



Auteur: Hans Bouwman | Beeld: BTL Nederland B.V.

NIEUWE WIJK REIGERSKANT IN ESCH TREKT HET BUITENGEBIED NAAR BINNEN

Haaren draait het om: eerst groen, dan woningen

Gemeente Haaren heeft bij de ontwikkeling van de nieuwe wijk Reigerskant in Esch een duurzame aanpak gekozen. Gebruikelijk is om met de invulling van de groenstructuur te beginnen als de woningen er staan; in het dorp Esch is dat omgedraaid. De wadi's zijn inmiddels aangelegd, diverse bomen zijn geplant en er is een "eco-muur" opgetrokken die als erfafscheiding voor een aantal woningen dient. De kavels voor de eerste woningen zijn inmiddels verkocht.



De woningbouwlocatie aan de oostelijke rand van het dorp Esch (tot 1996 een van de kleinste zelfstandige gemeenten van Nederland, ruim 2000 inwoners) werd al genoemd in de *Structuurvisie Plus* uit juli 2004. De voormalige agrarische gronden moeten in de komende jaren ruimte gaan bieden aan maximaal 75 woningen voor sociale woningbouw, hat-, starters- en seniorenwoningen; er komen zowel rijtjeswoningen als twee-onder-eenkapwoningen en vrijstaande woningen. In 2019 is begonnen met het bouwrijp maken van het gebied. Riool, nutsleidingen en tijdelijke verharding zijn aangebracht en delen die geen last hebben van de woningbouw zijn definitief ingericht. Zo zijn drie wadi's aangelegd, aangeplant met meer dan vijftien verschillende inheemse bomen en struiken en ingezaaid met een ecologisch grasmengsel.

Esch is ontstaan op de oeverwal van de Essche Stroom tussen twee beekdalen. De naam van het dorp moet volgens deskundigen zijn afgeleid van de boomsoort van deze naam. Het gebied kende al vroeg bewoning, blijkt uit opgravingen tussen 1950 en 1961. Er werden in die periode diverse tumulusgraven blootgelegd uit de Romeinse tijd (60-270 na Chr.) Esch is een wegdoorp met een spinnenwebpatroon dat is voorzien van lintbebouwing. De Dorpsstraat is nu nog het enige stukje lint dat een directe overgang maakt naar het landschap; de wijk Reigerskant moet in de toekomst deze functie vervullen.

Herindeling

De groene hoofdstructuur voor Reigerskant voorziet in meer dan honderd bomen en heesters, met biodiversiteit en klimaatbestendigheid als uitgangspunt. 'Het is redelijk bijzonder dat je al de groenstructuur gaat aanleggen voordat de woningen gebouwd zijn', zegt Mieke Latijnhouwers, projectleider Tuin- & Landschapsarchitectuur bij BTL Advies dat de groenvisie heeft opgesteld.

'Met deze aanpak komt onze inbreng goed tot z'n recht. Je hebt op deze manier als ontwerpbureau wel meer vrijheden. Je legt een blauwdruk neer waar de huizen ingepast worden; meestal is dat andersom. Op deze wijze kun je wel kwaliteit toevoegen voordat mensen hier komen wonen. De reden om een groenstructuur aan te leggen voordat er huizen gebouwd zijn is enerzijds het duurzaamheidsthema dat de gemeente belangrijk vindt, maar ook wel de commerciële



gedachte erachter, dat je mensen trekt. Ze zitten niet jarenlang in een bouwput.' Een andere reden dat de gemeente zo voortvarend aan de slag is gegaan, is dat Haaren voor de herindeling het gebied zo veel mogelijk klaar wil hebben voordat het wordt overgedragen aan de nieuwe gemeente. Per 1 januari 2021 komt Esch bij de gemeente Boxtel, Haaren bij Oisterwijk, Helvoirt bij Vught en Biezenmortel bij Tilburg.

'Met deze aanpak kun je kwaliteit toevoegen voordat mensen er komen wonen'

Beeldkwaliteitsplan

De groenvisie die BTL heeft opgesteld is eigenlijk de vertaling van het beeldkwaliteitsplan dat deel uitmaakt van het bestemmingsplan voor Reigerskant, zegt Marco Flaman, projectleider civiele techniek bij de gemeente Haaren. 'Het doel was een wijk te creëren waar duurzaam wonen hoog in het vaandel staat en die over 50 jaar nog steeds aantrekkelijk is. Deze wijk heeft een aantal stedenbouwkundige kenmerken en die wil je terugzien in je verharding en de openbare



Over bomen in Reigerskant

Bij de locatie van de acht dorpsbomen in de nieuwe wijk Reigerskant in Esch is rekening gehouden met kroongrootte, schaduwwerking en afstand tot de gevels van de te bouwen woningen. De bomen die zijn geplant zijn *Castanea sativa* (tamme kastanje), *Tilia x europaea* (Hollandse linde), *Juglans regia* (walnoot), *Acer rubrum* (rode esdoorn), *Robinia pseudoacacia* (valse acacia), *Liquidambar styraciflua* (amberboom) en *Acer Saccharinum* (zilveresdoorn).

Bij de wadi's is gekozen voor een sortiment van heesters en bomen. Bij de wadi met het thema zwemvijver staan *Crocus tommasinianus* (boerenkrokus), *Chionodoxa luciliae* (kleine sneeuwroem) en *Carpinus betulus* (haagbeuk). Bij de moeraswadi bestaat het grondoppervlak uit bloembolletjes; in de wadi staan meerstammige elzen (*Alnus*).

ruimte, maar met name ook in het groen. Dat groen is weer een afspiegeling van de ambitie van het college om extra aandacht te hebben voor het klimaat en biodiversiteit. Haaren is vrij ambitieus als het gaat om klimaat en duurzaamheid. Dat was ook de boodschap waarmee we dit project zijn ingegaan. We zijn al vanaf 2018 bezig met de inhoudelijke invulling van het plan. Als je de kans krijgt in een wijk die scheef ligt – dat scheelt meer dan 2 meter – dan kun je dat gebruiken door het water af te voeren en dan leent dit gebied zich ideaal om bovengronds het water op te vangen. Daarmee kun je weer allerlei andere kansen aanvliegen met gebruikmaking van het groen.'

Natuurwaarde

Uitgangspunten van de groenvisie zijn klimaat, biodiversiteit en een gezonde leefomgeving. Latijnhouders: 'Omdat klimaat een belangrijk thema is voor het college, is gekozen voor een stedenbouwkundig plan waarin je ervan uitgaat dat regenwater niet door het riool wordt afgevoerd, maar door de wijk zelf, oppervlakkig, of in de bodem moet zakken of vastgehouden moet worden in het gebied. Daarom hebben we hier drie wadi's aangelegd die elk een eigen spelthema hebben om toch wat differentiatie te krijgen.'

Omdat de wadi's voor een groot deel van het jaar droog staan heeft BTL gezorgd voor speelaanleidingen. De wadi met het thema "zwemvijver" heeft een soort duikplank; in de wadi kan gevoetbald worden. De "grepelwadi" krijgt grote keien waarop gespeeld kan worden en de "moeraswadi" heeft een vlonder met klimpalen.

Latijnhouders: 'We hebben vooral geprobeerd om de eigenheid van het landschap in de wijk te betrekken. Zo hebben we gelijk acht grote bomen aangeplant zodat je direct "dorpsbomen" hebt waardoor je het dorps en het landschappelijke met elkaar vermengt. Het was agrarisch gebied maar door er op deze manier gebruik van te maken, krijg je bijna een opwaardering van je natuurwaarde. Je hebt hier duidelijk het gevoel dat je in Esch bent.'

Flaman: 'We proberen met Reigerskant het buitengebied naar binnen te trekken.'

Kerkepad

Het stedenbouwkundig model voor de nieuwe wijk Reigerskant kent drie pijlers: het Kerkepad (als de dragende structuur binnen het plan), realiseren van groene ruimten



en benutten van de doorzichten naar het open landschap.

Het circa 110 meter lange Kerkepad is een van de weinige oude paden die bewaard zijn gebleven in Haaren. Deze smalle paden vormden in het verleden de kortste verbinding tussen gehuchten onderling en het centrum van het dorp waar zich kerk en school bevonden. Het Kerkepad in Esch bevindt zich op de overgang van hoog naar laag en werd in het verleden intensief gebruikt, ook omdat het pad in winter en zomer met droge voeten gebruikt kon worden.

De woningen van de eerste fase (alle acht kavels zijn inmiddels verkocht) liggen met

de achtertuin tegen het Kerkepad aan dat volgens het bestemmingsplan 2 meter breed was. De vrees bestond dat het, zoals Flaman zegt, een veredelde brandgang zou worden. 'Zo'n brandgang wordt hondenpoep, wordt graffiti, wordt hangjongeren, dat wordt niks. We vonden dat het Kerkepad meer status moest krijgen en er met eigen beplanting uit moest springen. We hebben daarom gaandeweg de plannen het aangepast en 5 meter genomen zodat we er iets duurzaam neer konden zetten dat voor iedereen hetzelfde is. Een "eco-muur" in de stijl van een kerkmuur met penanten (muurdammen, red.) erin en met een hoogwaardige inrichting met een ruigteveld, mooie bomen en varens langs de muur.

In de onderste rij is een halve steen weggelaten voor egels, er zit een insectenhotel en een vlinderkast in en op de muur is een stukje skyline van Esch weergegeven.' De aanwonenden betalen bij de aankoop van het huis een deel van de muur die aan de achterkant als erfafscheiding van de tuinen dient; aan de binnenkant mogen ze ermee doen wat ze willen, de kant aan het Kerkepad moet in de originele staat blijven.

Erfafscheiding

In een dergelijk fraai groen opgezette wijk, met oog voor biodiversiteit en klimaatadaptatie, wil je als gemeente waarschijnlijk niet dat de tuinen worden vol gelegd met tegels en stenen. Op basis van het bestemmingsplan van 2010/2011 kan de gemeente de bewoners dat niet verbieden, maar er staat wel als beeldkwaliteitseis dat de erfafscheiding bij de woningen groen moet zijn. Flaman: 'We proberen als gemeente wel te stimuleren dat mensen hun tuin niet vol leggen met tegels. Het is wel zo dat mensen die hier komen wonen er bewust voor kiezen om in het groen te wonen. Dat stimuleren is bijvoorbeeld gebeurd met een regentonnenactie en vorig jaar hebben we zevenhonderd vogelhuisjes weggegeven in het kader van de bestrijding van de eikenprocessierups.'

Haaren is niet aangesloten bij Stichting Steenbreek die burgers wil enthousiasmeren om hun tuin te vergroenen en samen met gemeenten allerlei acties opzet. 'Wij vinden dat je als gemeente al heel veel dingen zelf kunt opvangen en organiseren. Je moet wel de juiste mindset hebben en durven. Er zijn echter veel gemeenten die daarbij hulp nodig hebben en dan is Steenbreek prima om advies in te winnen en je te laten motiveren.'