



Colofon

Uitgave

Gemeente Zundert
21 juli 2014

Gemeente Zundert
Markt 1
4881 CN Zundert
Postbus 10.001
4880 CA Zundert

T 076 – 599 56 00

F 076 – 566 56 66

E gemeente@zundert.nl

I www.zundert.nl

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	5	5. VISIE PER OPGAVEGEBIED.....	41
1. INLEIDING.....	7	5.1 Opgavegebied 1: Het dorpshart	43
1.1 Aanleiding, status en ambitie	7	5.1.1 Huidige situatie en opgave	43
1.2 Kernen bepalen het karakter van Zundert	7	5.1.2 Visie voor 202	44
1.3 Werkwijze en leeswijzer	8	5.2 Opgavegebied 2: De Woongebieden	47
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE	9	5.2.1 Huidige situatie en opgave	47
2.1 Geografische ligging	9	5.2.2 Visie voor 2025	52
2.2 Historie	9	5.3 Opgavegebied 3: Gemengd gebied	55
2.3 Ruimtelijke en functionele analyse	9	5.3.1 Huidige situatie en opgave	55
3. BELEIDSKADERS.....	13	5.3.2 Visie voor 2025	57
3.1 Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie	13	6. Achtmaal is in 2025.....	59
3.2 Wonen	17	7. UITVOERINGSPROGRAMMA	61
3.2.1 Ruimte voor ruimte	18	7.1 Status structuurvisie	61
3.4 Toerisme en Recreatie	21	7.2 Projectenlijst	61
3.5 Welzijn, Zorg, Cultuur en Sport	23	7.3 Kostenverhaal	61
3.6 Groen, Ecologie en Water	26	7.4 Structuurvisie en Plan-m.e.r.	64
3.7 Economie	32	8. PROCES EN VOORTGANG	65
3.8 Milieu en externe veiligheid	33	8.1 Maatschappelijke betrokkenheid	65
4. MAATSCHAPPELIJKE ANALYSE.....	39	8.2 Procedure	65
4.1 Dop Achtmaal	39	Bijlage.....	67
4.2 Dorpsraad Achtmaal	39		

Voorwoord

Voor u ligt de structuurvisie Achtmaal 2025. Na de structuurvisies van Rijsbergen (2011), Klein Zundert (2012), kern Zundert (2012) en Wernhout (2014) is dit de vijfde structuurvisie die de gemeente Zundert heeft opgesteld. Als laatste volgt nog de structuurvisie voor het buitengebied. Een nieuwe structuurvisie was nodig, omdat de bestaande structuurvisiePlus 2002 niet meer actueel was.

In dit document worden belangrijke onderwerpen als het woonmilieu, leefomgeving, de werksituatie, de infrastructuur, de benodigde voorzieningen etc. vastgelegd. Concreet: waar is ruimte voor uitbreiding van woningen, zijn er voldoende voorzieningen, zijn er genoeg mogelijkheden om te kunnen sporten, genoeg pleinen om elkaar te ontmoeten, enzovoort?

Deze elementen zijn ook aan bod gekomen in het Dop, het Dorpontwikkelingsplan, dat samen met de inwoners van Achtmaal is opgesteld. Een bijzonder traject, dat gekenmerkt werd door een grote betrokkenheid van de inwoners van Achtmaal en een zeer actieve, constructieve houding van de Dorpsraad.

De structuurvisie dient echter als beoordelings- en sturingsinstrument en is daarmee niet alleen een toetsingskader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, maar ook een stimulansdocument voor ontwikkelaars. Daarnaast biedt een structuurvisie een motivatie vooraf waarom bepaalde ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan wel of niet wenselijk zijn. Richting de provincie Noord-Brabant is de structuurvisie een ruimtelijke onderbouwing voor de projecten die we de komende tien jaar mogelijk kunnen maken.

Ik ben trots op het document dat hier voor u ligt en dank iedereen die daar een op welke manier dan ook een bijdrage aan heeft geleverd. Dit heeft de structuurvisie gemaakt tot wat het is: een kwalitatief goed en door het dorp gedragen toekomstdocument.

Initiatieven en concrete plannen: laat ze maar komen! Inmiddels is het laatste kavel aan de Griendweg verkocht en gaan we nu zo snel mogelijk aan de slag met de Biezen. Het bouwrijp maken van Parc Tichelt in Rijsbergen is inmiddels afgerond en het eerste bouwproject gaat binnenkort van start.

Ik vertrouw erop dat dit Achtmaal ook moet lukken!



Met vriendelijke groeten,

Wethouder J. de Beer
Gemeente Zundert

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding, status en ambitie*

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 moet elke gemeente voor haar grondgebied één of meer structuurvisies opstellen. De structuurvisie is daarmee een wettelijk geregelde planvorm.

Structuurvisies worden opgesteld om hiermee uitspraken te doen over de gewenste (ruimtelijke) ontwikkeling voor haar grondgebied of een gedeelte hiervan voor een periode van circa 15 jaar. Op deze manier geeft een structuurvisie richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van een gebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentelijke bestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het nemen van projectbesluiten, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Echter de structuurvisie voor het ruimtelijk beleid is niet verplicht.

De structuurvisie dient vergezeld te gaan van een uitvoeringsparagraaf, waarin aangeven wordt hoe de gemeente denkt de doelstellingen uit de visie te realiseren. De structuurvisie vormt tevens een basis waarop kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen en planverevening tussen projecten kan plaatsvinden. Met een structuurvisie (volgens de Wro) wordt een integraal product opgesteld waarbij ruimtelijke, programmatische en planeconomische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht.

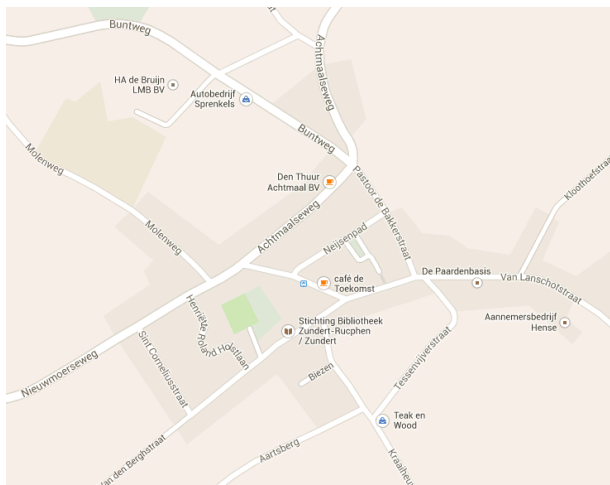
Binnen de dorpskernen van de gemeente Zundert zijn veel ontwikkelingen gaande, waaronder de vergrijzing, wegtrekkende bedrijven en de behoefte aan nieuwe voorzieningen. In de op te stellen structuurvisie wordt daarom ook

gekeken naar onder andere de aspecten wonen, werken, zorg, voorzieningen, recreatie, verkeer, groen en de ruimtelijke vertaling hiervan.

1.2 *Kernen bepalen het karakter van Zundert*

De gemeente Zundert heeft ervoor gekozen om per kern en het buitengebied afzonderlijke structuurvisies op te stellen. Als eerste is de structuurvisie Rijsbergen 2020 vastgesteld. Daarna zijn de structuurvisies voor de kernen Klein Zundert, Zundert en Wernhout vastgesteld. De voorliggende structuurvisie is opgesteld voor de kern Achtmaal. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025 en beantwoordt daarmee de vraag: 'Hoe ziet de kern Achtmaal er in 2025 uit?'

Zoals verwoord in de Strategische visie gemeente Zundert 2025 is er ingezet op de leefbaarheid van onze kernen. Met een op de markt afgestemd woningbouwprogramma en de realisering van een multifunctionele accommodatie garanderen we een prettige leefomgeving voor Achtmaal voor nu en in de toekomst. Daarnaast wordt er ingezet op ondernemers. Zij moeten voldoende ruimte krijgen om hun bedrijven te laten floreren passend bij het groene en landelijke karakter van Zundert.



Plangebied structuurvisie Achtmaal

1.3 Werkwijze en leeswijzer

Hoe de structuurvisie wordt opgesteld en vorm en inhoud wordt gegeven is niet wettelijk bepaald. Dit betekent dat de gemeente zelf kan bepalen welk proces doorlopen wordt om tot de visie te komen en wie bij dat proces wordt betrokken.

Als voorbereiding op het daadwerkelijk maken van de structuurvisie zijn een ruimtelijke-, functionele- en beleidsanalyse uitgevoerd. Deze analyses samen met de kennis vanuit het Dorpsontwikkelingsplan (Dop) Achtmaal, afstudeeropdracht Structuurvisie Achtmaal, afstemming met een afvaardiging van de dorpsraad Achtmaal en door het voeren van gesprekken met diverse belanghebbende partijen is de onderhavige ontwerpstructuurvisie opgesteld.

De structuurvisie is als volgt opgebouwd:

- Ruimtelijke en functionele analyse;
- Beleidskaders;
- Maatschappelijke analyse;
- Visie per opgavegebied;
- Achtmaal is in 2025....;
- Uitvoeringsprogramma.

De hoofdstukken zijn ook op deze wijze ingedeeld. In hoofdstuk 2 is de ruimtelijke en functionele analyse beschreven. Hier wordt ingegaan op de ligging en historie van Achtmaal. Daarop volgend wordt in hoofdstuk 3 de van belang zijnde beleidskaders van verschillende overheden beschreven. In hoofdstuk 4 is de 'Maatschappelijke analyse' opgenomen. Uit de voorgaande hoofdstukken volgen de zogenaamde opgavegebieden die in hoofdstuk 5 zijn benoemd en nader uitgewerkt. Hoe de kern Achtmaal eruit ziet in 2025, komt aan bod in hoofdstuk 6. Het uitvoeringsprogramma is in hoofdstuk 7 opgenomen en gaat in op de vraag hoe de gemeente de visie de komende jaren tot uitvoering wil brengen. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 kort ingegaan op de algehele procedure omtrent het vaststellen van de structuurvisie.

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE

In dit hoofdstuk wordt de historische en de ruimtelijke- en functionele analyse van Achtmaal beschreven. De analyse levert input op voor de verdere uitwerking van de visie.

2.1 Geografische ligging

Achtmaal is een kern in de gemeente Zundert, gelegen in het zuidwesten van de provincie Noord-Brabant. Naast Achtmaal kent de gemeente Zundert nog een viertal kernen: Zundert, Klein Zundert, Rijsbergen en Wernhout. Ten opzichte van grotere gemeenten, zoals Breda en Tilburg, kent de gemeente Zundert een lage bevolkingsdichtheid en is het grondgebied landelijk gelegen. De gemeente Zundert is hierdoor meer vergelijkbaar met andere grensgemeenten zoals Rucphen, Alphen-Chaam en Baarle-Nassau.

2.2 Historie

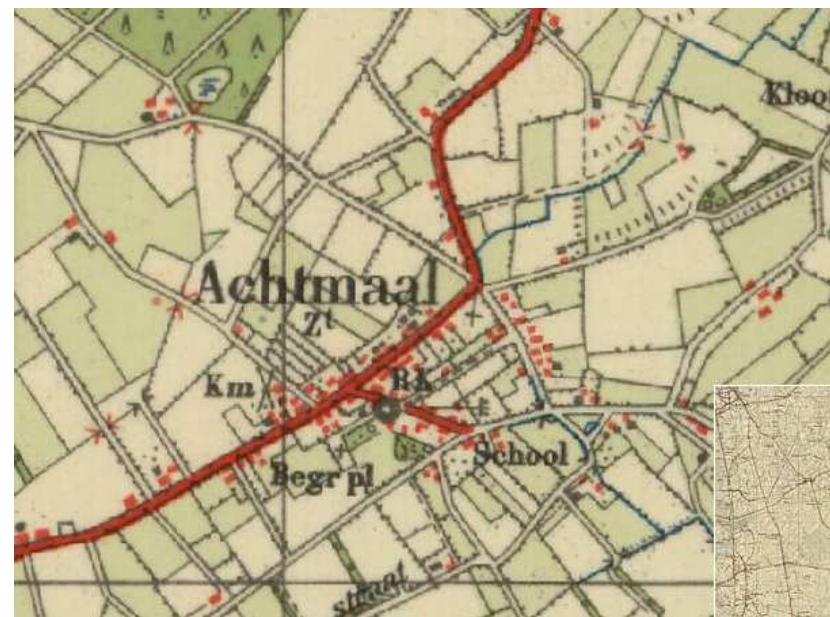
Achtmaal is ontstaan op een plateau tussen de Kleine Beek, Kraaiheuvelloop en de Turfvaart. De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie rondom het kruispunt van wegen naar Zundert, Wernhout, Nieuwmoer en Roosendaal. In latere jaren is de kern verder in zuidwestelijke richting uitgegroeid. In 1863 werd een katholieke kerk gebouwd waarmee Achtmaal een zelfstandige parochie werd. Voor deze tijd maakte Achtmaal deel uit van de bezittingen van de hertogen van Brabant rond Zundert.

Aanvankelijk vormden de uitbreidingen een voortzetting van de lintbebouwing. Bij de meer recente ontwikkelingen zijn de ontstane binnengebieden ingevuld. Hierbij zijn de bestaande bebouwingslinten met elkaar verbonden door een drietal straten.

2.3 Ruimtelijke en functionele analyse

Vanuit de historie is gebleken dat de structuur van Achtmaal is ontstaan vanuit meerdere verbindingen. De structuur van Achtmaal kenmerkt zich door de aanwezigheid van meerdere linten. Pastoor de Bakkerstraat heeft hierin de meest centrale positie dankzij de situering van de kerk en supermarkt. Daarnaast zal in de

toekomst het zuidelijke lint (Van den Berghstraat) een belangrijkere functie krijgen door de komst van een multifunctionele accommodatie.



Achtmaal 1900-1907

Vanaf 1950 zijn de gebieden tussen de linten bebouwd. Hierdoor is de dorpskern van Achtmaal wat compacter geworden. De grenzen van de kern zijn, dankzij de opvulling van de linten, gevormd door een viertal straten: de Achmaalseweg (noord), de Pastoor de Bakkerstraat (oost), de Van den Berghstraat (zuid) en de Sint Corneliusstraat (west).

Bebouwingsstructuur

De bebouwing in Achtmaal is, dankzij de organische groei in het verleden, zeer afwisselend. Opvallend is het relatief groot aantal vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen. De laatste jaren is hier wat verandering in gekomen, door de

bouw van starters- en seniorenwoningen aan het Schuttershof. Daarnaast is ook het bouwvolume sterk wisselend in Achtmaal. Van oudsher staan er vooral veel boerderijen met (grote) schuren. Later zijn er ook kleinere woningen gebouwd. Door wisseling van functie (boerderij naar woonhuis) zijn er veel verschillende bouwvolumes te onderscheiden. Tevens is de architectuur hierdoor sterk wisselend.

Lange tijd kende Achtmaal een duidelijke structuur: er werd alleen gebouwd langs de linten. Pas vanaf het einde van de twintigste eeuw is men begonnen met opvulling tussen de linten. Hierdoor is een meer compacte dorpskern ontstaan. Echter, de laatste jaren is Achtmaal zich weer meer naar buiten aan het ontwikkelen dankzij ontwikkelingen aan de Griendweg en het Schuttershof. Hierdoor is de compacte structuur weer wat meer aan het vervagen.

Hieronder wordt de ruimtelijke opbouw van Achtmaal beschreven aan de hand de indeling zoals gehanteerd in de Welstandsnota.

Historische lintbebouwing (1) Pastoor de Bakkerstraat

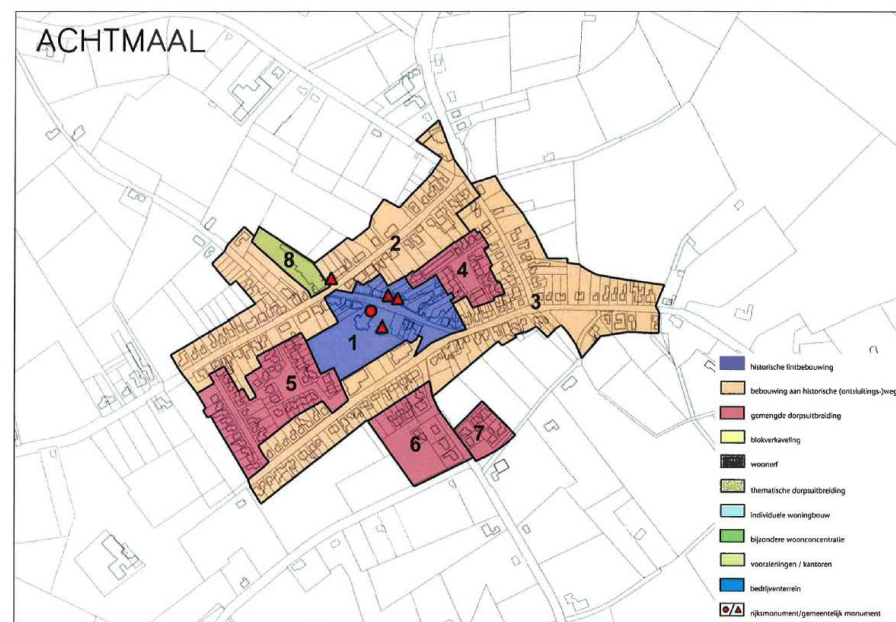
Achtmaal is een kerkdorp dat is ontstaan op het kruispunt van de wegen naar Zundert, Wernhout, Nieuwmoer en Roosendaal. Het historische lint is in ruimtelijk en functioneel opzicht het centrum van de kern. De bebouwing is overwegend aaneengesloten gebouwd met als bijzonder element de kerk en bijbehorende begraafplaats en pastorietaan.

Bebouwing aan historische wegen (2 en 3) Achtmalseweg en Pastoor de Bakkerstraat

Uitbreiding van de kern gebeurde in eerste instantie langs historische landwegen. Vanaf midden 19^e eeuw werden percelen tussen de reeds aanwezige agrarische bebouwing ingevuld met woningen. Het betreft overwegend individuele ontwikkelingen en kleine clusters van complexgewijze bebouwing. Het gebied kent dan ook veelal een rijke afwisseling in oude boerderijen en woningen vanaf midden 19^e eeuw tot en met nu.

Gemengde dorpsuitbreidingen (4, 5, 6 en 7) Neijssenpad, Sint Corneliusstraat, Henriette Roland Holstlaan en de Griendweg

De gemengde dorpsuitbreidingen zijn divers van opzet. Het betreft uitbreidingen die ingepast zijn ofwel in de bestaande landschapstructuur of de bestaande dorpsstructuur. Ze hebben hiermee een eigen karakter die niet zozeer een uiting is van bepaalde tijdsperiodes in de stedenbouw en architectuur. De architectuur is verschillend per gebied maar vertoont binnen een gebied een grote mate van samenhang.



Indeling welstandsgebieden Achtmaal

Thematische dorpsuitbreiding (8) Schuttershof

Halverwege de jaren 80 vond opnieuw een omslag plaats in de stedenbouw en architectuur. De ontwerpaandacht verschoof en er werden woonwijken gerealiseerd

met een eenduidige structuur en uitgesproken architectuur. Per straat, blok of buurt komen diverse woningtypen voor en worden architectuurthema's zorgvuldig toegewezen.

Groen- en waterstructuur

Beekdalen zijn karakteristiek voor dekzandgebieden. Voor gemeente Zundert hebben zij een belangrijk structurerend karakter, wat tot uitdrukking komt in een glooiend landschap en openheid van de achterliggende beekdalen. Ten oosten van Achtmaal ligt de Kleine Beek en ten noordwesten stroomt de Turfvaart. In de kern van Achtmaal is, met uitzondering van een wegoevergang over de Kleine Beek, niet veel terug te zien van de Kleine Beek en de Turfvaart.

De beekdalen worden voornamelijk gebruikt voor agrarische doeleinden. Hierdoor heeft vooral de Kleine Beek een kleine recreatieve waarde. De Turfvaart is voornamelijk terug te zien als een kleine waterloop binnen de landgoederen Wallsteijn en de Oude Buisse Heide. Deze landgoederen liggen ten noordwesten van Achtmaal. De landgoederen zijn voor publiek toegankelijk en kennen een hoge recreatieve en historische waarde. Vroeger werd vanuit deze landgoederen turf vervoerd naar Breda, maar tegenwoordig kennen de landgoederen een meer recreatieve waarde door de aanwezigheid van wandelroutes en Herberg 't Pannehûske.

Achtmaal kent, door de aanwezigheid van de landgoederen Wallsteijn en de Oude Buisse Heide, een uitgebreid groengebied waar gerecreëerd kan worden. Echter, binnen de dorpskern is er maar op drie plaatsen openbare ruimte: de Pastorietuin, de open ruimte aan het Neijsenpad en aan de Henriette Roland Holstlaan.

Verkeersstructuur

De kern Achtmaal kent één belangrijke hoofdroute: de Achtmaalseweg. Deze weg verbindt Achtmaal met zowel Zundert als het Belgische plaatsje Nieuwmoer. Hier liggen de twee belangrijkste entrees, namelijk bij café Den Thuur (entree vanuit Zundert) en bij het militair historisch museum (entree vanuit Nieuwmoer).

Daarnaast is de Buntweg de belangrijkste aftakking van de Achtmaalseweg. Deze loopt rechtstreeks naar Roosendaal, Schijf en Rucphen.

Achtmaal kent tevens een bijzondere openbaar vervoersverbinding met Roosendaal en Klein Zundert. Het openbaar vervoer wordt verzorgd door chauffeurs op vrijwillige basis. Dit is echter alleen op doordeweekse dagen, in de weekenden rijdt er geen bus.

Bedrijvigheid en voorzieningen

Ten opzichte van de rest van West-Brabant kent de gemeente Zundert relatief weinig startende ondernemers. Toch is werkgelegenheid een belangrijk onderdeel van de leefbaarheid in een dorp. Op dit moment wordt het grootste deel van de werkgelegenheid gevormd door agrarische bedrijven. Deze zijn allemaal gelegen in het buitengebied van Achtmaal.

De dorpskern kent enkele voorzieningen, maar heeft de afgelopen jaren te maken gehad met een terugloop. Toch kan Achtmaal, zeker met de komst van de nieuwe multifunctionele accommodatie, vrij goed voorzien in algemene behoeften.

Zo is er naast de multifunctionele accommodatie onder andere een supermarkt, diverse horecagelegenheden, kapperszaken en een tattoo-shop.

3. BELEIDSKADERS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de (relevante) beleidskaders voor de kern Achtmaal.

3.1 *Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie*

Beeldkwaliteit

Om de al bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en nieuwe ontwikkelingen kwalitatief goed in te passen in de bestaande bebouwde omgeving, is een welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat het welstandbeleid van de gemeente Zundert. Met de nota krijgen burgers goed inzicht in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het welstandbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijk gebouwde omgeving dient te behartigen. Een aantrekkelijke, goed verzorgde omgeving verhoogt immers de leefkwaliteit, de waarde van onroerend goed en versterkt het vestigingsklimaat.

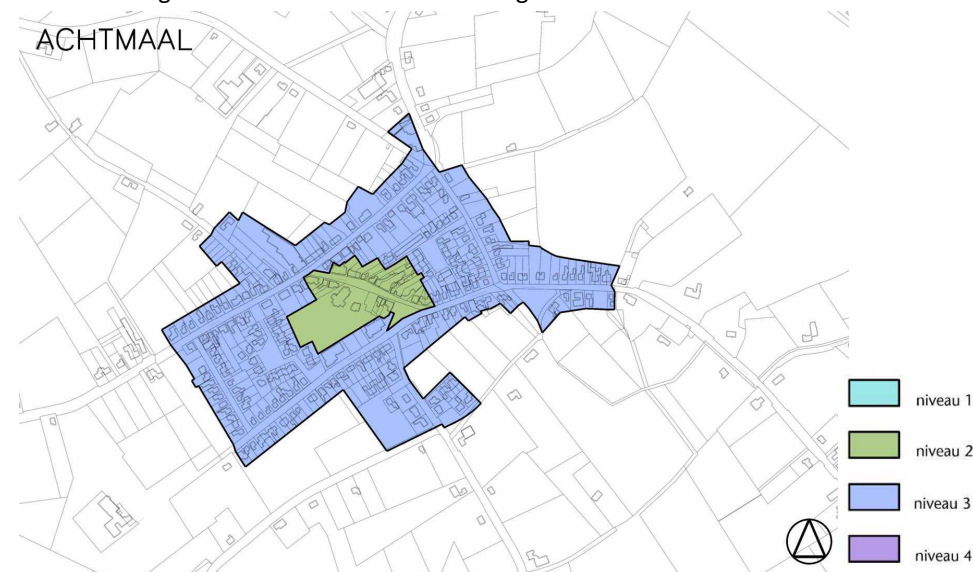
De 'Welstandsnota 2014' is, in tegenstelling tot de voorgaande welstandsnota, opgedeeld in drie delen: Deel I 'Beeldkwaliteitskader', Deel II 'Gebiedsgerichte criteria en objectcriteria' en deel III 'Ambtelijke toetsingscriteria'. De ambtelijke toetsingscriteria is nieuw ten opzichte van de vorige welstandsnota.

Het beeldkwaliteitskader bevat een algemeen deel waarbij ingegaan wordt op de achtergronden van landelijk beleid, de relatie met cultuurhistorische aspecten, monumentenzorg en de Welstandsadvisering. Daarnaast is in deel I een indeling van gebieden en welstandsniveaus en de beleidsuitgangspunten per deelgebied gemaakt. De indeling van gebieden en welstandsniveaus uit deel I zijn in deel II uitgewerkt tot gebiedsgerichte criteria. Per gebied wordt een gebiedsbeschrijving gegeven en zijn de welstandscriteria geformuleerd op basis van de beoordelingsaspecten. Beschreven zijn de kenmerken die belangrijk zijn voor de kwaliteit en beleving van de bebouwde omgeving. Het gebiedsgerichte

welstandsbeleid is gebaseerd op het idee dat voor gebieden met verschillende kenmerken en kwaliteiten ook verschillende criteria nodig zijn. Daarnaast kan het gewenste beoordelings- en ambitieniveau per gebied verschillen.

De ambtelijke toetsing maakt het mogelijk om sneller en efficiënter vergunningsaanvragen te behandelen. De criteria maken het voor de aanvrager van een omgevingsvergunning vooraf duidelijk tegen welke bouwactiviteiten in elk geval geen bezwaren zullen zijn. De ambtelijke toetsingscriteria gelden voor veel voorkomende kleine bouwwerken op minder prominente locaties, zoals bijbehorende bouwwerken en dakkapellen.

De essentie van een gebiedsgericht welstandsbeleid is een zorgvuldige gebiedsindeling en een hierop afgestemd beleid. In de ruimtelijke analyse (zie hoofdstuk 2) is een beeld geschetst van belangrijke ruimtelijke eigenschappen. Afhankelijk van de waarde en de gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het beeld van Achtmaal, is voor elk deelgebied een welstandsniveau vastgesteld.



Indeling welstandsniveaus Achtmaal

Niveau 1: zeer waardevolle welstandsgebieden.

Deze zijn aangewezen als er sprake is van zeer hoge cultuurhistorische, landschappelijke, architectonische en/of stedenbouwkundige kwaliteiten en het gebied een cruciale betekenis heeft voor het totaalbeeld.

Daarnaast wordt voor individuele monumenten en de directe belendingen altijd niveau 1 gehanteerd, ongeacht het niveau van het gebied waarin ze liggen.

Niveau 2: bijzondere welstandsgebieden.

Deze gebieden vragen om een zorgvuldige afstemming en hier is extra aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit wenselijk. Het welstandstoezicht dient gericht te zijn op het versterken van de bestaande en/of gewenste locaties die tot zeer waardevol welstandsgebied horen. De historische lintbebouwing heeft niveau 2 toegekend gekregen.

Niveau 3: reguliere welstandsgebieden.

Niveau 3 geldt voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte. Deze gebieden kunnen afwijkingen van de bestaande ruimtelijke structuur en ingrepen in de architectuur zonder al te veel problemen verdragen. Dit niveau is toegekend aan de bebouwing aan de historische ontsluitingswegen, gemengde dorpsuitbreiding en de thematische dorpsuitbreiding.

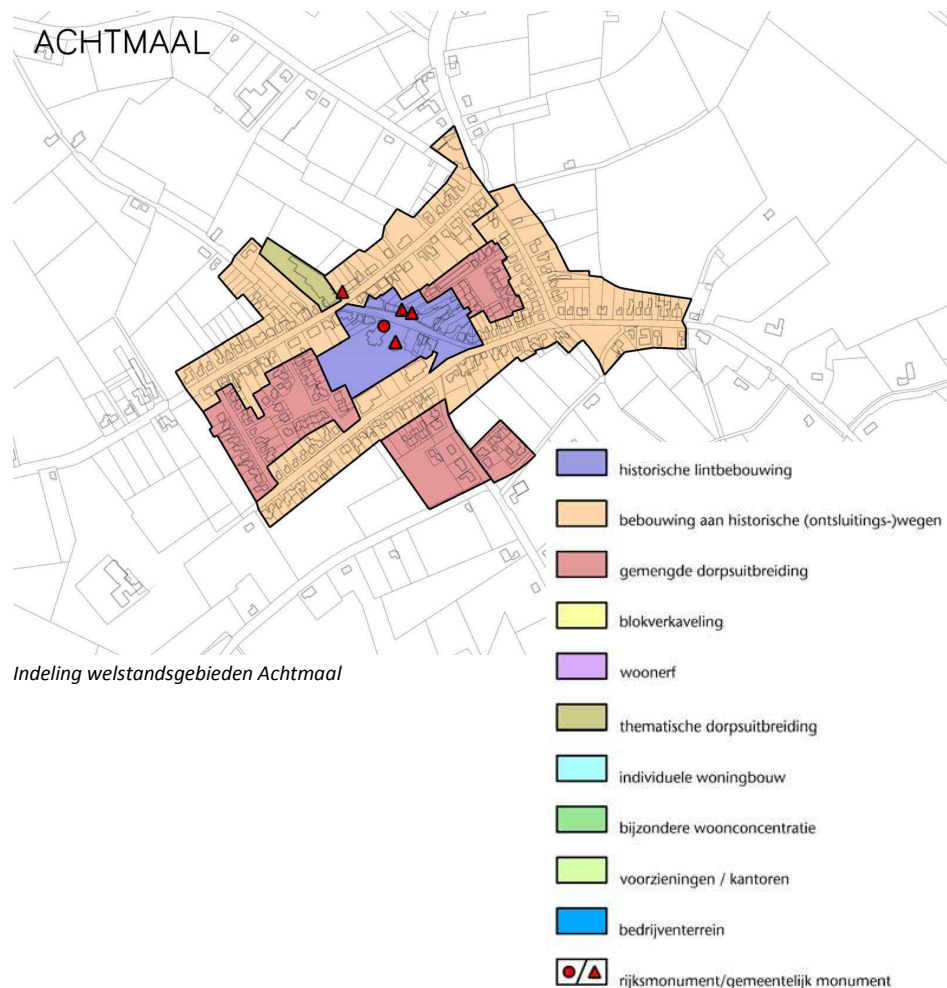
Niveau 4: welstandsvrije gebieden.

Voor deze gebieden gelden geen eisen van welstand. Deze gebieden komen niet voor binnen het plangebied van deze structuurvisie.

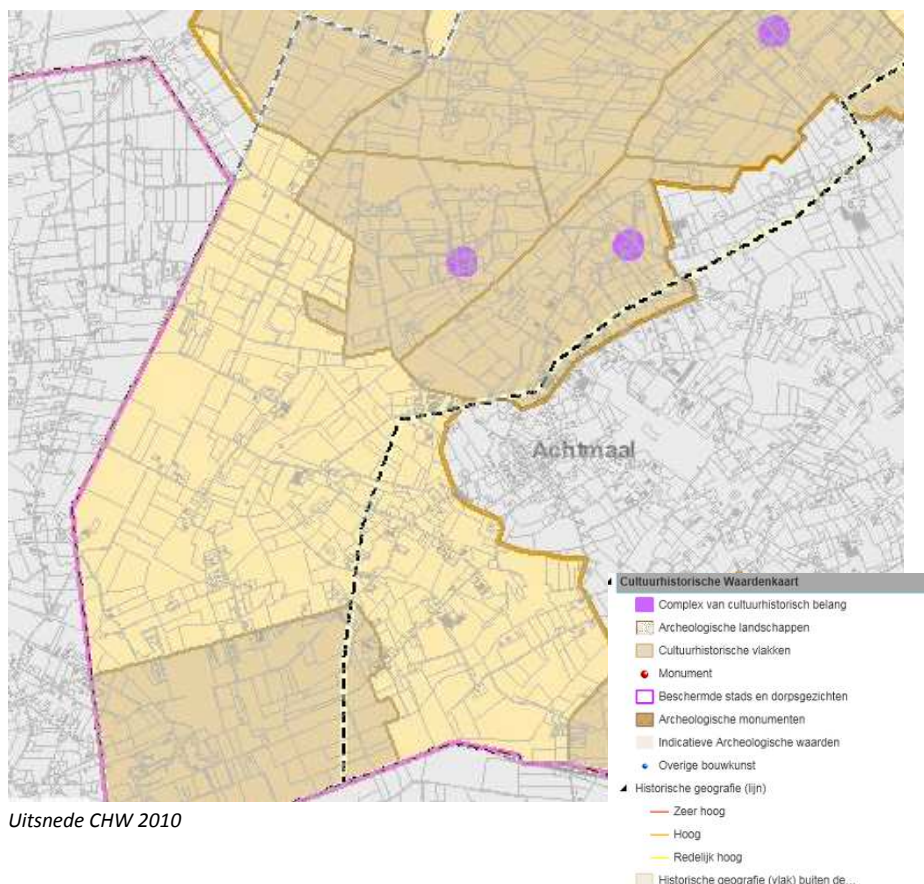
Cultuurhistorie

De provincie heeft in 2010 de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) vastgesteld. Het is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft. Onder ruimtelijk erfgoed wordt onder andere landgoederen, heidevelden, oude klooster- en fabriekscapexen, vesting-werken, monumentale bomen en bodemvondsten verstaan. De provincie ziet dit erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant.

De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met archeologische- en bouwkundige monumenten, met archeologische verwachtingswaarden en met beschermde stads- en dorpsgezichten.



Zoals in de uitsnede te zien, kent de dorpskern van Achtmaal geen cultuurhistorische aanduiding. Daarentegen zijn de landgoederen Wallsteijn en de Oude Buisse Heide wel aangemerkt als cultuurhistorische vlakken en het landschap eromheen als cultuurhistorisch landschap.



Uitsnede CHW 2010

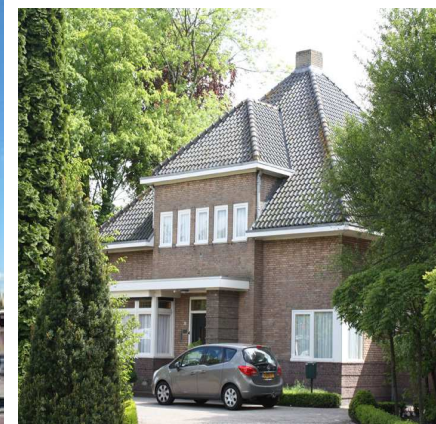
Naast het provinciaal beleid, draagt de gemeente verantwoordelijkheid voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische objecten binnen haar grenzen.

Deze bescherming vindt plaats op grond van de Monumentenwet en de gemeentelijke Monumentenverordening Zundert 2010.

De kern van Achtmaal kent een vijftal monumenten, waarvan één rijksmonument: de Sint-Cornelius kerk. De overige vier gemeentelijke monumenten zijn woningen aan de Pastoor de Bakkerstraat en één aan de Achtmaalseweg. Dit betekent dat de monumenten zich moeten houden aan de regels welke gesteld zijn in de monumentenverordening Zundert 2010.



Sint Corneliuskerk



De pastorie

Archeologie

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Het Verdrag van Malta is geïmplementeerd in de Monumentenwet. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ), omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering.

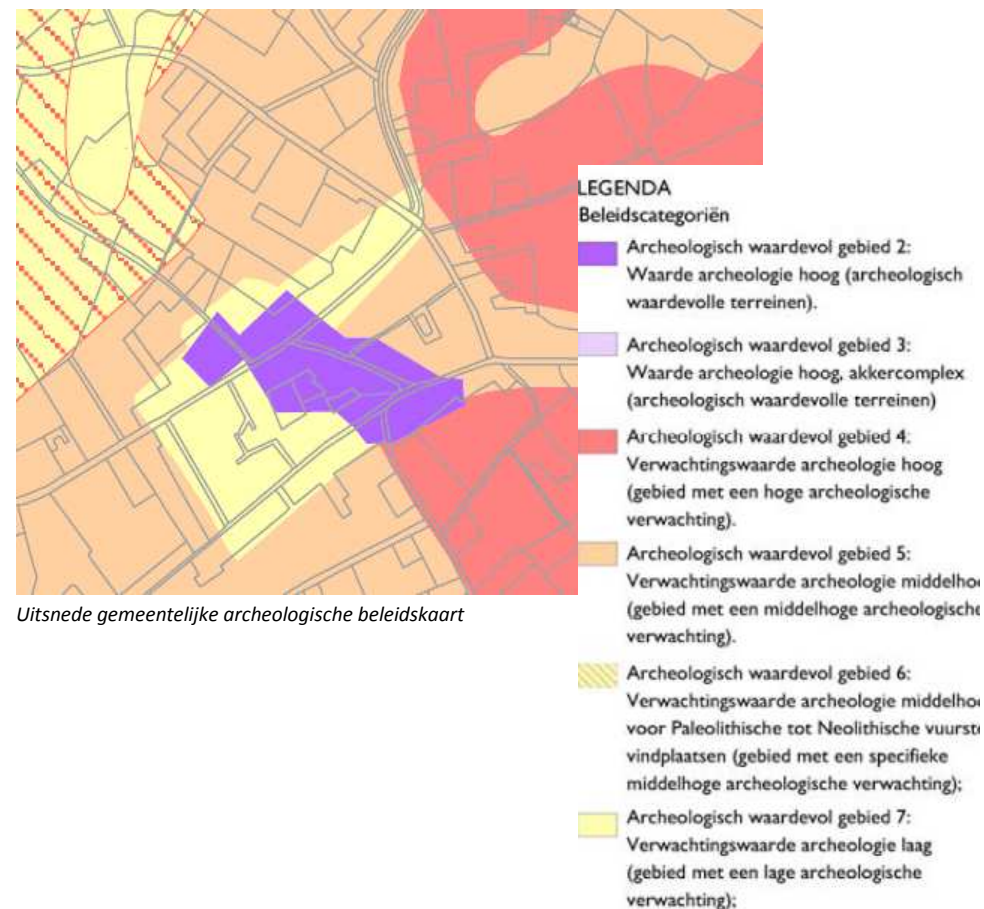
De gemeente Zundert beschikt over een Archeologische beleidskaart en een Archeologieverordening. De gemeentelijke archeologische beleidskaart is het centrale instrument dat alle betrokkenen bij het planvormingsproces in staat stelt om vooraf, pro-actief, inzicht te krijgen in de nog aanwezige archeologische waarden. Met de beleidskaart en de verordening heeft de gemeente de beschikking over een uitvoeringsinstrument waarop keuzes kunnen worden gebaseerd voor omvang met 'bekende en te verwachten archeologische monumenten' in het kader van de ruimtelijke ordening.

Naast de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de gemeentelijke Archeologieverordening kan bij het toetsen van ruimtelijke ingrepen ook gekeken worden naar de door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) opgestelde Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Kern Achtmaal

Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden in deze gebieden te beschermen is in de vigerende bestemmingsplannen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen (met uitzondering van een enkele zone waar al het hele archeologische monumentenzorg traject is doorlopen en afgerond).

De kern van Achtmaal kent meerdere archeologische verwachtingswaarden. Het gebied rondom de kerk en de Pastoor de Bakkerstraat kent de hoogste archeologische verwachtingswaarde, namelijk beleidscategorie: 'Archeologisch waardevol gebied 2: waarde archeologie hoog (archeologisch waardevolle terreinen)'. Dit betekent dat men vooral op deze locatie mogelijke archeologische ontdekkingen kan tegenkomen.



3.2 Wonen

Achtmaal is de kleinste kern met 1.619 inwoners en 737 woningen (bron GBA Zundert 31 januari 2014), waarvan meer dan de helft van de inwoners in het buitengebied wonen.

In de afgelopen jaren zijn diverse nieuwe woningbouw ontwikkelingen gerealiseerd. Het Schuttershof met woningen voor senioren en starterswoningen en de Griendweg met particuliere kavels zijn goede voorbeelden.

Woonvisie Zundert

Het gemeentelijk beleid uit de woonvisie is erop gericht om kwantitatief voldoende en kwalitatief hoogwaardige huisvesting te realiseren. De woonvisie streeft drie centrale ambities na die samen de kern van de visie op wonen in de gemeente Zundert vormen:

1. het streven naar levendige kernen voor jong en oud;
2. het realiseren van woningbouw met kwaliteit, die passend is bij de gemeente Zundert;
3. te zorgen dat de woonvisie daadwerkelijk een vervolg krijgt in de praktijk door het nemen van regie, te sturen en te faciliteren.

De gewenste ontwikkelingsrichtingen en accenten voor Achtmaal zijn als volgt geformuleerd:

- Behoud eigen identiteit en agrarische karakter.
- Nieuwbouw in de periode 2014-2018 op basis van een opnamecapaciteit van vier tot zes woningen per jaar.
- Nieuwbouw gericht op het behoud van jongeren, voorzien in behoefte oudere dorpsbewoners en ruimte bieden voor terugkeerders en nieuwvestigers.
- Nieuwbouw deels gerealiseerd door marktpartijen, deels door bewoners door middel van kaveluitgifte.
- Hoofdzakelijk grondgebonden woningen, waarbij de mogelijkheid voor een zeer kleinschalig appartementencomplex voor senioren wordt open gehouden.

Opgaven Woonvisie

De gemeente Zundert is, net als veel kleine gemeenten in de regio West-Brabant, een anticipeergebied. Dit betekent dat de gemeente te maken krijgt met krimp. Echter door het (sterk) toenemen van het aantal eenpersoonshuishoudens (vergrijzing, stijgend aantal echtscheidingen, etc.) en permanente vestiging van arbeidsmigranten zal het aantal huishoudens stijgen. Daarmee blijft er behoefte bestaan voor nieuwbouw woningen. Het realiseren van deze woningbehoefte is de eerste opgave uit de woonvisie.

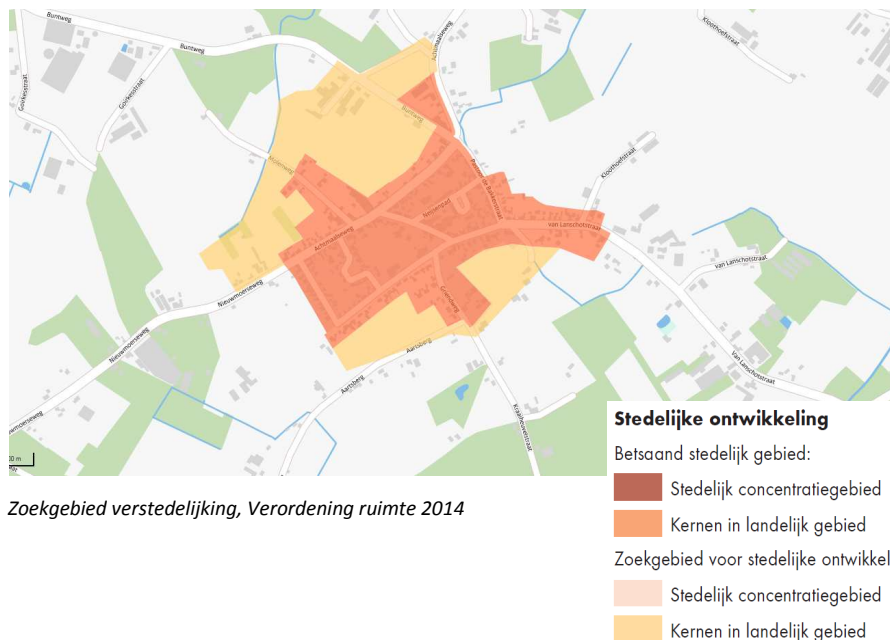
De tweede belangrijke opgave is de afstemming van de woningvoorraad op de diverse doelgroepen. De doelgroepen starters, senioren en zorgbehoevenden krijgen hierbij extra aandacht, dit zijn de primaire doelgroepen van het woonbeleid. Voornamelijk de betaalbaarheid, zowel in huur als koop, als wonen gecombineerd met zorg zal het gemeentelijke programma domineren.

De derde opgave ligt in de programmatische invulling van de ontwikkellocaties, waarbij inbreidingslocaties (vaak particuliere initiatieven), die stedenbouwkundig aanleiding geven, voorrang dienen te krijgen op uitbreidingslocaties.

Woningbouwcapaciteit per kern en Verordening ruimte 2014

In overeenstemming met de Verordening ruimte stelt het college jaarlijks de Woningbouwcapaciteit per kern vast voor een periode van 10 jaar. Deze lijst geeft inzicht waar de gemeente de planningsruimte (locaties) reserveert.

In de Verordening ruimte 2014 van de provincie zijn voldoende gebieden voor de kern Achtmaal opgenomen als 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij kern in landelijk gebied'. De aanduiding 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling bij kern in landelijk gebied' geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Uiteraard mits dit programmatisch onderbouwd is.



Zoekgebied verstedelijking, Verordening ruimte 2014

Op bovenstaande afbeelding zijn de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling voor Achtmaal weergegeven.

Arbeidsmigranten

In de gemeente Zundert wonen arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa. Een grote groep woont hier slechts tijdelijk. Echter de groep die zich permanent vestigt is groeiende. Door het ontbreken van harde gegevens is het exacte aantal niet bekend. Volgens recente schattingen gaat het om 2500 tot 4500 migranten, waarvan er ongeveer 1600 momenteel geregistreerd staan in de Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA). De arbeidsmigranten zijn nu grotendeels gehuisvest op vakantieparken en op het terrein van werkgevers, onder meer bij boomkwekerijen.

De gemeente wil de huisvesting zodanig in goede banen leiden en faciliteren dat zij hier beleid voor heeft opgesteld. In het beleid is een aantal uitgangspunten opgenomen. Een van de uitgangspunten heeft voor alle kernen, dus ook voor Achtmaal tot gevolg, dat alleen een huishouding of een huishouden + twee individuele migranten in één woning kunnen wonen of maximaal tien personen in een woning vanaf 250 m². De huisvesting van meer personen dan de standaard (huishouden +2) kan mogelijk worden gemaakt, mits er kan worden voorzien in adequate parkeervoorzieningen. Daarbij geldt een parkeernorm van één parkeerplaats per twee personen die bovenop het basisaantal in een woning gevestigd zijn. Tevens worden er afspraken gemaakt over beheer, aanvullende voorwaarden brandveiligheid en communicatie.

Het Integraal beleid arbeidsmigranten is in 2012 vastgesteld met dien verstande dat:

- Niet eerder beleid wordt vastgesteld met betrekking tot grootschalige huisvestingsvoorzieningen (meer dan 10 personen) dan nadat in de regio hierover afspraken zijn gemaakt.
- Projecten met grootschalige huisvestingsvoorzieningen afzonderlijk voor goedkeuring aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

3.2.1 Ruimte voor ruimte

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' had als doel om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren. De regeling behelsde een subsidieregeling voor de beëindiging van intensive veehouderijen waarvan de agrarische bedrijfsgebouwen werden gesaneerd en de milieurechten werden ingeleverd. De hiervoor benodigde subsidies werden voorgefinancierd door de provincie. De bedoeling is om middels de ontwikkeling en uitgifte van ruimte voor ruimtekavels en de verkoop van bouwtitels deze subsidiegelden terug te verdienen. Voor dit doel is op initiatief van de provincie de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' (ORR) opgericht.

De subsidieregeling is inmiddels beëindigd, maar de ontwikkeling van ruimte voor ruimtekavels en de verkoop van bouwtitels is nog in volle gang.

Naast de mogelijkheid voor agrariërs om subsidie te verkrijgen voor de beëindiging van hun intensieve veehouderij was en is het nog steeds mogelijk om, conform de 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte 2006', in plaats van subsidie een bouwtitel te verkrijgen. De basis regeling ziet er als volgt uit:

- alleen intensieve veehouderijbedrijven kunnen deelnemen aan deze regeling;
- deze bedrijven dienen minimaal 1.000m² aan bedrijfsbebouwing te slopen;
- er dient minimaal 3.500 kg aan fosfaatrechten te worden ingeleverd (deze worden uit de markt genomen);
- er dient, juridisch-planologisch zeker gesteld te worden dat er geen intensieve veehouderij meer mogelijk is;
- in ruil daarvoor mag men een nieuwe woning realiseren op een planologisch aanvaardbare locatie.

Ruimte voor ruimte woningen kunnen op verschillende manieren gerealiseerd worden:

- Door de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV' (ORR);
- Door particulieren en projectontwikkelaars die één of meerdere bouwtitels hebben verworven;
- Door stoppende agrariërs van intensieve veehouderijen die voldoen aan de 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte 2006'.

De gemeente Zundert heeft in 2003 een intentieovereenkomst met de ORR afgesloten. Er is afgesproken dat de gemeente zich zal inzetten voor de realisatie van ruimte voor ruimte woningen binnen de gemeente Zundert.

De gemeente Zundert heeft in april 2012 de beleidsnota 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld. Hierin heeft zij haar beleid vastgelegd ten aanzien van ruimte voor ruimte woningen. Voorwaarden aan de locatie, de bouwtitel en de verkaveling- en bebouwingsopzet zijn hierin beleidsmatig vastgelegd.

Ten aanzien van de kavel en/of de verkaveling worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. De kavel dient rechtstreeks ontsloten te worden op bestaande infrastructuur, de bouw van tweedelijns bebouwing is niet toegestaan;
- b. De verkaveling moet aansluiten op de bestaande 'korrelgrootte' met voldoende transparantie tussen de (bestaande) bebouwing;
- c. De omvang van de kavel dient bij voorkeur rond de 1.000 a 1.500 m² te bedragen.

Locatie gebonden of project gerelateerde eigenschappen kunnen leiden tot een grotere omvang maar deze mag echter nooit meer bedragen dan 3.000 m².

Ten aanzien van de beeldkwaliteit van de bebouwing wordt door de welstandscommissie op de gebruikelijke manier getoetst. Ten aanzien van de landschappelijke inpassing dient aangesloten te worden op de landschapsvisie c.q. landschapsonwikkelingsplan.

In onderhavige structuurvisie zijn potentiële ontwikkelingslocaties voor ruimte voor ruimte woningen aangegeven.

Actiepunten:

- Mogelijkheden bieden voor nieuwbouwwoningen
- Mogelijkheden bieden voor ruimte voor ruimte woningen

Aandachtspunten:

- Inbreidingslocaties, die stedenbouwkundig aanleiding geven, voorrang verlenen op uitbreidingslocaties
- (regionaal) Huisvesten van arbeidsmigranten
- Bij ontwikkeling van inbreidingslocaties het programma ondergeschikt maken aan de stedenbouwkundige invulling

3.3 Verkeer en vervoer

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2011-2020

Het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente wordt uiteengezet in het integrale beleidsdocument 'Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2011-2020 (GVVP)'. Het plan bevat een activiteitenlijst met projecten voor de periode van 2011 tot en met 2020. Het GVVP is bedoeld om de nieuwe ontwikkelingen in de gemeente Zundert samen met de bestaande beleidsnotities op het gebied van hoofdinfrastructuur te integreren tot één integraal kader. Hierbij staan zowel de fietser, voetganger, openbaar vervoer als de auto centraal.

Het GVVP biedt handvatten voor toekomstige ontwikkelingen en geeft invulling aan een aantal praktische, dagelijkse onderwerpen, zoals het toepassen van verkeersremmende maatregelen en het opstellen van beleid ten aanzien van bewegwijzering van belangrijke toeristische locaties.

Bij het opstellen van het GVVP is rekening gehouden met de ambities van de gemeente. Deze ambities zijn:

- Blijven bewegen: voorzien in de mobiliteitsbehoefte van haar eigen inwoners en de vervoerbehoefte van de productie-, distributie- en (landbouw)bedrijven in de gemeente;
- Verder kunnen groeien: kunnen realiseren van woningen en bedrijven;
- Een aantrekkelijke plek zijn: de verschillende kernen moeten aantrekkelijk zijn voor bewoners en bezoekers. Daarnaast moet het buitengebied aantrekkelijk zijn voor recreatieve fietsers en voetgangers;
- Veilig zijn: ruimte reserveren voor veilige en leefbare plekken voor bewoners;
- Blijven ademen: overschrijding van lucht- en geluidsnormen actief voorkomen.

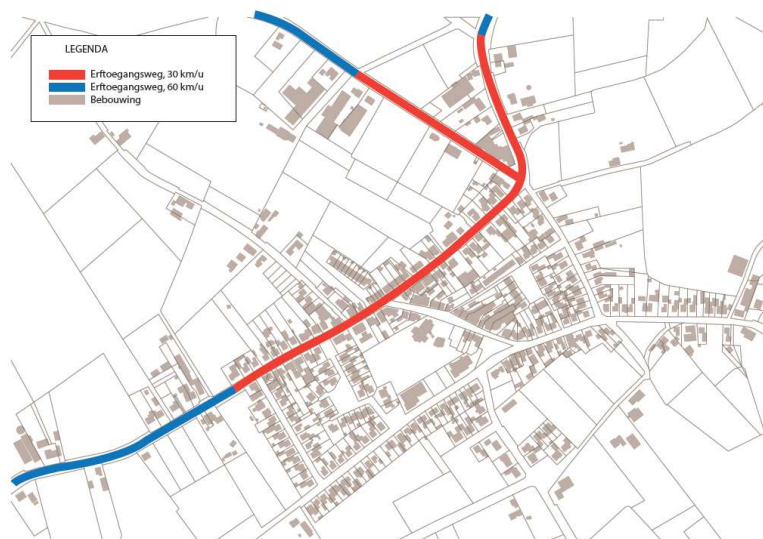
De plannen in het GVVP scheppen condities voor het waarmaken van deze ambities.

Voor de kern Achtmaal betekent dit concreet dat gekeken zal worden naar de voorziening voor fietsers op Achtmaalseweg en Pastoor de Bakkerstraat. Dit is één van de knelpunten van het regionaal fietsplan (locaties waar huidige fietsvoorzieningen niet voldoen aan de kwaliteitseisen). Daarnaast zijn de gedeelten van de Achtmaalseweg en de Buntweg welke liggen in de bebouwde kom de laatste wegen welke als 30 km/h gebieden ingericht moeten worden.

Het buitengebied van Achtmaal kent een drietal knelpunten welke gemeente Zundert van plan is in de toekomst aan te pakken. Zo dienen nog 60 km/h zones te worden ingericht op de wegen in het buitengebied rondom de kern Achtmaal met uitzondering van de Achtmaalseweg.

Verder kent Achtmaal op de kaart met wegencategorisering van gemeente Zundert enkel erftoegangswegen. Op deze wegen geldt buiten de kern een maximum snelheid van 60 km/u en binnen de kern een snelheid van 30 km/u. In tegenstelling tot meerdere wegen binnen gemeente Zundert, die door de komst van een nieuwe randweg om kern Zundert in categorie zullen veranderen, zal aan de wegencategorisering van Achtmaal niks veranderen. Over deze wegen zijn, met uitzondering van de aanleg van fietsvoorzieningen en de uitvoering van 30 en 60 km/h zones, geen verdere beleidsafspraken gemaakt in het GVVP.

In augustus 2013 heeft de dorpsraad Achtmaal het zoeken naar een oplossing voor verbetering van het kruispunt Den Thuur en verbreding Turfpad ingebracht. Het Turfpad is de verbindingsweg tussen de Buntweg en de Heiningstraat.



Wegencategorisering Achtmaal volgens het GVVP

Nota parkeernormen Zundert

De 'Nota parkeernormen Zundert' is een bijlage van het GVVP. In de nota zijn de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Zundert opgenomen. De parkeernormen gelden niet voor bestaande situaties. De normen zijn vastgelegd om in de toekomst te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte en de bereikbaarheid en leefbaarheid van de verschillende kernen van de gemeente te blijven waarborgen.

Actiepunten:

Uitvoering geven aan het GVVP, door:

- Duurzaam veilig inrichten 30 km/h-gebieden (en deze zoveel mogelijk koppelen aan het onderhoudsprogramma): Achtmaalseweg en Buntweg
- Duurzaam veilig inrichten 60 km/h-gebieden (en deze zoveel mogelijk koppelen aan onderhoudsprogramma)
- Aanpak knelpunten regionale fietsroutes: Achtmaalseweg, Pastoor de Bakkerstraat (aanpassen deels verharding, kleur, maatvoering en verlichting)

Aandachtspunten:

- Zorg dragen voor een kwalitatief en veilig verkeer- en vervoernetwerk voor Achtmaal en directe omgeving
- Versterken komgrenzen Turfpad
- Onderzoek naar oplossing kruispunt Den Thuur
- Onderzoek naar verbreding Turfpad

3.4 Toerisme en Recreatie

De toeristisch-recreatieve sector kan een impuls geven aan de economie en werkgelegenheid. Daarmee kan de sector belangrijke invloed uitoefenen op de leefbaarheid in de gemeente. Daarnaast bieden de voorzieningen voor de inwoners mogelijkheden om te recreëren in hun eigen gemeente. In het kader van toerisme en recreatie neemt het belang van vrije tijd de laatste jaren steeds meer toe. Toeristen en recreanten kijken steeds meer naar de beleving tijdens de invulling van hun vrije tijd.

De toeristische sector heeft het afgelopen decennium een stevige groei doorgemaakt in de regio West-Brabant (RWB). Met een aandeel van 10% in de werkgelegenheid is dit een sector van blijvende waarde voor de regio. In de Strategische Agenda West-Brabant 2012-2020 is op het gebied van toerisme en recreatie uitgesproken om de groeipotentie van toerisme en recreatie te benutten. Doelstelling is om in 2015 in

West-Brabant ten opzichte van 2009 een groei van 5% in de bestedingen in de toeristisch-recreatieve sector te realiseren door uitvoering te geven aan de 'Vrijetijdsagenda 2011-2015' van de RWB.

Om tot optimale benutting van het toeristisch potentieel te komen moet de verdere profilering van de gemeente Zundert hierop aansluiten. Hiervoor is het in de eerste plaats nodig dat er binnen de bredere marketingstrategie van de regio West-Brabant een merk 'Zundert' wordt neergezet. Op die manier kan het unieke karakter van de gemeente met een gerichte campagne worden uitgedragen. Om de toeristen en dagrecreanten vervolgens naar de gemeente Zundert te halen en 'vast' te houden, dient een kwalitatief hoogwaardig aanbod van toeristische producten en overnachtingadressen te worden ontwikkeld. Hier liggen kansen voor bij de sector betrokken ondernemers.

Als start hiertoe is een gemeentelijke beleidsnotitie en bijbehorende verordening opgesteld. Deze biedt ruimte aan de ontwikkeling van Bed & Breakfast voorzieningen en recreatieve plattelandsverblijven. In aansluiting hierop is in het bestemmingsplan buitengebied rekening gehouden met de mogelijkheid dit soort accommodaties in de gemeente te faciliteren.

De rol van de overheid is om randvoorwaarden te scheppen. De gemeente Zundert kan en wil deze kansen echter niet vanuit de overheid alleen ontwikkelen. De inzet, ambitie en passie van de zelfstandige ondernemers in de sector zijn hiervoor noodzakelijk. Het is belangrijk dat er vanuit de gemeente voldoende ruimte wordt geboden aan de toeristische sector.

Doordat Achtmaal mee kan liften op de merknaam Zundert zijn er mogelijkheden om de toeristische- en recreatieve sector in Achtmaal te bevorderen.

De ambities op het gebied van toerisme en recreatie voor de gemeente Zundert zijn als volgt:

- Er wordt een merk 'Zundert' neergezet waarmee het onderscheidende karakter van de gemeente op regionaal-, nationaal- en internationaal niveau voor het voetlicht wordt gebracht. Hierbij is het belangrijk dat de 'branding' van het merk 'Zundert' aansluit bij de strategische visie van de gemeente;
- De band met Vincent van Gogh moet nog beter worden benut om de gemeente meer bekendheid te geven naar buiten toe;
- De ontwikkeling van vernieuwende productcombinaties moet gestimuleerd worden, zodat cultuur en natuur beter ontsloten kunnen worden voor recreanten en toeristen;
- Er wordt geïnvesteerd in behoud en waar mogelijk in de verdere versterking van het aantal bewegwijzerde wandel-, fiets- en paardrijroutes;
- Mogelijkheden worden gecreëerd om het aanbod van kleinschalige verblijfsaccommodaties te vergroten.

Voor Achtmaal zijn er in de nota geen specifieke aandachtspunten opgenomen. Het militair historisch museum aan de Nieuwmoerseweg en de landgoederen Wallsteijn en de Oude Buisse Heide zijn de voornaamste toeristische/recreatieve bezienswaardigheden. Voor deze bezienswaardigheden betekent de nota dat zij enerzijds meer mogelijkheden krijgen op het gebied van de kleinschalige verblijfsaccommodaties en anderzijds er bewegwijzering gecreëerd wordt door gemeente Zundert. Voor de kern van Achtmaal worden er, met uitzondering van de bewegwijzering, geen ingrijpende veranderingen voorzien op het gebied van toerisme en recreatie.

Onlangs is nog wel "het Praothuis" gerealiseerd in Achtmaal. Dit is een schuilplaats voor fietsers en wandelaars en staat daarmee geheel ten dienste van recreanten.



Het "Praothuis"

Platform Recreatie en Toerisme

Het Platform Recreatie en Toerisme (PRET) is een netwerk van ondernemers en organisaties actief binnen de toeristisch recreatieve sector in de gemeente Zundert, die samenwerken om het vrijetijdsaanbod in het gebied te versterken. Het PRET ontwikkelt hiervoor verschillende projecten en producten. Ook brengt het PRET een nieuwsbrief uit over haar activiteiten. Hiermee krijgt het PRET steeds meer aandacht. Het PRET heeft inmiddels diverse evenementen georganiseerd, arrangementen en streekproducten ontwikkeld en er is een wandel- en fietsnetwerk aangelegd.

In de nabije toekomst gaat het PRET streekproducten promoten zoals Zundert Trappist, de website van de VVV ontwikkelen en lanceren, de toeristisch recreatieve gids vernieuwen, contacten leggen met buurgemeenten in België, openen van het toeristisch recreatief seizoen, netwerkbijeenkomst organiseren, thematische arrangementen samenstellen en nieuwsbrieven ontwikkelen.

Actiepunten:

- Bewegwijzering toeristische/recreatieve bezienswaardigheden
- Versterken fiets- en wandelpadennetwerk buitengebied
- Mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsaccommodaties creëren
- Toegankelijkheid buitengebied verbeteren

Aandachtspunten:

- Mogelijkheden bieden aan het versterken van het militair historisch museum
- 'Branding' van West-Brabant als recreatieve en toeristische bestemming
- Mogelijkheden PRET

3.5 Welzijn, Zorg, Cultuur en Sport

Integraal Accommodatieplan Gemeente Zundert

In het 'Integraal Accommodatieplan Gemeente Zundert' is onder andere de haalbaarheid van nieuwe projecten beschreven. Het doel van dit accommodatieplan is te komen tot een duurzaam en integraal voorzieningenniveau, met in de tijd vitale en leefbare dorpen.

Achtmaal, Klein Zundert en Wernhout zijn kleine kernen en hebben daardoor een andere rol dan Zundert en Rijsbergen. Zundert is de grootste kern van de gemeente en vervult daarmee een centrumrol voor de drie kleine kernen. Rijsbergen (voorheen een zelfstandige gemeente) is met zijn eigen voorzieningenniveau en geografische ligging goed ontwikkeld.

Welzijn

Een ontwikkeling naar samenhangende voorzieningen betekent per definitie dat welzijn drie belangrijke beleidsdoelstellingen heeft:

- Een natuurlijke concentratie van doelgroepen, waardoor (toekomstige) activiteiten beter bereikbaar zijn, in een aantrekkelijk gemeenschapshuis;
- Door het samen benutten en exploiteren van ruimten en activiteiten ontstaat eerder de mogelijkheid dat activiteiten aangeboden kunnen blijven worden;
- Aantrekkelijke accommodaties met gedeelde algemene ruimten maken het eerder mogelijk om op een toekomstige welzijnsvraag in te spelen, met andere woorden: door activiteiten te clusteren kunnen activiteiten beter behouden blijven voor doelgroepen.

Zorg

Op het gebied van wonen en zorg dient nog veel te gebeuren, bijvoorbeeld het faciliteren van goede woonzorgvoorzieningen voor ouderen. Daardoor kunnen ouderen langer in hun eigen woning en omgeving blijven wonen. Aanwezige voorzieningen moeten voor de diverse groepen aantrekkelijk, flexibel en bereikbaar zijn, zodat jong en oud zich er thuis voelen.

Naar verwachting neemt de zorgvraag in de kernen toe als gevolg van de toenemende vergrijzing. Daarbij is dus een samenhangende ontwikkeling van activiteiten voor verschillende doelgroepen van belang. Dit kan in een brede school of in een Multifunctionele accommodatie (Mfa) gestalte krijgen. Ook wanneer het onderwijsdeel krimpt, kunnen overtollige ruimten op een andere manier worden ingezet.

Daarnaast is het van belang te zoeken naar slimme (zorg-)oplossingen, die ervoor zorgen dat ouderen (of hulpbehoevenden) langer in hun omgeving kunnen blijven wonen. Een goed primair voorzieningenniveau met daaraan gekoppeld algemene en collectieve (welzijns-)voorzieningen zijn daarvoor een eerste vereiste.

De komst van de nieuwe Mfa in Achtmaal is voortgekomen uit het beleidsplan 'Integraal Accommodatieplan Gemeente Zundert'. In dit beleidsplan streeft gemeente

Zundert naar een duurzaam en integraal voorzieningenniveau om de dorpen vitaal en leefbaar te houden. Deze doelstelling komt voort uit het besef dat het alleen maar in stand houden van bestaande voorzieningen, of het nieuw bouwen van monofunctionele voorzieningen, niet tot duurzame en samenhangende oplossingen leidt.



Impressie van de nieuw te bouwen Mfa Achtmaal

In deze nieuwe Mfa komen verschillende functies, zoals de basisschool, het gemeenschapshuis, de bibliotheek en naast het Mfa een vijftal seniorenwoningen. Op deze manier heeft Achtmaal een duurzame accommodatie voor de toekomst.

Cultuur

De gemeente Zundert is een cultureel actieve gemeente en dat bepaalt ook voor een belangrijk deel het profiel van de gemeente. Zundert bruist van de evenementen, waaronder het Bloemencorso, het kindercorso, de Aardbeienfeesten, de Sint Bavoloop

en de Boerendag. Deze activiteiten leiden tot een sterk gevoel van sociale cohesie. Daarnaast kent de gemeente Zundert een groot aantal schietverenigingen en gildes, vaak gekoppeld aan de lokale horeca. Zo zijn er in Achtmaal diverse gilden actief, waaronder gilde Sint Cornelius, gilde Komst des Vredes en gilde Nooit Gedacht.

Veel verenigingen vinden in de gemeente Zundert hun thuisbasis in één van de horecagelegenheden en hier worden sociaal-culturele activiteiten georganiseerd. Daarmee speelt de sector een belangrijke rol in het kader van de leefbaarheid in de gemeente Zundert.

Sport

De gemeente Zundert kent een groot aantal sportverenigingen in alle kernen, waarbij gevarieerde sportactiviteiten worden aangeboden. De doelstelling van de gemeente is dan ook te komen tot vitale en beweegvriendelijke kernen. Het aantal senioren dat actief wil blijven sporten en bewegen zal toenemen. Dit betekent dat accommodaties toegankelijk en bereikbaar moeten zijn en blijven. Daartegenover staat dat individuele sporten, zoals lopen, fietsen en fitness naar verwachting nog steeds toenemen.

Veel van de bestaande sportaccommodaties zijn op termijn niet meer stand-alone te exploiteren. Door het koppelen van functies ontstaat de mogelijkheid deze duurzaam te exploiteren. Voor de bovengemeentelijke voorzieningen moet dan ook een reëel exploitatiebeeld worden bepaald.

De koppeling van sportactiviteiten aan het overige maatschappelijk aanbod biedt de mogelijkheid voor jong en oud om nu en in de toekomst te blijven sporten en is noodzakelijk om tot een gezonde exploitatie te komen. Daarbij zal het aantal jongeren afnemen en het aantal ouderen juist toenemen.

De meedenkgroep uit Achtmaal ten behoeve van het accommodatieplan, heeft destijds aangegeven dat in de uitwerking van de planvorming een herstructurering van

het sportpark wenselijk is. Daarnaast zal ook de schietvereniging Gilde Sint Cornelius uit Achtmaal onderdeel gaan uitmaken van het sportpark.

Kadernota WMO-volksgezondheid-jeugd 2012-2015 'Versterken eigen kracht'

In deze Kadernota zijn de beleidsvoornemens voor de periode 2012-2015 opgenomen. Het centrale thema van deze nota is 'De Kanteling'. In de loop der jaren zijn de verwachtingen van de burger naar de overheid steeds verder toegenomen.

Tegelijkertijd heeft de overheid mensen onbedoeld afhankelijker van zich gemaakt. De komende periode wordt er sterk ingezet op de mogelijkheden die de burgers zelf en onderling hebben om in hun behoeften te kunnen voorzien. Deze omslag in denken en doen wordt ook wel 'De Kanteling' genoemd. 'De Kanteling' gaat verder dan het anders inrichten van de Wmo dienstverlening binnen de gemeentelijke organisatie. Het beslaat nadrukkelijk ook de beleidsterreinen volksgezondheid en jeugd. 'De Kanteling' gaat in eerste instantie uit van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van de burger. De dienstverlening wordt meer vraaggericht in plaats van aanbodgericht gestuurd.

Bij het proces om te komen tot een samenhangend aanbod, is de eigen kracht van de burger het startpunt. Vervolgens worden de eigen omgeving, mantelzorgers, zorgvrijwilligers en collectieve voorzieningen ingezet. Tenslotte kunnen aanvullende individuele voorzieningen worden toegewezen. 'De Kanteling' vraagt om een ontwikkeling van collectieve voorzieningen.

Opgroeien en opvoeden van kinderen is in de visie van de gemeente Zundert in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de ouders/verzorgers. In aanvulling daarop schept de gemeente de voorwaarden en is ondersteunend. Vanuit deze visie is het de ambitie van de gemeente dat de jeugd in Zundert gezond en veilig kan opgroeien, zijn steentje bijdraagt, talenten kan ontwikkelen en daarmee goed voorbereid is op de toekomst.

In dit kader zijn de in de uitvoeringsprogramma's van de Kadernota omschreven resultaten van belang, zoals:

- Er is een divers aanbod van activiteiten op het gebied van sport en cultuur;
- Inwoners nemen initiatieven die de leefbaarheid en sociale samenhang versterken;
- Jongeren zijn zich bewust van het belang van cultuurbeleving en actieve sportdeelname;
- Mantelzorgers en vrijwilligers krijgen adequate ondersteuning en begeleiding;
- Er is een divers aanbod aan activiteiten, inwoners kunnen in de diverse kernen gebruik maken van een toegankelijk voorzieningenniveau.

Beleidsnota Corsobouwplaatsen

In de gemeente Zundert vindt sinds 1936 jaarlijks het Bloemencorso Zundert plaats op de eerste zondag van de maand september. Buurtschappen bouwen van mei tot en met september aan hun corsowagen op de speciaal daarvoor ingerichte bouwplaatsen. De bouwplaatsen liggen zowel binnen als buiten de bebouwde kom van de verschillende kernen. Het bloemencorso is al jaren bezig zichzelf verder te professionaliseren. Een onderdeel daarvan is het opnemen van de corsobouwplaatsen in de bestemmingsplannen. Een omgevingsvergunning is dan noodzakelijk zodat gecontroleerd kan worden door de gemeente op verschillende aspecten, waaronder de veiligheid in en van de tent. Een aantal bouwplaatsen ligt op een plek die onder de huidige wet- en regelgeving niet gelegaliseerd kan worden in een bestemmingsplan. Met name het aspect geluid speelt hierbij een belangrijke rol. Hiervoor is de beleidsnota 'Corsobouwplaatsen' opgesteld, die aangeeft waar de knelpunten zitten en wat er nodig is om de continuïteit van alle buurtschappen te kunnen waarborgen.

De corsobouwplaats van buurtschap Achtmaal ligt in het plangebied van de structuurvisie en is op die locatie positief bestemd. In overleg met het buurtschap worden er nog geen maatregelen getroffen om het buurtschap meer ruimte te bieden

op basis van de beleidsnota, aangezien de huidige locatie zich daar niet voor leent. Mocht die behoefte in de toekomst veranderen zal er op dat moment gekeken worden of het buurtschap een verplaatsing in de richting van de sportvelden als een goede optie beschouwd.

Actiepunten:

- Uitvoering geven aan het 'Integraal Accommodatieplan Gemeente Zundert'
- Uitvoering geven aan Kadernota WMO-volksgezondheid-jeugd 2012-2015 'Versterken eigen kracht'

Aandachtspunten:

- Veilige routes van en naar de verschillende voorzieningen

3.6 Groen, Ecologie en Water

Groen

De gemeente heeft zowel in het buitengebied als in de kernen het nodige openbaar groen. Op dit moment is voor het aspect Groen geen actueel beleid vastgesteld. Er wordt gebruik gemaakt van het 'Snippergroenbeleid' uit 1999. In het 'Snippergroenbeleid' is het groenbeleid voor het structurele en het niet structurele groen beschreven. De structurele groenstroken zijn nadrukkelijk en beeldbepalend aanwezig en hebben als zodanig een belangrijke functie. Daarom staat de gemeente in beginsel het beleid voor dat er geen openbaar groen uitgegeven wordt. Niettemin zijn in de bebouwde kom groenstroken aanwezig welke niet nadrukkelijk en beeldbepalend aanwezig zijn. Deze laatste categorie groenstroken worden aangeduid als 'snippergroen'.

Het buitengebied heeft een waardevol landschap, gelet op de karakteristieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Groen en water en de daarbij horende ecologische waarden maken een belangrijk deel uit van deze kwaliteit.

Behoud daarvan staat dan ook in eerste instantie voorop. Derhalve is het Landschapsontwikkelingsplan Zundert (LOP) vastgesteld. Het LOP is een uitwerking van de landschapsvisie welke in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied is opgesteld. Het LOP beschrijft een visie voor het Zundertse landschap en bevat concrete projecten om het landschap te verfraaien en toe te werken naar deze visie.

Om de waardevolle bomen en houtopstanden in de gemeente Zundert te beschermen wordt de 'Bomenverordening 2012 gemeente Zundert' en de hierbij horende beoordelingssystematiek kapaanvragen Zundert 2012 gehanteerd. De verordening regelt immers het vellen van houtopstand. Naast de verordening bestaat er de Monumentale Bomenlijst. Op deze lijst staan per kern de meest waardevolle bomen aangegeven, welke binnen de bebouwde kom staan. De op de beschermde bomenlijst aangewezen bomen moeten behouden blijven, tenzij zwaarwegende belangen spelen.

De meeste waardevolle bomen staan in de pastorietaan en bij de begraafplaats. Aan de van Lanschotstraat, bij het voormalige wit gele kruisgebouw, staan een drietal zomereiken. Als laatste staat er een herdenkingsboom op 't Gouwe Pleintje.

Ecologie

De natuurwet- en regelgeving in Nederland kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet 2002).

Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming)

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden:

- a. door de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van een bestemmingsplan.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het project in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet kan worden verkregen.

Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura 2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau. Binnen de gemeente Zundert bevinden zich op dit moment geen natuurgebieden die binnen de Natura 2000 gebieden vallen. In het kader van de natuurbeschermingswet ter plaatse is er geen sprake van beschermde gebieden.

Flora- en faunawet (soortbescherming)

De Flora- en faunawet geldt sinds 2002. Het is een kaderwet over de duurzame instandhouding van wilde planten en dieren in Nederland. Voor wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings-, of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op

grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het ministerie van EL&I.



Bij de uitvoering van bestendig beheer en bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt in veel gevallen, dat moet worden gewerkt conform een door het ministerie van EL&I goedgekeurde gedragscode of conform een door het ministerie verleende ontheffing.

Met betrekking tot de aansprakelijkheid als grondeigenaar of uitvoerder van werkzaamheden, kan de verantwoordelijkheid voor een groot aantal soorten geregeld worden door het bevoegd gezag een goedgekeurde gedragscode te laten vaststellen. Door een gedragscode te implementeren zijn de ontheffingen veel minder vaak nodig, hebben werknemers meer kennis en worden overtredingen voorkomen.

Op gemeentelijk niveau heeft de gemeente verschillende verantwoordelijkheden met betrekking tot de Flora- en faunawet:

- als eigenaar van de grond;
- als uitvoerder van werkzaamheden (o.a. service dienst);
- aangaande informatieplicht naar de burger toe;
- aangaande handhaving van verleende vergunningen.

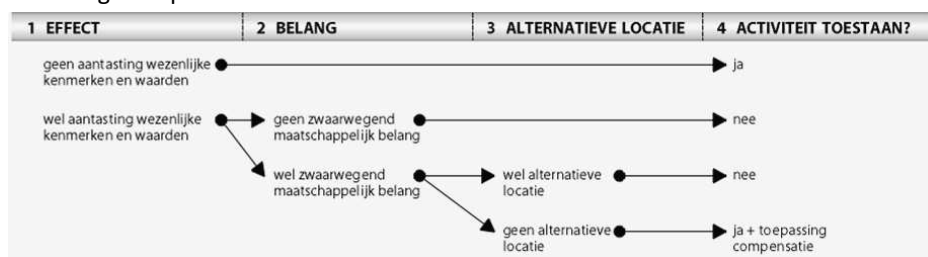
Met betrekking tot eigendom en uitvoering kan de verantwoordelijkheid voor een groot deel geregeld worden door vaststelling van een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. De gemeente Zundert heeft de gedragscodes voor 'Bestendig beheer groenvoorzieningen' en de gedragscode 'Ruimtelijke ontwikkeling en Inrichting' vastgesteld. Om specifieker aan te geven hoe in Zundert met de gedragscodes wordt omgegaan, is de 'Leidraad Flora- en faunawet gemeente Zundert' eveneens vastgesteld.

De Flora- en faunawet is in zoverre van belang voor ruimtelijke ontwikkelingen, dat bij de voorbereiding van deze ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering ervan niet in de weg staat. Dit is het geval als ingrepen nodig zijn waarvoor ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is de ontwikkeling vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, die vallen binnen de structuurvisie voor de kern Achtmaal, zijn mogelijk soorten aanwezig, die in de Flora- en faunawet zijn aangemerkt als overige en streng beschermde inheemse soorten en door ruimtelijke ingrepen schade ondervinden. In nadere planvorming(en) om de ontwikkelingslocaties in te vullen, zal veldonderzoek in de deelgebieden moeten worden uitgevoerd om de meest actuele situatie te kunnen beoordelen. Via deelname aan het zogenaamde natuurloket kan digitale informatie worden opgevraagd over de aanwezigheid van soorten in het plangebied.

Ecologische Hoofdstructuur

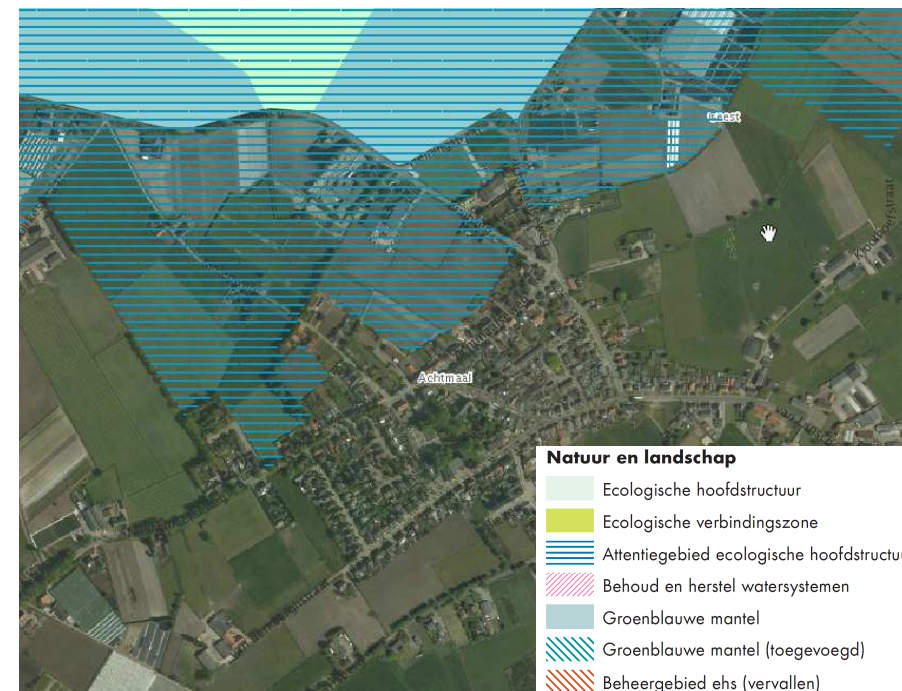
De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' van het Rijk geeft onder andere het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is de kern van het natuurbeleid en is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones. De EHS is in de provinciale structuurvisies uitgewerkt. In Noord-Brabant is de EHS opgenomen in de Groene Hoofdstructuur (GHS). In of in de nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Indien bij een ingreep schade wordt aangericht aan een EHS gebied dient de schade in ieder geval zo beperkt mogelijk te worden gehouden. De resteffecten aan verlies in kwaliteit en oppervlak dient te worden gecompenseerd.



Het "nee, tenzij" principe van het compensatiebeginsel

Ten noorden van de kern Achtmaal zijn gebieden aangeduid als EHS, attentiegebied EHS en als groenblauwe mantel. In het kader van de structuurvisie zijn de gebieden met de aanduiding 'Attentiegebied EHS' van belang. Gebieden met deze aanduiding zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). Dit betekent dat voor activiteiten, welke een negatief effect op de (grond)waterstand in een attentiegebied

EHS een aanlegvergunning moet worden opgenomen voor aanpassing van de bodemopbouw en het grondverzet. Bij een activiteit wordt het waterschap betrokken.



Uitsnede Verordening ruimte 2014:

'Natuur en Landschap 'Ecologische Hoofdstructuur''

Biodiversiteit

In Nederland wordt gewerkt aan een EHS om de afname van de biodiversiteit in Nederland af te remmen. Dit beleid is gebaseerd op de eilandentheorie, die stelt dat een groter aaneengesloten natuurgebied een relatief grotere biodiversiteit heeft. De provincie Noord-Brabant is koploper in het behoud van natuurlijke rijkdommen. De provincie werkt al enkele jaren aan het aaneenrijgen van grote natuurgebieden.

Bestaande natuurgebieden worden uitgebreid en door groene zones met elkaar verbonden. Zo ontstaat voor planten en dieren een veel groter aaneengesloten leefgebied en dat verhoogt de kansen op overleving. Gemeenten sluiten daarop aan en stimuleren groenontwikkeling.

Ook de gemeente Zundert levert haar bijdrage. De gemeente heeft samen met 17 andere West-Brabantse gemeenten en de provincie de 'Countdown 2010 Verklaring' ondertekend en is op dit moment ook bezig met de uitvoering van de Countdown 2010 campagne. De Countdown 2010 campagne in Nederland is vooral gericht op het versterken van de samenwerking tussen rijksoverheid, provinciale- en lokale overheden, maatschappelijke organisaties en het bedrijfsleven. Als ambitie is ten doel gesteld om de achteruitgang aan biodiversiteit tot stilstand te brengen.

Water

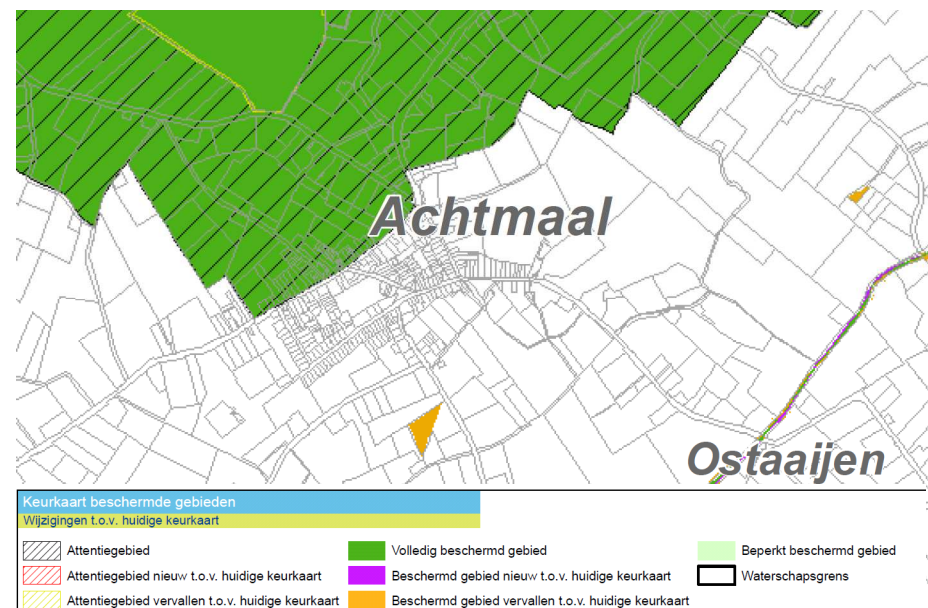
Mede door de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20^{ste} eeuw in Nederland optraden door hevige regenval, is het besef gegroeid dat water een belangrijke plek moet krijgen in toekomstige ruimtelijke plannen. Sleutelbegrippen hierbij zijn: meer ruimte voor water en waterbewust bouwen en inrichten.

Waterschap Brabantse Delta

Zundert ligt in het beheersgebied van het Waterschap Brabantse Delta dat zowel het waterkwantiteits- als het waterkwaliteitsbeheer verzorgt. Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het planvoornemen. De watertoets is erop gericht dat ruimtelijke ontwikkelingen in elk geval niet leiden tot nadelige effecten op het watersysteem.

Het gebied ten noorden van Achtmaal is aangeduid als een attentiegebied en als volledig beschermd gebied. De Kleine Beek ten oosten van Achtmaal is ook in beheer van het Waterschap Brabantse Delta. De Kleine Beek is op de keurkaart behorende bij

de Keur aangeduid als een 'volledig beschermd gebied'. In een beschermd gebied gelden hogere eisen voor het lozen en onttrekken van water om verdroging te voorkomen.



Uitsnede Keurkaart beschermde gebieden

Om de extra belasting op het oppervlaktewatersysteem van de toekomstige in- en uitbreidingslocaties te compenseren, verplicht het waterschap de gemeenten om eerst te kijken naar infiltreren. Mocht dit niet mogelijk zijn kan er gekeken naar retentie binnen het plangebied of anders het aanleggen van retentie buiten het plangebied. Wanneer hier geen mogelijkheden voor zijn, kan als laatste optie gekeken worden naar het zoeken van berging in een bestaand watersysteem. Hiervoor geldt dat het te retenderen water in de retentievoorziening moet kunnen komen via een gescheiden rioolstelsel. Dit heeft consequenties voor de huidige gemeentelijke riolering. De retentie moet binnen de eigen gemeente worden opgelost aan de randen

van de kern. Met name de beekdalzone, buiten de reserveringsgebieden waterberging, is geschikt voor retentie.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Op 29 september 2011 is het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Zundert (V-GRP) 2010-2015 vastgesteld. Daarin is opgenomen dat (tevens wettelijke verplichting) dient te worden voldaan aan de basisinspanning (vuilemissiereductie) en het waterkwaliteitsspoor (= de inspanningen gericht op het bereiken van een goede waterkwaliteit).

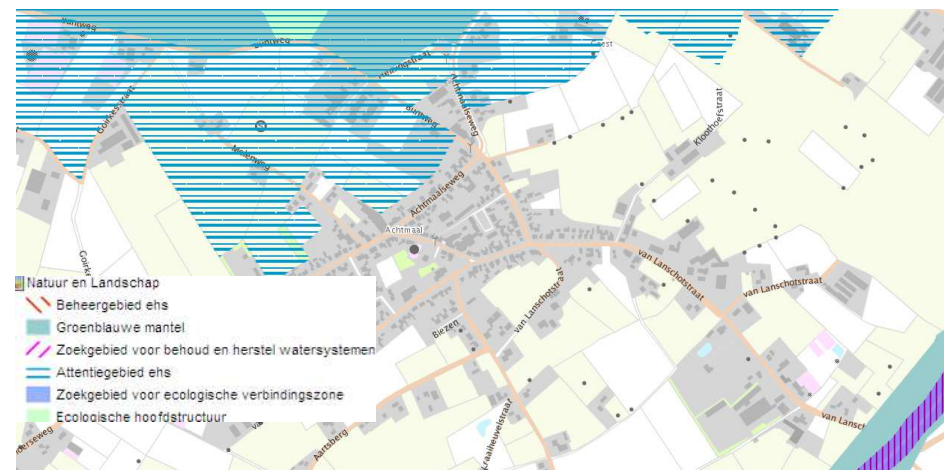
Volgens de Wet milieubeheer en de Waterwet 2010 is er voor de gemeente sprake van drie zorgplichten:

1. zorgplicht voor inzameling en transport stedelijk afvalwater (Wet milieubeheer)
2. zorgplicht voor afvloeiend hemelwater (Waterwet)
3. zorgplicht voorkomen structureel nadelige gevolgen van grondwater (Waterwet).

Verordening ruimte 2014

In de Verordening ruimte 2014 liggen op de Kleine Beek en diens beekdalen de aanduidingen 'Behoud en herstel watersystemen', 'Ecologische verbindingszone' en 'Groenblauwe mantel'.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied.



Uitsnede Verordening ruimte 2014, Natuur en Landschap



Uitsnede Verordening ruimte 2014: "Water"

Actiepunten:

- Opstellen groenbeleid

Aandachtspunten:

- Behoud en/of versterking van structurele groenstroken
- Onderzoek naar de gevolgen voor het rioolstelsel bij uitvoer van in- en uitbreidingsplannen
- Indien noodzakelijk het aanleggen van retentieberging bij uitbreidingen
- Voldoende ruimte reserveren voor groen en water bij planontwikkelingen
- Uitwerking 'Countdown 2010 verklaring'

3.7 Economie

Het beleid van de gemeente op het gebied van economie is vastgelegd in de 'Nota Economisch Beleid' (2008). Het beleid van de gemeente Zundert bestaat uit een strategische lange termijn visie en een concreet uitvoeringsprogramma voor de korte termijn. De lange termijn visie geeft de gewenste ontwikkelingsrichting aan en vormt de basis voor het maken van beleidskeuzen. Het uitvoeringsprogramma vormt een leidraad waarmee gemeente, ondernemers en regionale instanties de komende jaren aan de slag kunnen gaan om de gewenste economische visie te realiseren.

Het algemene ambitieniveau is vertaald naar een economische visie, aan de hand van de volgende doelstellingen:

- versterking van bedrijvigheid die past bij landelijk karakter;
- voldoende ruimte om te ondernemen;
- kwaliteitsslag in verschillende onderdelen van de economie;
- samenwerking om extra groei te kunnen realiseren.

Detailhandel

Het aanbod van commerciële diensten is in de kern Achtmaal laag. Achtmaal kent een supermarkt en een aantal kapsalons, maar veel detailhandel is inmiddels verdwenen. Voor Achtmaal is het van belang om deze huidige voorzieningen minimaal te behouden. Door behoud van voorzieningen is de kans groter dat de leefbaarheid in de kern op niveau blijft.

Regionaal wordt er gewerkt aan een detailhandelsvisie voor West-Brabant, met als doel het voorkomen van structuurverstorende detailhandelsinitiatieven en het stimuleren van structuurversterkende initiatieven.



Supermarkt Achtmaal

Bedrijventerreinen

Naast detailhandel is het belangrijk dat een gemeente werkgelegenheid in de vorm van bedrijventerreinen aanbiedt. Gemeente Zundert kent vier bedrijventerreinen, te weten: 'De Ambachten', 'De Hofdreef', 'Beekzicht' en 'De Waterman'. Voor deze bedrijventerreinen heeft de gemeente beleid geformuleerd. In de 'Nota Economisch Beleid 2008' is onder meer opgenomen dat de gemeente wil zorgen voor voldoende

en kwalitatief goed aanbod aan bedrijventerreinen. Daarnaast wil de gemeente, dat er zorgvuldig wordt omgegaan met de ruimte op de bestaande bedrijventerreinen. Het moet immers niet zo zijn dat door de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, de oude bedrijventerreinen er verlaten bij komen te liggen. Tevens wil gemeente Zundert aandacht schenken aan alternatieve, eigentijdse vestigingsmogelijkheden voor bedrijven buiten de huidige bedrijventerreinen. Dit beleid is ook vastgelegd in de vastgestelde 'Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen (TSB)'. De TSB geeft inzicht in de prioritering en fasering van de beoogde bedrijfsterreinuutbreidingen en geeft definitieve keuzen in de invulling van functies van de verschillende werklocaties voor de toekomst.

Daarnaast is in de TSB weergegeven dat de ruimtevraag in de kleine kernen (Achtmaal, Klein Zundert en Wernhout) in eerste instantie per individueel geval wordt geregeld in de vorm van maatwerk. Indien in de kleine kernen behoefte is aan ruimte voor uitbreiding, zal bekeken worden of daar mogelijkheden voor zijn. Daarbij zal primair gekeken worden naar die gebieden waar reeds sprake is van concentratie van solitaire locaties.

In Achtmaal is geen bedrijventerrein gelegen. Er zijn wel meerdere solitaire bedrijven aanwezig net buiten de dorpskern, met name bedrijven welke actief zijn in de agrarische sector. Voor wat betreft uitbreidingen van bedrijfslocaties in de kern wordt samen met het bedrijf, maatwerk toegepast. Wanneer de uitbreiding niet haalbaar is, wordt voor het bedrijf een andere locatie gezocht op één van de bedrijventerreinen die de gemeente Zundert kent.

Agrarische sector

Binnen de agrarische sector is de boomteelt en de teelt in zacht fruit het belangrijkste als het gaat om werkgelegenheid. Daarbij kent de gemeente Zundert eveneens veel melkveehouderijen. Deze takken hebben goede toekomstperspectieven. Hiervoor is echter wel extra ontwikkelingsruimte noodzakelijk. Daarnaast dient er voldoende

aanbod van seizoensmedewerkers te zijn. De Zundertse boomkwekerijsector en verbonden bedrijven, organisaties en instellingen vormen daarom tegenwoordig samen een cluster. Dit cluster presenteert zich onder de naam Treeport Zundert. De vereniging werkt op allerlei terreinen aan versterking van de boomkwekerijsector in Zundert en omgeving.

Een verdere vertaling van het economisch beleid aangaande de agrarische sector wordt uitgewerkt in de structuurvisie Buitengebied Zundert.

Actiepunten:

- Waar mogelijk uitbreiding van het bestaande voorzieningenniveau
- Faciliteren van bedrijfsvestiging / - uitbreiding

Aandachtspunten:

- Juiste bedrijf op de juiste plaats

3.8 Milieu en externe veiligheid

In de 'Wet milieubeheer' is de wetgeving voor het milieu beschreven. Vanuit de wetgeving gelden een aantal randvoorwaarden voor ontwikkelingsmogelijkheden. Elke ruimtelijke ontwikkeling dient onderzocht te worden of deze geen belemmeringen oplevert in de zin van Wet milieubeheer. De ontwikkeling wordt onderzocht op de volgende aspecten:

- bedrijven en milieuhinder;
- bodem;
- luchtkwaliteit;
- geluidshinder;
- geurhinder;
- externe veiligheid.

Bedrijven en milieuhinder

Wanneer nieuwe hindergevoelige functies worden gerealiseerd (bv. woningen of school), dient er rekening te worden gehouden met de eventuele milieuhinder van omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Anderzijds mogen bedrijven ook niet beperkt worden in hun bedrijfsvoering. Van te voren dient dus goed onderzocht te worden waar en op welke afstand (in verband met uitbreidingen), nieuwe bedrijven zich mogen vestigen ten opzichte van een hindergevoelig object. Dit geldt uiteraard ook voor nieuwe hindergevoelige objecten ten opzichte van bestaande bedrijven. Op dit moment wordt bij nieuwe ontwikkelingen de VNG-publicatie: Bedrijven en milieuzonering, uitgave 2009, gehanteerd als systematiek voor het beoordelen van de nieuwe ontwikkeling.

Corsobouwplaats

In de gemeente Zundert vindt jaarlijks sinds 1936 het Bloemencorso Zundert plaats op de eerste zondag van de maand september en trekt daarbij gemiddeld zo'n 60.000 bezoekers, zowel nationaal als internationaal. 20 verschillende buurtschappen bouwen van mei tot en met september aan hun corsowagen op de speciaal daarvoor ingerichte bouwplaatsen, waarvan enkelen al decennia lang op dezelfde plaats zijn gelegen. De bouwplaatsen zijn gesitueerd op verschillende locaties, al dan niet bestemd, zowel binnen als buiten de bebouwde kom en zijn verschillend van omvang.

Een corsobouwplaats kan worden vergeleken met bedrijfstypen, zoals: een werkplaats bij een bouwbedrijf, een smederij, lasserij of bankwerkerij. In de VNG-richtlijn Bedrijven en milieuzonering zijn voor dit soort bedrijfstypen richtafstanden opgenomen. Enkele van deze richtafstanden zijn: Geur = 30 meter; stof = 30 meter; Geluid = 50 meter; Gevaar = 10 meter. Ook wordt aandacht gevraagd voor parkeren, visuele inpassing en bodemgesteldheid. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan deze richtafstanden te worden getoetst.

Akoestisch model van een corsobouwplaats:

In maart 2008 is door de Regionale Milieudienst uit Roosendaal een akoestisch model opgesteld voor een zogenaamde standaard-corsobouwplaats. Het onderzoek is bedoeld om de geluidseffecten van corsobouwplaats beter inzichtelijk te maken. De optredende geluidsbelastingen zijn van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande corsobouwplaatsen.

Het akoestisch model gaat uit van een worstcase benadering. Nagegaan is welke geluidsoorten er in een corsobouwplaats optreden. Vervolgens zijn er geluidsbelastingen aan deze activiteiten toegekend. Deze geluidsbelastingen (kengetallen) betreffen aannames en zijn door middel van metingen gecontroleerd bij een aantal corsotenten. Naar verwachting wijken de optredende geluidsbelastingen nauwelijks af van de praktijk.

De geluidsbelastingen zijn berekend voor de dag- en de avondperiode. In de nachtperiode wordt er, behoudens in het corsoweekend, niet gewerkt.

- De berekende model-corsobouwplaats voldoet op 50 meter van deze bouwplaats nagenoeg aan het geluidsvoorschrift. Op 30 meter van de bouwplaats is er in de avondperiode sprake van een overschrijding van 5 dB(A);
- Het treffen van akoestische maatregelen aan een corsotent, de ruimte waarin wordt gewerkt aan de bouw van de praalwagen, is kostentechnisch gezien niet reëel en niet mogelijk;
- Door het toestaan van een hogere geluidsbelasting, 50 dB(A) voor zowel de dag- als de avondperiode, kan er op 30 meter van de bouwplaats worden gewerkt binnen dit geluidsvoorschrift. Voor de bestaande woningen binnen deze 30 meter geldt een hogere geluidsbelasting. Hiervoor dient maatwerk te worden verricht;
- Het Bloemencorso beschikt over een groot draagvlak binnen de Zundertse gemeenschap, dit kan als basis een goede motivatie leveren voor een hogere geluidsbelasting, gedurende de bouwperiode van de praalwagens.

Corsobouwplaatsen vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit, waardoor er een juridisch kader is op basis waarvan er een hogere of lagere grenswaarde kan worden vastgesteld.

Corsobouwplaats buurtschap Achtmaal

De corsobouwplaats van buurtschap Achtmaal is om en nabij de 20 jaar actief op de huidige bouwlocatie aan de Griendweg in Achtmaal. Sedert de vestiging van de buurtschap zijn er aan weerszijden van de Griendweg nieuwe woningen geprojecteerd en gebouwd. De kortste afstand van de corsobouwplaats tot woningen van derden bedraagt ongeveer 30 meter, waarmee de corsobouwplaats kan voldoen aan de geluidsnorm voor bestaande situaties. Vanuit de omgeving zijn geen klachten bekend, zodat kan worden gesteld dat de corsobuurtschap beschikt over een breed maatschappelijk draagvlak in de directe woonomgeving.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de eisen van goede ruimtelijke ordening. Overeenkomstig het akoestisch model corsobouwplaatsen kunnen er op 50 meter van de bouwplaats nieuwe woningen worden geprojecteerd, mits deze omgeving kan worden aangemerkt als een omgevingstype: "Woonwijk in de stad". Doordat de omgeving geldt als het dorpshart van Achtmaal, met een multifunctioneel accommodatie, een dorpskern met kerk, supermarkt en andere centrumvoorzieningen en, een ontsluiting van de dorpskern via onder meer de Griendweg, is deze gebiedstypering passend bij het omliggende woongebied.

Bodem

Met het oog op een 'goede ruimtelijke ordening' dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie. Het doel van

de Wet bodembescherming is dan ook om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging ontstaan. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Luchtkwaliteit

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit. In het Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate (bijdragen)' is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Drift bij boomkwekerijbedrijven

Als gevolg van bespuitingen met gewasbeschermingsmiddelen kan er in de omgeving van boomkwekerijen drift optreden. De drift wordt mede bepaald door de omgeving, vanwege een watervoerende sloot, de spuittechniek, de aanwezigheid van een windhaag, e.d.. Bij inachtneming van driftzones bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden boomkwekerijen niet beperkt in hun bedrijfsvoering.

Het reduceren van de drift komt ten goede aan de luchtkwaliteit en de volksgezondheid in de directe omgeving van de boomkwekerijen, daar waar mensen wonen en/of verblijven. In de jurisprudentie wordt een afstand van 50 meter gehanteerd, tenzij uit onderzoek blijkt dat een kleinere afstand verantwoord is.

Bij een onderzoek naar de drift van boomkwekerijbedrijven in Zundert is aangetoond dat ingeval met laanbomen volstaan kan worden met een teeltvrije zone van 20 meter, gemeten vanaf de teeltgrens tot aan het verblijfsgebieden voor bewoners. Indien een windhaag aanwezig is kan met een kleinere afstand worden volstaan.

Geurhinder veehouderijbedrijven

Gemeenten kunnen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij binnen een bepaalde bandbreedte variëren met de bescherming van geurgevoelige objecten. Als een gemeente geen gebruik maakt van deze bevoegdheid of besluit geen eigen,

afwijkende waarde vast te stellen gelden de vaste wettelijke waarden. Door de gemeente Zundert is in 2008 besloten om geen gemeentelijke normering vast te stellen. Wettelijk geldt (in de concentratiegebieden) een norm van 14 Ou/m³ 98 percentiel buiten de bebouwde kom en een norm van 3 Ou/m³ 98 percentiel voor objecten binnen de bebouwde kom.

Geluidhinder (industrie, weg- en spoorverkeer)

De Wet geluidhinder gaat over geluid dat veroorzaakt wordt door wegverkeer, railverkeer en gezoneerde industrieterreinen. Het doel van de Wet geluidhinder is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wet geluidhinder zijn alleen de zogenaamde 'gezoneerde industrieterreinen' opgenomen. De bedrijven op niet gezoneerde terreinen vallen onder de Wet milieubeheer. Ook zijn er geen eisen langs wegen met een snelheid van 30 km/uur (de zogenaamde verblijfsgebieden). In de wet is aangegeven welke geluidsnormen er gelden voor onder andere de bouw van nieuwe woningen en het wijzigen van (spoor-) wegen binnen de invloedssfeer van geluidsbronnen.

Industrielawaai

Binnen de kern Achtmaal is geen gezoneerde bedrijventerrein aanwezig.

Wegverkeerlawaai

Wegen waarop een hogere snelheid dan 30 km/uur is toegestaan hebben een geluidszone. De breedte van de geluidszones is bepaald in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen geluidszones is een akoestisch onderzoek verplicht.

Spoorweglawaai

Over het plangebied van de structuurvisie Achtmaal ligt geen zone behorende bij een spoorlijn.

Externe veiligheid

Het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen, zoals bedrijven en transportaders. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Om de verantwoordelijkheid voor het bieden van een veilige leefomgeving voor de burgers op een weloverwogen en heldere wijze in te vullen heeft de gemeente de beleidsvisie 'Externe veiligheid gemeente Zundert' ontwikkeld. Uitgangspunt hierbij is te zorgen voor een blijvend maatschappelijk aanvaardbare risicosituatie voor burgers in relatie tot activiteiten met gevaarlijke stoffen in de omgeving. De acceptatie van risico's wordt gestuurd door:

- De ambitie om een veilige woonomgeving te creëren voor de inwoners;
- De ambitie om vanuit een economisch en sociaal perspectief bedrijven voldoende kansen te bieden om zich in Zundert te vestigen, een gezonde bedrijfsvoering te ontwikkelen en werkgelegenheid te creëren.

In het beleidsstuk is de visie op externe veiligheid als volgt geformuleerd: "De gemeente Zundert moet een veilige en leefbare gemeente zijn, waarin bewoners, overheid en overige partners zich gezamenlijk inspannen om de externe veiligheid te bevorderen en te borgen."

De ingezette maatregelen om deze ambitie te bewerkstelligen zijn:

1. Het opheffen van onacceptabele risicoknelpunten.
2. Het voorkomen van nieuwe risicoknelpunten.
3. Het beheersen van bestaande geaccepteerde risicosituaties.

Om deze ambities en visie van de gemeente uitvoering te geven is een 'meerjaren-uitvoeringsprogramma Externe veiligheid-taken' opgesteld.

Buisleidingen

Het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' bevat milieukwaliteitseisen externe veiligheid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Binnen het plangebied ligt geen transportleiding voor vervoer van gevaarlijke stoffen met bijbehorende zakelijke rechtstrook.

Bestemmingsplan kern Achtmaal

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern Achtmaal heeft een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg) plaatsgevonden en is tevens bepaald wat de gevolgen c.q. consequenties van de aanwezigheid van deze risicobronnen zijn.

Actiepunten:

- Nieuwe ontwikkelingen toetsen aan diverse milieuaspecten

4. MAATSCHAPPELIJKE ANALYSE

4.1 Dop Achtmaal

Kleine kernen in het landelijk gebied krijgen in Nederland steeds vaker te maken met leefbaarheidsproblemen. Ontgroening en vergrijzing zijn hier mede verantwoordelijk voor. Steeds meer voorzieningen verdwijnen hierdoor uit een kern. Deze negatieve ontwikkeling dient zo adequaat mogelijk te worden aangepakt. De provincie stimuleert de gemeenten om samen met de inwoners van een kleine kern een integraal plan op te stellen en initiatieven te ontwikkelen en uit te voeren. Immers de inwoners weten wat er speelt en wat zij hieraan kunnen bijdragen. Het zogeheten Dorpsontwikkelingsplan (Dop) kan gezien worden als wensenlijst voor- en door de bewoners en vormt dus de visie van het 'dorp'. Een Dop is geen beleidsstuk. Daarnaast kan niet alles meteen worden uitgevoerd of opgenomen worden in het gemeentelijk beleid. Daarvoor moeten eerst afwegingen worden gemaakt, tijd en middelen vrijgemaakt worden en eventueel het beleid aangepast worden. Het Dop is een instrument om verschillende acties op de agenda gezet te krijgen en vormt de basis voor het overleg tussen de dorpsraad en de gemeente.

Ook in Achtmaal is sprake van ontwikkelingen die de leefbaarheid aantasten. Om de leefbaarheid in Achtmaal voor de middellange termijn zo kwalitatief mogelijk te houden heeft de gemeente samen met de inwoners een Dop opgesteld. Het Dop is in 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. In het Dop is een leefbaarheidsagenda opgenomen. Hierin zijn projecten beschreven die de bewoners graag in hun dorp gerealiseerd zien.

Op dit moment is door de gemeente vanuit het Dop al enige projecten opgepakt. Met name de start van de bouw van de multifunctionele accommodatie eind 2013 heeft de kern een grote impuls gegeven.



Dop Achtmaal

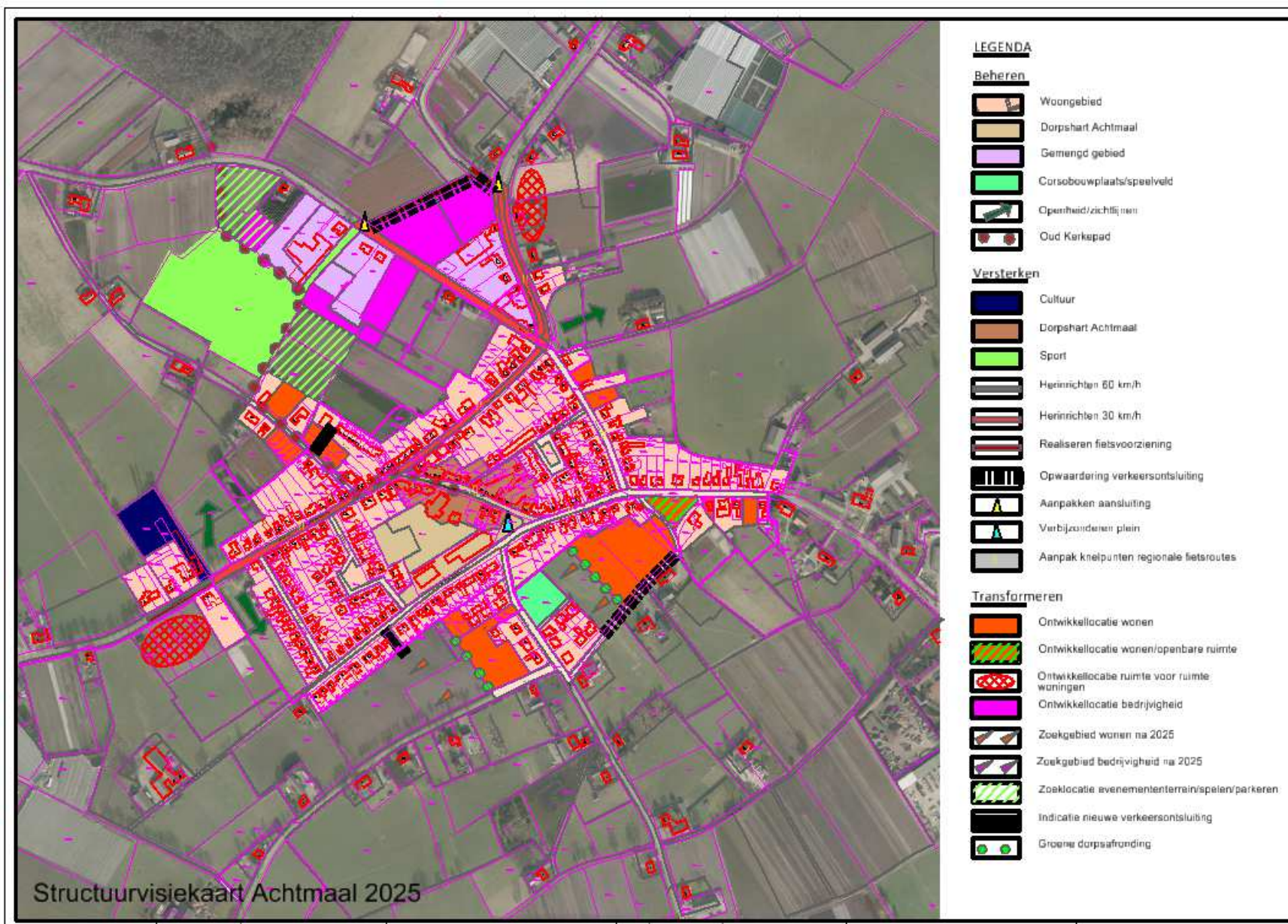
4.2 Dorpsraad Achtmaal

Achtmaal kent haar eigen dorpsraad. Deze is eind 2006 opgericht. De dorpsraad vertegenwoordigt de inwoners van Achtmaal en vormt het aanspreekpunt voor de gemeente.

Bij het opstellen van de structuurvisie heeft tweemaal overleg plaatsgevonden met een afvaardiging van de dorpsraad. Daarnaast heeft er overleg met diverse professionele partijen, waaronder de provincie, plaatsgevonden. In het bijzonder zijn de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende periode tot 2025 besproken. Deze input is meegenomen bij het tot stand komen van onderhavige structuurvisie.

Actiepunten:

- Uitvoering geven aan de leefbaarheidsagenda van het Dop.



5. VISIE PER OPGAVEGEBIED

De in de voorgaande hoofdstukken weergegeven analyses hebben geresulteerd in verschillende actiepunten die de komende periode worden opgepakt. De ruimtelijke opgaven hieruit zijn vertaald in een visie voor Achtmaal tot 2025.

De legenda van de structuurvisiekaart heeft een heldere opbouw, die inzicht biedt in de acties die nodig zijn om de visie te realiseren. De legenda is opgebouwd aan de hand van drie hoofdgroepen, te weten: beheren, versterken en transformeren.

Bij 'Beheren' gaat het om gebieden die hun huidige vorm, inrichting en functie behouden. Er is planologisch geen aanleiding deze gebieden te transformeren.

De legenda-groep 'Versterken' betreft ontwikkelingen die binnen de huidige structuur en inrichting plaatsvinden. Niettemin behoeft de ruimtelijke, functionele of visuele inrichting verbetering.

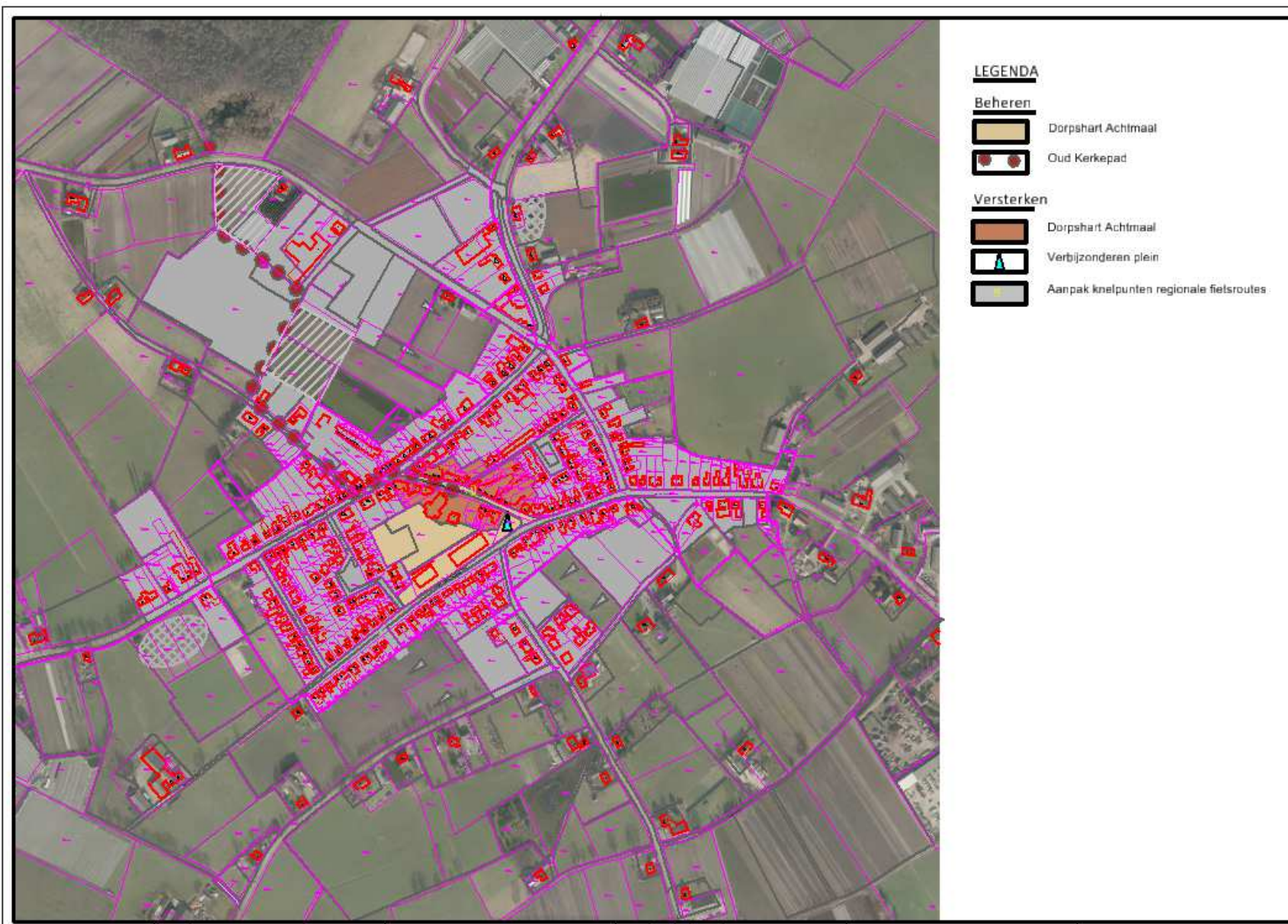
De derde groep, 'Transformeren' betreft gebieden waarvan het gewenst is dat deze gedurende de planperiode van functie en/of inrichting veranderen. Het huidige gebruik en de huidige ruimtelijke structuur gaan letterlijk 'transformeren'.

In dit hoofdstuk wordt de visie uitgewerkt in drie opgavegebieden. Te weten:

- 1) Het dorpshart
- 2) De woongebieden
- 3) Gemengd gebied

De resultaten van de verschillende analyses uit de voorgaande hoofdstukken zijn in de hiervoor benoemde opgavegebieden nader uitgewerkt en vertaald. Bij elk gebied is een visiekaart opgenomen. De drie opgavegebieden samen vormen de integrale visie voor Achtmaal.

Elk opgavegebied begint met een korte weergave van de huidige situatie en de belangrijkste opgaven. Daarna volgt de visie. Waar mogelijk wordt met behulp van schetsen en treffende referenties inzicht gegeven hoe de opgavegebieden er na transformatie uit zouden kunnen zien.



5.1 Opgavegebied 1: Het dorpshart

5.1.1 Huidige situatie en opgave

Het dorpshart van Achtmaal is in deze structuurvisie het aangewezen gebied langs de Pastoor de Bakkerstraat (het deel waar onder andere de kerk en de supermarkt zijn gelegen) en tevens de pastorietauin met het kerkhof en de multifunctionele accommodatie (Mfa) locatie aan de Van den Berghstraat.

Kerk en pastorie

De Sint-Corneliuskerk ligt aan de Pastoor de Bakkerstraat en heeft een centrale ligging in het bestaande dorpshart. Naast de kerk ligt de pastorie met daarachter de pastorietauin en begraafplaats. De pastorietauin is in 2007 helemaal opgeknapt door vrijwilligers van Achtmaal, waarbij nieuwe aanplant werd geschonken door verschillende Achtmaalse boomkwekers. Deze tuin is openbaar toegankelijk en is een looproute voor bewoners van en naar de voorzieningen. De pastorie zelf wordt verhuurd voor bewoning. Een deel van de tuin wordt afgeschermd achter de pastorie, ten behoeve van privacy.



Sint-Corneliuskerk



Pastorie

Kerkepad

Het zogenoemde Kerkepad loopt vanaf de kerk naar de rand van Achtmaal. In 2009 realiseerde Natuurmonumenten het gedeelte van het pad vanaf de Oude Buisse Heide, over Wallsteijn naar de rand van Achtmaal. Daarnaast kon dankzij vrijwilligers en steun van Reconstructiecommissie Baronie de rest van het pad hersteld worden. Het is een lokaal ommetje, waarbij de cultuurhistorie in ere is hersteld. Vroeger liepen de kinderen over dit pad naar school, de ouderen naar de kerk en de bakker gebruikte het pad om zijn waren rond te brengen. Ook de Achtmaalse dichteres Henriette Roland Holst, haar man Richard en hun gasten gebruikten het pad veel. Enkele gedichten van haar langs deze route herinneren aan die tijd. Er zijn dan ook informatiepanelen geplaatst en er is een brug gemaakt over de Turfvaart. Bovendien is de route veilig en worden drukke wegen vermeden. Met de aanleg van het gedeelte binnen de bebouwde kom heeft het Kerkepad een logisch begin/einde bij de kerk.

Mfa Achtmaal

De inwoners van Achtmaal zien de voorzieningen langzaam uit hun dorp verdwijnen of de toekomst ervan in gevaar komen.

Een van de projecten op de leefbaarheidsagenda van het Dop is de Mfa. Daarin zijn voorzieningen geclusterd en worden ruimtes waar nodig flexibel gebruikt. Op dit moment wordt hard gewerkt aan de bouw van de Mfa en naar verwachting wordt deze eind 2014 opgeleverd en in gebruik genomen. Naast de Mfa worden vijf grondgebonden seniorenwoningen gerealiseerd in het huursegment. Ook wordt 't Gouwe pleintje beter ingericht en worden onder andere de bomen vervangen.

Overige voorzieningen

Buiten de Mfa heeft Achtmaal een beperkt aantal voorzieningen. Binnen het dorpshart zijn dit de supermarkt en café De Toekomst. Daarnaast is er in Achtmaal ook onder andere een tattoo-shop en een aantal kappers. Tot voor kort had ook de Rabobank hier een vestiging, deze is echter gesloten. Hiermee zal ook de pinautomaat verdwijnen.

De Toekomst is een café/cafetaria met een zaal waar feesten en recepties gehouden worden, waar de plaatselijke harmonievereniging repeteert en kruisboogvereniging De Toekomst actief is.

De supermarkt heeft eveneens een belangrijke functie in het dorps hart van Achtmaal. Niet alleen ten aanzien van het kunnen doen van de dagelijkse boodschappen, maar ook het maatschappelijke, sociale aspect speelt hier een belangrijke rol. De supermarkt functioneert goed en staat met name ten dienst van de inwoners. Ook een pinautomaat (in de supermarkt) maakt onderdeel uit van deze dienstverlening.

5.1.2 Visie voor 2025

Om te kunnen voorzien in de lokale behoeften zijn de voorzieningen langs de Pastoor de Bakkerstraat in stand gebleven en op een aantal plekken uitgebreid. De supermarkt is vergroot en faciliteert bewoners om te kunnen pinnen. De overige voorzieningen zijn kleinschalig en divers en wisselen de woningen af wat een variërend straatbeeld oplevert. Het profiel van de Pastoor de Bakkerstraat heeft een verblijfskarakter. De bushalte is nog steeds aanwezig en vrijwilligers zorgen voor de openbaar vervoersverbinding met Roosendaal en Klein Zundert.

In het kader van cultuur en ontspanning vervult het Kerkepad nog steeds een belangrijke rol voor Achtmaal. De verbinding met de Buisse Heide is goed onderhouden en volledig in stand gebleven.

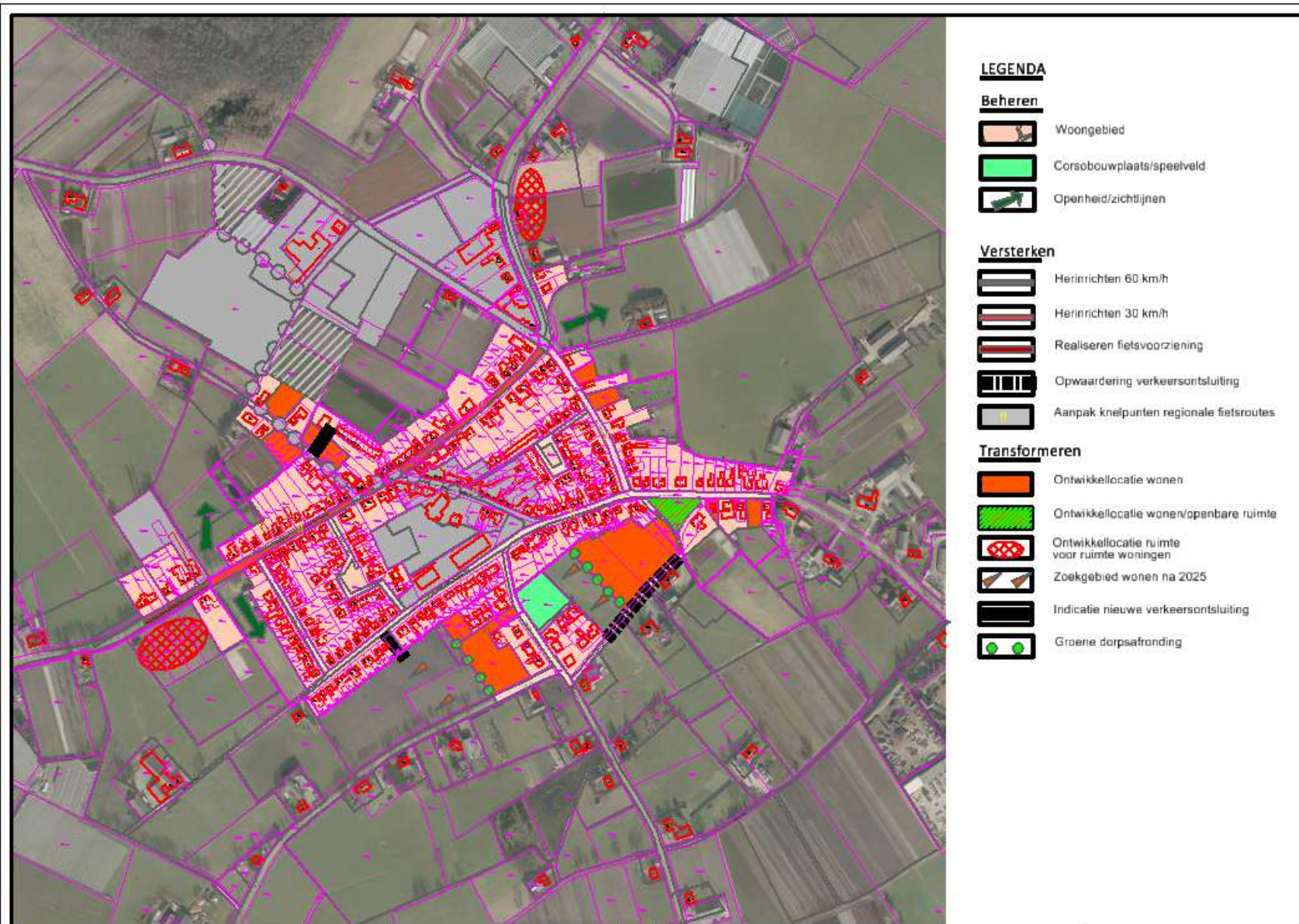
Het dorps hart van Achtmaal voorziet in de behoeften van de inwoners, waarbij de ontmoetingsfunctie een belangrijke rol inneemt.

De multifunctionele accommodatie functioneert goed en voorziet in de maatschappelijke behoeften van Achtmaal. De school heeft hier zijn plek, evenals de overige voorzieningen en de seniorenwoningen naast het Mfa gebouw.



MFA Achtmaal impressie

De pastorietaan is in stand gehouden en is nog steeds deels openbaar toegankelijk en draagt daarmee bij aan de ontmoetingsfunctie van het dorps hart van Achtmaal. De pastorietaan draagt bij aan de leefbaarheid van de kern. De Sint-Corneliuskerk en de pastorie, de markante bebouwing in het dorps hart met cultuurhistorische waarden, hebben hun prominente plaats behouden. De beeldkwaliteit van 't Gouwe Pleintje is verbeterd en voorziet in de parkeerbehoefte.



5.2 Opgavegebied 2: De Woongebieden

5.2.1 Huidige situatie en opgave

Anders dan de andere kernen binnen de gemeente Zundert, is Achtmaal niet in één richting gegroeid, maar rondom uitgebreid. Kenmerkend is het uitwaaiende wegenpatroon vanuit de kern Achtmaal. De wegen komen samen in het centrum. De Achtmaalseweg en de Pastoor de Bakkerstraat vormen daarbij de belangrijkste lijnelementen.

De bebouwing concentreerde zich in eerste instantie rondom het kruispunt van wegen naar Zundert, Wernhout, Nieuwmoer en Roosendaal; het dorpshart. De eerste uitbreidingen van de kern vonden plaats langs de historische landwegen, waarna de percelen tussen de reeds aanwezige agrarische bebouwing werden ingevuld met woningen.

In latere jaren is de kern verder in zuidwestelijke richting uitgegroeid. Aanvankelijk vormde nieuwbouwprojecten een intensivering van de lintbebouwing. Bij de ontwikkelingen tussen 1950 en 2000 zijn de gebieden tussen de linten ingevuld. Hiertoe zijn de bestaande bebouwingslinten met elkaar verbonden door middel van een drietal straten.

Achtmaal kent hoofdzakelijk een woonfunctie, derhalve komen in het woongebied slechts enkele voorzieningen voor. De aanwezige Achtmaalse voorzieningen zijn met name geconcentreerd in het dorpshart en voor Achtmaal van groot maatschappelijk belang.

De hoeveelheid openbaar groen is beperkt tot een tweetal ruimtes centraal in de woongebieden en de pastorietuin. De pastorietuin is de openbare "stilteplek" achter de kerk. Het is een bijzondere ruimte, aangezien de parkachtige inrichting is gecombineerd met de begraafplaats. De openbare ruimtes aan het Neijsenpad en aan de Henriette Roland Holstlaan doen vooral dienst als speeltuin voor de jongste

bewoners van Achtmaal. Op deze voornamelijk groene locaties zijn speeltoestellen geplaatst. De dorpsrand wordt overal gevormd door achtertuinen, grenzend aan het buitengebied. Daarnaast ligt er een openbaar grasveld naast de corsobouwplaats van het buurtschap Achtmaal, welke als speelveld wordt gebruikt.

De aanwezigheid van bomen draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Bomen zijn namelijk belangrijke inrichtingselementen in de openbare ruimte. De Van den Berghstraat en een gedeelte van de Achtmaalseweg kent een bomenstructuur. De Pastoor de Bakkerstraat en de Van Lanschotstraat kent nagenoeg geen bomen. Nader onderzoek kan uitwijzen of het mogelijk is om de bomenstructuur aan de Achtmaalseweg doorgetrokken kan worden en aan de Pastoor de Bakkerstraat en Van Lanschotstraat separate bomen geplaatst kunnen worden.

In de afgelopen decennia zijn in Achtmaal enkele nieuwe woningbouwprojecten gerealiseerd. Biezen, Griendweg en Schuttershof zijn hier goede voorbeelden van. Onlangs is een uitbreiding van Schuttershof planologisch mogelijk gemaakt, namelijk het project De Luwte. De Luwte gaat uit van drie tot vier grondgebonden woningen. Buiten deze ontwikkelingen is nieuwbouw nog steeds gewenst. Met name voor de doelgroepen starters en senioren. Voor Achtmaal is het als kleine kern voor verschillende redenen belangrijk om de jeugd te behouden. Daarnaast is het belangrijk om dicht bij het dorpshart en de voorzieningen woongelegenheid te realiseren voor senioren. Bij de realisatie van de multifunctionele accommodatie is hiermee al rekening gehouden door vijf seniorenwoningen te projecteren.

De woningbouwopgave is in eerste instantie gericht op benutting van de potenties van de locaties binnen de kern. Daarnaast zullen er mogelijkheden geboden te worden aan woningbouw ontwikkelingen buiten de kern. Gelet op de geschiedenis van Achtmaal, dient de uitbreiding rondom de kern plaats te vinden. Voorgestaan wordt om de eerste grote uitbreiding aan de zuidkant, in aansluiting op de Griendweg te laten plaatsvinden. Aandachtspunt bij uitbreidingen is dat de ontwikkeling een potentiële afronding van de kern is.

De opgave voor de woongebieden ligt in het goed beheren van de bestaande situatie om zodoende zorg te dragen dat de buurten hun vitaliteit behouden. Transformeren kan op locaties welke door het gebruik ervan niet gewenst zijn en/of waarbij een (her)ontwikkeling van de locaties een kwaliteitsverbetering oplevert en dus stedenbouwkundig aanleiding geeft. Op diverse locaties is de openheid naar het buitengebied behouden door er juist geen bebouwingsmogelijkheden op te leggen. Het dorpse karakter blijft mede hierdoor in stand.

Middels de lijst 'Woningbouwcapaciteit per kern' geeft de gemeente weer waar de planningsruimte (locaties) voor de komende 10 jaar worden gereserveerd. Dit programma is afgestemd met de Provincie Noord-Brabant en de Regio West-Brabant (RWB) en is in overeenstemming met de door Gedeputeerde Staten vastgestelde Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant. Voor de kern Achtmaal zijn op peildatum 1 januari 2014 voor de komende tien jaar daarop volgend circa 54 wooneenheden geprojecteerd.

Aan kleine particuliere initiatieven (het toevoegen van 1 á 2 woningen) op inbreidingslocaties kan altijd medewerking worden verleend, mits dit stedenbouwkundig te verantwoorden is.

Onderstaand worden de potentiële in- en uitbreidingslocaties en ruimte voor ruimte locaties welke onderdeel uitmaken van de woongebieden beschreven. Hierbij dient uitdrukkelijk te worden vermeld, dat de focus ligt op die woningbouwlocaties welke genoemd zijn in de eerder genoemde woningbouwcapaciteit per kern.

Inbreidingslocaties

Inbreidingslocaties zijn gebieden van enige omvang binnen de bebouwde kom die de mogelijkheid bieden, danwel stedenbouwkundig aanleiding geven, voor het realiseren

van nieuwe functies en/of woningen. Vanuit het streven naar duurzaam en zuinig ruimtegebruik biedt het uitdagingen om binnen het bestaand stedelijk gebied op nieuwe locaties (woningbouw-)ontwikkelingen te realiseren.

De kern Achtmaal kent een tweetal potentiële inbreidingslocaties welke onderstaand worden beschreven. Naast deze twee potentiële inbreidingslocatie kunnen er altijd mogelijkheden ontstaan voor kleine particuliere initiatieven.

Uit nader onderzoek -denk aan milieuaspecten- zal moeten blijken of woningbouw mogelijk gemaakt kan worden. Voor alle woningbouwprojecten geldt dat zij moeten aansluiten bij de eisen van de gemeentelijke woonvisie en de wensen van de inwoners van Achtmaal.

1. Cluster woningen aan Molenweg



Aan de Molenweg liggen nog enkele onbebouwde gronden welke volgens de provinciale verordening liggen in 'bestaand stedelijk gebied-kernen in landelijk

gebied'. Onbebouwde locaties welke liggen binnen deze aanduiding worden gezien als inbreidingslocaties. Derhalve is gekozen om de gronden op te nemen als te transformeren naar woningbouw bij voorkeur door kleinschalige particuliere initiatieven.

2. Witgele Kruisgebouw



Op de voormalige locatie van het Wit Gele Kruisgebouw is in principe woningbouw geprojecteerd. In het Dorpsontwikkelingsplan is deze locatie gereserveerd voor een waterpartij. De ligging en driehoekige vorm van het perceel is niet ideaal om stedenbouwkundig gezien een kwalitatief goed bouwplan te realiseren. Het perceel is in eigendom van een woningcorporatie. De gemeente zal in overleg met de woningcorporatie proberen om een structurele groenvoorziening te (laten) realiseren op dit perceel en de geprojecteerde woningen te realiseren aan de zuidrand van Achtmaal. Een waterpartij lijkt gezien de hoogte en ligging ook niet wenselijk.

Uitbreidingslocaties

Zoals bij de inleiding is vermeld, is Achtmaal niet in één richting gegroeid, maar rondom uitgebreid. Dit gegeven vormt een belangrijk aandachtspunt bij het aanduiden van de potentiële uitbreidingslocaties en derhalve is gekozen om de

uitbreidingslocaties voor de komende jaren aan de zuidrand van Achtmaal te leggen. Deze uitbreiding aan de kernrand kan gezien worden als een onderdeel voor een goede afronding van de dorpskern.

De uitbreidingslocaties liggen in het zoekgebied verstedelijking – kernen in landelijk gebied, zoals deze is aangeduid in de provinciale Verordening ruimte 2014. De aanduiding 'zoekgebied verstedelijking' geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is, als dat nodig is om in stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Bij de ruimtelijke ontwikkeling dient de toelichting op het plan een volkshuisvestelijke verantwoording te bevatten. In de Verordening ruimte 2014 is tevens een regelgeving omtrent landschappelijke kwaliteitsverbetering (artikel 2.2) opgenomen. Bij het vaststellen van ruimtelijke projecten dient aan de eisen van de verordening te worden voldaan.

3. Zuidrand Oost

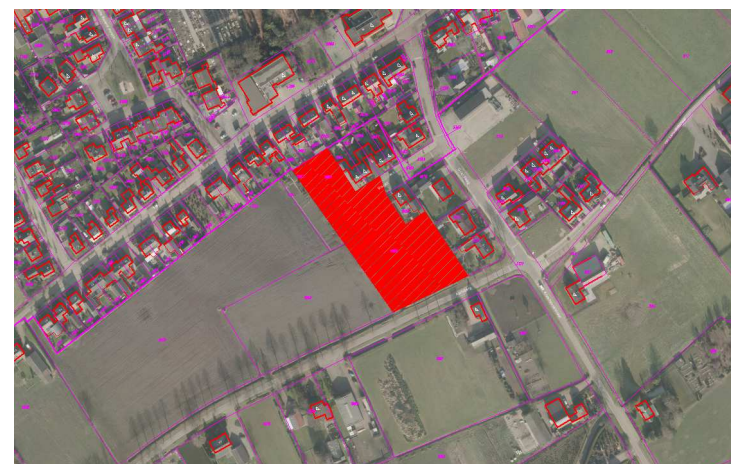


Achtmaal heeft met de gronden aan de Zuidrand Oost een unieke locatie om uit te breiden. De gronden worden begrensd door de Van Lanschotstraat en de bestaande bebouwing aan de Pastoor de Bakkerstraat. Aan de invulling van de locatie worden

vanuit de gemeente stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke eisen gesteld. Het een en ander zal nader uitgewerkt worden in een totaalvisie, waarbij het hoofddoel is te komen tot een groene afronding aan de zuidwestzijde van de locatie en het creëren van een geleidelijke overgang van de bebouwde omgeving richting het buitengebied.

Bij het aangeven van het potentiële woningbouwlocatie Zuidrand Oost is rekening gehouden met de aanwezige corsobouwplaats van het buurtschap Achtmaal is. Een corsobouwplaats heeft een milieucontour waarmee rekening gehouden dient te worden. Bij behoefte is een eventuele verplaatsing van de corsobouwplaats richting de bedrijvenlocatie aan de Buntweg mogelijk. Als dit gebeurt vervalt de milieucontour en kan het locatiegebied eventueel verder ingevuld worden met woningbouw. Op de locatie van de corsobouwplaats is het voorstelbaar dat er gebouwd gaat worden voor senioren. De locatie Zuidrand Oost wordt ontsloten via de Van Lanschotstraat.

4. Biezen

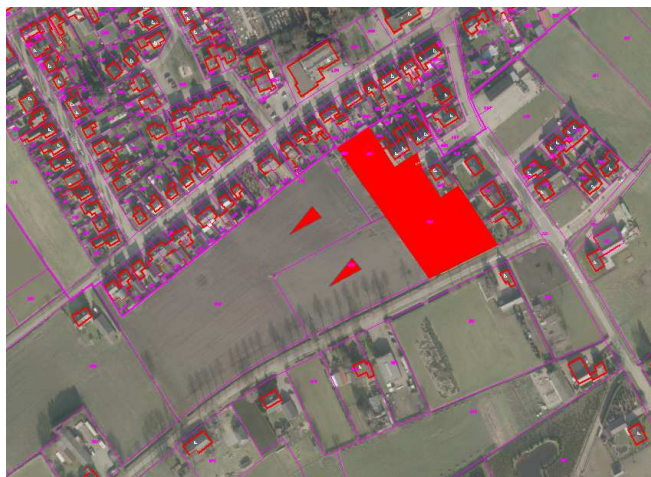


In 2008 zijn de eerste woningen gerealiseerd voor het woningbouwproject Biezen aan de Griendweg en de Biezen. Het project gaat uit van vrijstaande en halfvrijstaande

woningen. Achter deze woningen liggen nog gronden welke voor woningbouw geschikt zijn. De openbare ruimte is al woonrijp gemaakt en alle infra (kabels en leidingen) is aanwezig. Door de realisatie van circa 7 woningen kan de Biezen afgerond worden. De woningen worden ontsloten via de bestaande straat de Biezen. De gemeente is voornemens om in 2014 de bestemmingsplan procedure op te starten.

Bij de stedenbouwkundige invulling van de locatie geldt eveneens dat de ontwikkeling een afronding van de kern moet zijn. Gekozen wordt voor een groene dorpsafronding, waarbij gedacht kan worden aan het aanbrengen van waardevol, gebiedseigen groen.

5. Zuidrand West



Als de aangeduide inbreidings- en uitbreidingslocaties zijn benut, is het denkbaar dat het gebied Zuidrand West de eerstvolgende logische locatie is, welke ingevuld kan worden voor woningbouw. Dit zal echter na 2025 zijn en op dat moment opnieuw in overweging worden genomen.

Ruimte voor ruimte locaties

Naast reguliere stedelijke uitbreiding biedt het provinciaal beleid, middels de ruimte-voor-ruimte regeling, beperkte mogelijkheden om buiten het stedelijk gebied woningen te realiseren. Deze locaties moeten onder andere planologisch, ecologisch, historisch, landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn. Binnen de structuurvisie Achtmaal zijn een tweetal locaties als aanvaardbaar bevonden en aangewezen als potentiële ontwikkelingslocatie ruimte-voor-ruimte.

De potentiële ontwikkelingslocatie ruimte-voor-ruimte zijn gelegen aan de Achtmaalseweg en de Nieuwmoerseweg. Op de volgende pagina is een impressie van de exacte locaties weergegeven.



Entree Achtmaalseweg



Entree Nieuwmoerseweg

Vooraf vanuit historisch perspectief zijn deze locaties goed te onderbouwen. Ze zijn gelegen aan het lint van waaruit Achtmaal is ontstaan. Op basis van historische topografische kaarten is duidelijk waarneembaar dat de Achtmaalseweg en het verlengde ervan, de Nieuwmoerseweg, en een gedeelte van Pastoor de Bakkerstraat de belangrijkste aders van Achtmaal zijn. Vanuit de gedachte om de historische lijn te versterken, te continueren en de identiteit van Achtmaal te versterken is gekozen om een tweetal ontwikkellocaties ruimte-voor-ruimte aan de Achtmaalseweg en

Nieuwmoerseweg aan te wijzen. Op beide locaties wordt gedacht aan het oprichten van maximaal drie ruimte-voor-ruimte woningen.

Door het aanwijzen van deze potentiële ontwikkellocaties worden de entrees geaccentueerd en vormen de ruimte-voor-ruimte woningen een cluster met de reeds bestaande bebouwing aan dit historisch lint. De verschijningsvorm van de woningen dient aan te sluiten op de omliggende bebouwing en het dorps karakter van Achtmaal.

Door enkel aan het belangrijkste historisch lint extra bebouwing toe te laten, blijven overige plaatsen vrij van bebouwing en daardoor de fysieke verbondenheid tussen de kern en het buitengebied gewaarborgd. De identiteit van Achtmaal blijft zodoende behouden.



Uitsnede historische topografische kaart 1900 - 1909

5.2.2 Visie voor 2025

Door (particuliere) initiatieven zijn de mogelijke inbreidingslocaties aan de Molenweg ingevuld met woningen. De Molenweg is nu stedenbouwkundig afgerond.

De gronden aan de Biezen tot en met de gronden van het voormalig Wit Gele kruisgebouw (Zuidrand Oost) zijn de afgelopen tien jaar ontwikkeld tot een duurzame kernrandzone waarin het goed wonen is. De woningbouw ontwikkelingen hebben in Achtmaal gezorgd voor een evenwichtige huizenmarkt. Voor iedere doelgroep zijn passende woningen gerealiseerd. Veel jongeren zijn in Achtmaal gebleven en de ouderen hebben zich gehuisvest in de nabijheid van het dorps hart.



Referentie mogelijke inrichting voormalig Wit Gele kruisgebouw
Immergrun landscapes by David Kloet

De bestaande woonbuurten hebben hun kwaliteit behouden. Waar het noodzakelijk was, is de openbare ruimte aangepakt om de leefbaarheid te kunnen blijven garanderen. Voor de kinderen en de jeugd zijn de aanwezige speelvoorzieningen in stand gebleven en op het driehoekige kavel aan de Van Lanschotstraat is een nieuwe

groenvoorziening gerealiseerd. Het openbare grasveld naast de corsobouwplaats wordt nog steeds intensief gebruikt door kinderen om te spelen. Daarnaast wordt het grasveld gebruikt voor evenementen.

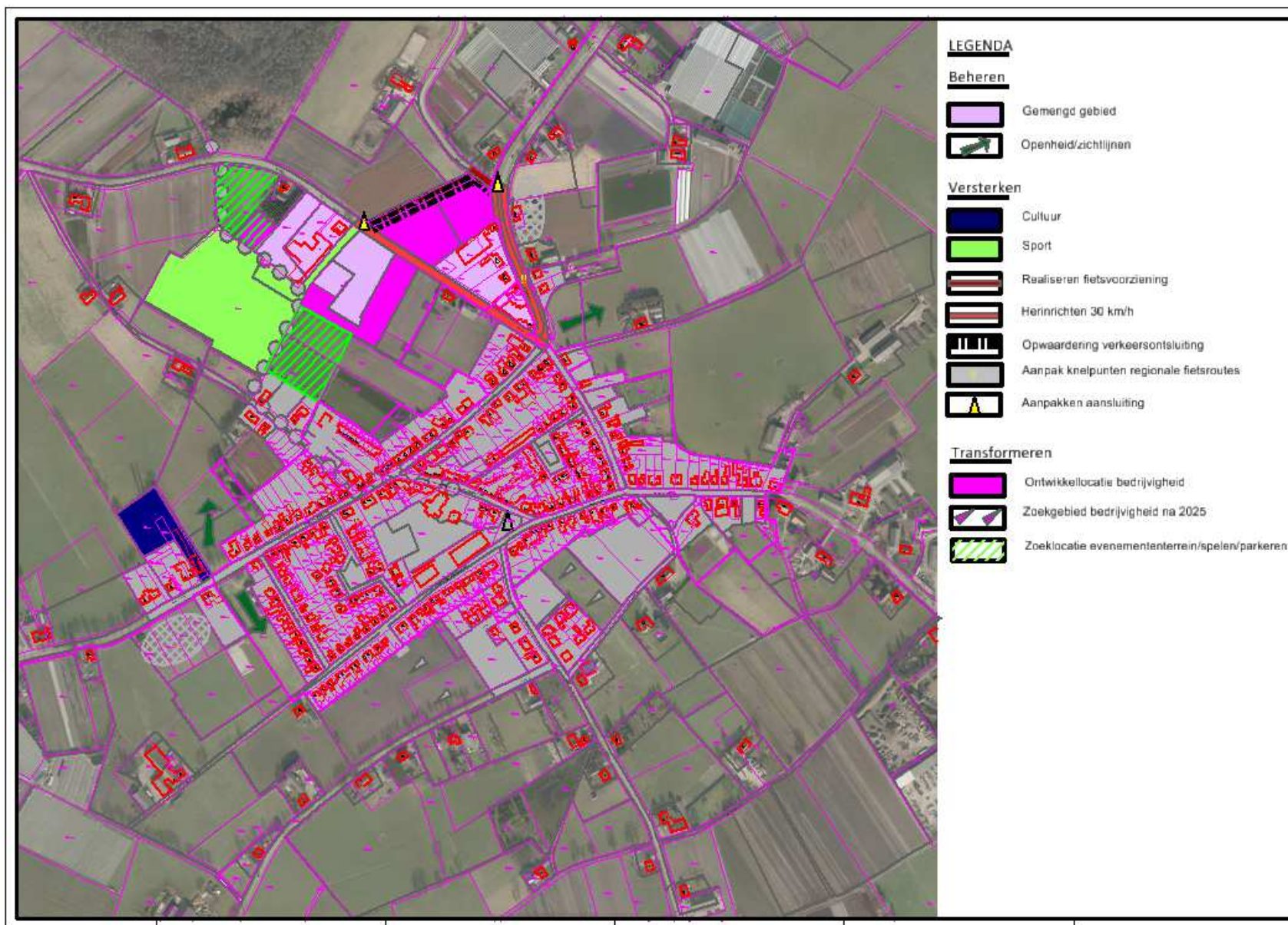
De corsobouwplaats van buurtschap Achtmaal is prima geïntegreerd in de woningbouwontwikkeling van Zuidrand Oost. Het buurtschap is nog volop actief.

De bestaande boomstructuur aan de Achtmaalseweg is doorgetrokken. Aan de Pastoor de Bakkerstraat en Van Lanschotstraat zijn enkele bomen aangeplant. Dit is de leefbaarheid van Achtmaal ten goede gekomen.

Van de mogelijkheid om ruimte-voor-ruimte woningen te realiseren is gebruik gemaakt. De entrees van Achtmaal zijn hierdoor geaccentueerd en de (historische) identiteit van Achtmaal is versterkt.



Referentie doorgetrokken boomstructuur Achtmaalseweg



5.3 Opgavegebied 3: Gemengd gebied

5.3.1 Huidige situatie en opgave

De zone aan de noordzijde van de kern, ten noorden van de woningen aan de Achmaalseweg en ten oosten van het sportpark, heeft momenteel een menging van functies. Hier zijn enkele solitaire bedrijven gevestigd, liggen de voetbalvelden van voetbal vereniging Achtmaal en er liggen enkele agrarische percelen.

Achtmaal kent twee bijzondere entrees aan de Achmaalseweg. De eerste entree aan de Achmaalseweg / Nieuwmoerseweg is die aan de zijde van de Belgische grens. Hier is ook het militair historisch museum gevestigd. Wat ooit als hobby begon groeide langzaam uit tot een museum.



Entree Nieuwmoerseweg



Het militair historisch museum

De tweede Achmaalse entree vanaf Zundert ligt nu bij horecagelegenheid Den Thuur. Door de opvallende positionering van het café wordt deze locatie gezien als de entree van de dorpskern.



Entree Achmaalseweg



Café Den Thuur

De verkeerskundige situatie zorgt, met name bij de kruising met de Buntweg, voor een ongewenste situatie. Het vrachtverkeer kan de bocht bijna niet nemen wat kan zorgen voor verkeersonveilige situaties ook met andere verkeersdeelnemers.

In het gebied gelegen tussen de Buntweg, het Turfpad en het sportpark zijn naast een aantal woningen diverse agrarische, niet-agrarische bedrijven en Den Thuur gelegen. Deze locatie ligt gunstig ten opzichte van de belangrijkste ontsluitingsweg, de Achtmaalseweg en vormt de basis voor (lokale) kleinschalige bedrijvigheid. De aanwezige bedrijven dienen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt te worden. Bij sommige bedrijven ligt op het moment van schrijven al een wens om uit te breiden, te intensiveren of te verbreden.



Hoek Buntweg- Turfpad

Uit het Dorpsontwikkelingsplan is gebleken dat Achtmaal een aantal onveilige verkeerssituaties kent. De Buntweg kent geen duidelijk fietspad, wat kan zorgen voor verkeersonveilige situaties. Zeker op doordeweekse dagen met veelvuldig gebruik door middelbare scholieren wordt de weg als onveilig gezien. Ook het Turfpad is in de huidige situatie niet goed ingericht voor de diverse verkeersdeelnemers. Het smalle profiel van het Turfpad en de afwezigheid van fietspaden zorgt voor gevaarlijke situaties.

Achtmaal beschikt over één sportlocatie, namelijk de voetbalvelden van Voetbal Vereniging Achtmaal aan de noordzijde van Achtmaal. De bestaande sportaccommodatie is op termijn naar verwachting niet meer stand-alone te exploiteren. Het koppelen van functies biedt de mogelijkheid om duurzaam te exploiteren.



Voetbalvelden Voetbal Vereniging Achtmaal

Het gilde Sint Cornelius is een zogenaamde flobert vereniging met ongeveer 80 leden. Na een verhuizing van ongeveer vier jaar naar Wernhout heeft de vereniging weer een nieuwe plek in Achtmaal gekregen. Sint Cornelius staat op het punt eigen banen aan te leggen onder het parkeerterrein van Voetbal Vereniging Achtmaal.

5.3.2 Visie voor 2025

De gemeente Zundert heeft ingezet op lokale ondernemers. Zij hebben voldoende ruimte gekregen om hun bedrijven te laten floreren, passend bij het groene en landelijke karakter van de kern.

Met betrekking tot de behoefte aan ruimte voor bedrijvigheid in de kern Achtmaal is gekeken naar gebieden waar reeds sprake is van concentratie van solitaire locaties. In het gebied dat wordt ingesloten door het Turfpad, de Buntweg en het sportpark waren al enkele bedrijven gevestigd. Doordat hierop aangesloten is, is versnippering voorkomen en de concentratie van bedrijvigheid in de vorm van een bedrijvencluster ruimtelijk versterkt. Dit is zonder aantasting van landschappelijk waardevol gebied gegaan.

De bedrijvigheid rondom de Turfpad/Buntweg is uitgebreid en ook andere, kleine, zelfstandige, niet-agrarische ondernemers hebben er een plek gekregen. De uitbreiding van het bedrijvencluster heeft geen negatieve invloed op Beekzicht of de Ambachten gehad. De uitbreiding is op een goede ruimtelijke wijze ingepast en parkeren gebeurt op eigen terrein.



Referentiebeeld Landbouwbedrijf Meulebeke

De bedrijven, die de afgelopen jaren te groot zijn geworden en niet meer bij het dorpse karakter van Achtmaal pasten hebben een nieuwe plek gekregen op bedrijventerrein Beekzicht of de Ambachten in Zundert.

Het vrachtverkeer rijdt over de aangepaste verbindingsweg tussen de Buntweg en de Heiningstraat, het Turfpad. Hierdoor is het vrachtverkeer in de kern tot een minimum beperkt. Het aangrenzende gebied is veranderd in een werklocatie en het verbreedde Turfpad vormt de nieuwe hoofdontsluiting voor het vrachtverkeer.

De Achtmaalseweg en de Buntweg zijn de laatste straten welke omgezet zijn naar 30 km/h gebieden. Nu is heel de kern Achtmaal een 30 km/h gebied, wat de verkeersveiligheid ten goede komt. Op de Buntweg is een fietsvoorziening gerealiseerd waardoor het voor fietsers een stuk veiliger is geworden.

Het militair historisch museum en de collectie zijn in de loop der jaren uitgebreid om het museum te continueren. De belangstelling van het publiek, scholen en groepen is gegroeid.



Het buitensportpark was voor zijn specifieke doel steeds moeilijker te exploiteren en heeft een bredere functie gekregen met een beperkt aantal velden, waaronder één kunstgrasveld. Het gilde Sint Cornelius heeft de banen in gebruik genomen en zorgt samen met de voetbal vereniging Achtmaal voor een bredere invulling van de sportlocatie.



Referentiebeeld kunstgrasveld Den Dungen (Sint-Michielsgestel)

De mogelijkheden voor een evenemententerrein in combinatie met een speelterrein en parkeren zijn onderzocht. Samen met de naastgelegen sportvelden is er een ideale combinatie ontstaan.

6. ACHTMAAL IS IN 2025.....

..... een woonkern met een voorzieningenniveau op maat. Een woonkern waarin iedereen een plek heeft om te wonen, te werken en te ontspannen.

Dit is onder meer bereikt door de voorzieningen langs de Pastoor de Bakkerstraat in stand te houden. Ontmoeting staat hier centraal. Aan nieuwe (kleinschalige) initiatieven is ruimte geboden, wat de leefbaarheid van de kern ten goede is gekomen.

Bij de hoofdentrees van Achtmaal is een aantal ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd en zorgen voor een hoogwaardige entree. De in- en uitbreidingslocaties zijn (grotendeels) benut en de zuidrand is getransformeerd tot een landelijk woonmilieu van Achtmaalse allure, hetgeen voorziet in de behoefte van de inwoners. De bestaande woonbuurten hebben hun eigenwaarde behouden en functioneren naar behoren.

Rondom de Turfpad/Buntweg hebben diverse bestaande ondernemers de ruimte gekregen om te groeien, maar ook nieuwe lokale ondernemers hebben zich in deze hoek gevestigd. Het museum en de sportvelden bieden ruimte voor cultuur en ontspanning en de verkeersafwikkeling van diverse verkeersdeelnemers is goed geregeld.

Kortom Achtmaal is in 2025 een kern waar ontmoeting en kwaliteit van wonen en werken centraal staat.

7. UITVOERINGSPROGRAMMA

7.1 Status structuurvisie

Sinds de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het voor gemeenten wettelijk verplicht om in een structuurvisie aan te geven hoe de gemeente denkt de daarin genoemde (beleidsmatige) ontwikkelingen te realiseren. Het ruimtelijk beleid, de visie en de uitvoeringsparagraaf vormen samen de structuurvisie zoals bedoeld in de Wro. De structuurvisie met een uitvoeringsparagraaf is te gebruiken voor het inzetten van instrumenten uit de grondexploitatiewet die opgenomen zijn in de Wro.

Het gemeentebestuur verplicht zichzelf naar de structuurvisie te handelen. De structuurvisie bevat geen verplichtingen naar derden. Men mag verwachten dat het bestuur de koers van de structuurvisie aanhoudt, met name bij de beoordeling van plannen van derden.

De structuurvisie geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijk beleid. Strategische beleidskeuzen worden verder uitgewerkt in sectoraal meer operationeel gericht beleid. Het daadwerkelijk monitoren (evalueren en sturen) van het beleid is van belang om te beoordelen of de beoogde ambities worden behaald. Bij de daadwerkelijke uitvoering van projecten zullen de wijze van financiering en mogelijkheden van kostenverhaal nadrukkelijk in beeld moeten worden gebracht.

7.2 Projectenlijst

Om tot realisering van de structuurvisie te komen, is het belangrijk om een projectenlijst op te stellen. Hierin wordt aangegeven in welke tijdspanne de projecten uitgewerkt gaan worden (zie projectenlijst volgende pagina). Het opnemen van een project in een uitvoeringsprogramma is geen garantie dat het project wordt uitgevoerd. Of projecten uitgevoerd gaan worden, wordt duidelijk bij het opstellen van de meerjarenbegroting. Hierbij wordt ook bepaald aan welke projecten een financiële bijdrage wordt gegeven.

Het uitvoeringsprogramma dient ieder jaar te worden gezien. De evaluatie en eventueel noodzakelijke actualisering van programma, toekomstvisie en projectenlijst gebeurt gelijktijdig en in samenhang met elkaar. Gezien het nut van een uitvoeringsprogramma bij samenstelling van de meerjarenbegroting wordt voorgesteld om de actualisering ieder jaar mee te laten lopen met de begrotingscyclus.

Het actueel houden van de structuurvisie is een taak van de afdeling Ruimte. Gezien de integraliteit van het plan worden meerdere beleidsmedewerkers hierbij betrokken, onder coördinatie van het afdelingshoofd.

7.3 Kostenverhaal

De structuurvisie is, naast het exploitatieplan, een belangrijk publiekrechtelijk instrument voor kostenverhaal. De structuurvisie speelt een rol bij bovenwijkse voorzieningen, ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse vereveningen.

De wet stelt voor het verhalen van kosten voor bovenwijkse voorzieningen niet de eis dat deze zijn vastgelegd in een structuurvisie. Het is echter zinvol om in de structuurvisie een beleidsmatige basis hiervoor te leggen. Eventuele bovenwijkse voorzieningen zijn opgenomen in de projectenlijst. De gemeente zal de kosten hiervan in eerste instantie verhalen via anterieure overeenkomsten. Dit zijn een privaatrechtelijke overeenkomsten, die worden gesloten vooruitlopend op vaststelling van de planologische maatregel om een ontwikkeling mogelijk te maken. De raad heeft vaste bijdragen op het gebied van kostenverhaal voor bovenwijkse voorzieningen vastgesteld. Indien er geen overeenstemming bereikt wordt in een anterieure overeenkomst, zullen de kosten via het exploitatieplan verhaald worden. De bijdragen worden gestort in een bestemmingsreserve bovenwijkse voorzieningen. Deze wordt uitsluitend aangewend voor investeringen in bovenwijkse voorzieningen.

Het kostenverhaal van ruimtelijke ontwikkelingen en bovenplanse verevening kan de gemeente enkel afdwingen middels anterieure overeenkomsten en niet via het exploitatieplan. In de structuurvisie dient de beleidsmatige basis te worden vastgelegd, alsmede de redelijkheid van het kostenverhaal te worden onderbouwd. Er moet hiervoor een verbindende factor zijn tussen de ontwikkelingslocaties. De structuurvisie vormt in dat opzicht de voorwaarde voor het eisen van een geldelijke bijdrage.

Code	Thema	Initiatiefnemer	Uitvoeringstermijn
W	Wonen		
W 1	Mogelijkheden bieden voor nieuwbouwwoningen	Gemeente, ontwikkelaar	2014 - 2025
W 2	Mogelijkheden bieden voor Ruimte voor Ruimte woningen	Gemeente, ontwikkelaar	2014 - 2025
VV	Verkeer en Vervoer		
VV 1	Uitvoering geven aan het GVVP	Gemeente	2014 - 2025
VV 2	Duurzaam veilig inrichten 30 km/h-gebieden (en deze zoveel mogelijk koppelen aan onderhoudsprogramma): Achtmaalseweg en Buntweg	Gemeente	2014 - 2025
VV 3	Duurzaam veilig inrichten 60 km/h-gebieden (en deze zoveel mogelijk koppelen aan onderhoudsprogramma): Achtmaalseweg (buiten bebouwde kom) en Nieuwmoerseweg	Gemeente	2014 - 2025
VV 4	Versterken komentrees Turfpad	Gemeente	2014 - 2025
VV 5	Aanpak knelpunten regionale fietsroutes: Achtmaalseweg, Pastoor de Bakkerstraat (aanpassen deels verharding, kleur, maatvoering en verlichting)	Gemeente	2014 – 2025
VV 6	Verbreden Turfpad	Gemeente	2014 – 2025
VV 7	Opwaarderen Tessenvijverstraat	Gemeente	2014 – 2025
TR	Toerisme en Recreatie		
TR 1	Bewegwijzering toeristische/recreatieve bezienswaardigheden	Gemeente	2014 - 2025
TR 2	Versterken van het bestaande fiets- en wandelpadennetwerk buitengebied	Gemeente	2014 - 2025
TR 3	Mogelijkheden voor kleinschalige verblijfsaccommodaties creëren	Gemeente	2014 - 2025
TR 4	Toegankelijkheid buitengebied verbeteren	Gemeente	2014 - 2025
WZ	Welzijn, Zorg, Sport en Corso		
WZ 1	Uitvoering geven aan het 'Integraal Accommodatieplan Gemeente Zundert'	Gemeente, ontwikkelaar	2014 - 2025
WZ 2	Uitvoering geven aan de kadernota WMO	Gemeente, ontwikkelaar	2014 - 2025
WZ 3	Uitvoering geven aan de leefbaarheidsagenda van het Dop	Gemeente, ontwikkelaar	2014 – 2025
WZ 4	Mogelijkheid onderzoeken evenemententerrein/speelplek/parkeren	Gemeente	2014 – 2025
GEW	Groen, Ecologie en Water		
GEW 1	Opstellen groenbeleid	Gemeente	2014 - 2025
E	Economie		
E 1	Waar mogelijk uitbreiding van het bestaande voorzieningenniveau	Gemeente, ondernemers	2014 - 2025
E2	Faciliteren van bedrijfsvestiging / - uitbreiding	Gemeente, ondernemers	2014 - 2025

7.4 Structuurvisie en Plan-m.e.r.

Als gevolg van de gewijzigde milieu effect rapportage (m.e.r.)-regelgeving kan op de gemeentelijke structuurvisie de (strategische) m.e.r.-plicht van toepassing zijn. Dit is zeker het geval, wanneer de structuurvisie het kader zou vormen voor nadere m.e.r.-plichtige besluiten of wanneer zij gevolgen zou kunnen hebben voor aangewezen beschermde vogel- of habitatgebieden. De in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (milieueffectrapportage) opgenomen bepalingen, ter implementatie van de Europese strategische milieubeoordelingsrichtlijn (SMB-richtlijn), zijn mede op de totstandkoming van de structuurvisie van toepassing.

In de bovengenoemde gevallen dient bij de tot standkoming van een structuurvisie een zogeheten plan-m.e.r. te worden opgesteld, waarbij echter geen startnotitie en geen richtlijnen behoeven te worden opgesteld en de Commissie m.e.r. evenmin verplicht zou behoeven te adviseren.

Een plan-m.e.r. moet worden opgesteld als:

- een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteit;
- voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn/Natuurbeschermingswet gemaakt moet worden.

Voor de activiteiten in dit uitvoeringsprogramma is het niet nodig een plan m.e.r. procedure te volgen.

8. PROCES EN VOORTGANG

8.1 Maatschappelijke betrokkenheid

In hoofdstuk 4 is de maatschappelijke betrokkenheid van dit project beschreven. De gemeente heeft samen met de inwoners van Achtmaal een dorpsontwikkelingsplan (Dop) opgesteld welke door de raad in 2008 is vastgesteld. In dit plan hebben de inwoners te kennen gegeven welke ontwikkelingen zij voor Achtmaal graag zien.

Bij het opstellen van de structuurvisie is rekening gehouden met het Dop. Daarnaast is bij het opstellen van de structuurvisie tweemaal overleg gevoerd met een afvaardiging van de dorpsraad van Achtmaal. Ook diverse belanghebbenden en professionele partijen zijn bij het opstellen van de structuurvisie betrokken. In het bijzonder zijn tijdens de overleggen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende periode tot 2025 besproken. Deze input is meegenomen bij het tot stand komen van onderhavige structuurvisie.

De gemeenteraad beslist uiteindelijk over de structuurvisie Achtmaal 2025.

8.2 Procedure

Het traject van de structuurvisie doorloopt de volgende hoofdfasen:

1) Inventarisatiefase

- Functionele en ruimtelijke analyse;
- Beleidskaders;
- Maatschappelijke analyse.

2) Conceptfase

- Opstellen ontwerp structuurvisie;
- Afstemming intern en met overlegpartners;
- Informatieavond inwoners.

3) Vaststellingsfase

- Aanpassen ontwerp structuurvisie op basis van opmerkingen;
- Vaststellen structuurvisie door de gemeenteraad.

Bijlage

Literatuurlijst

Titel	status	Titel	status
Nota Ruimte	vastgesteld 2006	Landschapsontwikkelingsplan	vastgesteld 2012
Ministeriële Besluit externe veiligheid Buisleidingen	vastgesteld 2010	Nota Integraal beleid arbeidsmigranten	vastgesteld 2012
Verordening ruimte Noord-Brabant 2014	vastgesteld 2014	Herziene Welstandsnota 2014	vastgesteld 2014
Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	vastgesteld 2010	Gemeentelijke archeologische beleidskaart	vastgesteld 2012
Cultuurhistorische waardenkaart 2010	vastgesteld 2010	Integraal Accommodatieplan gemeente Zundert	vastgesteld 2010
Natuurbeheerplan 2011-2012 Noord-Brabant	vastgesteld 2011	Kadernota WMO-volksgezondheid 2008-2011	
Beleidsnota Ruimte voor Ruimte	vastgesteld 2012	"Iedereen doet gezond mee in Zundert"	vastgesteld 2007
Keur waterschap Brabantse Delta	vastgesteld 2009	Snippergroenbeleid	vastgesteld 1999
StructuurvisiePlus	vastgesteld 2002	Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2015	vastgesteld 2011
Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen	vastgesteld 2011	De Bomenlijst "Waardevolle bomen Gemeente Zundert 2012"	vastgesteld 2013
Structuurvisie Rijsbergen 2020	vastgesteld 2011	Nota Economisch Beleid	
Structuurvisie Klein Zundert 2025	vastgesteld 2012	"Zundert onderneemt, groeit en bloeit"	vastgesteld 2008
Structuurvisie Kern Zundert 2025	vastgesteld 2012	Nota Cultuur, toerisme en recreatie	vastgesteld 2011
Structuurvisie Wernhout 2025	vastgesteld 2014	Nota Grondbeleid	concept 2011
Bestemmingsplan Kern Achtmaal	vastgesteld 2011	Beleidsnotitie 'Beleidsregels Bed & Breakfast 2010'	vastgesteld 2010
Bestemmingsplan Buitengebied	vastgesteld 2012	Monumentenverordening Zundert 2010	vastgesteld 2010
Woonvisie 2010-2014 Zundert	vastgesteld 2009	Bomenverordening 2012 gemeente Zundert	vastgesteld 2012
Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2008-2010		Biodiversiteit (Countdown 2010 Verklaring)	ondertek. 2008
"Alle jeugd op maat bediend"	vastgesteld 2008	Website van 'Stichting Dorpsraad Achtmaal'	
Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan Zundert 2011-2020	vastgesteld 2011	Website van 'Google maps'	
Strategische visie 'Zundert in beweging'	vastgesteld 2013	Website van LNV Loket Flora- en faunawet	