





Inhoudsopgave

1	Opdracht	5
2	Uitgangspunten beleid & plannen	7
3	Ontwikkeling Huijbergen	11
4	Noordwestelijk dorpsrand	15
5	Dorps karakter	23
6	Opgave	25
7	Ontwikkelingsvisie	27
	Verantwoording	31



1 Opdracht

De provincie heeft in de verordening ruimte het gebied ten noorden en westen van Huijbergen aangeduid als 'Zoekgebied voor Stedelijke Ontwikkeling'. Daarmee schept het provinciaal beleidskader ruimte om in de toekomst stedelijke ontwikkelingen in deze zone te laten plaatsvinden.

De gemeente Woensdrecht heeft een visie gevormd op de stedenbouwkundige uitbreidingsmogelijkheden en ruimtelijke consequenties aan de rand van Huijbergen.

Dit rapport beschrijft deze visie en geeft aan of, hoe en hoeveel rood in het gebied een plaats kan krijgen en wat daar aan groene ontwikkeling tegenover dient te staan. Daarbij wordt niet alleen naar de woningbouwopgave gekeken maar wordt bijvoorbeeld ook aandacht besteed aan de aanwezigheid van de molen Johanna met bijhorend molenbiotoop, de nabijheid van natuurgebieden en de wellicht in de toekomst aanwezige mogelijkheid tot herinvulling van een bedrijfsterrein langs de Bergsestraat. Hiertoe worden eerst de gebiedskwaliteiten in beeld gebracht, de verwachte ontwikkelingen en bestaande eisen en wensen.

Op basis hiervan wordt een perspectief opgesteld en een eventueel woningbouwprogramma.



Agrarisch landschap aan de rand van Huijbergen

2 Uitgangspunten Beleid & plannen

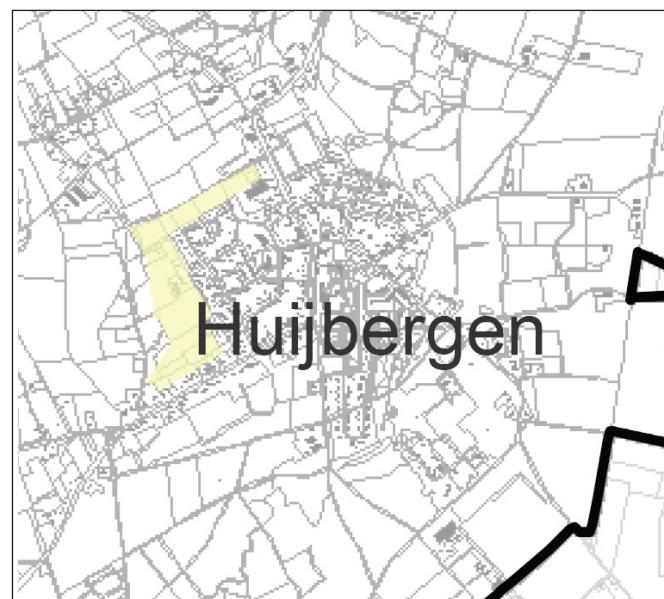
De dorpsrand van Huijbergen komt beleidsmatig op verschillende niveaus aan bod. Uit al het beleid en de plannen kan een aantal uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied worden afgeleid:

De noordwestelijke dorpsrand van Huijbergen is agrarisch landschap.

Dit blijkt uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord Brabant, waarin het terrein is aangegeven als landelijk gebied. Het Uitwerkingsplan Stedelijke Regio Brabantse Buitensteden en Woensdrecht is daarbij gericht op beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm en de revitalisering van het landelijk gebied. Tot slot hebben bewoners in het Integraal Dorps Ontwikkeling Plan (IDOP) aangegeven het agrarisch landschap hoog te waarderen en liever semi-natuurlijke cultuurlandschappen zien in de vorm van agrarische grond die omgezet is naar 'natuurlijk landschapsbeheer', dan nieuwe natuur.

Er is stedelijke ontwikkeling (woningbouw) mogelijk in het gebied.

Uit de Verordening Ruimte van de provincie blijkt dat er in het gebied gezocht mag worden naar mogelijkheden voor stedelijke ontwikkeling. Daarbij dient er aandacht te zijn voor bodem, water, natuur en cultuurhistorie ("de onderste lagen"), zuinig ruimtegebruik en de zonering van het buitengebied in natuur en agrarisch landschap. De kwalificatie als agrarisch landschap houdt in dat er in principe geen stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden, tenzij het gaat om beperkte afrondingen van de dorpsrand of als er zwaarwegende belangen spelen. De Structuurvisie Plus Woensdrecht spreekt over de kwaliteit van de afronding die aan deze zijde van het dorp enigszins te wensen over laat en stelt als ontwikkelingsrichting een niet al te dicht woningprogramma voor dat gericht is op de openheid van het omringende landschap.



Kaartgebied 5 Verordening Ruimte, Zoekgebied Stedelijke Ontwikkeling

IDOP Huijbergen

In het IDOP Huijbergen hebben bewoners en de gemeente hun kijk op diverse aspecten van de toekomst van Huijbergen in 2020 gegeven. Wonen is één van deze aspecten. In het IDOP wordt de voorkeur gegeven aan inbreiding met vooral ruimte voor starters- en ouderenwoningen. Uitbreidingen moeten bescheiden zijn en mogen het dorps karakter van Huijbergen niet aantasten. Aan de noordelijke dorpsrand wijst het IDOP twee locaties aan als voorkeurslocatie voor nieuwbouw. Aan de westelijke dorpsrand geen. Het IDOP is hierbij niet concreet ingegaan op de vraag hoe een zo goed mogelijke aansluiting van het dorp op het buitengebied kan worden bereikt. Dat is het doel van voorliggende visie. Deze gaat een stap verder en bekijkt de ontwikkeling van de dorpsrand in alle facetten.

Het gebied kent recreatief medegebruik en verbrede landbouw.

In de Toekomstvisie 2025 schetst de gemeente voor de dorpsrand een agrarisch landschap met een scala aan kleinschalige trekkers

en een verbeterde fietsmogelijkheid bij het Eiland. Dit beeld wordt gesteund door bewoners die in het IDOP kansen zien voor verbrede landbouw en vinden dat dagjesmensen levendigheid en inkomsten brengen voor het dorp. Deze zienswijzen worden Bevestigd door het Rijk dat in de Nota Ruimte het behoud van een vitaal platteland bepleit.

Natuurwaarden worden beschermd.

“Woensdrecht de groene gemeente op de Brabantse Wal”, dat is het motto van de gemeente waarmee aangegeven wordt dat natuur- en landschap hoog in het vaandel staan. De bospercelen langs het Eiland zijn aangewezen als ecologische verbindingzone, onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (EHS). In het groenbeleidsplan geeft de gemeente aan dat bij in- en uitbreiding gezocht moet worden naar aansluiting met de landschappelijke omgeving en ecologische waarden, en behoud van kleine landschapselementen. In het boombeleidsplan zijn daartoe dan ook waardevolle bomen en groenelementen benoemd met als



Blauwe stippellijn: voorkeurslocaties woningbouw in het IDOP



Bosperceel bij het Eiland: EHS

doel ze te behoeden voor kap. De gronden die door de provincie zijn aangewezen als ecologische hoofdstructuur zijn in het Boombeleidsplan opgenomen als beschermde groenstructuren. Dit alles betekent dat wanneer er ontwikkelingen in het plangebied plaatsvinden, deze de natuurwaarden niet mogen aantasten, ofwel dat er compenserende maatregelen genomen dienen te worden.

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten de landschappelijke contrasten en de belevingswaarde daarvan beschermen en versterken.

Dat stelt de provincie in de Verordening Ruimte en het Uitwerkingsplan Regio Brabantse buitensteden en Woensdrecht. Het houdt in dat de landschappelijke overgangen herkenbaar blijven en de contrasten tussen openheid en beslotenheid, laag en hoog, droog en nat, worden behouden. Ook kunnen de cultuurhistorische waarden als inspiratiebron gebruikt

worden ter verhoging van de landschappelijke kwaliteit van het onbebouwde en bebouwde gebied. Het Groenbeleidsplan geeft daarnaast maatregelen om ruimtelijke contrasten en structuren te versterken. In het IDOP geven bewoners aan dat nieuwe bebouwing zou moeten passen bij het dorpse karakter van Huijbergen: kleinschalig, gefaseerd, afwisselend.

Groen komt van buiten het bebouwde gebied naar binnen.

In de Toekomstvisie 2025 zegt de gemeente over het groen dat niet alleen het groen dat in het buitengebied ligt bescherming verdient, maar dat juist ook het groen binnen de verder verstenende kernen van grote waarde is. Het Groenbeleidsplan onderstreept dat door aan te geven dat groenstructuren van buiten in de kernen zouden moeten worden doorgetrokken, dat ontsluitingswegen met boomstructuren begeleid dienen te worden en dat meer doorkijkjes en uitlooptmogelijkheden vanuit de kern gewenst zijn.



Landschappelijke contrasten in Huijbergen: open agrarisch gebied tegen een achtergrond van bos op duinen.



Agrarisch landschap aan de rand van Huijbergen

3 Ontwikkeling Huijbergen

In en rondom Huijbergen zijn nog veel oude landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken terug te vinden. Vanouds bestaat Huijbergen uit een woest gebied waar een klooster het centrum vormde van een agrarische nederzetting. Het dorp bestond uit hoeven die een lint vormden aan de ontsluitingswegen en lag binnen de beschutting van een halfroond duin. Dit duin, ingeplant met bos, krulde om het dorp en schermde het als het ware af.

De kavelgrenzen tussen de agrarische percelen waren begroeid met houtsingels waardoor een kleinschalig landschap ontstond. Ontwatering vond plaats via de Deemer. Het patroon van grondgebruik weerspiegelt zich in de bodemkaart, waarop Huijbergen herkenbaar is als een enclave van eerdgronden (landbouw) in een ring van zand (bos en woeste grond). In 1862 werd er in Huijbergen een korenmolen gebouwd, genaamd Johanna (*zie kaart pagina 12*).

Naarmate de tijd verstreek, bleef het klooster het hart van het dorp en verdichtte het bebouwingslint langs het historisch wegenpatroon zich. Na de oorlog werd Huijbergen uitgebreid met wijken die als relatief grote vlakken in de oksels van de ontsluitingswegen werden gesitueerd. Aan de oostzijde groeide Huijbergen daarmee aan de bosrand vast, aan de andere zijden is de openheid tussen de kern en de ring van bos behouden gebleven. De bossen rondom Huijbergen bleven bestaan en worden gewaard om hun ecologische en recreatieve betekenis. Door schaalvergroting en ruilverkaveling sneuvelden de meeste houtstructuren op de perceelgrenzen. De relatie van de kern met het buitengebied is verminderd met het verdwijnen van doorkijkjes vanaf het lint. Daarbij trekken de nieuwere wijken zich met dichte, “harde randen” niets aan van de kleinschaligheid van het omringende landschap en keren ze zich daar zelfs van af (*zie kaart pagina 13*).



Historische landschapselementen Huijbergen tegen de achtergrond van een kaart uit 1898



Bestaande landschapselementen Huijbergen tegen de achtergrond van een luchtfoto uit 2009 (Google)



4 Noordwestelijk dorpsrand

De eerder genoemde uitgangspunten en constatering gaan op voor vrijwel heel Huijbergen. Ingezoomd op het plangebied is er echter nog een aantal specifieke constatering te doen ten aanzien van de bebouwingsstructuur, het groen, het gebruik en de belevingswaarde.

“Rood”: wegen

De wegenstructuur van de woonwijk takt aan op de hoofdontsluitingen, maar kent weinig relaties met het buitengebied. Ook voor langzaam verkeer zijn er geen extra mogelijkheden om vanuit de wijk naar buiten te gaan. Een aantal straten en paden loopt dood tegen de rand van de woonwijk, wat het voor bewoners minder vanzelfsprekend maakt om een ommetje in het buitengebied te maken.

Woningbouw aan de dorpsrand biedt kansen om nieuwe verbindingen te maken, met name voor langzaam verkeer. Extra autoverbindingen van de wijk met de ontsluitingswegen via de Manussestraat of Vennenkensweg lijken ongewenst: ze zouden het sluipverkeer in het dorp een nieuwe route bieden via de woonwijk.



Het Meulenvan is een voorbeeld van een straat die doodloopt tegen het buitengebied. Ook de bebouwing is van het buitengebied afgewend.



"Rood": bebouwing

De bebouwing toont zich op verschillende manieren richting het buitengebied.

Aan de Westerstraat hebben de huizen aan het lint diepe tuinen, die aan de achterkant zijn afgeschermd met groen. Deze bebouwing is dan ook onzichtbaar van buiten af.

De verspreide bebouwing rond het Eiland ligt op grote percelen, geflankeerd door bos: dit geeft een aardig wisselend beeld. Een enigszins vergelijkbare variatie kent de westelijke rand van de kern. Deze is weliswaar strak en dicht, maar doordat er een (voormalig) boerenerf boerderij en twee woonhuizen op een groot groen perceel voor staan, wordt die strakke rand vooral aan de noordwestzijde onderbroken. Minder fraai hier zijn de

stenige achterzijden van fietsenbergingen en schuurtjes richting het landschap. De noordelijke rand van de kern kijkt uit over een open landbouwgebied, maar de meeste bebouwing keert zich hier van af, veel steen, schuttingen en schuurtjes tonend naar de omgeving. De grens bebouwd – onbebouwd is hard en recht.

Aan de Bergsestraat is de rand weer meer verspringend. Een sterk punt hier is het karakteristieke silhouet van de molen en oude schoorsteen. Om de molen blijvend wind te kunnen laten vangen, geldt een molenbiotoop: een zonering die gevrijwaard wordt van obstakels tot een bepaalde hoogte. Dit is niet alleen voor de werking van de molen gewenst: behoud van openheid draagt ook bij aan de zichtbaarheid van de molen.



Het karakteristieke silhouet van molen Johanna en de oude schoorsteen



Groenstructuren

Groen

De boszone aan het Eiland behoort tot de ecologische hoofdstructuur en vormt een verbindingszone tussen de bosgebieden ten noorden en zuiden van Huijbergen. Wanneer het verkeer via het Eiland zou toenemen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen, zou de rust en daarmee de natuurwaarden in gevaar kunnen komen. De bosstrook is een beschermde groenstructuur en vormt ruimtelijk een robuuste achtergrond voor het open gebied rond de woonwijk. Ook de lanen langs de Westerstraat en Bergsestraat, die vanuit de verte oriëntatie bieden en eveneens de status van beschermde groenstructuur hebben.

In het agrarisch gebied zijn weinig opgaande elementen te vinden, op enkele solitaire bomen en restanten van de oude kavelrandbeplantingen na. Ook deze zijn beschermd. Samen met erfbeplantingen vormen ze de voornaamste groene elementen en maken ze de ruimte kleinschaliger, zoals deze vroeger ook was. Voor voorbijgangers zal de het gewas op de akkers ook een belangrijke rol spelen in de beleving van "natuur".

In de wijk is het groen versnipperd. De aangewezen groene hoofdstructuren zijn niet overal even herkenbaar, en hebben geen relatie met het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen zouden hier rekening mee moeten houden.



Hobbymatige veehouderij



Beleving van het gebied

Gebruik: landbouw & recreatie

De noordwestelijke dorpsrand van Huijbergen is agrarisch landschap. Op dit moment bestaat het agrarisch gebruik uit akkerbouw en grasland. In de weilanden grazen vooral paarden, die hobbymatig gehouden lijken te worden.

Hoewel een wandeling langs het Eiland en de Manussestraat een aantrekkelijk ommetje voor wijkbewoners schijnt, lijkt er weinig recreatie plaats te vinden in het gebied. Aansluiting op infrastructuur vanuit de wijk, recreatieve routes en verbreding van de activiteiten van de agrarische bedrijven zouden hierin verandering kunnen brengen.

Beleving & contrast

Bewoners van Huijbergen noemen de dorpsrand groen, agrarisch, dorps en geven aan dat ze de molen mooi vinden. De voetbalkooi aan het Binnenpad wordt minder gewaardeerd. Op de kaart hierna staat nog een aantal zaken die opvallen in het gebied.

De grootste kwaliteit van de noordwestelijke dorpsrand zit in de contrasten en variatie: open versus besloten. Onverwachte doorkijkjes. Met bos begroeide zandduinen naast een vlak weiland. Een oude boerderij naast een woonwijk. Een solitaire boom in de openheid. Industrieel erfgoed uit verschillende perioden.

Deze kwaliteiten zouden behouden en versterkt moeten worden. De voetbalkooi, de achterkanten en doodlopende straten vragen om een meer zorgvuldige afwerking van de dorpsrand.



Akkerbouw aan de rand van Huijbergen



Dorpsrand Bergsestraat, opgebouwd uit een scala aan elementen



Stenige noordelijke dorpsrand met rechte lijnen en herhalingen



Boerenerf verzacht westelijke dorpsrand



Boerenerf verzacht westelijke dorpsrand

5 Dorps karakter

Bewoners van Huijbergen hebben in het IDOP aangegeven het dorpse karakter van hun woonplaats erg te waarderen. Maar wat is “dorps” en hoe ziet een typische dorpsrand er uit? Uit ervaringen met dorpse stedenbouw is gebleken dat hetgeen door mensen als “dorps” ervaren wordt, kleinschalig is en bestaat uit een gevarieerde reeks van elementen. Deze elementen verhouden zich willekeurig ten opzichte van elkaar en verschillen naar hoogte, massa, vorm en textuur. De rooilijn van een dorp is niet strak, maar verspringt. De rand van de Bergsestraat gezien vanaf de Manussetraat is hier een goed voorbeeld van.

Wanneer een dergelijk beeld onderbroken wordt door lange, rechte lijnen of grote vlakken, dan wordt daarmee het dorpse karakter van de bebouwingsrand aangetast. Dit doet zich vaak voor bij grootschalige ontwikkelingen ineens, zeker wanneer de buitenruimte om de bebouwing beperkt is: erven ogen dan vaak stenig, zoals aan de noordelijke dorpsrand.

Aan de noordelijke westrand speelt het probleem minder, omdat hier een boerderij tegen de buitenzijde van de wijk aan ligt met veel erfbeplanting. De verspringende bebouwingsgrens en het groen, maken dat de dorpsrand hier vriendelijker oogt.

Met deze constatering zou rekening gehouden moeten worden bij uitbreidingen van Huijbergen. Reeds bestaande aantasting van de dorpsheid, zoals aan de noordzijde van Huijbergen kan hersteld worden door vóór de rechte rand bebouwingsensembles met de korrelgrootte van een boerenerf te plaatsen waar voldoende ruimte voor groen is. Coulissen van elementen als bosjes, solitaire bomen, houtsingels en hagen dragen bij aan het dorpse beeld.



De noordwestelijke dorpsrand is zoekgebied stedelijke ontwikkeling

6 Opgave

Als Huijbergen in de toekomst uitgebreid wordt, dan gebeurt dat aan de noordwestelijke dorpsrand. Deze is immers benoemd tot “Zoekgebied stedelijke ontwikkeling”. Vast staat dat dit gebeurt met behoud van het agrarisch karakter van het landschap, belangrijke natuurwaarden, mogelijk met recreatief medegebruik en verbrede landbouw. Als genoemde stedelijke ontwikkelingen in de toekomst plaatsvinden moeten ze de landschappelijke contrasten en de belevingswaarde daarvan beschermen en versterken, maar ook zorgen dat groen van buiten het bebouwde gebied naar binnen kan komen.

De opgave is dan ook te laten zien hoe groot toekomstige uitbreidingen van Huijbergen zouden kunnen zijn en waar deze zouden kunnen plaatsvinden met:

Behoud van:

- landelijkheid, agrarisch gebruik
- beschermde groenstructuren
- aanwezige contrasten en karakteristieken

En verbetering van:

- de harde, stenige delen van de dorpsrand
- uitloop en uitzicht vanuit wijk
- de kleinschaligheid van het agrarisch gebied



Toekomstperspectiefkaart; maximale uitbreidingsmogelijkheden

7 Ontwikkelingsvisie

Bovenstaande kaart geeft de maximale stedelijke ontwikkeling in het noordwestelijke kwadrant van Huijbergen weer. Dit kwadrant is ingekaderd door de lanen van de Westerstraat en Bergsestraat, die in ere worden gehouden om hun historische, landschappelijke waarde en oriëntatiefunctie. Rondom de dorpsrand ligt een landelijk gebied. Daarbinnen worden drie deelgebieden onderscheiden: de molenbiotoop, het bos en het coulissenlandschap.



Drie deelgebieden

Landschappelijk raamwerk

Molenbiotoop

De Molenbiotoop aan de noordzijde van het dorp heeft een vrij open karakter, met lage bebouwing. Dit in verband met de windvang van, en het zicht op molen Johanna. Om hier meer diepte in het beeld te brengen en een indicatie te geven van de verkavelingsstructuur en vroegere kleinschaligheid van het landschap, geven hagen en solitaire de richting en begrenzing van percelen aan.

Haagbeplantingen bestaan uit brede losse hagen van gemengde, vruchtdragende soorten die aantrekkelijk zijn voor vogels, zoals krent, hazelaar en sleedoorn.

Het bos is als ecologische verbinding in de zin van de EHS beschermd. Deze strook is als een zelfstandig element zichtbaar. Tussen het bos en de opgaande structuren van het coulissengebied wordt een strook van minimaal 50 meter open gehouden ten behoeve van de herkenbaarheid van het bos als zelfstandig element. Hier is het cultuurhistorische principe herkenbaar dat Huijbergen een kern is, omzoomd door agrarisch gebied en beschermd door een ring van bos.

Coulissen

Het coulissenlandschap langs de Demer bestaat uit kleinschalige percelen met houtstructuren. Aan de westelijke bebouwingsrand, langs de Demer, is een aantal nieuwe houtwallen gekoppeld. Zij vormen de coulissen van de nieuwe dorpsrand en verwijzen naar de historische staat van het gebied, dat vroeger ook uit kleinschalige percelen bestond. Deze houtwallen zijn aan de voet minimaal 5 meter breed en bestaan uit een gemengde beplanting van bijvoorbeeld eik, beuk, haagbeuk, berk, vuilboom, lijsterbes, braam, hazelaar, meidoorn, hulst, hondsroos en kamperfoelie.

Dorpse uitbreiding

Verweving

Het toekomstperspectief voor de noordwestelijke dorpsrand van Huijbergen is een kleinschalige, gevarieerde dorpszoom. Aan de voorheen rechtlijnige dorpsrand zijn kleinschalige uitbreidingen geschakeld. Op deze manier raken “groen” en “rood” aan de bebouwingsrand vervlochten en worden de harde lijnen verzacht tot een meer dorps profiel. De uitbreidingen grijpen als vingers in het landschap, maar het landschap loopt daarmee in de tussenruimten ook door de bebouwde kern in. Aan de westelijke dorpsrand is gebleken dat het forse boerenerf een geschikte schaalgrootte heeft om een genuanceerde vervlechting



Ineengrijpen bebouwing en landschap

te bewerkstelligen. De groene ruimtes tussen de “vingers” van het bebouwde gebied heeft een vergelijkbare proportie nodig.

De buitenruimte op het erf aan de westzijde is ten opzichte van de bebouwing voldoende groot om ruimte te bieden aan royale erfbeplantingen, wat bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van de dorpsrand. In de uitbreidingen dient dan ook voldoende ruimte te zijn voor dergelijke groene elementen, hetzij in de openbare ruimte, hetzij op de kavels zelf.

Plaatsing

Bij het zoeken naar de plekken waar uitbreiding van het dorp mogelijk is, is rekening gehouden met de hiervoor genoemde verhoudingen tussen rood en groen. Daarnaast is gelet op de exacte plaatsing tegen de dorpsrand. Uit de analyse is gebleken dat de dorpsrand zich op een aantal plekken met achterzijdes vrij stenig manifesteert richting het landschap. Door op deze punten landschapselementen en kleinere uitbreidingen in de vorm van erven met veel ruimte voor groen aan de dorpsrand te schakelen wordt direct kwaliteit toegevoegd aan die dorpsrand. De nieuwe erven zijn de locaties Binnenpad, Meulenv en Molenbuurt. Landschapselementen zijn er in de vorm van houtwallen en een nieuw bosperceel tegenover de achterzijdes van de woningen aan de Demerstraat.

Daarnaast is er, uitgaand van een proportionele afwisseling tussen rood en groen, in het maximale uitbreidingsscenario ook ruimte voor bebouwing op het perceel aan de noordwestelijke hoek van de dorpsrand. Voorwaarde daarbij is wel dat de ontwikkeling daar geen afbreuk doet aan het boskarakter van de plek.

Binnenpad

Aan de westzijde van het dorp is een uitbreiding geplaatst op de plek van de huidige voetbalkooi, waar een aantal bergingen een stenige rand vormden. Door het buurtje in te bedden in coulissen van robuuste houtwallen, wordt genoeg tegenwicht in de vorm van groen geboden aan de bebouwing om hier geschakelde woningen te kunnen ontwikkelen. De Montgomerystraat is in de nieuwe situatie met het Binnenpad verbonden en ontsluit de buurt. De achterpaadjes van de wijk lopen door naar het landelijk gebied en sluiten aan op het Eiland.

Boshof

In de noordwestelijke hoek raakt de bebouwde kern van Huijbergen aan het bos. Hier is het bouwvlak omgeven door groen, vergelijkbaar met de verspreide bebouwing langs het Eiland. Woningen op ruime beplante percelen versterken de massa van de groenstructuur. De afgeschermden ligging biedt een bijzondere woonkwaliteit zonder het bosachtige beeld te verstoren. Deze bosbuurt wordt ontsloten via de Demerstraat waaraan een nieuw bosperceel de natuur en het gevoel van het boswonen versterkt. Langs de Demer zelf loopt een pad door tot aan de bebouwing in het buitengebied aan de Vossenholstraat.



Wonen aan de bosrand

Meulenvén

De nieuwe bebouwing aan de noordzijde geeft de wijk een verspringende rand. De aan het landschap grenzende percelen zijn groot genoeg om met de eigen erfbepanting een groene dorpsrand te vormen. In verband met de molenbiotoop zijn de woningen hier niet hoog: maximaal 1 laag met een kap. De buurt wordt ontsloten via een nieuwe straat die aantakt op het Buntven en het Meulenvén. Paden verbinden deze weg met de Manussestraat. Een haagstructuur volgt de weg en haalt zo het buitengebied naar binnen.

Molenbuurt

In de uitbreiding tegen de achterzijdes van de Bergsestraat zijn de nieuwe woningen nog lager dan in het Meulenvén vanwege de nabijheid van de molen. In deze door hagen omsloten buurt is ruimte voor bijvoorbeeld gelijkvloerse seniorenwoningen. De weg sluit aan op de Bergsestraat en Manussestraat.

Al met al wordt de noordwestelijke dorpsrand een gebied waar het landschap een belangrijke rol speelt in de kwaliteit van het wonen. De variatie in open en besloten stukken, het agrarische karakter, de doorkijkjes over weilanden of akkers richting de molen en de padenstructuur nodigen uit het buitengebied te gebruiken voor ommetjes of als alternatieve fietsroute richting de ontsluitingswegen. De coulissenwerking van landschapselementen en de positie van nieuwe bebouwing maskeert de minder dorpsse elementen in de rand van Huijbergen zoals de bergingen.

Uitvoering en fasering

Bij de tenuitvoerlegging van deze visie moet rekening gehouden worden met mogelijke belemmeringen in de vorm van geur- of geluidshinder. De molenbiotoop stelt beperkingen aan de bouwhoogte, en toepassing van opgaande beplantingen.

De fasering van mogelijke rode ontwikkelingen aan de dorpsrand van Huijbergen hangt af van beschikbaarheid van de percelen en vraag uit de woningmarkt. Met het versterken van groenstructuren op perceelgrenzen en het aantakken met de padenstructuur vanuit de wijk op die van het buitengebied kunnen "quick wins" behaald worden. De aanplant van een houtwal en enkele solitaire eiken of beuken bij de voetbalkooi aan het Binnenpad zou bijvoorbeeld een directe bijdrage leveren aan de kwaliteit van de westelijke dorpsrand. De aanleg van deze landschapselementen hangt af van de welwillendheid van de grondeigenaren. De gemeente zou hierin een begeleidende rol kunnen spelen.



Verantwoording

Titel: Gebiedsvisie Huijbergen

Projectnummer: 298478

Referentienummer: 298478.ehv.212.R001

Revisie: 01

Datum: November 2010

Auteur(s): Jan Hein Ruijgrok, Judith Marcellis

E-mail adres: janhein.ruijgrok@grontmij.nl

Gecontroleerd door: Egon van Ineveld

Paraaf gecontroleerd:

Goedgekeurd door: Martijn Drostén

Paraaf goedgekeurd:

Contact: Grontmij
Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven
Postbus 1265
5602 BG Eindhoven
www.grontmij.nl

