

Ontwikkelvisie Biezenmortel in het kort

...Kritieke massa maken om het dorp leefbaar/levensvatbaar te houden.

...Ingrepen doen die niet alleen negatieve effecten op de natuur verminderen, maar in tegendeel bijdragen aan herstel van het landschap.

...Het groen-blauwe raamwerk als basis nemen voor geleidelijke groei van het dorp.

...Inzetten op het faciliteren van de gehele levenscyclus binnen het dorp: nu met name kansen voor ouderen, starters en jonge gezinnen.

...Centrale dorps tuin met voorzieningen geclusterd; Het klooster als dorpshart.

...In de schil van de Loonse en Drunese Duinen zorg dragen voor bescherming van het landschap en de recreatieve-/belevingswaarde vergroten.

...Woonvormen introduceren die gemeenschapsvorming en interactie stimuleren.

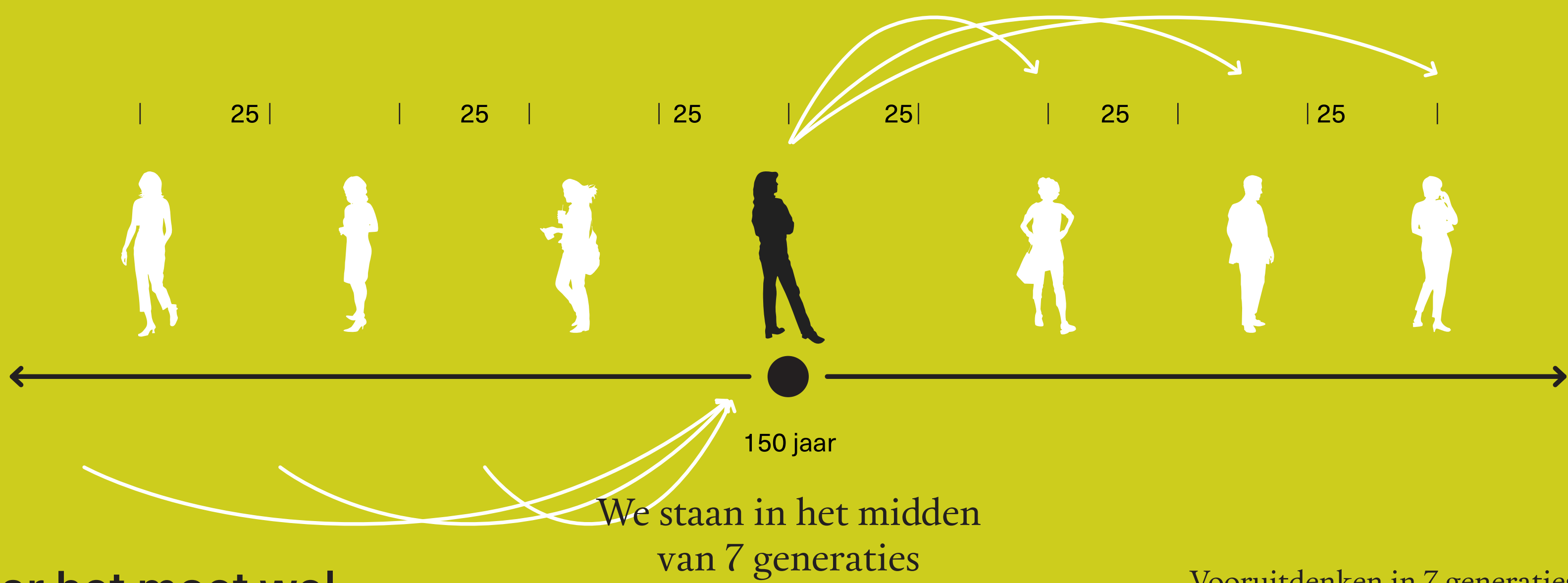
...Voortbouwen op de kracht van het dorp: een sterke combinatie van gemeenschapszin en ondernemerszin.



Een dorp voor 7 generaties

In Biezenmortel maken mensen (de generaties) het dorp! Daarom schatten we op waarde wat we hebben, en nemen we nu beslissingen waarin de volgende generaties ook goed kunnen gedijen.

Om een leefbare plek te blijven voor de komende generaties



Maar het moet wel ‘Biezenmortel’ blijven

Vooruitdenken in 7 generaties was iets wat voor een oude inheemse stam tot de normaalste gewoontes behoorde.

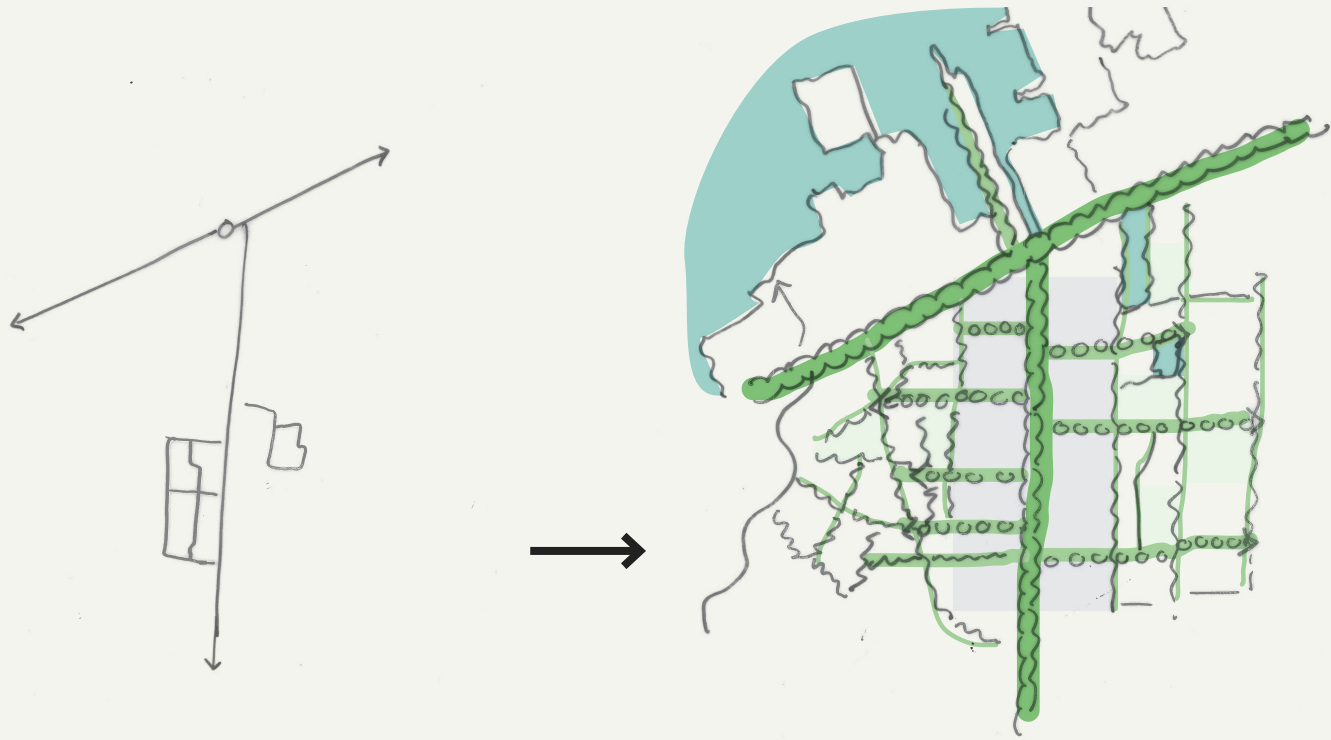


Voorbeelden van de consequenties van het 7 generatie denken

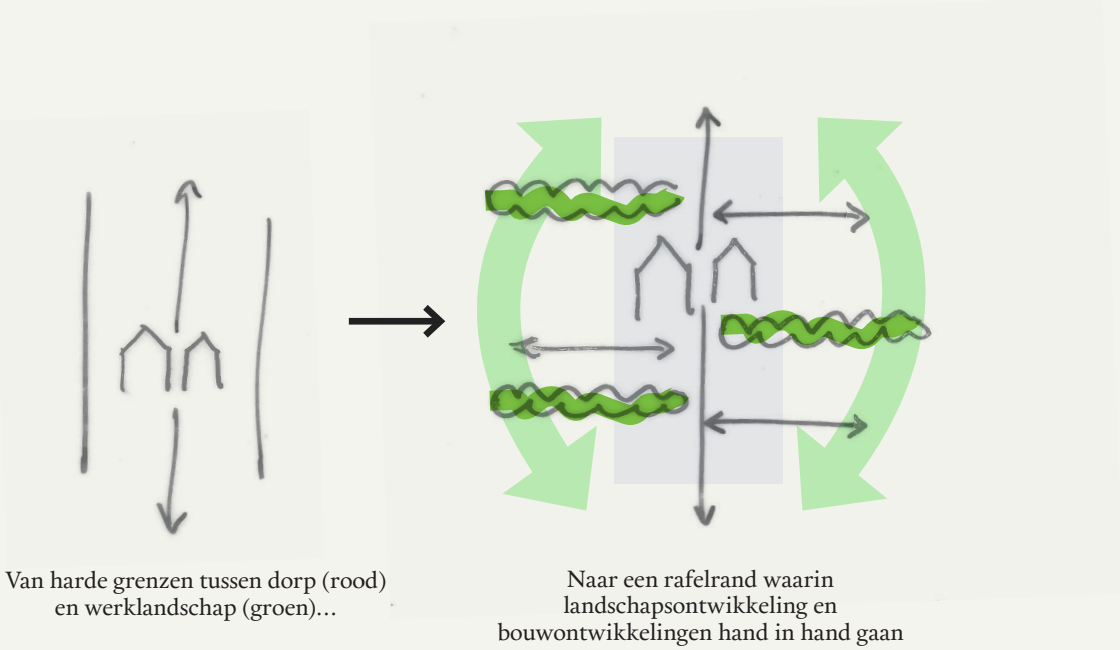
I Ontwikkelen op basis van specifieke identiteit: het klooster, de landschapstypes, de cultuur van ondernemerschap en gemeenschapszin



II Robuust groen-blauw raamwerk als antwoord op biodiversiteit, verdroging, hitte en welzijn



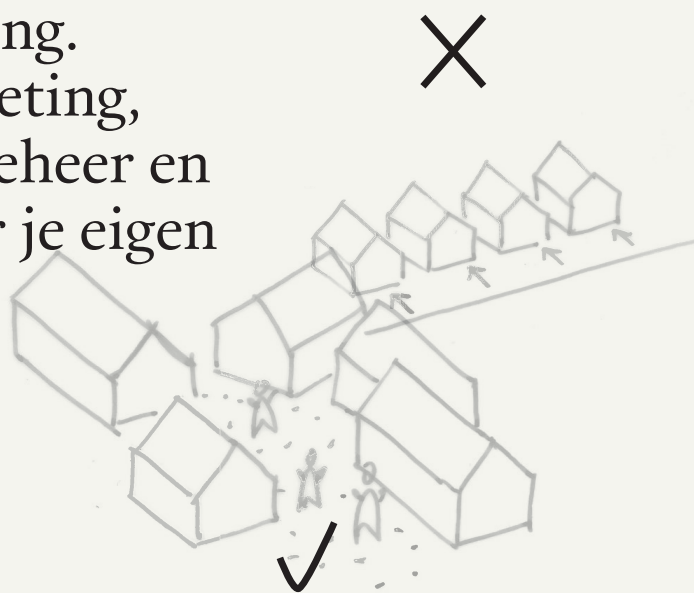
III Van harde grenzen tussen dorp (rood) en landschap (groen), naar een schil waar de groene landschapsontwikkeling net zo, of belangrijker is, als de ‘rode’



V Het organiseren van een ‘welkomstreis’ voor nieuwe bewoners voor een goede integratie in het dorp.



IV Elke bouwontwikkeling is ook een sociale ontwikkeling. Maakt ruimte voor ontmoeting, activiteiten samen doen, beheer en verantwoordelijkheid over je eigen leefomgeving



Gestoeld op 3 pijlers

Om de identiteit en eigenheid van Biezenmortel te waarborgen en te ontplooiën zijn drie pijlers geïdentificeerd waarop de dorpsontwikkeling gestoeld is. Deze drie pijlers zetten de ‘grondtoon’ voor alle keuzes die gemaakt worden in komende initiatieven en planontwikkelingen



Raamwerk

Dankzij een sterke landschappelijke structuur kan het dorp groeien op een sociaal- en ruimtelijke samenhangende wijze. Het raamwerk draagt zorg voor een nieuwe ordening, geeft de toekomst van Biezenmortel richting en biedt de nodige flexibiliteit.



*Deze raamwerkkkaart toont conceptuele weergaven van kansrijke structuren, soms over gronden van derden. Dit dient ter illustratie, exacte posities worden nader bepaald.

Legenda

landschapstypes

- Oost: lagere, natte broekbossen
- Oost: Hogere, droge hoeses
- West: Beeklooplandschap
- Doorgaand natuurlijk landschap
- kloostertuin
- dorps

Groenstructuur

- hoofdstructuur (noord-zuid)
- bomen natte zone
- bomen droge zone
- bomen kleinschalig landschap
- dwarsverbinding: verbinden dorp, woonclusters en landschap met elkaar

landschap met elkaar

- bomen natte zone
- bomen droge zone
- bomen kleinschalig landschap
- bos
- bomen kloostertuin
- kleinschaligheid aanbrengen in het landschap
- boomgaard

Groenstructuur bestaand

- bestaande bomenlaan
- Capucijnenstraat en Biezenmortelsestraat
- bestaand groenstructuur
- De Brand
- bestaand houtwel west
- bijzondere bomen
- boomkwekerij

water

- A-waterloop
- A-waterloop laten meanderen
- B-waterloop
- overstroombied
- bufferzone
- poelen

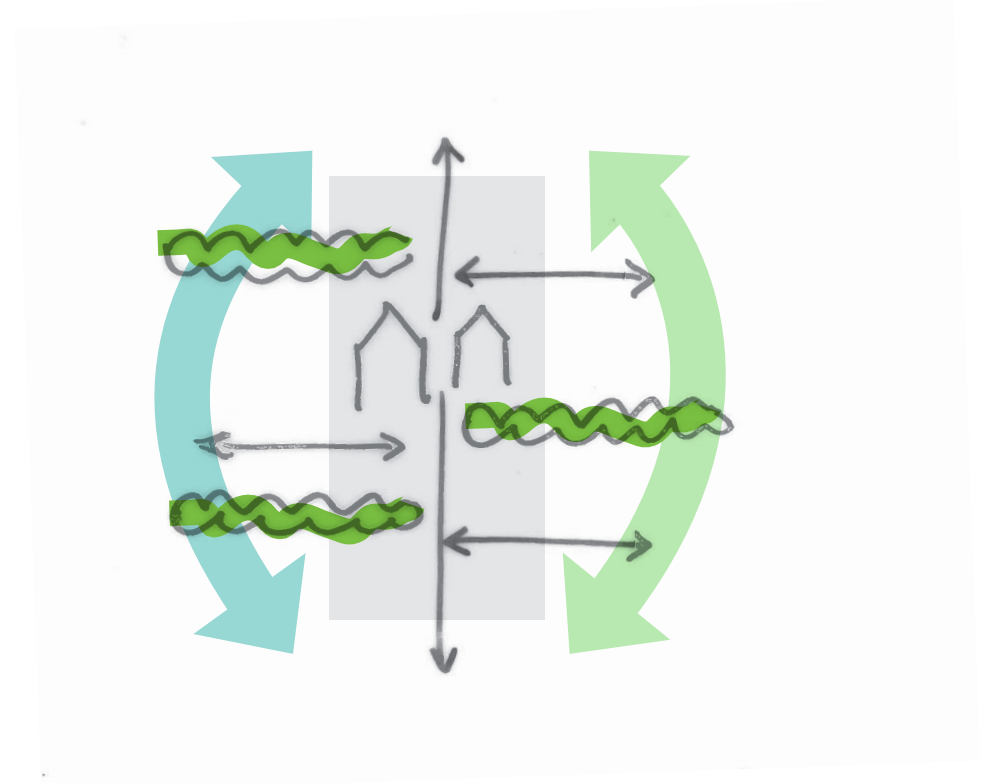
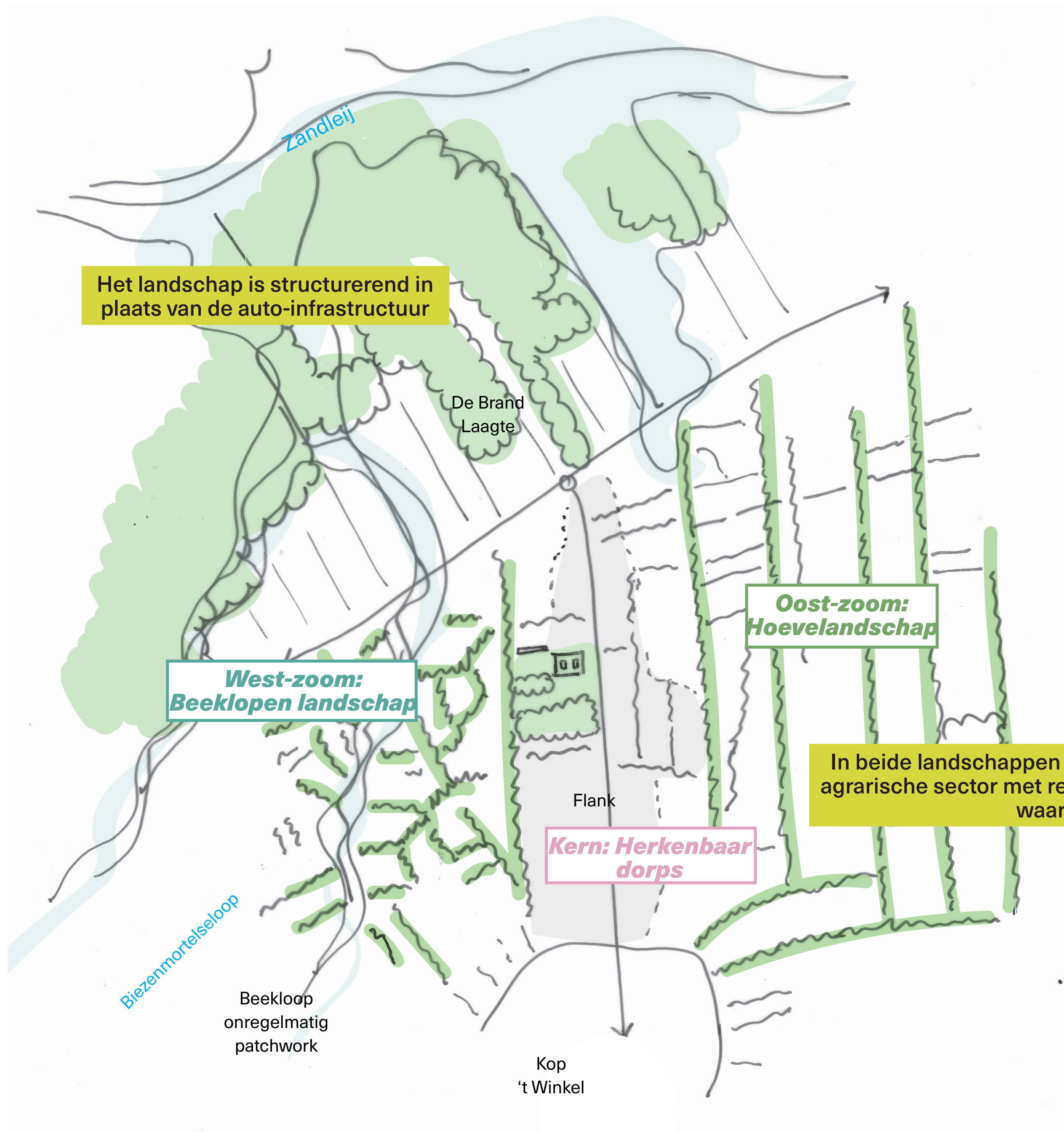
Sociale infrastructuur

- dorpshart
- (autoluwe) dwarsverbindingen, in het groen, vanuit de dorpslaan
- Fijnmazig netwerk
- Fietsroute
- klooster

overig

- bebouwing
- bebouwing dorpshart (onderzoeken of huidige functies in de dorpskern geclusterd kunnen worden in het klooster)
- monumentale hoeses
- Onderzoekszone voor een extra oost-west verbinding
- Onderzoek mogelijkheden dwarsverbinding

Opgebouwd vanuit het landschap



3 Deelgebieden

Biezenmortel is gelegen op de flank tussen een hoger gelegen dekzandkop 't Winkel en de lager gelegen Natte Natuurparel: De Brand.

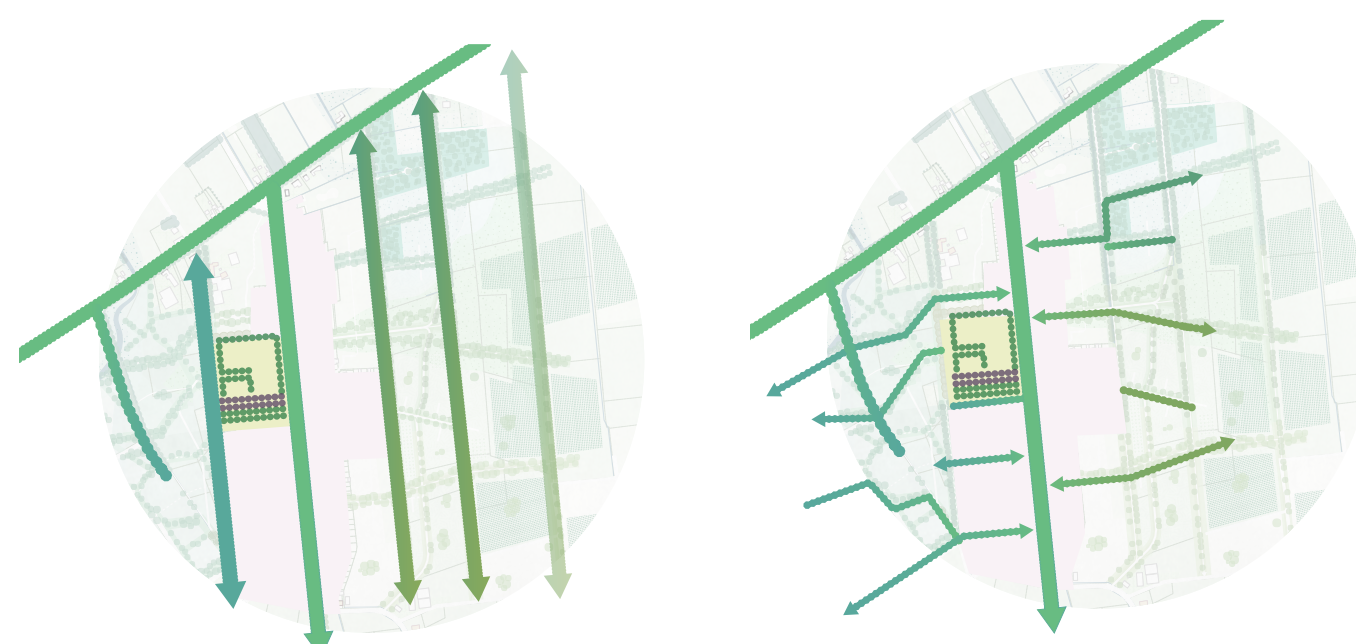
Op basis van een landschapsanalyse (vanuit bodem, water en historie) zijn 3 deelgebieden te onderscheiden:

- **Kern:** Het lintdorp, gestaag gegroeid na bouw van het klooster tussen 2 buurtschappen (midden)
- **Oost:** Het oorspronkelijke ontginningslandschap, de langgerekte percelen van de oude hoevenstructuur
- **West:** Het beekdal, de nattere laagte tussen dekzandkop en broekbos (westzijde)



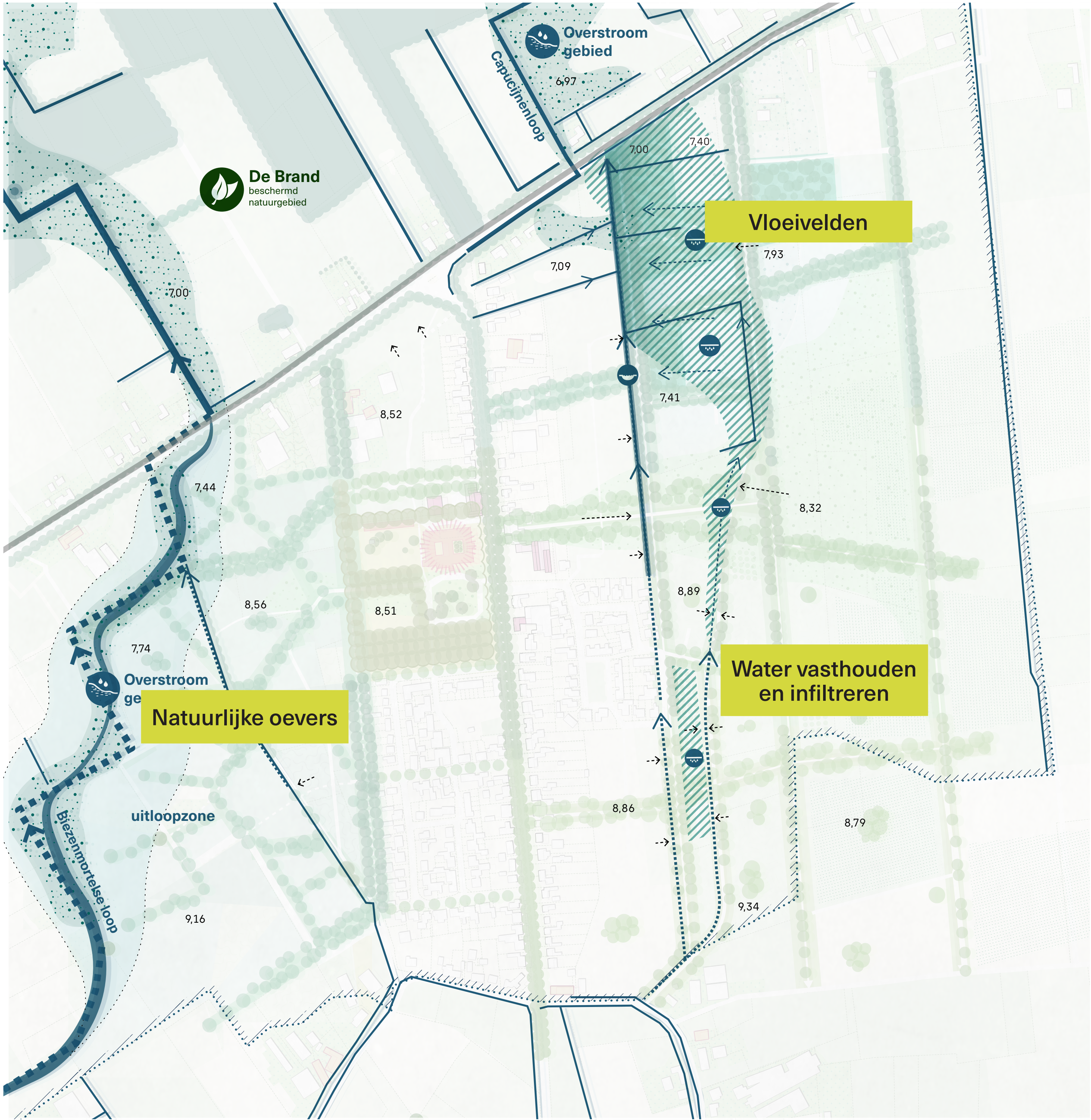
De hermeandering van gekanaliseerde beken leidt tot ecologische verbetering en een verrijking van de biodiversiteit, én biedt kansen om te recreëren.

We herstellen en verrijken de oude langgerekte hoevestructuren en trekken De Brand door over het lagere/natte deel in het noorden.

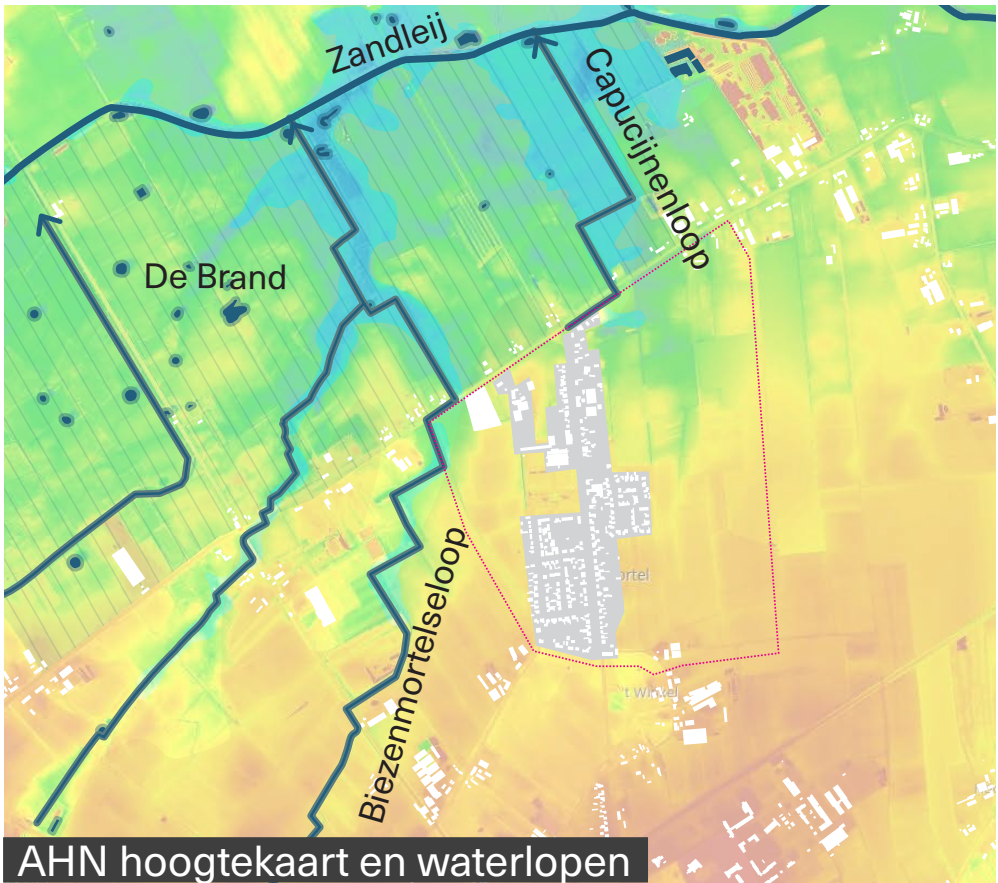


Hoofdstructuren van noord naar zuid, en dwarsverbindingen voor verwevenheid tussen dorp en landschap.

▶ Veerkrachtig en natuurlijk watersysteem



- A-waterloop
- A-waterloop laten meanderen
- B-waterloop
- overstroomgebied
- uitloopzone Biezenmortelse loop
- De Brand
- Beschermingszone natte natuurparel
- 8,32 hoogte [M]
- bufferzone
- B-waterloop in samenhang met de bufferzone opnieuw vormgeven
- Afwaterrichting
- woonclusters
- afwaterrichting bouwvelden



Klimaatrobuust

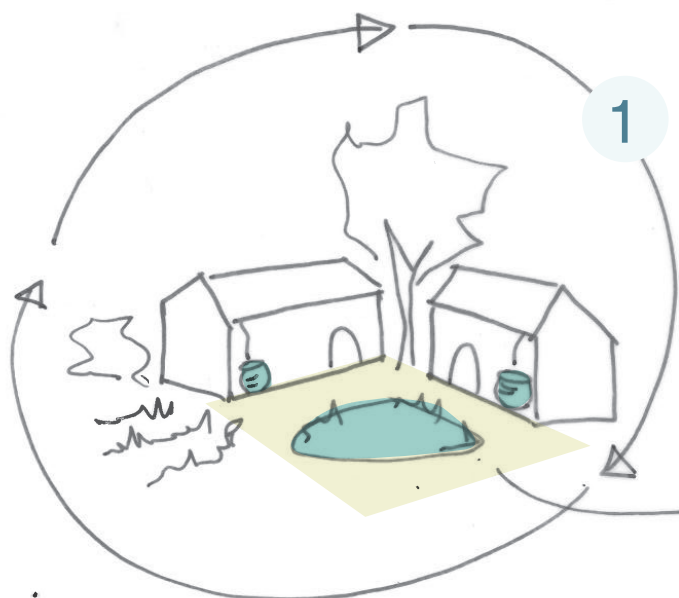
We zetten in op een veerkrachtig natuurlijk watersysteem, die voorkomt dat het water direct naar de kop van een waterloop afwatert. Dit doen we door beekdalen en waterlopen om te vormen tot klimaatrobuust watersysteem:

- ▶ De ruimte geven en terugkeer van meanderend karakter
- ▶ Natuurlijke oevers en geleidelijke overgangen in hoogte
- ▶ De flanken van het beekdal te vernatten

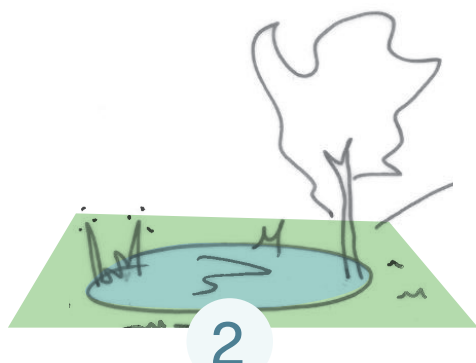
Vasthouden en infiltreren

En door het vasthouden en infiltreren van het water uit het dorp langs de hoofdstructuren:

- ▶ Natuurlijk verval zorgt voor afwatering naar buffers en vervolgens overstort naar de waterlopen en Zandleij
- ▶ Door stuwen in te zetten, kunnen we ook water laten infiltreren in de hoger gelegen delen van het gebied
- ▶ Het inzetten van vloevelden houdt niet alleen meer water vast, maar zuivert ook het water dat vervolgens word afgevoerd.

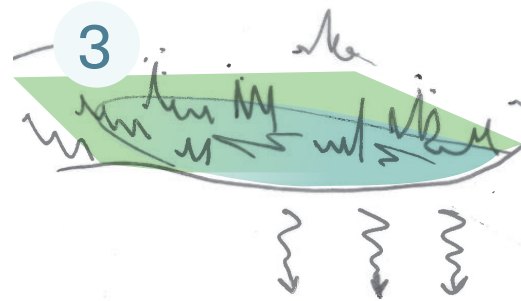


1 Opvangen en hergebruiken van grijswater voor bijvoorbeeld toilet doorspoelen, planten bewateren, of verkoelingssystemen

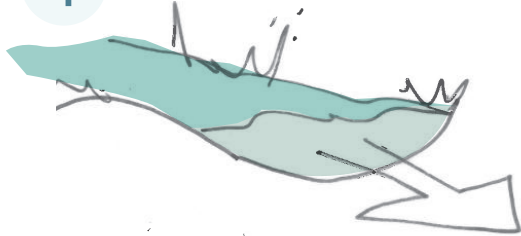


2 Woonbuurten wateren zichtbaar af naar de waterbuffers in het gebied

3 Vasthouden/infiltreren/zuiveren in gebiedsbufferzones



4 Afwatering naar waterlopen



5

Afwatering naar de Zandleij

Dorpsvoorzieningen clusteren in het dorpshart

Met de nieuwe bewoners die geleidelijk aan in Biezenmortel komen wonen, willen we de (dreigende) 'spiraal van verschraling' doorbreken en weer (meer) draagvlak voor voorzieningen creëren. In het ontwikkelen en in stand houden van de dorpsvoorzieningen is het van belang om:

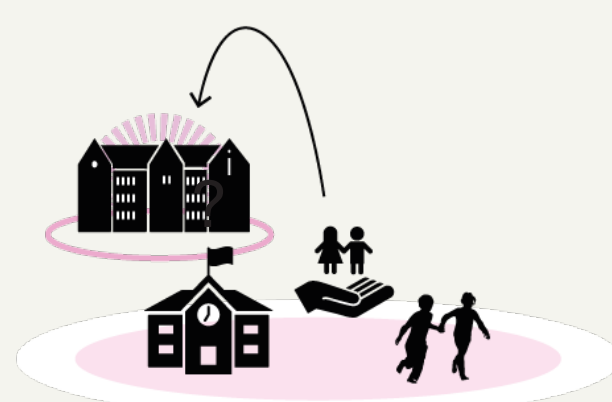
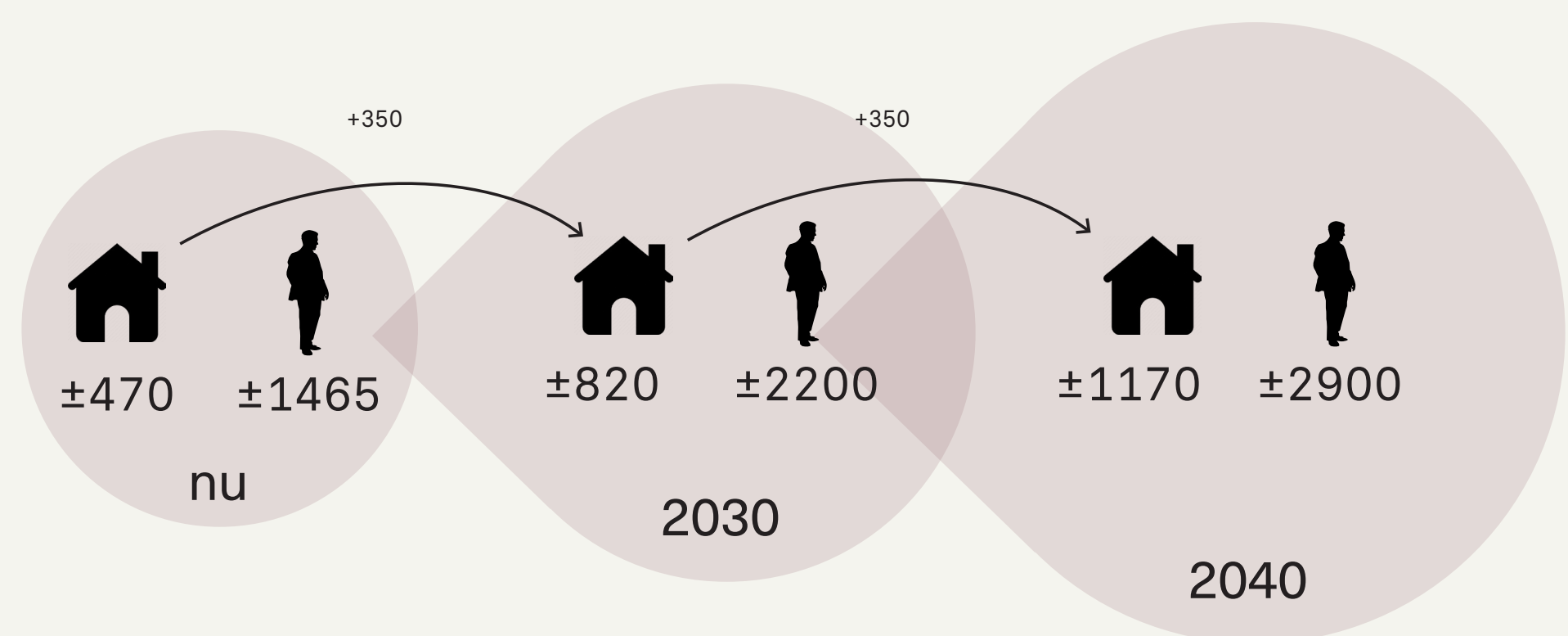
- ▶ Aandacht te hebben voor compactheid en het clusteren van activiteiten om reuring te creëren
- ▶ Het maken van combinaties tussen functies
- ▶ Looproutes door het dorpshart maken
- ▶ Ruimte geven aan variabele invullingen op 'momenten': zoals een prikpost of dokterspost, of foodtruck.
- ▶ Bewoners verantwoordelijkheid en eigenaarschap geven om dingen zelf te kunnen beheren en organiseren.
- ▶ De dorpsvoorzieningen gelijktijdig te ontwikkelen met woningbouw, niet pas achteraf.



Het voorkeursscenario is om het kloostercomplex (gebouw en tuin) als publieke hart voor héél het dorp in te zetten. Van oudsher heeft het klooster met de kloostertuin al gefungeerd als verbindende schakel tussen de buurtschappen 't Winkel en Biezenmortel. Dit scenario wordt verder onderzocht.

Inventarisatie Dorpsvoorzieningen

Groei van het dorp



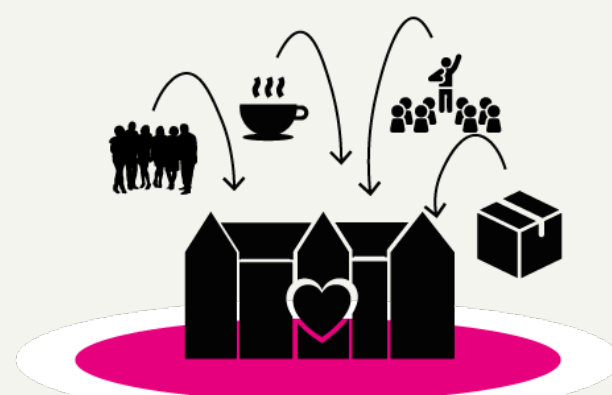
ONTWIKKELING VAN EEN INTEGRAAL KINDERCENTRUM:

- Basisschool 200-220 leerlingen
- Voorschoolse educatie (ve)
- Buitenschoolse opvang (bso)



MULTIFUNCTIONELE (SPORT)FACILITEITEN:

Voor zowel bewegingsonderwijs van de school als bijvoorbeeld gebruik door toneelverenigingen, of carnaval.



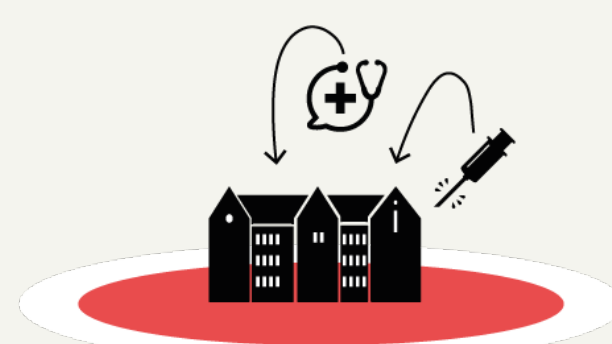
BUNDELEN VAN FUNCTIES / ACTIVITEITEN

Onderzoeken om het gemeenschapshuis de Vorselaer te combineren en clusteren in het klooster om dubbelgebruik van faciliteiten en ruimtes te benutten. Het gemeenschapshuis altijd in combinatie met o.a. horeca, sport en sociaal-maatschappelijke activiteiten positioneren.



SCOUTING EN KINDERVAKANTIEWEEK

Onderzoeken om het scoutinggebouw te verplaatsen naar de 'rafelrand'. Bijvoorbeeld een locatie in het westen van de dorpskern of nabij het klooster; zichtbaar en nabij andere functies, maar meer speelruimte voor buitenactiviteiten.



RUIMTE VOOR VARIABELE INVULLINGEN

Ruimte voor variabele invullingen zoals een huisarts, fysio, prikpost op dagdelen of momenten op vaste tijden in de week. Of exposities, creatieve ruimtes voor kunst en cultuur.



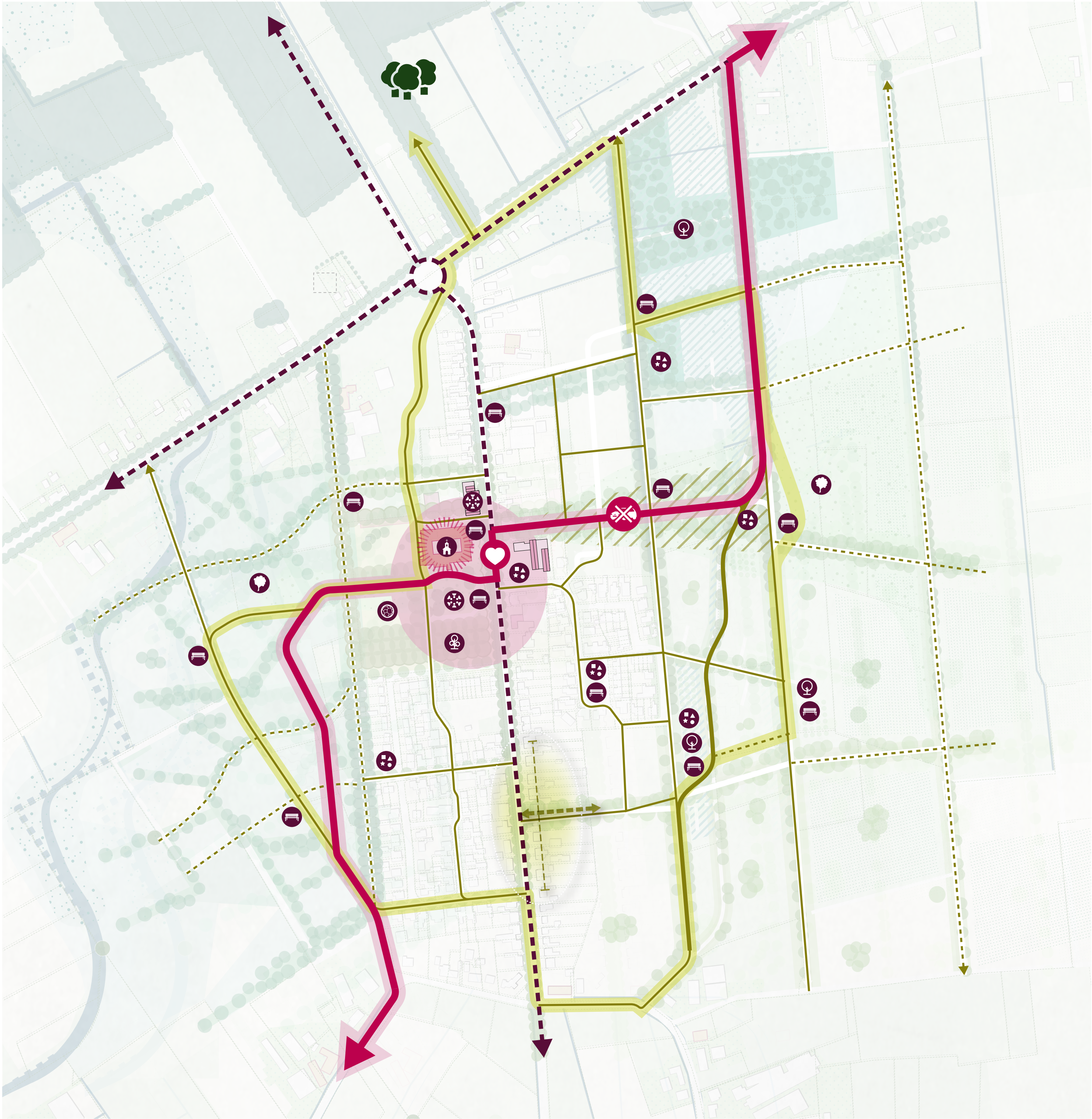
COMMERCIELE FUNCTIE(S)

Een passende commerciële functie aantrekken voor in het klooster. Kansrijk is bijvoorbeeld een bijzondere overnachting (B&B) of horecaplek

MEDISCHE VOORZIENINGEN

Onderzocht wordt of er met de toekomstige groei een variabele voorziening komt voor een dokterspost of prikpost, of een vaste voorziening.

Krachtige loop- en fiets- verbindingen



- Bestaande structuur
- hoofdstructuur fietser autovrij
- Dorpshart
- wandel/fiets pad beton
- ommetje Biezenmortel
- informeel wandelpad padvast
- auto vrije groene zone
- De Brand recreatieve voorzieningen toevoegen in de schil van Loonse & Drunense duinen
- Natuurlijke zone
- (voedsel)bos/gaard
- kloostertuin
- Buurthuis
- zit/ontmoetingsplek
- sport
- speelplek
- Beukenhof

*Nader onderzoek is nodig naar regionale impact: zijn er aanpassingen nodig aan kruispunten en straatprofielen in de omgeving?

**Positie snelfietsroute is indicatief en nog niet bepaald

- 1. Stappen
- 2. Trappen
- 3. Openbaar vervoer
- 4. MaaS/Deelmobiliteit
- 5. Privé auto

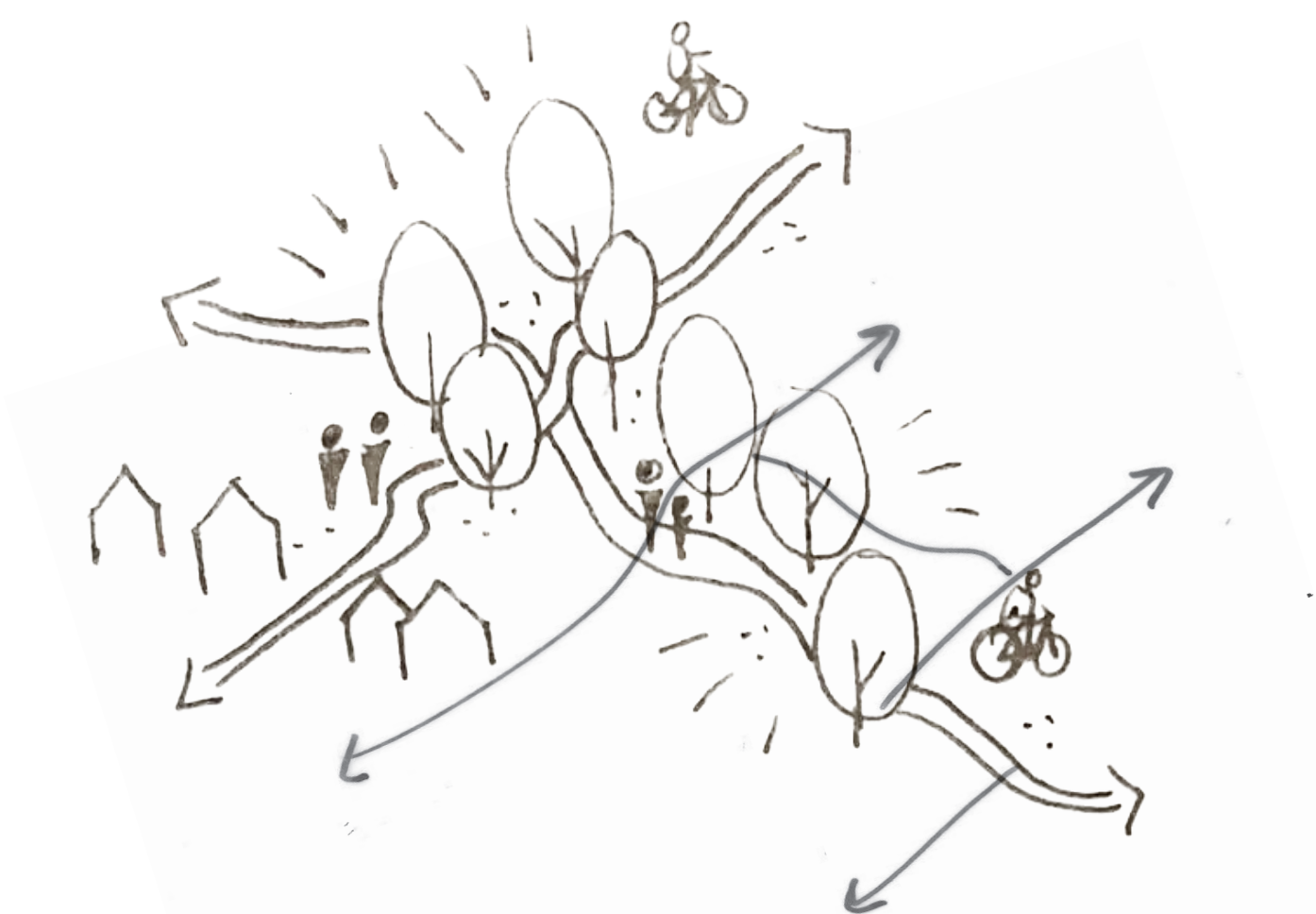
Fijnmazige netwerk van aantrekkelijke routes

Krachtige loop-fietsverbindingen die tevens de nieuwe groen-blauwe dragers zijn van Biezenmortel. Dat is een radicale wijziging; tot nu toe is de infrastructuur (de dorpsstraat, het spoor, ontsluiting) de ruimtelijke drager.

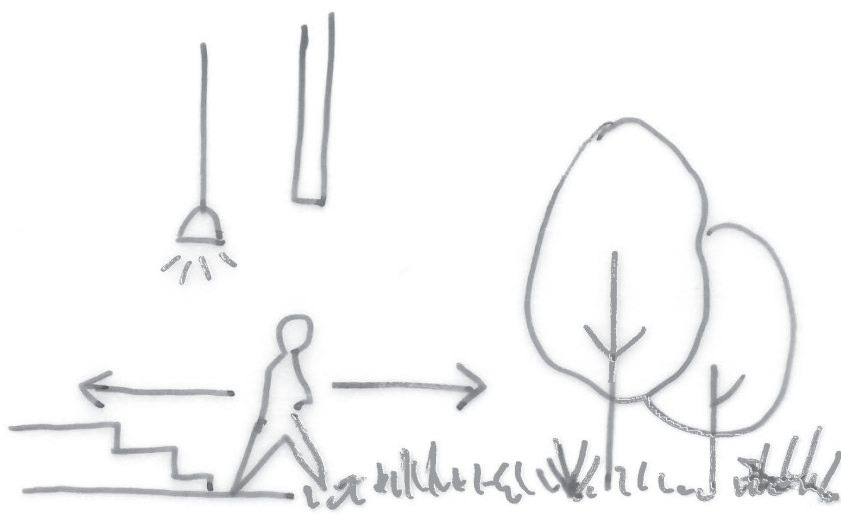
Een fijnmazig netwerk van aantrekkelijke routes voor voetgangers en fietsers biedt een alternatief op de auto. Hier woon je straks in een gezonde omgeving, met de unieke woonkwaliteit van het landschap altijd dichtbij.

STOMP-Principe

Met het mobiliteitsprincipe STOMP streven we een gezonde leefomgeving na. STOMP staat voor Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service/deelmobiliteit, en Privé auto.



Fijnmazig en aantrekkelijke routes voor voetgangers en fietsers, autoverkeer binnen dorp ontmoedigen



Een unieke woonkwaliteit van het landschap altijd dichtbij

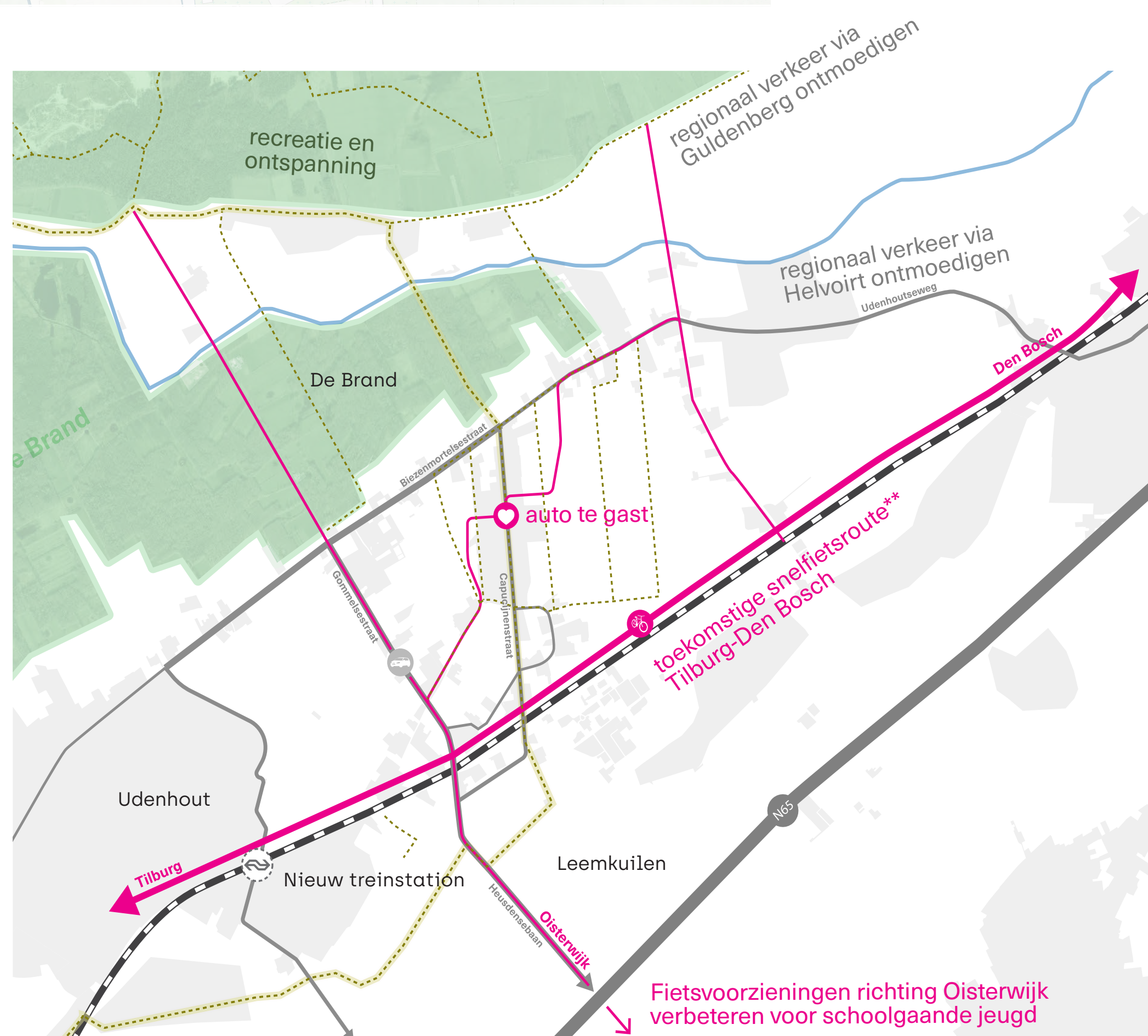
Praktische ontsluiting voor de auto



- Doorgaande autovrije fietsroute
- ontsluiting autovrij
- hoofdontsluiting
- ontsluiting
- Calamiteitenroute (hulpdiensten & werkzaamheden)
- auto te gast
- Parkeeroplossing binnen wooncluster
- parkeren op afstand
- ▨ bouwvelden
- ♥ dorpshart

Biezenmortel blijft grotendeels afhankelijk van de auto, omdat het een afgelegen dorp is. Echter wordt autogebruik voor korte afstanden ontmoedigd. We maken geen auto-georiënteerde buurten met uitgebreide infrastructuur en veel verharding. Maar middels een systeem van inprikkers blijven buurten goed bereikbaar en claimt de auto niet langer alle tussenruimte.

- Systeem van zo kort mogelijke inprikkers naar buurtschappen
- De auto is de gast in de belangrijkste windrichtingen door het dorpshart
- Woonbuurten zijn bereikbaar voor hulpdiensten (2e ontsluitingsroute)
- Een variatie in parkeeroplossingen samenhangend met de ligging in het landschap, van oprit aan huis tot parkeren op afstand. Denk aan het clusteren, inkleden in groen, minder verkeerstechnische ontwerputstraling meer verblijfskwaliteit.
- Afhankelijk van ligging in het landschap; parkeren op afstand.



*Nader onderzoek is nodig naar regionale impact: zijn er aanpassingen nodig aan kruispunten en straatprofielen in de omgeving?

**Positie snelfietsroute is indicatief en nog niet bepaald

- recreatieve fietspaden
- wandelpaden
- rondje Pauwels
- N65 snelweg
- routing naar snelweg
- afwaarden autoverkeer
- trein
- ♥ Dorpshart
- Zandleij