

A historical map of the Riel area in Goirle, Netherlands, overlaid with a semi-transparent green shape. The map shows a grid of streets and buildings. Labels on the map include 'Riel', 'Halte', 'Kerk', 'KATSBORG TEN N.', 'MP 25', 'MP 26', 'KM', and '15.6'.

# GEBIEDSVISIE RIEL

## COLOFON

Dit document is opgesteld door KuiperCompagnons & JUUST in opdracht van Gemeente Goirle en in samenwerking met bewoners uit Riel en gebiedseigenaars van de drie locaties en in afstemming met collega-overheden (Provincie Noord Brabant, Waterschap de Dommel) en belangenorganisaties.

## DISCLAIMER

De in dit document gebruikte afbeeldingen zijn met zorg geselecteerd. Desondanks kan het voorkomen dat niet alle afbeeldingen rechtenvrij zijn of dat de rechthebbende niet kon worden achterhaald. Indien u meent auteursrechtelijke aanspraken te hebben op (één van) de gebruikte beelden, verzoeken wij u vriendelijk om contact op te nemen met KuiperCompagnons via [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl). Wij zullen in dat geval zo spoedig mogelijk passende maatregelen treffen.



# INHOUD

VOORWOORD	4	4.4 VERSTERKEN DORPSHART MET BEHOUD VAN VOORZIENINGEN	31
GEBIEDSVISIE ALS BASIS VOOR TOEKOMSTIGE KEUZES	4	4.5 CLUSTEREN EN VERNIEUWEN SPORTVOORZIENINGEN	31
<hr/>			
<b>1. GEBIEDSVISIE MET BLIK OP DE TOEKOMST</b>	<b>7</b>	4.6 HET LANDSCHAP BESCHERMEN, VERRIJKEN EN VERBINDEN	32
1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING	7	4.7 DUURZAAM VOORBEREIDEN OP KLIMAATVERANDERING	33
1.2 WAT IS EEN INTEGRALE GEBIEDSVISIE	8	<hr/>	
1.3 TOTSTANDKOMING VAN DE VISIE	9	<b>5. GEBIEDSVISIE RIEL</b>	<b>35</b>
<hr/>			
<b>2. BESTAANDE KADERS</b>	<b>11</b>	5.1 VOORKEURSRICHTING VOOR DE TOEKOMST VAN RIEL	35
2.1 STEDELIJKE REGIO SRBT	11	5.2 EEN RIJK LANDSCHAP IN EN RONDON RIEL	38
2.2 OMGEVINGSVISIE GOIRLE	12	5.3 VEILIG EN DUURZAAM BEREIKBAAR	43
2.3 VISIE REGTE HEIDE EN RIELS LAAG	15	5.4 VERSTERKEN VOORZIENINGEN EN EEN KWALITEITSIMPULS DORPSHART	46
2.4 OVERIGE PROJECTEN	17	5.5 HET NIEUWE DORPSE WONEN	48
<hr/>			
<b>3. DE STAAT VAN RIEL</b>	<b>19</b>	<b>6. DOORKIJK DRIE WOONGEBIEDEN</b>	<b>51</b>
3.1 DE LIGGING VAN RIEL TUSSEN DORP, STAD EN LANDSCHAP	19	6.1 LOCATIE NOORD	53
3.2 DE HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN HET DORP	20	6.2 LOCATIE SPAANSEHOEK	55
3.3 DE KERNKWALITEITEN VAN RIEL	22	6.3 LOCATIE ZUID	57
3.4 RELEVANTE MILLIEUASPECTEN	24	<hr/>	
3.5 MILIEU-IMPACT PER DEELGEBIED	26	<b>7. UITVOERINGSAGENDA</b>	<b>60</b>
<hr/>			
<b>4. OPGAVEN VOOR RIEL</b>	<b>28</b>	7.1 GELEIDELIJKE GROEI	60
4.1 RUIMTE VOOR NIEUWE WONINGEN	29	7.2 SAMENWERKEN AAN SLEUTELPROJECTEN	61
4.2 VERBETEREN AUTO-ONTSLUITING, VERMINDEREN VERKEERSONVERLAST	30	7.3 STAP VOOR STAP	62
4.3 VERSTERKEN VAN GEBRUIK VAN DE FIETS EN OPENBAAR VERVOER	30	7.4 ACTIEAGENDA KORTE TERMIJN	62

# VOORWOORD



*“Riel is een dorp in het groen,  
met ruimte en verbondenheid.”*

## GEBIEDSVISIE ALS BASIS VOOR TOEKOMSTIGE KEUZES

Riel is een dorp met een rijke historie, een sterke gemeenschapszin en een hechte band met het omliggende landschap. Het is een plek waar mensen elkaar kennen, waar naar elkaar wordt omgekeken en waar het prettig wonen is.

De komende jaren staat Riel voor grote opgaven. De woningvraag in de regio Tilburg is hoog en ook de gemeente Goirle wil daaraan bijdragen. Vooral betaalbare woningen voor starters en senioren zijn schaars. Veel jongeren die in Riel willen blijven, vinden geen passende woning, terwijl de bevolking tegelijkertijd vergrijsst.

Om hierop in te spelen, heeft de gemeente in de Omgevingsvisie drie mogelijke ontwikkellocaties aangewezen aan de randen van het dorp:

1. Riel-Noord: tussen het beekdal, het Bels Lijntje en de bestaande woonbuurt
2. Spaansehoek: ten westen van het Bels Lijntje tot aan het lint Spaansehoek en Zandeind
3. Riel-Zuid: ten zuiden van de woonbuurt Struikheinde, richting Looienhoek en Brakel

### Gebiedsvisie vormt de bouwsteen voor een gebiedsgericht omgevingsprogramma.

Met deze gebiedsvisie onderzoekt de gemeente of, en zo ja op welke wijze, woningbouw op deze locaties mogelijk is. De conclusie luidt dat de locaties geschikt (te maken) zijn voor nieuwe woningen, mits deze niet alleen inspelen op de woningbehoefte en passen binnen de regionale ontwikkelstrategie en stedelijke context, maar ook bijdragen aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit van Riel. Daarnaast moet woningbouw meerwaarde bieden in relatie tot bredere opgaven, zoals recreatie, klimaatadaptatie, natuurontwikkeling en waterberging.



Het doel is dat Riel ook met groei een leefbaar en vitaal dorp blijft, "waar het goed toeven is in een prachtlandschap".

Daarbij gaat het om meer dan alleen nieuwe huizen. Goede bereikbaarheid en infrastructuur zijn randvoorwaarden, net als het op peil houden van voorzieningen. Een gezonde bevolkingsontwikkeling is cruciaal om de school, (sport) verenigingen, winkels en andere essentiële voorzieningen te behouden. Zo blijft Riel aantrekkelijk voor jong en oud.

Tegelijkertijd wordt onderkend dat er momenteel sprake is van een stikstofprobleem: de stikstofdepositie in het gebied is te hoog. Dit vormt een randvoorwaarde voor verdere doorontwikkeling van het dorp. Voordat woningbouw daadwerkelijk kan plaatsvinden, dient dit vraagstuk te worden opgelost. De benodigde wetgeving en maatregelen zullen door hogere overheden moeten worden uitgewerkt en daarnaast is er een relatie met de GGA Regte Heide.

Deze visie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met inwoners, de klankbordgroep en lokale betrokkenen. Hun kennis en ideeën hebben geholpen om de juiste keuzes te maken, met oog voor de impact op het bestaande dorp en het landschap. Het resultaat is een visie die de identiteit en saamhorigheid van Riel respecteert en versterkt.

De gebiedsvisie is opgesteld binnen de kaders van de Omgevingsvisie Goirle (2021), Ontwikkelstrategie SRBT (2023) - de woondeal tussen de Provincie en de Stedelijke Regio Breda-Tilburg, de Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) Regte Heide & Riels Laag (2024) en de dorpsambitie van Riel. Daarmee sluit zij aan op zowel lokale als regionale ontwikkelingen.

De gebiedsvisie is geen eindpunt, maar een vertrekpunt, o.a. voor de uitwerking in een gebiedsgericht omgevingsprogramma Riel. Zij geeft richting aan keuzes tot 2040, vormt een kader voor toekomstige plannen en biedt handvatten om samen met inwoners, eigenaren en partners te werken aan de verdere uitwerking en realisatie.

Wethouder Liselotte Franssen





Hoofdstuk 1

# GEBIEDSVISIE MET BLIK OP DE TOEKOMST

# 1. GEBIEDSVISIE MET BLIK OP DE TOEKOMST

## 1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING

De woningbouwopgave in de Stedelijke Regio Breda-Tilburg (SRBT) is urgent en omvangrijk. In het kader van de regionale woondeal is afgesproken dat in de periode tot en met 2030 minimaal 39.000 extra woningen moeten worden gebouwd binnen de SRBT, als bijdrage aan de provinciale bouwdoelstelling van 130.600 woningen.

Gemeente Goirle heeft besloten om actief bij te dragen aan deze regionale ambitie. In de Omgevingsvisie van Goirle zijn drie zoeklocaties rondom Riel aangewezen: Riel-Noord, Spaansehoek en Riel-Zuid als potentieel geschikte gebieden voor woningbouw. Hiermee wil de gemeente Goirle onderzoeken óf en op welke manier nieuwe woningen kunnen worden gerealiseerd, in samenhang met klimaatadaptatie, ecologie en het landschap. Met vertrekpunt dat Riel ook met groei een leefbaar en vitaal dorp blijft, met goede bereikbaarheid en infrastructuur, met voldoende essentiële voorzieningen en sterke relatie met het landschap.

Riel kan zich profileren als 'dorp in het groen', maar alleen wanneer ontwikkelingen bijdragen aan behoud van natuur en landschap.

Hoewel er al verschillende marktinitiatieven zijn geweest op deze locaties, zijn deze tot nader order "on hold" gezet. De gemeente wil eerst zorgvuldig onderzoek doen, duidelijke keuzes maken en pas daarna besluiten over mogelijke ontwikkelingen.





De doelen van deze gebiedsvisie zijn:

1. Het aanwijzen van geschikte locaties voor woningbouw;
2. Het geven van een indicatie van het aantal te realiseren woningen en het vaststellen van de omvang van de woningbouwopgave;
3. Het formuleren van voorwaarden voor de manier waarop de woningen worden gebouwd, zodat de leefbaarheid en de identiteit van Riel en haar omgeving blijvend worden gewaarborgd en waar mogelijk versterkt.

In deze gebiedsvisie onderzoeken we hoe en waar deze woningbouwopgave kan worden ingevuld. We schetsen een integraal toekomstbeeld van Riel richting 2040, waarin leefbaarheid, landschap, mobiliteit en woningbouw in samenhang zijn uitgewerkt. De ontwikkeling in Riel ligt momenteel stil vanwege stikstofbeperkingen. Wanneer ontwikkelingsruimte beschikbaar komt, is de gemeente voorbereid om de woningbouwopgave verder uit te werken.

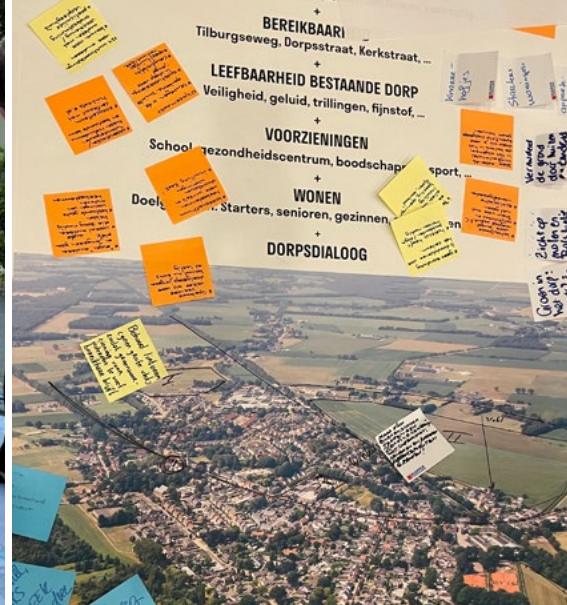
## 1.2 WAT IS EEN INTEGRALE GEBIEDSVISIE

Een integrale gebiedsvisie beschrijft de gewenste toekomst van het dorp en geeft via een uitvoeringsagenda richting aan hoe die toekomst kan worden gerealiseerd. Het vormt het kader voor een verantwoorde en toekomstbestendige groei van Riel in de komende 15 jaar tot 2040.

De visie omvat meer dan woningbouw alleen. Het gaat om het geheel van ruimtelijk erfgoed, stedenbouw, landschap, groen-blauwe structuren, voorzieningen, bereikbaarheid en leefbaarheid. Zij maakt duidelijk waar de belangrijkste ontwikkellocaties liggen, wat de capaciteit van deze locaties is en welke strategische keuzes nodig zijn. Naast de langetermijnvisie bevat het document een uitvoeringsagenda waarin ambities, onderzoeken en projecten zijn vertaald naar een uitvoerbare strategie, inclusief aandacht voor financiële haalbaarheid.

Elke stap vooruit begint met een helder toekomstbeeld. Deze visie schetst en verbeeldt dat perspectief, zodat alle betrokkenen weten welke richting Riel opgaat en hoe zij hieraan kunnen bijdragen. De uitdaging voor de komende jaren is om samen met het dorp, ontwikkelaars en initiatiefnemers te bouwen aan een sterk en toekomstbestendig Riel. "De ziel van Riel" vormt daarbij de verbindende kracht, waarin saamhorigheid en ontmoeting centraal staan en bijdragen aan karaktervol wonen.

De gemeente zal als vervolgstap de gebiedsvisie verder uitwerken en concretiseren in een gebiedsgericht omgevingsprogramma Riel.



### 1.3 TOTSTANDKOMING VAN DE VISIE

De gebiedsvisie voor Riel is tot stand gekomen via een zorgvuldig participatietraject, waarbij inwoners, ondernemers, grondeigenaren en woningcorporatie Leystromen intensief zijn betrokken. Samen is gewerkt aan een toekomstbeeld dat richting geeft én verbindt.

Een brede en actieve klankbordgroep van bewoners en ondernemers heeft het proces van begin tot eind ondersteund. Tijdens verschillende workshopdagen in Riel groeide de visie stap voor stap uit tot een rijk en integraal toekomstbeeld. Gesprekken met ontwikkelende partijen brachten daarbij verdieping en nuance; concepten en onderzoeksresultaten werden steeds opnieuw teruggekoppeld en aangescherpt.

Daarnaast vonden drie grote bewonersbijeenkomsten plaats, waar inwoners hun ideeën konden aandragen en hun mening gaven. Deze inbreng leverde waardevolle lokale kennis en een scherp inzicht in de opgaven, maar ook een helder beeld van de kracht van Riel. Onderwerpen die aan bod kwamen waren onder meer dorpsuitbreiding, nieuwe dorpsranden, het dorpshart en de voorzieningen, evenals de verkeersstructuur en bereikbaarheid.



Hoofdstuk 2

# BESTAANDE KADERS

## 2. BESTAANDE KADERS

De belangrijkste beleidskaders zijn vastgelegd in de volgende documenten: Ontwikkelstrategie Stedelijke Regio Breda-Tilburg (SRBT) d.d. 2023, Omgevingsvisie Goirle d.d. 2021, Gebiedsgerichte aanpak Regte Heide & Riels Laag (GGA) d.d. 2024.

Daarnaast vormen ook het "Landschapsbeleidsplan" van gemeente Goirle en de stedenbouwkundige notitie "Inbreidingsmogelijkheden kom Riel" belangrijke kaders voor ontwikkeling van het dorp en het landschap.

### 2.1 STEDELIJKE REGIO SRBT

#### Lokaal bouwen, regionaal verbonden

Gemeente Goirle en dorp Riel maken deel uit van de Stedelijke Regio Breda-Tilburg (SRBT). De SRBT wordt gevormd door de volgende gemeenten: Alphen-Chaam, Altena, Baarle-Nassau, Breda, Dongen, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Gilze en Rijen, Goirle, Heusden, Hilvarenbeek, Loon op Zand, Moerdijk, Oisterwijk, Oosterhout, Tilburg, Waalwijk, Zundert, en organisaties: de provincie Noord-Brabant en de waterschappen Brabantse Delta, De Dommel, Rivierenland en Aa en Maas. Wat deze gemeenten verbindt, is niet alleen de gezamenlijke infrastructuur en het landschap, maar ook gedeelde ambities voor wonen en leefbaarheid.

De woningbouwopgave in Goirle en Riel maakt onderdeel uit van bredere afspraken binnen de Woondeal SRBT. Doel daarvan is het versnellen van woningbouw in de regio en het beter afstemmen van plannen op elkaar. Riel levert hieraan een bijdrage door groei te accommoderen op een manier die recht doet aan de dorpschaal en de sterke verweving met het omliggende (stedelijke) landschap.



Binnen de Verstedelijkingsstrategie Breda–Tilburg wordt zorgvuldig bekeken waar uitbreiding wenselijk en haalbaar is. Daarbij gaat het niet alleen om aantallen woningen, maar ook om kwaliteit: bereikbaarheid, gezondheid, nabijheid van voorzieningen, economische structuur, ecologische waarden en "water en bodem sturend" ontwikkelen.

Riel scoort op veel punten gunstig. Het dorp ligt enerzijds binnen de dagelijkse invloedssfeer van Tilburg, met volop werkgelegenheid en voorzieningen, en anderzijds aan de rand van natuur- en buitengebied, waar rust en gezond leven centraal staan. De ligging van het dorp maakt het daarmee geschikt voor zorgvuldige groei.

Ook de mobiliteitsambities in de regio zijn van belang. Zo zetten we sterk in op het verbeteren van fietsverbindingen. Het Bels Lijntje, dat dwars door Riel loopt, vormt hierbij een belangrijke schakel. Dit versterkt niet alleen de duurzame bereikbaarheid van het dorp zelf, maar maakt ook de regio als geheel robuuster en beter verbonden.

Zo groeit Riel in balans: met de regio, met het landschap en met behoud van zijn eigen identiteit.

## 2.2 OMGEVINGSVISIE GOIRLE

In de Omgevingsvisie Goirle zijn de strategische lijnen uitgezet voor een duurzame en evenwichtige groei van Riel, een doenerig dorp, waar het goed toeven is, in een prachtlandschap. Centraal daarin staat de balans tussen verstedelijking, leefbaarheid, natuur en economie, ook voor de dorpen. De ontwikkeling van Riel maakt onderdeel uit van deze bredere koers van de gemeente richting 2040. Het dorp behoudt zijn eigen karakter, maar levert tegelijk een bijdrage aan de regionale opgaven voor wonen, leefbaarheid, natuur en economie.

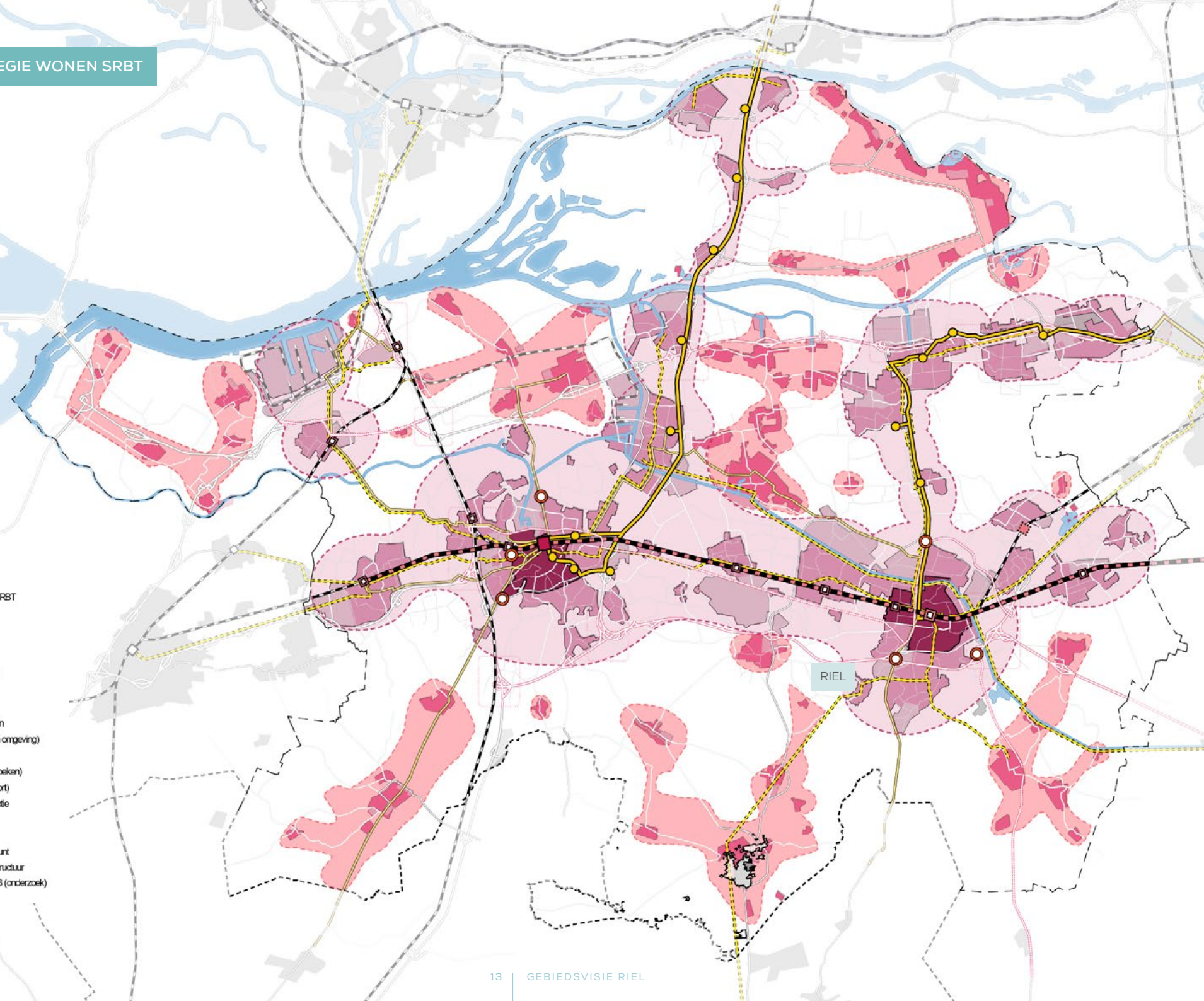
Voor Riel zijn de volgende uitgangspunten belangrijk:

- Het dorp moet een zelfstandig en leefbaar karakter behouden met een herkenbare kern.
- Nieuwe woningen en voorzieningen sluiten aan bij de schaal en identiteit van het dorp.
- Woningbouw wordt zorgvuldig ingepast en speelt in op de lokale behoefte. Daarbij gaat het niet alleen om uitbreiding, maar ook om de versterking van het dorpshart en de bijbehorende voorzieningen.
- Verkeersveiligheid en bereikbaarheid vragen blijvend aandacht, met nadruk op fietsverbindingen en openbaar vervoer. Ook de leefbaarheid en de openbare ruimte krijgen een kwaliteitsimpuls, onder meer door vergroening, klimaatadaptatie en het verminderen van verkeersoverlast.
- De ligging van Riel in een waardevol landschap vraagt bovendien om zorgvuldige inpassing, waarbij natuurwaarden in en rond het dorp worden beschermd en versterkt, en tevens wordt voldaan aan de waterbergingsopgave.

In de Omgevingsvisie zijn drie zoeklocaties voor woningbouw aangewezen: Riel-Noord, Riel-Zuid en de Spaansehoek. Deze drie locaties kunnen samen zorgen voor een evenwichtige uitbreiding van het dorp, waarin alle segmenten van de woningmarkt aan bod komen: van sociale huur en betaalbare koop tot middeldure woningen en levensloopbestendige varianten. Daarmee wordt niet alleen ingespeeld op de lokale vraag, maar levert Riel ook een wezenlijke bijdrage aan de regionale woonopgave van de Stedelijke Regio Breda–Tilburg.

concept ontwikkelstrategie SRBT  
Wonen  
juli 2023

- Hoogstedelijk milieu
- Stedelijk milieu
- Stedelijk in/voedsgebied
- Dorpen milieu
- Dorpen in/voedsgebied
- Gaïtensiveerde spoorlijn
- Aan te paken station (en omgeving)
- Nieuw station
- Spoor (nieuw, te onderzoeken)
- BRT (Bus Rapid Transport)
- BRT-halte met HUB functie
- Snel fietsroute
- HOV verbindingen
- Aanpak snelwegknooppunt
- Aanpak regionale infrastructuur
- Stadsrand-overstap HUB (onderzoek)



# OMGEVINGSVISIE GOIRLE

## Ontwikkelingslaag

- Levendig dorpshart - i.c.m. inclusieve groene verblijfsruimtes
- Klimaatbestendige bossen - i.c.m. waterberging, ecologie en landschap
- Zonne-energie - i.c.m. waterberging, ecologie en landschap
- Waterberging - i.c.m. ecologie en landbouw
- Landbouw - i.c.m. ecologie en landschap
- Recreatie - i.c.m. ecologie en landschap
- Transformatie VAB - i.c.m. recreatie, zorg, wonen en/of horeca
- Innovatieve bedrijventerreinen - i.c.m. klimaatadaptatie en energietransitie
- Toekomstbestendige woonwijken - i.c.m. klimaatadaptatie, levensloopbestendigheid en energietransitie
- Windenergie - i.c.m. landbouw en klimaatadaptatie / bosbouw
- Energiehub De Baars - i.c.m. landbouw en klimaatadaptatie / bosbouw
- Schuifruimte verstedelijking / sportvoorzieningen - i.c.m. klimaatadaptatie, ecologie en landschap
- Reservering verstedelijking - Lange termijn - i.c.m. klimaatadaptatie, ecologie en landschap
- Verstedelijking - Korte termijn - i.c.m. klimaatadaptatie, waterberging, ecologie en landschap
- Verstedelijking - Binnenstedelijk - i.c.m. klimaatadaptatie, waterberging, ecologie en openbare ruimte
- Pilot-gebied Folkmast Regte Heide - i.c.m. recreatie en bedrijvigheid
- Pilot-gebied Folkmast Regte Heide - i.c.m. natuur en landschap
- Buurtgroen gewenst
- Nieuwe groene fietsroutes  
Verbetering (fiets)verbindingen Riel-Gilze en Bakertand
- Lage VVal - i.c.m. landschap

## Netwerkslaag - Natuurverbinding

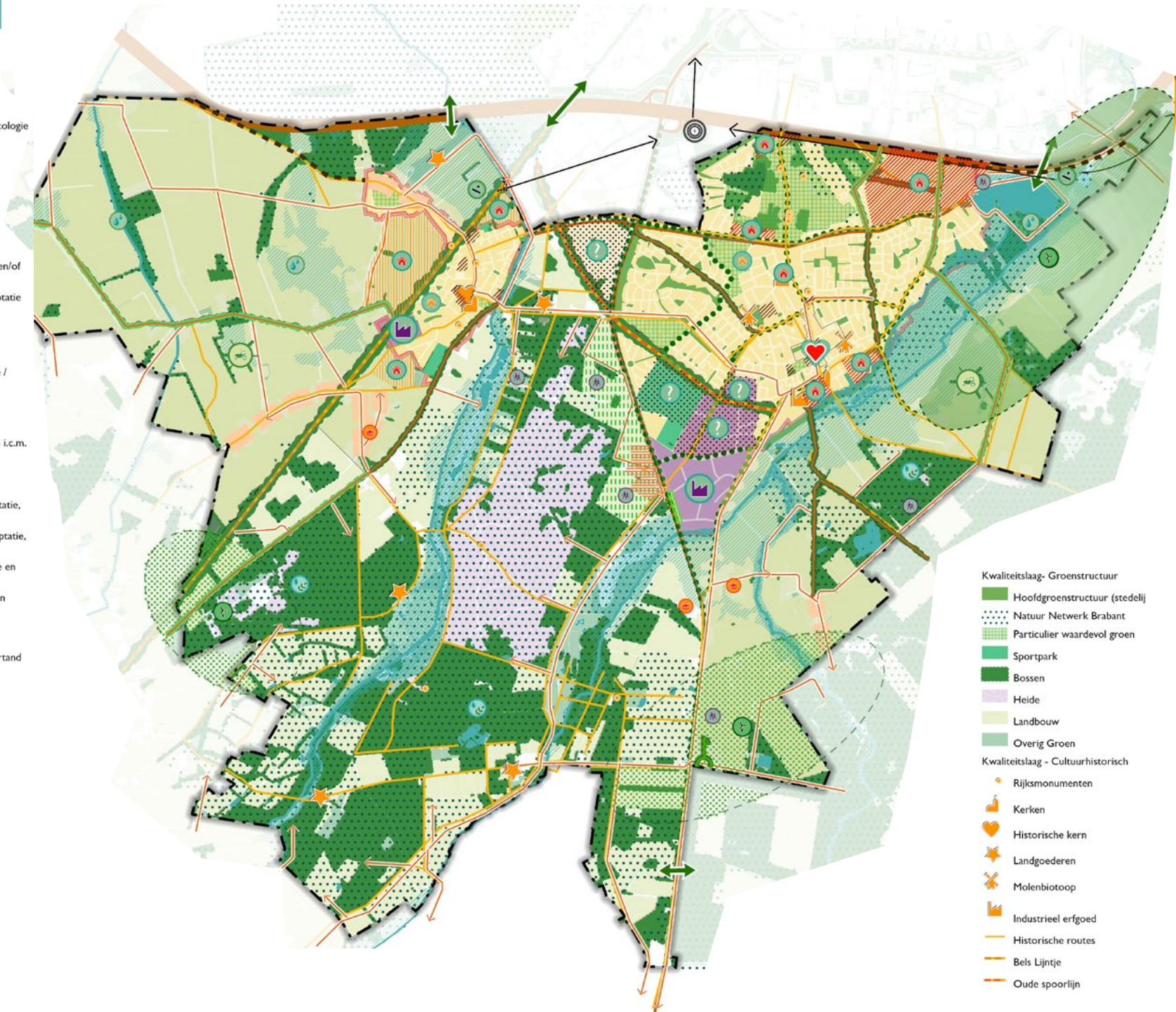
- Natuurpoort
- Faunapassage

## Netwerkslaag - Huidige bebouwd gebied

- Wonen
- Bedrijventerrein
- Dorpsrand
- Bebouwingsclusters

## Kwaliteitslaag - Water

- Beken of waterlopen
- Beekdalen
- Waterberging
- Watervlakte



## Kwaliteitslaag - Groenstructuur

- Hoofdgroenstructuur (stedelijk)
- Natuur Netwerk Brabant
- Particulier waardevol groen
- Sportpark
- Bossen
- Heide
- Landbouw
- Overig Groen

## Kwaliteitslaag - Cultuurhistorisch

- Rijksmonumenten
- Kerken
- Historische kern
- Landgoederen
- Molenbiotop
- Industrieel erfgoed
- Historische routes
- Bels Lijntje
- Oude spoorlijn

## 2.3 VISIE REGTE HEIDE EN RIELS LAAG

De Regte Heide vormt samen met het Riels Laag een waardevol Natura 2000-gebied aan de zuid- en oostzijde van Riel. Het landschap bestaat uit uitgestrekte heidevelden, bossen, stuifzanden en het beekdal van de Leij. Het gebied heeft een hoge ecologische waarde door de aanwezigheid van zeldzame soorten, waaronder de nachtzwaluw, boomleeuwerik, vlinders en amfibieën. Daarnaast is de cultuurhistorische betekenis groot: prehistorische grafheuvels, loopgraven en oude agrarische structuren dragen bij aan de unieke beleving. De openheid, de lange zichtlijnen en de verweving van natuur en historie maken de Regte Heide & Riels Laag tot een karakteristiek landschap dat intensief wordt beleefd door wandelaars en fietsers uit Riel, Goirle en de regio Tilburg.

Om deze kwaliteiten te beschermen en te versterken is in 2023 het koersdocument "Gebiedsgerichte aanpak Regte Heide & Riels Laag" opgesteld. Dit document is een gezamenlijke visie van de provincie Noord-Brabant, meerdere gemeenten waaronder de gemeente Goirle, Waterschap De Dommel, Brabants Landschap en diverse landschapspartners. De visie beoogt een integrale koers te geven voor natuurbeheer, recreatie en cultuurhistorie, zodat ecologische waarden behouden blijven én bezoekers het gebied op een verantwoorde manier kunnen blijven beleven.

Stikstofdepositie vanuit landbouw en verkeer leidt tot vergrassing en verlies aan soortenrijkdom. Verdroging bedreigt heide en natte natuurtypen, terwijl klimaatverandering extra druk legt op het ecosysteem. Ook recreatie vergroot de druk: het toenemende aantal bezoekers kan de ecologische kwaliteit en de rust aantasten, zeker rond de entrees.

### Maatregelen tegen recreatiedruk

Het koersdocument zet in op maatregelen die recreatie in balans brengen met natuurwaarden. Belangrijk zijn:

- Het spreiden van bezoekers door alternatieve routes en bestemmingen buiten de Regte Heide en Riels Laag aantrekkelijk te maken.

- Het sturen van recreatiestromen met zonering, duidelijke routing en bewegwijzering, zodat kwetsbare natuur wordt ontzien.
- Het reguleren van parkeervoorzieningen en entrees, waarmee toestroom kan worden gestuurd en verkeersdruk rond Riel beperkt blijft.
- Het benutten van omliggende gebieden zoals het Riels Laag en het beekdal van de Oude Leij om recreanten te spreiden en variatie te bieden.
- Het versterken van bewustwording en communicatie richting bezoekers, met nadruk op verantwoord gebruik en respect voor de natuur.

### Relatie met Riel

Voor Riel biedt de nabijheid van de Regte Heide en Riels Laag kansen en verantwoordelijkheden. Het dorp kan zich profileren als "dorp in het groen", maar alleen wanneer ontwikkelingen bijdragen aan behoud en verbetering van natuur en landschap. Daarvoor moet in ieder geval de uitstoot van stikstof omlaag. En nieuwe woningbouw moet zorgvuldig worden ingepast, natuurinclusief worden ontwikkeld en mag niet leiden tot aantasting van Natura 2000-doelen.

Nieuwe recreatie biedt kansen voor kleinschalige voorzieningen gericht op wandelen, fietsen en cultuurhistorie buiten de Regte Heide en Riels Laag, maar niet voor grootschalige toeristische projecten.

Een groene overgangszone tussen dorp en natuur blijft behouden en vormt de buffer die zowel het karakter van Riel als de kwetsbaarheid van de Regte Heide beschermt. Verkeersmaatregelen worden afgestemd op de bereikbaarheid van het gebied, maar ook op het leefbaar en veilig houden van de kern van Riel.

De visie behelst daarmee een breed gedragen koers die natuur, cultuurhistorie en recreatie met elkaar verbindt. Het resultaat is een robuust landschap waarin de Regte Heide en Riels Laag ecologisch versterkt wordt en tegelijk op een verantwoorde manier beleefbaar blijft voor inwoners van Riel en de regio.

# VISIEKAART REGTE HEIDE & RIELS LAAG






## Deelgebieden

-  Natura2000-gebied
-  gebied 1.
-  gebied 2.
-  gebied 3.

## Topografie

-  bebouwing
-  bos (loofbos/naaldbos)
-  heide
-  natuurlijk grasland
-  geïsoleerde laagte
-  landschapselementen
-  oppervlakte water

## Water

-  ruimte voor de beek vernatten (in beekdal)
-  Leij en Poppelsche Leij
-  geïsoleerde laagtes (vasthouden en infiltreren)
-  monitoring waterkwaliteit
-  water vasthouden/tegendruk organiseren
-  tegendruk Katsbogten

## Landbouwtransitie

Transitie in de landbouw geldt voor het hele gebied, zie bijbehorende tekst 'toekomstperspectief op de landbouw'. Deze zijn niet plekspecifiek.

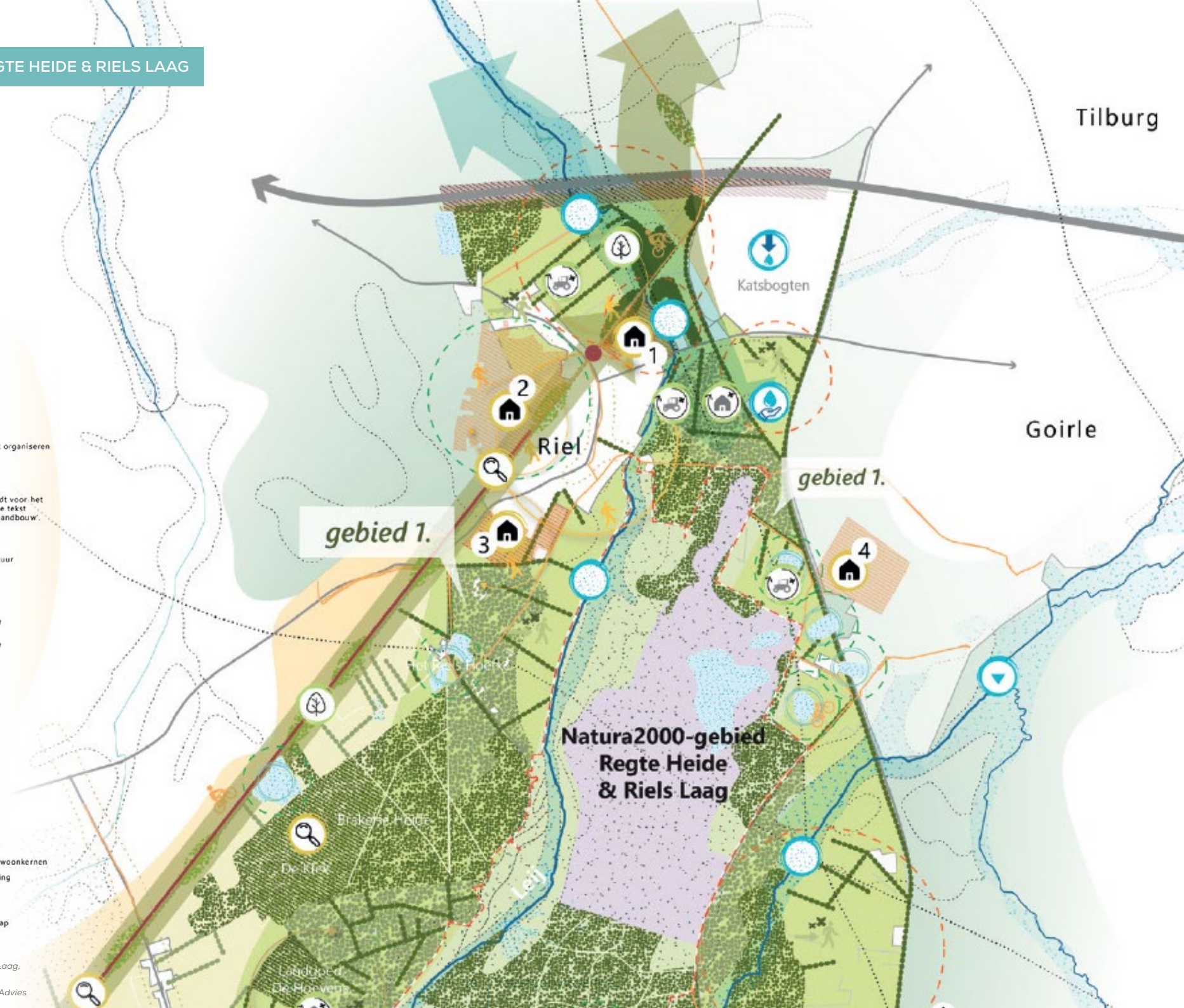
## Natuur

-  omzetten landbouw naar natuur
-  natuur areaal Natura2000-gebied
-  NNB-opgave
-  ecologische verbindingzone (nat)
-  ecologische verbindingzone (droog)
-  ecologische stapstenen (Bels Lijntje)
-  landgoedontwikkeling
-  groen-blauwe dooradering
-  bosmantel

## (be)leefbaar dorp en platteland

-  woonbouwlocaties
-  1. Riel Noord
-  2. Spansehoek
-  3. Riel Zuid
-  4. Riels Knadriant
-  recreatieve hotspot
-  1. natuurgeest
-  2. Klooster Nieuwerk
-  recreatief routenetwerk wandel-/fiets-/ruiternetwerk
-  lokale rondjes 1-5km. vanuit woonkernen
-  cultuur- en historische beleving smokkelroutes, grafheuvels de Kiek, Riel, Bels Lijntje
-  historische stedenbouw
-  historisch waardevol landschap
-  Bels Lijntje, incl. gesloten stations

Bron: Visie Regte Heide & Riels Laag, oktober 2024, Lysias Advies, Wittenveen+Bos en Horevoorts Advies



Tilburg

Goirle

gebied 1.

gebied 1.

Natura2000-gebied  
Regte Heide  
& Riels Laag

Brakense Poort

De Kiek

Laadpoort  
De Horven

## OMGEVINGSVISIE DORPSKERN RIEL



## GROENSTRUCTUUR RIEL



## 2.4 OVERIGE PROJECTEN

Naast de grotere visies en plannen zijn er in en rond Riel diverse projecten in ontwikkeling. Waar in Goirle op meerdere plekken nieuwe woningbouwlocaties in ontwikkeling zijn, zoals in de Zuidrand, Boschkens, Bakertand en rond het centrum, gaat het in Riel vooral om kleinschalige toevoegingen. Deze sluiten aan bij de dorpse structuur en richten zich met name op inbreiding, herontwikkeling en dorpsvernieuwing:

- Zo is de herinrichting van de dorpslinten afgerond.
- Achter de Kerkstraat en de Dorpstraat, ter hoogte van de kerk, lopen diverse initiatieven voor verdichting met woningbouw binnen de bestaande structuur.
- Aan de noordzijde van de Dorpstraat (tot aan de tennisbanen) worden voormalige bedrijfslocaties herontwikkeld, waardoor verouderde gebouwen plaatsmaken voor een passende invulling met nieuwe woningen.
- Er wordt nagedacht over nieuwe functies voor de bestaande kerk. Hiermee blijft dit markante gebouw betekenisvol voor het dorp en zijn gemeenschap.
- Ook zijn er initiatieven voor ouderenwoningen en collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO), waarmee wordt ingespeeld op de groeiende behoefte aan passende woonvormen voor senioren en starters.
- Daarnaast wordt onderzocht of de Boerenschuur op termijn herontwikkeld kan worden met winkels en woningbouw.
- Momenteel wordt gewerkt aan een inrichtingsvisie voor het Bels Lijntje, als onderdeel van het interregionale project 'Brabant kust de Kempen', waarin 15 Nederlandse en Belgische partners samenwerken.

Uit deze visie volgen aanvullende maatregelen om de ecologische verbinding te versterken. De aankoop van gronden voor woningbouw langs het tracé biedt daarbij een kans om de verbinding te verbeteren, met een onderzoeksgebied van circa 0,5 km aan weerszijden van het Bels Lijntje.

A historical map of Riel, Netherlands, showing a grid of streets and buildings. The map is overlaid with a teal-colored semi-transparent shape. The text 'DE STAAT VAN RIEL' is prominently displayed in the center. Other visible text on the map includes 'Hoofdstuk 3', 'Riel', 'KATSBORG T. N.', 'Kerk', 'Halte', 'MP 25', 'MP 26', and 'KM'.

Hoofdstuk 3

# DE STAAT VAN RIEL

Riel

Kerk

KATSBORG T. N.

15.6

Halte

MP 25

MP 26

KM

# 3. DE STAAT VAN RIEL

## 3.1 DE LIGGING VAN RIEL TUSSEN DORP, STAD EN LANDSCHAP

Riel is een klein maar levendig dorp met ongeveer 3.000 inwoners, gelegen ten westen van Goirle. Het dorp heeft een rijke historie en beschikt over basisvoorzieningen en lokale werkgelegenheid. De gemeenschap is hecht en betrokken, met een actief verenigingsleven en een sterke band tussen bewoners en hun omgeving. Binnen twintig minuten fietsen is het station in Tilburg bereikbaar en het dorpscentrum van Goirle binnen circa 10 minuten.

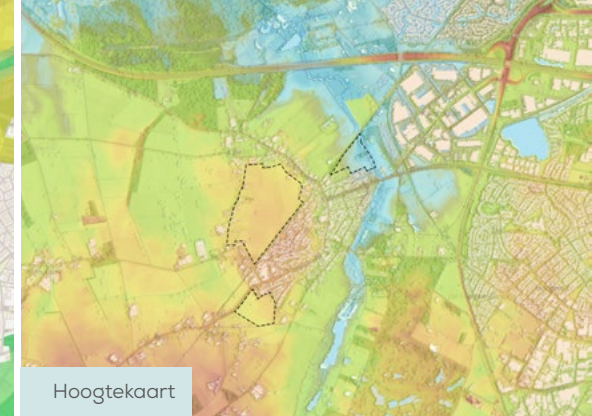
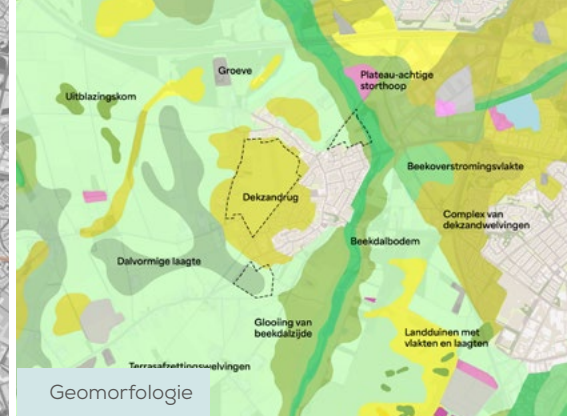
De ligging aan natuurgebieden zoals de Regte Heide & Riels Laag en het beekdal van de Oude Leij, in combinatie met de nabijheid van stedelijke voorzieningen in Goirle en Tilburg, maakt Riel aantrekkelijk als woonplaats.

De omgeving van het dorp is bijzonder: aan alle zijden wordt Riel omsloten door waardevolle landschappen.

- Aan de noordzijde, richting de gemeente Tilburg, ligt het beekdal van de Oude Leij.
- Aan de zuidoostzijde sluiten het Natura 2000-gebied Regte Heide en Riels Laag direct aan op het dorp.
- Aan de westkant vormt het Bels Lijntje, een voormalige spoorlijn die nu een belangrijke fietsverbinding is, de begrenzing van het dorp. Daarachter ligt de karakteristieke bolle akkergebied die overgaat in het agrarische landschap.
- Aan de zuidzijde ligt de landelijke buurtschap Brakel, een markant onderdeel van het landschap.

Qua bereikbaarheid is Riel goed ontsloten, al ligt de nadruk sterk op autoverkeer. De belangrijkste verbindingen lopen via de N630 (Turnhoutsebaan) en de Rillaerse Baan, die het dorp verbinden met zowel Goirle als Tilburg. De ligging van Riel zorgt echter ook voor verkeersdruk op de historische linten: (sluip)verkeer uit de regio en verkeer dat files op de A58 mijdt maakt regelmatig gebruik van de route dwars door het dorp, wat leidt tot overlast en knelpunten in de verkeersveiligheid.





## 3.2 DE HISTORISCHE ONTWIKKELING VAN HET DORP

### Riel: geworteld in het landschap

De wortels van Riel gaan terug tot de Middeleeuwen. De naam 'Riel' verwijst naar het Latijnse rigola (waterloop) en het samengestelde woord rietlo (riet op een open plek in het bos). Daarmee weerspiegelt de naam de sterke relatie tussen dorp en landschap.

Riel is ontstaan als een karakteristiek langgerekt Brabants kransakkerdorp. De bebouwing groeide langs de kronkelige wegen rondom de bolle akkers, die op hun beurt werden omringd door beemden en natte velden. De ligging op een hoge dekzandrug, in contrast met het beekdal en de laagtes rondom, heeft de ruimtelijke structuur van het dorp sterk bepaald. De blokverkaveling, waarbij akkers door hagen en houtwallen werden omheind, is nog steeds herkenbaar.

Het omliggende landschap ademt eveneens historie. Op de Regte Heide zijn sporen van vroegere tijden zichtbaar: prehistorische grafheuvels, loopgraven en leemputten. Deze verweving van natuur en cultuurhistorie maakt het gebied uniek.

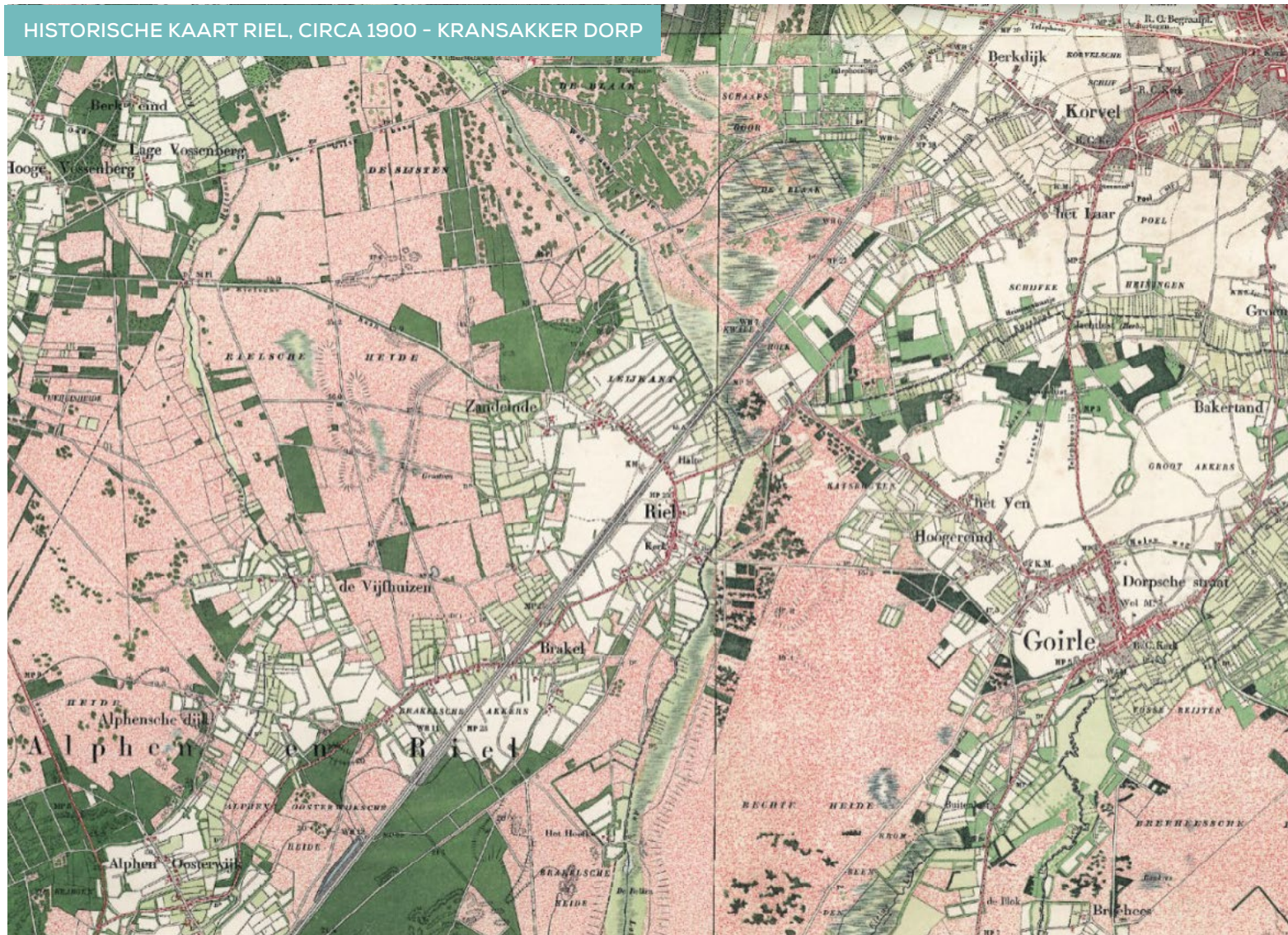
In het dorpshart, rond de kruising van de Kerkstraat-Dorpstraat en de Goirleseweg-Rielsedijk, ontstond een levendige kern met markante gebouwen. Voorbeelden zijn de Sint Antonius Abt-kerk, het parochiegebouw met koetshuis, de leerlooierijen, een herenhuis en de

school. De gemeenschap speelde hier altijd een centrale rol: eerst via religieus en parochiaal leven, later via het brede verenigingsleven. Na de grote brand van 1877, waarbij veel hoeven verloren gingen, werden de meeste boerderijen herbouwd aan het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw. Ook de omliggende buurtschappen Zandeind, Brakel en Kerkeind maken deel uit van Riel. Vooral Brakel is historisch van belang: hier was al bewoning in de prehistorie en de Romeinse tijd. Eind negentiende eeuw begon een nieuwe fase met de aanleg van de spoorlijn van Turnhout naar Tilburg, het Bels Lijntje (1867) met een aftakende goederenlijn die even ten noorden van Riel op de hoofdlijn aansloot. Dit zorgde voor groei van de bevolking en uitbreiding van de lintbebouwing, al bleef de ontwikkeling steeds geconcentreerd aan de oostzijde van de spoorlijn. Het dorp behield daarbij zijn groene en landelijke karakter.

Met name de laatste decennia is het aantal inwoners van Riel toegenomen. De aantrekkelijke omgeving en goede bereikbaarheid maken het ook voor forenzen een gewilde plek. Riel is toen verder gegroeid achter de historische linten, met dorpse woonwijken en een bedrijventerrein. Een deel van de bolle akker en velden rondom Kerkstraat en Dorpstraat is sindsdien opgevuld met rustige woonbuurtjes. Het dorp strekt zich nu uit tussen het Bels Lijntje en het beekdal.

Zo is Riel in de loop van de eeuwen uitgegroeid tot een dorp dat historie, landschap en identiteit zorgvuldig met elkaar heeft verweven. Het goed bewaarde ruimtelijk erfgoed en de rijke geschiedenis vormen een stevig fundament voor toekomstige ontwikkelingen.

HISTORISCHE KAART RIEL, CIRCA 1900 - KRANSACKER DORP





### 3.3 DE KERNKWALITEITEN VAN RIEL

De verdere ontwikkeling van Riel is kansrijk wanneer wordt vastgehouden aan datgene wat het dorp zo herkenbaar en bijzonder maakt. Uit de gebiedsanalyse en uit gesprekken met de klankbordgroep en inwoners zijn kernkwaliteiten naar voren gekomen die samen de identiteit van Riel vormen. Het is juist deze unieke mix die het dorp onderscheidt en richting geeft aan toekomstige keuzes.

#### Groene identiteit en landschap

Riel is onlosmakelijk verbonden met zijn omgeving. Het dorp is een gaaf bewaard gebleven kransakkerdorp, met linten zoals de Kerkstraat, Dorpstraat, Spaansehoek en Zandeind die samen een herkenbare kransstructuur vormen. Vanuit deze linten lopen oude paden en houtwallen het landschap in, richting het beekdal en het Riels Laag. Monumentale bomen, royale tuinen, driehoekige groenplekken en robuuste lanen geven het dorp een groene uitstraling. Het Bels Lijntje vormt daarbij een opvallende groene structuur die natuur en recreatie met elkaar verbindt

De ligging op een stevige dekzandrug, aan de rand van het beekdal van de Oude Leij en het natte natuurgebied Rielse Laag, maakt dat Riel profiteert van zowel droge voeten als een stabiele ondergrond. De beemden in het dal hebben een belangrijke rol in wateropvang en -afvoer, en bieden tegelijk aantrekkelijke plekken voor ommetjes en recreatie. Samen met natuurgebied Regte Heide & Riels Laag en de nieuwe landgoederen Leijvennen en Leijkant ontstaat zo een

waardevolle ecologische en recreatieve verbinding: een landschap dat letterlijk tot aan de voordeur van Riel loopt.

In de ondergrond bij Riel loopt de Feldbiss-breuk, een oude geologische breuk die vanaf Aken via Zuid-Limburg en België tot in Noord-Brabant reikt.

Deze breuk tekent zich in het landschap af door lage ruggen, natte laagten, vennen en verschillen in bodem en begroeiing. Langs de lijn zijn soms zwerfkeien en oude rivierafzettingen te vinden, zoals de bekende "kaaien" bij Riel. De breuk beïnvloedt de grondwaterstand en heeft daardoor effect op natuur en hydrologie, met name in de Regte Heide & Riels Laag. Daarom wordt ze ook meegenomen in projecten voor natuurherstel en bij ruimtelijke plannen van gemeente, provincie en waterschap.

#### Historische structuren en cultuur

De historische gelaagdheid van Riel is goed zichtbaar in de ruimtelijke structuur. Het dorp ontwikkelde zich langs kronkelige linten rondom de bolle akkers, een patroon dat vandaag de dag nog steeds herkenbaar is. Oude houtwallen, paden en hagen herinneren aan vroegere vormen van landgebruik. Markante gebouwen zoals de Sint-Antonius Abt-kerk, het parochiegebouw met koetshuis, oude boerderijen en de voormalige looierijen vertellen samen het verhaal van de ontwikkeling van Riel. Deze historische elementen geven karakter en vormen een stevig fundament voor de toekomst.



### Dorpshart en voorzieningen

Het dorpshart is van oudsher de plek waar functies en identiteit samenkomen. Aan de kruising van de historische linten bevinden zich voorzieningen, historische panden en plekken voor ontmoeting. De kerk, het parochiegebouw, de herenhuizen en karakteristieke panden geven allure aan het centrum. Voorzieningen als de school, het gezondheidscentrum, sportvelden en dagwinkel De Boerenschuur zorgen ervoor dat Riel, ondanks zijn bescheiden omvang, een volwaardige sociale en inclusieve leefomgeving kent. Nu de religieuze functie van de kerk aan de Kerkstraat gaat weggefallen, biedt dit gebouw kansen voor een nieuwe bestemming die ontmoeting en de leefbaarheid versterkt.

### Locale bedrijvigheid

Ten zuiden van Riel, tussen de Alphenseweg en Bels Lijntje, ligt een kleinschalig bedrijfsterrein Veertels. Dit terrein biedt vooral ruimte aan het lokale MKB en kleinschalige bedrijvigheid. Ontwikkelingen gebeuren vraaggericht, voornamelijk via inbreiding en herstructurering, met nadruk op duurzaamheid, circulariteit en het beperken van milieubelasting.

### Het agrarische landschap

Riel is niet los te zien van agrarische gebieden in buitengebied. Boerderijen en landbouwgronden zorgen voor dynamiek en dragen bij aan de identiteit van het dorp. Maar dit legt tegelijk grote druk op stikstof en natuurgebieden in de omgeving.

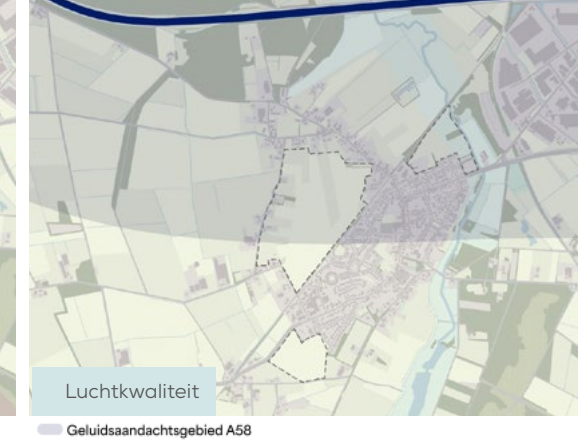
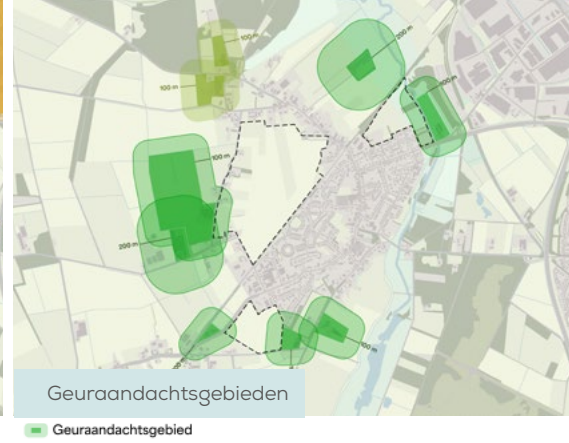
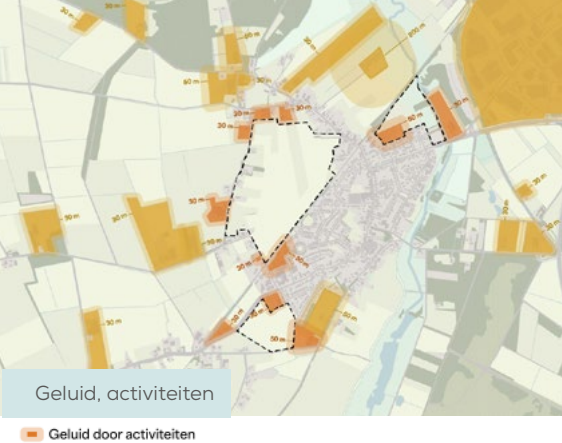
De uitdaging ligt in het vinden van een balans tussen landbouw, natuur en recreatie. Door agrarische kwaliteit te combineren met natuurbeheer en beleving ontstaat een veelzijdig landschap dat toekomstbestendig is.

### Saamhorigheid en ondernemerschap

Wat Riel werkelijk levendig maakt, zijn niet de gebouwen of voorzieningen, maar de mensen zelf. De Rielenaars vormen een hechte gemeenschap met een diepgeworteld gevoel van saamhorigheid. Tijdens carnaval en dorpsactiviteiten komt deze verbondenheid zichtbaar tot uiting, maar ook in het dagelijks leven kijken bewoners naar elkaar om. Deze betrokkenheid voedt het verenigingsleven en zorgt voor een sterke sociale basis.

Daarnaast zijn Rielenaars ondernemend. In de linten, in het dorpshart en op het bedrijventerrein zijn verschillende lokale bedrijven actief. Ook agrarische ondernemingen in het buitengebied maken deel uit van de lokale economie. Deze bedrijvigheid weerspiegelt niet alleen de ondernemende mentaliteit, maar versterkt ook de verbondenheid binnen de gemeenschap.





### 3.4 RELEVANTE MILLIEUASPECTEN

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in en rond Riel spelen diverse milieuaspecten een rol. Deze aspecten bepalen in belangrijke mate de leefbaarheid en de mogelijkheden voor nieuwe functies. Hieronder zijn de belangrijkste aandachtspunten beschreven.

#### Geluidsbelemmeringen

Geluid is in Riel afkomstig van verschillende bronnen: wegverkeer, luchtvaart en bedrijvigheid. De ligging van de rijksweg A58 aan de noordzijde heeft een duidelijke invloed op de leefbaarheid, met name voor de noordelijke delen van het dorp en de buurtschappen. Dit gebied valt onder de geluids-aandachtszone en vraagt bij nieuwe ontwikkelingen om specifieke maatregelen, zoals geluidsschermen of een zorgvuldige situering van woningen.

De historische linten, zoals de Kerkstraat en Dorpstraat, zijn verkeersintensief en kennen veel doorgaand verkeer. Verder zijn er aandachtsgedebieden bij het bedrijventerrein en rondom de agrarische bedrijven in het buitengebied. Hoewel de geluidsoverlast hier niet als groot wordt gezien, moet dit bij verdere planvorming wel nadrukkelijk worden meegewogen.

Het luchtvaartverkeer vormt een aanvullende factor. Riel ligt onder een aanvliegroute. Dit levert geen directe belemmering op voor nieuwe ontwikkelingen, maar vormt wel een aandachtspunt bij de uitwerking van het omgevingsplan.

#### Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit in Riel voldoet ruim aan de wettelijke normen. Voor het noordelijk deel, dicht bij de A58, liggen de achtergrondconcentraties iets hoger, maar nog altijd onder de drempelwaarden. In de zuidelijke delen van Riel en in de buurtschappen zoals Spaansehoek zijn de waarden juist lager vanwege de grotere afstand tot de snelweg en het meer open landschap. De luchtkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen. Wel blijft monitoring van belang, zeker bij de intensivering van verkeer of agrarische activiteiten.

#### Geur

Geurhinder kan lokaal een rol spelen. Aandachtsgedebieden bevinden zich rondom enkele grote agrarische bedrijven in het buitengebied, met name bij Spaansehoek en Brakel. Ook de rioolwaterzuivering aan de noordzijde, bij de beek, veroorzaakt incidenteel geurhinder. Deze bronnen beperken grootschalige woningbouw of gevoelige functies in de directe nabijheid. Voor het grootste deel van het dorp levert geur echter geen belemmering op. Bij uitbreidingen of functiewijzigingen in de aandachtsgedebieden moet wel zorgvuldig worden gekeken naar maatregelen of ruimtelijke afstand.

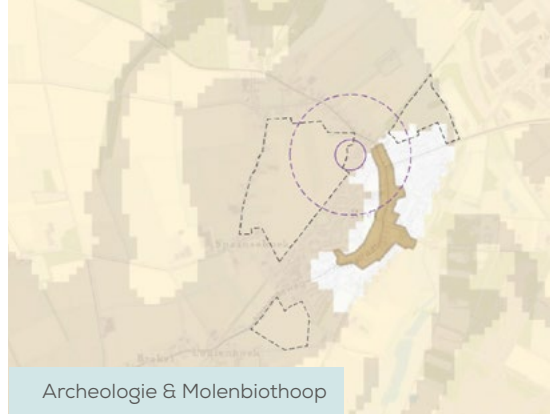
#### Leidingen en externe veiligheid

Ten zuiden van Riel, midden door het gebied Zuid liggen twee buisleidingen met gevaarlijke stoffen (de aardgasleidingen A-657 en A-532). Binnen een afstand van 120 meter geldt een plaatsgebonden risicocontour waar woningbouw niet is toegestaan.



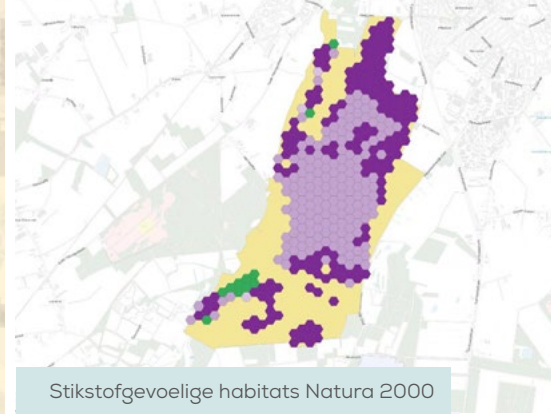
Risicocontour gasleiding

- Aardgasleiding
- Plaatsgebonden risico



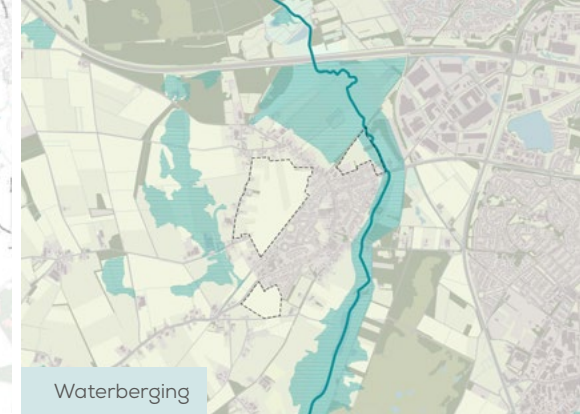
Archeologie & Molenbiotoop

- Molenbiotoop



Stikstofgevoelige habitats Natura 2000

- Geen overbelasting (>70 mol onder KDW)
- Naderende overbelasting KDW (<70 mol onder KDW)
- Lichte overbelasting KDW (<70 mol boven KDW)
- Matige overbelasting KDW (>70 mol boven KDW maar <2x KDW)
- Sterke overbelasting (≥2x KDW)



Waterberging

Deze veiligheidszone beperkt de ontwikkelmogelijkheden langs het tracé op locatie Zuid. Voor het bestaande dorp en voor de meeste uitbreidingslocaties zijn er geen directe belemmeringen, maar bij nieuwe plannen moet rekening worden gehouden met de eisen voor externe veiligheid. Indien noodzakelijk kunnen maatregelen worden getroffen om het plaatsgebonden risico te reduceren, met bijvoorbeeld ingrepen aan de ondergrondse gasinfrastructuur. Binnen 30 meter op en rondom de leidingen zal echter altijd vrij moeten blijven van woningbouw en andere gevoelige functies. Bij verdere planvorming is nader onderzoek en afstemming met Gasunie noodzakelijk.

### Cultuurhistorie en molenbiotoop

Riel heeft meerdere cultuurhistorisch waardevolle elementen, maar deze liggen buiten de ontwikkelgebieden. Een specifiek aandachtspunt is de molenbiotoop van de Oude Molen bij Spaansehoek. Deze molen heeft echter geen wieken meer. Bij uitwerking van woningbouw zal, waar mogelijk, rekening worden gehouden met onderstaande randvoorwaarden om een mogelijk toekomstig herstel van de wieken niet te belemmeren. Binnen een straal van 100 meter mag niet hoger worden gebouwd dan 4 meter, om de windvang van de molen te garanderen. Binnen 400 meter gelden aanvullende beperkingen op de bouwhoogte en opgaande groenstructuur. Dit betekent dat woningbouw of andere ontwikkelingen in dit gebied zorgvuldig moeten worden afgestemd op de molenbiotoop, zodat dit cultuurhistorisch icoon behouden blijft.

### Stikstof

Ten zuidwesten van Riel ligt Natura 2000-gebied "Regte Heide en het Riels Laag". Een gebied met stikstofgevoelige habitats. De achtergrondconcentratie stikstof is op dit moment dermate hoog waardoor het overgrote deel van de habitats een matige tot ernstige overbelasting hebben. Dat betekent dat er aanzienlijke maatregelen nodig zijn om de natuur weer in een gunstige staat van instandhouding te krijgen.

### Waterwingebieden

In de omgeving van Riel bevinden zich waterwingebieden van Brabant Water, met bijbehorende grondwaterbeschermingszones en boringsvrije zones. Deze gebieden zijn bedoeld om drinkwatervoorziening veilig te stellen en zijn beschermd tegen activiteiten die de waterkwaliteit kunnen beïnvloeden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in Riel en directe omgeving wordt rekening gehouden met deze beschermingszones, zodat grondwaterkwaliteit en ecologische waarden worden gewaarborgd.

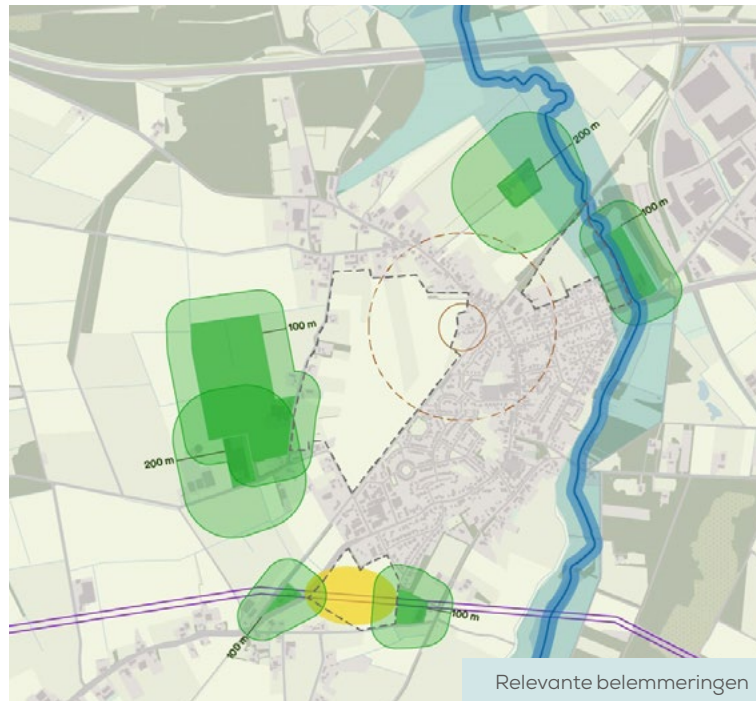
### Waterbergingsgebieden

Rondom de kern Riel komen van nature natte en drasse gebieden voor, met name aan de noordzijde van het esdek. Deze zogenoemde beemden worden gevoed door kwelwater dat afkomstig is van de hoger gelegen dekzandruggen. De kweldruk is hier lokaal sterk, waardoor gronden van oudsher moeilijk bruikbaar waren voor landbouw.

Historisch zijn pogingen gedaan om deze gebieden te verbeteren, onder andere door bezanding en turfwinning, wat op sommige plekken heeft geleid tot moerassige zones met open water.

De aanwezige laagten en natte zones vervullen een belangrijke functie in de waterberging. Ze vangen afstromend water op en dragen bij aan het vasthouden en vertraagd afvoeren ervan, onder andere richting de Leij.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen betekent dit dat rekening moet worden gehouden met deze natuurlijke waterbergende capaciteit. Behoud en waar mogelijk versterking van deze gebieden is van belang om wateroverlast te voorkomen en het hydrologisch systeem in balans te houden. Bij ruimtelijke ingrepen wordt ingezet op het behouden en waar mogelijk versterken van de waterbergingscapaciteit en een geleidelijke afvoer van water.



### 3.5 MILIEU-IMPACT PER DEELGEBIED

#### Riel Noord

Er zijn geen beperkingen vanuit luchtkwaliteit of verkeerslawaaai. Ontwikkeling is mogelijk, mits een zorgvuldige situering van woningen is om de leefbaarheid te waarborgen. Geurcontouren vormen geen belemmering door de grote afstand tot bronnen. Voor een klein deel van het gebied gelden beperkingen vanuit de molenbiotoop (maximale bouwhoogte). De lage ligging nabij het beekdal vraagt aandacht voor waterberging en infiltratie, waarbij een robuuste vrije ruimte langs de beek wordt behouden. De nabijheid van Natura 2000 beperkt eveneens woningbouw mogelijkheden en vereist stikstofmaatregelen of compensatie. Daarnaast beperkt de bescherming van waterwingebieden de intensiteit en locatie van ontwikkelingen.

#### Spaansehoek

Er zijn geen beperkingen vanuit luchtkwaliteit of verkeerslawaaai. Ontwikkeling is mogelijk, mits woningen zorgvuldig worden gesitueerd om de leefbaarheid te waarborgen. Geurcontouren van agrarische bedrijven vormen aandacht, aangezien deze de bouw mogelijkheden in directe nabijheid beperken. Voor het noordelijke deel van het gebied gelden beperkingen vanuit de molenbiotoop (maximale bouwhoogte). De nabijheid van Natura 2000 beperkt eveneens woningbouw mogelijkheden en vereist stikstofmaatregelen of compensatie. Daarnaast beperkt de bescherming van waterwingebieden de intensiteit en locatie van ontwikkelingen.

#### Riel Zuid

Er zijn geen beperkingen vanuit luchtkwaliteit of verkeerslawaaai. Ontwikkeling is mogelijk, mits woningen zorgvuldig worden gesitueerd om de leefbaarheid te waarborgen. Geurcontouren van agrarische bedrijven vormen aandacht en beperken bouw mogelijkheden in directe nabijheid. Buisleidingen stellen restricties binnen 30-120 meter. De nabijheid van Natura 2000 beperkt woningbouw mogelijkheden en vereist stikstofmaatregelen of compensatie. Daarnaast beperkt de bescherming van waterwingebieden de intensiteit en locatie van ontwikkelingen.

An aerial photograph of a town, showing streets, buildings, and green spaces, is overlaid with a semi-transparent green circular shape. The text is centered within this green area.

Hoofdstuk 4

# OPGAVEN VOOR RIEL

## 4. OPGAVEN VOOR RIEL

Op basis van de dialoog met de klankbordgroep, inwoners, ondernemers en ontwikkelende partijen zijn voor Riel de volgende belangrijke opgaven geformuleerd.

- Ruimte voor nieuwe woningen;
- Verminderen verkeersoverlast en verbeteren auto-ontsluiting;
- Versterken van gebruik van de fiets en openbaar vervoer;
- Bevorderen van recreatie (buiten Natura2000-gebied) en gezonde leefomgeving;
- Versterken dorpshart met behoud van voorzieningen en voorzieningen mee laten groeien met de groei van het dorp;
- Clusteren en vernieuwen sportvoorzieningen;
- Het landschap beschermen, verrijken en verbinden, in samenhang en beschermen drinkwatervoorziening;
- Duurzaam voorbereiden op klimaatverandering.





## 4.1 RUIMTE VOOR NIEUWE WONINGEN

### Demografie en vergrijzing

De vergrijzing zet door en gaat samen met een toename van kleinere huishoudens. Dit vergroot de druk op de woningmarkt, de zorg en de voorzieningen. Vooral de vraag naar levensloopbestendige en betaalbare woningen neemt toe, zowel voor senioren die langer zelfstandig willen blijven wonen als voor starters die in het dorp een plek zoeken. De verschuiving naar meer thuiszorg en mantelzorg vraagt om sterke sociale netwerken en voorzieningen dicht bij huis.

### Betaalbare woningen voor starters en ouderen

De druk op de woningmarkt is groot, zowel in de regio Midden-Brabant als in Riel zelf. Om inwoners perspectief te bieden en te voorkomen dat zij het dorp verlaten, is het realiseren van nieuwe woningen noodzakelijk. Tegelijkertijd draagt woningbouw bij aan het behoud van voorzieningen en aan de vitaliteit van de dorpsgemeenschap. De nadruk ligt op betaalbare woningen, met name voor jonge starters, jonge gezinnen en ouderen die willen doorstromen en/of met zorgvraag. Door juist deze doelgroepen te bedienen, kan de woningmarkt beter in beweging komen. Ook voor kwetsbare groepen (zoals statushouders en mensen die uitstromen van beschermd wonen, e.d.) moet passende huisvesting worden gerealiseerd.

De ambitie sluit aan bij de regionale SRBT-woondeal, waarin is afgesproken dat minimaal 70% van de nieuwe woningen betaalbaar moet zijn. De verdeling van de categorieën is daarbij 30% sociaal, 40% middelduur en 30% duur.

- 30% sociale huur;
- 40% middenhuur en betaalbare koop (tot € 405.000,-) \*, waarvan 10% in het middeldure huursegment;
- 30% dure koopwoningen (boven € 405.000,-). \*

### Eigentijds dorps wonen

De woningbouw in Riel krijgt een eigentijdse invulling die past bij het karakter van het dorp: kleinschalig, betaalbaar en duurzaam. Daarbij is nadrukkelijk aandacht voor collectiviteit, de menselijke maat en ruimtelijke kwaliteit. Omdat duurzaamheid en een beperkte ruimte centrale opgaven zijn, vraagt dit om slimme oplossingen, met integratie van groen en waterberging in het ontwerp van nieuwe buurten.

### Potentiële locaties

In de Omgevingsvisie Goirle zijn drie kansrijke locaties aangewezen voor woningbouwontwikkeling:

- **Riel-Noord**, grenzend aan het beekdal, waar een zorgvuldige overgang naar landschap en natuur vereist is.
- **Spaansehoek**, ten westen van het Bels Lijntje, waar een goede verbinding tussen het dorp en landschap moet worden gevonden.
- **Riel-Zuid**, grenzend aan het buitengebied, waar een zorgvuldige overgang naar buurtschap Brakel vereist is.

\* prijsgrenzen van de provincie voor 2025



## 4.2 VERBETEREN AUTO-ONTSLUITING, VERMINDEREN VERKEERSOVERLAST

### Duurzame mobiliteit als trend

De verkeersdrukke neemt toe, mede door het doorgaande karakter van de linten die door het dorp lopen. Dit zorgt voor druk op de leefbaarheid en de verkeersveiligheid. Duurzame mobiliteit is daarom een belangrijk thema: het ontmoedigen van doorgaand verkeer en sluisverkeer, het verminderen van de afhankelijkheid van de auto en het creëren van meer ruimte voor fietsers en voetgangers.

### Verminderen doorgaand verkeer door het dorp

De historische linten, zoals Dorpstraat, Kerkstraat en Zandeind, vormen momenteel de hoofdontsluiting. Hierdoor ontstaat een menging van lokaal verkeer met doorgaand verkeer tussen omliggende dorpen als Alphen, Baarle-Nassau, Gilze en Goirle en sluisverkeer van de A58 (geen herkomst of bestemming in Riel). Ongeveer een derde van het verkeer in Riel betreft doorgaand verkeer. Deze eerste verkenning en analyse is gebaseerd op verkeerscijfers, bestaande wegstructuren en waarnemingen van de verkeersintensiteit. Dit zorgt voor verkeersdruk, geluidsoverlast en een aantasting van de leefbaarheid, met name in de dorpskern en het Zandeind.

Een noodzakelijke opgave is daarom het ontmoedigen en verminderen van doorgaand verkeer door het dorp. Waar mogelijk moeten autoverkeer en vrachtverkeer een betere alternatieve route buitenom Riel over de bestaande infrastructuur krijgen. Daarmee kan in het dorp zelf de auto meer 'te gast' zijn, zodat de historische linten en het dorpshart veiliger en leefbaarder worden ingericht voor langzaam verkeer en verblijven. Dit vraagt om een zorgvuldige herinrichting van (een deel van) de Dorpstraat, Kerkstraat, Zandeind, Goorweg en Spaansehoek. Waarbij de nadruk ligt op verkeersveiligheid, leefkwaliteit en aansluiting op de ruimtelijke groei van het dorp. Daarnaast zullen ook maatregelen genomen moeten worden om vrachtverkeer uit de kom van Riel te weren.

Nader onderzoek zal uitwijzen hoe mogelijke maatregelen zich verhouden tot de bestaande verkeersstructuur, de bereikbaarheid van het dorp en de verblijfskwaliteit en het openbaar vervoer.



## 4.3 VERSTERKEN VAN GEBRUIK VAN DE FIETS EN OPENBAAR VERVOER

Hoewel Riel relatief dicht bij Goirle en Tilburg ligt en de meeste voorzieningen binnen wandel-, fiets- of scootmobielafstand bereikbaar zijn, wordt nog veel gebruik gemaakt van de auto. Dit leidt tot overlast en een gevoel van onveiligheid, vooral op drukke straten zoals de Dorpstraat en Zandeind. Bij toekomstige groei van het dorp is het versterken van langzaamverkeer essentieel.

De opgave is om fietsen en wandelen zo aantrekkelijk mogelijk te maken. Inwoners hebben in de participatie vooral het belang genoemd van betere wandelverbindingen in en naar het dorpshart, en veilige en directe fietsroutes naar scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn verbeterde verbindingen met Goirle, Tilburg en de omliggende dorpen wenselijk. Ook het optimaliseren van het gebruik van het Bels Lijntje als recreatieve fietsroute én hoofdontsluiting biedt kansen.

Naast de fiets speelt ook het openbaar vervoer een cruciale rol. Een goede busverbinding door het dorp, met meerdere haltes op logische plekken, kan bijdragen aan duurzame mobiliteit. Dit is niet alleen belangrijk voor de bestaande inwoners, maar ook voor nieuwe bewoners die in toekomstige woningbouwprojecten worden gehuisvest. Een versterking van het openbaar vervoer maakt het dorp beter bereikbaar, vermindert de afhankelijkheid van de auto en draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van Riel. Dit kan tevens invloed hebben op de parkeeropgave.

### Bevorderen van recreatie en gezonde leefomgeving

De ontwikkeling van het dorp is gericht op het creëren van een duurzame en gezonde leefomgeving, waarin levenskwaliteit centraal staat. Dit betekent een omgeving die uitnodigt tot gezond gedrag, bewegen, spelen, ontmoeten. De recreatieve versterking biedt ook kansen voor lokale ondernemers en draagt bij aan ontlasting van Natura 2000. Denk aan een boerderijwinkel met streekproducten, een B&B, fietsverhuur of een café langs populaire wandel- en fietsroutes. Zo wordt niet alleen recreatie versterkt, maar krijgt ook de lokale economie een duurzame impuls.



#### 4.4 VERSTERKEN DORPSHART MET BEHOUD VAN VOORZIENINGEN

##### Leefbaar en veerkrachtig dorp

De leefbaarheid in Riel staat onder druk door demografische en maatschappelijke veranderingen. De basisschool en verenigingen worden nu goed gebruikt, maar de bezetting, nieuwe aanwas en vrijwilligerswerk kunnen, zonder nieuwe ontwikkelingen met vergrijzing en gezinsverdunding waarschijnlijk, net als in veel andere dorpen, onder druk komen te staan.

Digitalisering biedt weliswaar nieuwe mogelijkheden, maar kan fysieke ontmoetingsplekken en voorzieningen niet vervangen. Er liggen kansen in multifunctionele voorzieningen waarin wonen, zorg, werken en ontmoeten worden gecombineerd. Ook kan samenwerking op buurtniveau en het stimuleren van gemeenschapsinitiatieven bijdragen aan een veerkrachtig en sociaal dorp.

##### Voorzieningen toekomstbestendig

Het dorpshart vervult een centrale rol voor voorzieningen, ontmoeting en wonen. Om dit op peil te houden is herontwikkeling en verduurzaming noodzakelijk. Vooral zorgvoorzieningen zullen door vergrijzing uitgebreid moeten worden. Een koppeling met nieuwe woonvormen, bijvoorbeeld seniorenwoningen, kan zorg en wonen beter op elkaar afstemmen.

Voor winkels wordt geen grote uitbreiding verwacht, maar groei van het inwonertal kan het bestaande aanbod, zoals De Boerenschuur, ondersteunen. Bij een vernieuwing of verduurzaming van dit koopcentrum in de toekomst ligt er een kans om dit te combineren met woningen, waardoor ouderen dichtbij voorzieningen kunnen blijven wonen.

In Riel wordt de basisschool, goed gebruikt zowel door leerlingen als de dorpsgemeenschap, waardoor het op sommige momenten zelfs wat krap lijkt. Bij verdere ontwikkeling moet worden onderzocht of

uitbreiding of eventueel een tweede school nodig is.

##### Kwaliteitsimpuls dorpshart

In het centrum van Riel wordt de verblijfskwaliteit op dit moment negatief beïnvloed door het doorgaande autoverkeer. Door het verkeer maximaal te ontmoedigen en de openbare ruimte aantrekkelijker in te richten voor verblijf, ontmoeting en langzaam verkeer kan het dorpshart een belangrijk impuls krijgen.

Door deze samenhangende aanpak kan het dorpshart van Riel zich ontwikkelen tot een toekomstbestendig en levendig centrum dat de sociale en economische vitaliteit van het dorp versterkt.



#### 4.5 CLUSTEREN EN VERNIEUWEN SPORTVOORZIENINGEN

Riel beschikt momenteel over meerdere sportvoorzieningen: waaronder de voetbalvereniging aan de Oude Tilburgsebaan en de tennisvereniging in Riel-Noord nabij het Bels Lijntje. De voetbalvelden zijn functioneel en voldoen grotendeels aan de huidige behoefte. De tennisbanen zijn in goede staat. De kantine van de tennisvereniging vraagt om vernieuwing en verduurzaming. Bovendien leeft de wens om het aanbod uit te breiden met padelbanen, waarmee wordt ingespeeld op een groeiende sportvraag in de regio.

Beide verenigingen zien kansen om samen te werken in één sportcluster. Door het bundelen van functies in één gezamenlijk sportcomplex kan efficiënter worden omgegaan met ruimte, voorzieningen en parkeergelegenheid. Een gezamenlijk gebouw voor kantine, kleedkamers en ondersteunende functies zou niet alleen de exploitatie verduurzamen, maar ook de sociale binding versterken: het sportpark wordt daarmee een bredere ontmoetingsplek voor het dorp. Bij de uitwerking van dit cluster spelen ruimtelijke inpassing, landschappelijke kwaliteit en bereikbaarheid een belangrijke rol.



## 4.6 HET LANDSCHAP BESCHERMEN, VERRIJKEN EN VERBINDEN

### Natuur beschermen

De ligging van Riel aan natuurgebieden als de Regte Heide en het Riels Laag is een grote kwaliteit. Tegelijkertijd is zorgvuldigheid noodzakelijk om overbelasting van natuur en landschap te voorkomen. De uitdaging ligt in het benutten van de recreatieve en toeristische waarde van het landschap, met behoud van rust, natuurwaarden en ecologische kwaliteit.

Voor het Natura 2000-gebied Regte Heide & Riels Laag staan natuurherstel en behoud van biodiversiteit voorop. Dit betekent dat stikstofdepositie moet worden verminderd, kwelstromen hersteld en waterkwaliteit verbeterd. Vermindering van stikstof is noodzakelijk om de natuur in een gunstige staat van instandhouding te houden en verdere schade aan stikstofgevoelige habitats te voorkomen. Dit kan worden bereikt door maatregelen in landbouw, verkeer en andere emissiebronnen, en door buffering en herstel van kwetsbare natuurgebieden.

Om de natuurwaarden hier te kunnen versterken is meer balans en spreiding van extensieve vormen van recreatie zoals wandelen en fietsen noodzakelijk. Alternatieve recreatieroutes rondom het dorp kunnen hieraan bijdragen. De noord- en westzijde van Riel hebben potentie om het bestaande landschap te versterken met natuurontwikkeling, biodiversiteit en waterberging, tegelijk met groei van de extensieve recreatie in deze gebieden. Extra bosaanplant en het versterken van ecologische zones langs het beekdal dragen bij aan de biodiversiteit en bieden mogelijkheden voor klimaatadaptatie, zoals waterberging en verkoeling en het tegengaan van verdroging.

Naast natuurontwikkeling, zowel in het beekdal als langs de akker, blijft er perspectief nodig voor de agrarische ondernemers die het landschap in stand houden. Door samen te werken aan landschappelijke inpassing, natuurinclusieve landbouw en kringlooplandbouw ontstaat een robuuster en aantrekkelijker landschap. Voor de zuid(west)zijde van Riel, waar veel boerderijen liggen, betekent dit dat zowel agrarisch gebruik als landschappelijke verrijking en extensief recreatief medegebruik samen kunnen gaan.

### Landschappen versterken

Het landschap rond Riel heeft een hoge cultuurhistorische en ecologische waarde en vormt samen met de Regte Heide & Riels Laag en het beekdal van de Leij een belangrijk fundament voor de identiteit en leefbaarheid van het dorp. Dit landschap is niet alleen van belang voor de natuur en landbouw, maar ook voor recreatie, gezondheid en klimaatadaptatie. Behoud, versterking en doordachte verbindingen vormen daarom een centrale opgave.

Het landschap kan verder worden versterkt door een systematische groenblauwe dooradering, zoals voorgesteld in het Aanvalsplan Landschap. Het is de ambitie om tegen 2050 circa 10% van het gebied te ontwikkelen als een aaneengesloten netwerk van groen- en waterstructuren, waarmee ecologische waarden, waterbeheer en landschappelijke kwaliteit substantieel worden verbeterd.



## 4.7 DUURZAAM VOORBEREIDEN OP KLIMAATVERANDERING

### Klimaat en energietransitie

De gevolgen van klimaatverandering worden ook in Riel steeds zichtbaarder. Periodes van extreme neerslag en langdurige droogte volgen elkaar op, en hittegolven beïnvloeden het woon- en leefklimaat. Een waterrobuuste inrichting van de leefomgeving is daarom noodzakelijk. 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.

De nieuwe ontwikkelingen worden aardgasloos, energieneutraal en mogelijk energieleverend. De energietransitie leidt tot een toenemend elektriciteitsverbruik door elektrisch verwarmen, koken en rijden. Dit verhoogt de druk op het elektriciteitsnet, waardoor verzwaring noodzakelijk wordt en extra ruimte voor transformatorhuisjes nodig is. Nieuwbouw moet daarom 'netbewust' worden ontwikkeld, zodat de bestaande infrastructuur niet verder wordt belast. Ook de keuze voor duurzame warmtevoorzieningen (all-electric of via warmtenetten) heeft een grote impact op het energienet en de ondergrondse infrastructuur, en verdient daarom nadrukkelijke aandacht.

### Water en bodem sturend

In deze gebiedsvisie wordt uitgegaan van water- en bodemsystemen als dragers van ruimtelijke ontwikkeling, wat betekent dat natuurlijke systemen zoals waterlopen, grondwater, bodemstructuren en ecologische netwerken de basis vormen voor stedelijke en landelijke ontwikkeling, infrastructuur en landbouw. Door deze systemen als uitgangspunt te nemen, wordt de natuurlijke balans behouden en hersteld, waardoor problemen zoals bodemdegradatie, wateroverlast en droogte worden voorkomen. Tegelijkertijd draagt deze benadering bij aan klimaatadaptatie, omdat het gebied veerkrachtiger wordt tegen extreme neerslag, hitte en droogte. Ook versterkt het de ecologische waarde,

doordat biodiversiteit wordt bevorderd door natuurlijke habitats te beschermen en te integreren in de inrichting. Daarnaast levert het voordelen voor gezondheid, welzijn en recreatie: groene en blauwe structuren zoals parken, waterlopen en beekdalen verbeteren de leefbaarheid en bieden mogelijkheden voor wandelen, fietsen, kanoën en andere vormen van natuurbeleving. Op economisch vlak voorkomt het vroegtijdig behoud en integrale planning van ecosystemen hoge kosten die anders gemoeid zouden zijn met herstel van beschadigde natuur en bodem. Deze benadering vraagt om een integrale samenwerking tussen sectoren zoals waterbeheer, landbouw, stadsplanning en natuurbeheer, en vergt een lange termijnvisie en mentaliteitsverandering.

Voor Riel zijn de volgende wateropgaven van belang:

- Natura 2000-gebieden (Regte Heide & Riels Laag): hier zijn hogere grondwaterstanden gewenst om verdroging tegen te gaan en natuurwaarden te versterken.
- Oude Leij: lopend onderzoek richt zich op meer ruimte voor waterberging en een ecologische inrichting van het beekdal.
- Ook op de hogere delen van het dorp liggen opgaven voor water; bij zowel verdichting in bestaand dorp als bij ontwikkeling van Spaansehoek. Dit vraagt ruimte om regenwater lokaal te bergen, te zuiveren en vast te houden, zodat de overlast in het beekdal verminderd wordt.
- Er wordt verkennend onderzoek uitgevoerd, in samenwerking met de gemeente Tilburg, naar de mogelijkheid om in het Riels Kwadrant een waterbuffer te realiseren.
- Grondwaterkwaliteit: Riel ligt in een gebied met een hoge gevoeligheid voor grondwaterkwaliteit: Grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van drinkwatervoorziening. Gerichte maatregelen zijn nodig om de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater op peil te houden en te verbeteren.



Hoofdstuk 5

# GEBIEDSVISIE RIEL

# 5. GEBIEDSVISIE RIEL

## 5.1 VOORKEURSRICHTING VOOR DE TOEKOMST VAN RIEL

Riel staat de komende jaren voor een opgave van geleidelijke groei. Deze toekomstige ontwikkelingen kunnen niet los worden gezien van de bestaande kwaliteiten en identiteit van het dorp, maar moeten deze juist versterken en mee laten groeien. Bouwen aan de kernkwaliteiten van Riel vormt daarom het uitgangspunt: de cultuurhistorische rijkdom, de verwevenheid met het omliggende landschap, het sterke gemeenschapsgevoel en de dorpse leefkwaliteit blijven de basis voor verdere groei.



In samenspraak met het dorp en andere belanghebbenden zijn de volgende ambities en voorkeursrichting voor de toekomst van Riel vastgesteld:

### 1. Een rijk landschap om en in het dorp

Groen is onlosmakelijk verbonden met Riel. Het omliggende landschap, de groene randen en de vele tuinen en openbare ruimtes geven het dorp zijn herkenbare groene karakter. In het licht van klimaatadaptatie wordt deze verbondenheid met groen en landschap nog belangrijker. De uitdaging ligt in het werken aan een klimaatbestendige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving waarin natuur, water(berging) en recreatie samenkomen en elkaar versterken. Door het landschap rondom Riel te versterken kunnen natuurgebieden, ecologische verbindingen en biodiversiteit groeien.

### 2. Veilig en duurzaam bereikbaar

Met de groei van Riel neemt ook de mobiliteitsdruk toe. Uitgangspunt is dat het veiliger en aantrekkelijker wordt om te wandelen, te fietsen en gebruik te maken van het openbaar vervoer. Doorgaand auto- en vrachtverkeer wordt zoveel mogelijk uit het dorp geweerd, waardoor de historische linten meer verblijfskwaliteit krijgen. Nieuwe woonbuurten worden ontsloten via een nieuwe dorpsweg en vanaf het begin ingericht volgens het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a Service en Privéauto). Voetgangers en fietsers krijgen prioriteit, de auto blijft welkom maar speelt een kleinere rol in de inrichting van de openbare ruimte.

### 3. Behouden van voorzieningen en een kwaliteitsimpuls dorpscentrum

Het dorpshart rond de Kerkstraat en Dorpsplein blijft de centrale plek waar voorzieningen zijn geconcentreerd. Het behouden en versterken van voorzieningen is een belangrijke randvoorwaarde voor de toekomst van Riel. Geleidelijke groei van het aantal woningen kan bijdragen aan een groter draagvlak, waardoor voorzieningen niet alleen behouden blijven, maar waar nodig ook vernieuwd en verbeterd kunnen worden. Ontmoeting en sociale cohesie vormen hierbij het uitgangspunt.

Bij vernieuwing van voorzieningen wordt nadrukkelijk gekeken naar slimme combinaties met betaalbare woningen voor senioren en jongeren. Zo wordt de leefbaarheid vergroot en ontstaan er meer kansen voor zowel geplande als spontane ontmoeting in het dorpshart.

### 4. Het nieuwe dorpse wonen in compacte buurtjes

Riel gaat komende jaren groeien maar doet dit op een manier die past bij de schaal en het karakter van het dorp: gevarieerd en groen. Indicatief kunnen er op de drie uitbreidingslocaties, aanvullend op de herontwikkelingen in de kern, zo'n 1.000 woningen worden gerealiseerd. De focus ligt op betaalbare woningen voor starters, jonge gezinnen, ouderen en kwetsbare groepen die binnen het dorp willen doorstromen. Voor deze doelgroepen moet het wonen in Riel bereikbaar en aantrekkelijk blijven, zodat zij niet gedwongen worden elders een plek te zoeken.

De woonopgave vraagt om een breed aanbod voor de lokale en regionale woningbehoefte: van compacte woonvormen en betaalbare gezinswoningen tot zorggeschikte woningen en comfortabele woonplekken voor senioren, met voorkeur nabij voorzieningen. De nieuwe woonomgeving sluit aan bij het dorpse karakter, draagt bij aan de leefbaarheid en is toekomstbestendig: duurzaam, groen en klimaatadaptief.

### 5. De kracht van balans

De belangrijkste uitdaging is het vinden van de juiste balans: tussen het bestaande dorp en nieuwe uitbreidingen, tussen de snelle groei vanuit grote behoefte naar woningen en langzame groei om groei als dorpsgemeenschap op te vangen. Tussen dorpsranden en landschap, tussen vernieuwing en behoud, tussen recreatie en natuur, Door zorgvuldig te sturen op schaal, sfeer en sociale samenhang kan Riel doorgroeien zonder haar identiteit te verliezen. Door landschappen met elkaar en met het dorp te verbinden, blijft Riel een dorp in het landschap én in een stedelijke regio. Zo blijft het aantrekkelijk, groen, vitaal en verbonden met zijn omgeving.

In de volgende paragrafen worden deze ambities verder uitgewerkt.

## Gebiedsvisie Riel - Voorkeursinrichting

-  Beekdal Oude Leij: ruimte voor waterberging, biodiversiteit en extensieve recreatie. Eventueel koppelen Riels Kwadrant in deze opgave.
-  Laagte aan de westzijde van Riel: open agrarisch gebied met waar nodig ruimte voor waterinfiltratie en mogelijk piekretentie.
-  Krans van akkers en houtwallen: versterken kleinschalig landschap van erven en akkers rond het dorp met akkerrandbeplanting, struipaden en extensieve recreatie.
-  Nieuwe dorpsweide: de Bolle akker transformeert naar een dorpsweide, met speelgroen, collectieve tuinen, dierenweijtes en waterinfiltratie. Deze vormt een groene omlijsting van bestaande linten en stevige groene lopers vanuit het bestaande dorp naar het buitengebied.
-  Akkerpad: struipad door het landschap.
-  Bels Lijntje: verbeteren fietsroute als aantrekkelijke, veilige en snelle fietsverbinding met Tilburg, Alphen, Baarle-Nassau en omgeving en versterken ecologische verbinding, historische karakter en recreatieve waarde.
-  Historische dorpslinten: doorgaand verkeer weren en verblijfskwaliteiten vergroten
-  Nieuwe dorpsweg: ontsluiting van nieuwe woongebieden (Noord, Spaanse Hoek, eventuele sportcluster).
-  Groene dorpswegen: waar mogelijk versterken groenstructuur langs bestaande (historische) dorpswegen en aantrekkelijk maken als veilige fietsroutes binnen het dorp en met omliggende kernen en voorzieningen.
-  Kerkstraat: in het dorpshart snelheid autoverkeer remmen en ontmoedigen doorgaand verkeer, eventueel in combinatie met shared space inrichting (nader uit te werken).vv
-  Dorpshart Riel: samenhang en ontmoeting in het vergroten door groter dorpsplein, clustering van voorzieningen en ruimte voor activiteiten, evenementen en verblijf.
-  Hart van het buurtschap: samenhang en ontmoeting in de buurtschappen Brakel en Zandeind vergroten door versterken groene centrale ontmoetingshart. Snelheid autoverkeer remmen en daarmee ontmoedigen doorgaand verkeer door de buurtschappen.
-  Dorpshart: kwaliteitsimpuls in dorpscentrum en zo veel mogelijk clusteren voorzieningen. Specifiek zoeken nieuwe functies voor de kerk, vernieuwen en mogelijk uitbreiden gezondheidscentrum, kwaliteitsimpuls winkels en onderzoek behoefte school.
-  Optie locatie uitbreiding maatschappelijke voorzieningen: indien behoefte tot uitbreiding van (maatschappelijke) voorzieningen die niet meer in het centrum passen.
-  Clusteren sportvelden: samenbrengen tennis en voetbal en waar mogelijk delen faciliteiten en voorzieningen. Verbeteren veilige bereikbaarheid en parkeervervoorziening.
-  Optie transformeren voetbalvelden: bij clusteren en vernieuwen sportvelden op alternatieve locatie kan de bestaande locatie van de voetbal transformeren naar wonen.
-  Nieuwe compacte buurtjes: met veel groen en verbonden met dorp en landschap. Geleidelijke doorontwikkeling Riel met nieuwe woningen (30-40-30).
-  Landschappelijk wonen: compacte woonclusters, te gast in het landschap.





## 5.2 EEN RIJK LANDSCHAP IN EN RONDOM RIEL

De groene identiteit van Riel en zijn omliggende landschap is een van de belangrijkste kernkwaliteiten. Dit landschap draagt bij aan een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving en is bepalend voor de dorps uitstraling. Daarom gaat de verdere ontwikkeling van Riel altijd hand in hand met vergroening en landschapsversterking: eerst het landschap versterken, daarna stapsgewijze uitbreiding van het dorp.

De uitbreiding van het dorp betekent natuurlijk iets voor de opzet van het huidige landschap. Met een zorgvuldige landschappelijke inpassing wordt echter gestreefd naar het behoud van herkenbare landschappelijke kwaliteiten en waar mogelijk versterking van natuur- en historische waarden.

Binnen dit groene raamwerk krijgen de komende jaren de volgende opgaven stapsgewijs vorm:

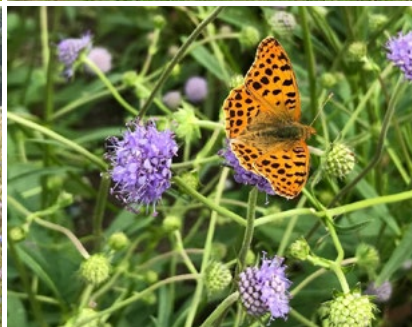
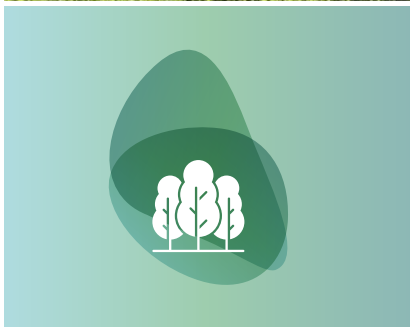
- Versterken van het groene raamwerk in en rondom het dorp.
- Realiseren van een groene omlijsting met natuurwaarde aan de westzijde, in de overgang naar het agrarisch gebied.
- Verbeteren en verruimen van het beekdal van de Oude Leij, met ruimte voor waterberging, natuur en recreatie.
- Transformeren van het Bels Lijntje van dorpsrand tot groene ruggengraat.

- Verder ontwikkelen van een levendig landschap rondom het dorp, met name aan de noord- en westzijde, met ruimte voor recreatie en ontmoeting. Ook om de recreatieve druk op natuurgebied Regte Heide en Riels Laag te verminderen.
- Realiseren van een robuust en toekomstbestendig watersysteem, zowel binnen als buiten het dorp.
- Inrichten van de openbare ruimte op een klimaatadaptieve en natuurinclusieve manier.

### Groene raamwerk versterken

Riel is van oudsher gegroeid langs historische linten en landschappelijke structuren, zoals de groene lintwegen, het Bels Lijntje, Oude Tilburgsebaan, houtwallen, akkers, driehoekige open plekken en de beemden langs de beek. Deze structuren vormen de ruimtelijke en ecologische ruggengraat van het dorp. Toekomstige ontwikkelingen bouwen voort op dit raamwerk, zodat de groene identiteit van Riel behouden blijft. De omliggende landschappen: Regte Heide, Riels Laag, de Oude Leij en de akkers en velden rondom, hebben eigen kwaliteiten. Door de omliggende landschappen ecologisch en recreatief met elkaar te verbinden ontstaat een groene krans waarin natuur, water, biodiversiteit, recreatie en duurzaam agrarisch ondernemen samenkomen.

Inspiratiebeelden



## Groene omlijsting van het dorp aan de westzijde

De Regte Heide en het Riels Laag zijn van grote waarde voor natuur en recreatie, maar ook kwetsbaar. Daarom worden aanvullende recreatiemogelijkheden rondom het dorp gezocht, om de druk op het Natura 2000-gebied te beperken. Aan de west- en zuidwestzijde wordt de overgang naar het agrarisch gebied versterkt met een kleinschalig landschap van houtwallen, boomgaarden, velden en struinpaden, waarbij ruimte is voor duurzaam agrarisch ondernemen. Historische routes van het dorp naar de akkers worden herleefd en ondersteund met zichtlijnen naar de essen, terwijl het oude kerkenpad een belangrijke verbinding vormt tussen dorp en landschap.

Zo ontstaat een groene omlijsting rondom het dorp die het beekdal, Regte Heide en Riels Laag met elkaar verbindt: een ecologische verbinding en recreatief uitloopgebied dat de druk op de Regte Heide vermindert.

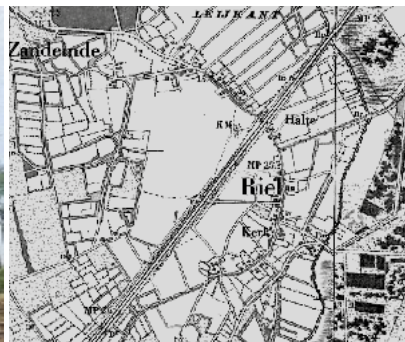
## Inspiratiebeelden



## Verbeteren en verruimen van het beekdal

De Oude Leij wordt verbreed en ingericht met ruimte voor waterberging, natuurontwikkeling en extensieve recreatie. Het beekdal krijgt zo het karakter van een langgerekt landschapspark, van het Riels Laag in het zuiden tot landgoed Leijkant in het noorden. Het wordt verrijkt met historische beemden, houtwallen, greppels en landgoederen zoals Leijkant en Leijvennen. Nieuwe wandelpaden, vlonders, zichtlijnen en rustpunten maken het landschap aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. Zo verenigt het beekdal natuur, biodiversiteit, waterberging en recreatie en vormt het de groene long en klimaatbuffer van Riel. Nieuwe woningen en functies (eventuele sportcluster) langs deze zone moeten aansluiten bij deze landschappelijke ambities: Wonen en recreëren te gast in het landschap.

## Inspiratiebeelden



## Bels Lijntje als belangrijke drager

Met de groei van het dorp schuift het Bels Lijntje meer naar het hart van Riel. Deze historische spoorlijn verandert van een rand naar een groene verbindingsstructuur, binnen het dorp en richting de regio. Het wordt de ruggengraat van recreatieve en ecologische verbindingen.

Het Bels Lijntje is daarnaast een ecologische verbindingzone, ingericht met stapstenen die de biodiversiteit versterken. In breder verband wordt momenteel gewerkt aan een integrale visie voor het gehele traject tussen Turnhout en Tilburg, waarin zowel recreatieve, landschappelijke als ecologische waarden worden meegenomen.

Het Bels Lijntje wordt binnen het project 'Brabant kust de Kempen' opgevaardeerd als toeristische ader tussen (noord – zuid) Tilburg en Turnhout en (oost - west) Arendonk en Merksplas-Hoogstraten. Het fietspad zelf krijgt een eenduidige herkenbare look & feel in de vorm van banken, bewegwijzering, infopanelen enzovoorts. Daarnaast wordt geïnvesteerd in het doorvertellen van verhalen rondom het Bels Lijntje.

Het tracé wordt daarnaast ontwikkeld tot een snelle fietsroute naar Tilburg, een veilige fietsverbinding naar voorzieningen in het dorp en een fietsruggengraat voor de nieuwe woonbuurten in Noord en Spaansehoek. Langs de route worden op strategische locaties rustpunten toegevoegd, waarin het cultuurhistorische karakter van de spoorlijn herkenbaar blijft, zoals bij het voormalige station, rails in de ondergrond, uitkijpunten en landschappelijke overgangen. De groene open ruimte langs het tracé versterkt bovendien de ecologische waarde, bijvoorbeeld door de aanleg van een bijenroute.

Bij de verdere uitwerking van de nieuwe woongebieden en de nieuwe dorpsweg ter hoogte van het Bels Lijntje wordt nadrukkelijk aangesloten op de centrale landschappelijke, ecologische en recreatieve functie van het Bels Lijntje.

## Inspiratiebeelden



## Een levendig landschap rondom het dorp

De dorpsranden zijn overgangszones waar natuur, landschap, cultuurhistorie, landbouw en recreatie samenkomen. Het doel is deze zones sterker te verbinden met de woongebieden en aantrekkelijker te maken door kleinschalige toevoegingen als uitkijkpunten, vlonderpaden, rustplekken en cultuurhistorische accenten. Zo ontstaan plekken voor ontmoeting, natuurbeleving en spelen vlak bij het dorp.

## Robuust en toekomstbestendig watersysteem

Riel ontwikkelt zich tot een 'sponsdorp': regenwater wordt vastgehouden in plaats van afgevoerd. Groene zones (wadi's) in en rond het dorp bufferen water bij piekbuien en slaan het op voor droge periodes. Hogere grondwaterstanden helpen verdroging van de Regte Heide tegen te gaan. De Oude Leij krijgt meer ruimte en natuurlijke oevers, terwijl regenwater in de woonomgeving slim wordt gekoppeld aan groen. Riel wordt met voldoende waterberging klimaatbestendig ingericht. Uitgangspunt is: groen tenzij – verharding blijft uitzondering en water wordt altijd naar het groen geleid.

## Klimaatadaptieve openbare ruimte

De nieuwe dorpsranden bieden kansen voor schaduwrijke, koele en aantrekkelijke ontmoetingsplekken die bijdragen aan gezondheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie. De richtlijnen uit het groenplan Goirle kunnen aangevuld worden met moderne richtlijn voor groeninrichting en leefkwaliteit in steden en dorpen, de 3-30-300-3.000-regel\*: elke woning uitzicht op drie bomen, 30% boomkroonbedekking per buurt, openbaar groen binnen 300 meter en een beweeglandschap binnen 3.000 meter. Ook bij herontwikkeling in de bestaande kern blijft dit principe leidend.

\* internationale onderzoekspraktijk (o.a. van Cecil Konijnendijk, urban forestry expert), wordt steeds vaker toegepast bij gebiedsontwikkeling in Nederland.



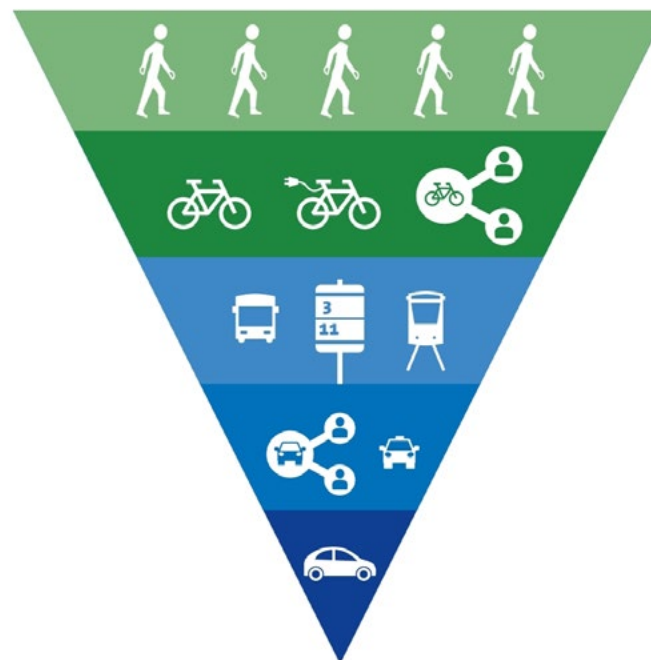
Inspiratiebeelden

### 5.3. VEILIG EN DUURZAAM BEREIKBAAR

Riel wil zich ontwikkelen tot een dorp waar mobiliteit bijdraagt aan veiligheid en leefbaarheid. Verkeer is hierbij zowel een lokale als een regionale opgave. De auto blijft een rol spelen in de regionale bereikbaarheid, maar voor de korte afstanden verschuift de nadruk steeds meer naar lopen, fietsen en deelmobiliteit. Door deze verschuiving neemt de verkeersdruk af, wordt de leefomgeving groener en krijgt het dorp een veiliger karakter.

Belangrijke opgaven die hieraan bijdragen zijn:

- Het verbeteren van het regionale fietsnetwerk en de aansluiting op Goirle en Tilburg;
- Het versterken van wandel- en fietsverbindingen in en om het dorp;
- Het verbeteren van de rijks- en provinciale infrastructuur in combinatie met het verminderen van doorgaand verkeer door het dorp en het vergroten van de leefbaarheid op de historische linten;
- De aanleg van een nieuwe dorpsweg voor de toekomstige woonbuurten;
- Het ontwikkelen van toekomstbestendige woonbuurten met passende parkeeroplossingen.



### Fietsen als kern van duurzame bereikbaarheid

Het fietsnetwerk vormt het hart van de duurzame mobiliteit. Het Bels Lijntje verbindt Riel in twintig minuten met station Tilburg en wordt samen met nieuwe verbindingen richting Goirle, Alphen en Gilze uitgebouwd tot een robuust regionaal netwerk. Elektrische fietsen versterken dit effect en maken dat Riel uitstekend verbonden is met de regio, zodat voor een flink deel van de dagelijkse ritten de auto niet gebruikt hoeft te worden.

### Wandelen en fietsen in en om het dorp

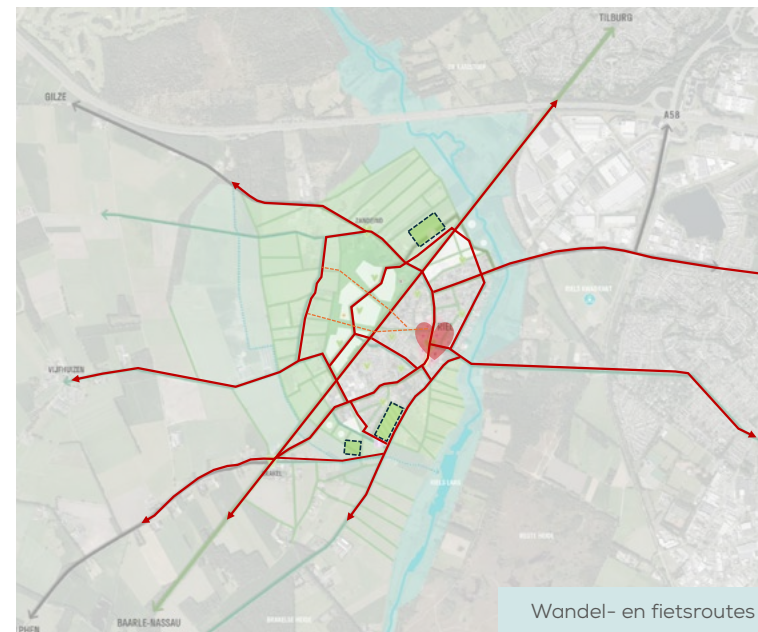
Binnen het dorp zelf wordt ingezet op een veilige en comfortabele inrichting voor voetgangers en fietsers. Nieuwe woonbuurten worden zo ontworpen dat de fiets dicht bij huis staat dan de auto, waardoor inwoners gestimuleerd worden om voor korte ritten de fiets te gebruiken. Routes naar school, sport en voorzieningen worden naar de nieuwe buurten doorgetrokken zodat inwoners van alle leeftijden veilig en comfortabel lopend of fietsend kunnen reizen.

Ook het historische Kerkenpad, dat over de bolle akker en door de Spaansehoek naar de Kerkstraat loopt, wordt hersteld als karakteristieke verbinding. De historische linten als Kerkstraat en Dorpsstraat krijgen door het terugdringen van doorgaand verkeer meer ruimte voor fietsers en voetgangers, met veilige oversteekplaatsen en een groenere uitstraling.

Nieuwe ommetjes verbinden de woonbuurten met het buitengebied en bevorderen een gezonde leefstijl. Het Bels Lijntje vervult een dubbele rol: enerzijds als snelle fietsroute naar Tilburg, anderzijds als interne fietsverbinding binnen Riel. Door een doordachte inrichting en zorgvuldig landschapsbeheer blijft het tracé zowel veilig en aantrekkelijk voor gebruikers als waardevol vanuit ecologisch perspectief.

### Doorgaand verkeer op linten weren

De historische linten vormen de belangrijkste ontsluitingsstructuur, zowel van het dorpshart als de woonbuurten. Verkeersonderzoek laat zien dat ongeveer een derde van het verkeer in Riel doorgaand verkeer is zonder bestemming in het dorp. Dit drukt zwaar op de leefbaarheid en verkeersveiligheid in de historische linten. Belangrijk uitgangspunt is daarom het terugdringen van deze verkeersstromen, met speciale aandacht voor landbouw- en vrachtverkeer dat extra druk op de wegen kan zetten. Maatregelen kunnen bestaan uit het terugbrengen van het doorgaande verkeer naar waar het hoort, namelijk op de provinciale routes (N260, N630) en A58.



Daarnaast is het belangrijk het rijden door het dorp minder aantrekkelijk te maken voor auto's, bijvoorbeeld door het herinrichten van delen van de Kerkstraat en Dorpstraat als verblijfsgebied met een "shared space"-karakter, het versmallen van rijbanen, het instellen van eenrichtingsverkeer en/of een knip op Zandeind voor autoverkeer.

Ook de linten Zandeind en Spaansehoek krijgen een rustiger en autoluw karakter. In een nader verkeersonderzoek zal dit in samenspraak met de bewoners en ondernemers in Riel worden onderzocht. Naast inrichtingsmaatregelen kunnen ook verdergaande maatregelen nodig zijn, zoals het instellen van eenrichtingsverkeer of een spitsluiting.

Door deze ingrepen krijgen de linten een rustiger en aantrekkelijker karakter, met bredere trottoirs, meer groen en ruimte voor ontmoeting. Het dorpshart transformeert daarmee van een doorgangsroute naar een plek waar verblijven en samenkomen centraal staan.

### Nieuwe dorpsweg voor de nieuwe buurten

Voor de ontsluiting van de uitbreidingslocaties Noord en Spaansehoek wordt een nieuwe dorpsweg aangelegd. Deze route loopt vanaf de Tilburgseweg via de locatie Noord, kruist het Bels Lijntje en Zandeind en sluit via de Spaansehoek aan op de Vijfhuizenbaan. Bij het inpassen van de nieuwe dorpsweg moet vanaf de ontwerpfase zorgvuldig aandacht worden besteed aan de veiligheid van de extra overgangen bij het Bels Lijntje en aan de aansluiting op de bestaande infrastructuur, bijvoorbeeld bij bedrijventerrein Veertels. De nieuwe dorpsweg zorgt voor een betere autobereikbaarheid, beperkt verkeersdruk in de bestaande kern en kan ook fungeren als alternatieve route voor busverkeer of tijdens evenementen op het Dorpsplein.

### Toekomstbestendige woonbuurten en parkeren

In de nieuwe woonbuurten komt de kwaliteit van de leefomgeving voorop te staan. Parkeren wordt geconcentreerd in hoven of achter de woningen, zodat de openbare ruimte vooral beschikbaar is voor groen, spelen en ontmoeten. Bewoners lopen iets verder naar hun auto, maar profiteren van een veiliger en aantrekkelijker woonmilieu. Waar mogelijk worden parkeernormen afgestemd op de lokale behoefte en gecombineerd met deelmobiliteit en een goede ov-verbinding. Uitgangspunt zijn de CROW parkeernormen. Daarnaast is het nodig om bij parkeerplekken en -pleinen ruimte te reserveren voor laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen.



Principeprofiel nieuwe dorpsweg



Autoverkeer, een nieuwe dorpsweg



Inspiratiebeelden

## 5.4 VERSTERKEN VOORZIENINGEN EN EEN KWALITEITSIMPULS DORPSHART

Een evenwichtige groei van Riel versterkt de draagkracht voor voorzieningen en draagt bij aan een vitaal en leefbaar dorpshart. Het centrum fungeert daarbij als plek voor ontmoeting, samenkomst en identiteit.

De komende jaren wordt ingezet op:

- Het behouden en versterken van voorzieningen in het dorpshart, waaronder onderwijs, gezondheid en dagelijkse boodschappen;
- Een kwaliteitsimpuls voor de openbare ruimte in de Kerkstraat en rond het Dorpsplein;
- Het clusteren van sportvoorzieningen tot een toekomstbestendig sportcluster.

### Voorzieningen behouden en versterken

Riel wil zijn voorzieningen behouden en waar mogelijk versterken. De clustering van voorzieningen in het dorpshart zorgt voor samenhang en levendigheid. Vernieuwing en eventuele uitbreiding worden gekoppeld aan woningbouw voor senioren en jongeren, zodat ontmoeting en sociale cohesie worden gestimuleerd.

Het is belangrijk om het voorzieningenniveau op peil te houden en tijdig in te spelen op toekomstige behoeften, bijvoorbeeld via prognoses voor de basisschool en het gezondheidscentrum. Mocht uitbreiding nodig zijn met een nieuwe school of een nieuw

gezondheidscentrum, en deze kunnen geen plek meer krijgen in het dorpshart, dan is Spaansehoek, gekoppeld aan Kerkenpad en de nieuwe dorpsweg, een logische locatie.

Een bijzondere kans ligt in de herbestemming van het kerkgebouw aan de Kerkstraat. Door dit beeldbepalende gebouw een nieuwe rol te geven, kan een centrale plek ontstaan voor ontmoeting, zorg en maatschappelijke activiteiten. Zo blijft de kerk een baken van verbondenheid en vitaliteit in het dorpsleven. Door bijvoorbeeld de functies die nu in De Leybron gevestigd zijn te verplaatsen naar het kerkgebouw kan op de locatie Leybron aan het Dorpsplein nieuwe inbreiding plaatsvinden.

### Kwaliteitsimpuls dorpshart

Het centrum van Riel heeft grote potentie om aantrekkelijker en groener te worden. Vooral de Kerkstraat, tussen het Dorpsplein en De Boerenschuur, kan transformeren tot een verblijfsgebied met nadruk op ontmoeting en langzaam verkeer. De herinrichting biedt ruimte voor bredere trottoirs, meer groen en plekken om samen te komen. Ook het Dorpsplein en de omgeving van de Boerenschuur verdienen een kwaliteitsimpuls, zodat deze meer als levendige ontmoetingsplek functioneren.

### Locale economie

Bedrijventerrein Veertels is de enige werklocatie in Riel, hier ligt de focus op MKB, in het bijzonder maakbedrijven die zorgen voor werkgelegenheid in Riel. Aan de randen van het terrein zijn wonen in combinatie met werken mogelijk. Nieuwe kantorenpanden zijn in Riel niet nodig en gewenst.



Inspiratiebeelden

### Sportvoorzieningen clusteren

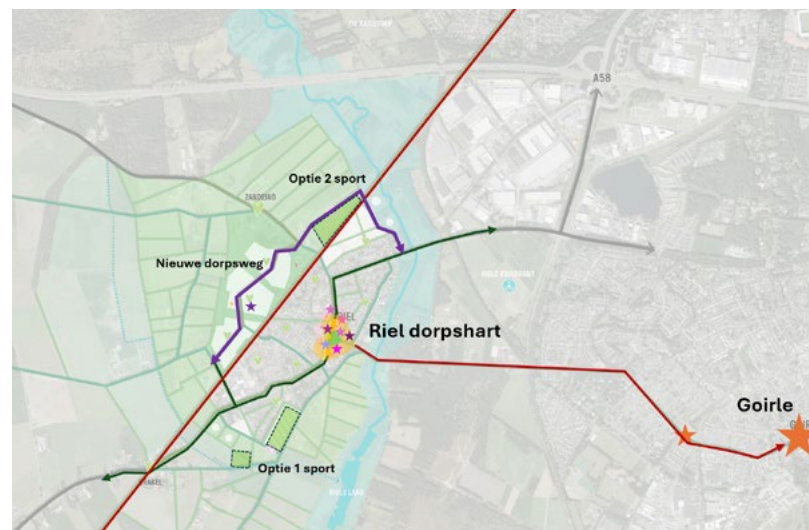
Sport en bewegen zijn essentieel voor een vitaal Riel. Daarom wordt onderzocht of de voetbal- en tennisvereniging samengebracht kunnen worden op een nieuwe locatie aan de rand van het dorp. Daarmee ontstaat ruimte voor vernieuwing, uitbreiding met nieuwe sporten en woningbouw op de huidige tennislocatie en/of voetbalvelden.

Twee mogelijke locaties zijn in beeld:

1. Aan de Oude Tilburgsebaan, waar bestaande voetbalvelden gecombineerd kunnen worden met nieuwe tennisbanen en nieuwe gezamenlijke voorzieningen. Robuuste groenstructuren beperken overlast richting de woonwijk. In de zuidrand, in de overgang naar het buitengebied, worden de sporten gecombineerd met vernieuwd landschap en recreatie, waarbij het erf met ruitersportvereniging en scouting geïntegreerd wordt. Ook bij de planvorming voor tennis- en eventueel padelbanen wordt rekening gehouden met risico's voor de omgeving in verband met geluid. Bereikbaarheid en parkeren lopen via de Alphenseweg, waardoor de druk op de Oude Tilburgsebaan en Riels Laag afneemt. De Oude Tilburgsebaan behoudt de functie van hoofd-fietsontsluiting;
2. Ten noorden van het Bels Lijntje: beide verenigingen worden samengebracht in een integraal sportcluster met gedeelde voorzieningen (kantine, kleedkamers, parkeren). De sportcluster kan als sportlandgoed worden ontwikkeld, in samenhang met vernieuwd beeklandschap en waterberging. De nieuwe dorpsweg slingert om de cluster heen, waardoor de

voorziening in het dorp ligt en optimaal per fiets via het Bels Lijntje bereikbaar is.

Als clustering haalbaar is dan geldt voor welke locatie ook wordt gekozen: het sportpark kan meer worden dan alleen een plek voor georganiseerde sport. Via koppelingen met wandel- en fietsroutes ontstaat een sterke verbinding tussen formele sportvoorzieningen en informele beweegmogelijkheden (fitparcours, speelplekken, wandelroutes).





Inspiratiebeelden

## 5.5 HET NIEUWE DORPSE WONEN

De groei van Riel is essentieel voor een duurzame toekomst van het dorp. Riel kan daarbij een ander woonmilieu bieden dan in de steden en grotere dorpen. Een geslaagde uitbreiding draait niet alleen om stenen, maar ook om het versterken van het dorpsleven. Leven in nabijheid, met ruimte voor ontmoeting en betrokkenheid, is het basisprincipe. Inwoners zetten zich actief in via verenigingen, evenementen en lokale initiatieven. Kleinschalige structuren zoals straatjes, hofjes en 'Brabantse achterommetjes' versterken het sociale weefsel. Die mix van geborgenheid en saamhorigheid is essentieel voor een veerkrachtige dorpsgemeenschap.

Het nieuwe dorpse wonen is ook gebaseerd op kleine en betaalbare woning-typologieën voor kleine huishoudens, zoals starters en senioren. Denk aan grondgebonden woningen met kleinere tuinen of dorpse kleinschalige stapeling (tot 4 lagen), met meer collectief groen, de fiets nabij de woning en de auto iets meer op afstand. Er wordt maximaal ingezet op robuuste, klimaatadaptieve openbare ruimte nabij deze woningen: ruimte voor water en bomen (klimaat), én voor spelen en ontmoeten.

Binnen dit raamwerk krijgen de komende jaren de volgende projecten stap voor stap invulling:

- Nieuwe compacte buurtjes met een herkenbaar Riels karakter;
- Woningen die aansluiten bij de dorpse maat en schaal;
- Nieuwe woonvormen die bijdragen aan verbondenheid en collectiviteit, zoals hofjes en gezamenlijke binnentuinen.

## Buurtjes met Riels karakter

Nieuwe woningen krijgen een eigentijdse invulling die past bij het dorpse karakter: kleinschalig, betaalbaar en duurzaam, en worden ontwikkeld in kleine, groene buurtjes die aansluiten bij de bestaande dorpsstructuur en verbonden zijn met het omliggende landschap.

Ze sluiten aan bij herkenbare Rielse gezichten: gevels met natuurlijke materialen, royale tuinen langs linten, schuurvormige woningen in buurtschappen, kleinschalige straatjes met samenhangend beeld en nieuwe dorpsranden die direct met het landschap zijn verbonden.

De drie uitbreidingslocaties, Noord, Spaansehoek en Zuid, bieden ruimte voor een geleidelijke toevoeging van circa duizend woningen, afgestemd op de behoeften van starters, gezinnen en senioren. Het genoemd aantal woningen is indicatief. Afhankelijk van de uitwerking van de plannen kan dit aantal ook minder of meer zijn. Belangrijk is dat de plannen die worden uitgewerkt flexibel zijn en in kunnen spelen op de toekomstige woonvraag.

Belangrijk is dat deze groei zorgvuldig wordt ingepast in het karakteristieke gezicht van het dorp.



Inspiratiebeelden

Naast uitbreidingen zijn er ook kansen voor inbreiding binnen de bestaande kern. Het dorpshart biedt, ondanks beperkte ruimte, mogelijkheden voor onderscheidende woonvormen (betaalbaar voor senioren en starters) nabij en/of in samenhang met voorzieningen.

Zo ontstaat huisvesting die niet alleen de woonbehoefte bedient, maar ook de veiligheid, aantrekkelijkheid en levendigheid van het centrum versterkt.

### Dorpse maat en schaal

Nieuwe woningen worden op diverse kansrijke locaties in en rond het dorp toegevoegd, steeds met zorg ontworpen en afgestemd op schaal, sfeer en architectuur van Riel. De architectuur sluit aan bij het dorpse beeld. Binnen dit herkenbare kader is ruimte voor eigentijdse accenten, duurzame bouw en innovatieve woonconcepten die recht doen aan het DNA van Riel.

### Nieuwe woonvormen

De nadruk ligt op betaalbare woningen voor starters, jonge gezinnen en doorstromende ouderen. Nieuwe woonvormen zoals hofjes, wooncoöperaties en kleinschalige appartementengebouwen worden expliciet verkend. Voor ouderen en kwetsbare inwoners zijn geclusterde woonvormen met zorgvoorzieningen en collectieve ruimten gewenst, met nadruk op collectiviteit, menselijke maat en ruimtelijke kwaliteit.

In de dorpsranden kunnen bijzondere woonvormen de overgang naar het landschap markeren, dat kan ook een meer compacte vorm van geclusterd wonen zijn in het groen. Deze compacte clusters/ bouwvormen staan als het ware 'te gast' in het landschap en kenmerken zich door kleine buitenruimtes, alzijdige oriëntatie, (eventueel) gebouwde parkeervoorziening en sterke samenhang. Denk aan een bijzonder (samengesteld) object in het beekdal op locatie Noord, een nieuw woonerf aan het lint of een accent aan het groen in de Spaansehoek, en een collectieve woonvorm aan het landschap op locatie Zuid.

A historical map of a Dutch town, likely Nieuw-Weerterburen, is shown with a teal overlay. The map features a grid of streets and various landmarks. The title 'DOORKIJK DRIE WOONGEBIEDEN' is centered in large white letters. Below the title, 'Hoofdstuk 6' is written in a smaller font. The map includes labels such as 'Zandende', 'LEIJKANT', 'Kerke', 'Halte', 'Nieuw', 'KATSBOG', 'KWADDE', 'HOEK', 'MP 26', 'MP 25', 'MP 24', 'DF', 'FD', '47', 'en', 'root', 'KM', 'Br', '15.0', '19.4', '15.5', '16.0', '16.1', '16.2', '16.3', '16.4', '16.5', '16.6', '16.7', '16.8', '16.9', '17.0', '17.1', '17.2', '17.3', '17.4', '17.5', '17.6', '17.7', '17.8', '17.9', '18.0', '18.1', '18.2', '18.3', '18.4', '18.5', '18.6', '18.7', '18.8', '18.9', '19.0', '19.1', '19.2', '19.3', '19.4', '19.5', '19.6', '19.7', '19.8', '19.9', '20.0', '20.1', '20.2', '20.3', '20.4', '20.5', '20.6', '20.7', '20.8', '20.9', '21.0', '21.1', '21.2', '21.3', '21.4', '21.5', '21.6', '21.7', '21.8', '21.9', '22.0', '22.1', '22.2', '22.3', '22.4', '22.5', '22.6', '22.7', '22.8', '22.9', '23.0', '23.1', '23.2', '23.3', '23.4', '23.5', '23.6', '23.7', '23.8', '23.9', '24.0', '24.1', '24.2', '24.3', '24.4', '24.5', '24.6', '24.7', '24.8', '24.9', '25.0', '25.1', '25.2', '25.3', '25.4', '25.5', '25.6', '25.7', '25.8', '25.9', '26.0', '26.1', '26.2', '26.3', '26.4', '26.5', '26.6', '26.7', '26.8', '26.9', '27.0', '27.1', '27.2', '27.3', '27.4', '27.5', '27.6', '27.7', '27.8', '27.9', '28.0', '28.1', '28.2', '28.3', '28.4', '28.5', '28.6', '28.7', '28.8', '28.9', '29.0', '29.1', '29.2', '29.3', '29.4', '29.5', '29.6', '29.7', '29.8', '29.9', '30.0', '30.1', '30.2', '30.3', '30.4', '30.5', '30.6', '30.7', '30.8', '30.9', '31.0', '31.1', '31.2', '31.3', '31.4', '31.5', '31.6', '31.7', '31.8', '31.9', '32.0', '32.1', '32.2', '32.3', '32.4', '32.5', '32.6', '32.7', '32.8', '32.9', '33.0', '33.1', '33.2', '33.3', '33.4', '33.5', '33.6', '33.7', '33.8', '33.9', '34.0', '34.1', '34.2', '34.3', '34.4', '34.5', '34.6', '34.7', '34.8', '34.9', '35.0', '35.1', '35.2', '35.3', '35.4', '35.5', '35.6', '35.7', '35.8', '35.9', '36.0', '36.1', '36.2', '36.3', '36.4', '36.5', '36.6', '36.7', '36.8', '36.9', '37.0', '37.1', '37.2', '37.3', '37.4', '37.5', '37.6', '37.7', '37.8', '37.9', '38.0', '38.1', '38.2', '38.3', '38.4', '38.5', '38.6', '38.7', '38.8', '38.9', '39.0', '39.1', '39.2', '39.3', '39.4', '39.5', '39.6', '39.7', '39.8', '39.9', '40.0', '40.1', '40.2', '40.3', '40.4', '40.5', '40.6', '40.7', '40.8', '40.9', '41.0', '41.1', '41.2', '41.3', '41.4', '41.5', '41.6', '41.7', '41.8', '41.9', '42.0', '42.1', '42.2', '42.3', '42.4', '42.5', '42.6', '42.7', '42.8', '42.9', '43.0', '43.1', '43.2', '43.3', '43.4', '43.5', '43.6', '43.7', '43.8', '43.9', '44.0', '44.1', '44.2', '44.3', '44.4', '44.5', '44.6', '44.7', '44.8', '44.9', '45.0', '45.1', '45.2', '45.3', '45.4', '45.5', '45.6', '45.7', '45.8', '45.9', '46.0', '46.1', '46.2', '46.3', '46.4', '46.5', '46.6', '46.7', '46.8', '46.9', '47.0', '47.1', '47.2', '47.3', '47.4', '47.5', '47.6', '47.7', '47.8', '47.9', '48.0', '48.1', '48.2', '48.3', '48.4', '48.5', '48.6', '48.7', '48.8', '48.9', '49.0', '49.1', '49.2', '49.3', '49.4', '49.5', '49.6', '49.7', '49.8', '49.9', '50.0', '50.1', '50.2', '50.3', '50.4', '50.5', '50.6', '50.7', '50.8', '50.9', '51.0', '51.1', '51.2', '51.3', '51.4', '51.5', '51.6', '51.7', '51.8', '51.9', '52.0', '52.1', '52.2', '52.3', '52.4', '52.5', '52.6', '52.7', '52.8', '52.9', '53.0', '53.1', '53.2', '53.3', '53.4', '53.5', '53.6', '53.7', '53.8', '53.9', '54.0', '54.1', '54.2', '54.3', '54.4', '54.5', '54.6', '54.7', '54.8', '54.9', '55.0', '55.1', '55.2', '55.3', '55.4', '55.5', '55.6', '55.7', '55.8', '55.9', '56.0', '56.1', '56.2', '56.3', '56.4', '56.5', '56.6', '56.7', '56.8', '56.9', '57.0', '57.1', '57.2', '57.3', '57.4', '57.5', '57.6', '57.7', '57.8', '57.9', '58.0', '58.1', '58.2', '58.3', '58.4', '58.5', '58.6', '58.7', '58.8', '58.9', '59.0', '59.1', '59.2', '59.3', '59.4', '59.5', '59.6', '59.7', '59.8', '59.9', '60.0', '60.1', '60.2', '60.3', '60.4', '60.5', '60.6', '60.7', '60.8', '60.9', '61.0', '61.1', '61.2', '61.3', '61.4', '61.5', '61.6', '61.7', '61.8', '61.9', '62.0', '62.1', '62.2', '62.3', '62.4', '62.5', '62.6', '62.7', '62.8', '62.9', '63.0', '63.1', '63.2', '63.3', '63.4', '63.5', '63.6', '63.7', '63.8', '63.9', '64.0', '64.1', '64.2', '64.3', '64.4', '64.5', '64.6', '64.7', '64.8', '64.9', '65.0', '65.1', '65.2', '65.3', '65.4', '65.5', '65.6', '65.7', '65.8', '65.9', '66.0', '66.1', '66.2', '66.3', '66.4', '66.5', '66.6', '66.7', '66.8', '66.9', '67.0', '67.1', '67.2', '67.3', '67.4', '67.5', '67.6', '67.7', '67.8', '67.9', '68.0', '68.1', '68.2', '68.3', '68.4', '68.5', '68.6', '68.7', '68.8', '68.9', '69.0', '69.1', '69.2', '69.3', '69.4', '69.5', '69.6', '69.7', '69.8', '69.9', '70.0', '70.1', '70.2', '70.3', '70.4', '70.5', '70.6', '70.7', '70.8', '70.9', '71.0', '71.1', '71.2', '71.3', '71.4', '71.5', '71.6', '71.7', '71.8', '71.9', '72.0', '72.1', '72.2', '72.3', '72.4', '72.5', '72.6', '72.7', '72.8', '72.9', '73.0', '73.1', '73.2', '73.3', '73.4', '73.5', '73.6', '73.7', '73.8', '73.9', '74.0', '74.1', '74.2', '74.3', '74.4', '74.5', '74.6', '74.7', '74.8', '74.9', '75.0', '75.1', '75.2', '75.3', '75.4', '75.5', '75.6', '75.7', '75.8', '75.9', '76.0', '76.1', '76.2', '76.3', '76.4', '76.5', '76.6', '76.7', '76.8', '76.9', '77.0', '77.1', '77.2', '77.3', '77.4', '77.5', '77.6', '77.7', '77.8', '77.9', '78.0', '78.1', '78.2', '78.3', '78.4', '78.5', '78.6', '78.7', '78.8', '78.9', '79.0', '79.1', '79.2', '79.3', '79.4', '79.5', '79.6', '79.7', '79.8', '79.9', '80.0', '80.1', '80.2', '80.3', '80.4', '80.5', '80.6', '80.7', '80.8', '80.9', '81.0', '81.1', '81.2', '81.3', '81.4', '81.5', '81.6', '81.7', '81.8', '81.9', '82.0', '82.1', '82.2', '82.3', '82.4', '82.5', '82.6', '82.7', '82.8', '82.9', '83.0', '83.1', '83.2', '83.3', '83.4', '83.5', '83.6', '83.7', '83.8', '83.9', '84.0', '84.1', '84.2', '84.3', '84.4', '84.5', '84.6', '84.7', '84.8', '84.9', '85.0', '85.1', '85.2', '85.3', '85.4', '85.5', '85.6', '85.7', '85.8', '85.9', '86.0', '86.1', '86.2', '86.3', '86.4', '86.5', '86.6', '86.7', '86.8', '86.9', '87.0', '87.1', '87.2', '87.3', '87.4', '87.5', '87.6', '87.7', '87.8', '87.9', '88.0', '88.1', '88.2', '88.3', '88.4', '88.5', '88.6', '88.7', '88.8', '88.9', '89.0', '89.1', '89.2', '89.3', '89.4', '89.5', '89.6', '89.7', '89.8', '89.9', '90.0', '90.1', '90.2', '90.3', '90.4', '90.5', '90.6', '90.7', '90.8', '90.9', '91.0', '91.1', '91.2', '91.3', '91.4', '91.5', '91.6', '91.7', '91.8', '91.9', '92.0', '92.1', '92.2', '92.3', '92.4', '92.5', '92.6', '92.7', '92.8', '92.9', '93.0', '93.1', '93.2', '93.3', '93.4', '93.5', '93.6', '93.7', '93.8', '93.9', '94.0', '94.1', '94.2', '94.3', '94.4', '94.5', '94.6', '94.7', '94.8', '94.9', '95.0', '95.1', '95.2', '95.3', '95.4', '95.5', '95.6', '95.7', '95.8', '95.9', '96.0', '96.1', '96.2', '96.3', '96.4', '96.5', '96.6', '96.7', '96.8', '96.9', '97.0', '97.1', '97.2', '97.3', '97.4', '97.5', '97.6', '97.7', '97.8', '97.9', '98.0', '98.1', '98.2', '98.3', '98.4', '98.5', '98.6', '98.7', '98.8', '98.9', '99.0', '99.1', '99.2', '99.3', '99.4', '99.5', '99.6', '99.7', '99.8', '99.9', '100.0'.

# DOORKIJK DRIE WOONGEBIEDEN

Hoofdstuk 6

## 6. DOORKIJK DRIE WOONGEBIEDEN

De gebiedsvisie voorziet in de uitbreiding van Riel op drie locaties aan de dorpsrand. Elke locatie heeft een eigen identiteit en biedt specifieke ontwikkelkansen. Het landschap en het groenblauwe raamwerk vormen hierbij de belangrijkste inspiratiebronnen. De nieuwe buurten worden ontworpen als rustige woonomgevingen met compacte clusters op dorpse schaal, ingebed in een netwerk van openbaar groen en water.

Op basis van de geformuleerde ambities en randvoorwaarden is een verkenning uitgevoerd naar de ruimtelijke hoofdstructuur en de programmatische potentie. De exacte invulling volgt later, in samenwerking tussen eigenaren, ontwikkelaars, gemeente en omwonenden. Uit de verkenning blijkt dat de drie gebieden samen ruimte bieden voor een gefaseerde toevoeging van circa 1.000 woningen.

De drie locaties zijn:

1. Locatie Noord: tussen het beekdal, het Bels Lijntje en de bestaande woonwijk;
2. Locatie Spaansehoek: ten westen van het Bels Lijntje tot aan de linten Spaansehoek en Zandeind;
3. Locatie Zuid: ten zuiden van de woonbuurt Struikheide, richting Looienhoek en Brakel.





RIEL ZUID

SPAANSEHOEK

RIEL NOORD



## 6.1 LOCATIE NOORD

### Context

Ten noordoosten van het plangebied ligt het beekdal van de Oude Leij. In de huidige situatie vormt zich hier een knelpunt voor water, ecologie en recreatie. Het verbreden van het beekdal biedt een grote kans om een robuuste groene ruimte te creëren, die voorziet in waterberging, natuurontwikkeling en recreatie. Hier is ook ruimte voor bijzondere woon- en speelvormen. De open zone richting de beek blijft minimaal 30 meter breed en is waar mogelijk, bij voorkeur breder. Aan de westzijde vormt het Bels Lijntje een duidelijke begrenzing en groene dorpsrand. Vanuit de bestaande woonbuurt aan de zuidzijde kunnen langzaamverkeersverbindingen worden gerealiseerd. Het tenniscomplex en de volkstuinten langs de Tilburgseweg zijn in deze verkenning verplaatst, zodat deze gronden beschikbaar komen voor woningbouw.

### Stedenbouwkundige structuur

De buurt ontwikkelt zich als een compacte dorpselijke wijk tussen het Bels Lijntje en de bestaande bebouwing. De oriëntatie ligt duidelijk op het landschap: groene straten lopen richting de beek, waar een nieuwe dorpsrand ontstaat. Het Bels Lijntje krijgt een landschappelijke inpassing met een groene ecologische buffer van minimaal 10 meter. De rooilijn van de bebouwing wordt op minimaal 20 meter gehouden om de robuuste groenstructuur te waarborgen en ruimte te bieden voor waterberging.

In de overgangszone naar het beekdal komen bijzondere woonvormen, zowel grondgebonden als gestapeld. In de noordhoek is een accent tot zes lagen denkbaar, als baken in het landschap. Het bestaande bosje bij de beek blijft behouden en wordt geïntegreerd. Ook wordt onderzocht of aan de Tilburgse zijde een extra landgoed kan worden toegevoegd, waarmee landschap, natuur en waterberging worden versterkt, waardoor een mooi entree naar Riel ontstaat. Voor sportvoorzieningen wordt als één van de opties (zie p. 47) gekeken naar een nieuwe cluster ten noorden van het Bels Lijntje, zorgvuldig ingebed in het open landschap.



Inspiratiebeelden





Dit is een programmatisch-ruimtelijke verkenning die nadrukkelijk bedoeld is om mogelijke kansen en relaties inzichtelijk te maken. Daarbij kan de uitwerking zich op onderdelen ook buiten de begrenzing van het plangebied uitstrekken. Aan de schets kunnen derhalve geen directe planologische rechten of verplichtingen worden ontleend.

## Ontsluiting en parkeren

De buurt wordt ontsloten via een nieuwe dorpsweg, die aansluit op de Tilburgseweg en wordt doorgetrokken richting Spaansehoek. Deze straat krijgt een dorpsse inrichting met rijbaan, bermen en voetpaden.

Parkeren gebeurt zoveel mogelijk uit het zicht, in hoven, kleine parkeercoffers of op eigen terrein, zodat woningen met hun voordeur aan het groen staan. Daarbij wordt rekening gehouden met toenemende electrificatie van voertuigen: laden op eigen terrein en openbare laadpalen.

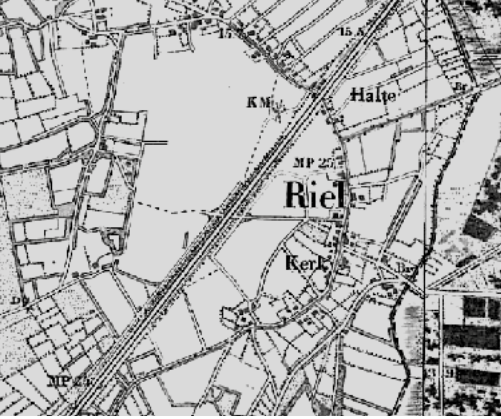
Een fijnmazig netwerk van fiets- en wandelpaden verbindt de buurt met het dorp en het landschap. Langs de beek komt een struinp pad, dat aansluit op routes richting Regte Heide en Riels Laag.

## Programma en fasering

Locatie Noord beslaat circa 9 hectare, aangevuld met 2 hectare van de huidige sport- en volkstuinen. Het woningbouwprogramma omvat ongeveer 200 woningen, gebaseerd op 25 woningen per hectare. De verdeling is: 30% sociaal, 40% betaalbaar (middeldure huur/koop), 30% duur (vrije sector).

De verplaatsing van het tenniscomplex maakt ruimte voor circa 40 tot 50 woningen.

De ontwikkeling vindt gefaseerd plaats, met oog voor toekomstige uitbreidingen zoals de mogelijke herontwikkeling van het tenniscomplex. Zo ontstaat een samenhangende buurt, die bovendien aansluit op mogelijke herontwikkelingen langs het Zandeind. De ontwikkeling van Riel Noord kan ook doorgaan als de tennisbanen uiteindelijk niet worden verplaatst.



## 6.2 LOCATIE SPAANSEHOEK

### Context

De Spaansehoek ligt tussen de linten Zandeind en Spaansehoek en de groenstructuur van het Bels Lijntje. De hoger gelegen bolle akker is hier een waardevol landschappelijk element. De glooiing van het landschap en overgang naar het agrarisch buitengebied is vanaf de linten Spaansehoek nog steeds zichtbaar. Het behouden van deze landschappelijke kwaliteit is essentieel. Daarom blijft een vrije zone van circa 100 meter langs de linten onbebouwd.

Bestaande erven en boerderijen worden geïntegreerd in de nieuwe structuur of herontwikkeld tot groene woonerven. Verdichting langs de linten is niet wenselijk, om het doorzicht naar de akker te behouden.

Het Bels Lijntje vormt een groene ruggengraat. In combinatie met de nabijgelegen molen (zonder wicken) vraagt dit om zorgvuldige landschappelijke inpassing met voldoende groene begeleiding. Dit ondersteunt ook de ecologische waarde van deze lijn.

### Stedenbouwkundige structuur

Binnen de groene randen komen drie compacte buurtjes op de bolle akker, als eilanden in het groen. Tussen deze buurtjes lopen brede groene vingers die het dorp verbinden met het landschap. Deze groene zones bieden ruimte voor wateropvang, spel, ontmoeting en stedelijke landbouw.

Een belangrijk uitgangspunt is het behoud van zichtlijnen naar de essen/bolle akkers. Door het creëren van doorkijken in combinatie met een wandelroute blijft de landschappelijke beleving onderdeel van de stedelijke structuur.

Elke buurt krijgt een eigen dorps identiteit en een centraal buurthart als ontmoetingsplek. De woningen zijn georiënteerd op de groene vingers en het landschap, waardoor een landelijk karakter ontstaat.



Inspiratiebeelden



### Ontsluiting en parkeren

De nieuwe dorpsweg verbindt de buurtjes met elkaar en sluit aan op de Vijfhuizenbaan. Aan de noordzijde kruist de weg het Zandeind; de locatie van deze aansluiting wordt zorgvuldig bepaald om overlast te beperken. De linten Spaansehoek en Zandeind worden autoluw, met behoud van bestemmingsverkeer en ruimte voor fietsers en voetgangers.

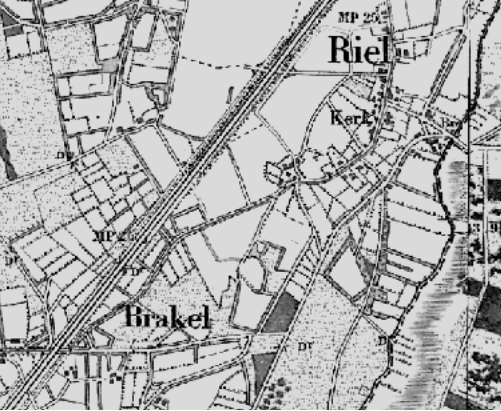
Parkeren gebeurt uit het zicht, in hoven of kleine parkeerkoffers, zodat het straatbeeld groen en openblijft. Een netwerk van wandel- en fietsroutes verbindt de buurt met het dorp. De historische akkeroute, het kerkenpad, wordt hersteld en doorgetrokken naar het dorpshart. Dit pad vormt ook een belangrijke verbinding richting Goirle.

### Programma en fasering

De Spaansehoek omvat circa 29 hectare. Het woningbouwprogramma bedraagt 550 tot 650 woningen, gebaseerd op circa 25 woningen per hectare.

De verdeling is: 30% sociaal, 40% betaalbaar, 30% duur.

Eventuele nieuwe voorzieningen, zoals een extra school of zorgpost, krijgen een plek langs de nieuwe structuren (Dorpsstraat, Kerkenpad en groene vingers). Iedere buurt wordt afzonderlijk ontwikkeld en vormt een afgerond geheel.



## 6.3 LOCATIE ZUID

### Context

De zuidrand van Riel wordt gekenmerkt door groene lanen zoals de Oude Tilburgsebaan, Alphenseweg en Looienhoek. Houtwallen en groene kamers bepalen hier het landschap en de overgang naar buurtschap Brakel. Het behoud van een robuuste groene buffer is essentieel.

Aanwezig zijn sportvoorzieningen (voetbalvereniging), ruitersportvereniging en de scouting. Ten noorden grenst het gebied aan de recente woonbuurt Struikheide, met overwegend dure vrijstaande woningen.

Dwars door het plangebied, van oost naar west, loopt een gasleiding. Deze vormt een logische begrenzing voor uitbreiding richting het zuiden.

### Stedenbouwkundige structuur

Alleen het deel ten noorden van de gasleiding wordt ontwikkeld; het zuidelijke deel blijft groen en wordt ingericht als landschapspark, met recreatieve en ecologische verbindingen naar Spaansehoek en Riels Laag. Daarnaast wordt een stevige groene buffer aangelegd tussen Riel en het buurtschap Brakel.

Langs de rand komen kleinschalige woonclusters, geïnspireerd op historische buurtschappen. Tussen de bestaande buurt Struikheide en de nieuwe woonclusters aan het landschap is ruimte voor een compacte woonvorm met geschakelde woningen rondom een groene hof.

Bestaande groenstructuren zoals houtwallen en wadi's blijven behouden. De landschapspark wordt ontwikkeld als recreatieve zone met ruimte voor spelen en ontmoeten. Ook biedt de aanwezigheid van sport en recreatiemogelijkheden om de zuidrand door te ontwikkelen tot een landschappelijk sportpark, eventueel met tennisvoorzieningen. Indien het bestaande sportcomplex aan de Oude Tilburgsebaan naar een andere locatie wordt verplaatst, ontstaat hier ruimte voor extra woningen nabij het beeklandschap en het dorpscentrum. Een zorgvuldig ontworpen dorpsrand met een hoge ambitie voor materiaalgebruik, beeldkwaliteit, klimaatadaptatie en openbare ruimte is hier het uitgangspunt.





## Ontsluiting en parkeren

De Alphenweg vormt de hoofdonsluiting. Een nieuwe zijstraat verbindt de clusters met de bestaande structuur. Parkeren voor de woningen gebeurt grotendeels uit het zicht, zodat woningen gericht zijn op groene hoven en buitengebied. De nieuwe zijstraat kan tevens de toekomstige sportcluster en het parkeren ontsluiten, zodat het parkeren voor sport niet meer langs de Oude Tilburgse baan ligt, maar in een groene koffer aan de nieuwe ontsluiting.

Een netwerk van fiets- en wandelpaden verbindt de buurt met het dorp en het omliggende landschap. De oude Tilburgsebaan behoudt zijn functie als belangrijke fietsroute.

## Programma en fasering

Locatie Zuid is circa 8 hectare groot, waarvan 4 hectare ontwikkeld wordt naar wonen. Overig gebied zal groen en landschappelijk ingericht worden met eventuele inpassing van sport en recreatie. Dit biedt ruimte voor 100 tot 125 woningen. Bij herontwikkeling van de sportvelden (3,7 ha) kunnen nog eens 50 tot 70 woningen worden toegevoegd.

De programmaopzet volgt dezelfde verdeling als in de andere gebieden: 30% sociaal, 40% betaalbaar, 30% duur. Ontwikkeling gebeurt gefaseerd per cluster, zodat telkens afgeronde buurten ontstaan.

Dit is een programmatisch-ruimtelijke verkenning die nadrukkelijk bedoeld is om mogelijke kansen en relaties inzichtelijk te maken. Daarbij kan de uitwerking zich op onderdelen ook buiten de begrenzing van het plangebied uitstrekken. Aan de schets kunnen derhalve geen directe planologische rechten of verplichtingen worden ontleend.

A historical map of Riel, Netherlands, showing a grid of streets and buildings. The map is overlaid with a teal-colored shape that has a circular cutout in the center. The text 'Hoofdstuk 7' is positioned above the main title. Various labels are visible on the map, including 'Riel', 'Kerk', 'Halte', 'KATSBURGTE N.', 'MP 25', 'MP 26', '15.6', and 'K.M.'. The overall aesthetic is clean and modern, with a focus on the historical context of the location.

Hoofdstuk 7

# UITVOERINGS- AGENDA

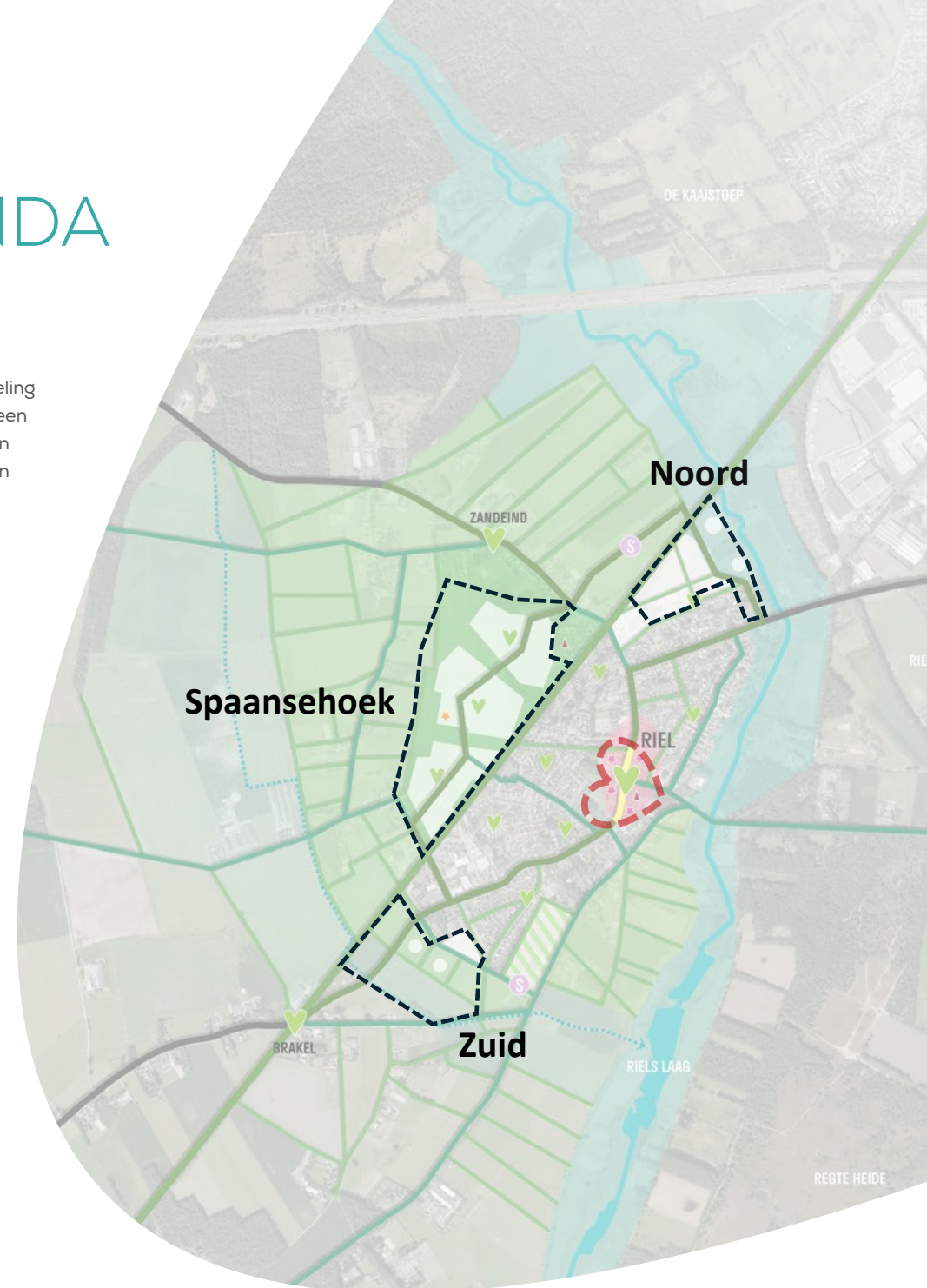
# 7. UITVOERINGSAGENDA

## 7.1 GELEIDELIJKE GROEI

Dit gebiedsperspectief voor Riel geeft een richtinggevende aanpak voor de ontwikkeling van het dorp en zijn omgeving. Het is nadrukkelijk geen dichtgetimmerd plan, maar een houvast voor een samenhangende en flexibele ontwikkeling op korte, middellange en lange termijn. Centraal staat een zorgvuldig proces waarin kwaliteit, leefbaarheid en de unieke relatie met de Regte Heide leidend zijn.

Op dit moment vormt de stikstofbelasting op de Regte Heide een groot knelpunt. Deze overbelasting heeft de woningbouw vrijwel stilgezet. Mogelijk is kleinschalige vernieuwing of de toevoeging van enkele woningen nog haalbaar, maar een echte doorontwikkeling van wonen, voorzieningen en infrastructuur kan pas plaatsvinden wanneer er oplossingen zijn gevonden voor de huidige stikstofproblematiek. In de visie voor de Regte Heide worden naast rijks- en provinciaal beleid hiervoor kansrijke maatregelen in beeld gebracht. De uitvoering van deze gebiedsvisie en de visie voor de Regte Heide zijn daarmee onlosmakelijk met elkaar verbonden. Het vervolgtraject vraagt om nauwe samenwerking met alle relevante partijen, zoals provincie, Rijk, Brabants Landschap, grondeigenaren en agrariërs.

Riel staat voor een complexe opgave waarin woningbouw, natuur, recreatie en leefbaarheid in balans moeten worden gebracht. Het toevoegen van nieuwe woningen is noodzakelijk om de vitaliteit van het dorp te behouden, maar mag nooit ten koste gaan van de karakteristieke dorpse identiteit en de kwetsbare natuur in de omgeving. Groei verloopt daarom bewust geleidelijk, zodat nieuwe bewoners de kans krijgen om onderdeel te worden van de hechte Rielse gemeenschap en voorzieningen zich stap voor stap kunnen ontwikkelen. Zolang de groei geleidelijk verloopt, blijkt uit de afgelopen 40 jaar dat Riel hier goed toe in staat is; het huidige ontwikkeltempo het huidige ontwikkeltempo is gematigd maar enigszins hoger dan in eerdere groeifases.



Wanneer robuuste natuurmaatregelen zijn genomen en de stikstofdruk op de Regte Heide en het Riels Laag is verminderd, ontstaat ruimte voor een geleidelijke doorontwikkeling van Riel. Daarbij wordt uitgegaan van een toevoeging van gemiddeld 50 tot 75 woningen per jaar, met een groei tot circa 1.000 woningen in 2040.

Deze uitbreiding gebeurt gefaseerd en verdeeld over meerdere locaties, waarbij het tempo altijd afhankelijk blijft van de draagkracht van het dorp én van het realiseren van de benodigde investeringen van overheid en markt in infrastructuur, voorzieningen en natuurherstel.

## 7.2 SAMENWERKEN AAN SLEUTELPROJECTEN

De uitvoering van de gebiedsvisie vraagt om nauwe samenwerking tussen gemeente, provincie, waterschap, natuurorganisaties, woningcorporaties, sportverenigingen, ondernemers en inwoners. De visie wordt geconcretiseerd in vijf sleutelprojecten. Deze projecten zijn deels onderling (financieel) afhankelijk, maar kunnen ook afzonderlijk worden opgepakt. Samen geven ze richting aan de ontwikkeling en zorgen ze voor een evenwichtige versterking van natuur, wonen, mobiliteit en leefbaarheid.

1. Natuur en stikstof – Parallel aan deze gebiedsvisie wordt een natuurplan voor de Regte Heide & Riels Laag uitgewerkt. Dit plan richt zich op natuurherstel en het terugdringen van stikstof, zodat op termijn ruimte kan ontstaan voor nieuwe ontwikkelingen.
2. Dorpshart en voorzieningen – Het dorps hart krijgt een kwaliteitsimpuls door het combineren van wonen, zorg, voorzieningen en ontmoetingsplekken. Kansrijke locaties zijn onder meer de Boerenschuur en het Dorpsplein met de Leybron. Het behoud van een levendig dorps hart is essentieel voor de leefbaarheid. Nieuwe woningen in het centrum en in strategische dorpsranden zorgen voor draagvlak voor winkels, voorzieningen, het verenigingsleven en maatschappelijke functies.

3. Mobiliteit en verkeersstructuur – De verkeersdruk, met name op de linten Kerkstraat-Dorpstraat en Zandeind-Spaansehoek, wordt verminderd door doorgaand verkeer te ontmoedigen en de doorstroming op bestaande hoofdroutes in de omgeving van Riel te verbeteren. Zo ontstaat meer ruimte voor verblijf, ontmoeting en een aantrekkelijk dorpscentrum. Ook het verbeteren van de fietsstructuur gaat helpen om de leefbaarheid te behouden. Daarnaast is het verbeteren van de verkeersveiligheid binnen de kern een belangrijk uitgangspunt.
4. Wonen en leefomgeving – Nieuwe woonlocaties worden uitgewerkt in dorpse schaal en korrel, met zorgvuldige landschappelijke inpassing, natuurcompensatie en aandacht voor klimaatadaptatie en duurzame energie. De woningen worden stapsgewijs gerealiseerd. Welk gebied als eerst ontwikkeld wordt, is onder ander afhankelijk van stikstof, de relatie tot de eventuele verplaatsing van de sportvelden, de ontsluitingsmogelijkheden en verkeer. Daarbij is een mix van woningtypen belangrijk: starterswoningen, gezinswoningen en levensloopbestendige woningen.
5. Sport clusteren – Onderzocht wordt met alle betrokkenen of het haalbaar is de sportvoorzieningen in Riel te clusteren. Daarvoor zijn twee mogelijke locaties nu in beeld, in Zuid, rond de bestaande sportvelden, of in Noord een geheel nieuw sportpark, naast de waterzuivering. Indien gekozen wordt voor een nieuw sportpark in Noord, dan kan op bestaande sportterreinen ruimte ontstaan voor woningbouw.

## 7.3 STAP VOOR STAP

De sleutelprojecten worden in samenhang uitgewerkt, steeds met oog voor oplossingen die meerdere doelen tegelijk dienen. De gebiedsvisie biedt hiervoor een duidelijke koers, maar geen vast eindbeeld: er blijft ruimte voor nieuwe inzichten en veranderende omstandigheden. Tegelijkertijd wordt voorkomen dat “alles met alles” verbonden raakt, zodat projecten ook afzonderlijk uitvoerbaar blijven.

Voordat verdere stappen worden gezet, moet eerst een verkeersonderzoek plaatsvinden om de randvoorwaarden voor de ontwikkeling van de woningbouwlocaties en de sportvoorzieningen te bepalen. Passende maatregelen om de (regionale) verkeersdruk op korte termijn te verminderen en de leefbaarheid te versterken zijn hiervoor noodzakelijk en bepalen mede de prioritering van woningbouwlocaties.

De projecten zijn deels van elkaar afhankelijk, maar kunnen ook zelfstandig worden opgepakt. Woningbouw en verkeersinfrastructuur zijn bijvoorbeeld sterk gekoppeld aan stikstofruimte en natuurherstel bij de Regte Heide en het Riels Laag, terwijl de versterking van het dorpshart afhankelijk is van verbeteringen in de verkeersstructuur om de verblijfskwaliteit te verhogen. De ontwikkeling van Noord en Spaansehoek beïnvloedt deels de aanpassing van de dorpswegen, maar het is niet nodig om alle delen tegelijk aan te pakken: ontwikkeling kan gefaseerd plaatsvinden.

Investerings in openbare ruimte, natuur en voorzieningen worden eveneens gefaseerd uitgevoerd, in lijn met de voortgang van woningbouw en andere ontwikkelingen. De uitvoering van de gebiedsvisie is sterk afhankelijk van natuurmaatregelen, zoals stikstofreductie en herstel van de Regte Heide en het Riels Laag. Zonder deze stappen is grootschalige woningbouw of uitbreiding en doorontwikkeling van infrastructuur nog niet mogelijk.

In de uitwerking wordt zorgvuldig bepaald welke projecten al kunnen starten en welke eerst nodig zijn, zodat andere projecten daarop kunnen aansluiten. Zodat een gefaseerde “trein” van ontwikkeling, waarbij voortgang ontstaat, samenhang en haalbaarheid worden geborgd.

## 7.4 ACTIEAGENDA KORTE TERMIJN

### Gebiedsvisie Riel en vervolgstappen

De Gebiedsvisie Riel maakt keuzes op hoofdlijnen en geeft richting aan de toekomstige ontwikkeling van het dorp. Daarbij gaat het onder meer om woningbouwprogrammering, verkeersstructuur, versterking van de centrumfunctie, sportvoorzieningen en natuurontwikkeling. Deze koers vraagt om verdere verdieping en nader onderzoek.

Het concrete resultaat van de volgende fase is het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Riel. Dit programma is een beleidsinstrument onder de Omgevingswet en werkt de ambities en doelen uit de visie concreet uit voor dit specifieke gebied binnen de gemeente. Het bevat maatregelen, afspraken en kaders voor de ontwikkeling, het beheer en het behoud van de fysieke leefomgeving, met als doel de kwaliteit op lange termijn te waarborgen en te versterken.

In dit programma staan vijf onderwerpen centraal:

1. Het uitwerken van de verkeersstructuur en een maatregelenpakket om doorgaand verkeer te weren;
2. Het onderzoeken van de clustering en/of verplaatsing van de sportvelden;
3. Het opstellen van een ruimtelijk kader voor het centrum van Riel;
4. Het concretiseren van de ruimtelijke en programmatische kaders voor de drie ontwikkellocaties;
5. Het uitwerken van het natuurlijke raamwerk, in samenhang met de Gebiedsgerichte Aanpak Regte Heide en Riels Laag.

De uitwerking van de speerpunten wordt in samenhang opgepakt en vertaald naar één gebiedsgericht programma. Dit programma wordt opgesteld in nauwe samenwerking met bewoners, collega-overheden, marktpartijen en andere betrokkenen.

*“Dit gebiedsperspectief voor Riel geeft een richtinggevende aanpak voor de ontwikkeling van het dorp en zijn omgeving en biedt houvast voor een samenhangende en flexibele ontwikkeling op korte, middellange en lange termijn.”*

