

PROPOSITIE OOSTERHOUT OOST

LANDSCHAP OM IN TE LEVEN



BVR



PROPOSITIE OOSTERHOUT OOST

LANDSCHAP OM IN TE LEVEN

Atelier Oosterhout Oost - inblik in het werkproces

Ambitie Oosterhout Oost - de propositie in het kort - het wat

De urgentie van nu + het momentum benutten - het waarom

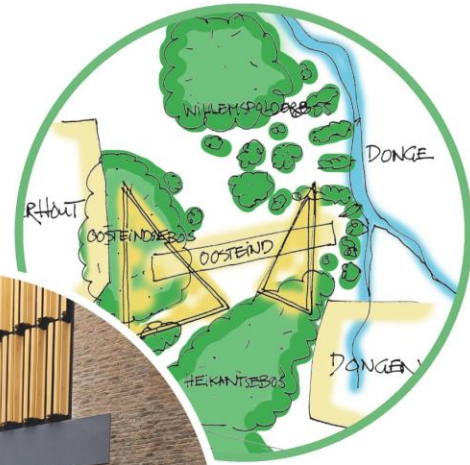
Het gebiedsconcept - het hoe inhoudelijk



Locatie Oosterhout Oost



Impressie van het Atelier Oosterhout Oost



Enkele lessen en vondsten uit het Atelier Oosterhout Oost

“Iedereen woont in het landschap,
We maken kleine cluster (buurtschappen)
en niet een standaard woonwijk”

“Iedereen moet wonen
op 5 minuten van de OV-hub
We maken een top fietsnetwerk”

“We kunnen hier een aantal problemen oplossen.
Historie herstellen, wegen inpassen, ruimte voor water”

“We bouwen geen woonwijk,
We maken een landschap om in te leven”

“Grote behoefte aan kleine woningen,
betaalbaar én divers.
We bouwen voor een brede doelgroep”

“Wonen is regionaal onderscheidend
Veel laagbouw, landschappelijk en met
bijzondere woonconcepten”

An aerial photograph of a rural landscape, showing fields, trees, and some buildings. A semi-transparent blue horizontal band is overlaid across the middle of the image, containing text.

Ambitie Oosterhout Oost

PROPOSITIE OOSTERHOUT OOST

LANDSCHAP OM IN TE LEVEN



Ambitie Oosterhout Oost Landschap om in te leven

Oosterhout Oost is de toekomstgerichte gebiedsontwikkeling van Oosterhout. Samen met mede-overheden, initiatiefnemers en de samenleving bouwen we in 25 jaar tijd een 'Landschap om in te Leven'.

Het is een klimaatbestendig en natuurinclusief landschap waarin gewoond en gewerkt kan worden. Hiermee leveren we een bijdrage aan de grote woningbehoefte in de gemeente en in de regio. We dragen actief bij aan een vitaal buitengebied.

Ambitie

Oosterhout Oost Landschap om in te leven



Bouwen op een zeer centrale, uitstekend bereikbare plek in de regio Breda-Tilburg



Bij hoogwaardig openbaar vervoerknooppunt op een belangrijke noord-zuid én oost-west verbinding: Utrecht, Breda, Tilburg



Groene woonomgeving met tot 3.500 nieuwe woningen, complementair voor de regio



Nieuwe voorzieningen en draagvlak voor bestaande voorzieningen in Oosterhout en Oosteind



Groene verbinding Van Gogh Nationaal Park-Biesbosch



Duurzame inpassing van de nieuwe provinciale weg N629



Oplossing verdroging Willemspolder, aanpak klimaatopgave en regionaal waterprobleem



Vitaal buitengebied en perspectief voor duurzame landbouw

Ambitie Oosterhout Oost Landschap om in te leven



Reactiveren van het
landschap



Collectieve waarde
voor stad en regio



Duurzaam wonen in
moderne woonmilieus





**De urgentie,
het momentum**

PROPOSITIE OOSTERHOUT OOST

LANDSCHAP OM IN TE LEVEN



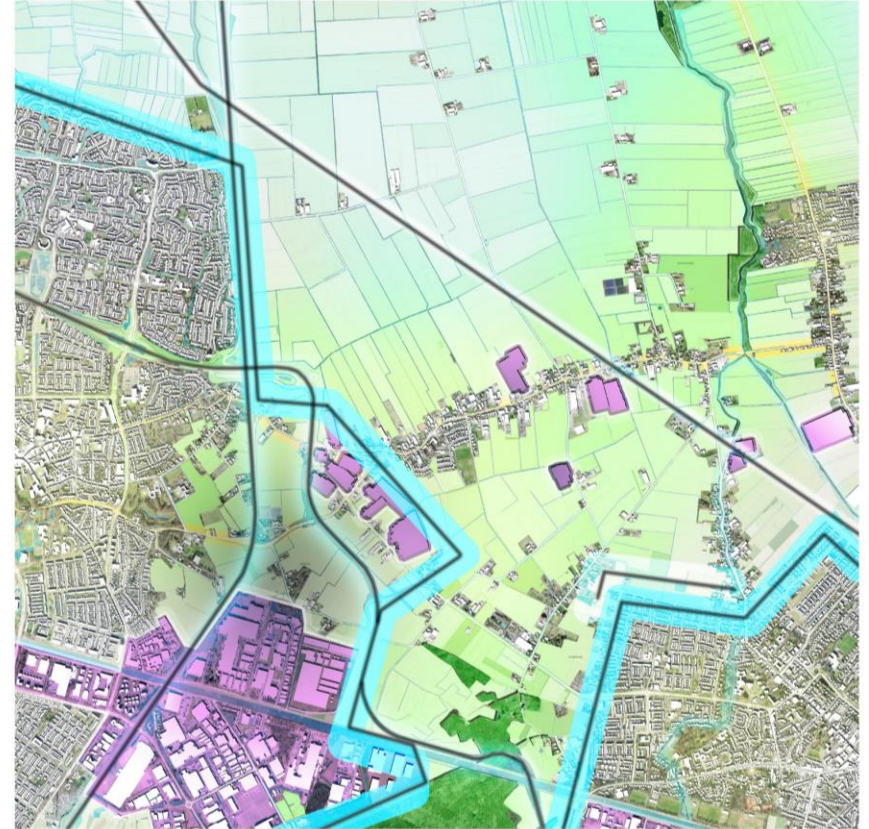
Gebied in verandering: De (historische) kwaliteit & de pragmatiek buitengebied



Gebied in verandering: De (historische) kwaliteit & de pragmatiek buitengebied



- Droom van het buitengebied van Oosterhout**
- koesteren van structuren en cultuurhistorische waarden
 - herstellen en versterken landschappelijk raamwerk



- Pragmatiek van het buitengebied van Oosterhout**
- ombuigen schaalvergroting buitengebied
 - benutten sterke bereikbaarheid
 - inpassen infrastructuur en investeren in fietsen en ov

Collectieve waarde stad en regio

Momentum benutten
Oosterhout Oost

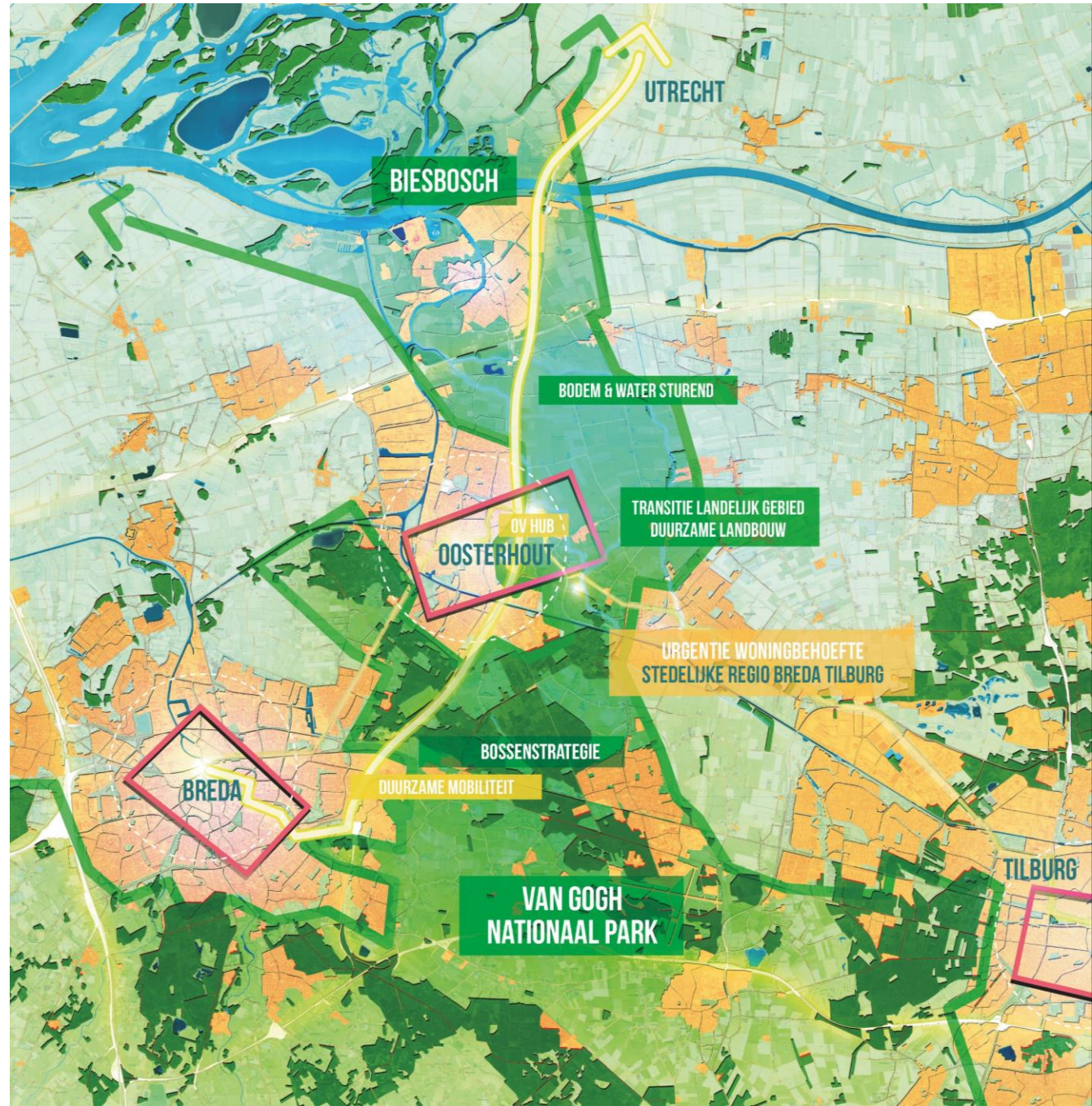
De urgente behoefte naar betaalbare woningen en moderne woonconcepten.

De noodzaak om te investeren in duurzame mobiliteit.

De noodzakelijke verandering in het landelijk gebied

Een robuust bodem- en watersysteem als basis voor de verstedelijking

Propositie die past in Oosterhout en de regio



Het ruimtelijke concept

PROPOSITIE OOSTERHOUT OOST

LANDSCHAP OM IN TE LEVEN



Ambitie Oosterhout Oost Landschap om in te leven



Reactiveren van het
landschap



Collectieve waarde
voor stad en regio



Duurzaam wonen in
moderne woonmilieus



Reactiveren landschap

Behoud en ontwikkeling van
landschappen en kernen.

- Open Willemspolder met
duurzame landbouwfunctie
- Kleinschaliger landschap
Heikant
- Historische Heilige Driehoek
- Oosteind karakteristiek
lindorp
- Natte landschap rond de
Donge

Een prettig woonklimaat, groen
voor bewoners, voor Oosterhout
en de regio.

Landschap om in te leven

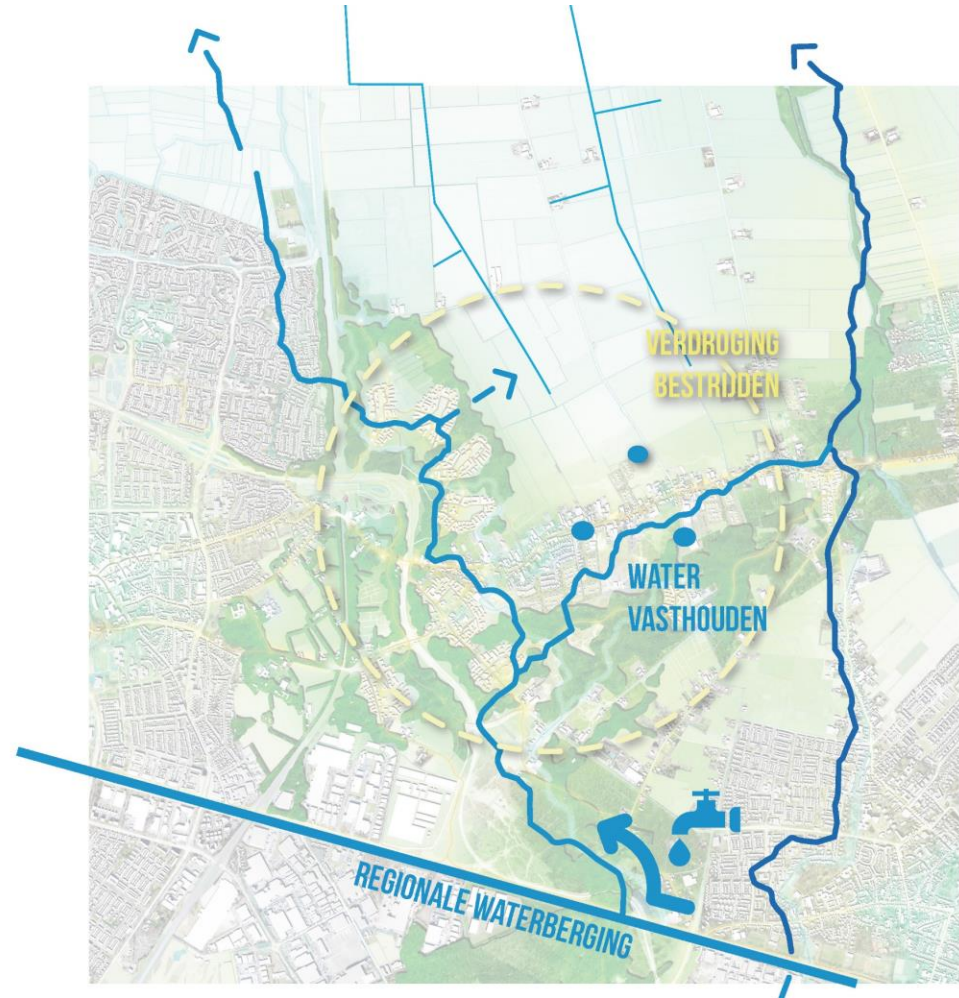
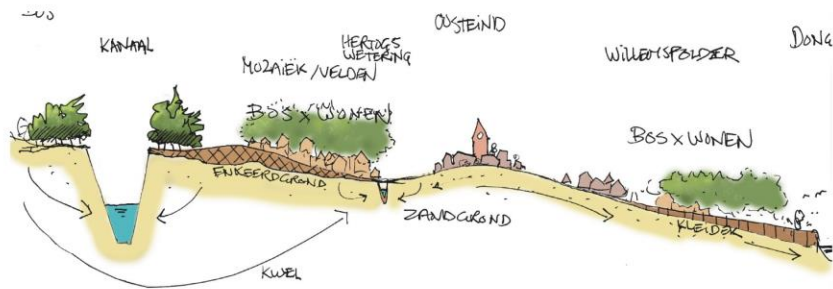


Reactiveren landschap

Multifunctioneel boslandschap
passend bij ondergrond

Klimaatadaptief landschap

Perspectief toekomst landbouw



Duurzaam wonen in moderne woonmilieus

Kleinschalige buurten van ca. 350 woningen

Brede doelgroepen - starters, gezinnen, ouderen

Ruim aanbod betaalbaar
Differentiatie woningen

Nieuwe (collectieve) woonconcepten

Een energie-neutrale wijk

Een gezonde, en groene (bosrijke) leefomgeving

Leefhuis - leefbuurt en voorzieningen nabij



Eigentijds bereikbaarheid

Mobiliteitshub aan de A27 op 10
minuten

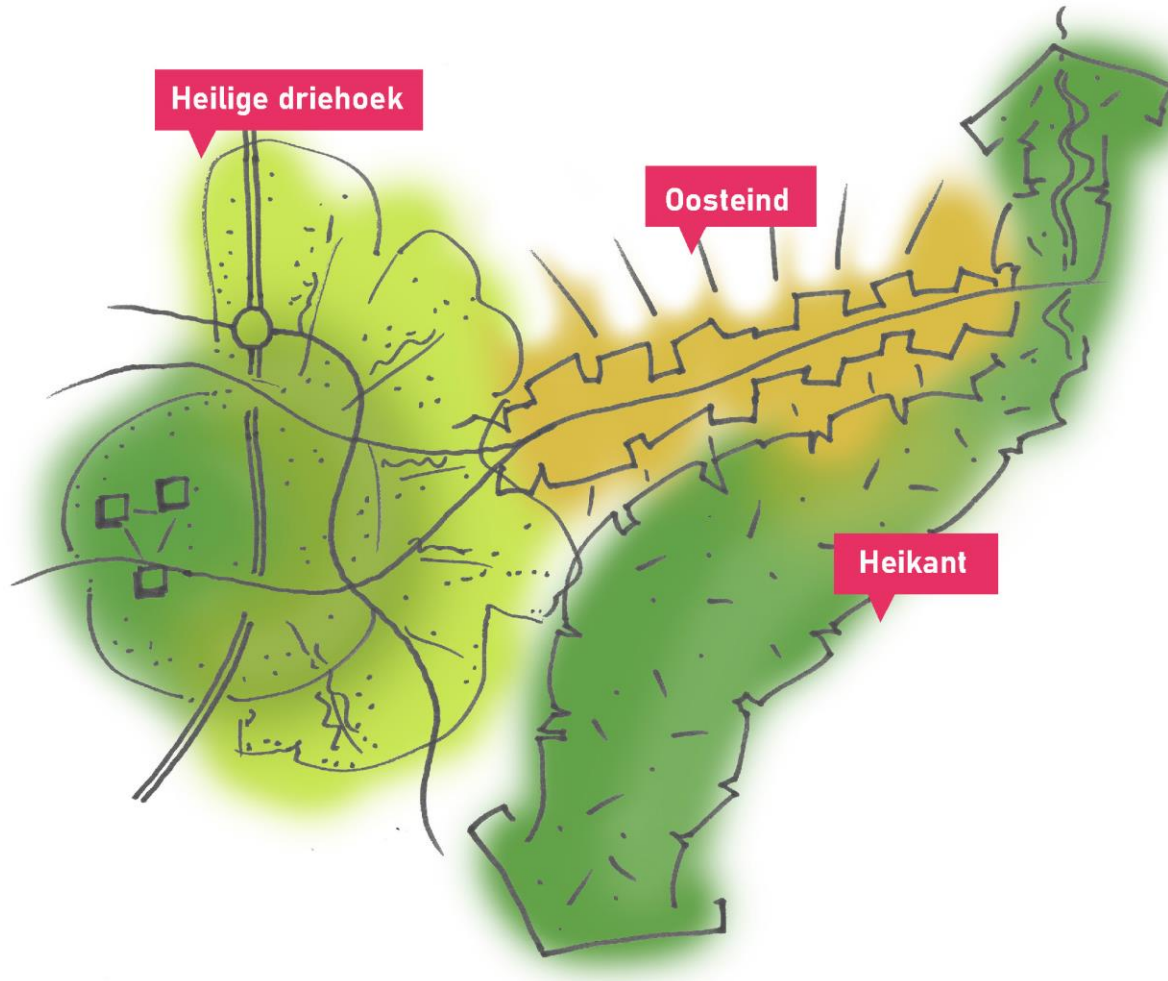
Uitstekende verbindingen met
de fiets. stad, buurt en regio

Benutten en inpassen bestaande
infrastructuur

Leefstraten en parkeren in dienst
van verblijfskwaliteit



De drie deelgebieden



GROTE HEILIGE DRIEHOEK



- A.** De cultuurhistorische parel en het centrale park van het “oude” en “nieuwe” Oosterhout
- B.** Ontwikkeling hov hub en herstel en ontwikkeling fietsnetwerk met wonen nabij.
- C.** Centraal gelegen voorzieningen in ter Horst en aan de Heistraat
- D.** Woonclusters in het landschap van de Grote Heilige Driehoek en bosranden in de Willemspolder.
- E.** Transformatie kassengebieden
- F.** Landschappelijk inpassen hoofdinfrastructuur

Grote Heilige Driehoek

Impressie



Mobiliteitshub

Café

Wonen

Fietspaden

Sport

Ontmoeting

Tuinen

Oosterhout Oost

P+R

OOSTEIND



- A.** Eigen positie dorpslint in het landschap
- B.** Kleinschalige woningbouw door transformatie
- C.** Nieuwe voorzieningen nabij
- D.** Sterke ruimtelijke relatie met Heilige Driehoek
- E.** Herstel routenetwerk, verbinding met Oosterhout



HEIKANT



- A.** Ontwikkeling multifunctioneel bos als permanente waarde buitengebied
- B.** Ecologische hoofdstructuur en ruimte voor biodiversiteit
- C.** Recreatief routenetwerk, herstellen oude structuren
- D.** Tegengaan van verdroging, ruimte voor water en verkoeling
- E.** Bijzondere woningbouwontwikkeling mede ten dienste van het landschap

Heikant

Impressie



Productiebos

Wonen

Wandelen

Voedselbos

Biodiversiteit

Fietsen

Ambitie Oosterhout Oost Landschap om in te leven



Reactiveren van het
landschap



Collectieve waarde
voor stad en regio



Duurzaam wonen in
moderne woonmilieus

