

# RUIMTELIJK GEBIEDSPERSPECTIEF UDENHOUT

CONCEPT – SEPTEMBER 2025



## COLOFON

Dit document is opgesteld door KuiperCompagnons en Juust in samenwerking met dorpsbewoners uit Udenhout, in opdracht van Gemeente Tilburg.

SEPTEMBER 2025



# INHOUD

<b>VOORWOORD</b>	<b>4</b>	<b>4. UDENHOUT 2040 – DE OPGAVEN</b>	<b>24</b>
<b>1. INTRODUCTIE</b>	<b>7</b>	4.1 Trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op Udenhout	24
1.1 Aanleiding, doelstelling, probleemstelling	7	4.2 De opgaven in Udenhout	25
1.2 Wat is een ruimtelijk gebiedsperspectief Udenhout?	8	<b>5. KOERS VOOR DE TOEKOMST VAN UDENHOUT 2040</b>	<b>34</b>
1.3 Samen dorp maken	9	5.1 De ambities	34
<b>2. BESTAANDE KADERS</b>	<b>12</b>	5.2 Ruimtelijk raamwerk voor de toekomst van Udenhout	37
2.1 Stedelijke regio Breda-Tilburg	12	5.3 Kwaliteitsimpuls in het dorpshart	40
2.2 Omgevingsvisie Tilburg en koersdocument Oostflank	13	5.4 Station Udenhout	47
2.3 Raakvlakprojecten	15	5.5 Verbeteren wandel- en fietsroutes	51
<b>3. DE STAAT VAN UDENHOUT</b>	<b>17</b>	5.6 Doortrekken koningsoordlaan en ingrepen in het assenkruis	53
3.1 De ligging van Udenhout	17	5.7 Een nieuw sportpark	55
3.2 De historische ontwikkeling van het dorp	19	5.8 Het nieuwe dorpse wonen	56
3.3 De kernkwaliteiten van Udenhout	21	5.9 Een vernieuwd landschap om en in het dorp	69
		<b>6. UITVOERINGSAGENDA</b>	<b>73</b>
		6.1 Doorontwikkeling in versnelling	73
		6.2 Van visie naar uitvoering	73
		6.3 Samenwerken aan sleutelprojecten	75
		6.4 Indicatieve fasering	76
		6.5 Actieagenda korte termijn	77



# VOORWOORD

PM. DOOR WETHOUDER VAN DER POL



# HOOFDSTUK 1

# INTRODUCTIE





# 1. INTRODUCTIE

## 1.1 AANLEIDING, DOELSTELLING, PROBLEEMSTELLING

De gemeente Tilburg groeit. Tot 2040 komen er zo'n 36.000 nieuwe inwoners bij. Tot 2040 komen er 25.000 - 31.000 woningen bij. Die groei vraagt om doordachte keuzes voor de hele gemeente — dus ook voor de dorpen Udenhout, Berkel-Enschot en Biezenmortel. Udenhout, met zijn 8.700 inwoners, is een levendig dorp met een sterke gemeenschap, een rijke historie en een prachtige ligging aan natuurgebieden zoals de Brand en de Leemkuilen. Het is die combinatie van natuur, voorzieningen en nabijheid van de stad die Udenhout zo geliefd maakt.

Maar die aantrekkelijkheid brengt ook uitdagingen met zich mee. Hoe zorgen we ervoor dat het dorp **leefbaar, bereikbaar en vitaal** blijft? Dat er voldoende woningen, voorzieningen, sportmogelijkheden en groen zijn — én dat dit alles past bij het dorpse karakter van Udenhout?

Daarover gaat dit ruimtelijk **gebiedsperspectief**. Het document laat zien hoe Udenhout zich richting 2040 kan ontwikkelen: toekomstbestendig, met behoud van identiteit. Het bouwt voort op het Koersdocument Oostflank, dat in 2024 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierin staat hoe we op samenhangende, duurzame wijze ruimte geven aan wonen, landschap, mobiliteit en leefkwaliteit in de dorpen en het buitengebied. Voor Udenhout betekent dit een ruimtelijk perspectief volgens de **lagenbenadering**, waarbij de ondergrond (bodem, water, ecologie) als basis centraal staat, gevolgd door de occupatielaag (wonen, werken, voorzieningen). Op deze manier worden alle opgaven: van woningbouw en dorpsmobiliteit tot landschap en openbare ruimte met elkaar verbonden. Samen met de dorpsraad en inwoners hebben we gewerkt aan een wervend en realistisch toekomstbeeld dat past bij Udenhout.

De ambitie om **550 tot 1.000 nieuwe woningen** te bouwen is geen bedreiging, maar juist een kans. Een motor voor verbetering van het dorpshart, de verkeersstructuur, duurzame mobiliteit (met een nieuw station), groen en voorzieningen. Het ruimtelijk gebiedsperspectief zet de koers hoe dat kan worden bereikt.

## 1.2 WAT IS EEN RUIMTELIJK GEBIEDSPERSPECTIEF UDENHOUT?

### Een kompas voor de toekomst van Udenhout

Hoe ziet Udenhout eruit in 2040? Waar bouwen we, en waar juist niet? Hoe zorgen we voor een sterk dorpshart, goede voorzieningen, bereikbaarheid én behoud van landschap en identiteit? Het ruimtelijk gebiedsperspectief geeft antwoord op die vragen. Het beschrijft **de gewenste toekomst** van het dorp én biedt via een **uitvoeringsagenda** concrete handvatten om daar stapsgewijs naartoe te werken.

Dit document vormt het kader voor een verantwoorde en toekomstbestendige groei van Udenhout in de komende 15 jaar. Niet alleen gericht op woningbouw, maar op het hele ruimtelijke geheel: van erfgoed, stedenbouw en landschap, tot de groen-blauwe structuren, voorzieningen, mobiliteit en leefbaarheid. Hierbij ligt de focus op de dorpskern en de overgangen naar het landschap. Er wordt niet ingegaan op het agrarisch gebied.

Tegelijk is het **geen blauwdruk** die alles tot in detail vastlegt. Udenhout vraagt om richting, geen keurslijf. Dit perspectief is daarom bedoeld als **kompas** – het schetst een duidelijke koers en denkrichtingen, maar laat ruimte voor nieuwe ideeën, onverwachte kansen en initiatieven van bewoners, ondernemers en andere partijen. Het vormt een kaderstellend document dat de basis biedt voor concrete ruimtelijke plannen. Aan de teksten en afbeeldingen in voorliggend ruimtelijk gebiedsperspectief kunnen geen rechten worden ontleend.

Binnen de kaders van beleid, regelgeving en financiële haalbaarheid maken we ruimte voor creativiteit, samenwerking en realisme: ambitieuze dromen die we kunnen waarmaken. Want alleen wie durft te dromen, bouwt aan echte verandering. Elke stap voorwaarts begint met een **helder toekomstbeeld**. Dit ruimtelijk gebiedsperspectief maakt die toekomst zichtbaar én haalbaar – zodat iedereen die aan Udenhout bouwt, weet waar we naartoe willen. En hoe we daar kunnen komen.

De opgave is helder: de komende jaren werken we aan een sterk en toekomstbestendig Udenhout. Dat doen we niet alleen als gemeente, maar juist in samenwerking met het dorp, ontwikkelaars en andere initiatiefnemers.

De verbindende kracht? **Thuis in het dorp** – een plek waar mensen elkaar ontmoeten, waar karaktervolle woningen bijdragen aan het gevoel van samenhang en waar de identiteit van Udenhout leidend blijft in alles wat we doen. Door vanaf het begin samen op te trekken, zorgen we ervoor dat de ontwikkelingen niet óver, maar mét het dorp gebeuren. Zo bouwen we stap voor stap aan een Udenhout waarin iedereen zich thuis blijft voelen – nu én in de toekomst.



### 1.3 SAMEN DORP MAKEN

Het ruimtelijk gebiedsperspectief voor Udenhout is niet achter een bureau bedacht, maar in het dorp zelf tot stand gekomen. In nauwe samenwerking met bewoners, ondernemers, instellingen, de corporatie, vastgoedeigenaren en initiatiefnemers is stap voor stap gebouwd aan een toekomstbeeld dat zowel richting geeft als verbindt.

Tijdens **overleggen, dialoogdagen en workshops** gingen we open en actief het gesprek aan. Die aanpak leverde veel op: waardevolle lokale kennis, scherp inzicht in de opgaven en een helder beeld van wat Udenhout bijzonder maakt. Samen werkten we aan een visie voor het dorpshart, de karakteristieke linten, de stationsomgeving en de dorpsrand.

Ook **regionale partners** als de provincie en het Waterschap De Dommel dachten mee, net als de gemeentelijke projectgroep en stuurgroep. Via Contact50 werd bovendien een woonwensenonderzoek onder senioren uitgevoerd, dat waardevolle input gaf voor het toekomstige woningaanbod. Er volgt nog een verdieping van dit woonwensenonderzoek.

Een brede en betrokken **klankbordgroep**, bestaande uit dorpsraadleden, bewoners, ondernemers en maatschappelijke partijen, heeft het proces van begin tot eind actief ondersteund. Tijdens meerdere workshops in het oude Raadhuis gaven zij mede vorm aan de plannen. Daarbij groeide ook de visiekaart mee: een visueel document dat steeds rijker en concreter werd naarmate het proces vorderde.

Individuele gesprekken met **ondernemers, eigenaren, de Parochie en andere betrokkenen** gaven verdieping en nuance aan het geheel. Tijdens bijeenkomsten werden concepten en onderzoeksresultaten teruggekoppeld en aangescherpt.

Het resultaat is een breed gedragen visie, stevig geworteld in de gemeenschap. Een gedeeld toekomstbeeld dat niet alleen richting geeft, maar ook het vertrouwen biedt om samen verder te bouwen aan een sterk Udenhout.



*"We zetten ons dorp op de kaart - met oog voor groei, hart voor mensen en ruimte voor vernieuwing"*

# HOOFDSTUK 2

# BESTAANDE

# KADERS



## 2. BESTAANDE KADERS

### 2.1 STEDELIJKE REGIO BREDATILBURG

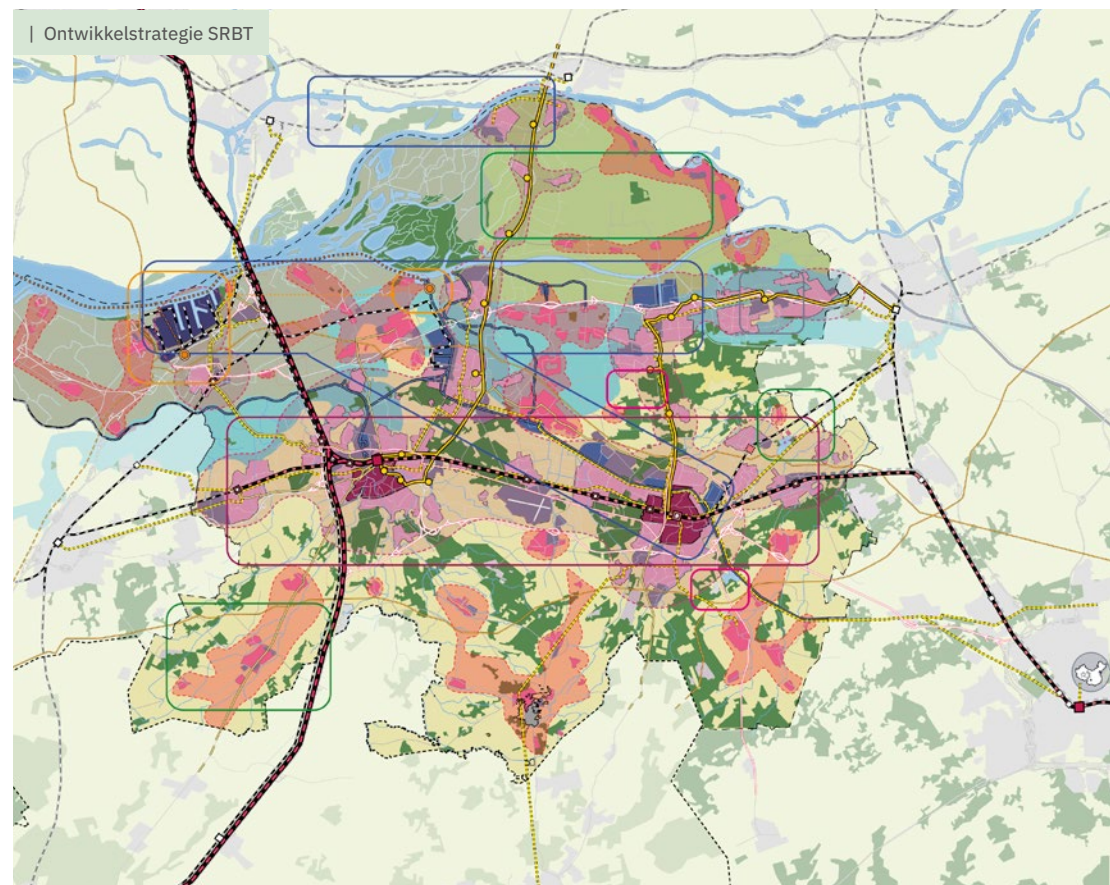
#### Lokaal bouwen, regionaal verbonden

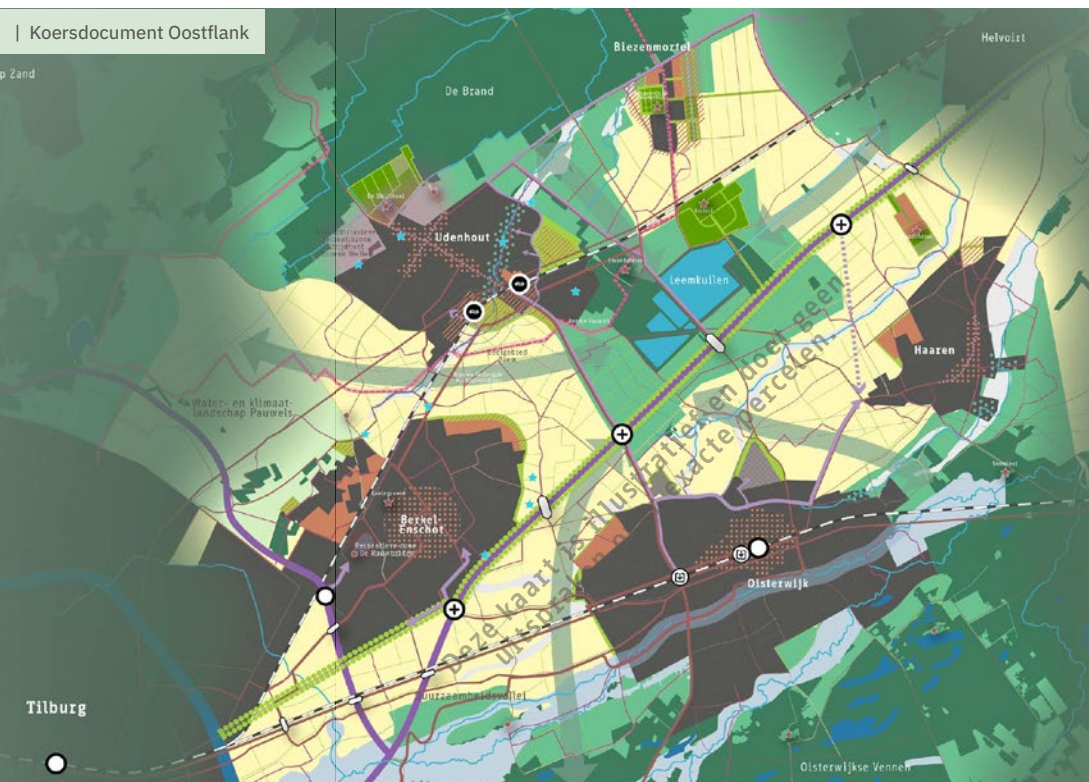
Udenhout vormt, samen met de dorpen Berkel-Enschot, Biezenmortel, Haaren, Heukelom, Moergestel, Oisterwijk en het buitengebied, de Oostflank van de Stedelijke Regio Breda–Tilburg (SRBT). Deze regio is niet alleen verbonden door wegen en landschap, maar ook door gezamenlijke ambities op het gebied van wonen. De woningbouwopgave in Udenhout staat dan ook niet op zichzelf. Ze maakt deel uit van bredere regionale afspraken binnen de Woondeal SRBT. Deze woondeal is erop gericht om de woningbouw in de regio te versnellen én beter op elkaar af te stemmen.

In deze aanpak speelt de **dorpenstrategie** een belangrijke rol. Udenhout levert hierin een waardevolle bijdrage door ruimte te bieden voor groei – op een manier die recht doet aan het dorps karakter en de sterke relatie met het omliggende landschap.

Binnen de Verstedelijkingsstrategie Breda–Tilburg wordt zorgvuldig gekeken waar groei wenselijk én haalbaar is. Niet alleen op basis van aantallen woningen, maar ook **op basis van kwaliteit**: bereikbaarheid, gezondheid, nabijheid van voorzieningen, economische structuur, ecologische waarden en het functioneren van bodem en water. Udenhout scoort op al die punten goed. Het ligt binnen het dagelijkse invloedgebied van Tilburg, met volop werkgelegenheid, voorzieningen en mobiliteitsknooppunten in de buurt.

De gemeente Tilburg zet bovendien in op een **toekomstig treinstation** in Udenhout. Daarmee wordt niet alleen het dorp zelf beter bereikbaar, maar ook de hele regio robuuster, duurzamer en sterker verbonden. Zo groeit Udenhout in balans: met de regio, met het landschap en met behoud van zijn eigen identiteit.





## 2.2 OMGEVINGSVISIE TILBURG EN KOERSDOCUMENT OOSTFLANK

De ontwikkeling van Udenhout maakt deel uit van de bredere visie op de toekomst van Tilburg en de regio. In de Omgevingsvisie Tilburg 2040 en het Koersdocument Oostflank zijn de strategische lijnen uitgezet voor een duurzame, evenwichtige groei. Ook wordt dit meegenomen in de Omgevingsvisie 2050, waaraan momenteel wordt gewerkt. Centraal in alle visie's staat de balans tussen verstedelijking, leefbaarheid, natuur en economie – ook voor de dorpen.

Voor Udenhout betekenen deze regionale ambities het volgende:

- **Woningbouw met slimme verbindingen:**  
de woningbouwopgave is groot, ook in de dorpen. Er wordt nadrukkelijk gebouwd op plekken waar voorzieningen aanwezig zijn en die goed bereikbaar zijn of dat kunnen worden, bijvoorbeeld via openbaar vervoer. Tegelijk wordt geïnvesteerd in snelle, veilige fietsverbindingen om duurzame mobiliteit te stimuleren.
- **Leefbaarheid versterken:**  
woningbouw is meer dan huizen alleen. Het draagt bij aan een leefbaar dorp, met passende voorzieningen die meegroeien met de bevolking. Tegelijk is er aandacht voor het verminderen van verkeersoverlast, betere bereikbaarheid en vergroening van de openbare ruimte – met oog voor klimaatadaptatie.
- **Natuurwaarden borgen en versterken:**  
door natuurgebieden met elkaar te verbinden en verdroging tegen te gaan, wordt de ecologische kwaliteit van de regio vergroot.
- **Ruimte voor recreatie:**  
met de groei van de bevolking neemt ook de behoefte en spreiding aan recreatie toe. Daarom wordt ingezet op uitbreiding van recreatieve voorzieningen buiten de kwetsbare Natura 2000-gebieden, om de druk op de natuur te verlagen.
- **Duurzame economie:**  
de regio wil haar economische basis versterken door bestaande bedrijventerreinen te verduurzamen en een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren voor de toekomst.

## CONCRETE AMBITIES VOOR UDENHOUT

Voor Udenhout zijn in het Koersdocument deze ambities meer concreet gemaakt:

### Woningbouw voor iedereen

Vanuit het Koersdocument wordt voor Udenhout ingezet op 550 tot 1.000 nieuwe woningen. Betaalbaarheid en diversiteit staan daarbij centraal: de focus ligt op woningen voor starters en senioren. Nieuwbouw vindt zoveel mogelijk plaats binnen de bestaande dorpsstructuur, passend bij het dorps karakter en de menselijke maat. In dit gebiedsperspectief wordt dit nader onderzocht.

### Nieuw station als motor voor duurzame mobiliteit

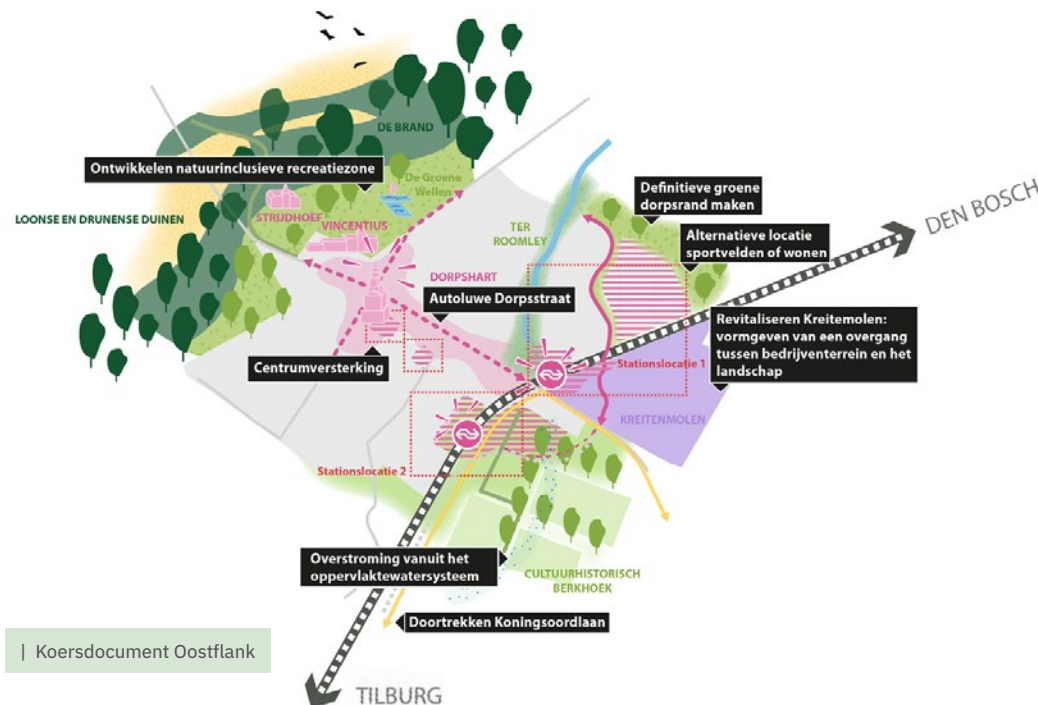
De groei van het dorp gaat hand in hand met betere bereikbaarheid. Een nieuw station aan de spoorlijn Tilburg–Den Bosch is hierbij een sleutelproject. Twee kansrijke locaties worden momenteel verkend, samen met betrokken partners. Het station vergroot de mobiliteit voor Udenhout én omliggende dorpen, waardoor er ruimte ontstaat om extra woningen toe te voegen.

### Autoluw dorpshart met nieuwe ontsluiting

Om de leefbaarheid te verbeteren, is de ambitie om de Kreitenmolenstraat binnen de bebouwde kom autoluwer te maken. Zo ontstaat meer ruimte voor voetgangers, fietsers en ontmoeting. Voorwaarde is de doortrekking van de Koningsoordlaan richting het oosten, waarmee doorgaand verkeer het dorp kan mijden.

### Versterking van het dorpshart

De ruimtelijke ontwikkeling van het dorp gaat hand in hand met een kwaliteitsimpuls voor het dorpshart. Deze centrale plek moet een fijne, levendige ontmoetingsplek zijn, met ruimte voor belangrijke voorzieningen en sociale verbinding.



### Landschap als identiteit

De landschappelijke kwaliteit rondom Udenhout wordt versterkt, onder andere in de omgeving van de Brand, in het buitengebied tussen Berkel-Enschot en Udenhout dat in transitie is, en bij de Leemkuilen. Hier is ruimte voor natuurontwikkeling, klimaatadaptatie en rustige recreatie. Daarnaast worden natuurinclusieve landbouw en het werk van de Duinboeren gekoesterd en gestimuleerd. De open ruimte tussen dorpen blijft behouden, met een minimale breedte van 750 meter.

### Toekomstbestendig bedrijventerrein

Ook op economisch vlak wordt geïnvesteerd in de toekomst. Door te investeren in de revitalisering: verdichting, vergroening, verduurzaming en vernieuwing van het bedrijventerrein Kreitenmolen, wordt een optimaal ruimtegebruik mogelijk met meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit, circulaire mogelijkheden en een goede landschappelijke inpassing.



## 2.3 RAAKVLAKPROJECTEN

Rondom Udenhout gebeurt al veel. In het dorp zelf zijn diverse projecten en initiatieven in voorbereiding of uitvoering, zoals Berk&Hout, Den Bogerd, Vincentius en zwembad De Groene Wellen dat volledig wordt vernieuwd en verduurzaamd om het ook in de toekomst te behouden voor Udenhout. Daarnaast wordt gewerkt aan de visie voor het buitengebied en de revitalisering van bedrijventerrein Kreitenmolen. Ook zijn er initiatieven voor woningbouw op zowel grotere als kleinere locaties. Vooral in de historische linten bestaan plannen om achterliggende bedrijfslocaties te transformeren naar woningbouw. Zulke initiatieven dragen bij aan de dorps structuur en kunnen een duidelijke meerwaarde opleveren, bijvoorbeeld met seniorenwoningen, vernieuwende woonvormen, duurzame transformaties of het toevoegen van meer groen. Er zit veel energie en bereidheid in het dorp om te werken aan passende woningbouw. Die energie kan benut worden zodra er meer helderheid is over de mogelijkheden en kaders die in dit gebiedsperspectief worden vastgelegd.

Ook in de omgeving van Udenhout zijn grote woningbouwplannen in ontwikkeling. Zo liggen er concrete plannen voor de nieuwe woonwijk De Akkers aan de noordzijde van Berkel-Enschot, zijn er veel nieuwe woningen gepland in Oisterwijk en zijn er woningbouwplannen rondom Biezenmortel. Voor veel voorzieningen zijn inwoners van Biezenmortel aangewezen op Udenhout. Een goede bereikbaarheid is daarom cruciaal. Met stevige inzet op goede fietsverbindingen met het toekomstige station Udenhout wordt ervoor gezorgd dat zoveel mogelijk mensen hiervan gebruik kunnen maken en de vervoerswaarde van het station toeneemt.

Tot slot zijn er verzoeken voor woningbouw op erven aan de dorpsrand of in het buitengebied. Deze initiatieven worden terughoudend beoordeeld. Het bestaande beleid voor bouwen in het buitengebied en de afspraken uit het Koersdocument Oostflank vormen hierbij de randvoorwaarden. Het gaat daarbij onder meer om het beschermen van het open landschap, het behouden van de gewenste ruimtelijke afstand tussen de dorpen en het voorkomen van verrommeling en versnippering van het buitengebied.



HOOFDSTUK 3

# DE STAAT VAN UDENHOUT



## 3. DE STAAT VAN UDENHOUT

### 3.1 DE LIGGING VAN UDENHOUT

#### Tussen stad en natuur

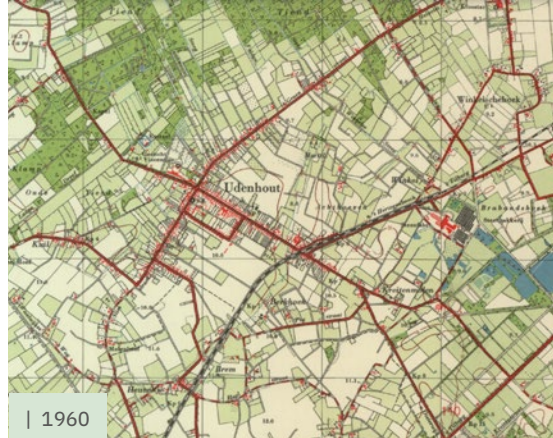
Udenhout is een karakteristiek dorp in het noordoosten van de gemeente Tilburg, met eigen voorzieningen, bruisend verenigingsleven en goede ondernemers. Samen met Berkel-Enschot, Biezenmortel en Oisterwijk vormt het een **fraaie overgangszone**: tussen de dynamiek van de stad en de rust van het Brabantse landschap. Hier begint Het Groene Woud – een waardevol Nationaal Landschap waar natuur, landbouw en dorpsleven hand in hand gaan.

Dankzij de ligging, vlak bij de Loonse en Drunense Duinen en de aanwezigheid van voorzieningen in het dorp zelf, is Udenhout al jarenlang een geliefde plek om te wonen. De **dorpsgemeenschap** is hecht en betrokken, met een sterke verbondenheid tussen bewoners en hun omgeving.

Het dorp kent bovendien een aantal uitgesproken kwaliteiten en plekken van betekenis. De Kreitenmolenstraat vormt een levendige as waar diverse winkels, horecagelegenheden, kleinschalig ondernemerschap en wonen samenkomen, waardoor het een gevarieerd en aantrekkelijk lint is dat volop levendigheid biedt voor zowel bewoners als bezoekers. Zwembad De Groene Wellen is een belangrijke voorziening en sportieve ontmoetingsplek voor jong en oud en wordt de komende jaren totaal vernieuwd. De Brand is als natuurgebied een waardevol groen uitloopgebied, goed verbonden met het dorp via de historische groene stegen. Daarnaast dragen het rijke ruimtelijke erfgoed en de vele monumenten bij aan het karakter en de herkenbaarheid van het dorp.

Udenhout is redelijk goed bereikbaar, maar de focus ligt nu wel op de auto. De belangrijkste ontsluiting voor autoverkeer loopt via de N65, die het dorp verbindt met zowel Tilburg als 's-Hertogenbosch. De structuur van het dorp en het autogebruik leidt tot de nodige verkeersdruk in het dorp en op de historische linten.





### 3.2 DE HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN HET DORP

#### Udenhout: geworteld in het landschap

In Udenhout gaan **landschap, historie en dorpskarakter** naadloos in elkaar over. Het dorp is een mooi voorbeeld van een boshoevedorp, ontstaan uit de ontginning van drassige bosstroken langs een lint. De ligging op de overgang van een hoge dekzandrug naar het natte bosgebied van De Brand heeft de ontwikkeling van het dorp sterk beïnvloed. Die oorsprong is tot op de dag van vandaag zichtbaar in de dorpsstructuur en de opbouw van het landschap rond het dorp.

De wortels van Udenhout gaan terug tot de middeleeuwen. De naam ‘Udenhout’ verwijst naar een nat, bebost stuk land. Karakteristiek zijn de smalle, langgerekte percelen met bebouwing aan de kop, een structuur die nog goed herkenbaar is in onder andere de Groenstraat. Vanuit deze basis groeide Udenhout geleidelijk. Rond het huidige **assenkruis** van de Slimstraat, Kreitenmolenstraat en Schoorstraat ontstond een levendig dorpshart, met markante gebouwen zoals het Raadhuis, de kerk, een school en een klooster.

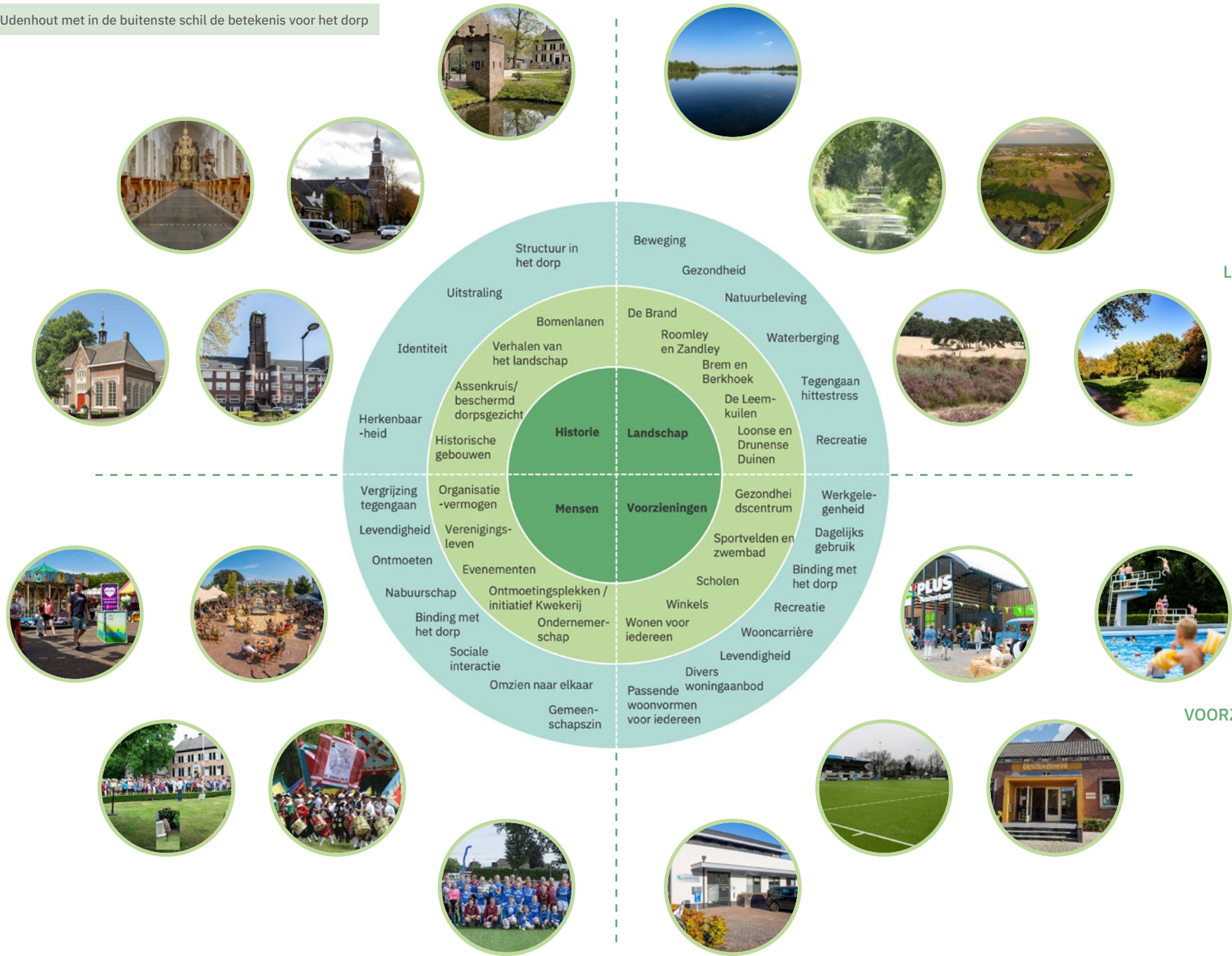
Religie speelde lange tijd een centrale rol in het dorpsleven – dat is nog altijd zichtbaar in de vele **religieuze gebouwen** die het centrum kenmerken. Rond 1900 brak een nieuwe periode aan met de aanleg van de spoorlijn en de **komst van industrie**. Ook deze periode liet duidelijke sporen na, zoals het kenmerkende gebouw van de voormalige melkfabriek. De bevolking groeide, de lintbebouwing breidde zich uit, maar het groene karakter bleef behouden. Na de Tweede Wereldoorlog nam de ontwikkeling een vlucht. Udenhout groeide uit tot een **levendig woondorp**, met nieuwe wijken als Zeshoeven, Achthoeven, De Kuil en De Besterd. Ook werd bedrijventerrein Kreitenmolen aangelegd. Ondanks de uitbreiding bleef de historische structuur grotendeels intact. Het kenmerkende assenkruis en de drie hoofdstraten zijn nog altijd beeldbepalend en het dorpscentrum is inmiddels aangewezen als beschermd dorpsgezicht. De vruchtbare leemgronden rond het dorp boden ruimte aan **boomkwekerijen én bijzondere natuurgebieden** zoals De Brand en de Leemkuilen. Zo is Udenhout stap voor stap uitgegroeid tot het dorp dat het nu is. Met goed bewaard ruimtelijk erfgoed, monumentale panden en een rijke geschiedenis vormt dit een waardevol uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling.

HISTORIE

LANDSCHAP

MENSEN

VOORZIENINGEN





### 3.3 DE KERNKWALITEITEN VAN UDENHOUT

De verdere ontwikkeling van Udenhout begint met het vastleggen van de dingen die we niet willen veranderen, maar juist versterken; de kernkwaliteiten van het dorp. Uit de gebiedsanalyse en uit gesprekken met de klankbordgroep zijn verschillende basiskwaliteiten voor Udenhout naar voren gekomen, die we met elkaar verder hebben ingekleurd en uitgewerkt. Deze kernkwaliteiten zijn ook aan alle inwoners voorgelegd tijdens de dialoogdag. Het is de specifieke mix van deze kwaliteiten waarin Udenhout zich onderscheidt van andere kernen:

#### Levendige gemeenschap

Udenhout is een kleurrijk dorp dat bloeit dankzij haar inwoners. Niet de stenen, maar de Udenhouters laten het dorp bruisen. Tijdens carnaval en andere evenementen komt de Brabantse saamhorigheid duidelijk naar voren. Maar ook in het dagelijks leven kijken mensen in Udenhout naar elkaar om en zijn ze zeer betrokken bij hun dorp en buurt. Deze **gemeenschapszin** is diepgeworteld en drijft het verenigingsleven. Udenhout is ook een inclusief dorp waar iedereen welkom is en mensen elkaar steunen.

#### Voorzieningen & ontmoetingsplekken

Udenhout beschikt over sterke voorzieningen: basisscholen, gezondheidscentrum, sporthal De Roomley, zwembad De Groene Wellen, sportvelden en zorgvoorzieningen zoals De Eikelaar en ASVZ. Ook het winkelaanbod en de betrokkenheid van lokale ondernemers, zoals de supermarkt en ontmoetingscentrum 't Plein, zorgen voor een levendig dorpshart waar bewoners elkaar dagelijks ontmoeten. Samen vormen deze voorzieningen een gezonde, sociale en inclusieve leefomgeving. De mensen in Udenhout zoeken elkaar actief op en ontmoeting is heel belangrijk voor het gevoel van saamhorigheid. De voorzieningen, maar ook historische gebouwen als de kerk, de Peppel, het Raadhuis en de openbare ruimte spelen daarin een belangrijke rol.

#### Dorpshart

Het dorpshart is een belangrijke plek voor **verbondenheid** in het dorp. Hier bevinden zich veel voorzieningen en belangrijke historische blikvangers. Het dorpshart ligt bovendien op een vanzelfsprekende plek, bij de kruising van het historische assenkruis. Rondom Slimstraat, Kreitenmolenstraat, Theaterplaats en Tongerleplein zijn winkels, horeca, supermarkten en maatschappelijke voorzieningen geconcentreerd. Het dorpshart biedt vanwege haar centrale ligging aantrekkelijke verbindingen naar omliggende buitenplaatsen en natuurgebieden zoals De Brand en de Loonse en Drunense Duinen. Historische panden zoals het Raadhuis, de kerk en maatschappelijke voorzieningen geven het centrum een zekere allure.



### Ondernemend

Udenhouters zijn ondernemende mensen en het dorp ligt strategisch in de driehoek Tilburg-Den Bosch-Eindhoven. In het dorpshart houden betrokken lokale ondernemers, ondersteund door een actieve ondernemersvereniging, de voorzieningen op peil.

In de historische linten en op het bedrijventerrein bevinden zich nog de nodige bedrijven. Het bedrijventerrein Kreitenmolen is een bijzonder terrein waar vakmanschap, innovatief MKB en wonen samenkomen. Hier zijn ook grotere en toonaangevende werkgevers gevestigd, die actief betrokken zijn bij het dorp en bijdragen aan de lokale economie en leefomgeving.

Rondom Udenhout zijn veel agrarische ondernemers actief, waarbij de vernieuwing van de boomteelt een belangrijke rol speelt en ook de duinboeren een betekenisvolle bijdrage leveren aan het landschap en de lokale economie. Deze stevige **lokale economie** draagt bij aan de verbondenheid van de dorpsgemeenschap en zie je terug in de manier waarop de mensen uit Udenhout vormgeven aan hun toekomst.

### Groene identiteit

Ook het groen in en om Udenhout verbindt. Udenhout is een gaaf bewaard gebleven boshoevennederzetting, met dorpslinten zoals Kreitenmolenstraat en Slimstraat die samen een herkenbaar assenkruis vormen. Oude paden en houtwallen leiden vanuit deze linten het landschap in richting De Brand. Robuuste lanen, houtwallen en monumentale bomen geven Udenhout zijn groene uitstraling. Deze elementen bieden schaduw, bevorderen wateropvang en dragen bij aan een prettige leefomgeving.

Het beekdal van de Roomleij is heringericht tot dorpspark en vormt samen met landgoed De Strijdhoeve, de tuinen rond Vincentius en natuurgebieden als de Berkhoek en Leemkuilen waardevolle groene schakels. Ondanks barrières zoals de spoorlijn, blijft de verwevenheid met het landschap sterk: “in Udenhout loopt het **landschap tot aan de voordeur**”.

### Een waardevol landschap

Udenhout profiteert van een gunstige ligging als het gaat om water en bodem. Het dorp bevindt zich op een stevige dekzandrug, iets hoger gelegen tussen het beekdal van de Roomleij en het natte, lagergelegen natuurgebied De Brand. Deze ligging biedt een stabiele ondergrond voor bebouwing.

In de lagere gebieden spelen de leijen een belangrijke rol: ze vangen regenwater op, houden het vast en voeren het waar nodig gecontroleerd af. Tegelijkertijd vormen deze zones waardevolle groengebieden die uitnodigen tot wandelen en recreatie. Vanuit het dorp zijn er volop mogelijkheden voor mooie ommetjes in de omgeving.

### Beschermd dorpsgezicht

Langs de **historische linten** van Udenhout wisselen royale tuinen, karakteristieke boshoeven, monumentale bomen en vrijstaande woningen elkaar af. Hier en daar duiken nog agrarische loodsen en bedrijfshallen op, die herinneren aan het landelijke en bedrijvige verleden van het dorp. Tussen deze bebouwing springen enkele markante gebouwen in het oog, zoals de Lambertuskerk, het Vincentius-complex en de voormalige silo. Deze blikvangers vormen herkenningspunten in het dorpsbeeld en vertellen stuk voor stuk een deel van de geschiedenis van Udenhout. Niet voor niets zijn deze historische linten aangewezen als beschermd dorpsgezicht: ze geven Udenhout een eigen gezicht en dragen bij aan de kwaliteit en de aantrekkingskracht van het dorp.

HOOFDSTUK 4

# UDENHOUT 2040 DE OPGAVEN





## 4. UDENHOUT 2040 – DE OPGAVEN

### 4.1 TRENDS EN ONTWIKKELINGEN DIE VAN INVLOED ZIJN OP UDENHOUT

Udenhout is een aantrekkelijke plek om te wonen, maar staat ook voor maatschappelijke, ruimtelijke en economische uitdagingen. De vergrijzing, bevolkingsgroei en toename van kleinere huishoudens vergroten de **druk op de woningmarkt**, zorg en voorzieningen. Er is dringend behoefte aan levensloopbestendige en betaalbare woningen, met name voor starters en senioren. Het veranderende zorglandschap – met meer nadruk op thuiszorg en mantelzorg – vraagt om versterking van lokale netwerken en sociale verbondenheid.

In het verlengde daarvan vraagt ook de **leefbaarheid van Udenhout** om aandacht en investering. Door individualisering en vergrijzing is het voor scholen en verenigingen soms lastig om vrijwilligersfuncties gevuld te krijgen, terwijl digitalisering de rol van fysieke voorzieningen niet voor iedereen kan vervangen. Tegelijkertijd bieden deze ontwikkelingen kansen: voor nieuwe vormen van ontmoeting, samenwerking op buurtniveau en multifunctionele voorzieningen die wonen, werken, zorg en ontmoeten combineren.

Udenhout ligt in een prachtig landschap aan de rand van natuurgebieden als De Brand en de Loonse en Drunense Duinen.

Deze ligging biedt kansen voor recreatie, toerisme en lokale horeca, maar vraagt ook om zorgvuldige **balans met rust, natuurwaarden en toenemende verkeersdrukte**. Duurzame mobiliteit is daarom een belangrijk thema: met minder autoverkeer, meer ruimte voor fietsers en voetgangers en de inzet op een nieuw treinstation.

De **energietransitie en klimaatverandering** maken het nodig om in te zetten op vergroening van de openbare ruimte, betere wateropvang en energiezuinige woningen. Lokale energie-initiatieven en verduurzaming van gebouwen en bedrijventerreinen, zoals Kreitenmolen, dragen bij aan een weerbaar en toekomstgericht Udenhout.

Udenhout zal zich aan moeten blijven passen aan nieuwe tijden, zonder haar eigenheid te verliezen. Dat vraagt om meer dan alleen fysieke groei. Het betekent investeren in een sociaal, ruimtelijk en economisch veerkrachtig dorp – gedragen door inwoners, verbonden met het landschap en geworteld in het Brabantse dorpsleven.

## 4.2 DE OPGAVEN IN UDENHOUT

Vanuit het Koersdocument Oostflank en de dialoog met inwoners en ondernemers zijn voor Udenhout de volgende belangrijke opgaven naar voren gekomen:

### Te weinig leven en samenhang in het dorpshart

Het dorpshart van Udenhout vervult een belangrijke rol als plek voor voorzieningen, ontmoeting, historie, trots, werkgelegenheid en wonen. Hoewel het huidige voorzieningenniveau nog voldoende is, staat wel het winkelaanbod onder druk. Het centrum is uitgestrekt en mist samenhang en een levendige ontmoetingsplek. Bezoekers van het centrum blijven vaak maar kort en dat betekent dat de ontmoetingsfunctie en de sociale functie van het centrum onder druk staan.

Met name in het **historische ‘vierkant’**, tussen de Slimstraat, het Tongerloplein en de Kreitenmolenstraat liggen kansen om de samenhang te versterken en meer levendigheid en verblijfskwaliteit te maken. De Slimstraat, met de fraaie historische panden en horeca, is de historische ontmoetingsplek van het dorp, wat nog te zien is aan de vele belangrijke (historische) gebouwen die er staan, zoals de kerk en het Raadhuis. Hier is ook een deel van de horeca te vinden. Het drukke autoverkeer dat hier nu doorheen gaat heeft de verblijfskwaliteit en ontmoetingsfunctie echter geen goed gedaan. Een deel van de evenementen is daarom ook naar andere plekken verplaatst in de loop van de tijd, zoals de **Theaterplaats**. Deze plek mist echter weer sfeer en reuring op andere momenten. Hier liggen wel kansen, omdat er op korte en middellange termijn opgaven liggen om voorzieningen, zoals de school, sportzaal en het ontmoetingscentrum te vernieuwen.

Het naastgelegen **Tongerloplein** is belangrijk als parkeervoorziening en voor grotere evenementen, zoals de kermis, maar het parkeerplein is onderbenut en verdient daarnaast een groenere en aantrekkelijkere inrichting. Hier bevinden zich met de supermarkt, ontmoetingscentrum ‘t Plein, Stadswinkel Udenhout en de bibliotheek belangrijke

dorpsvoorzieningen, maar de rest van het centrum profiteert niet optimaal van de reuring die ze brengen. De wandelroutes van de supermarkt naar de voorzieningen aan de Kreitenmolenstraat en Slimstraat zijn niet vanzelfsprekend, toegankelijk en aantrekkelijk en de verblijfskwaliteit is te weinig om mensen langer vast te houden en zo ontmoeting en gezelligheid te stimuleren.

Ook langs de **Kreitenmolenstraat** liggen voorzieningen, zowel voor dagelijkse als voor niet dagelijkse boodschappen, waaronder een kledingwinkel, fietsenzaak en het gezondheidscentrum. In de afgelopen jaren zijn hier verschillende winkeltjes omgevormd naar wonen. Met de groeiopgave zal naar verwachting ook meer gebruik gemaakt worden van de aanwezige winkels en horeca. Dit biedt kansen om de voorzieningen in de toekomst op peil te houden. Uitbreiding van het aantal vierkante meters winkelopervlak ligt in het licht van het bovenstaande en diverse trends en ontwikkelingen (waaronder de opkomst van thuiswinkelen) niet voor de hand. In het dorpshart zijn er kansen om te investeren in de kwaliteit van het centrumgebied door in te zetten op een compact winkelgebied en het creëren van een levendig en multifunctioneel centrum met ruimte voor andere functies, waaronder wonen.

De verkeersdruk in de Kreitenmolenstraat, de smalle trottoirs, de verspreide ligging en de beperkte relaties met Tongerloplein en Slimstraat maken het als dorpshart echter niet heel aantrekkelijk. Aanknopingspunten voor verdere verbetering zijn het verder compact maken van het centrum, het verbreden van de trottoirs, het vergroenen van het Tongerloplein en het verbeteren van de uitstraling en sfeer, door het toevoegen van groen en prettige verblijfsgebieden en het openstellen van een deel van de begraafplaats als openbare wandeltuin.

### Een aantal voorzieningen moeten vernieuwen

Voorzieningen, zoals zorg, welzijn, onderwijs, winkels, sport en cultuur, moeten meegroeien met de doorontwikkeling van het dorp. Dat begint met versterking van de bestaande voorzieningen, door deze te verduurzamen en waar mogelijk te combineren/cluseren. Daarmee ontstaat meer samenhang tussen functies en wordt ingezet op efficiënt ruimtegebruik.

Verschillende voorzieningen in Udenhout zijn aan vernieuwing toe:

- De verwachting is dat het aantal leerlingen tot 2040 groeit tot 960 leerlingen en dat dit op de schoollocaties De Mortel en De Wichelroede kan worden opgevangen. **Basisschool De Wichelroede** moet wel verduurzamen en vernieuwen en wil haar twee locaties in het centrum en de Goudsbloem bij voorkeur samenbrengen tot één, in combinatie met kinderopvang. Maar alleen als daar een goede plek in het dorp voor gevonden kan worden. De locatie in het centrum lijkt daarbij de meest interessant. Als deze niet passend te maken is, dan is het doorgaan op twee locaties voor de Wichelroede de terugvaloptie. Basisschool De Mortel is recent uitgebreid en functioneert op dit moment prima. Op termijn is bij basisschool de Mortel eventueel een uitbreiding noodzakelijk. De kinderopvang huurt nu ruimte in scholen en in de Peppel.
- **Diverse buitensportvoorzieningen** zijn aan vernieuwing en verduurzaming toe. Het gaat daarbij zowel om velden/banen als om gebouwen (kantines, kleedruimtes).
- In Udenhout zijn veel culturele en sociaal-maatschappelijke verenigingen en initiatieven en daar is verspreid over het dorp ruimte voor, zoals in De Peppel, het Raadhuis, de bibliotheek en ontmoetingscentrum 't Plein. Stichting De Kwekerij onderzoekt de mogelijkheden voor een centraal **ontmoetingscentrum** in het hart van het dorp. Dit kan door bestaande locaties met elkaar te verbinden of door de ontwikkeling van een nieuw gebouw. Het doel is een centrale plek te creëren waar activiteiten en inwoners samen komen en elkaar weten te vinden.

Door deze bundeling ontstaat niet alleen een centrale plek voor ontmoeting en verbinding, maar wordt ook de samenwerking en uitwisseling tussen de verschillende partijen versterkt en kunnen de kosten worden beperkt.

- Daarnaast is bij verdere vergrijzing en uitbreiding van het aantal inwoners van het dorp de verwachting dat er (extra) vraag ontstaat naar **gezondheidsvoorzieningen** - zoals huisarts, tandarts, fysiotherapeut, diëtist - en een uitbreiding van de diensten van het gezondheidscentrum. Er wordt onderzocht of deze uitbreiding binnen het huidige gezondheidscentrum kan worden gerealiseerd, of dat dit aanleiding geeft tot een vernieuwingsopgave voor het huidige gezondheidscentrum. Een vernieuwing en/of nieuwbouw van het gezondheidscentrum kan mogelijk gecombineerd worden met nieuwe (senioren)woningen.
- De verwachting is dat als gevolg van de doorontwikkeling van Udenhout **voor het winkelen geen substantiële extra ruimte** nodig is en dat de groei van Udenhout vooral zal helpen om het huidige winkelaanbod beter in stand te kunnen houden. Bij toekomstige vernieuwing/verduurzaming van bestaande winkelvoorzieningen liggen er echter wel interessante mogelijkheden om dit te combineren met nieuwe woningen. De kansen hiervoor worden verderop in het gebiedsperspectief beschreven.



### Verbeteren openbaar vervoer en gebruik van de fiets

Udenhout ligt niet ver van Tilburg en binnen Udenhout zijn alle voorzieningen op fiets- en scootmobiel afstand te vinden. Voor een aanzienlijk deel van de woningen in het dorp liggen belangrijke voorzieningen zelfs op wandelafstand. Toch zorgt het autoverkeer regelmatig voor overlast: hard rijden en verkeersovertredingen leiden op diverse plekken tot onveiligheidsgevoelens en extra druk op de leefomgeving. Bij verdere groei van het dorp is de opgave dan ook om fietsen en wandelen zo aantrekkelijk mogelijk te maken en ook het openbaar vervoer te verbeteren. Tijdens het participatietraject zijn bijvoorbeeld de wandelverbindingen naar en in het dorps hart veel genoemd en de fietsroutes naar de scholen en sportvelden. Ook de fietsroutes van en naar de omliggende dorpen en Tilburg kunnen beter en sneller.

Daarnaast is het voor de leefbaarheid van de dorpen in de Oostflank van belang dat er **een nieuw treinstation Udenhout** komt op de lijn Tilburg-Den Bosch. De reizigerspotentie van het station in Udenhout is groot, juist doordat ook inwoners uit de omliggende kernen hiervan gebruik kunnen maken. Een toekomstig treinstation in Udenhout biedt de kans om duurzame mobiliteit te stimuleren, zowel voor het bestaande dorp, als voor nieuwe woningbouw en ook voor omliggende kernen als Berkel-Enschot, Oosterwijk, Helvoirt, Loon op Zand en Biezenmortel.

Met de realisatie van een nieuw treinstation in Udenhout kan het dorp zich op een verantwoorde manier verder ontwikkelen.

Vanuit een eerdere verkenning en het Koersdocument Oostflank zijn twee potentiële locaties naar voren gekomen. In dit gebiedsperspectief is de inpassing van beide locaties nader onderzocht en is een voorkeurslocatie gekozen. Voor de uiteindelijke inpassing van het treinstation zal **in overleg met de spoorpartijen** (NS en ProRail) gekeken moeten worden naar de spoorse randvoorwaarden. Dit is een complexe opgave en zal in een separaat traject gaan plaatsvinden, samen met de spoorpartijen, volgend op dit gebiedsperspectief. Voor een optimaal gebruik en voldoende vervoerswaarde is ook de ruimtelijke inpassing in het dorp en de bereikbaarheid van de omliggende kernen van groot belang. Uiteindelijk moet een zorgvuldige integrale keuze plaatsvinden waarbij ruimtelijke, verkeertechnische aspecten, vervoerswaarden, de bereikbaarheid van omliggende dorpen en inpassing in de context afgewogen zijn. Ook de relatie tussen beide zijden van het spoor en de verbetering van de spoorveiligheid vormen belangrijke aandachtspunten. Het station moet Udenhout versterken door extra waarde toe te voegen aan het dorp en de leefkwaliteit te vergroten.

### Verbeteren auto-ontsluiting, verminderen verkeersoverlast

Udenhout is de afgelopen decennia stevig gegroeid, maar de auto-ontsluiting vindt voor een groot deel nog steeds plaats via de historische linten, dwars door het dorp en dorpshart. Met de ontwikkeling van de wijk de Mortel aan de oostzijde is aan deze zijde een toekomstbestendige nieuwe ontsluitingsweg gemaakt aan de rand van het dorp. Een groot deel van het dorp ontsluit echter nog steeds via het assenkruis. Als het aan de dorpsbewoners ligt, dan gaat het doorgaand verkeer en de ontsluiting van autoverkeer en vrachtverkeer zoveel mogelijk om het dorp heen. Door de brede rijbanen op het assenkruis wordt er soms hard gereden, de ruimte voor de fietser is beperkt, daardoor voelt het het onveilig aan voor fietsers, zijn de trottoirs smal en is het groen te bescheiden.

Een opgave is om het autoverkeer dat niet perse op de dorpslinten hoeft te zijn een betere alternatieve route te bieden. Op die manier kan in het dorp de auto te gast zijn en meer ruimte worden gemaakt voor fietsen, wandelen en verblijven. Op deze wegen staat de positie van de fietsers en voetgangers voorop, en de inrichting moet hierop worden afgestemd.

### Het landschap beschermen, verrijken en verbinden

Het landschap rond Udenhout is van grote waarde en moet behouden blijven. In het Koersdocument Oostflank is daarom vastgesteld dat er altijd minimaal **750 meter open ruimte** moet blijven tussen de dorpen. Daarbij moet ook de kwaliteit en samenhang van dit landschap worden versterkt – voor agrarisch gebruik en voor natuur en recreatie. Een goed ingericht landschap draagt bij aan de leefbaarheid van de dorpen, biedt ruimte voor wandelen en fietsen en speelt een rol in klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Voor de noordwestelijke rand van Udenhout, met onder andere kasteel De Strijdhoeve en zwembad De Groene Wellen, is de ambitie om dit gebied te ontwikkelen tot een '**natuurinclusieve recreatiezone**'. Samen met betrokken eigenaren wordt onderzocht hoe de natuurwaarden en (extensieve) recreatie elkaar kunnen versterken en verbeteren.

Aan de oostzijde van Udenhout is de wens om de **ecologische verbinding tussen de Leemkuilen en De Brand** te ontwikkelen en daarmee een stevige landschappelijke overgang te maken tussen Udenhout en het buitengebied.

Aan de zuidzijde ligt het waardevolle en kleinschalige landschap rond **Berkhoek**. Ook dit moet behouden blijven, maar er liggen wel ambities om het beter te verbinden met het dorp. De 'natuurinclusieve recreatiezone' wordt in een apart traject verder uitgewerkt. De ecologische verbinding aan de oostzijde en de Berkhoek worden verder op in dit gebiedsperspectief geconcretiseerd.

Aan de westzijde tenslotte bevinden zich veel boerderijen en boomkwekerijen, die belangrijk zijn voor de agrarisch ondernemers. Hier liggen in de toekomst echter ook mogelijkheden voor landschappelijke verrijking en extensief recreatief medegebruik.



### Vorbereiden op klimaatverandering

Door klimaatverandering moeten we meer ruimte maken voor het opvangen en vasthouden van regenwater en beter voorbereid zijn op hitte.

De gevolgen van klimaatverandering worden ook in Udenhout steeds zichtbaarder. Periodes van extreme neerslag en langdurige droogte volgen elkaar op, en hittegolven beïnvloeden het woon- en leefklimaat. Recente (grond)wateroverlast in en rond Udenhout onderstreept de noodzaak van een waterrobuuste inrichting in toekomstige ruimtelijke plannen van het dorp. De beeklopen, zoals de Roomleij en de Zandleij, maar ook de dorpsranden kunnen hier een belangrijke rol spelen. Ook gaat het hierbij om het vergroenen van de openbare ruimte en het verbeteren van de wateropvang en -afvoer.

Er is ruimte nodig om regenwater uit het dorp af te koppelen van het gemeentelijk riool en langzaam te lozen op het oppervlaktewatersysteem en/of vast te houden om in droge tijden te benutten. Door de hoge grondwaterstanden en oppervlaktewaterstanden, blijkt dit lastig realiseerbaar op enkele locaties (bijvoorbeeld de Kuil en door de Brabantse leem in de ondergrond). Regenwater dat niet kan infiltreren wordt vertraagd afgevoerd naar de Roomleij. Bij nieuwe uitbreidingen wordt ingezet op een slotenstructuur om water te kunnen opvangen en afvoeren.

Naast waterveiligheid is vergroening een essentiële opgave. Meer groen in straten, pleinen en woonbuurten helpt bij het tijdelijk vasthouden van regenwater, vermindert hittestress, vergroot de biodiversiteit en verbetert de leefkwaliteit. Vergroening biedt bovendien ruimte voor ontmoeting en ontspanning en draagt zo bij aan de sociale samenhang in het dorp.

Bij alle toekomstige ontwikkelingen vormt water en bodem als sturend principe een belangrijke afweging. Als we gaan bouwen, dan doen we dat op de hogere en stevigere delen, zodat wateroverlast en verzakkingen in de toekomst voorkomen worden. Het ligt voor de hand de lagere delen in en om Udenhout zoveel mogelijk groen te houden en ruimte te bieden voor waterberging, natuur en recreatie.

### Stenige openbare ruimte

Ondanks het groene DNA zijn delen van Udenhout in de loop van de jaren behoorlijk versteend, onder andere door de groeiende intensiteit van het autoverkeer en de parkeerdruk. Bijvoorbeeld in het dorpshart, rond de Eikelaar en de Wichelroede. Hier ontstaat op warme dagen hittestress en juist voor oudere mensen en schoolgaande kinderen is dat natuurlijk ongewenst.

Udenhout staat daarom voor de uitdaging om de openbare ruimte groener te maken. Vergroening helpt bij het tijdelijk opvangen en vasthouden van water, het verkoelen van de leefomgeving en het draagt ook nog bij aan de biodiversiteit. Daarnaast is groen in de leefomgeving gezond en biedt het ruimte voor ontmoeting en ontspanning. De opgave ligt in het slimmer inrichten van straten, pleinen en speelplaatsen, het vervangen van verharding door groen en het benutten van kansen rondom schoolpleinen, parkeerplaatsen en wijkgroen.

### Ruimte voor nieuwe woningen

De vraag naar woningen is groot – zowel in de regio als in Udenhout zelf. Binnen het dorp leeft sterk het belang om jongeren en starters de kans te geven om in Udenhout te blijven wonen. Door deze groep te binden, wordt in hun woonbehoefte voorzien. Tegelijk blijft het fundament van sociale cohesie, verenigingsleven en mantelzorg binnen het dorp behouden en wordt het versterkt.

Om inwoners uit Udenhout en omliggende dorpen een passende woning te kunnen bieden én om de voorzieningen en dorpsgemeenschap levendig te houden, wil Udenhout op verantwoorde wijze doorgroeien. De focus ligt daarbij op het realiseren van **betaalbare woningen** voor starters en ouderen die willen doorstromen. Door juist deze doelgroepen beter te bedienen, kan de woningmarkt in het dorp en de regio in beweging komen – en wordt voorkomen dat inwoners noodgedwongen moeten vertrekken.

Ten aanzien van de woningbouwopgave zijn in het Koersdocument, de Woondeal, de Stedelijke Ontwikkelingsstrategie en de gemeentelijke Woonvisie de uitgangspunten voor de nieuwe woningen in Udenhout opgenomen. De ambitie sluit aan bij de regionale SRBT-woondeal, waarin is afgesproken dat ten minste 70% van de nieuwe woningen betaalbaar moet zijn:

- 30% sociale huur;
- 40% middenhuur of betaalbare koopwoningen (tot € 405.000,- in 2025), waarvan 10% in het middeldure huursegment.

Denk hierbij aan sociale huurwoningen, middenhuur, betaalbare koop én ruimte voor nieuwe woonvormen zoals hofjes, wooncoöperaties en kleinschalige appartementengebouwen. Ook wordt gekeken naar wonen met zorg, gedeelde voorzieningen en collectieve buitenruimtes – passend bij de behoeften van een veelkleurige dorpsgemeenschap.

Udenhout zoekt naar een **eigentijdse invulling van het dorps wonen**: kleinschalig, betaalbaar en duurzaam – met aandacht voor collectiviteit, menselijke maat en het karakter van het dorp. Ook is er een opgave is voor nieuwe woonwagenlocaties en -standplaatsen. Tegelijkertijd vraagt de beperkte ruimte om slimme en efficiënte oplossingen.

De opgave voor geclusterde en zorggeschikte woningen in Udenhout is relatief groot. Voor ouderen en kwetsbare inwoners met een hoge zorgbehoefte willen we een deel van de woningen realiseren in geclusterde, zorggeschikte, nultreden woonvormen, waar intensieve zorgverlening mogelijk is. Daarbij sluiten we aan op de regionale woonzorgvisie. Daarnaast sluiten we aan op het uitvoeringsprogramma GGoud.

### Economische ontwikkelingen en verduurzaming

Binnen Udenhout ligt een belangrijke opgave in het toekomstbestendig maken van de bedrijfsactiviteiten in en rondom het dorp.

Het bedrijventerrein Kreitenmolen heeft behoefte aan een kwaliteitsimpuls. Door te investeren in revitalisering: verdichting, vergroening, verduurzaming en vernieuwing kan het terrein optimaal worden benut. Zo ontstaat niet alleen ruimte voor de verplaatsing van bestaande bedrijven uit de kern, maar wordt het bedrijventerrein ook aantrekkelijker voor toekomstige ondernemers. Voor dit alles wordt een visie opgesteld onder de naam 'Bedrijventerrein Kreitenmolen Vitaal.

### Transitie naar duurzame warmte en energie

Udenhout staat voor de opgave om uiterlijk in 2050 volledig aardgasvrij te zijn, in lijn met het Klimaatakkoord en de Transitievisie Warmte van de gemeente Tilburg. Voor Udenhout betekent dit dat de manier waarop woningen en gebouwen worden verwarmd, van warm water worden voorzien en waarin dagelijks gekookt wordt, ingrijpend verandert.

Onder de naam 'Udenhout Aardgasvrij' wordt een wijkuitvoeringsplan (WUPe) opgesteld. Dit plan geeft inzicht in duurzame alternatieven voor aardgas, de benodigde technische en financiële stappen, en de fasering van de uitvoering voor de bebouwde omgeving. Het plan wordt samen met lokale stakeholders en inwoners ontwikkeld, zodat oplossingen passen bij het dorpskarakter, het woningbestand en lokale initiatieven.

De energietransitie vraagt ook om aanpassingen in gebouwen en de buitenruimte. Bij nieuwe ontwikkelingen is energieneutraliteit het uitgangspunt. Lokale energie-initiatieven, verduurzaming van bestaande gebouwen en het vergroenen van bedrijven dragen bij aan een toekomstgericht dorp.

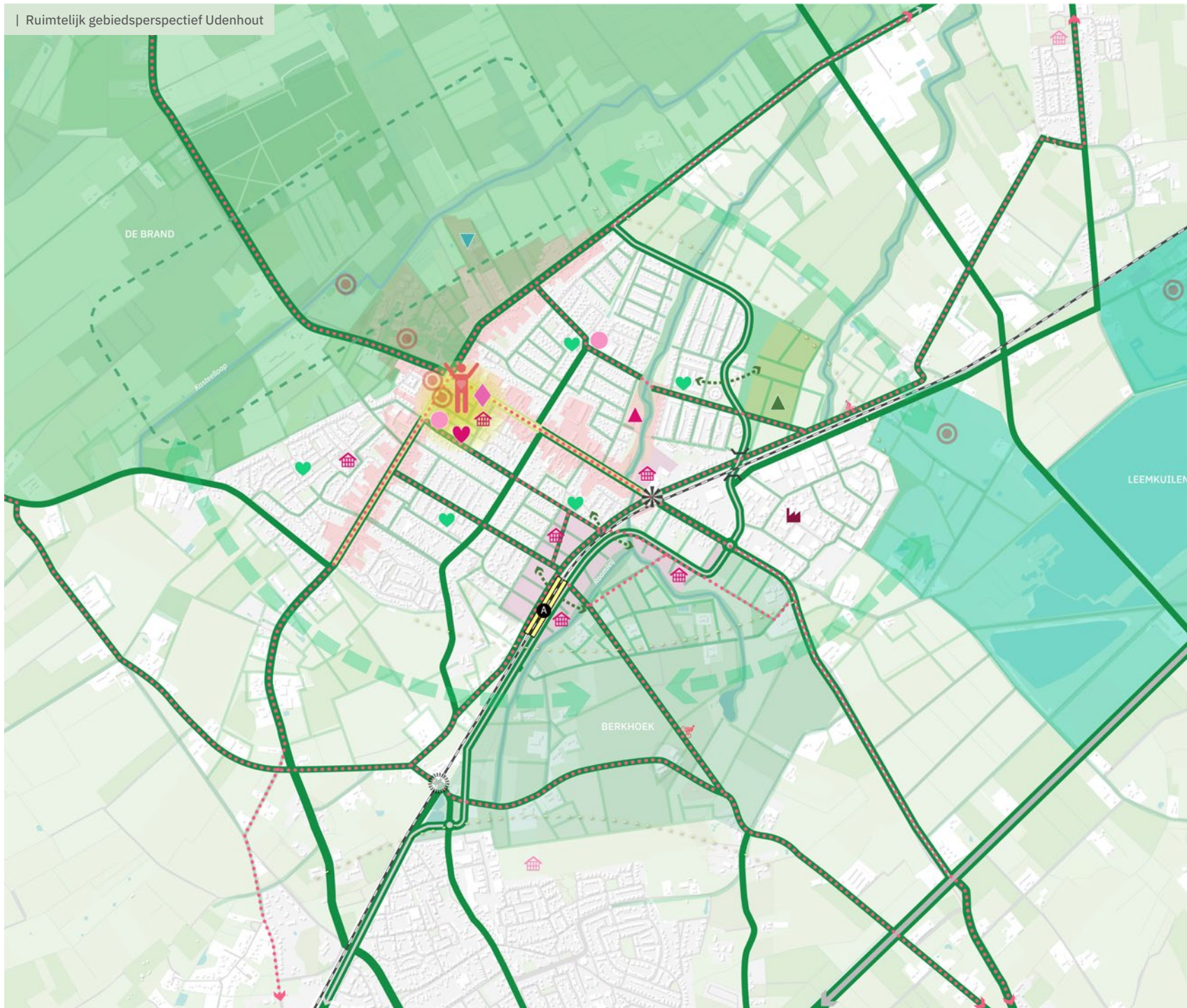
Door netcongestie en de snelgroeïende vraag naar elektriciteit is er een forse toename nodig van het aantal trafohuisjes en kabels en leidingen (K&L). Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het aantal benodigde transformatorstations, het benodigd verhard oppervlak en ondergrondse leidingtracés verder onderzocht, met meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing.

De energietransitie biedt niet alleen een technische uitdaging, maar ook kansen voor het versterken van leefbaarheid, duurzaamheid, sociale cohesie en lokale werkgelegenheid. Door nu samen te werken aan een toekomstbestendige energievoorziening kan Udenhout voldoen aan klimaatdoelstellingen en tegelijkertijd zijn identiteit als zelfstandig en vooruitstrevend dorp behouden en versterken.



# HOOFDSTUK 5

# KOERS VOOR DE TOEKOMST VAN UDENHOUT 2040



- Groen-blauw raamwerk**  
In en buiten het dorp versterken en verbinden voor klimaat, ecologie en recreatie.
- De Brand
- Leemkuilen
- Berkhoek
- Beekdalen
- Natuurinclusieve recreatiezone Strijdhoeve-Groene Wellen
- Buurtgroen
- Ecologische verbindingen
- De dorpen groeien niet aan elkaar (min. 750 meter)
- Compact en levendig dorpshart**  
Dorpshart
- Gezondheidscentrum
- Basisschool
- Meer ruimte voor ontmoeting, wandelen en vergroenen openbare ruimte.
- Historisch hart en historische gebouwen activeren als centrale ontmoetingsplek, ook aantrekkelijk voor recreanten.
- Duurzame bereikbaarheid**  
Inpassen nieuw station.
- Versterken relaties langzaamverkeer
- Ontlasten overgang Kreitenmolenstraat door zoeken alternatief voor langzaamverkeer
- Koningsoordlaan doortrekken en ondertunneling Mortel
- Inrichting kruising afhankelijk van inpassing nieuw station
- N65
- Hoofdontsluiting gemotoriseerd verkeer met vrijliggende fietspaden
- Auto te gast in het dorpshart
- Autoluwe Slimsstraat en Kreitenmolenstraat
- Belangrijke fietsverbindingen
- Nieuw dorps wonen**  
Beschermd dorpsgezicht
- Nieuwe woningbouwlocaties, met focus op inbreiding en transformatie, en met behoud dorpelijkheid.
- Nieuwbouwlocatie buiten Udenhout
- Sportvoorzieningen**  
Verplaatsen en vernieuwen sportpark
- Vernieuwen zwembad
- Behouden sporthal
- Bedrijventerrein**  
Revitaliseren bedrijventerrein Kreitenmolen

# 5. KOERS VOOR DE TOEKOMST VAN UDENHOUT 2040

## 5.1 DE AMBITIES

Udenhout staat de komende jaren voor een opgave van geleidelijke groei en vernieuwing. Het verder bouwen aan de kernkwaliteiten van Udenhout – zoals het sterke gemeenschapsgevoel, de cultuurhistorische rijkdom, de verwevenheid met het omliggende landschap en de dorpse leefkwaliteit – vormt het uitgangspunt bij alle toekomstige ontwikkelingen. In samenspraak met het dorp zijn de volgende ambities bepaald:

### Meer leven in het historische hart

De grootste kracht van Udenhout is de verbondenheid van de mensen die er leven. Als het dorp gaat groeien willen we dit versterken door het dorpshart verder te verlevendigen en geplande en ongeplande ontmoeting te stimuleren. Daarbij gaan we de openbare ruimte meer gebruiken en aantrekkelijk maken om te verblijven, maar ook de historische panden. De geschiedenis willen we blijven beleven, terwijl het dorp tegelijk levendig en toekomstgericht wordt doorontwikkeld.

### Behouden van voorzieningen en een kwaliteitsimpuls

Udenhout wil haar goede voorzieningen behouden en waar mogelijk de kwaliteit nog verder verbeteren. Een geleidelijke groei van het dorp gaat daarbij helpen, maar ook het verbeteren van de samenhang tussen de verschillende voorzieningen. Winkels, culturele en ontmoetingsfuncties, zorg en onderwijs clusteren we zoveel mogelijk in het dorpshart, waar ze van elkaar profiteren, maar ook een bijdrage leveren aan het leven en de ontmoeting.

De sterke voorzieningenstructuur – met scholen, sportvelden, zorgaanbod, bibliotheek en lokale winkels – biedt een stevige basis voor jong en oud. Inwoners komen elkaar spontaan tegen op schoolpleinen, in het gezondheidscentrum of bij de supermarkt. Deze voorzieningen dragen niet alleen bij aan gezondheid en gemak, maar ook aan verbinding, herkenning en het gevoel van thuis zijn.

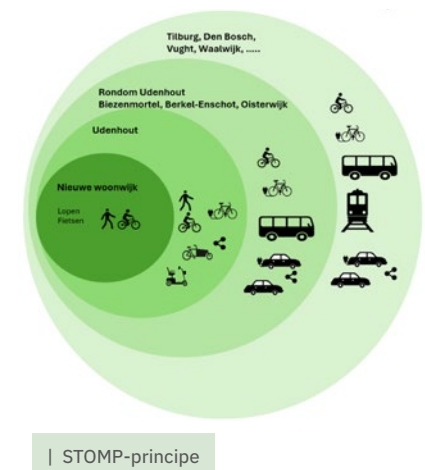
### Veilig en duurzaam bereikbaar

In de toekomst wordt het in Udenhout aantrekkelijker, veiliger en makkelijker om te wandelen, te fietsen en gebruik te maken van het openbaar vervoer. Bij de verdere groei van het dorp hanteren we het **STOMP-principe**: Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobiliteitsdiensten (zoals deelfietsen en -auto's) en Personenauto. Daarmee zetten we voetgangers en fietsers op de eerste plaats, gevolgd door het OV. De auto blijft welkom en het dorp goed bereikbaar, maar in het dorpshart en bij nieuwbouw ligt de focus van het ontwerp van de openbare ruimte vooral op leefbaarheid en veiligheid, waardoor gemotoriseerd verkeer minder nadruk krijgt en de snelheid wordt beperkt.

Binnen Udenhout stimuleren we **lopen en fietsen** zoveel mogelijk. De inzet is om doorgaand auto- en vrachtverkeer zoveel mogelijk uit het dorp te weren en de verblijfsruimte voor langzaam verkeer te vergroten. In lijn met het Koersdocument Oostflank streven we naar een maximum van 5.000 motorvoertuigen per etmaal in de dorpskern.

Een belangrijk onderdeel van de mobiliteitsaanpak is het **nieuwe station** Udenhout. Dit wordt een goed verbonden, duurzame en dorpse OV-knoop, passend bij het karakter van Udenhout. Niet alleen voor het dorp zelf, maar ook voor omliggende kernen wordt dit station een logische overstapplaats waar trein, bus, fiets en auto (P&R) samenkomen.

Station Udenhout wordt veel meer dan alleen een halte: het wordt een prettige, herkenbare entree van het dorp. Een overzichtelijke plek met aandacht voor veiligheid, groen en de menselijke maat – waar inwoners en bezoekers comfortabel kunnen overstappen tussen vervoersmiddelen. Compact, efficiënt en uitnodigend.





### Een rijk landschap om en in het dorp

Groen zit in het DNA van Udenhout. Zowel het omliggende landschap als de groene kwaliteit van de openbare ruimte en tuinen geven het dorp zijn karakter. In het licht van klimaatverandering wordt deze verbondenheid met de natuur nóg belangrijker. Het dorp werkt aan een klimaatbestendige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving, waarin natuur, water, recreatie en biodiversiteit samenkomen. We vergroenen de openbare ruimte in Udenhout en versterken de landschappelijke kwaliteiten en samenhang van het landschap om en in het dorp. Daarbij gebruiken we de karakteristieke landschapselementen rond Udenhout, zoals de leijen en beekdalen, houtwallen en bomenlanen.

### Wonen met menselijke maat

Udenhout groeit, maar behoudt haar dorps karakter, maat en schaal. Het bestaande dorpsbeeld wordt op veel plekken gekenmerkt door royale tuinen, karakteristieke bebouwing en een rijke mix aan soorten woningen. De woonopgave vraagt om een divers aanbod: betaalbare woningen, compacte woonvormen, zorggeschikt wonen en ruimte voor doorstroming binnen het dorp. Nieuwe woningbouw moet passen bij het dorps karakter én bijdragen aan leefbaarheid, duurzaamheid en verbondenheid. Daarbij is het ook nodig om in hogere dichtheden te bouwen en nieuwe hoogwaardige bebouwingstypen te ontwerpen zoals in het Koersdocument Oostflank is beschreven.

In Udenhout wordt in de eerste plaats ingezet op inbreiding.

De ambitie is om de nieuwe woningen voor een aanzienlijk deel binnen de bestaande kern een plek te geven, uiteraard met behoud van de dorps kwaliteiten en zonder dat daarmee de leefbaarheid onder druk komt te staan.

### Dorpelijkheid die verbindt

Dorpelijkheid is geen stilstand, maar een manier van leven die ontmoeting en betrokkenheid stimuleert. Inwoners zetten zich actief in via verenigingen, evenementen, lokale horeca en initiatieven. Fijne ontmoetingsplekken, levendige stoepen, kleinschalige straten en 'Brabantse achterommetjes' versterken het sociale weefsel. Die mix van geborgenheid en levendigheid is essentieel voor een inclusieve en veerkrachtige dorpsgemeenschap.

### De kracht van balans

De grote opgave voor de komende jaren is het vinden van de juiste balans: tussen oud en nieuw, stad en dorp, reuring en rust. Door zorgvuldig te sturen op schaal, sfeer en sociale samenhang ontstaat ruimte voor vernieuwing zonder verlies van identiteit. Zo blijft Udenhout een aantrekkelijk, vitaal en verbonden dorp, maar klaar voor de toekomst.



## 5.2 RUIMTELIJK RAAMWERK VOOR DE TOEKOMST VAN UDENHOUT

Udenhout is door de jaren heen stap voor stap gegroeid rondom het assenkruis van historische linten en de landschappelijke lijnen die het dorp verbinden met de omliggende natuur. Deze ruimtelijke structuur zorgt voor samenhang en geeft Udenhout zijn eigen, herkenbare karakter.

Voor de toekomstige ontwikkeling bouwen we voort op dit ruimtelijk raamwerk. We versterken de bestaande lijnen én voegen nieuwe verbindingen toe – met het landschap én met de beoogde locatie van station Udenhout. Zo ontstaat een duurzaam en verbonden dorp.

We investeren in een **robuust groen raamwerk** van bestaande én nieuwe bomenlanen, logische wandel- en fietsroutes en een netwerk dat dorpshart, woonbuurten, station, landschap en omliggende dorpen met elkaar verbindt. Aan de zuidzijde voegen we bovendien een belangrijke nieuwe auto-ontsluiting toe: de **verlenging van de Koningsoordlaan** naar de Kreitenmolenstraat. Deze nieuwe route moet de druk op het bestaande wegennet binnen het dorp verlichten.

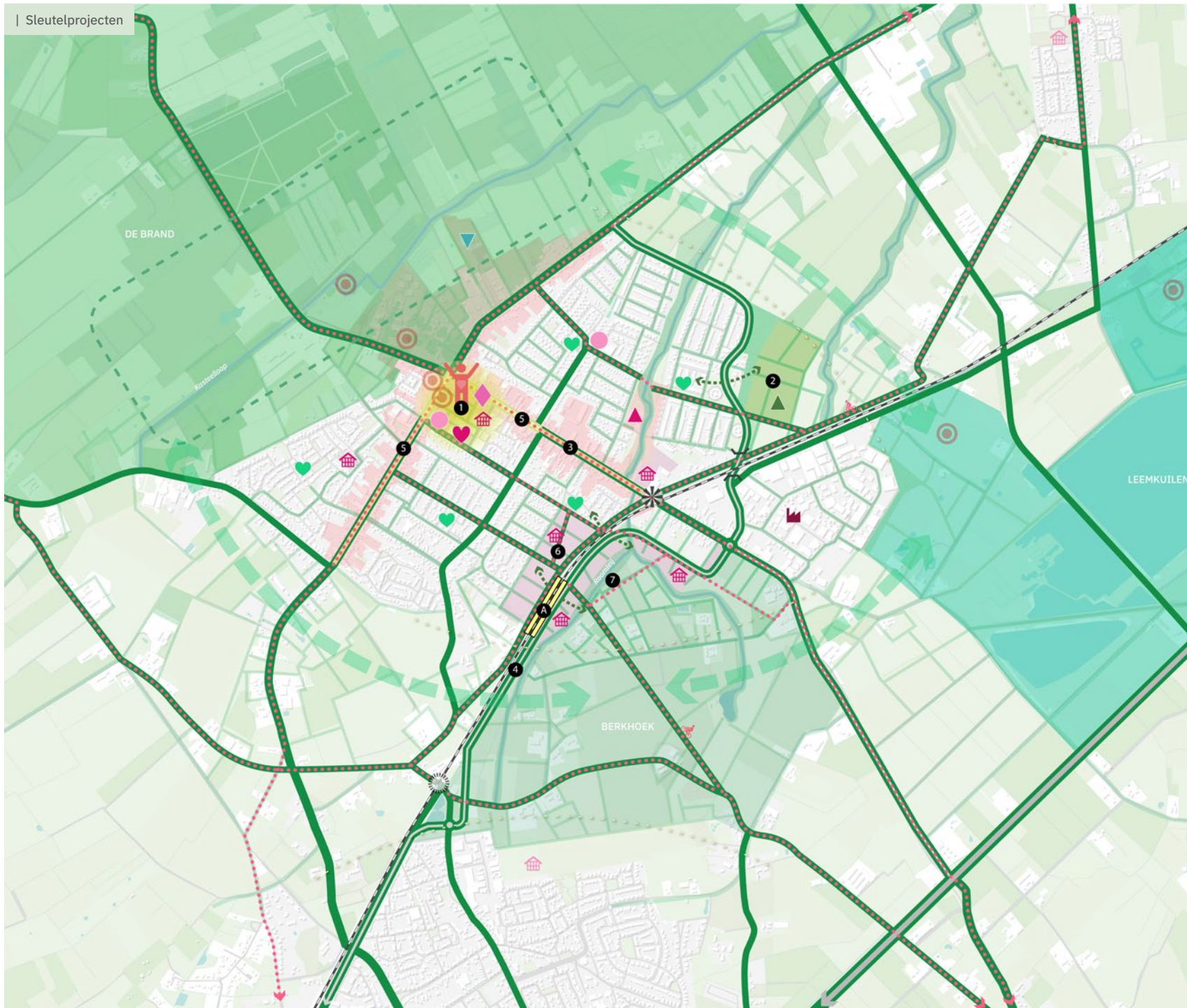
Ook het park De Roomley wordt doorgetrokken langs de bestaande leij aan de zuidkant van Udenhout. Daarmee ontstaat een **natuurlijke nieuwe dorpsrand** en een zachte overgang naar het buitengebied bij Berkhoek.

Dit versterkte groen-blaue raamwerk vormt de ruggengraat van de toekomstige ontwikkelingen in Udenhout. Het draagt bij aan samenhang in het dorp, opvang en geleiding van water, verkoeling en schaduw, bereikbaarheid en een hoge leefkwaliteit.

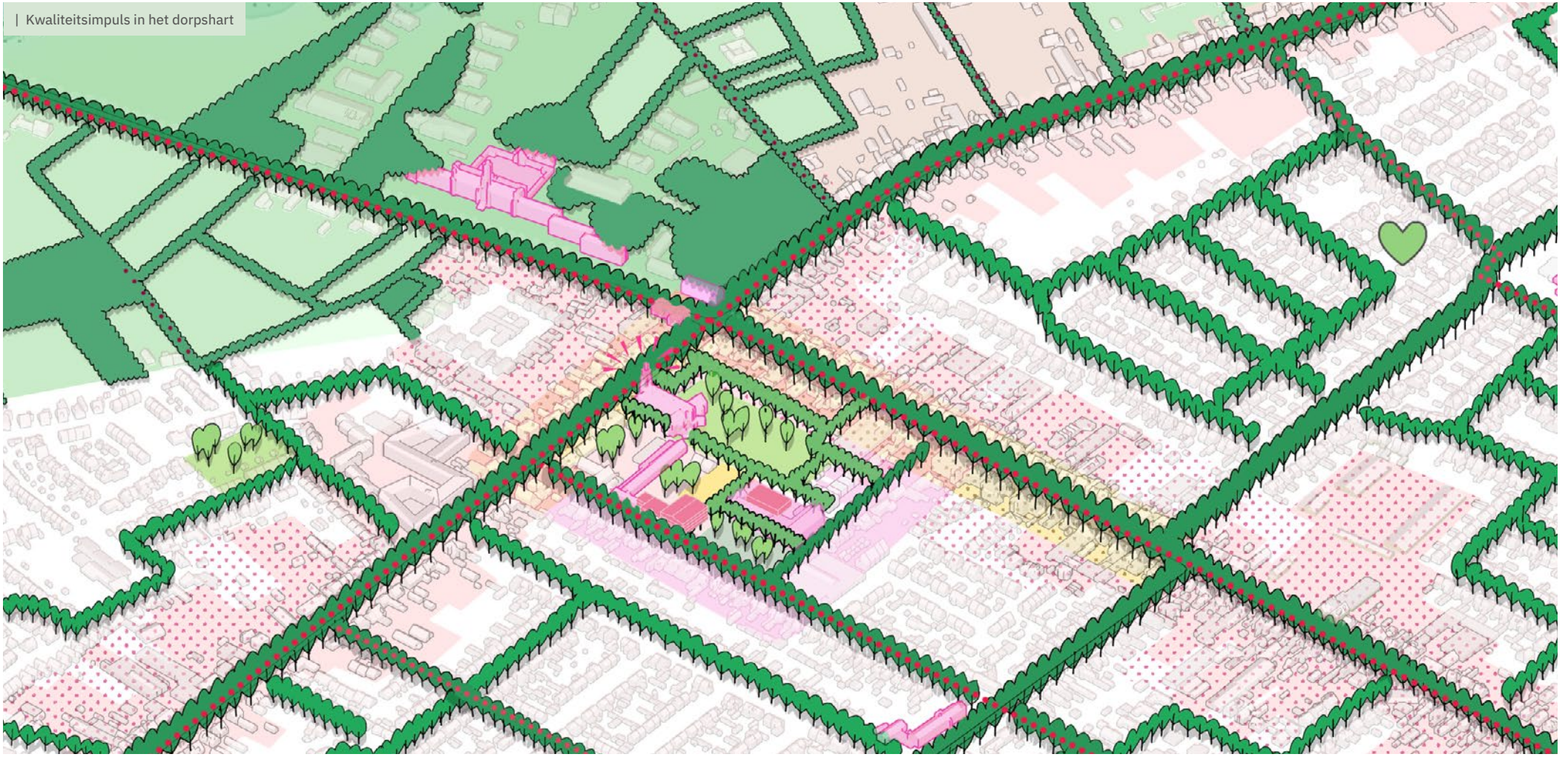
Binnen dit raamwerk geven we in de komende jaren stap voor stap invulling aan een aantal **belangrijke projecten**:

- Een kwaliteitsimpuls in het dorpshart
- De realisatie van station Udenhout en een stationsmilieu
- Verbetering van wandel- en fietsroutes
- Doortrekken van de Koningsoordlaan en optimalisatie van het assenkruis
- Een nieuw sportpark
- Compacte nieuwbouw met dorps karakter
- Een vernieuwd landschap rond het dorp

In de volgende paragrafen lichten we deze opgaven verder toe.



- A** Voorkeurslocatie nieuw station en OV-hub
- 1** Ontwikkeling dorpshart
- 2** Sportpark met landschapsontwikkeling
- 3** Transformatie verouderde bedrijfspanden naar wonen
- 4** Doortrekken Koningsoordaan
- 5** Autoluw op Kreitenmolenstraat en Slimstraat
- 6** Ontwikkeling Stationsbuurt
- 7** Ontwikkeling dorpsrand met wonen en landschapspark





### 5.3 KWALITEITSIMPULS IN HET DORPSHART

Het historisch centrum van Udenhout ontwikkelt zich tot een compact, levendig en groen dorps hart waar wonen, ontmoeten, leren, winkelen en ontspannen op een vanzelfsprekende manier samenkomen. Het dorps hart blijft een belangrijke plek voor commerciële voorzieningen, ondernemers en werkgelegenheid. We zetten daarbij in op het behoud van de bestaande detailhandel. Tegelijkertijd richten we ons op het aantrekkelijker en levendiger maken van het centrum, zodat ondernemers hun activiteiten kunnen vernieuwen en versterken en het dorps hart aantrekkelijk wordt voor bestaande en mogelijk nieuwe ondernemers in Udenhout. Rond de Slimstraat, Kreitenmolenstraat, Theaterplaats en het Tongerloplein ontstaat een duidelijk herkenbaar en samenhangend wandel- en verblijfsgebied dat het kloppende hart vormt van het dorp. Hier versterken maatschappelijke, culturele en commerciële voorzieningen elkaar en ontstaat ruimte voor ontmoeting en bijzondere evenementen. Door de centrale ligging van het dorps hart met aantrekkelijke verbindingen naar de natuurgebieden zoals De Brand, de Leemkuilen en de Loonse en Drunense Duinen wordt het centrum bovendien een aantrekkelijke uitvalsbasis voor fietsers en wandelaars.

#### Clusteren voorzieningen

In het dorps hart gaan we onderzoeken of het mogelijk is verschillende functies die nu nog versnipperd zijn te bundelen, waardoor één centrale plek voor ontmoeting en verbinding ontstaat. Het voorstel is te starten met te onderzoeken of een **nieuwe multifunctionele sportzaal** naast de huidige Schelf mogelijk is. En om vervolgens het huidige gebouw van de Schelf samen met de nieuwe sportzaal om te kunnen bouwen tot een multifunctioneel centrum, waarin **alle ontmoetingsfuncties** die nu verspreid zitten in het dorp en de voorzieningen in ontmoetingscentrum 't Plein samen komen. Met een flexibele wand zou de sportzaal dan als dat nodig is gebruikt kunnen worden voor grotere activiteiten. Zo kunnen faciliteiten van sportzaal en ontmoetingscentrum efficiënt gedeeld worden. Zo'n multifunctioneel ontmoetingscentrum en sportzaal draagt bovendien bij aan de toekomstbestendigheid van het dorp, doordat voorzieningen duurzaam, flexibel en optimaal inzetbaar worden gemaakt. Uit eerste verkenningen blijkt dat de huidige locatie van ontmoetingscentrum 't Plein voldoende ruimte biedt voor **nieuwbouw van de Wichelroede**. Door een combinatie van vernieuwing van bestaande gebouwen en nieuwbouw kunnen de beide locaties van de school samen worden gevoegd op één centrale plek in het dorps hart.



In een nieuwe vleugel in twee lagen aan het bestaande gebouw kan voldoende ruimte worden gecreeerd voor uitbreiding van de bestaande school met de lokalen van de locatie Goudsbloem, inclusief extra fietsenstallingen en berging. Het monumentale hoofdgebouw van de school met de onderbouw blijft behouden, met ruimte voor eventuele vernieuwing. Aanvullend kan ook het gebouw van St. Petrus daarbij betrokken worden voor het kinderdagverblijf en BSO. In de grote tuin tussen dit gebouw en de bestaande school ontstaat vervolgens ruimte voor een mooie schooltuin en buitenspelen voor bijvoorbeeld de onderbouw en kinderdagverblijf.

Deze opzet moet natuurlijk zorgvuldig met alle partijen onderzocht gaan worden, maar lijkt vooralsnog passend te maken voor 2x 1.250 m<sup>2</sup> voor beide schoollocaties en 800/1.000 m<sup>2</sup> voor kinderdagverblijf en BSO. De huidige zolder in het bestaande schoolgebouw wordt nu niet gebruikt en biedt mogelijk nog **extra uitbreidingsruimte**, als dat toch nodig mocht zijn. Een derde laag op de nieuwe vleugel is voor bepaalde functies ook nog denkbaar. Zo lijkt er voldoende speelruimte beschikbaar, ook naar de toekomst toe.

De (overige) buitenruimte kan een plek krijgen tussen bestaande school en nieuwe vleugel. Schoolplein en Theaterplaats lopen net als nu vloeiend in elkaar over, zodat ook daar weer mogelijkheden ontstaan voor gedeeld gebruik. Tijdens de pauzes is de **Theaterplaats een verlengstuk** van het schoolplein en buiten schooltijd kan het schoolplein mogelijk als speelplek worden gebruikt. Zo ontstaat rond de Theaterplaats een compact en levendig maatschappelijk cluster, waar de verschillende voorzieningen optimaal van elkaar gebruik kunnen maken en de Theaterplaats een meer levendige en aantrekkelijke plek wordt.

Een terugvaloptie voor de school is om de school op twee locaties te behouden, mocht uit nader onderzoek het toch niet haalbaar te maken zijn.

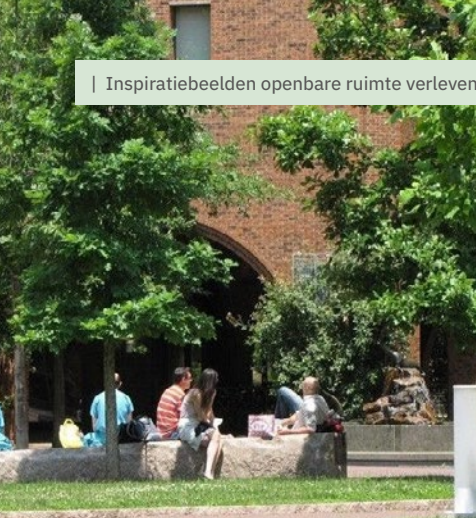


- a** St. Lambertuskerk
- b** Basisschool De Wichelroede
- c** 't Plein
- d** Sportzaal De Schelf
- e** Supermarkt
- f** Gezondheidscentrum



- 1 Nieuwbouw multifunctionele sportzaal naast de Schelf.
- 2 De Schelf en de nieuwe sportzaal ombouwen tot multifunctioneel ontmoetingscentrum: één centrale plek voor alle ontmoetingsfuncties in het dorp.
- 3 Samenbrengen en vernieuwen Wichelroede.
- 4 Gebouw van St. Petrus en tuin betrekken voor kinderdagverblijf en BSO.
- 1 Slimstraat extra dorpsplein, met ruimte voor verblijf, evenementen en activiteiten.
- 2 Kreitenmolenstraat versmallen, meer ruimte voor wandelen, groen en eventueel markt.
- 3 Vernieuwing Theaterplaats met meer verblijfskwaliteit en groen, vernieuwen Tongerloplein, met meer parkeren, groen en verblijfskwaliteit aan de randen.
- 4 Herinrichting Tongerloplein

| Inspiratiebeelden openbare ruimte verlevendigen en vergroenen



## Openbare ruimte

Ook de openbare ruimte krijgt een impuls. De **Slimstraat** ontwikkelt zich met alle historische panden tot een aantrekkelijke verblijfsruimte en dorps huiskamer, met meer groen, ruimte voor terrassen en kleinschalige activiteiten, geïnspireerd op het vroegere Cultuurfestival Festipet of de Unentse Mert. Hier ontstaat ruimte voor evenementen en het verder doorontwikkelen van de horeca en andere centrumfuncties, in combinatie met de fietsroute naar de Loonse en Drunense Duinen.

De **Kreitenmolenstraat** wordt veiliger ingericht, met bredere trottoirs en meer groen, zodat er een aantrekkelijk centrum rondje ontstaat om te wandelen. Ook hier is eventueel ruimte voor evenementen en activiteiten. De **Theaterplaats** wordt levendiger, met als dat haalbaar blijkt het nieuwe ontmoetingscentrum en samengevoegde school. Het **Tongerloplein** krijgt een groener karakter met zitplekken, extra parkeergelegenheid en een nieuw kunstwerk als herkenningspunt.

In overleg met de Parochie wordt nader onderzocht of het achterste gedeelte van de begraafplaats gedeeltelijk kan worden opengesteld en hier een rustige, groene wandelroute te maken tussen Theaterplaats en Kreitenmolenstraat. Zo komen die twee delen van het dorps hart letterlijk dichterbij elkaar.

Een herinrichting van de openbare ruimte in het dorps hart vergroot niet alleen de verblijfskwaliteit, maar nodigt ondernemers en bewoners ook uit om hun panden en terrassen meer naar de openbare ruimte te openen of om culturele activiteiten te organiseren. Daarmee wordt het centrum niet alleen groener, maar ook levendiger.

## Historische gebouwen

Het erfgoed in het dorps hart – zoals het Raadhuis, de Lambertuskerk, historische bebouwing rond het assenkruis en Vincentius – blijven de blikvangers in het nieuwe dorps hart.

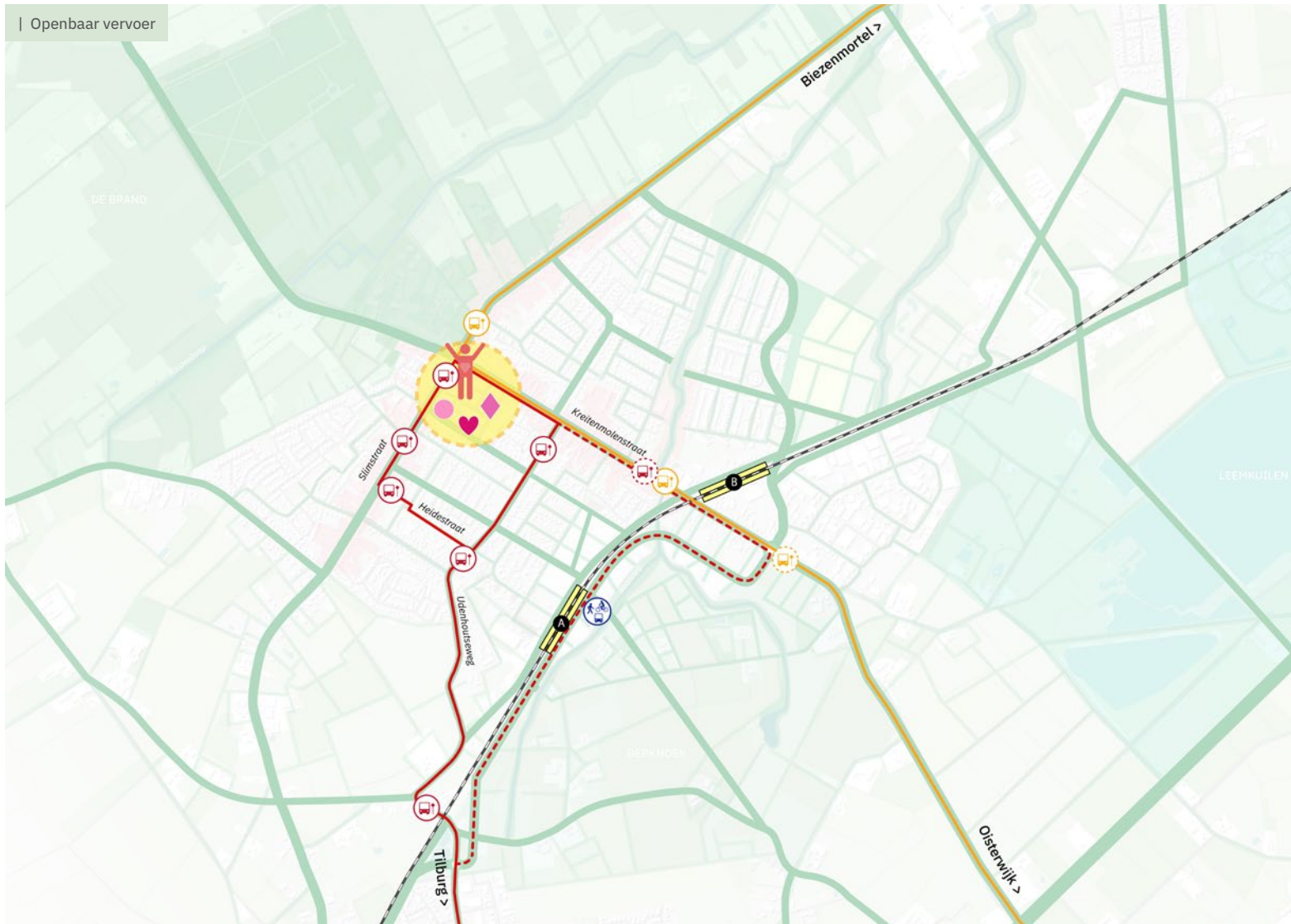
Door deze monumenten via aantrekkelijke routes te verbinden, ontstaat een **culturele dorpsroute**, die de beleving van het dorps hart verrijkt en de geschiedenis tot leven brengt. Inzet is daarbij om het Raadhuis beter te gebruiken voor allerlei activiteiten van en in het dorp.

## Wonen

Op een aantal plekken in en rondom het dorps hart is er ruimte voor **vernieuwende woonvormen**, zoals geclusterde woningen, zorggeschikte woningen, CPO-projecten, wooncoöperaties en knarrenhofjes. Denk aan herbestemming van het voormalige TBV-kantoor naast het Raadhuis, waar maatschappelijke functies en wonen gecombineerd worden. Ook boven winkels of bij toekomstige herontwikkeling van de supermarkt en het gezondheidscentrum kunnen woningen worden toegevoegd. Deze nieuwe woningen dragen bij aan een levendiger centrum en bieden aantrekkelijke woonruimte voor bijvoorbeeld ouderen, kwetsbare doelgroepen en/of starters, die behoefte hebben aan nabijheid van voorzieningen en levendigheid.

## Bereikbaarheid dorps hart

Door het autoverkeer in Udenhout zo veel mogelijk naar de randen van het dorp te brengen en meer in te zetten op wandelen, fietsen en openbaar vervoer kan het dorps hart **autoluwer en veiliger** worden. Er ontstaat ruimte voor betere wandelverbindingen in en naar het dorps hart en ruimte om af en toe de straat af te sluiten voor evenementen of de markt. Door bezoekers te verleiden wandelend, met de fiets of scootmobiel naar het centrum te komen en door het verbeteren van doorsteekjes binnen het dorps hart kunnen bestaande parkeerplaatsen efficiënter worden gebruikt. Daarnaast kan met een andere indeling het parkeren op het Tongerloplein worden uitgebreid, in combinatie met vergroening langs de randen.



- Openbaar vervoer**  
Mobiliteitshub
- Lijn 9
- Bestaande bushalte lijn 9
- Optimalisatie lijn 9
- Zoeklocatie nieuwe bushalte lijn 9
- Lijn 239/639
- Bestaande bushalte lijn 239/639
- Zoeklocatie nieuwe bushalte lijn 239/639
- Zoeklocatie nieuw treinstation



## 5.4 STATION UDENHOUT

Een toekomstbestendig Udenhout vraagt om meer focus op wandelen, fietsen en openbaar vervoer. Spil in dit systeem wordt een nieuw treinstation Udenhout. Dit station versterkt de regionale bereikbaarheid met Tilburg, Oisterwijk en 's-Hertogenbosch.

### Voor Udenhout en omliggende dorpen

Het nieuwe station wordt opgezet als **volwaardige mobiliteitshub**. Naast treinvervoer komen hier ook deelauto's, deelfietsen en Bravoflex (flexibele busdiensten) met mogelijk extra haltes samen. Zo ontstaat een geïntegreerd vervoersknooppunt met verbindingen naar natuurgebieden als de Loonse en Drunense Duinen, wat het station ook aantrekkelijk maakt voor recreanten en toeristen die met het OV willen reizen. De hub sluit daarmee goed aan bij de ambitie om Udenhout verkeersluwer te maken en tegelijkertijd duurzaam bereikbaar te houden. Het is belangrijk dat de toekomstige locatie dus goed ontsloten kan worden voor fietsers vanuit Udenhout en omliggende dorpen, maar ook met de auto en de bus.

### Voorkeur locatie sportpark

In het Koersdocument Oostflank zijn **twee mogelijke locaties** benoemd: locatie A bij het huidige sportpark aan de Zeshoevenstraat en locatie B aan de Stationstraat, waar ooit het oorspronkelijke station van Udenhout lag. De **voorkeurslocatie** vanuit het gebiedsperspectief is **locatie A**, bij het sportpark, omdat dit essentieel is voor de toekomstige doorontwikkeling van het dorp. De alternatieve locatie B aan de Stationstraat is in principe onwenselijk voor de toekomst van het dorp.

We zetten dus vol in op locatie A als voorkeur voor het station. De sportvelden zullen verplaatst moeten worden, maar daarmee ontstaat veel ruimte om de OV-knoop gecombineerd met een flink aantal woningen op deze plek goed in te passen. Een goede combinatie die past bij het gewenste mobiliteitsgebruik (STOMP).

De exacte positie en invulling van het nieuwe station zal in een apart traject met de spoorpartijen worden uitgewerkt. Maar vooralsnog wordt op deze plek gedacht aan een **onderdoorgang voor wandelaars en fietsers** in het verlengde van de Beukenlaan. Met daaraan gekoppeld de toegangen tot de perrons en ontvangstdomeinen aan beide zijden van het spoor. Direct aan deze ontvangstdomeinen, langs de perrons, is mogelijkheid om goede fietsenstallingen te maken. Fietsers stallen hun fiets en lopen direct het perron op. Aan de zuidzijde van het spoor en station komt de doorgetrokken Koningsoordlaan. Het ligt voor de hand aan deze zijde ruimte te maken voor de **bushaltes, K&R en P&R-parkeerplaatsen** en zo voorkomen we dat we verkeer uit de omgeving het dorp in trekken. Hier is genoeg ruimte en op die manier blijft de toegang aan de noordzijde vooral voor **wandelaars en fietsers**. Vanuit Udenhout is het station dan lopend of op de fiets snel, veilig en comfortabel bereikbaar. Via de Beukenlaan/Hoevenstraat en via Van Heeswijkstraat en Sportlaan wordt het nieuwe station logisch verbonden met het dorps hart, assenkruis en zo met alle hoeken van het dorp. En via bestaande en enkele nieuwe (door)fietsroutes ook met de rest van het dorp en de omliggende dorpen.

Door alle vervoersmodaliteiten heel compact bij elkaar te brengen ontstaat een **comfortabale OV-hub en overstap**. En kan het station een mooie, groene uitstraling krijgen, passend bij het kleinschalige karakter van Udenhout. Rondom is bovendien dan nog veel ruimte voor het ontwikkelen van nieuwe woningen.

Via de doorgetrokken Koningsoordlaan is deze stationslocatie ook vanuit Berkel-Enschot, Biezenmortel en Oisterwijk heel direct bereikbaar, voor zowel fietsers als auto's en de bus. Het is waard te onderzoeken of er aanvullend nog een **nieuwe fietsroute naar Oisterwijk** kan worden gemaakt via de Hoolstraat. Dit is een aantrekkelijke en rustige route en een meekoppelkans daarbij is dat dan ook de bestaande overgang van de Kreitenmolenstraat ontlast kan worden voor fietsverkeer.



In principe is **locatie B** aan de Stationstraat **ongewenst**, want de ruimte is hier namelijk zeer krap, waardoor het ingewikkeld zal worden om alle gewenste vervoersmodaliteiten hier goed bij elkaar te brengen en een comfortabele overstapknoop te realiseren.

Er is weinig ruimte voor een goede ontsluiting voor auto's en bussen en ook de bereikbaarheid van fietsers is niet ideaal. Een spoorse onderdoorgang om de perrons te bereiken is bovendien lastig in te passen en er zal weinig mogelijkheid zijn om hier veel nieuwe woningen toe te voegen.

Daarnaast zou dit ten koste gaan van waardevolle vierkante meters op bedrijventerrein Kreitenmolen, die hard nodig zijn en elders niet gecompenseerd kunnen worden. Anders dan bij locatie A bevinden zich hier wel meerdere bestaande woningen in de buurt. Ook dit maakt het inpassen van een drukke OV-knoop hier milieutechnisch ingewikkelder dan op locatie A.

Op basis van alle afwegingen heeft **locatie A** de duidelijke voorkeur; locatie B wordt gezien als ongeschikt en onwenselijk voor de toekomstige ontwikkeling van het dorp. Op locatie A kan niet alleen een aantrekkelijk, goed bereikbaar station worden gerealiseerd, maar ook een bredere gebiedsontwikkeling, waarin wonen, mobiliteit, landschap en toerisme elkaar versterken. Zo wordt duurzame mobiliteit niet alleen een oplossing voor bereikbaarheid, maar een motor voor de toekomst van Udenhout. In de nadere planvorming met de spoorpartijen wordt dit verder uitgewerkt.

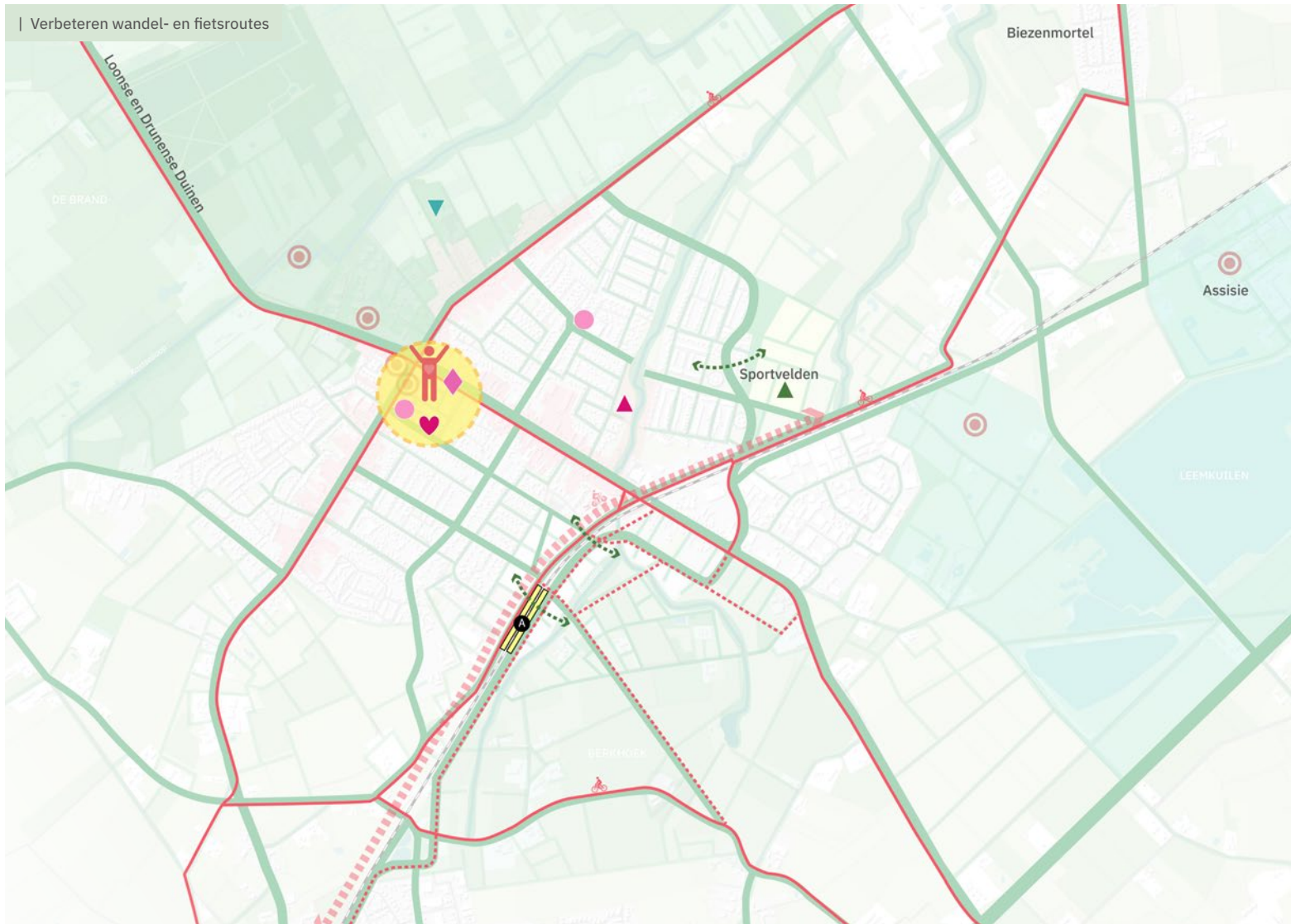
## Overgangen

In het kader van het nieuwe station én om de Koningsoordlaan buitenom het dorp aantrekkelijk te maken worden mogelijk ook de spoorwegovergangen aangepast.

Om het autoverkeer buitenom het dorp te kunnen verleiden zal de onderdoorgang bij de **Mortel ongelijkvloers** worden gemaakt, omdat dit de doorstroming en de veiligheid van de route verbetert in combinatie met het doortrekken van de Koningsoordlaan.

Daarnaast zal mogelijk in het kader van het inpassen van het nieuwe station ook zorgvuldig gekeken moeten worden naar de overgangen van de Kreitenmolenstraat, Udenhoutseweg en de Brem. De insteek daarbij is om de Kreitenmolenstraat gelijkvloers en open te houden. De Udenhoutseweg ongelijkvloers te maken om deze route aantrekkelijk te maken voor ontsluitend autoverkeer buitenom. Waarschijnlijk zal bij de inpassing van het station de overgang van de Brem afgesloten moeten worden.

Speciale aandacht vraagt de **overgang van de Kreitenmolenstraat**. Vanwege de vele bestaande woningen langs het historische lint is een ongelijkvloerse uitvoering waarschijnlijk niet haalbaar en bovendien niet wenselijk. Maar vanuit het dorp en de gemeente is wel de nadrukkelijke wens om deze open te houden, in verband met de bereikbaarheid van woningen en ondernemingen in het dorp en het dorpshart. Nader onderzoek zal worden gedaan hoe het open houden van de overgang Kreitenmolenstraat gecombineerd kan worden met het inpassen van het nieuwe station.



- Wandel- en fietsroutes**
-  Wandelen op één in dorpshart en aansluitende winkelstraten
  -  Kwaliteitsverbetering huidige langzaamverkeersroutes
  -  Nieuwe fietsroutes tussen dorp, station en buitengebied
  -  Zoektocht naar ideale route Snelfietsroute Tilburg-Den Bosch, in ieder geval langs station
  -  Versterken relaties langzaamverkeer



## 5.5 VERBETEREN WANDEL- EN FIETSRoutes

In Udenhout zijn veel voorzieningen al goed te bereiken te voet, met de fiets of scootmobiel. Ook de omliggende dorpen en Tilburg zijn prima bereikbaar met de (elektrische) fiets. Om dit verder te verbeteren, worden wandel- en fietsroutes binnen en buiten het dorp aangepakt. Zo wordt het aantrekkelijker om te wandelen en fietsen – voor zowel nieuwe als bestaande bewoners.

### Wandelen en fietsen naar het dorps hart

Dat begint met verbeteringen in het dorp zelf. Historische linten zoals de Kreitenmolenstraat en Slimstraat worden autoluw gemaakt. Door de rijbanen te versmallen gaat de snelheid van het autoverkeer omlaag, wordt het rustiger en veiliger om te fietsen en ontstaat er meer ruimte voor **brede trottoirs**. Samen met de Koningsoordlaan moet dit leiden tot lagere intensiteiten. Aanvullend wordt gekeken welke extra maatregelen mogelijk en nodig zijn om indien nodig de intensiteiten verder te verlagen. Zo wordt het aantrekkelijker om lopend, of met de scootmobiel naar het dorps hart te gaan. Tegelijk worden de wandelroutes tussen belangrijke voorzieningen in het centrum verbeterd. Fietsers vinden straks ruime, slim geplaatste fietsstallingen vlak bij belangrijke voorzieningen.

### Nieuwe bewoners op de fiets

Ook bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken krijgen voetgangers en fietsers prioriteit. Auto's verdwijnen zoveel mogelijk uit het straatbeeld naar eigen terrein, parkeerkeffers, of achterhoven, terwijl de openbare ruimte wordt ingericht voor wandelen, spelen, ontmoeten en groen. De fiets krijgt ook rond de woning een centrale plek: dicht bij huis dan de auto, zodat bewoners worden gestimuleerd om de fiets te gebruiken voor veel dagelijkse ritten.

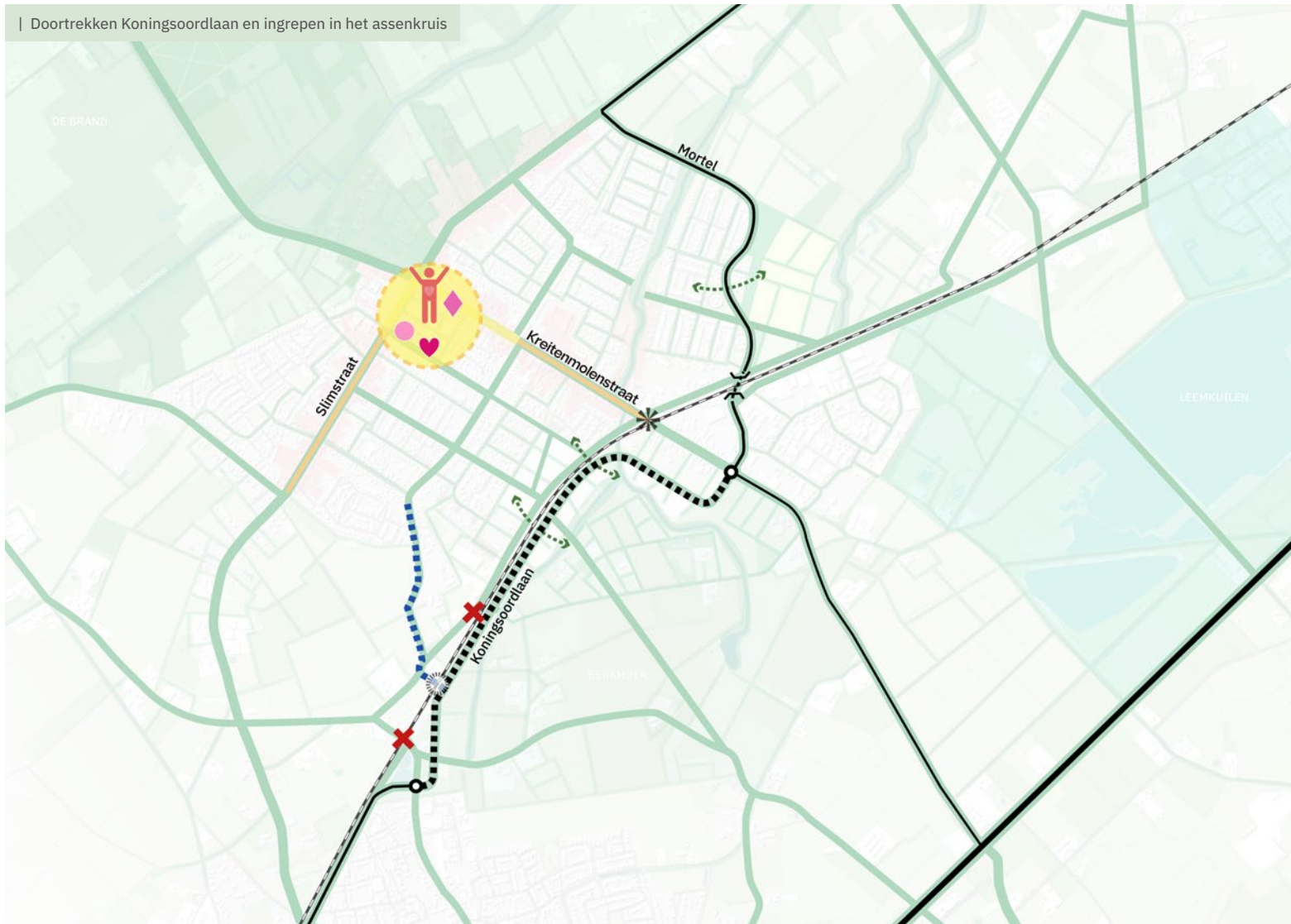
### Een nieuw assenkruis van fietsroutes

Binnen Udenhout komen veilige, comfortabele fiets- en wandelroutes die logisch aansluiten op het historische assenkruis, het dorps hart en belangrijke voorzieningen. Ook het nieuwe station wordt hiermee verbonden. Als gekozen wordt voor locatie A van het station, komt er een **tweede assenkruis van fietsroutes**.

Dit loopt via de Hoevenstraat en Beukelaan door naar Berkhoek en mogelijk verder richting Oisterwijk. Aan de noordzijde van het spoor komt een route naar Berkel-Enschot en Biezenmortel. In combinatie met een nieuwe fietsroute langs de verlengde Koningsoordlaan ontstaat zo een sterk netwerk dat het station verbindt met zowel het bestaande dorp als de regio. Verder worden routes naar scholen, sportlocaties en winkels verbeterd, met veilige oversteekplaatsen, zoals op de Kreitenmolenstraat. Daarbij krijgt de oversteekbaarheid van De Mortel vanuit het dorp richting het nieuwe sportpark speciale aandacht in de verdere uitwerking.

### Verbeteren regionaal fietsnetwerk

Udenhout en het nieuwe station sluiten straks goed aan op het regionale fietsnetwerk. Dit netwerk wordt uitgebreid met **snelle fietsroutes richting Tilburg, Den Bosch en Oisterwijk**. Ook de recreatieve fietsroutes naar bijvoorbeeld de Loonse en Drunense Duinen worden meegenomen, waarbij het dorps hart van Udenhout een logische en aantrekkelijke tussenstop wordt voor fietsende recreanten.



-  **Autobereikbaarheid**  
Autoluw dorpshart met ruimte voor groen, terrassen, evenementen en ontmoeting.
-  Auto te gast in het dorpshart
-  Versmalle profiel Kreitenmolenstraat en Slijmstraat (autoluw)
-  Hoofdontsluiting gemotoriseerd verkeer met vrijliggende fietspaden
-  N65
-  Doortrekken Koningsoordlaan, tracé nog nader te bepalen
-  Aansluiten Udenhoutseweg aan Koningsoordlaan
-  Nieuwe spooronderdoorgang van de Mortel
-  Mogelijk op te heffen spoorwegovergang, afhankelijk van inpassing nieuw station
-  Kreitenmolenstraat als overweg voor gemotoriseerd verkeer bij voorkeur behouden, tenzij niet mogelijk vanuit inpassing station
-  Inrichting kruising afhankelijk van inpassing nieuw station
-  Onderzoeken verbeteren langzaamverkeersverbindingen tussen dorp en overzijde spoor



## 5.6 DOORTREKKEN KONINGSOORDLAAN EN INGREPEN IN HET ASSENKRUIS

In het mobiliteitsconcept voor Udenhout blijft de auto een rol spelen in de regionale bereikbaarheid. Tegelijkertijd verschuiven korte autoritten steeds vaker naar lopen, fietsen of deelmobiliteit. Die trend draagt bij aan een veiliger, groener en leefbaarder dorp. Onderzoek van Goudappel-Coffeng laat zien dat het aantal motorvoertuigen op de hoofdwegen in het dorp – zelfs bij verdere groei – **onder de 5.000 per dag** kan blijven, mits er de juiste ruimtelijke maatregelen worden genomen.

### Verkeer naar de randen verplaatsen

Een van de belangrijkste ingrepen is het **doortrekken van de Koningsoordlaan** vanaf Berkel-Enschot naar de Kreitenmolenstraat, ter hoogte van de Spoorakkerweg. Samen met de Mortel aan de noordoostzijde van Udenhout vormt deze route een goede, alternatieve ontsluitingsweg, die een aanzienlijk deel van het doorgaande verkeer uit het dorp kan weghalen. Zo ontstaat een **rustiger dorpshart**, zonder concessies te doen aan de bereikbaarheid van de kern en de aansluiting op de N65.

In het kader van het nieuwe station én om deze route buitenom aantrekkelijk te maken worden mogelijk ook de spoorwegovergangen aangepast. Of de overgang van De Brem verdwijnt en of de overweg bij de Udenhoutseweg mogelijk wordt vervangen door een ongelijkvloerse kruising, hangt af van nader onderzoek met Pro-Rail naar de inpassing van het station. Beide verbindingen sluiten aan op de verlengde Koningsoordlaan waardoor een snelle, veilige route buitenom ontstaat, die aantrekkelijk is voor doorgaand verkeer. Bij de Mortel komt in ieder geval een tunnel die de doorstroming en verkeersveiligheid verbetert. Zo ontstaat aan de oost- en de zuidzijde een **randwegstructuur** die ruimte biedt om de wegen in het dorp meer autoluw te maken én nieuwe woningen te realiseren. Het doortrekken van deze randwegstructuur aan de oostzijde is ongewenst omdat dit juist extra sluiptverkeer naar Udenhout brengt.

### Belang van de Kreitenmolenstraat

De spoorwegovergang bij de Kreitenmolenstraat heeft niet alleen een verkeerskundige functie, maar ook een belangrijke ruimtelijke en historische waarde. Daarom wordt gestreefd naar behoud van deze overweg voor gemotoriseerd verkeer. In overleg met Pro-Rail wordt bij de uitwerking van de stationslocatie gezocht naar een passende oplossing. Een goede en betrouwbare bereikbaarheid van Udenhout is en blijft een randvoorwaarde.

### Slimstraat en Kreitenmolenstraat worden autoluw

De Kreitenmolenstraat en Slimstraat worden niet afgesloten voor auto's, maar krijgen wel een veel rustiger en vriendelijker karakter. Door de rijbanen te versmallen en de inrichting te vernieuwen, wordt de auto hier "te gast". Gemotoriseerd verkeer zal zich moeten aanpassen of kiest voor de nieuwe route buitenom. De straten worden aantrekkelijker voor verblijf, ontmoeting en evenementen, met ruimte voor groen en terrassen.

### Toekomstbestendige woonwijken en parkeren

Ook in nieuwe woonbuurten verschuift de focus: **niet langer staat de auto centraal**, maar de kwaliteit van de leefomgeving. Brede autowegen en parkeerpleinen maken plaats voor slimme 'inprikkers' en parkeerhoven. De auto blijft welkom, maar krijgt niet langer automatisch een plek pal voor de deur – zeker niet voor de tweede of derde auto. In ruil voor een iets langere loopafstand ontstaat er een groener, veiliger en prettiger woonmilieu. Omdat parkeerruimte in Udenhout schaars en kostbaar is, wordt bij nieuwe ontwikkelingen zorgvuldig gestuurd op parkeernormen die passen bij de omgeving. Rond het nieuwe station komt er extra aandacht voor alternatieven: een goede OV-verbinding, deelauto's en slimme mobiliteitsoplossingen zorgen ervoor dat de auto slechts een van de opties is – niet de standaard. Een **regionale verkeersmodelstudie** gaat in beeld brengen wat deze maatregelen betekenen voor de omliggende dorpen en de regio Tilburg. De investeringen in het nieuwe station en de weginfrastructuur zijn voorwaardelijk voor een verdere groei van het dorp, maar dienen meerdere, samenhangende doelen.



## 5.7 EEN NIEUW SPORTPARK

### Udenhout in beweging

Sport en bewegen zijn onmisbare schakels voor een gezond en vitaal Udenhout. Het dorp beschikt al over een **breed palet aan sportvoorzieningen**, waaronder de recent gerenoveerde sporthal De Roomley en gymzaal De Schelf, die vooral gebruikt wordt door de turn- en gymnastiekvereniging. Het buitenzwembad De Groene Wellen wordt vernieuwd – een bijzondere voorziening voor een dorp van deze omvang, waar al generaties hebben leren zwemmen. Verder staat in 2025 ook nog de aanleg gepland van een pumphack naast de skatebaan aan het Kuilpad.

### Sportpark Zeshoeven bereikt zijn grens

Toch staat Udenhout op een belangrijk keerpunt. Het sportpark Zeshoeven – met velden voor voetbal, hockey, tennis en padel – heeft behoefte aan verduurzaming en biedt weinig ruimte voor **vernieuwing of uitbreiding**. Zo is er bijvoorbeeld geen plek voor uitbreiding van padelbanen, terwijl de vraag hiernaar groeit. Tegelijk ligt het sportpark op een strategische locatie, waar ook ruimte nodig is voor woningbouw en mogelijk een nieuw station.

### Verplaatsing naar de Mortel: meer ruimte, meer mogelijkheden

Daarom wordt gekeken naar verplaatsing van het huidige sportpark en een extra tennisbaan naar de Mortel, aan de oostzijde van Udenhout. Deze locatie biedt volop kansen voor een **toekomstbestendig, multifunctioneel sportpark** dat meer is dan een verzameling velden. Hier kunnen sport, landschap, recreatie en waterbeheer samenkomen. Het terrein wordt zorgvuldig ingepast in het landschap, met een robuuste groene afscherming richting de woonwijk om overlast te voorkomen, het groene uitzicht te behouden en het natuurlijke karakter van het gebied te versterken.

### Ruimte voor waterberging

Op de lagere delen van het terrein kan dan ruimte komen voor waterberging, waarmee het park bijdraagt aan klimaatadaptatie. Een bestaande beekloop kan dienstdoen als natuurlijke buffer voor regenwater, dat bijvoorbeeld gebruikt wordt voor het beregenen van de sportvelden.

Op de hoger gelegen delen komen dan de sportvoorzieningen, slim geclusterd voor het delen van faciliteiten en efficiënt beheer.

### Een sportpark voor iedereen

Het nieuwe sportpark moet niet alleen een plek voor georganiseerde sport worden. Er komt ruimte voor **informele beweegmogelijkheden**, zoals fitparcoursen, speelplekken en wandelroutes. Nader onderzoek en gericht gebruik van groen moeten leiden tot een beheersbaar sportpark dat uitnodigend blijft voor sporters, wandelaars en recreanten. Via een wandelverbinding met het dorp en de omliggende wijken is het terrein goed bereikbaar.

### Goede bereikbaarheid, slimme koppelingen

De ligging aan de oostrand maakt het park **goed bereikbaar per fiets**, met snelle routes langs het spoor – ook vanuit Biezenmortel. Er komt parkeergelegenheid aan de spoorzijde van het terrein, gekoppeld aan de Mortel. Hier kan, afhankelijk van de keuze voor de stationslocatie, een P&R-functie aan worden toegevoegd. Ook is dubbelgebruik met het nabijgelegen bedrijventerrein Kreitenmolen mogelijk, bijvoorbeeld door parkeerplaatsen te delen. Bij een verdere uitwerking wordt nog onderzocht welke andere mogelijkheden er zijn voor duurzaam dubbelgebruik.

### Samenhang en verbinding

Het sportpark aan de Mortel vormt straks één geheel met het bredere sportnetwerk in Udenhout. Een directe fiets- en wandelverbinding met sporthal De Roomley zorgt voor samenhang tussen binnen- en buitensporten en tussen formele sportvoorzieningen en informele speel- en beweegruimte. Door functies te combineren en voorzieningen te delen, ontstaat een flexibel, duurzaam en toekomstgericht **sportlandschap** voor het dorp.

### Ruimte voor groei en natuur

De verplaatsing van het sportpark biedt ook kansen voor natuurontwikkeling. Het omliggende mozaïeklandschap kan worden versterkt met houtwallen, struweel en hagen, die bijdragen aan de biodiversiteit én de gewenste ecologische verbinding aan de oostzijde van het dorp. Zo krijgt Udenhout niet alleen een nieuw sportpark, maar ook een groene long die uitnodigt tot bewegen, ontmoeten en buiten zijn – voor jong en oud, inwoner én bezoeker.



## 5.8 HET NIEUWE DORPSE WONEN

### Nieuw wonen met een Udenhouts karakter

De groei van Udenhout is essentieel voor een duurzame toekomst van het dorp. Nieuwe woningen bieden ruimte aan starters, senioren die levensloopbestendig willen wonen en nieuwe bewoners die frisse energie meebrengen. Het bieden van woonruimte voor jongeren en starters is daarbij cruciaal: het geeft hen de kans in het dorp te blijven wonen en vormt zo het fundament voor sociale cohesie, verenigingsleven en mantelzorg richting de toekomst. Daarnaast zorgen nieuwe woningen ook voor doorstroming in de bestaande woningvoorraad in het dorp. Belangrijk is dat deze groei zorgvuldig wordt ingepast in het karakteristieke gezicht van het dorp. Nieuwe woonomgevingen moeten bijdragen aan de identiteit en kwaliteit van leven in Udenhout én aansluiten bij de behoeften van doelgroepen zoals jongeren en ouderen.

### *Ruimte voor groei binnen de dorpsgrenzen*

Het streven is om zoveel mogelijk woningen binnen het bestaande dorp te realiseren. Zo blijft het waardevolle landschap rondom Udenhout behouden. Er zijn diverse kansrijke locaties in en rond het dorp – zowel klein als groot – waar nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd. Daarbij staat voorop dat elke ontwikkeling met zorg wordt ontworpen en afgestemd op de **dorpse schaal, sfeer en architectuur**.

Rondom het station is er volop ruimte voor iets bijzonders: nieuwe vormen van dorpelijkheid kunnen hier worden ontwikkeld, met meer lagen, diverse typologieën, vernieuwende woonvormen, gedeelde groene buitenruimtes en eigentijdse duurzame architectuur. Bij elke ontwikkeling staat kwaliteit centraal, met innovatieve bouwmethoden, hoogwaardige architectuur en een klimaatrobuuste inrichting van de openbare ruimte.

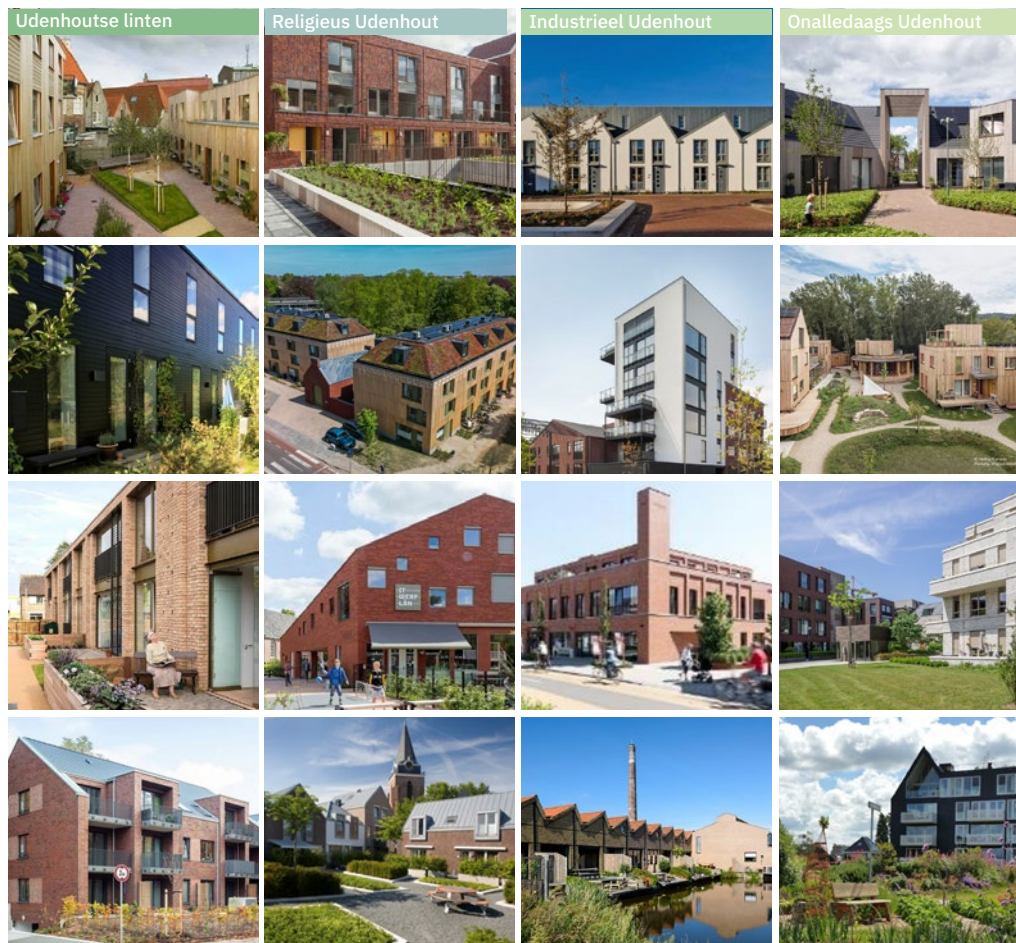
### Dorpse architectuur en herkenbare identiteit

Nieuwe woningen sluiten aan op het bestaande dorpsbeeld: overwegend één tot vier bouwlagen met kap, gebruik van natuurlijke materialen zoals baksteen en hout en aandacht voor ambachtelijke details. Binnen dit kader is ruimte voor eigentijdse accenten, duurzame bouw en innovatieve woonconcepten die recht doen aan het unieke DNA van Udenhout.

De beeldkwaliteit zoekt op een eigentijdse manier aansluiting bij één van de vier karakteristieke Udenhoutse gezichten:

- **Udenhoutse linten:**  
Bakstenen woningen met een levendig spel van kappen en royale voortuinen in een gevarieerd straatbeeld.
- **Religieus Udenhout:**  
Monumentale gebouwen met collectieve tuinen, steile daken op prominente posities in de historische linten.
- **Industrieel Udenhout:**  
Functionele bebouwing met robuuste materialen, rechte lijnen en een ingetogen, stoer karakter.
- **Onallegaals Udenhout:**  
Woonbuurten uit verschillende decennia met een eigenzinnig en divers karakter, ruimte voor creativiteit en vernieuwing.

De nieuwe stationbuurt vormt echter een nieuwe eigentijdse toevoeging aan Udenhout. Dit woonmilieu wordt meer compact en vernieuwend in architectuur en typologieën. Met ook middelhoogbouw en een eigentijdse materialisatie, zoals houtbouw.



| Voortbouwen op het DNA van Udenhout

## Nieuwe woonmilieus

De groei van Udenhout wordt zorgvuldig vormgegeven binnen een aantal herkenbare woonmilieus, elk met een eigen identiteit en specifieke kansen voor uitbreiding:

- **Het dorpshart** – Nieuwe woningen boven en rond bestaande voorzieningen, die bijdragen aan levendigheid en ontmoeten.
- **De dorpslinten** – Transformatie van verouderde bedrijfspanden achter en soms in de lintbebouwing, woningsplitsing en mantelzorgwoningen.
- **De stationsbuurt** – Een compacte, groene nieuwe woonbuurt rondom de toekomstige voorkeurslocatie van het nieuwe station, met woningen die zich oriënteren op het gebruik van openbaar vervoer. Deze buurt biedt volop ruimte voor vernieuwende woontypen en een nieuwe invulling van dorpelijkheid, met meer lagen, diverse typologieën, variatie in woonvormen en eigentijdse duurzame architectuur.
- **De dorpsrand bij het station** – Woningen met één voet in het landschap die een aantrekkelijke en heldere nieuwe dorpsrand creëren. In samenhang met een nieuw dorpsrandlandschap.

Uit verkenningen komt naar voren dat deze nieuwe woonmilieus mogelijkheden bieden voor het geleidelijk toevoegen van **850 tot 1.000 nieuwe woningen**.

## Wonen in het dorpshart

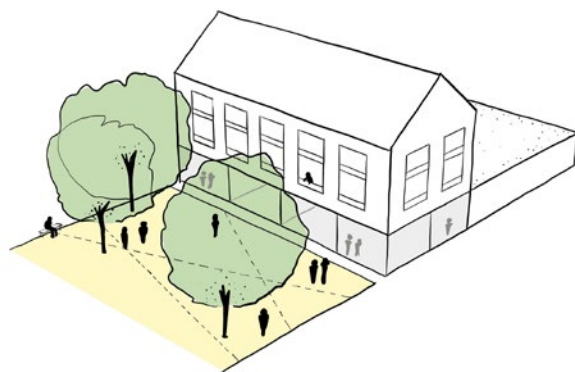
In het dorpshart van Udenhout ligt de nadruk op verdichting nabij bestaande voorzieningen. Denk aan **wonen boven winkels** of boven maatschappelijke voorzieningen, als zich bij vernieuwing of herontwikkeling kansen voordoen.

Potentieel interessante locaties op de korte en lange termijn zijn onder meer het TBV-kantoor naast het Raadhuis, of plekken boven de supermarkt en het gezondheidscentrum. Zulke verdichting draagt bij aan de levendigheid van het centrum én aan het behoud van een compact en vitaal dorpshart.

Juist op deze centrale plek – midden in de gemeenschap en vlakbij alle voorzieningen – zijn **collectieve/geclusterde woonvormen en zorggeschikte woningen** voor senioren of een woningcorporatie, kansrijk. Denk aan kleinschalige wooncomplexen, mogelijk gecombineerd met zorgvoorzieningen of ontmoetingsplekken. Maar ook starters die een levendige woonomgeving zoeken kunnen hier goed terecht.

Hoewel de beschikbare ruimte in het dorpshart beperkt is en er dus geen grote aantallen woningen gebouwd kunnen worden, bieden de kansen die er wél zijn ruimte voor onderscheidende woonvormen en doelgroepen die juist profiteren van deze **centrale en levendige plek**, zoals jongeren, maar ook ouderen die in het hart van de gemeenschap willen leven.

En nieuwe woningen in het dorpshart zorgen niet alleen voor passende huisvesting voor specifieke doelgroepen, maar dragen ook bij aan de vitaliteit, veiligheid en aantrekkelijkheid van het centrum.



Wonen boven voorzieningen



## Transformatie in de dorpslinten

De historische linten vormen de ruggengraat van Udenhout en zijn van groot belang voor de identiteit van het dorp. Daarom wordt hier nadrukkelijk ingezet op het behoud en de versterking van het **beschermd dorpsgezicht**. Tegelijkertijd liggen er, achter de karakteristieke bebouwing aan de straat, kansen voor vernieuwing.

Op de diepe kavels bevinden zich diverse loodsen, schuren en bedrijfspanden. Sommige hiervan huisvesten goedlopende bedrijven die belangrijk zijn voor de lokale economie. Hier is ruimte voor vernieuwing en **verduurzaming van het vastgoed**, bijvoorbeeld voor ambachtelijke of kleinschalige bedrijvigheid. Maar een deel van deze panden is verouderd, onderbenut of past niet meer bij de huidige bedrijfsvoering. Voor deze plekken wordt gekeken naar **transformatie naar kleinschalige woonvormen**, zorgvuldig ingepast binnen de bestaande structuur en met oog voor het behoud van het dorpsbeeld.

De locaties achter het lint zijn vaak rustig, maar toch centraal gelegen. Dit maakt ze ideaal voor doelgroepen als senioren en starters en voor woonvormen, zoals patiowoningen, beneden-bovenwoningen, geclusterde woonvormen of zorggeschikte woningen. Belangrijk is dat de bestaande kwaliteit behouden blijft en versterkt wordt. Het straatbeeld aan het lint blijft herkenbaar, met grotendeels vrijstaande woningen en royale tuinen. De bebouwing aan de achterzijde kan vervolgens een nieuw leven krijgen als dorpse woonstraat, of nieuw dorps erf.

## Randvoorwaarden voor een zorgvuldige transformatie in de dorpslinten

Om deze ontwikkelingen in de historische en kleinschalige dorpslinten in goede banen te leiden, gelden de volgende uitgangspunten:

- Behoud van het **dorpse straatbeeld**. Nieuwe bebouwing aan het lint sluit aan op bestaande maat, schaal, korrel en beeldkwaliteit.
- **Erfensembles** versterken. De klassieke opbouw – een voorhuis aan het lint met een groene voortuin en bescheiden volumes daarachter – blijft uitgangspunt. Dit biedt ruimte voor nieuwe woningtypes die passen bij starters of senioren.
- **Respect voor privacy**. Nieuwe bebouwing mag maximaal twee bouwlagen hebben en sluit qua vorm en uitstraling aan bij bestaande schuren en loodsen.
- **Behoud en versterking van groen**. Bestaand groen en grote bomen worden zoveel mogelijk behouden. Nieuwe beplanting, groene erfafscheidingen en collectieve tuinen zorgen voor extra vergroening.
- **Ruimte voor ontmoeting**. Waar mogelijk worden collectieve tuinen of erven aangelegd die ontmoeting en verbinding tussen bewoners stimuleren.
- **Parkeren uit het zicht**. Parkeren wordt opgelost op eigen terrein, bijvoorbeeld in een groen ingepaste parkeerbox achter op het perceel, zodat het straatbeeld niet wordt verstoord.
- **Duurzaam waterbeheer**. Door toepassing van waterdoorlatende verharding, regentonnen of ondergrondse kratten wordt gezorgd voor opvang en infiltratie van regenwater.



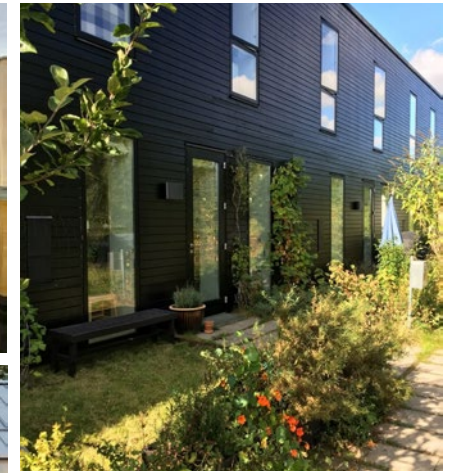
Achterplaats



Nieuwe dorpsstraat



Monumentale panden



## Woningsplitsing en mantelzorgwoningen

In Udenhout bestaat een groot deel van de woningvoorraad uit ruime gezinswoningen, vaak met grote tuinen. Met name in de historische linten zijn er woningen te vinden met erven van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Gezien de trend van steeds kleinere huishoudens in de toekomst, ontstaan hier kansen om grote woningen op een zorgvuldige manier te splitsen in twee of drie kleinere wooneenheden, of om bijvoorbeeld een mantelzorgwoning toe te voegen op het erf.

### Maatwerk voor specifieke doelgroepen

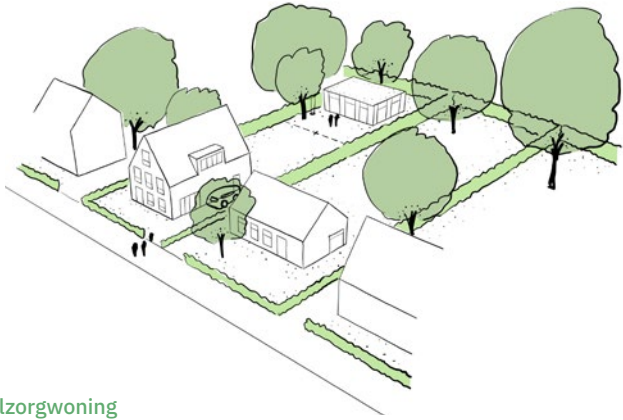
Hoewel het niet om grote aantallen gaat, bieden dit soort ingrepen waardevolle mogelijkheden voor maatwerk. Zo kunnen er woonvormen ontstaan die goed passen bij de behoefte van ouderen, alleenstaanden of zorgbehoevenden die graag dichtbij familie willen wonen, met kansen voor wooncoöperaties en knarrenhofjes. De kleinschaligheid en het behoud van de oorspronkelijke woningstructuur maken het mogelijk om nieuwe woonruimte toe te voegen, zonder dat het karakter van het dorp verloren gaat.

### Voorwaarden voor zorgvuldige inpassing

Om verstening, verrommeling en parkeeroverlast te voorkomen, is dit alleen wenselijk bij grotere woningen op royale kavels – met voldoende ruimte op het erf voor een logische indeling, voldoende groen en parkeren op eigen terrein. In Udenhout komen deze kavels vooral voor in de historische linten.

Aan dergelijke initiatieven zijn vanzelfsprekend voorwaarden verbonden:

- Voldoen aan het gemeentelijk beleid van Tilburg voor woningsplitsing en mantelzorgwoningen.
- Behoud van het beschermd dorpsgezicht, wat onder meer betekent: geen optoppingen en respect voor de bestaande architectuur.
- Parkeren op eigen terrein.
- Behoud van waardevol groen, in het bijzonder de grote bomen die het beeld van de linten mede bepalen.
- Zorgvuldige landschappelijke inpassing, met behoud van het dorps straatbeeld en voldoende ruimte voor water en groen.
- Slim omgaan met wat er al is.



Mantelzorgwoning



Woningsplitsing



## Transformatie van de Welkooplocatie

Binnen de historische linten van Udenhout bevinden zich enkele grotere bedrijfslocaties op stedenbouwkundig en historisch bijzondere plekken. De meest in het oog springende actuele locatie is de Welkooplocatie aan de Kreitenmolenstraat. Deze ligt naast het markante gebouw van de voormalige melkfabriek dat nog altijd een herkenbaar baken in het dorp vormt. Momenteel zijn hier een supermarkt en sportschool gevestigd. Naast het fabriekspand ligt de Welkooplocatie met de **voormalige silo** – een echt Udenhouts landmark – en een winkelpand dat binnenkort leeg komt te staan. Hier zijn al langer ideeën voor transformatie naar wonen. Op deze locaties is ruimte voor circa 100 tot 125 woningen, mits er zorgvuldig wordt aangesloten op de omgeving en het historische verhaal van de plek zichtbaar blijft. Een idee is de ontwikkeling van een groen, **autovrij woonhof**, dat van de Kreitenmolenstraat tot aan Park de Roomley loopt. Rond dit hof kunnen verschillende woongebouwen worden gegroepeerd, passend voor diverse doelgroepen zoals starters, senioren en gezinnen. Parkeren gebeurt uit het zicht, in groen ingepaste parkeerhoven, zodat de openbare ruimte groen en rustig blijft.

### De silo als beeldmerk

Het behouden van de historische silo, of ten minste het terugbrengen van het volume ervan, is essentieel. Zo blijft het industriële verleden van deze plek herkenbaar en blijft dit – naast de kerk – een blijvend beeldmerk voor het dorp. Er liggen binnen het volume van de silo kansen voor een appartementencomplex met een bijzonder karakter.

De architectuur van de nieuwe woningen en de inrichting van de openbare ruimte vragen om een eigentijdse vertaling van het industriële verleden. Materialen, gevelritmes en details verwijzen op een subtiele manier naar de geschiedenis van de melkfabriek, terwijl het hofje zelf ruimte biedt voor ontmoeting, groen en rust in een nieuwe dorpsbuurt.

De transformatie van de Welkooplocatie biedt een unieke kans om het industriële verhaal van Udenhout te behouden en nieuwe woningen toe te voegen. Het is ook een interessante plek om geclusterde en zorggeschikte woningen voor senioren te ontwikkelen in verband met de bereikbaarheid van de voorzieningen en de nabijheid van het OV.



## De nieuwe stationsbuurt

De voorkeurslocatie voor het nieuwe station van Udenhout ligt op de plek van de huidige sportvelden. Deze locatie is om meerdere redenen aantrekkelijk: niet alleen ligt ze gunstig ten opzichte van het dorps hart, ook biedt de verplaatsing van de sportvoorzieningen ruimte voor een nieuwe stationsbuurt – een **levendige woonwijk** die gericht is op duurzame mobiliteit en openbaar vervoer. Dat vraagt om een gebied met een **eigen identiteit en onderscheidend woonprogramma**, appartementen, aangevuld met kleinschalige faciliteiten in de plint. Een nieuw soort wonen met meer stapeling, meer levendigheid en meer publieke groene ruimte.

Het stationsmilieu vormt een levendige en eigentijdse buurt, met **compacte woonclusters**, kleinschalige voorzieningen en flexibele werkplekken rond het station. Het onderscheidt zich van het bestaande dorp door **vernieuwende architectuur** en **nieuwe woontypologieën**. De buurt sluit logisch aan op het bestaande dorp en richt zich op doelgroepen die bewust kiezen voor duurzame mobiliteit en een eigentijdse woontypologieën, zoals jongeren, starters en senioren. Dankzij de goede bereikbaarheid van voorzieningen en de nabijheid van het openbaar vervoer is dit bovendien een uitstekende locatie voor geclusterde en zorggeschikte woningen.

Centraal in de buurt ligt een **groen stationsplein**, in het verlengde van de Beukenlaan. Vanaf dit plein lopen directe wandel- en fietsroutes naar de Kastanjelaan, de Van Heeswijkstraat en verder richting het dorps hart. Ook de Sportlaan en een doorgaande fietsroute langs het spoor verbinden de nieuwe buurt met het historische lint en de rest van de omgeving.

### Groen als buffer en verbinding

Langs het spoor blijft een **stevige groenzone** behouden, niet alleen vanwege de externe veiligheid, maar ook om het bestaande groen – waaronder volwassen bomen – te behouden. Ook aan de zijde van de Sportlaan komt een groene overgang, zodat er een passende afstand is tussen bestaande en nieuwe woningen. Tussen deze groene zones en het stationsplein ontstaat een levendig woongebied met nieuwe dorps straatjes. Hier komen grondgebonden woningen en kleinschalige appartementen in een gemengde opzet.



Het straatbeeld blijft dorps en groen, maar wordt compact en efficiënt ingericht, optimaal gebruikmakend van de unieke ligging naast het station én dichtbij het dorps hart.

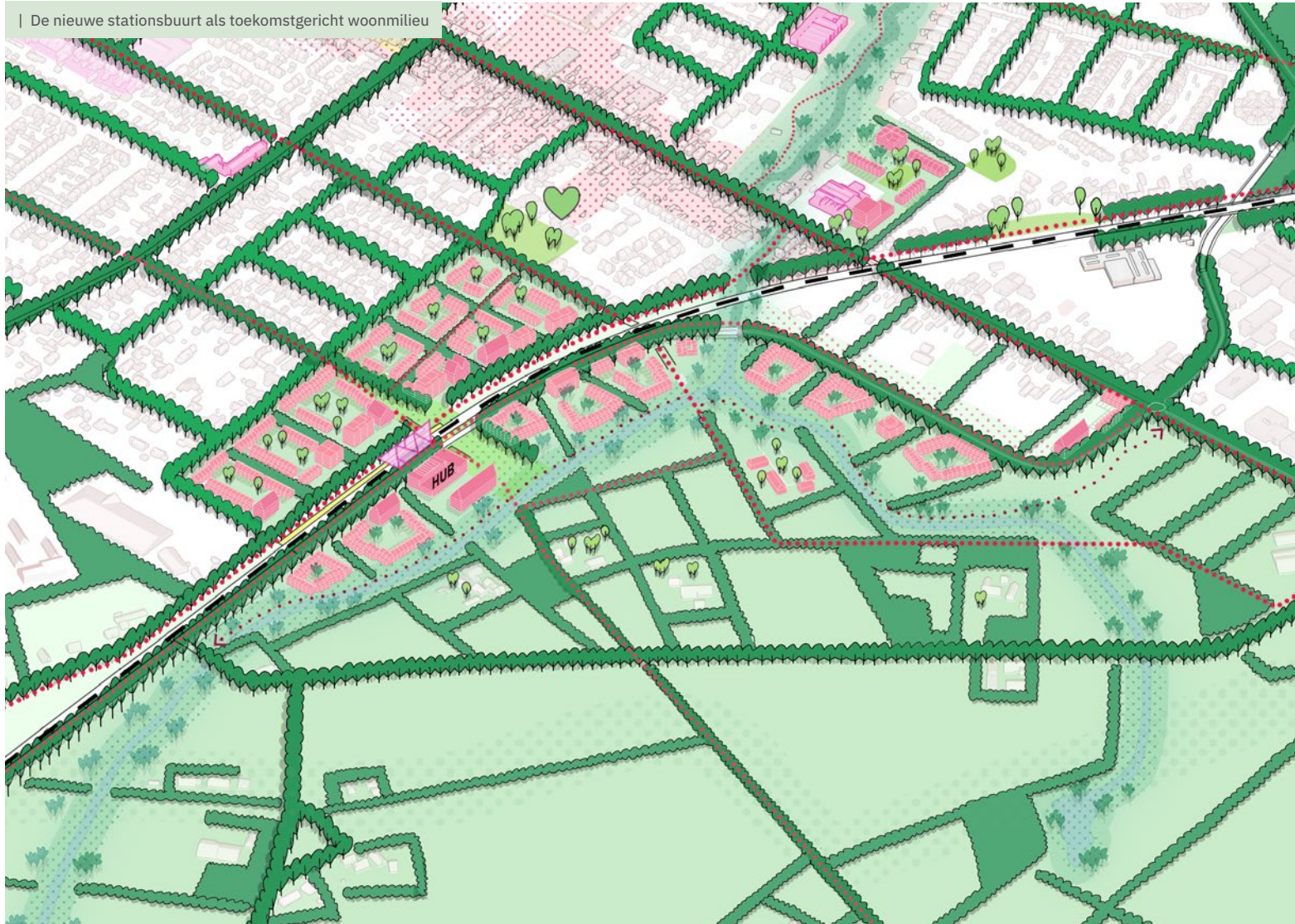
### Parkeren uit het zicht, ruimte voor mensen

Parkeren wordt opgelost achter de woningen, in groen ingepaste parkeerhoven of onder de appartementen. Bezoekers parkeren aan de zuidzijde, bij de Koningsoordlaan, waar ook ruimte komt voor een P&R-functie bij het station. Hierdoor ontstaat een aangenaam, **autoluw woonmilieu**, met veel ruimte voor wandelen, spelen en verblijven.

### Een toekomstgericht station met een dorps gezicht

Midden in deze ontwikkeling ligt het station zelf. Het krijgt een herkenbare, warme uitstraling, met veel hout en een typisch Udenhouts karakter.

**Hier komen alle lijnen samen:** de doorgetrokken Koningsoordlaan, het groen-blauwe raamwerk, de fiets- en wandelroutes, én de verbinding met het dorps hart. Een **onderdoorgang voor voetgangers en fietsers** zorgt voor een veilige, vlotte en comfortabele verbinding tussen beide zijden van het spoor. Zo wordt het station niet alleen een knooppunt van mobiliteit, maar ook een nieuw hart voor een duurzame en verbonden wijk – met de sfeer en schaal van Udenhout.



### Een nieuwe dorpsrand

Aan de zuidzijde van het spoor wordt de Koningsoordlaan doorgetrokken en vormt daar, direct tegen het spoor aan, de nieuwe entree van het station. Deze weg krijgt een **lommerrijk laanprofiel**. Langs de laan ontstaat een nieuwe, aantrekkelijke dorpsrand die niet alleen Udenhout afrondt, maar ook een logische verbinding legt met het uitgebreide landschapspark Roomley en het buitengebied van Berkhoek.

Zo ontstaat een heldere en rijke overgang tussen dorp en landschap – een rand die gezicht vormt en verbindt.

### Wonen aan het landschap

In de overgang naar het verbrede beekdal worden compacte woonclusters ingepast. Deze woningen staan als het ware met **één been in het dorp en met het andere in het landschap**. De woningen kijken uit over het buitengebied en zijn zo geplaatst dat ze optimaal gebruikmaken van het landschap en de groene kwaliteit van de plek.

Parkeren gebeurt uit het zicht: in, achter of onder de woongebouwen.

De voordeuren liggen aan autovrije groenzones, die direct overlopen in het beekdal. Daarmee onderscheidt dit nieuwe woongebied zich van de meer besloten, dorpse straatjes in de stationsbuurt: hier ligt de nadruk op openheid, uitzicht en contact met het landschap.

### Het beekdal als ecologisch landschapspark

Het doorgetrokken beekdal van de Roomleij wordt ontwikkeld tot een **ecologisch landschapspark**. Dit park vormt een groene verbinding tussen Udenhout en Berkhoek, met ruimte voor waterberging, nieuwe natuur, avontuurlijke speelplekken en wandel- en fietsroutes die het dorp verbinden met het buitengebied.

Het beekdal vormt een nieuwe **uitnodigende dorpsrand** en biedt tegelijk een aanleiding om het landschap van Berkhoek verder te verrijken met nieuwe houtwallen, lanen en landschapselementen. Zo ontstaat een samenhangend geheel waarin wonen, natuur en recreatie op een vanzelfsprekende manier in elkaar overgaan.

### Landgoed aan het beekdal

Als onderdeel van de landschappelijke versterking in Berkhoek wordt verkend of er ruimte is voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed aan het beekdal. Hier komen **natuurontwikkeling, collectief wonen en landschappelijke versterking** samen in één plan.

Het landgoed wordt zorgvuldig ingebed in de groene kamers van Berkhoek en oriënteert zich op het nieuwe beekdal. De bebouwing wordt geclusterd rond een nieuw erf, op een manier die verwijst naar de opzet van de historische boererven in de omgeving – maar dan in een eigentijdse vormgeving, passend bij de ambitie van duurzaam en gemeenschappelijk wonen.

Aan dit bijzondere woonconcept is een duidelijke voorwaarde gekoppeld: er moet sprake zijn van een substantiële investering in het omliggende landschap. Dat betekent dat het landgoed niet alleen een plek wordt voor bewoners, maar ook iets teruggeeft aan de omgeving – met **wandelmogelijkheden en ecologische versterking** van het beekdal.

| Landschappelijke versterking dorpsrand en Berkhoek



## 5.9 EEN VERNIEUWD LANDSCHAP OM EN IN HET DORP

De groene identiteit van Udenhout en het omliggende landschap vormt een van de belangrijkste kernkwaliteiten van het dorp. Daarom gaat de verdere ontwikkeling van Udenhout hand in hand met **vergroening en versterking van het landschap**.

### Robuuste groene dorpsranden

Iedere zijde van Udenhout kent een eigen landschappelijke kwaliteit en ontwikkelopgave:

- **Noordzijde (De Brand):** Hier wordt het natte boslandschap verder ontwikkeld tot een natuurinclusieve, extensieve recreatiezone, in nauwe samenhang met verhoging van de (grond)waterstanden. Historische plekken, zoals landgoed De Strijdhoeve en het voormalig klooster Vincentius, worden zorgvuldig ingebed en landschappelijk versterkt.
- **Oostzijde (De Leemkuilen – De Brand):** De ecologische verbinding tussen natuurgebieden wordt versterkt, samen met de zorgvuldige inpassing van het nieuwe sportpark. Ook komt hier ruimte voor een natuurlijke wandelroute, waterberging en recreatie.
- **Zuidzijde (Berkhoek):** De Roomleij-beek wordt hier doorgetrokken en ontwikkeld tot een langgerekt landschapspark. Daarbij krijgt ook het huidige Roomleypark een kwaliteitsimpuls. Dit gebied verenigt waterberging, biodiversiteit en recreatie, en vormt de ‘groene long’ en klimaatbuffer van het dorp.
- **Westzijde (tussen De Brand en Berkhoek):** Het agrarisch gebied wordt verrijkt met kleinschalige landschapselementen, struinroutes en wandelverbindingen. Zo ontstaan vloeibare overgangen tussen de landschapstypen, ieder met een eigen karakter en kwaliteit.

### Een levendig landschap rondom het dorp

De dorpsranden vormen een dynamisch overgangsgebied waar natuur, cultuur en recreatie samenkomen. Ze zijn van waarde voor agrariërs, natuurbeleving en de leefkwaliteit van inwoners.

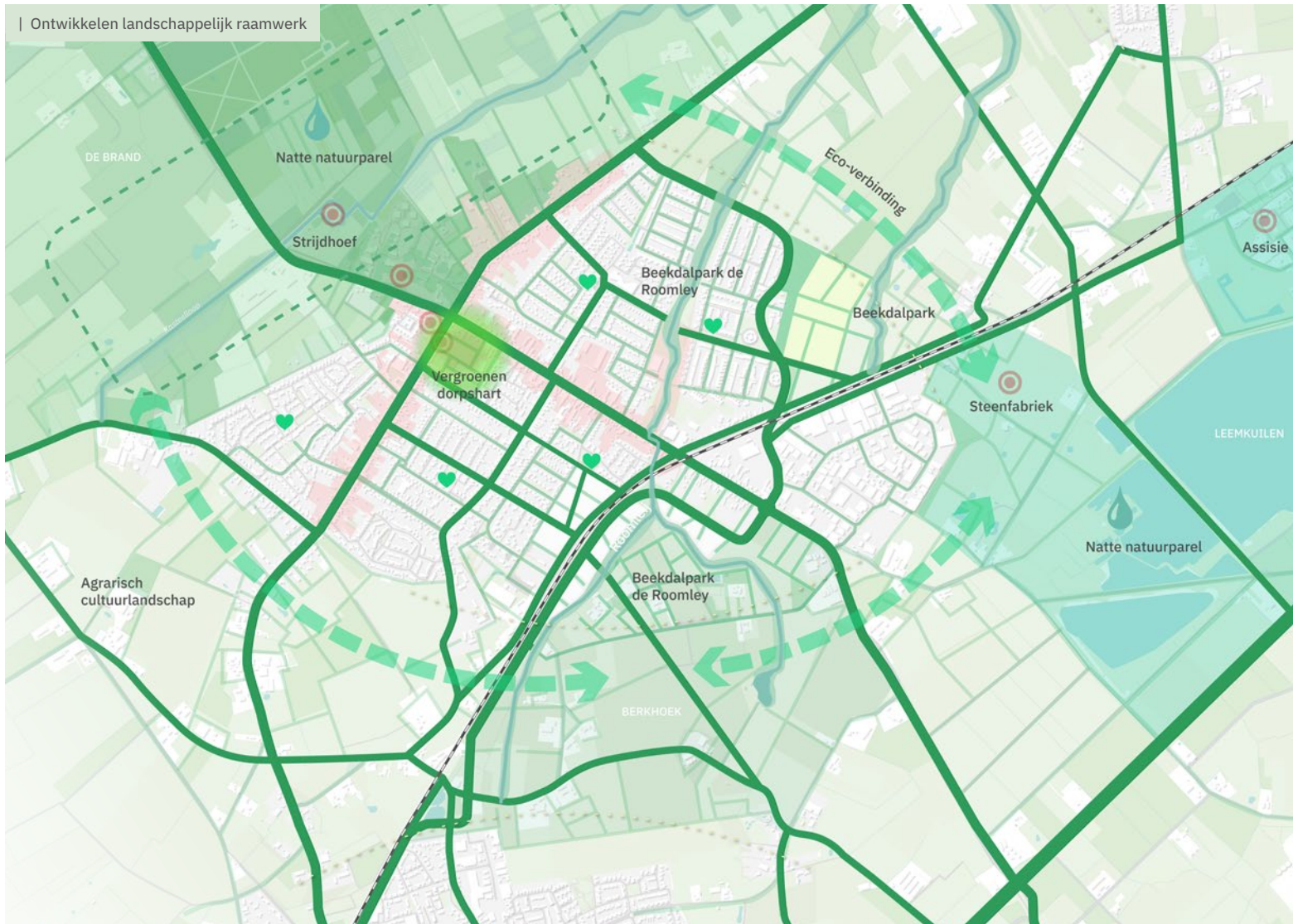
Doel is om deze randen beter te verknopen met de woongebieden en tegelijkertijd het landschap te verlevendigen met **kleine geluismomentjes**. Voorbeelden zijn nieuwe wandel- en vlonderpaden, zichtlijnen en uitkijkplekken langs beeklopen, recreatieve routes verrijkt met rustpunten, bankjes of informatie over cultuurhistorie. Ook cultuurhistorische plekken spelen hierin een rol. Denk aan de herontwikkeling van de Steenfabriek, of activering van het kasteel De Strijdhoeve met het omliggende landgoed als onderdeel van de ontwikkeling van de 'natuurinclusieve recreatiezone' Strijdhoeve-Groene Wellen.

### Groene openbare ruimte

Bij het herinrichten van de openbare ruimte ligt de focus op het creëren van **schaduwrijke plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten**, ontspannen en bewegen. Tegelijk dragen deze plekken bij aan klimaatadaptatie en biodiversiteit. Daarbij wordt ingezet op het principe van de 3-30-300-3.000-regel:

- Elke woning kijkt uit op minimaal 3 bomen;
- Minstens 30% boomkroonbedekking in elke buurt;
- Openbaar groen binnen 300 meter loopafstand;
- Een beweeglandschap/buitengebied binnen 3.000 meter.

Deze aanpak maakt Udenhout klimaatbestendiger, gezonder én aantrekkelijker. We laten met de groei van Udenhout ook het groen meegroeien.



**Groen-blauw raamwerk**

**Beekdalen**

Langgerekte, natuurlijke landschapsparken zorgen voor opvangen en vasthouden van water, verkoeling, natuurlijke speelruimte en aantrekkelijke ommetjes



**Natte natuurparels**

Verhogen grondwaterstanden om verdroging tegen te gaan

**Bomenlanen**

Aanhelen en aanvullen. Zorgen voor schaduw, samenhang en een fraaie groene uitstraling. Waar mogelijk combineren met wadi's en regentuinten

**Dorpsranden**

Versterken landschappelijke kwaliteit en samenhang als stevige groene omlijsting Udenhout

**Vergroenen dorpshart**

Aantrekkelijke, schaduwrijke openbare ruimte voor ontmoeting en ontspanning, met aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit

**Buurtgroen versterken**

Inzetten op het principe van de 3-30-300-3000-regel en klimaatadaptatie

**Natuurinclusieve recreatiezone**

Strijdhoeft-Groene Wellen  
Kansen ontwikkeling natuurinclusieve recreatiezone met kleinschalige recreatieve voorzieningen, gericht op de lokale behoefte

**Boschages, bosstroken en houtwallen**

Vroegere kleinschaligheid van het landschap terugbrengen: coulissenwerking met struwelen, bosjes (bossenstrategie)

**De dorpen groeien niet aan elkaar**

(min. 750 meter)





### Een robuust watersysteem

Om waterrobuust te bouwen voor de toekomst, houden we rekening met enerzijds verdroging en anderzijds extreme regenval. Udenhout ligt in een gebied met beekdalen en slecht doorlatende bodems.

Daarbij zetten we in om regenwater in het dorp niet meer ongecontroleerd af te voeren via de riolering, maar **water gecontroleerd langer vasthouden**. Het dorp wordt een soort spons, dat het regenwater buffert bij piekbuien en zorgvuldig vasthoudt in droge periodes. Maar in lange natte periodes moet het water weg kunnen stromen via greppels, sloten en de beken.

De landschappelijke versterking rond Udenhout biedt daarnaast ook de unieke kans om te werken aan een natuurlijk en veerkrachtig watersysteem.

De **drie beekdalen** en leijen rond het dorp worden als groen- en natuurgebieden zo ingericht dat ze water opvangen, vasthouden en waar mogelijk infiltreren en uiteindelijk afvoeren. Natuurgebieden als De Brand en De Leemkuilen krijgen **hogere grondwaterstanden** om verdroging tegen te gaan. De **waterkwaliteit van de Zandleij** wordt verbeterd, met ruimte voor natuurlijke meanders en overgangen van nat naar droog.

Groen in de woonomgeving wordt waar mogelijk slim gecombineerd met het vasthouden en infiltreren van regenwater. De stelregel daarbij is "Groen, tenzij" – verharding blijft de uitzondering, en hemelwater wordt direct naar het groen geleid via oppervlakkige afstroming over het maaiveld.

# HOOFDSTUK 6

# UITVOERINGSAGENDA



# 6. UITVOERINGSAGENDA

## 6.1 DOORONTWIKKELING IN VERSNELLING

Dit gebiedsperspectief schetst een richtinggevende aanpak voor de verdere ontwikkeling van Udenhout. Het is nadrukkelijk geen dichtgetimmerd plan, maar bedoeld als houvast voor een samenhangende en doelgerichte, maar ook flexibele ontwikkeling op de korte, middellange en lange termijn. Een langdurige en integrale doorontwikkeling, met oog voor kwaliteit en leefbaarheid vraagt om een zorgvuldige **ontwikkelstrategie met toewijding** van alle betrokkenen.

Udenhout staat voor een aanzienlijke opgave: de toevoeging van 550 tot 1.000 nieuwe woningen, met als belangrijk aandachtspunt het behoud van de leefbaarheid in het dorp. Het vinden van een goede balans, waarbij de identiteit en kwaliteiten van Udenhout behouden blijven, is essentieel en zal bij iedere stap zorgvuldig moeten worden afgewogen. Dit past bij de geleidelijke manier van groeien die kenmerkend is voor het dorp. De dorpsgemeenschap groeit stap voor stap, zodat nieuwe bewoners de kans krijgen om onderdeel te worden van de hechte Udenhoutse gemeenschap.

## 6.2 VAN VISIE NAAR UITVOERING

De groei van het dorp en de bijbehorende ontwikkelingen zijn nauw met elkaar verbonden en soms zelfs voorwaardelijk voor het behouden van de leefbaarheid. Niet elk deelgebied zal op hetzelfde moment tot ontwikkeling komen en ook investeringen in de openbare ruimte en publieke voorzieningen zullen gefaseerd plaatsvinden. Er zijn diverse afhankelijkheden. Voor een verantwoorde en toekomstbestendige groei van Udenhout zijn een aantal strategische ontwikkelingen cruciaal. Deze vormen de randvoorwaarden om de groei op een zorgvuldige manier mogelijk te maken:

### Dorpshart en voorzieningen

In de komende jaren moeten verschillende voorzieningen in Udenhout worden vernieuwd. Het zwembad staat daarbij als eerste op de planning, gevolgd door het ontmoetingscentrum en basisschool De Wichelroede. Deze vernieuwingen bieden – in combinatie met het autoluw maken van de Kreitenmolenstraat en Slimstraat – een uitgelezen kans om het dorpshart een integrale kwaliteitsimpuls te geven.

Voor de opwaardering van het dorpshart is het van belang dat er ruimte ontstaat voor het samenvoegen en doorontwikkelen van De Wichelroede en het multifunctionele ontmoetingscentrum. Een interessante kans daarvoor is de realisatie van een nieuwe sportzaal naast de huidige Schelf. Dit creëert ruimte – als een soort **schuifpuzzel** – om vervolgens het ontmoetingscentrum te verplaatsen en vernieuwen en daarna de schoollocatie uit te breiden.

Deze ontwikkelingen vragen om zorgvuldige planvorming, in samenwerking met de parochie, maatschappelijke instellingen en andere betrokkenen. Het is daarom belangrijk om gezamenlijk een vervolg te geven aan het gebiedsperspectief en het planproces hierop af te stemmen.

De wens om meer ruimte te creëren voor ontmoeten, verblijven, groen en wandelen in de openbare ruimte hangt hier nauw mee samen. In de Kreitenmolenstraat en Slimstraat is dit bovendien afhankelijk van het doortrekken van de Koningsoordlaan en de aanleg van een nieuw station. Deze infrastructuur biedt een aantrekkelijk alternatief voor de auto en maakt het mogelijk om de dorpslinten anders in te richten en rijbanen te versmallen.

## Sportvelden

Ook de sportverenigingen willen graag duidelijkheid en doorpakken met de plannen voor verduurzaming en uitbreiding. Daarom is besloten de **sportvelden te verplaatsen naar de Mortel** en zo niet afhankelijk te zijn van de definitieve locatiekeuze van het station. Die keuze vereist immers nog verdiepend onderzoek, verdere uitwerking en afstemming met de spoorpartijen.

Vooruitlopend op de uiteindelijke keuze en realisatie van het station kunnen dan op de huidige locatie van de sportvelden tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd. Denk hierbij aan tijdelijk groen en speelvoorzieningen, tijdelijke woningen of andere tijdelijke functies. Het verplaatsen van de sportvelden naar de Mortel biedt vervolgens gelijk de kans om de **landschappelijke versterking** aan de oostzijde van Udenhout op te pakken.

## Station en verkeersstructuur

Het verbeteren van de verkeersstructuur en het verminderen van verkeersoverlast is een belangrijke ingreep die voorwaardelijk is voor een verdere groei. De aanleg van een nieuw station en het verbeteren van de fietsstructuur zijn hierin cruciale onderdelen. Het meest vergaande, samenhangende project is het **doortrekken van de Koningsoordlaan in combinatie met de ontwikkeling van het nieuwe station**. Voor dit project wordt zo snel mogelijk gestart met de verdere planuitwerking en afstemming met belangrijke stakeholders, zoals de spoorpartijen en de provincie.

De ontwikkeling van het station is afhankelijk van nader onderzoek en **overleg met de spoorpartijen**. Vanuit het dorp en vanuit de ruimtelijke inpassing geniet de locatie bij de huidige sportvelden de voorkeur. Maar ook technische en financiële overwegingen zullen goed in beeld moeten worden gebracht en meegewogen.

De daadwerkelijke ontwikkeling van de stationsbuurt en de nieuwe dorpsrand kan pas starten zodra de keuze voor de stationslocatie is gemaakt en de Koningsoordlaan is doorgetrokken. Eerst moeten bereikbaarheid en leefbaarheid van het bestaande dorp goed geregeld zijn; daarna kunnen grotere stappen gezet worden in de verdere gebiedsontwikkeling. Of het station er wel of niet komt is bovendien bepalend voor hoeveel ruimte gereserveerd moet worden voor infrastructuur. En hoe we omgaan met parkeernormen en het woningbouwprogramma. Wonen direct naast een station maakt lagere parkeernormen mogelijk en is aantrekkelijk voor andere doelgroepen dan wonen op enige afstand van het station.

De definitieve woonontwikkelingen aan de zuidzijde starten daarom pas **na de definitieve keuze voor het station en ná het doortrekken van de Koningsoordlaan**.

Tot de komst van het station is het wel belangrijk goed na te denken over de mobiliteit in het woongebied. We willen immers geen wijk ontwikkelen die alleen geschikt is voor autobezitters. Zonder station is dat echter een uitdaging. Om die reden wordt gedacht aan tijdelijke functies.

De realisatie van de nieuwe dorpsrand en de landschappelijke versterking volgt in elk geval pas na het doortrekken van de Koningsoordlaan en de realisatie van het station. Pas dan kunnen ook goede wandel- en fietsroutes worden aangelegd en ontstaat er een sterke verbinding met de rest van het dorp.

## 6.3 SAMENWERKEN AAN SLEUTELPROJECTEN

### Nader onderzoek en afstemming

Het gebiedsperspectief biedt richting en benoemt kansen, maar vormt geen eindplaatje. De verschillende sleutelopgaven moeten in de vervolgfase verder worden uitgediept en leiden uiteindelijk tot definitieve keuzes. Daarbij is aanvullend onderzoek nodig naar de **financiële, technische en maatschappelijke haalbaarheid**. Dit gebeurt in samenwerking met spoorpartijen, de provincie, maatschappelijke instellingen, initiatiefnemers, grondeigenaren, corporatie, bewoners en ondernemers.

In dit proces kunnen nog **nieuwe inzichten** ontstaan. Dat geldt in het bijzonder voor de ‘schuifpuzzel’ in het dorpshart, waar veel partijen bij betrokken zijn. Maar ook voor de uiteindelijke keuze voor de locatie van het station. Juist bij die onderdelen zijn de definitieve keuzes en bijbehorende ingrepen sterk afhankelijk van andere partijen dan alleen de gemeente.

Daarom is het gebiedsperspectief nadrukkelijk geen keurslijf. Er blijft ruimte voor nieuwe inzichten, kansen en veranderende omstandigheden. De indicatieve planning in dit hoofdstuk biedt een eerste richting, maar waar nodig moet kunnen worden geschakeld of moeten andere kansen voorrang krijgen.

### Alternatieven niet onmogelijk maken

Soms vraagt dat ook om het **verkennen van alternatieven**. Zo heeft de **Wichelroede** als voorkeur uitgesproken om te vernieuwen op één centrale locatie in het dorpshart. Een alternatief is echter om de onder- en bovenbouw te behouden op twee aparte locaties.

Dit kan leiden tot andere ruimtelijke oplossingen voor een levendiger dorpshart, waarbij bijvoorbeeld het ontmoetingscentrum op een andere plek binnen het centrumgebied wordt gerealiseerd.

En mocht uiteindelijk niet worden gekozen voor de voorkeurslocatie **van het station**, maar voor het alternatief aan de Stationsstraat, dan blijven veel van de in het gebiedsperspectief beschreven ontwikkelingen in principe mogelijk. Wel zal de invulling van de stationsbuurt en de dorpsrand aan de zuidzijde van Udenhout er anders uitzien. Mogelijk worden er dan minder en/of andere woningen gerealiseerd.

### Gemeente neemt het voortouw

Er zijn een aantal sleutelopgaven waarbij de gemeente Tilburg zelf in de lead is: **de schuifpuzzel in en vernieuwing van het dorpshart, het doortrekken van de Koningsoordlaan, het ontwikkelen van de stationsbuurt en realisatie van een vernieuwd sportpark bij de Mortel**. De inzet is om deze ontwikkelingen zo snel en zorgvuldig mogelijk te realiseren. Daarom is aan de zuidzijde van de sportvelden en het spoor en op de beoogde locatie van de sportvelden een voorkeursrecht gevestigd. Zo kan de gemeente door verwerving van belangrijke gronden actief sturen en snel schakelen wanneer dat nodig is. Uiteraard is dit nog afhankelijk van besluitvorming en van de financiële en technische uitwerking. Daarom wordt snel gestart met de planuitwerking en de benodigde onderzoeken.

### Doorpakken binnen het dorp

Daarnaast is de doorontwikkeling van het dorp – zowel in het dorpshart als via binnendorpse transformaties naar wonen – essentieel voor de leefbaarheid. Het dorp mag niet stil komen te staan. Ondernemers, maatschappelijke instellingen en initiatiefnemers hebben behoefte aan duidelijkheid: past een initiatief binnen het gebiedsperspectief, dan is het zaak om samen tempo te maken.

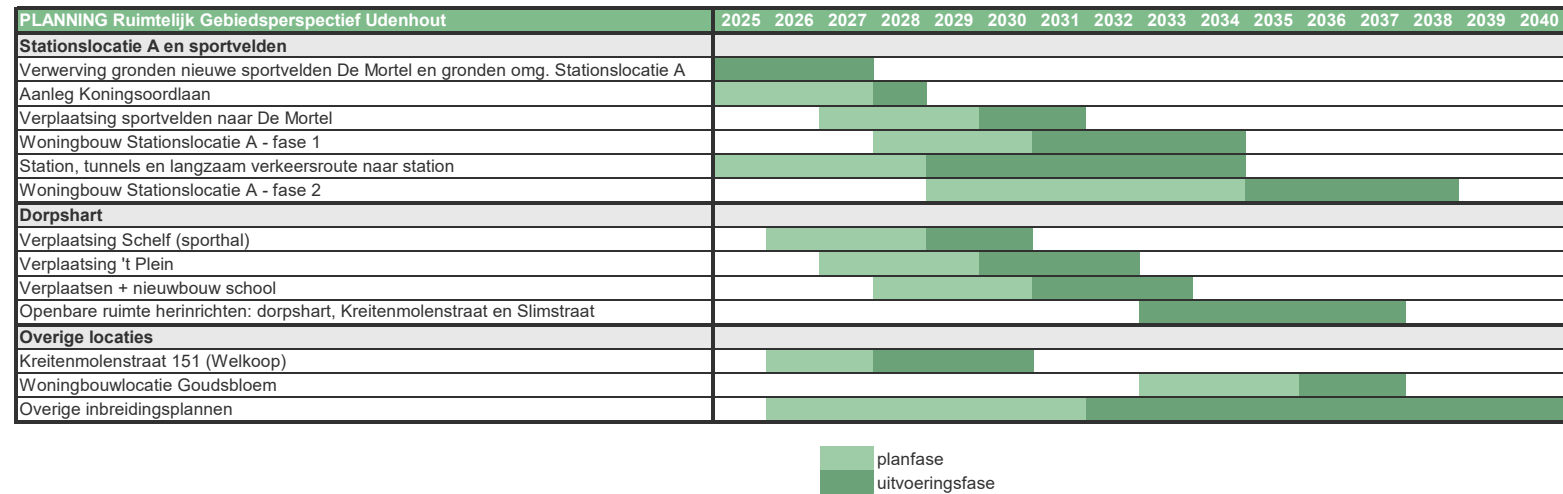
Naast de planuitwerking van de gemeentelijke sleutelprojecten, wordt daarom ook doorgewerkt aan **binnendorpse ontwikkelingen**, zoals die bij Welkoop. Hierbij zijn eigenaren en initiatiefnemers aan zet en faciliteert de gemeente waar het binnen het gebiedsperspectief past. De Richtlijn Omgevingsdialogo is hierbij van toepassing.

### Samenwerking

De verdere ontwikkeling van Udenhout vraagt hoe dan ook om een intensieve samenwerking met de Dorpsraad en andere bewoners en ondernemers. De betrokkenheid van inwoners zal per ontwikkeling verschillen, afhankelijk van de specifieke belangen en de aard van het project. Daarom is het belangrijk om per opgave een passend **communicatie- en participatieplan** op te stellen. Op het gebied van mobiliteit is nauwe samenwerking nodig met het **Rijk, de spoorpartijen en de provincie**. Als het gaat om wonen en leefbaarheid ligt de regie bij de gemeente, in samenwerking met de woningcorporatie, maatschappelijke organisaties en marktpartijen.

## 6.4 INDICATIEVE FASERING

Er is een indicatieve planning gemaakt, waarin wordt ingegaan op de planuitwerkingen, projecten en onderzoeken die op korte, middellange en lange termijn uitgevoerd worden.



## 6.5 ACTIEAGENDA KORTE TERMIJN

Na vaststelling van het gebiedsperspectief staan de volgende acties op de agenda:

- **Onderzoek naar ontmoetingscentrum en sportzaal De Schelf**  
Trekker: gemeente Tilburg  
In samenwerking met o.a. Stichting De Kwekerij, de parochie, verenigingen, bibliotheek en de uitbater van het ontmoetingscentrum 't Plein.
- **Onderzoek naar het samenbrengen en vernieuwen van basisschool De Wichelroede in het dorpshart**  
Trekker: gemeente Tilburg  
In samenwerking met o.a. het schoolbestuur en de parochie.
- **Uitwerkingsplannen voor de openbare ruimte in het dorpshart, in samenhang met het verkeersplan**  
Trekker: gemeente Tilburg  
In samenwerking met o.a. bewoners en ondernemers in het dorpshart en andere partijen, zoals de school, de uitbater van het ontmoetingscentrum 't Plein.
- **Planuitwerking voor een nieuw sportcomplex bij De Mortel**  
Trekker: gemeente Tilburg  
In samenwerking met o.a. verenigingen, waterschap en bewoners in de omgeving.
- **Onderzoek en planuitwerking voor het doortrekken van de Koningsoordlaan, inclusief verkeerskundige onderbouwing**  
Trekker: gemeente Tilburg  
In samenwerking met o.a. provincie Noord-Brabant, waterschap, grondeigenaren en omwonenden.
- **Onderzoek en planvorming voor een nieuw station in Udenhout**  
Trekker: gemeente Tilburg  
In samenwerking met o.a. spoorpartijen, provincie Noord-Brabant, het Rijk en betrokkenen vanuit Udenhout.
- **Opstellen van een gebiedsgericht kwaliteitskader / beeldkwaliteitsplan voor de dorpslinten en het dorpshart Dit dient als leidraad voor toekomstige ruimtelijke inpassing en verdichting.**  
Trekker: gemeente Tilburg  
In samenwerking met o.a. bewoners en ondernemers Udenhout en initiatiefnemers.
- **Planuitwerking van diverse actuele herontwikkelings- en transformatielocaties, waaronder de locatie als Welkoop**  
Trekker: initiatiefnemers  
In samenwerking met o.a. de gemeente Tilburg, corporatie en bewoners en ondernemers.
- **Stedenbouwkundig plan en Nota van Uitgangspunten voor de stationsbuurt**  
Trekker: gemeente Tilburg  
In samenwerking met o.a. spoorpartijen, corporatie, bewoners en ondernemers Udenhout en initiatiefnemers.

Bij alle toekomstige ontwikkelingen speelt de afstemming met de Dorpsraad een centrale rol.

