

c. Landbouw en waterschappen verkennen samen welke technische innovaties er zijn om minder grondwater te gebruiken inclusief andere gewaskeuze in het kader van BBWP. In 2022 worden deze innovaties op kleine schaal toegepast met als doel dat succesvolle innovaties in 2027 beschouwd worden als standaard (best practice);

d. Terreinbeheerders verkennen samen met waterbeheerders hoe de dynamiek in snel veranderende weersomstandigheden en de voorgestane verhoging van de grondwaterstand doorwerkt in de realisatie van de natuurdoeltypen.

5. Governance —waar hebben we elkaar nodig de komende jaren.

Partijen hebben geconstateerd dat de bestaande governance van het grondwater positief-kritisch tegen het licht moet worden gehouden. Hiervoor hebben partijen afgesproken om een onafhankelijke adviescommissie droogte in te stellen.

Colofon

Dit document is gemaakt in opdracht van en in nauwe samenwerking met Gemeente Tilburg en Gemeente Oisterwijk, door Strootman Landschapsarchitecten en Urhahn Stedenbouw & Strategie.

Al het beeldmateriaal: © Strootman Landschapsarchitecten & Urhahn Stedenbouw & Strategie, tenzij anders aangegeven. Sommige beelden zijn afkomstig van internet, daarvan is het beeldrecht soms onduidelijk. Rechthebbenden kunnen contact opnemen met Gemeente Tilburg.

Teksten: © Gemeente Tilburg en Oisterwijk.

Mei 2024



GEMEENTE TILBURG

Gemeente Tilburg
Postbus 90155
5000 LH Tilburg
www.tilburg.nl
T. 14 013



Gemeente Oisterwijk
Postbus 10101
5060 GA Oisterwijk
www.oisterwijk.nl
T. (013) 529 13 11



Urhahn stedenbouw
en strategie
Henri Polaklaan 42
1018 CT Amsterdam
www.urhahn.com
T. (020) 421 74 40

STROOTMAN
LANDSCHAPSARCHITECTEN

Strootman
Landschapsarchitecten
Funenpark 1D
1018 AK Amsterdam
bureau@strootman.net
T. (310) 204 19 41 69