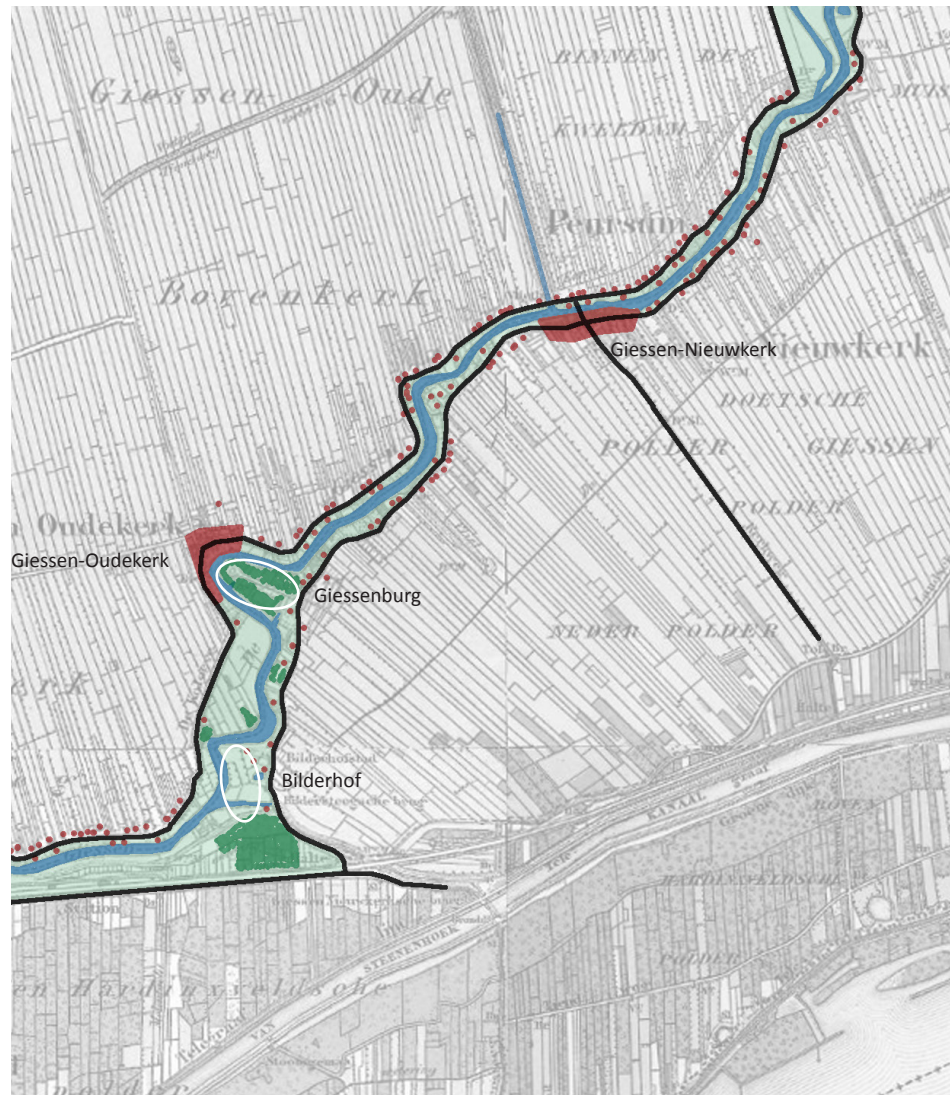


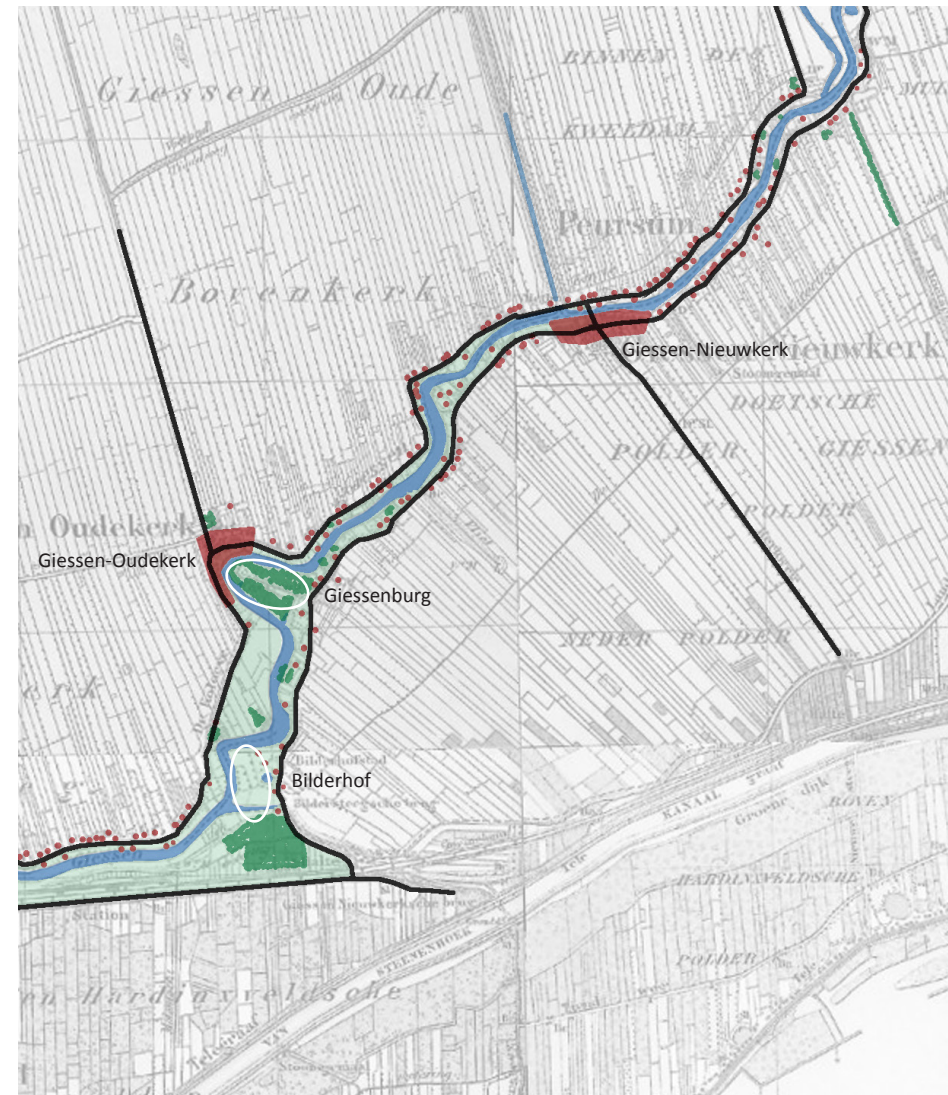
Landschappelijk-historische analyse omgeving Giessen-Oudekerk



Topografische kaart 1910

Ontstaansgeschiedenis

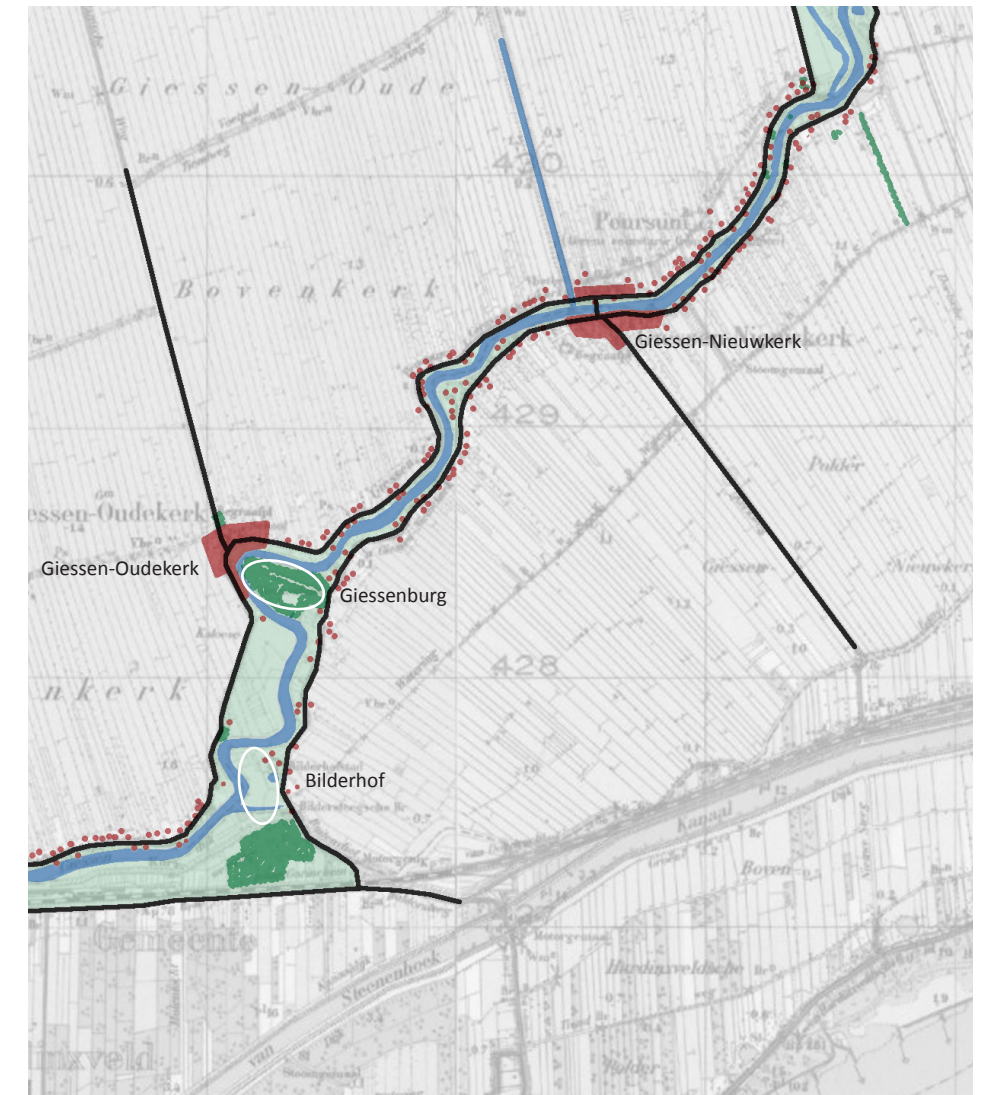
De lintdorpen op de oeverwallen (hoger, zandig) langs veen riviertjes als de Giessen getuigen nog van de eerste ontginningen van het moerasbos dat in de 13^e eeuw in cultuur is gebracht door de aanleg van sloten en dijken. Dit ontginningspatroon is nog steeds afleesbaar in het huidige landschap van polders, ingedijkte waterlopen en lintdorpen. De kern Giessen-Oudekerk (terpdorp) en het kasteel Giessenburg stammen uit de middeleeuwen. Later ontstaat de kern Giessen-Nieuwkerk.



Topografische kaart 1930

Historie locatie Giessenburg en Bilderhof

Het kasteel Giessenburg is gebouwd in 1411. In de 17^e eeuw wordt het kasteel omgebouwd tot een buitenplaats met een luxueus woonhuis en een fraaie parkaanleg. In de 18^e eeuw raakt de buitenplaats in verval en begin 19^e eeuw worden de panden gesloopt. Vanaf de middeleeuwen is de buitendijks gesitueerde Bilder Hofstad in gebruik als een grote boerderij. Beide locaties zijn van oudsher geoccupeerd en hebben bijgedragen aan de ontwikkeling van het gebied.



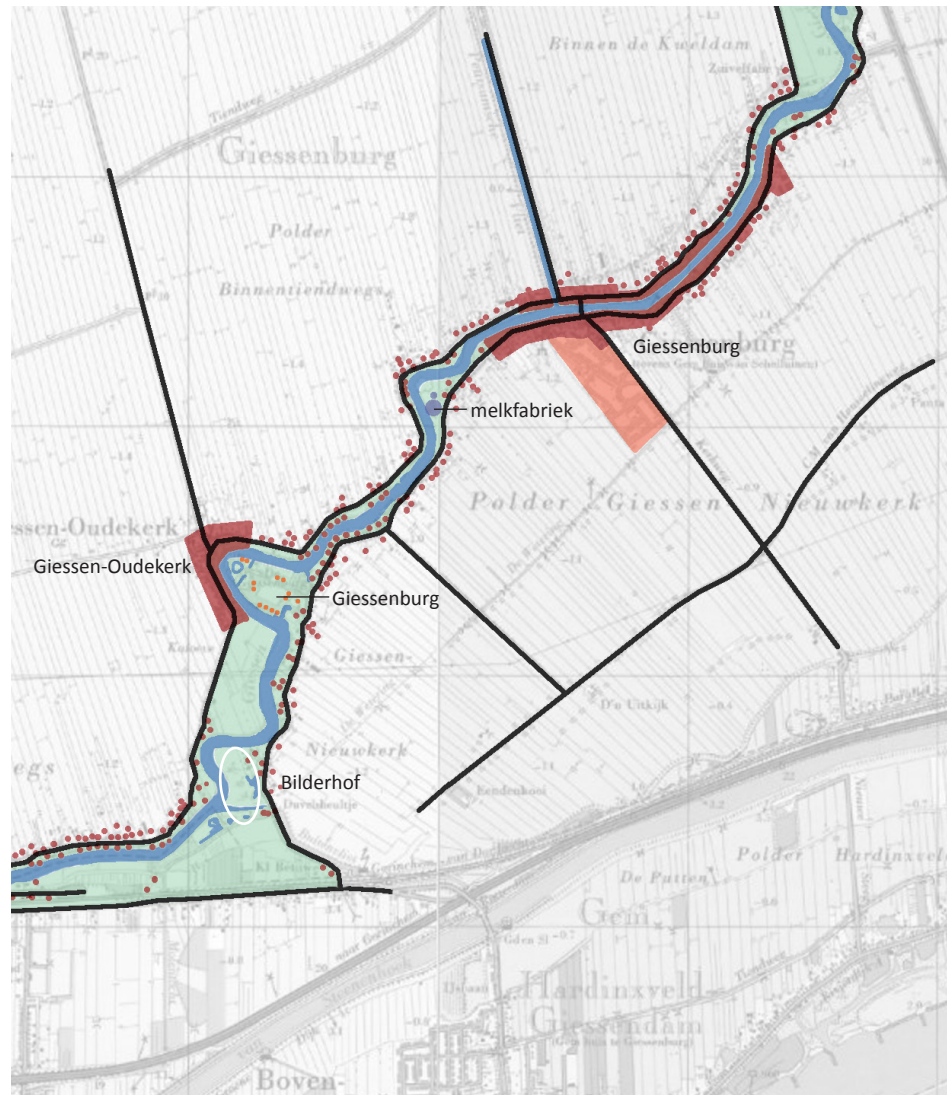
Topografische kaart 1950

Kaartbeelden tot 1950

Op de topografische kaarten van 1910 tot 1950 is het oorspronkelijke occupatiepatroon nog duidelijk zichtbaar. De kernen Giessen-Oudekerk, met aan de overzijde het bosgebied Giessenburg, en Giessen-Nieuwkerk zijn herkenbare lintdorpen.

De agrarische bebouwing is in deze periode nog geclusterd op de dijken, zowel binnen- als buitendijks. De locatie Bilderhofstad is een van de weinig boerderijen met een naamaanduiding.

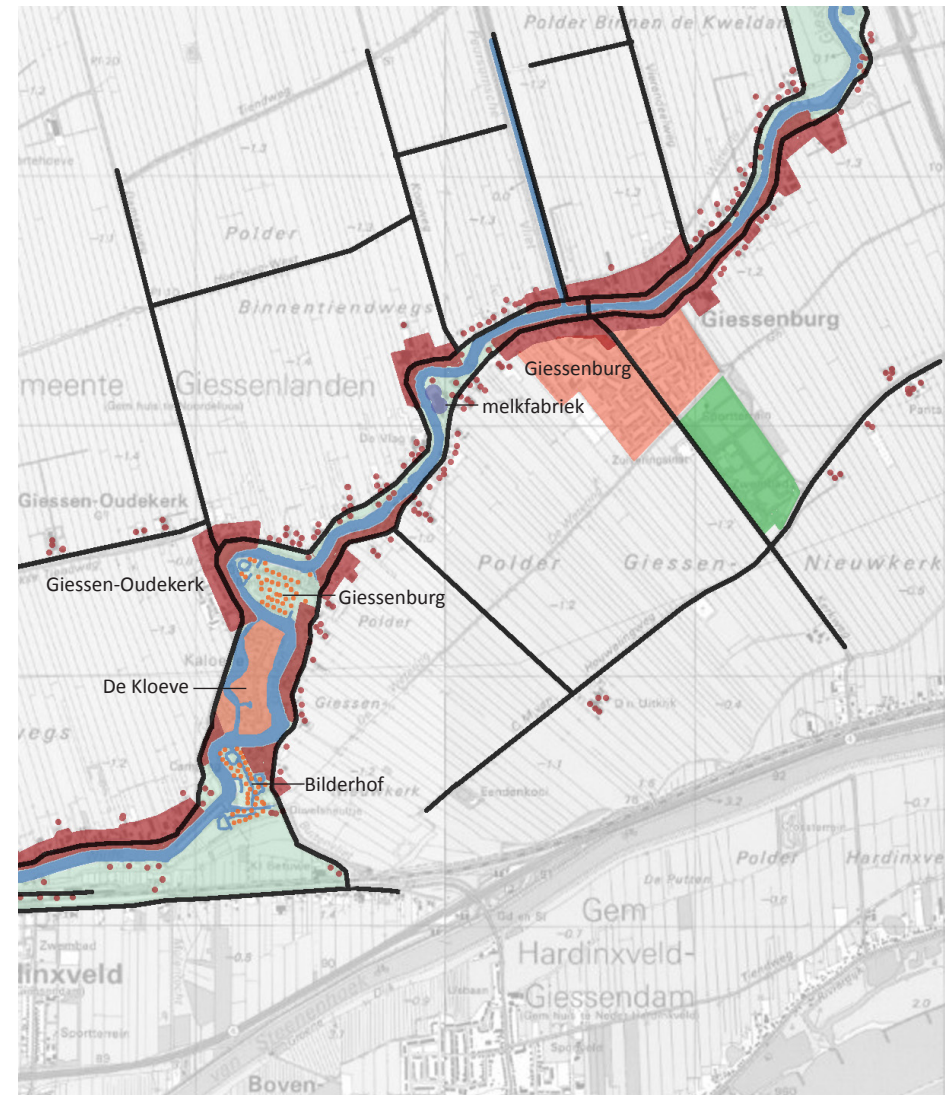
Landschappelijk-historische analyse omgeving Giessen-Oudekerk



Topografische kaart 1970

Ontwikkeling na 1950

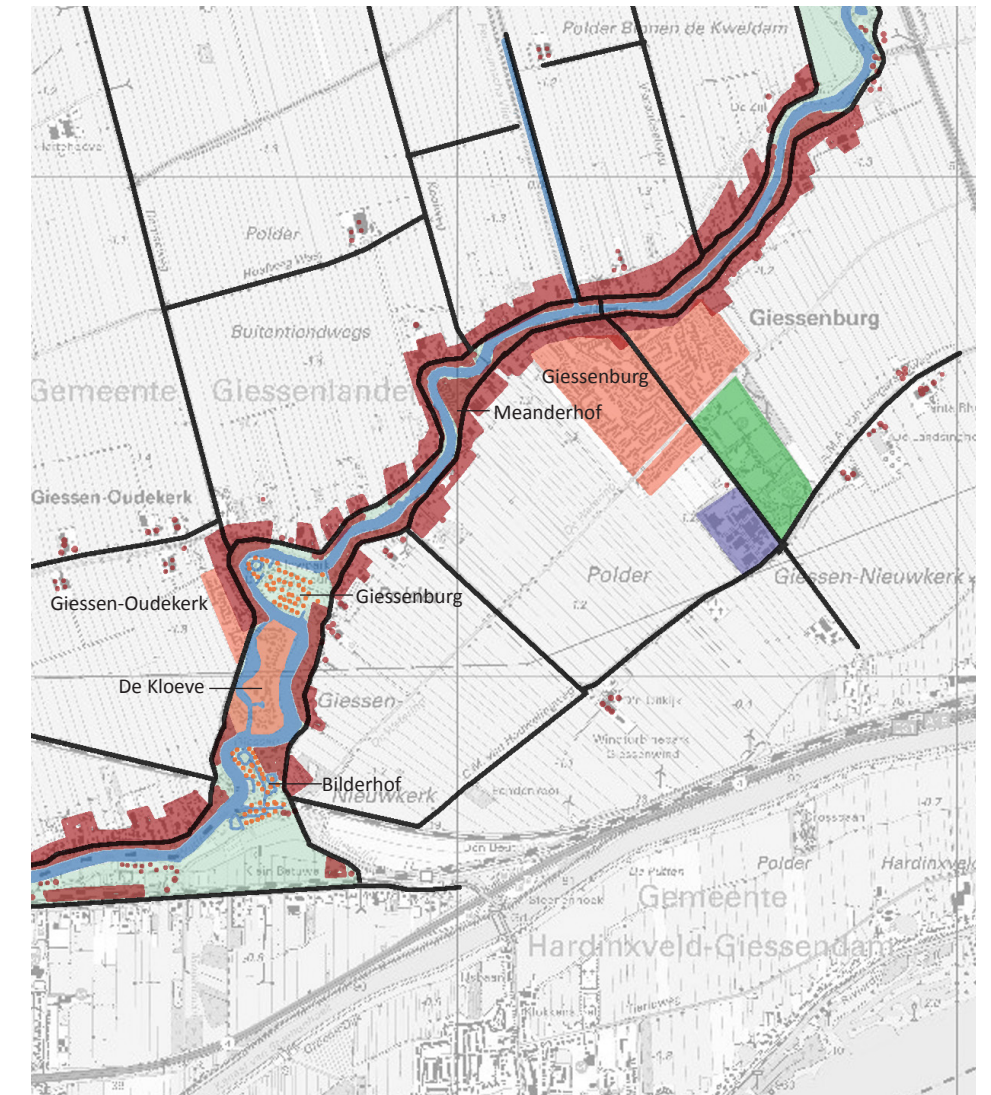
In eerste instantie vindt de groei plaats door verdichting en verlenging van de dorpsbebouwingslinten. Vanaf de jaren zestig is er een omslag in de ontwikkeling. De kern Giessenburg krijgt een uitbreidingswijk (incl. sportvelden) in het open polderlandschap die stapsgewijs groeit. De ontwikkeling in de kern Giessen-Oudekerk is kleinschaliger. Eind jaren zeventig wordt ter plaatse van het buurtschap Kaloeve de buitendijkse villawijk De Kloeve aangelegd.



Topografische kaart 1990

Recreatiepark Giessenburg en Bilderhof

Eind jaren zestig wordt het parkgebied Giessenburg omgezet naar verblijfsrecreatie. De oorspronkelijk hoofdstructuur van het oude landgoed blijft gehandhaafd. Een vergelijkbare transitie vindt eind jaren zeventig plaats voor de Bilderhof. In zijn stedenbouwkundige structuur sluit de Bilderhof aan op De Kloeve. De twee dijken en het buitendijkse gebied ten zuiden van Giessenburg is grotendeels ingevuld met bebouwde gebieden, kenmerkend is het groene karakter.



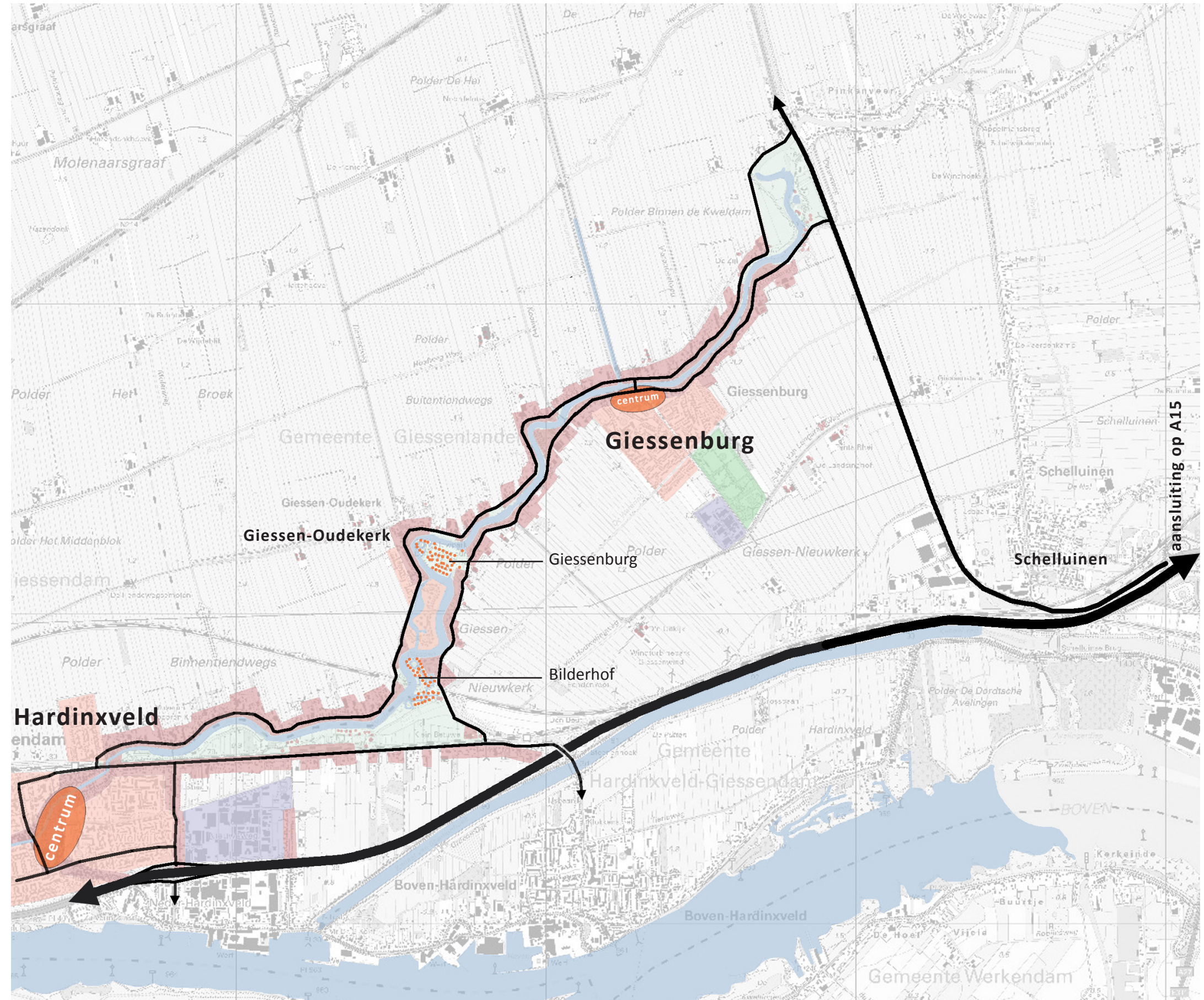
Topografische kaart 2017

Transformatie

Een trend is dat veel van de oorspronkelijke agrarische bebouwing en agrarische bedrijvigheid op de dijken zijn functie heeft verloren en transformeren naar (burger) woningen. Een voorbeeld is de transformatie van de melkfabriek naar de woonbuurt Meanderhof (binnendijks). In een vergelijkbaar transformatieproces zitten beide recreatieparken al jaren. De vraag naar recreatiewoningen neemt af waardoor er leegstand is. Tegelijk neemt de vraag naar woningen toe.

situering Giessenburg en Bilderhof in regio

- De parken Bilderhof en Giessenburg liggen tussen de kernen Giessenburg en Hardinxveld. Via Neerpolderseweg goede aansluitingen naar omgeving.
- Giessenburg:
 - kleine woonkern;
 - centrum met dorpse voorzieningen;
 - afstand naar centrum van respectievelijk 2,6 en 1,7 km;
 - sportvoorzieningen en basisschool;
 - klein bedrijventerrein.
- Hardinxveld:
 - middelgrote woonkern;
 - centrum met regionale voorzieningen;
 - afstand naar centrum van respectievelijk 3,7 en 4,6 km;
 - sportvoorzieningen en scholen (basis en voortgezet);
 - (regionale) bedrijvigheid;
 - aansluiting op A15.



Giessenburg en Bilderhof als onderdeel van Giessen-Oudekerk

- Beide parken sluiten aan op occupatiepatroon uit de tweede helft van de 20^e eeuw waarbij binnendijks gebied verdicht is met bedrijvigheid, recreatie en wonen. De trend is dat oude functies transformeren naar wonen.
- Giessen-Oudekerk heeft een gestage groei gekend waardoor het oorspronkelijke landschapspatroon nog herkenbaar is. Door het benutten van de buitendijkse gebieden ten zuiden van de kern is het open polderlandschap niet aangetast.
- De buitendijkse gebieden zijn aantrekkelijke woongebieden door de sterke relatie met het water en het vele groen. De villawijk de Kloeve is hierdoor een aantrekkelijk woonmilieu.
- Beide parken vormen een zelfstandig functionerend buurtschappen met hoogwaardige woonkwaliteiten: water en groen.
- Giessenburg, De Kloeve en de Bilderhof vormen samen een aantrekkelijk woonlandschap passend bij imago van het gebied van de Giessen: een kleinschalige en lommerrijk landschap rond dijken en riviertjes, in contrast met de weidsheid van de open polders.



COLOFON

GIESSENBURG EN BILDERHOF

Studie transformatie van recreatiepark naar buurtschap
Oosterhout, 27 februari 2018
IND01-0415416-01b



Vestiging Oosterhout

Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 500

info@croonenburo5.com



Vestiging Maastricht

Wim Duisenbergplantsoen
Postbus 959
6200 AZ Maastricht
+31 (0) 43 325 32 23

www.croonenburo5.com

VRIJGAVE

Opsteller(s):
Remond Baselmans

Goedkeuring:
27-02-2018



Vestiging Oosterhout

Beneluxweg 125
Postbus 40
4900 AA Oosterhout
+31 (0) 162 487 000

info.nl@anteagroup.com

Projectleider:
Johan van de Heijning

Vrijgave:
28-02-2018