

De Esche Hoeven Visie planindeling



Het landschap als basis

1. Het landschap van Cromvoirt omstreeks 1900



2. Twee typen landschapsstructuren

1. Westkant: een lineaire (rechtlijnige) structuur (verlengingen)
2. Oostkant: een grillige, onregelmatige structuur (peperlandstijl)



3. Voortborduren op de landschappelijke structuur

De grillige structuur van de oostkant als uitgangspunt voor de woonbuurt

Voorbeelden in Brabant:



Belangrijkste ruimtelijke kenmerken:

- gefunctieerde groepen van huizen, die verbonden zijn met het erf
- 'organische' (ongereguleerde) structuren
- afwisseling tussen open en besloten met doorgelichte
- afwisseling in massa-ruimte verhoudingen
- behouding 'voegt zich' naar het landschap

Ruimtelijke uitgangspunten voor de woonbuurt



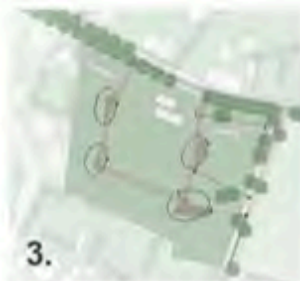
1. Aansluiting Achterstraat

- Ontsluiting water afvoer via op Achterstraat
- 1 verbindings- & 2 aansluitings- als minimaal te realiseren
- Zandbed (aanwezigheid) behouden en gratis aanbrengen



2. Lintbebouwing

- Oude bebouwing overgang naar het landelijke gebied creëren
- Een levendige karakter, voldoende speelruimte afstand
- Dak afsteekt bij de straat, ruimte voor groen en doorgelichte



3. 'Organische' structuur met erfjes

- Vier verdeelde erfjes omvatten de gemeenschappelijke ruimte
- Dit zijn de ruimtes waar de woningen ontstaan geclusterd zijn
- Onderscheid van de verkeerlijn in het landschap



4. Overgang landschap

- Groene verbindings- geleidelijke overgang naar landelijk gebied
- Groene afwisselend karakter, zachtere grenzen
- Groen aan de Achterstraat: versterkt het landelijk karakter



5. Woonensembles rondom erfjes

- Het blok in open maar ook een beperkende gestroomlijnd
- Een organische uitbreiding, zoals in Brabantse gebieden
- Parkeren in het groen efficiënt geïntegreerd en/of het blok

De Esche Hoeven



Groen (Bomen, Hagen en Beplanting)

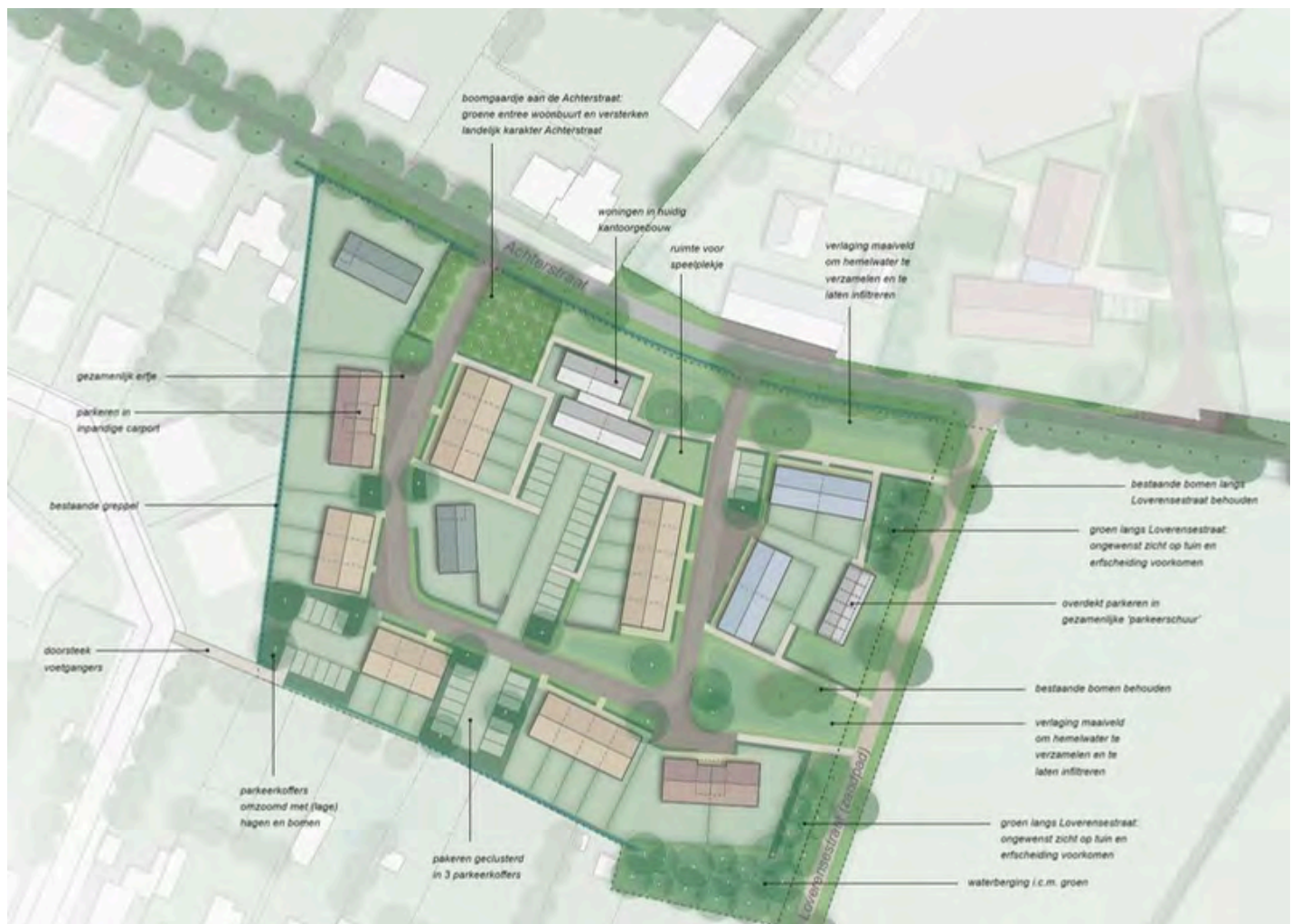


Waterverbindingen en berging



Verkeer, Parkeren en Ontsluitingen

De Esche Hoeven



Wonen



Impressies landelijke bouwstijl 1-1,5 bouwlaag + kap



Bedrijf J. van Esch



Indeling terrein bedrijf



Totaalplan

Wat vindt u belangrijk voor de Esche Hoeven?

Geef uw belangen aan met post-it

Woningtypen / woonwensen

Verkeer / ontsluiting / parkeren

Groen / water

Overige



Planning Participatietraject De Esche Hoeven

Fase 1

Fase 2

Fase 3

2022-2025
Planvorming &
Intentie
gemeente

November
2025
Eerste
Participatie
bijeenkomst

Tweede
kwartaal 2026
Stedenbouwkund
ig plan en
vooronderzoeken

Vierdekwartaal
2026
Start
omgevingsplan
procedure



Derde /
vierde
kwartaal
2025
Kennisgeving
direct
omwonenden

Eerste
kwartaal
2026
planteam
Participatiemet

Derde
kwartaal
2026
Vaststellen
stedenbouwkun
dig plan

