

Structuurvisie
Klein Zundert 2025
Deelvisie

Colofon

Uitgave

Gemeente Zundert

Definitief, 1 maart 2012

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

INHOUDSOPGAVE	3
Voorwoord structuurvisie Klein Zundert	4
1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en ambitie.....	5
1.2 Status.....	5
1.3 Werkwijze en leeswijzer	5
2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE	7
2.1 Positie in de regio.....	7
2.2 Historie	7
2.3 Ruimtelijke analyse	7
2.4 Functionele analyse.....	11
3. BELEIDSKADERS.....	13
3.1 Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie.....	13
3.2 Wonen	16
3.2.1 Ruimte voor ruimte	17
3.3 Verkeer en Vervoer	19
3.4 Toerisme en Recreatie	20
3.5 Zorg, Welzijn en Onderwijs	21
3.6 Groen, Ecologie en Water	23
3.7 Economie	27
3.8 Milieu.....	28
4. VISIE PER OPGAVENGEBIED.....	33
4.1 Opgavengebied 1: Het Dorpshart	34
4.1.1 Huidige situatie en opgave	34
4.1.2 Visie voor 2025	36
4.2 Opgavengebied 2: De Woongebieden	38
4.2.1 Huidige situatie en opgave	38
4.2.2 visie voor 2025	42
4.3 Opgavengebied 3: De assortimentstuin	52
4.3.1 Ontstaansgeschiedenis.....	52
4.3.2 Huidige situatie en opgave	53
4.3.3 Visie voor 2025	54
6. UITVOERINGSPROGRAMMA	59
6.1 Status structuurvisie.....	59
6.2 Projectenlijst	59
6.3 Kostenverhaal.....	59
6.4 Structuurvisie en Plan-m.e.r.....	62
7. PROCES EN VOORTGANG	63
7.1 Maatschappelijke betrokkenheid	63
7.2 Procedure	63
BIJLAGEN	64
I. Enquête, uitslag enquête en workshop	65
II. Literatuurlijst	95
III. Belemmeringenkaart.....	97

Voorwoord structuurvisie Klein Zundert



Voor u ligt de structuurvisie Klein Zundert. De huidige structuurvisiePlus is niet meer actueel. Daarom gaan we de komende jaren aan de slag om voor heel de gemeente Zundert een nieuwe structuurvisie op te stellen. We zijn, de in december 2011 vast te stellen structuurvisie Rijsbergen 2020 niet meegerekend, begonnen in Klein Zundert omdat deze kern het meest 'op slot' zit. Hier ligt al langer een aantal initiatieven en verzoeken van bewoners en ondernemers die dringend wachten op een ruimtelijke visie om verder te kunnen.

Nu Klein Zundert is afgerond gaan we in volgorde van prioriteit verder met Zundert, Wernhout, Achtmaal en het Buitengebied. Ik hoop dat deze structuurvisies op een net zo constructieve manier tot stand komen als die in Klein Zundert. Ik ben trots op het resultaat en bedank iedereen die op zijn wijze een bijdrage heeft geleverd aan de totstandkoming van dit document.

Met vriendelijke groeten,

Wethouder J. de Beer
Gemeente Zundert

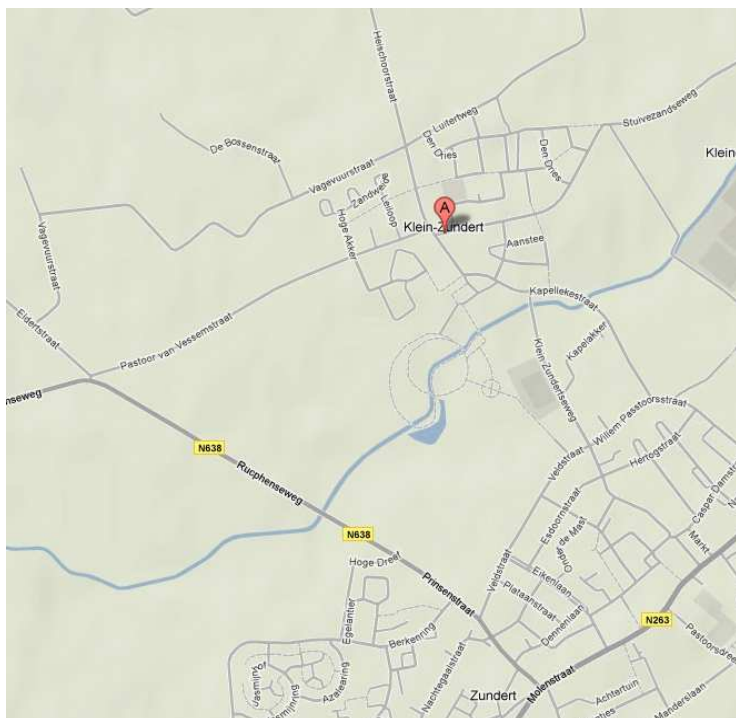
Door middel van een enquête is bij zoveel mogelijk inwoners van Klein Zundert onderzocht wat zij van hun kern vinden en hoe die er in 2025 uit moet zien. Met een respons van maar liefst 47 procent van alle huishoudens hebben wij een representatief beeld gekregen van de wensen van de inwoners. Vervolgens hebben wij met een delegatie van de inwoners verder doorgepraat in een workshop. Voor u ligt nu een structuurvisie met duidelijke wensen: maak van Klein Zundert een krachtige woonkern, breidt de kern uit met woningbouw aan de randen, heb aandacht voor de assortimentstuin, versterk het gebied rondom het Jan Koekenplein en houd aandacht voor de kwaliteit van het buitengebied. In deze structuurvisie hebben we geprobeerd al deze wensen een duidelijke plek te geven.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en ambitie

Voor Klein Zundert is door de gemeente Zundert een structuurvisie opgesteld. Deze structuurvisie geeft op hoofdlijnen het toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de kern tot 2025.

Om als gemeente sturing te kunnen geven aan ruimtelijke en programmatische ontwikkelingen in Klein Zundert, is het essentieel om de samenhang tussen deze vraagstukken goed in beeld te krijgen. Deze structuurvisie geeft daarop antwoord. In het document wordt onder meer ingegaan op hoe verder te gaan met de woonprojecten, de fysieke infrastructuur, de recreatieve potenties, het water en het groen in en rondom de kern. De visie geeft antwoord op de vraag: 'Wat voor een kern wil Klein Zundert zijn en hoe bereiken we dit?'.



1.2 Status

Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijke leidraad voor het nemen van concrete (ruimtelijke) beslissingen. Bijvoorbeeld het opstarten van een bestemmingsplanprocedure, het beschikbaar stellen van financiële middelen of het sluiten van (bestuurs)overeenkomsten.

Met het van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008 is het verplicht geworden een structuurvisie op te stellen voor het hele grondgebied van de gemeente. De structuurvisie dient vergezeld te gaan van een uitvoeringsparagraaf, waarin aangegeven wordt hoe de gemeente denkt de doelstellingen uit de visie te realiseren. De structuurvisie vormt tevens de basis waarop kostenverhaal bij ruimtelijke ontwikkelingen en planverevening tussen projecten kan plaatsvinden. De structuurvisie is een integraal document, waarbij ruimtelijke, programmatische en planeconomische aspecten in direct verband met elkaar worden gebracht.

1.3 Werkwijze en leeswijzer

Hoe de structuurvisie wordt opgesteld en vorm en inhoud gegeven wordt 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 is, na het opstellen van een plan van aanpak, een beleidsinventarisatie uitgevoerd. Na een uitgebreide enquête, workshop met belanghebbenden en overleg met diverse partijen is aansluitend een ontwerp structuurvisie opgesteld. Deze is verstuurd aan de overlegpartners.

De structuurvisie is als volgt opgebouwd:

2. Ruimtelijke en functionele analyse;
3. Beleidskaders;
4. Visie per opgavegebied;
5. Klein Zundert is in 2025....;
6. Uitvoeringsprogramma;
7. Proces en voortgang.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele analyse, hetgeen onder andere inhoud welke positie Klein Zundert inneemt in de omgeving en wat de kwaliteiten en diskwaliteiten van de kern zijn. Hoofdstuk 3 beschrijft de actie- en aandachtspunten op basis van vigerend provinciaal- en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt de visie beschreven en verbeeld. Er zijn drie zogenaamde opgavengebieden uitgewerkt, namelijk het dorpshart, de woongebieden en de assortimentstuin. Wat voor een kern Klein Zundert is in 2025 wordt in hoofdstuk 5 kort samengevat. In hoofdstuk 6 is het uitvoeringsprogramma opgenomen en gaat tevens in op de vraag hoe de gemeente de visie de komende jaren tot uitvoering wil brengen. Hierbij worden projecten concreet benoemd. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 kort ingegaan op de maatschappelijke betrokkenheid en de algehele procedure omtrent vaststellen van deze structuurvisie.

2. RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE ANALYSE

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke en functionele analyse van Klein Zundert weergegeven. Deze analyses leveren input voor de verdere ontwikkeling van de kern.

2.1 Positie in de regio

Klein Zundert is een kern in de gemeente Zundert gelegen in het zuidwesten van de provincie Noord-Brabant. De gemeente bestaat uit de volgende kernen: Zundert, Achtmaal, Klein Zundert, Rijsbergen en Wernhout. Zundert en Rijsbergen vormen de twee grootste kernen van de gemeente.

De gemeente is een landelijk gebied met in verhouding tot de nabijgelegen steden, een relatief lage bevolkingsdichtheid. Klein Zundert fungeert met name als woondorp. De kwaliteiten van het wonen worden dan vooral gevonden in de rust en ruimte, de aanwezige natuur, de kleine historische kern en een goed sociaal netwerk. Echter de realiteit is dat starters en jonge gezinnen wegtrekken uit kernen als Klein Zundert, waardoor de leefbaarheid op termijn onder druk komt te staan. Het ontbreken van geschikte, vaak goedkope, huisvesting alsmede de verschraving van voorzieningen draagt daar aan bij. Ook het feit dat West Brabant op termijn te maken krijgt met krimp met daarbij toenemende vergrijzing zorgt, met name in de kleinere kernen op het platteland, voor een steeds groter probleem. Opschaling van bijvoorbeeld voorzieningen en bedrijventerreinen heeft gevolgen voor de identiteit en sociaal culturele structuur van kernen. Daarentegen kan vanuit een regiobenadering effectiever ingespeeld worden op regionale ontwikkelingen.

2.2 Historie

De kern van Klein Zundert ontstond in het huidige Raamberg. De oudste vermelding van het dorp dateert uit 1157, het heeft dan de naam 'Sunderda'. De eerste kerk werd in 1116 aan het Palmbos op de Raamberg gesticht en vormde vermoedelijk de eerste aanzet tot bewoning en bebouwing van het gebied. Tot 1823 hebben daar de resten van de kerk gestaan. Deze oudste kerk van Zundert is waarschijnlijk uit steen opgetrokken geweest. In de jaren 1516-1517 is zij verbouwd en vergroot, zelfs praktisch geheel vernieuwd. De huidige Sint-

Willibrorduskerk werd in 1911 in gebruik genomen en vormt sindsdien het middelpunt van Klein Zundert.

Klein Zundert is oorspronkelijk een lichte bebouwingsconcentratie langs de Klein Zundertseweg. Vanaf midden 19e eeuw vond een uitbreiding van de kern plaats langs de Klein Zundertseweg. Vanaf de jaren tachtig van de vorige eeuw is Klein Zundert pas echt tot ontwikkeling gekomen als woonkern.



1890-1899



1920-1929

2.3 Ruimtelijke analyse

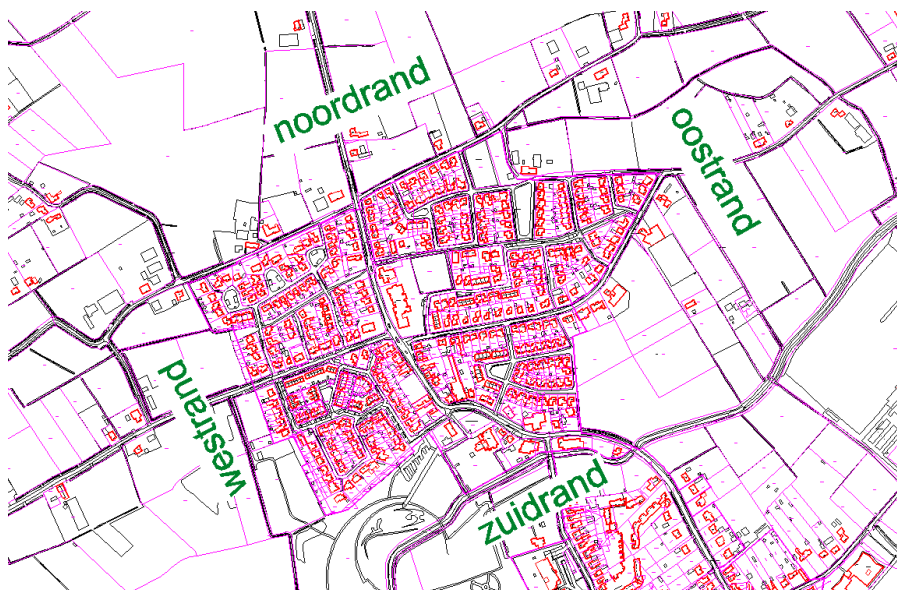
In de twee laatste decennia van de 20e eeuw is Klein Zundert sterk gegroeid. Nieuwe woonbuurten zijn gefaseerd gerealiseerd. Deze planmatig opgezette buurten bestaan hoofdzakelijk uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen langs korte straatjes en rond hofjes. Het lage bebouwingspercentage zorgt voor een open karakter. De afstanden tot het buitengebied zijn klein. Het groen is geconcentreerd in groene pleintjes. Deze planmatige opzet laat nauwelijks ruimte over voor inbreiding.

Randen

De randen van Klein Zundert hebben een wisselde verschijning. De westelijke en oostelijke rand zijn hard, met name door het zicht op achterkanten van woningen. Dit is ook het geval bij de zuidelijke dorpsrand maar deze wordt door de assortimentstuin groen ingepakt. De noordelijke dorpsrand is meer diffuus.

Hoofdstructuur

Van oorsprong is de Klein Zundertseweg de drager van de dorpsstructuur. Het Jan Koekenplein neemt als centraal dorpsplein een bijzondere positie in. De dorpsentrees zijn voornamelijk secundaire entrees vanuit het buitengebied.



Randen van Klein Zundert

Sommige entrees zijn helder. Vanuit Zundert kom je via de Kapellekestraat of Klein Zundertseweg Klein Zundert binnen. Beide entrees zijn rommelig door onder andere de aanwezigheid van een landbouw mechanisatiebedrijf. Met de komst van de nieuwe randweg wordt de entree vanuit Zundert door een rotonde vormgegeven.

Groen en water

Beekdalen zijn karakteristiek voor dekzandgebieden. Voor Klein Zundert en de gehele gemeente Zundert hebben zij een belangrijk structurerend karakter, wat tot uitdrukking komt in de hoogteverschillen en de openheid van de achterliggende beekdalen. De beekdalen binnen de gemeente Zundert bepalen de hoofdstructuur van het landschap.



-  Dekzandrug al dan niet met oud bouwlanddek
-  Dalvormige laagte zonder veen
-  Bebouwd/niet gekarteerd
-  Beekdalbodem zonder veen, relatief laaggelegen
-  Glooiing van beekdalzijde
-  Terrasafzettingen

Uitsnede geomorfologische kaart
Bron: StiBoKa 1981 & 1984

De belangrijkste groen- en waterstructuur voor Klein Zundert is de beekdalzone van de Kleine Beek. Een andere, maar minder opvallende, beek is de Moersloot welke ten noorden van de kern loopt. De Moersloot is een voormalige turfvaart die De Moeren via de Aa of Weerij met Breda verbond. Beide structuren zijn mede bepalend voor de identiteit van Klein Zundert. Deze structuren zijn echter nauwelijks voelbaar in de kern zelf.

Verspreid over de kern bevinden zich monumentale bomen en plantsoenen op buurniveau. Deze bomen (onder andere de perenbomen aan de Vagevuurstraat) en plantsoenen leveren een bijdrage aan een prettige woonomgeving maar maken geen onderdeel uit van de hoofdstructuren van het dorp.



Monumentale perenbomen aan de Vagevuurstraat



Annekeswei



Bestaande westelijke dorpsrand

2.4 Functionele analyse

Klein Zundert verschilt in omvang, ligging, opbouw en voorzieningenniveau van de overige vier kernen. Belangrijk is welke ontwikkelingen gelet op grootte, aanwezige voorzieningen en potenties in de verschillende kernen verwacht kunnen worden en hoe de relatie en/of afhankelijkheid tussen de verschillende kernen is. Uitgangspunt is om dorpsgemeenschappen zoveel mogelijk in stand te houden. Dit betekent een minimaal pakket van voorzieningen per kern en een zodanige verdeling van de woningbouw, dat in iedere kern het aantal woningen kan groeien.

Woningbouw

In de jaren tachtig en negentig hebben in Klein Zundert grootschalige woningbouwontwikkelingen plaatsgevonden. Hiermee heeft de kern zich ontwikkeld van een gehucht tot een heuse kern. De kwaliteit van Klein Zundert is de relatief ruime opzet van woonwijken op geringe afstand van het buitengebied. De structuur van de kern, met een opbouw in een aantal buurten, geeft in de toekomst nog mogelijkheden voor uitbreiding.

Bedrijvigheid

In Klein Zundert ligt een sterke nadruk op wonen. De bedrijvigheid is zeer kleinschalig op een landbouwmechanisatie-bedrijf aan de Klein Zundertseweg na. Het gaat dan met name om aan huis gebonden beroepen, welke in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Klein Zundert' zijn toegestaan. Het realiseren van een bedrijventerrein is in Klein Zundert niet aan de orde. Bedrijventerreinen worden in de gemeente Zundert ontwikkeld binnen de kernen Zundert en Rijsbergen.

Voorzieningen

De voorzieningen in Klein Zundert zijn beperkt, maar gelet op de ligging ten opzichte van Zundert is dit niet echt een knelpunt. Basis voorzieningen, zoals een buurtsuper en een basisschool, zijn aanwezig.

Een bijzondere voorziening die in de nabijheid van Klein Zundert ligt is het Vogelrevalidatiecentrum. De stichting Vogelrevalidatiecentrum Zundert stelt zich tot doel het opvangen en verzorgen van inheemse dieren, met name vogels die in de problemen zijn gekomen. Het centrum is in de loop der jaren uitgegroeid tot een ontmoetingsplek voor natuur- en vogelliefhebbers. Jaarlijks zijn er speciale natuurprojecten en tentoonstellingen voor basisscholen en andere doelgroepen.



Vogelrevalidatiecentrum

Infrastructuur

De Klein Zundertseweg is de hoofdverkeersader van klein Zundert. De overige wegen zijn ondergeschikt. De huidige verkeersstructuur zal door de komst van de noordelijke randweg om Zundert enigszins veranderen. De autobewegingen richting Zundert zullen naar verwachting over de Pastoor van Vessemstraat worden afgewikkeld. Dit vanwege het feit dat de in de Molenstraat in Zundert dan eenrichtingsverkeer is ingevoerd, conform de uitwerking Masterplan Centrumvisie.

Recreatie

Op recreatief gebied komt de nadruk te liggen op de kern Zundert. Gezien het voorzieningenpakket en de historie biedt deze kern de meeste kansen. Klein Zundert heeft ook geen echte recreatieve trekkers. In Klein Zundert is ruimte voor kleinschalige (verblijfs-)recreatie. Hierbij valt te denken aan de potenties die de assortimentstuin heeft en de kwaliteiten van het buitengebied.

Groen

Een bijzonderheid aan de zuidkant van Klein Zundert is de assortimentstuin die, met name gelet op de vormgeving en het aanwezige groen, aangemerkt kan worden als

een unieke plek. Daarnaast vormen de beekdalen en de laanbeplanting langs wegen belangrijke groene structuren. Binnen de buurten zijn voldoende speelweiden.

2.5 Kwaliteiten en diskwaliteiten

Klein Zundert combineert een ruime opzet met de nabijheid van het buitengebied en heeft een eigen "centrumstraat en –plein". De sociale binding is een belangrijke kwaliteit van Klein Zundert en daarnaast de relatieve rust.

Om de kwaliteiten en diskwaliteiten van Klein Zundert concreet te benoemen is onder andere de hulp van de inwoners van Klein Zundert ingeschakeld. Door middel van een enquête is een aantal vragen en stellingen voorgelegd waarop gereageerd kon worden. In hoofdstuk 7 wordt verder ingegaan op de enquête en de workshop die gehouden is met geïnteresseerden. De resultaten van deze enquête en bevindingen van de workshop zijn opgenomen in bijlage I. De uitkomsten ten aanzien van 'kwaliteiten' en 'diskwaliteiten' worden hieronder weergegeven.

Kwaliteiten

Uit de enquête en tijdens de workshop blijkt dat de inwoners vrijwel allemaal van mening zijn dat er nieuwe woningen gebouwd moeten worden. Er is al jaren niet meer noemenswaardig gebouwd en bewoners bevestigen dat het project 'De Schakel' behoort bij de kern Zundert. De doelstelling van de gemeente om 80 woningen de komende 10 jaar te realiseren vinden de inwoners niet alleen een realistisch, maar ook een noodzakelijk aantal.

Voor de uitbreiding van het stedelijk gebied is met name de oost- en westkant als meest geschikt bevonden. Voornamelijk vanwege de aanwezigheid van rommelige dorpsranden, de ruimtelijke structuur, de landschappelijke kwaliteit en de ontsluitingsmogelijkheden van deze locaties. Daarnaast is de westkant de richting waarop men straks waarschijnlijk richting Zundert rijdt als de randweg er ligt en de Molenstraat in Zundert éénrichtingsverkeer is geworden. Daarnaast hebben er in het verleden wel vaker initiatieven voor woningbouw op deze locaties gespeeld.

De noordelijke dorpsrand wordt kwalitatiever bevonden, verstedelijking kan hier beter dan ook niet plaatsvinden. Toevoeging van enkele ruimte voor ruimte

woningen is mogelijk mits zij de kwaliteit verder versterken. De woningen moeten passen bij de beeldkwaliteit van Klein Zundert en het aangrenzende buitengebied.

De vraag "Wat is de meest karakteristieke plek in Klein Zundert" is door meer dan de helft van de mensen beantwoord met het Jan Koekenplein en de Sint Willibrorduskerk. Ook de Kleine Beek en het Vogelrevalidatiecentrum zijn karakteristieke plekken in Klein Zundert volgens de bewoners.

De vraag "Wat is de mooiste plek in Klein Zundert?" is grotendeels beantwoord met de Kleine Beek en het beekdal, de omgeving en het buitengebied, maar ook wordt het Jan Koekenplein weer vaak genoemd.

Klein Zundert kent een hechte gemeenschap blijkt uit de discussie over identiteit tijdens de workshop. De inwoners zijn trots op het bruisende verenigingsleven. Aan het verenigingsleven nemen zowel nieuwkomers, jong als oud deel. Het hoeft daardoor voor een nieuwkomer niet lastig te zijn om opgenomen te worden in deze gemeenschap.

Diskwaliteiten

De vraag "Is er een rotte plek in Klein Zundert, en zo ja welke plek is dat?" is overduidelijk beantwoord met de assortimentstuin. Dit is een duidelijke diskwaliteit van Klein Zundert die in de ogen van bewoners aangepakt dient te worden.

Actiepunten:

- Bouwen voor de doelgroepen van beleid
- Bouwen van ruimte voor ruimte woningen
- Behoud identiteit Jan Koekenplein
- Plan van aanpak Assortimentstuin

3. BELEIDSKADERS

3.1 Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie

Beeldkwaliteit

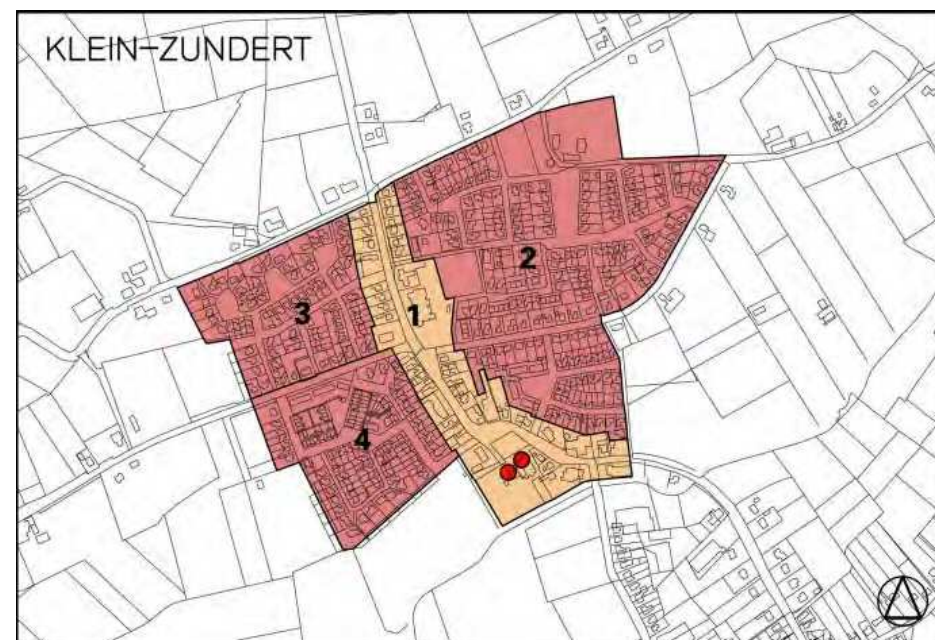
Om de reeds bestaande kwaliteiten te behouden, te versterken en nieuwe ontwikkelingen kwalitatief goed in te passen in de bestaande bebouwde omgeving, is de welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat het welstandbeleid van de gemeente Zundert. Met de nota krijgen burgers goed inzicht in de gemeentelijke regels omtrent welstand. Het welstandbeleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de gemeente het belang van een aantrekkelijke 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 2009 is opgedeeld in drie delen: Deel I "Beeldkwaliteitskader", Deel II "Gebiedsgerichte criteria en objectcriteria" en Deel III "Sneltoetscriteria". Het beeldkwaliteitskader bevat een algemeen deel waarbij ingegaan wordt op de achtergronden van landelijk en gemeentelijk beleid, de relatie met cultuurhistorische aspecten en 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. Klein Zundert wordt in de welstandsnota in onderstaande deelgebieden onderscheiden, zoals te zien op het figuur hiernaast en zoals hieronder beschreven:

Deelgebied 1 'Bebouwing aan historische (ontsluitings-)wegen', *Klein-Zundertseweg*. Voor dit type woongebied geldt een welstandsniveau 2. Waarbij voor de Rijksmonumenten aan de Klein-Zundertseweg 5 en 7 -R.K. Kerk respectievelijk R.K. Pastorie- welstandsniveau 1 geldt. Het welstandsbeleid in deze gebieden is gericht

op behoud van de aanwezige karakteristieke diversiteit in bebouwing. Deze diversiteit wordt met name bepaald door de veelal individuele ontwikkelingen over een lange tijdsperiode.

Deelgebieden 2, 3 en 4 'Gemengde dorpsuitbreiding', *Stuivezandseweg, Den Dries, De Draaikies (gebied 2), Zandweide (gebied 3) en Burgemeester Kievitslaan, Steenovenakker (gebied 4)*. Voor dit type woongebied geldt een welstandsniveau 3. Het welstandsbeleid zal met name gericht zijn op de toevoegingen aan, op en bij het hoofdgebouw en afstemming met de oorspronkelijke bouwstijl/architectuur.



Overzicht onderscheiden gebieden in Klein Zundert (bron: welstandsnota Zundert)

Cultuurhistorie

De gemeente draagt verantwoordelijkheid voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische objecten binnen haar grenzen. Deze bescherming vindt plaats op grond van de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke 'Monumentenverordening Zundert 2010'.

Monumenten en andere historische bebouwing bepalen mede de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en geven een beeld van de historisch gegroeide structuren van een dorp.

Op basis van de monumentenverordening is het college van burgemeester en wethouders bevoegd een monument aan te wijzen als beschermd gemeentelijk monument. Het college heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en dit heeft geresulteerd in een gemeentelijke monumentenlijst. Op deze lijst staan ca. 100 monumenten. De aangewezen gemeentelijke monumenten zijn opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen. Klein Zundert kent ca. tien gemeentelijke monumenten, zoals de pomp aan Jan Koekenplein ong., het kerkhof en ommuring aan de Klein Zundertseweg 5 en de woning aan Klein Zundertseweg 3a. Om te komen tot een adequaat, integraal en actief gemeentelijk beleid op het gebied van monumentenzorg dient monumentenbeleid opgesteld te worden.

De provincie heeft in 2010 de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) vastgesteld. Op de CHW heeft de provincie haar ruimtelijk erfgoed opgenomen. Onder ruimtelijk erfgoed wordt o.a.: landgoederen, heidevelden, oude klooster- en fabriekscomplexen, vestingwerken, 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.

Bij het opstellen en/of actualiseren van bestemmingsplannen dient het bevoegd gezag rekening te houden met de waarden en kenmerken van cultuurhistorische elementen.

Klein Zundert ligt niet in een gebied, die op de CHW aangeduid is als gebied van 'cultuurhistorisch provinciaal belang'. Klein Zundert kent geen 'complexen van cultuurhistorisch belang'. Wel is de Sint Willibrorduskerk en de naastgelegen pastorie, te weten Klein Zundertseweg 5 en 7, aangemerkt als een Rijksmonument. Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn deze Rijksmonumenten als zodanig opgenomen.



Pomp Jan Koekenplein

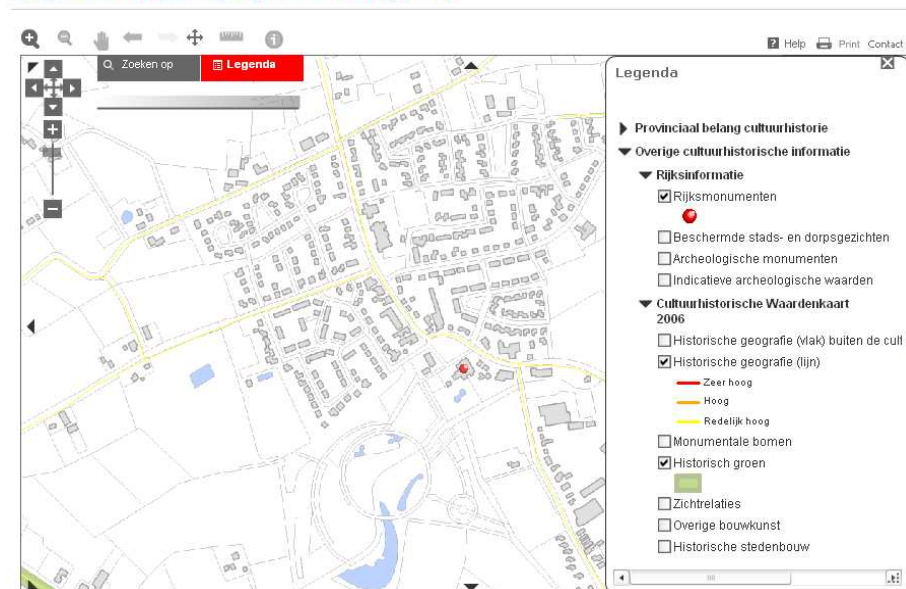


Kerkhof en ommuring Klein Zundertseweg 5



Woning Klein Zundertseweg 3a

Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 (CHW)



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Klein Zundert e.o.

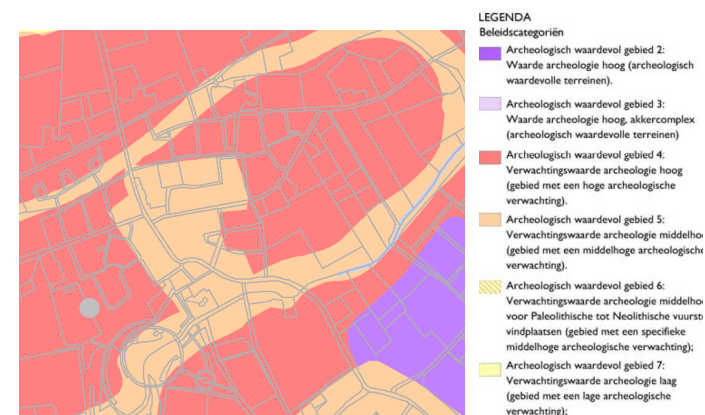
Archeologie

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. 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 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 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 Indiatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Naast deze kaarten als toetsingskader bij beoordeling van ruimtelijke plannen en projecten kan ook gebruik worden gemaakt van de provinciale CHW. Klein Zundert heeft op de CHW in zijn geheel een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, op de IKAW zelfs alleen een Hoge Archeologische Trefkans. De gemeentelijke archeologische beleidskaart onderschrijft dit.

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 reeds het hele archeologische monumentenzorg traject is doorlopen en afgerond).



Uitsnede Archeologische beleidskaart

Actiepunten

- Vaststellen Monumentenbeleid.

Aandachtspunten

- De bestaande beeldbepalende elementen koesteren en versterken, door deze zorgvuldig in te passen in de dorpsstructuur.

3.2 Wonen

Klein Zundert heeft 2.516 inwoners (cijfers 4 augustus 2011). De woningvoorraad bestaat uit 870 woningen, waarvan er veel in het buitengebied gelegen zijn. In Klein Zundert zijn weinig huurwoningen; 4% van de totale woningvoorraad. Klein Zundert is de kern met relatief de meeste gezinnen met kinderen; meer dan de helft van de huishoudens bestaat uit gezinnen met kinderen.

Het gemeentelijk beleid uit de 'Woonvisie gemeente Zundert 2010-2014' 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 Zundert vormen, te weten:

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

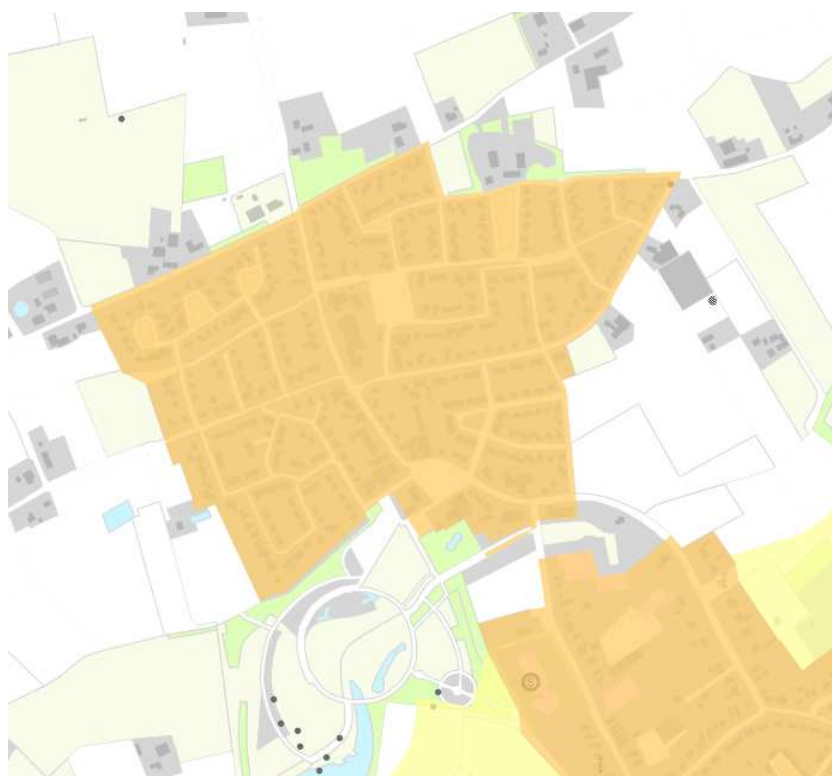
De gewenste ontwikkelingsrichting en accenten in Klein Zundert zijn:

- behoud dorpse, groene karakter en eigen identiteit Klein Zundert;
- nieuwbouw 2010-2020 van circa 80 woningen;
- nieuwbouwaanbod is aantrekkelijk voor inwoners van Klein Zundert die een volgende stap naar een nieuwbouwwoning willen maken, voor (Klein Zundertse) starters, voor terugkeerders en vestigers;
- bestaande huurwoningen aanpassen waar mogelijk voor de ouder wordende huurders en met het oog op kwaliteit;
- voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn zijn aanwezig in Klein Zundert, maar voor meer intensieve zorg en een uitgebreider winkelaanbod kunnen bewoners gebruik maken van voorzieningen in Zundert;
- in het kader van de regeling Ruimte voor Ruimte plannen ontwikkelen met vrijstaande dure koopwoningen.



Luchtfoto Klein Zundert

Voor de komende jaren moet ruimte worden gereserveerd voor circa 80 woningen. Deze kunnen niet binnen de grenzen van de kern gebouwd worden; uitbreiding is noodzakelijk. De structuurvisiePlus geeft in hoofdstuk 3.3 'Toekomstvisie Klein-Zundert' aan dat de structuur van de kern van Klein Zundert, met een opbouw in een aantal wijken, in de toekomst mogelijkheden geeft voor uitbreiding. Echter de Verordening ruimte van de provincie geeft voor Klein Zundert geen 'zoekgebied verstedelijking' aan. 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 de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.



- Bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied
- Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied
- Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied
- Zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied

Uitsnede Verordening ruimte 2011 "Stedelijk gebied"

In de woonvisie wordt het zwaartepunt van het programma gelegd in de eerste vier jaar, hetgeen te maken heeft met de te verwachten krimp. Ook Klein Zundert krijgt te maken met krimp, maar blijft nog wel behoefte aan groei van de woningvoorraad houden. Dit heeft onder andere te maken met het stijgende aantal

eenpersoonshuishoudens en het feit dat binnen het programma ruimte is gereserveerd voor terugkeerders en nieuwkomers.

De tweede belangrijke opgave is de afstemming van de woningvoorraad op de doelgroepen. Kwantitatief ligt de aandacht bij de doelgroepen starters, senioren en zorgbehoevenden. Kwalitatief ligt de aandacht bij de doelgroep 30 tot 50 jaar in verband met nieuwvestigers. Voor deze groep zal meer moeten worden gebouwd voor de "vraagzijde". Mogelijk zal in de nieuwe uitbreidingen minder in de gangbare woningdifferentiatie en dichtheden worden gebouwd.

De derde opgave ligt in de programmatische invulling van de locaties. Wat is een goede locatie voor zorgplaatsen, senioren of starters, binnen de gekozen richting van de Woonvisie? Zorgwoningen dienen in ieder geval op loopafstand van primaire voorzieningen te worden gerealiseerd.

Arbeidsmigranten

De gemeente Zundert heeft binnen haar grenzen een groot aantal arbeidsmigranten uit Midden- en Oost Europa wonen. Door het ontbreken van harde gegevens is niet het exact aantal bekend. Op basis van een aantal gegevens die wel aanwezig zijn en aantal aannames, gaat het om 2000 tot 2500 migranten in de gemeente Zundert. Het terrein van werkgevers, onder meer in de agrarische sector. Aangezien de gemeente van mening is dat de migranten recht hebben op fatsoenlijke huisvesting, wordt over dit huisvestingsvraagstuk beleid geformuleerd. Er is op dit moment geen zicht op mogelijke consequenties voor Klein Zundert.

3.2.1 Ruimte voor ruimte

Ruimte voor ruimte in het kort

De regeling 'Ruimte voor ruimte' heeft 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 zijn 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, de ontwikkeling van ruimte voor ruimtekevels 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 dus 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.

Verordening ruimte & de 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte 2006'

Het provinciaal beleid ten aanzien van Ruimte voor Ruimte is beschreven in de Verordening ruimte (Artikel 11.2) en de al eerder aangehaalde 'Beleidsregels Ruimte voor Ruimte 2006'.

In tegenstelling tot conventionele woningbouw stelt het provinciaal beleid dat ruimte voor ruimte woningen, onder voorwaarden, buiten het stedelijk gebied of zoekgebied

verstedelijking mogen worden opgericht en dat de woningen niet afgaan van het reguliere woningbouwprogramma. Enkele belangrijke voorwaarden zijn:

- er mag alleen gebouwd worden in een bebouwingscluster;
- er mag geen sprake zijn van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;
- er dient een goede landschappelijke inpassing plaats te vinden.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Zundert heeft geen vastgesteld beleid ten aanzien van de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen. In onderhavige structuurvisie worden randvoorwaarden geformuleerd.



Actiepunten

- Mogelijkheden bieden aan ca. 80 nieuwe woningen.
- Bestaande huurwoningen aanpassen waar mogelijk.
- Mogelijkheden bieden voor ruimte voor ruimte ontwikkelingen.
- Vaststellen beleid voor arbeidsmigranten.

Aandachtspunten:

- Ontwikkelen van een aantrekkelijk woonmilieu met voldoende groen en veilige routes van en naar de voorzieningen.
- Hoogwaardige afronding van de dorpskern met voorzijdes van woningen naar buiten toe gericht.
- Behoud dorpsse, groene karakter en eigen identiteit Klein Zundert.
- Fasering in de woningbouwplannen afstemmen op de vraag.

3.3 Verkeer en Vervoer

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan Zundert 2010-2015

Het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente wordt uiteengezet in het integrale beleidsdocument "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan 2010-2015 (GVVP)". Het plan bevat een activiteitenlijst met projecten voor de komende vijf jaren met een doorkijk naar 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. Het plan bevat een concrete activiteitenlijst met projecten voor de komende vijf jaren met een doorkijk naar 2020.

Bij het opstellen van het GVVP is rekening gehouden met de ambities van de gemeente. De geformuleerde 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.



Wegencategorisering met randweg



Fietsnetwerk

Randweg Zundert

De gemeente Zundert en de provincie Noord-Brabant zijn voornemens de 'Randweg Zundert' aan te leggen. Het zoekgebied voor de randweg is gelegen ten noordwesten van Zundert tussen de Bredaseweg en de Rucphenseweg. Het tracé komt te liggen tussen de kernen Zundert en Klein Zundert en vormt daarmee een fysieke grens.

Met de ontwikkeling van de randweg worden twee primaire doelen nagestreefd. Enerzijds moet de randweg de huidige verkeersproblematiek in het centrum van de kern Zundert oplossen. Anderzijds zal met de ontwikkeling van de randweg de ontbrekende schakel worden gerealiseerd in de verbinding tussen de A58 en de A16, beter bekend als de N638.

Door de ligging aan de Kleine Beek is de ontwikkeling van de randweg gekoppeld aan de realisatie van de ecologische verbindingszone (EVZ) die aan de Kleine Beek is toegekend. De inrichting van de EVZ wordt conform de leidraad 'realisering ecologische verbindingszones' van de provincie Noord-Brabant en in overleg met waterschap Brabantse Delta en het Brabantslandschap verder vormgegeven.

De overige opgaven op het gebied van verkeer liggen met name op het goed ontsluiten van nieuwe ontwikkelingen, oplossen van verkeerskundige knelpunten in het kader van verkeersveiligheid, het uniformeren van komgrenzen (specifieke inrichtings- en vormgevingskenmerken behorende bij het type weg) en in het verbeteren van de langzaam verkeerroutes van en naar het buitengebied.

Actiepunten

- Duurzaam veilig inrichten 30- en 60 km/h-gebieden: Klein Zundertseweg, Kapellekestraat en Pastoor van Vessemstraat (inclusief realisatie fietsvoorzieningen).
- Uniformeren komgrenzen (inclusief versterken komentree).
- Realiseren Randweg Zundert.
- Opstellen wandelpadennetwerk inclusief kwaliteitseisen.
- Aanleggen kwalitatieve fiets- en wandelpaden aangesloten op het gemeentelijk en regionaal fietsnetwerk.
- Aanpak knelpunten lokale fietsroutes.
- Overleg met provincie betreffende aanleg langzaamverkeerroute(s) in combinatie met aanleg randweg.
- Onderzoek naar nieuwe recreatieve wandel- en fietsverbinding.

Aandachtspunten:

- Zorg dragen voor een kwalitatief en veilig verkeer- en vervoernetwerk voor Klein Zundert en directe omgeving.
- In contact treden met diverse belanghebbenden om uitvoering te geven aan de actiepunten.

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 West-Brabant. Met een aandeel van 10% in de werkgelegenheid is dit een sector van blijvende waarde voor de regio. Daarom heeft de regio in de bouwstenen voor de

strategische agenda 2011-2015 opgenomen dat er aandacht moet zijn voor de “branding” van West-Brabant als recreatieve en toeristische bestemming.

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 er 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's en recreatieve plattelandsverblijven. In aansluiting hierop wordt in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied rekening gehouden met de mogelijkheid dit soort accommodaties in de gemeente te vestigen.

De gemeente Zundert kan en wil deze kansen 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.

Veel verenigingen vinden 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 in zijn algemeenheid.

Klein Zundert kan meeliften op het merk “Zundert”. De ambities op het gebied van toerisme en recreatie voor heel de gemeente 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 en hiertoe in ieder geval het ‘Vincent van Gogh Huis’ in stand te houden.
- De ontwikkeling van vernieuwende productcombinaties moeten gestimuleerd worden zodat cultuur en natuur beter ontsloten kunnen worden voor recreanten en toeristen.
- Er wordt geïnvesteerd in behoud en waar mogelijk de verdere versterking van het aantal bewegwijzerde wandel-, fiets- en paardrijroutes.
- Mogelijkheden worden gecreëerd om het aanbod van kleinschalige verblijfsaccommodaties te vergroten.

Actiepunten

- Initiatieven voor kleinschalige verblijfsrecreatie faciliteren.
- Versterken van het bestaande fiets- en wandelpadennetwerk.

Aandachtspunten

- “Branding” van West-Brabant als recreatieve en toeristische bestemming.

3.5 Zorg, Welzijn en Onderwijs

Integraal Accommodatieplan gemeente Zundert

Het doel van het vastgestelde beleidsplan ‘Integrale Accommodatieplan Gemeente Zundert’ is te komen tot een duurzaam en integraal voorzieningenniveau met in de tijd vitale en leefbare dorpen. 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.

Duidelijk is dat de kernen Achtmaal en Klein Zundert en in mindere mate Wernhout kleine kernen zijn en daarmee een andere rol spelen dan Zundert en Rijsbergen. De kern Zundert vervult een centrumrol voor de drie kleinere kernen. Rijsbergen neemt een eigen geografische plek in en kent een goed ontwikkeld voorzieningenniveau.

Voor Klein Zundert is een Multifunctionele Accommodatie (MFA) in het accommodatieplan opgenomen, waarin o.a. het ouderencentrum 'Levenslust' en de basisschool 'Sint Antonius' opgenomen worden. Door een haalbaarheidsonderzoek voor een MFA in Klein Zundert uit te voeren, kan hier invulling aan gegeven worden. Hierbij dient onder andere rekening te worden gehouden met het feit dat in eigen parkeerbehoefte moet worden voorzien. In het plan zijn verder geen dorpsoverstijgende voorzieningen opgenomen.

Het realiseren van een goed aanbod van woon-, welzijns- en zorg- of gemaksdiensten voor kwetsbare burgers komt ten goede aan de bewoners van Klein Zundert. Dit versterkt immers de leefbaarheid van Klein Zundert. Seniorenwoningen zijn in principe alleen haalbaar als zorginstellingen en bijvoorbeeld een supermarkt op loopafstand aanwezig zijn. Een MFA kan dan ook worden gecombineerd met (zorg)appartementen. De belangrijkste opgave ligt dan ook in de ambitie om de bestaande voorzieningen te behouden en waar mogelijk te versterken.

Kadernota WMO-volksgezondheid 2008-2011

In deze kadernota worden geïntegreerde voorstellen gedaan voor de beleidsvelden maatschappelijke ondersteuning en (volks)gezondheid. Daarnaast is een koppeling gelegd met talloze andere beleidsvelden. Op basis van de kadernota 'Iedereen doet gezond mee in Zundert' is een uitvoeringsplan vastgesteld.

Mantelzorg is een aparte paragraaf in de 'Kadernota WMO-volksgezondheid 2008-2011'. In deze kadernota wordt de belangrijke positie die mantelzorgers nu en in de toekomst innemen in het zorgproces erkent. Het actiepunt voor het thema mantelzorg is het verder uitbouwen en ontwikkelen van het steunpunt mantelzorg. De beschreven ambitie ten aanzien van mantelzorg wordt gewaarborgd binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kern Klein Zundert'. In de regels van dit plan worden de beschreven wensen in de kadernota en het uitvoeringsplan mogelijk gemaakt.

Actiepunten

- Haalbaarheidsonderzoek MFA met betrekking tot de huidige schoollocatie.
- Behouden en waar mogelijk versterken van bestaande voorzieningen.

Aandachtspunten:

- Veilige routes van en naar de verschillende voorzieningen.



Sint Antonius school



Levenslust

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 opgesteld. 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'.

De stroken aangeduid als beeldbepalend groen zijn in het vigerende bestemmingsplan als zodanig bestemd. In de stroken aangeduid als snippergroen is meer flexibiliteit in de bestemming aangebracht, deze zijn in het bestemmingsplan bestemd als verkeer.

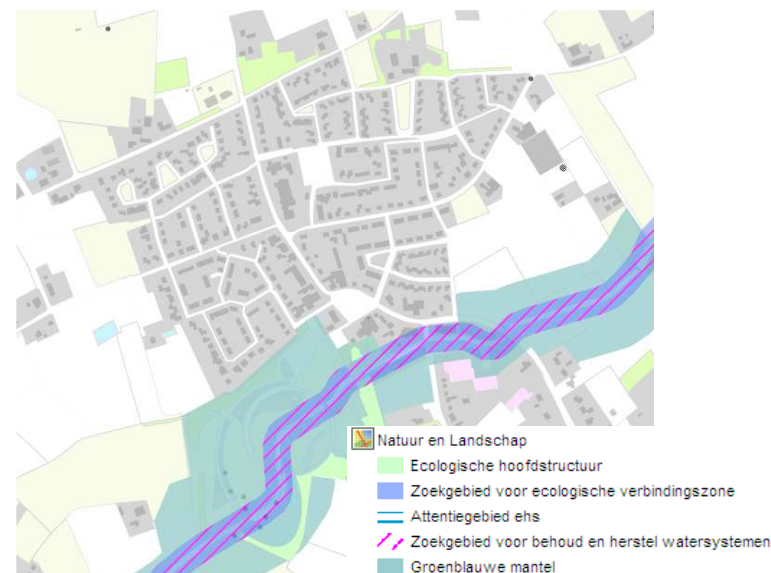


Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Kern Klein Zundert"

Het buitengebied van Klein Zundert is 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.

De gemeente heeft de 'Bomenverordening 2010 gemeente Zundert'. Deze verordening regelt het vellen van houtopstand. Op 16 november 1999 is een bomenlijst opgesteld. Op dit moment vindt er een actualisatie plaats van deze lijst ten aanzien van de aanwezigheid van monumentale en waardevolle bomen binnen de gemeente. Hiervoor is een beschermende bomenlijst opgenomen die naar verwachting in 2012 wordt vastgesteld. Op de beschermde bomenlijst aangewezen bomen mogen niet geveld worden.

In de Verordening ruimte 2011 is het gebied ten zuiden van Klein Zundert evenwijdig lopend aan de Kleine Beek aangeduid als 'Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen', 'Zoekgebied voor ecologische verbingszone' en 'Groenblauwe mantel'.



Uitsnede Verordening ruimte 2011 "Natuur en Landschap"

Ecologie

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

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 LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van LNV 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 LNV). De bescherming van de onder c. bedoelde gebieden vindt plaats door middel van een bestemmingsplan.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke ontwikkelingsplannen 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 zal kunnen 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)

Voor 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, hollen en andere voortplantings-, of vaste rust- en verblijfsplaatsen. 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 Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit.

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. Om specifiek aan te geven hoe in Zundert met de gedragscodes wordt omgegaan, is de "Leidraad Flora- en faunawet gemeente Zundert" opgesteld.

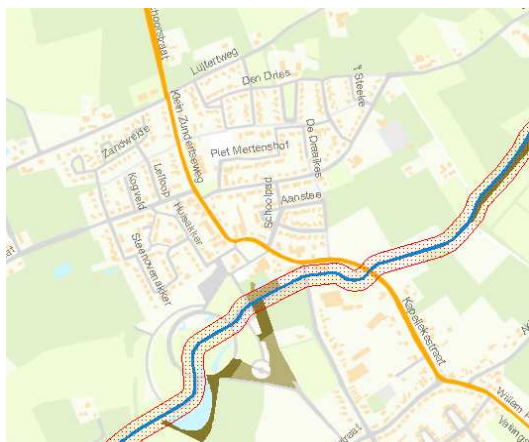
De Flora- en faunawet is in zoverre voor ruimtelijke ontwikkelingen van belang, dat bij de voorbereiding van deze ontwikkelingen moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de mogelijke ontwikkelingen niet in de weg staat. Dit is het geval als ingrepen nodig zijn waarvoor ontheffing ingevolge 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 het plangebied van de structuurvisie voor de kern Klein Zundert, 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 van de Gemeente Zundert aan het zogenaamde natuurloket kan digitale informatie worden opgevraagd over de aanwezigheid van soorten in het plangebied.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere 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 verbindingzones. 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.

Klein Zundert ligt gedeeltelijk in de ecologische hoofdstructuur, hetgeen onder andere te maken heeft met het zoekgebied Ecologische Verbindingszone (EVZ) langs de beek. Echter de EHS komt naar alle waarschijnlijkheid te vervallen door de komst van de randweg. De EVZ blijft. In het Provinciale Natuurbeheerplan 2011-2012 wordt het deel van de EHS onderverdeeld in droog bos met productie, vochtig bos met productie en het zoekgebied voor de EVZ in het beekdal.



Legenda:

Lichtbruine deel = droog bos met productie

Donkerbruin deel = vochtig bos met productie

Rood gestippeld = zoekgebied Ecologische Verbindingszone (EVZ)

Uitsnede Kaart Natuurbeheerplan 2011-2012

Biodiversiteit

In Nederland wordt gewerkt aan een Ecologische Hoofdstructuur 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 Brabant is koploper in het behoud van natuurlijke rijkdom. De provincie Noord-Brabant 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. 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 ten gevolge van de waterproblemen die in een aantal winters aan het eind van de 20^{ste} eeuw in Nederland optraden ten gevolge van 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.

Klein Zundert ligt in het beheersgebied van het waterschap Brabantse Delta dat zowel het waterkwaliteits- als het waterkwantiteitsbeheer verzorgt. Sinds november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, 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.

In het gemeentelijke Waterplan Zundert zijn uitgangspunten voor een watertoets bij ruimtelijke ontwikkelingen geformuleerd. Bovendien wordt in het waterplan onderscheid gemaakt in water in inbreidings- en uitbreidingslocaties:

Inbreidingen:

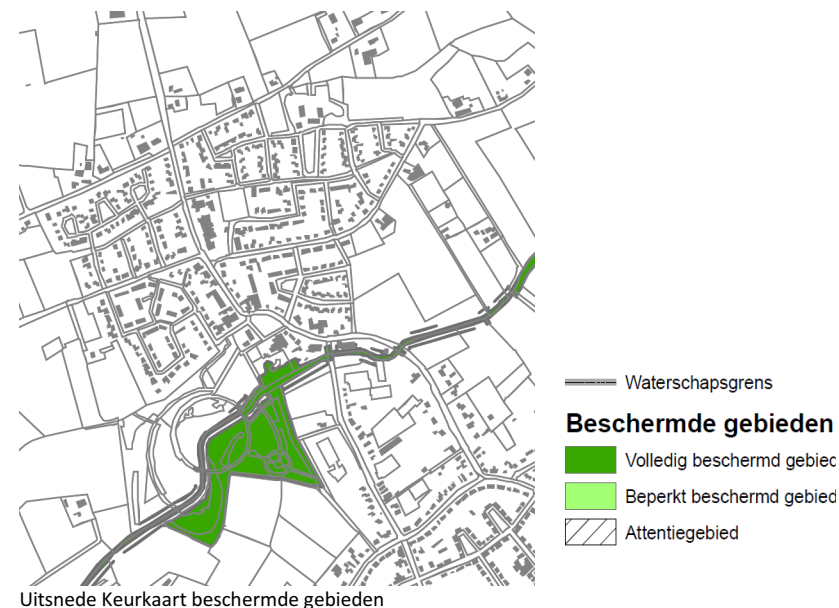
- Ruimte voor waterberging wordt gezocht aan de randen van de kernen. Het schone water wordt hier door middel van een gescheiden systeem naartoe gebracht.
- Zoeken naar combinaties van functies met water, te denken valt aan landschapsverbetering, recreatie of een wandelpadennetwerk.

Uitbreidingen:

- Uitbreidingen zullen in principe niet worden gerealiseerd in hydrologisch minder geschikte gebieden (bijvoorbeeld kwelgebieden).
- Het water neemt een duidelijke plaats in, in de te realiseren uitbreidingen. De locaties waar het water wordt geborgen en kan infiltreren, zijn in de stedenbouwkundige plannen opgenomen. Het schone water wordt aan de oppervlakte geborgen.

Een belangrijke waterloop en tevens EVZ ten zuiden van Klein Zundert is de Kleine Beek. De waterloop is in beheer van waterschap Brabantse Delta. In Klein Zundert zijn volledig beschermde gebieden van het waterschap Brabantse Delta aanwezig, het zuidelijke gedeelte van de assortimentstuin, het gebied achter de kerk en de pastorie en langs de Kleine Beek, waarvoor o.a. het volgende geldt:

- Voor de volledig beschermde gebieden geldt een strikte waterhuishoudkundige bescherming waarbij nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen niet zijn toegestaan, tenzij deze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur. Elke toename van de lozing uit zo'n gebied is vergunningplichtig. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 2000 m² wordt retentie geëist.
- Voor de beperkt beschermde gebieden geldt hetzelfde, echter zijn ingrepen eveneens toegestaan bij verbetering van landbouwkundige condities. Elke toename van de lozing uit zo'n gebied is vergunningplichtig. Maar pas bij toename verhard oppervlak >2000 m² wordt er retentie geëist.



Om de extra belasting op het oppervlaktewatersysteem van de toekomstige in- en uitbreidingslocaties te compenseren verplicht het waterschap om eerst water te compenseren binnen het plangebied. Wanneer hier geen mogelijkheden voor zijn kan een verzamelretentieberging worden aangelegd. 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 is geschikt voor retentie.

In de Verordening ruimte 2011 is het gebied ten zuiden van Klein Zundert evenwijdig lopend aan de Kleine Beek aangeduid als 'Reserveringsgebied waterberging'. Klein Zundert is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en/of waterwingebied.



Uitsnede Verordening ruimte 2011 "Water"

Actiepunten

- Vaststellen groenbeleid.
- Inrichting 'zoekgebied Ecologische Verbindingszone' Kleine Beek.

Aandachtspunten:

- Behouden structurele groenstroken.
- Onderzoek naar de gevolgen voor het rioolstelsel bij uitvoer van in- en uitbreidingsplannen.
- Indien noodzakelijk het aanleggen van retentiebergings bij uitbreidingen.
- Behoud en versterken groenstructuur in de kern en het groen buiten de kern leefbaar maken.
- Behoud en versterken van de groene en landelijke dorpsrand.
- Voldoende ruimte reserveren voor groen en water bij planontwikkelingen.
- Ontwikkelen, beheren en versterken groene dorpsrand.
- Versterken beekdalzone Kleine Beek.
- Versterken en ontwikkelen groenblauwe zoom.
- Landschapsontwikkelingsplan (LOP).
- 'Countdown 2010 Verklaring'.

3.7 Economie

Het beleid van de gemeente op het gebied van economie is vastgelegd in de 'Nota Economisch Beleid'. 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 actieprogramma 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 voor de gemeente, aan de hand van de volgende doelstellingen:

- versterking 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

De kern Zundert biedt het meest complete aanbod aan commerciële diensten. Gelet op detailhandel is deze sterk geconcentreerd in Zundert (Molenstraat) en Rijsbergen (St. Bavostraat). In Klein Zundert is een supermarkt, maar veel detailhandel is inmiddels verdwenen en heeft zich gevestigd in Zundert. Voor Klein Zundert is met name de ambitie ten aanzien van de instandhouding van het voorzieningenniveau relevant. Dit houdt in dat een voorzieningenniveau voor de lokale bevolking om kwaliteit vraagt. Daarnaast moet er meer duidelijkheid komen over welke activiteiten wel en niet worden toegestaan in het dorps hart en op welke wijze de gewenste kwaliteitsverbetering in de horeca en detailhandel gerealiseerd gaat worden. De niet gebruikte ruimten ten aanzien van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen blijven bestemmingsplantechnisch gehandhaafd. Derhalve is er ruimte voor uitbreiding van het voorzieningenniveau binnen Klein Zundert.

Bedrijventerreinen

De gemeente Zundert heeft ambities geformuleerd op economische terrein. In 'Zundert onderneemt, groeit en bloeit; Nota Economisch Beleid' staat onder meer aangegeven dat de gemeente wil zorgen voor voldoende en kwalitatief goed aanbod aan bedrijventerrein, hetgeen ook betekent zorgvuldig omgaan met de ruimte op bestaande bedrijventerreinen. Naast ruimte voor bedrijven op bedrijventerreinen

heeft de gemeente aandacht voor alternatieve, eigentijdse vestigingsmogelijkheden voor bedrijven buiten bedrijventerreinen.

De gemeente Zundert kent vier bedrijventerreinen, te weten: 'De Ambachten', 'Beekzicht', 'De Hofdreef' en 'De Waterman'. De eerste drie terreinen liggen in de kern Zundert, de laatste in Rijsbergen.

Het vastgestelde 'Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen' (TSB) voor de gemeente Zundert leidt tot prioritering en fasering van de beoogde bedrijfsterreinuitbreidingen en geeft definitieve keuzen in de invulling van functies van de verschillende werklocaties voor de toekomst.

In de TSB is weergegeven dat de ruimtevraag in de kleine kernen van de gemeente (Achtmaal, Klein Zundert en Wernhout) in eerste instantie via de lijn van de solitaire bedrijfsvestigingen wordt geregeld. Indien in de kleine kernen behoefte is aan additionele verplaatsingsruimte 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 Klein Zundert is geen bedrijventerrein gelegen, slechts één solitaire bedrijf. Het beleid van de gemeente Zundert gaat er niet vanuit dat in Klein Zundert een bedrijventerrein gaat komen, aangezien hiervoor eerder genoemde bedrijventerreinen zijn aangewezen. Het uitgangspunt is "het juiste bedrijf op de juiste plaats".

Agrarische sector

De boomteelt is belangrijk voor de Zundertse werkgelegenheid met daarnaast het zacht fruit. Deze takken hebben goede toekomstperspectieven. Hiervoor is echter wel extra ontwikkelingsruimte noodzakelijk. Daarnaast dient er voldoende aanbod van seizoensmedewerkers te zijn. De Zundertse boomkwekerij-sector en verbonden bedrijven, organisaties en instellingen vormen 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.

Verder stelt de Verordening ruimte 2011 nadere regelgeving voor een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwonwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw. Het betreffende bestemmingsplan kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding

van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling mits wordt voldaan aan enkele voorwaarden. Op sommige voorwaarden kan afgeweken worden mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Het instrument 'Ruimtelijk afwegingskader vestigingsbeleid bedrijven' kan hiervoor worden gebruikt.

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

Actiepunten

- In stand houden voorzieningenniveau.
- Waar mogelijk uitbreiding van het bestaande voorzieningenniveau.
- Vaststellen (beleids)kader voor horeca en detailhandel.

Aandachtspunten:

- Thematische Structuurvisie Bedrijventerrein.
- Juiste bedrijf op de juiste plaats.
- Kwaliteit bieden om kwaliteit te krijgen.

3.8 Milieu

Algemeen

Vanuit milieuwetgeving gelden een aantal randvoorwaarden voor ontwikkelingsmogelijkheden. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling moet worden onderzocht of er mogelijk milieutechnische belemmeringen zijn als gevolg van in de omgeving gelegen inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. Iedere ontwikkeling dient te worden onderzocht op de aspecten: bedrijven en milieuhinder, bodem, luchtkwaliteit, wegverkeerslawaai en externe veiligheid.

Bedrijven en milieuhinder

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder van bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

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 door de desbetreffende functie. 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 betekende mate' is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst.

Wegverkeerlawaa

Ten behoeve van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is onderzoek naar wegverkeerlawaa verplicht. De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaa bij de aanleg/wijziging van wegen of bij de bouw van woningen in de buurt van wegen.

De reikwijdte van de Wgh is beperkt tot een aandachtsgebied (een geluidszone) langs wegen. Binnen deze geluidszone zijn de regels van de Wgh van toepassing. Een andere beperking is dat de Wgh niet geldt voor 30-km wegen en voor woonerven. Een eventueel noodzakelijke akoestische afweging zal in dergelijke gevallen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gemaakt worden.

Externe veiligheid

Het beheersen van risico's die het gevolg zijn van de productie, de opslag, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen noemen we externe veiligheid. De vraag daarbij is wat gedaan kan worden om de aanwezigheid van risico's tot een acceptabel niveau te beperken. Het bieden van een veilige leefomgeving voor de burgers is één van de kerntaken van de overheid. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid aan verschillende aspecten aandacht te worden besteed, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. 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 op een gestructureerde en planmatige wijze uitvoering te geven aan de in de beleidsvisie opgenomen ambities en om de voortgang van de uitvoering te bewaken dient nog een meerjaren-uitvoeringsprogramma Externe veiligheid-taken worden opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma bevat concrete acties en maatregelen die zijn voorzien van een planning.

Buisleidingen

Vanaf 1 januari 2011 is het ministeriële Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB) in werking getreden. Het BevB is van toepassing voor leidingen met gevaarlijke stoffen, waaronder aardgas. BevB betekent voor deze categorie leidingen grotendeels

hetzelfde als het Bevi voor veel grotere inrichtingen waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen. In het BevB worden diverse zaken geregeld rondom buisleidingen. Er staan verplichtingen in voor leidingexploitanten, maar ook voor gemeenten.

In Klein Zundert is sprake van een aardgastransportleiding met bijbehorende zakelijke rechtstroom. De aardgasleiding van de Gasunie (leidingnummer: Z-527-10-KR-010) ligt hoofdzakelijk onder de Klein Zundertseweg. De gasleiding loopt naar het gasontvangststation (GOS), Klein Zundertseweg 68. De aardgasleiding alsmede de belemmeringenstrook liggen in gronden die in het vigerende bestemmingsplan bestemd zijn voor verkeersdoeleinden.

Bij de Gasunie is informatie opgevraagd over deze aardgasleiding. De Gasunie heeft ondermeer aangegeven:

- dat de aardgasleiding een diameter heeft van 6", met een ontwerpdruk van 40 bar;
- dat er geen Plaatsgebonden risico-contour betreffende de aardgasleiding aanwezig is binnen het plangebied, en;
- dat de belemmeringenstrook minimaal 2x4 meter bedraagt.

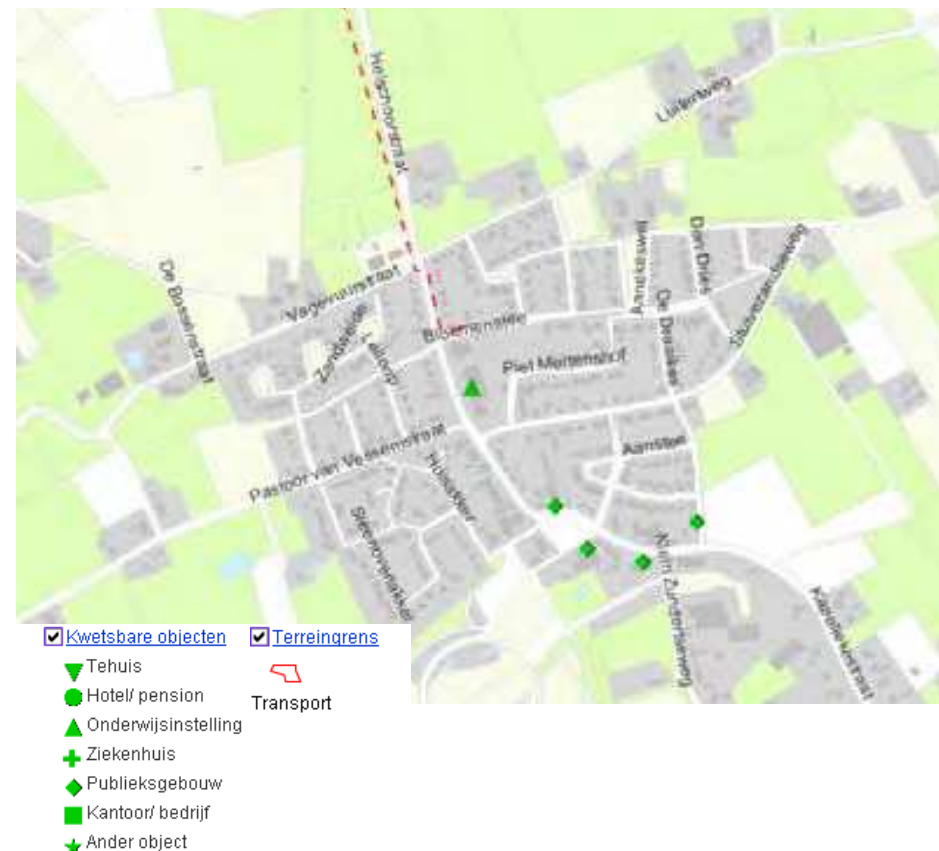
Op de provinciale risicokaart staan de risico's die bij een ongeval mogelijk meerdere slachtoffers maken. Op de kaart is te zien of er gebouwen in een risicocontour staan. Ook zijn locaties aangegeven waarin zich veel mensen bevinden die bij een ramp hulp nodig hebben.

Bestemmingsplan Kern Klein Zundert

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan voor Klein Zundert heeft een inventarisatie van mogelijke risicobronnen (zowel bedrijven als vervoer van gevaarlijke stoffen) plaatsgevonden en is tevens bepaald wat de gevolgen c.q. consequenties van de aanwezigheid van mogelijke risicobronnen/Bevi-inrichtingen zijn.

Conclusie

- Bedrijven: in het plangebied komen geen bedrijven met een Plaatsgebonden risico/Groeps risico-contour voor.
- Transport: binnen de gemeente zijn er geen routes aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dat wil zeggen dat alleen bestemmingsverkeer gebruik kan en mag maken van de gemeentelijke wegen.



Uitsnede provinciale risicokaart

- Vaarwegen: het invloedsgebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen is niet van toepassing.
- Vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen:
 - * Plaatsgebonden risico: de aardgasleiding heeft geen PRcontour (PR= 0 meter). Dit heeft tot gevolg dat er geen sprake is of kan zijn van een saneringssituatie.
 - * Verantwoording groepsrisico: bij nieuwe situaties dient advies aangevraagd te worden aan de Regionale Brandweer.
- Spoorwegen: het invloedsgebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen is niet van toepassing.

Structuurvisie

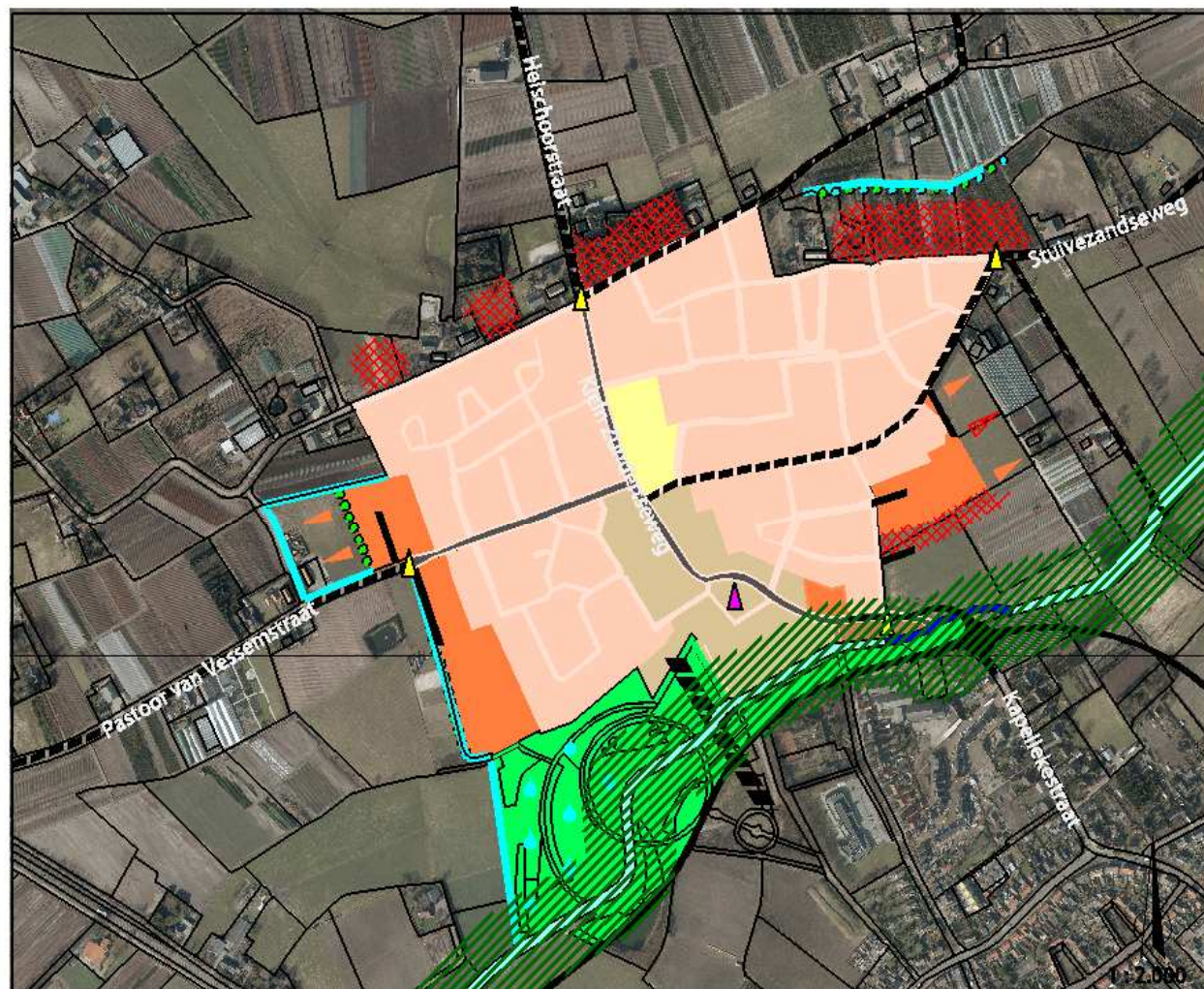
In de structuurvisie worden ruimtelijke ontwikkelingen niet uitgewerkt. Bij de inventarisatie van milieuaspecten is een belemmeringenkaart opgesteld (zie bijlage III). Met deze kaart is in één oogopslag te zien welke belemmeringen volgens de bedrijvenlijst een relevante rol kunnen spelen. Deze paragraaf kan worden gezien als een eerste verkenning van de milieusituatie. Op deze manier worden mogelijke knelpunten voor de verdere ruimtelijke procedures in beeld worden gebracht.

Actiepunten

- Vaststellen meerjaren uitvoeringsprogramma Externe veiligheid-taken.

Aandachtspunten

- Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de diverse milieuaspecten.



LEGENDA

Beheren

 Woongebied

Versterken

-  Maatschappelijk cluster
-  Dorpshart Klein Zundert
-  Verbijzonderen entrees
-  Verbijzonderen Jan Koekenplein
-  Beekdalzone Kleine Beek
-  Groene blauwe zoom
-  Herinrichten 30 km/h duurzaam veilig
-  Versterken recreatieve fietsontsluiting

Transformeren

-  Ontwikkellocatie wonen
-  Ontwikkellocatie ruimte voor ruimte woningen
-  Zoekgebied wonen na 2025
-  Ontwikkellocatie cultureel/maatschappelijk
-  Ontwikkellocatie groen/recreatie
-  Verleggen Kleine Beek
-  Realiseren randweg
-  Kleine Beek met zoekgebied ecologische verbindingzone
-  Zoekgebied retentieberg
-  Groene (blauwe) dorpsrand
-  Nieuwe verkeersontsluiting
-  Nieuwe recreatieve fietsontsluiting

Structuurvisiekaart 2025

4. VISIE PER OPGAVENGEBIED

De in de voorgaande twee hoofdstukken weergegeven analyses hebben geresulteerd in verschillende actiepunten die de komende periode moeten worden opgepakt. De ruimtelijke opgaven hieruit zijn vertaald in een visie voor Klein Zundert tot 2025. Op de pagina hiernaast is de integrale structuurvisiekaart opgenomen.

De legenda van de structuurvisiekaart heeft een heldere opbouw, die inzicht biedt in de acties die in Klein Zundert zullen worden uitgevoerd 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 in grote lijn hun huidige vorm, inrichting en functie behouden en waar de gemeente zich blijvend zal inspannen om de ruimtelijk visuele en ruimtelijk functionele structuur op een kwalitatief goed niveau te behouden door middel van beheerstrategieën.

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 opgavengebieden. Te weten:

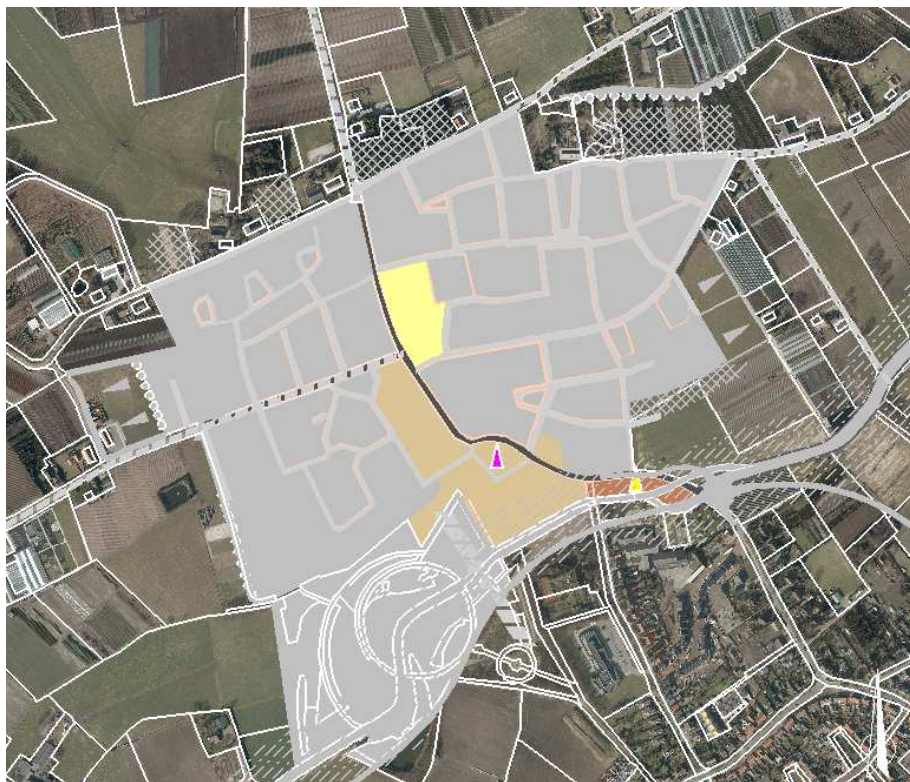
- 1) Het Dorpshart
- 2) De Woongebieden
- 3) De Assortimentstuin

De resultaten van de verschillende analyses uit de twee voorgaande hoofdstukken zijn in de hiervoor benoemde opgavengebieden nader uitgewerkt en vertaald. Elk opgavengebied geeft een korte weergave van de huidige situatie en de belangrijkste opgaven. Bij elk gebied is een visiekaart opgenomen met daaraan gekoppeld uitgangspunten voor de uitwerking van het opgavengebied. Daarnaast is de visie omschreven en geïllustreerd met een schets en treffende referenties. De drie opgavengebieden tezamen vormen de integrale visie voor Klein Zundert.

4.1 Opgavegebied 1: Het Dorpshart

4.1.1 Huidige situatie en opgave

De Klein Zundertseweg vormt van oorsprong de drager van de dorpsstructuur met het Jan Koekenplein als centraal plein. Vanaf midden 19e eeuw vond een uitbreiding van de kern plaats langs de Klein Zundertseweg. Het betrof overwegend individuele ontwikkelingen en kleine clusters van complexgewijze bebouwing. Het gebied kent dan ook een rijke afwisseling in oude boerderijen en woningen vanaf midden 19e eeuw tot en met nu.



Nu nog steeds worden woningen in de dorpskern toegevoegd op vrijkomende percelen, door sloop van woningen en/of de beëindiging van bedrijven. Dit is ook een

opgave voor de komende planperiode. De hiervoor in aanmerking komende locaties zijn onder andere het landbouw mechanisatiebedrijf en de locaties langs de nieuwe randweg. Deze locaties komen niet alleen in aanmerking voor woningbouw maar ook voor maatschappelijke en/of culturele functies. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang aan te sluiten bij de schaal, afwisseling en architectonische beeldkwaliteit van het bestaande dorps hart.

Het Jan Koekenplein, het middelpunt van de dorpskern, heeft over het algemeen een sobere uitstraling. De kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte is matig met name door het parkeren, de glasbakken, frietkraam en bouwkeet. Aandacht is nodig om de ruimtelijke kwaliteit van deze karakteristieke plek te verhogen. Een andere opgave ligt in de inrichting van de openbare ruimte en verkeersstructuur.



Huidige situatie Jan Koekenplein



Bestaande frietkraam



Referentie Geertruidenberg

4.1.2 Visie voor 2025

Het dorpshart vormt in 2025 een aaneenschakeling van kleinschalige, fraaie openbare ruimten, omgeven met gevarieerde, kleinschalige lintbebouwing. Het geheel heeft de sfeer en kwaliteit van het traditionele lintdorp. Nieuwe bebouwing is zorgvuldig ingepast in de maat, schaal en beeldkwaliteit van de bestaande bebouwing. Hierdoor heeft Klein Zundert haar kleinschalige en gevarieerde dorps karakter en kwaliteit behouden.

De buurtsuper functioneert goed en biedt de dorpsbewoners de dagelijkse behoeften. Kleine initiatieven die de leefbaarheid van de kern ten goede komen, zoals bijvoorbeeld lichte horeca en kleine detailhandel hebben een plek gekregen rondom het Jan Koekenplein en aan de zuidkant van de Klein Zundertseweg. De ligging aan de Klein Zundertseweg zorgt voor een goede bereikbaarheid per auto en fiets. De voorzieningen zijn kleinschalig en divers en wisselen de woningen af wat een variërend straatbeeld oplevert. Een haalbaarheidsonderzoek heeft aangetoond of de ontwikkeling van een MFA op de locatie van de Sint Antoniuschool wenselijk is.

Het profiel van de Klein Zundertseweg heeft meer een verblijfskarakter gekregen en de maximale snelheid is aangepast tot 30 km/h. De buurtbus rijdt nog steeds en er is ook een (buurt)busverbinding met Rijsbergen en Etten-Leur gerealiseerd.



De buurtsuper



De buurtbus

Op het Jan Koekenplein zijn de glasbakken verdwenen en zijn ondergronds gesitueerd.

De markante bebouwing en ruimten met bijzondere cultuurhistorische waarden, zoals de kerk met de voormalige pastorie en de begraafplaats nemen een prominente plaats in. De beeldkwaliteit van het Jan Koekenplein is verbeterd en weerspiegelt de cultuurhistorische waarde van de plek.



Klein Zundertseweg 7



Klein Zundertseweg 13

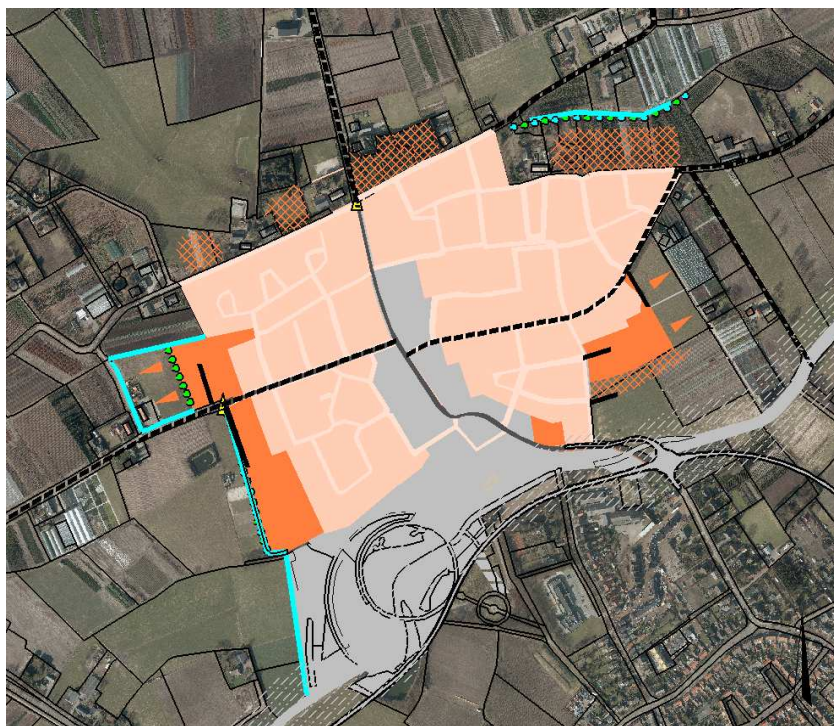


Klein Zundertseweg 34

4.2 Opgavegebied 2: De Woongebieden

4.2.1 Huidige situatie en opgave

Het gebied ten oosten en ten westen van het dorpshart wordt voor een groot deel ingenomen door dorpsuitbreidingen met voornamelijk woonbebouwing. Deze buurten hebben een eigen karakter, kenmerkend voor het decennium waarin ze zijn gebouwd. De woningvoorraad en ruimtelijke opzet zijn echter weinig specifiek. Een goed beheer zal zorg moeten dragen dat de buurten hun vitaliteit behouden.



Visiekaart Woningbouwgebieden

Inbreidingslocaties

Inbreidingslocaties zijn gebieden van enige omvang binnen de bebouwde kom die de mogelijkheid bieden voor het realiseren van nieuwe functies. Op dit moment wordt

een inbreidingslocatie gerealiseerd, namelijk 't Stokperdje. Hier zijn een zestal grondgebonden woningen gepland.



Impressie 't Stokperdje

Verspreid over Klein Zundert ligt nog één kans voor inbreiding. Het kunnen benutten van deze locatie is afhankelijk van diverse factoren, zoals eigendomsverhoudingen, kosten, potentie voor functies en alternatieve locaties voor huidige functies. Dit geldt overigens ook voor de uitbreidings- en ruimte voor ruimte locaties. Verder mag inbreiding niet ten koste gaan van de leefbaarheid en het dorps karakter van Klein Zundert.

Uitbreidingslocaties

Stedelijke uitbreiding heeft in de afgelopen decennia nauwelijks plaatsgevonden. De voorgaande structuurvisie voorzag wel in stedelijke uitbreidingsrichtingen rondom bijna de gehele kern, enkel richting de assortimentstuin werd stedelijke uitbreiding

uitgesloten. Bij de stedelijke uitbreidingsrichtingen werd echter niet gespecificeerd en/of onderbouwd of de uitbreidingsrichtingen gericht waren op een (grootschalige) stedelijke uitbreiding of enkel een uitbreiding gericht op de afronding van het dorp.

De woningbouwopgave is in eerste instantie gericht op benutting van de potenties van de locaties binnen de kern. Gezien de beperkte mogelijkheden hiervoor zal er een of meerdere uitbreidingslocatie(s) moeten worden ontwikkeld. De ruimtelijk en functionele analyses geven aan dat uitbreiding van het stedelijk gebied het best plaats kan vinden in oostelijke en westelijke richting.

Al deze uitbreidingslocaties zijn in strijd met de Provinciale verordening (d.d. 2011).

Ruimte voor ruimte locaties

Rondom Klein Zundert zijn er de afgelopen perioden verschillende ruimte voor ruimte initiatieven aangedragen. Tot op heden zijn er echter slechts enkele ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd. Dit is een gemiste kans aangezien er voldoende vraag naar is en de ontwikkeling bijdraagt aan een kwalitatieve afronding van de kern.

Om de potenties van ruimte voor ruimte woningen te benutten zijn er voor de kern Klein Zundert gebieden aangewezen waarbinnen de oprichting van ruimte voor ruimte woningen onder voorwaarden mogelijk is. Deze zoekgebieden bevinden zich aan de noordelijke en zuidoostelijke dorpsrand van Klein Zundert.

Deze dorpsranden bestaan op dit moment voornamelijk uit "rafelige" randen waarbij gewoond wordt op ruime kavels aan oude linten. De grote kavels van de ruimte voor ruimte woningen passen goed in deze landschappelijke omgeving, mits deze goed ingepast worden en voorzien in een ruimtelijke (groene) kwaliteitsverbetering.

Gezien de omvang van Klein Zundert en de marktpotentie voor ruimte voor ruimte woningen alhier wordt de toevoeging van maximaal 10 a 15 ruimte voor ruimte woningen aanvaardbaar geacht.





Referentie dorpsrand

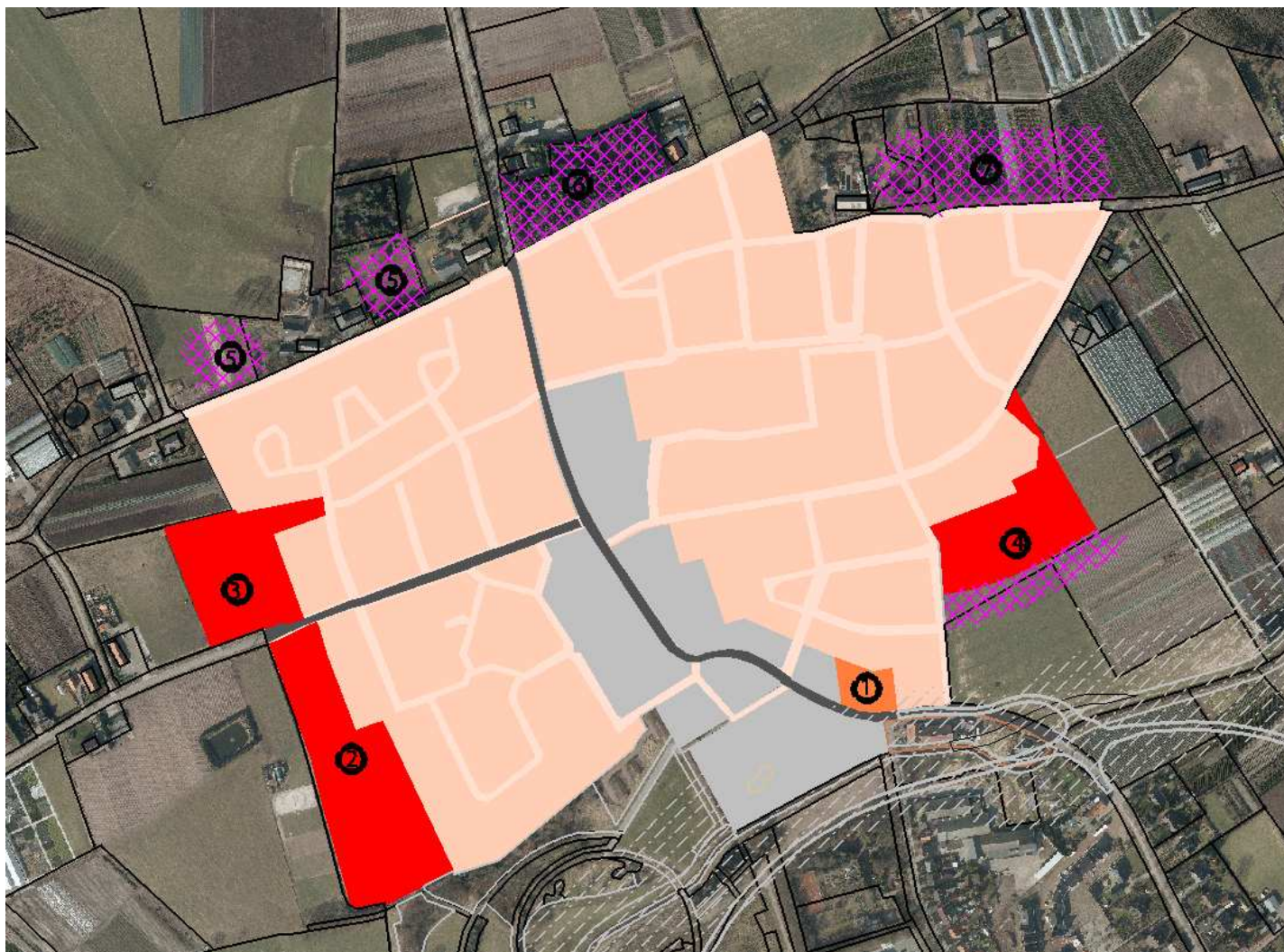
Om de toevoeging van ruimte voor ruimte woningen bij te laten dragen aan de totstandkoming van een kwalitatieve dorpsrand moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden worden voldaan;

- De beoogde locatie moet op de structuurvisiekaart aangewezen zijn als ontwikkelingslocatie ruimte voor ruimte.
Uitsluitend op gronden die zijn aangewezen als ontwikkelingslocatie ruimte voor ruimte is toevoeging van één of meerdere ruimte voor ruimte woningen onder voorwaarden acceptabel. Overige locaties dienen vrij te blijven van bebouwing of zijn gereserveerd voor reguliere woningbouw.
- Aansluiten op bestaande 'korrelgrootte' met voldoende transparantie.
Voorkomen moet worden dat er een gesloten woonstraat ontstaat zonder doorzichten naar buiten. Rood en groen moeten elkaar afwisselen waardoor een kwalitatieve overgang ontstaat tussen het dorp en het omliggend buitengebied.
- De ruimte voor ruimte woning moet direct ontsloten worden op bestaande wegenstructuur.

Bestaande structuren moeten bewaard blijven en/of worden versterkt. Toevoeging van nieuwe structuren (wegen) is ongewenst alsmede de bouw van tweede lijns bebouwing.

- Een ruimte voor ruimte woning mag een kaveloppervlak hebben van maximaal van 1.000 m² tot 1.500 m².
Voorkomen moet worden dat omliggende percelen als tuin worden ingericht. Deze dienen in agrarische gebruik te blijven en als zodoende te worden/blijven bestemd.
- Een ruimte voor ruimte woning dient qua uitstraling aan te sluiten op het agrarische en dorpse karakter van Klein Zundert.
Een beeldkwaliteitplan dient dit inzichtelijk te maken en vast te leggen. Voorkomen moet worden dat er 'villa-achtige' bebouwing ontstaat die detoneert met de omgeving.
- Een ruimte voor ruimte woning moet bijdragen aan een verfraaiing en afronding van de dorpsrand.
De realisatie van nieuwe of het versterken van bestaande (groene) landschapselementen dient verzekerd te worden in zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitplan. Uitgangspunt hierbij is het gebruik van gebiedseigen beplanting en bijvoorkeur passend in historische en/of bestaande structuren.

Om een beeld te krijgen van de mogelijkheden van de locaties wordt per inbreidingslocatie, uitbreidingslocatie en ruimte voor ruimte locatie een ruimtelijke analyse gegeven.



Overzichtstekening woningbouwlocaties

Overzicht locaties

Inbreidingslocatie

1 Landbouw mechanisatie bedrijf

Uitbreidingslocaties

2 Pastoor van Vessemstraat Zuid

3 Pastoor van Vessemstraat Noord

4 Stuvezandseweg

Ruimte voor ruimte locaties

5 Vagevuurstraat

6 Heischoorstraat-Luitertweg

7 Stuvezandseweg-Luitertweg

4.2.2 visie voor 2025

Inbreidingslocaties

Er is nog één inbreidingslocatie binnen Klein Zundert, welke met woningbouw ingevuld kan worden. Hieronder wordt ingezoomd op deze locatie.

1 Landbouw mechanisatiebedrijf

Het landbouw mechanisatiebedrijf is al als inbreidingslocatie aangeduid in de structuurvisiePlus. Het bedrijf is gelegen bij de entree van Klein Zundert en is uit visueel opzicht minder passend.



Als het bestaande bedrijf verplaatst kan worden, dan kan een meer, in het hart van Klein Zundert, passende functie worden gerealiseerd. Dit kan een impuls geven aan het hart en daarnaast de entree van de kern versterken. Hierbij kan gedacht worden aan het bouwen van een aantal woningen voor de doelgroepen van beleid, zoals een aantal grondgebonden woningen voor starters of wellicht een gebouw met een aantal seniorenappartementen.



Bestaand landbouw mechanisatiebedrijf

Uitbreidingslocaties

Door de mogelijke uitbreiding van Klein Zundert in westelijke richting kan de Pastoor van Vessemstraat een belangrijke hoofdentree worden. Voor de herkenbaarheid is het van belang deze entree in de hoofdstructuur van Klein Zundert te onderscheiden. De snelheid van de Pastoor van Vessemstraat, is binnen de bebouwde kom aangepast naar 30 km/h, waardoor de verkeersveiligheid sterk verbeterd is.

2 Pastoor van Vessemstraat Zuid

Pastoor van Vessemstraat Zuid is een uitbreidingslocatie aan de westkant van Klein Zundert.

In de workshop is gekeken hoe deze plek voor een betere afronding van Klein Zundert kan zorgen en hoe deze ontsloten kan worden. Op de bijgevoegde schets zijn diverse opmerkingen welke tijdens de workshop zijn gemaakt schematisch weergegeven. Er is gesproken over het feit dat er een betere dorpsafronding kan komen door middel van het oriënteren van de voorkanten van de woningen richting het buitengebied. Uitgaande van een woningdichtheid van ongeveer 20 a 25 woningen per hectare wordt hier uit gegaan van een invulling van maximaal 42 woningen.



Rommelig ogende achterkanten



3 Pastoor van Vessemstraat Noord

Net zoals de hiervoor beschreven uitbreidingslocatie is deze locatie gelegen aan de westkant van Klein Zundert. Ook voor deze locatie is in de workshop besproken hoe deze plek voor een betere afronding van Klein Zundert kan zorgen en het beste ontsloten kan worden.



Bestaand fietspad

Op onderstaande schets zijn de diverse opmerkingen, welke tijdens de workshop zijn gemaakt, schematisch weergegeven.



De bestaande dorpsrand wordt vormgegeven door achterkanten. Het is wenselijk om bij een nieuwe dorpsafronding, de woningen met de voorkanten naar het buitengebied te situeren. Uitgaande van een woningdichtheid van ongeveer 20 a 25 woningen per hectare wordt hier uit gegaan van een invulling van maximaal 25 woningen.

De aanwezige coniferenrij heeft weinig landschappelijke waarde en kan dan ook vervangen worden door een waardevollere, gebiedseigen groenstructuur. Ook is tijdens de workshop het idee geopperd om iets van een oriëntatie/herkenningspunt aan de Pastoor van Vessemstraat te realiseren als dorpsentree. Vormgeving hiervan kan meegenomen worden bij de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie.

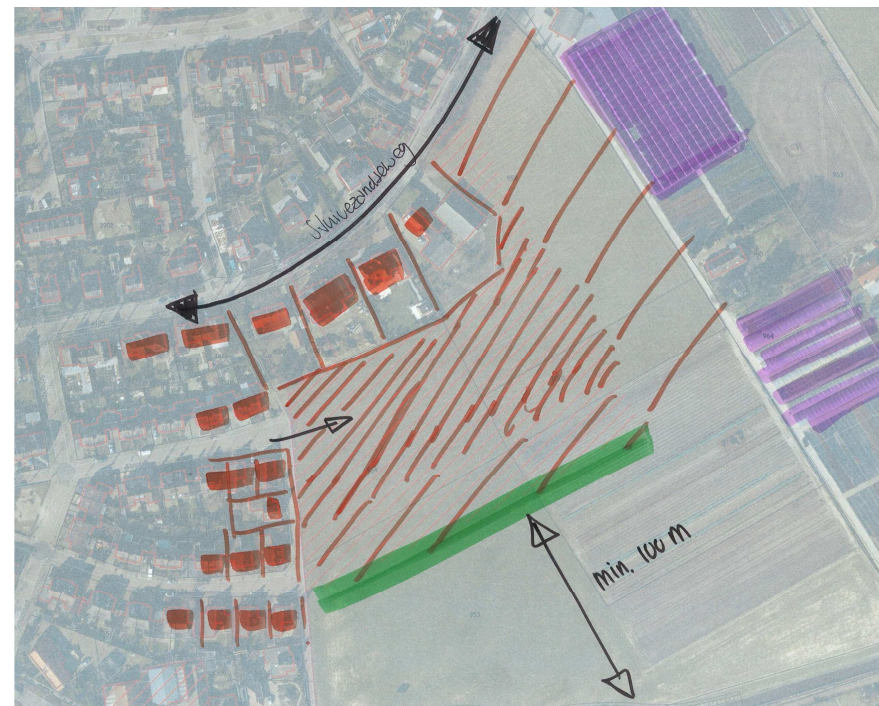
4 Stuivezandseweg

Het plangebied is gelegen ten oosten van het woongebied Aanstee en ten zuiden van de Stuivezandseweg. Aan de oostzijde is een kassencomplex gesitueerd. Het beekdal van de Kleine Beek ligt aan de zuidzijde van het plangebied. De Kleine Beek is een bijzonder ruimtelijk element in het landschap die in de open ruimte herkenbaar is door het dal. Door de ligging van het dal is het plangebied hoger gelegen (op gelijk niveau met Klein Zundert).



In de omgeving staat de dorps sfeer centraal door kleinschalige woonbuurten en de lintbebouwing aan de Stuivezandseweg. Deze sfeer komt tot uiting in de traditioneel vormgegeven woonbebouwing in één tot twee bouwlagen met een kap. Aan de Aanstee is dit type bebouwing, weliswaar in meer planmatige opbouw, eveneens terug te vinden. Vanuit deze buurt zijn goede mogelijkheden aanwezig om de ruimtelijke structuur voort te zetten. Met de realisatie van verschillende woningtypen

zal wat betreft bebouwingstypologie echter een nieuw woonmilieu gerealiseerd worden.



Gekozen is om een gedifferentieerd woningbouw op deze locatie mogelijk te maken. Het noordelijk deel van de locatie, welke aansluit op bestaand stedelijk gebied, wordt ingezet voor reguliere woningbouw. Uitgaande van een woningdichtheid van maximaal 25 won/ha kunnen hier maximaal 22 woningen gerealiseerd worden.

De zuidelijke rand wordt gereserveerd voor ruimte voor ruimte woningen. Dit om een geleidelijke overgang (dichtheid) te bewerkstelligen vanuit de kern naar het buitengebied en zodoende een groene dorpsrand te creëren. Dit alles op voldoende afstand van de Kleine beek zodat de landschappelijke en ecologische waarden behouden blijven.



Zicht vanaf Aanstee richting plangebied



Referentie De Schakel



Referentie starterswoningen

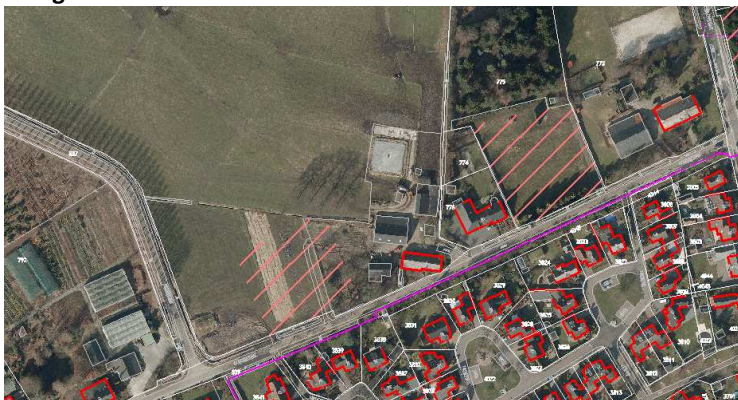


Referentie De Schakel

Ruimte voor ruimte locaties

Hieronder worden een drietal locaties beschreven waar nog een aantal ruimte voor ruimte woningen gerealiseerd kunnen worden.

5 Vagevuurstraat



Locatie Vagevuurstraat bestaat uit een tweetal locaties welke begrenst worden door bestaande percelen. Toevoeging van maximaal één ruimte voor ruimte woning op iedere locatie is hier acceptabel. Bij de meest westelijk gelegen locatie zal de detonerende coniferenhaag aan de Vagevuurstraat hierbij verdwijnen. Hiervoor dienen langs de linker en rechter zijde van het perceel nieuwe lijnstructuren te worden gerealiseerd van inheems plantmateriaal. Ook de



oostelijk gelegen locatie zal een dergelijke groene inpassing moeten omvatten.

6 Heischoorstraat – Luitertweg



Locatie Heischoorstraat – Luitertweg is een in verval geraakte voormalig boomkwekerijperceel waarop doorgeschoten coniferen staan. Transformatie naar maximaal drie ruimte voor ruimte woningen is acceptabel. Ter vervanging van de coniferen zullen er nieuwe groenstructuren, met inheemse soorten, moeten worden gerealiseerd. Hierbij valt te denken aan houtwallen, houtsingel en/of een hoogstamboomgaard. Daarnaast dienen er zichtlijnen te worden gecreëerd vanaf de Luitertweg naar het buitengebied, bijvoorbeeld door tussen de percelen (agrarische) graslanden te ontwikkelen.

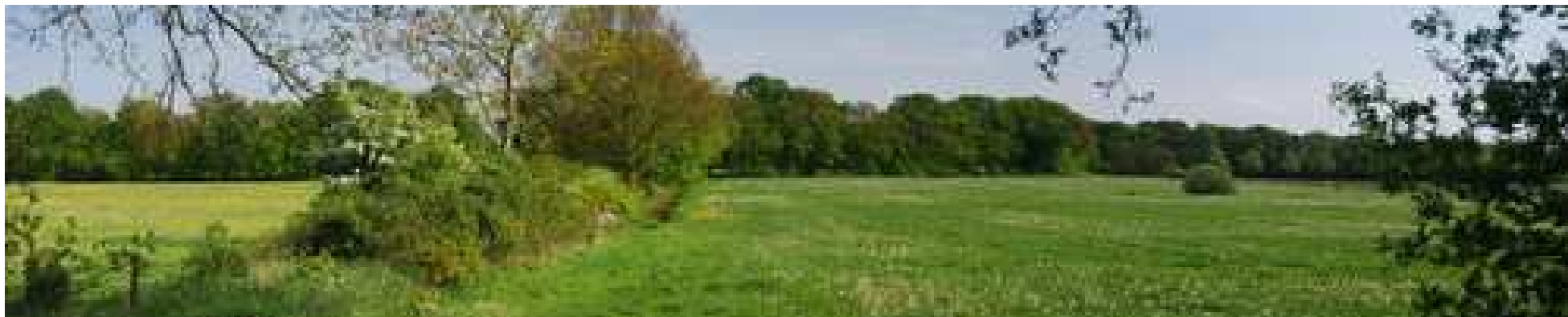


7 Stuivezandseweg – Luitertweg



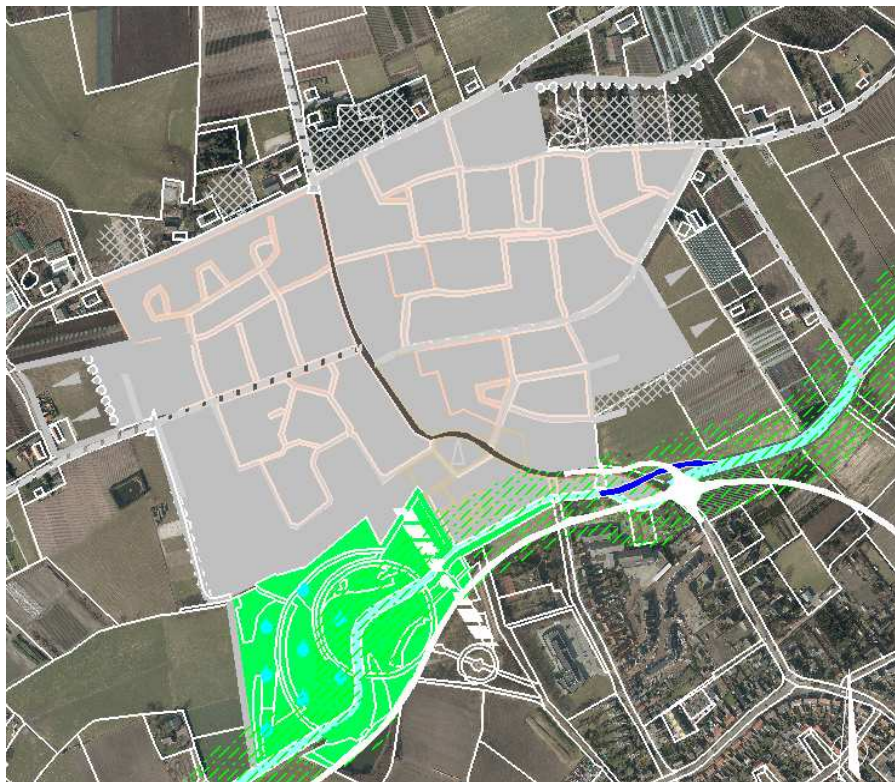
Locatie Stuivezandseweg – Luitertweg bestaat uit boomkwekerijpercelen. De bestaande haag vormt een karakteristiek element, maar zorgt ook voor een harde rand. Sanering van deze haag (laanbomen dienen behouden te blijven) ten behoeve van maximaal vier a vijf ruimte voor woningen kan uitsluitend plaatsvinden wanneer er een forse groene compensatie plaats vindt. Daarnaast dient de belevingswaarde vanaf de kern richting het buitengebied verbeterd te worden door het creëren van zichtlijnen.







4.3 Opgavegebied 3: De assortimentstuin



4.3.1 Ontstaansgeschiedenis

In het kader van de ruilverkavelingsplannen voor Zundert is begin jaren '80 bij de gemeente het idee ontstaan, om een assortimentstuin aan te leggen en in te richten. Gedurende de navolgende jaren is met verschillende belanghebbende partijen overleg gevoerd om de assortimentstuin daadwerkelijk te kunnen realiseren, zo ook met de boomkwekerijsector. Nader onderzoek voor het bereiken van een structurele verbetering in de boomkwekerijsector heeft in 1988 geresulteerd in de oprichting van de Stichting Afzetbevordering Groot-Groenproducten (SAG). De stichting had zich als doel gesteld: het structureren en stimuleren van beleid in algemene zin, alsmede op het gebied van producten, prijzen, distributie en kwaliteit. Met name op het sociaal-economisch terrein en

op educatief en promotioneel gebied werden reële resultaten verwacht en gerealiseerd. Het tweeledige doel van de assortimentstuin was nu bekend: enerzijds het bevorderen van de afzet, zowel in binnen- als buitenland en anderzijds het geven van voorlichting over de gebruikswaarde en het assortiment aan (potentiële) afnemers, ontwerpers, onderwijsinstellingen, beleidsmakers, vakpers en andere doelgroepen. Met andere woorden: het groot-groenproduct in de praktijk te tonen. Onder groot-groen wordt verstaan: een zeer gevarieerde groep bomen en heesters die bepalend is voor het groene gezicht van stad en land. Hierbij valt te denken aan wegbermen, groenstroken, parken en plantsoenen en recreatiegebieden.

Nadat zowel de financiering als de exploitatie van de assortimentstuin, aangevuld met een promotie- en informatiecentrum en een proeftuin, waren afgerond is begin jaren '90 de assortimentstuin aangelegd naar een ontwerp van architect Niek Roozen. De inrichting van de tuin was hoofdzakelijk afgestemd voor promotionele activiteiten van de boomkwekerijsector door het presenteren van bomen en planten in meerdere fasen van groei en ontwikkeling, een terrein voor de jaarlijkse beurs waarin groot groen centraal stond en een proeftuin waar onderzoek in brede opzet plaats kon vinden.



entree vanuit de Veldstraat



rotstuin



rotstuin



paddenpoel ten noorden van Kleine Beek



paddenpoel ten noorden van Kleine Beek



Kleine Beek in assortimentstuin

4.3.2 Huidige situatie en opgave

De assortimentstuin, met een oppervlakte van ca. 10 ha, is een groene openbare ruimte in Zundert en vormt een groene buffer tussen de kernen Zundert en Klein Zundert en de woonwijk De Berk. De assortimentstuin wordt hoofdzakelijk ontsloten door de Klein Zundertseweg en Burgemeester Kievitslaan. De tuin grenst in het oosten aan de achterzijde van de percelen aan de Klein Zundertseweg en in het noorden aan de percelen van de Steenovenakker. Aan de west- en zuidzijde wordt de tuin begrensd door een agrarisch landschap, met de daarbij voor het buitengebied behorende karakteristieke bebouwing.



Overzichtskaart Assortimentstuin en omgeving

Doordat de assortimentstuin de afgelopen jaren slechts zeer beperkt is onderhouden en er nagenoeg geen activiteiten meer plaatsvinden, is verloedering opgetreden. De afgelopen jaren zijn ideeën geopperd om de assortimentstuin weer nieuw leven in te blazen. Omdat de Randweg Zundert door de assortimentstuin is geprojecteerd zijn deze ideeën niet verder geconcretiseerd. Dit alles heeft geresulteerd dat de assortimentstuin in de huidige situatie aan de ene kant zijn voorgestane functie heeft verloren, maar aan de andere kant zijn karakteristieke vorm heeft behouden, door het unieke

ontwerp van het gebied. Dit komt ook uit de enquête naar voren. De assortimentstuin wordt gezien als een 'rotte plek' door de verloedering, maar aan de andere kant wordt de assortimentstuin ook aangeduid als een karakteristieke plek en een plek die veel potentie heeft.



Assortimentstuin

Nu ligt er de opgave om de assortimentstuin een nieuwe functie te geven, rekening houdend met de aanleg van de randweg en de aanleg van een langzaam verkeersroute van Klein Zundert naar Zundert. Evenzo dient rekening te worden gehouden dat de assortimentstuin nog steeds zijn karakteristieke karakter behoudt, waar iedere inwoner van Klein Zundert trots op is. In de workshop is de assortimentstuin als een aparte opgave behandeld. Hierbij is het project Randweg Zundert als een vast gegeven beschouwd.

Een aandachtspunt bij het uitwerken van de assortimentstuin is het benutten van kansen om werk met werk te maken. Zo kan bij het aanleggen van de randweg, het verleggen van de beek en de inrichting van de ecologische verbingszone, dus bij de totale uitvoering van het project Randweg Zundert, eveneens de assortimentstuin gereconstrueerd worden. Het gebied kan op deze wijze een belangrijke rol innemen binnen het zoekgebied van de ecologische

verbindingszone. Tot slot kan een concept als een 'theehuis' (horeca) mogelijk bijdragen in de haalbaarheid van de ontwikkeling van de assortimentstuin.



Huidige assortimentstuin

4.3.3 Visie voor 2025

De assortimentstuin is niet meer als zodanig in gebruik. Door de aanleg van de randweg is de voormalige assortimentstuin in twee stukken gedeeld. Dit heeft geresulteerd dat de gronden ten zuiden van de randweg geen relatie meer hebben met het noordelijk deel van de 'voormalige assortimentstuin'. De noordelijk gelegen gronden zijn in gebruik als een groene recreatieve plek waar veel kleinschalige activiteiten plaatsvinden. Veel inwoners van de gemeente Zundert maken gebruik van de locatie om te wandelen en te ontspannen. De in de locatie aangelegde langzaamverkeersroutes sluiten aan op het regionale fietsnetwerk. Veel (recreatie-)fietsers gebruiken de locatie als tussenstop en gaan genieten van de rustige en weidse omgeving. Daarnaast wordt de langzaam verkeersroute door de inwoners van Klein Zundert gebruikt om de kern Zundert met al zijn voorzieningen te bereiken.

De randweg doorkruist de voormalige assortimentstuin en is nu als harde grens aanwezig. De nieuwe 'tuin' is dusdanig ingericht dat de gebruikers geen hinder ondervinden van de randweg. De beekdalzone van de Kleine Beek is versterkt en

ingericht als ecologische verbindingszone. In natte tijden wordt een deel van de locatie gebruikt als waterberging en als overloopgebied van de Kleine Beek. Echter dit komt zelden voor.

Niet alleen veel inwoners van de kern Klein Zundert maken gebruik van de locatie, maar o.a. ook onderwijsinstellingen en plaatselijke verenigingen. Er worden tal van kleinschalige activiteiten georganiseerd. Ook de plaatselijke flora en fauna komt goed tot ontplooiing. Dit alles omdat de recreatieve- en groene functies in goede harmonie zijn samengebracht.

De locatie is zo ingericht dat deze op eenvoudige en efficiënte manier is te onderhouden.



Referentiebeelden voor de inrichting van de nieuwe tuin







5. KLEIN ZUNDERT IS IN 2025....

In 2025 profileert Klein Zundert zich als een stabiele en aantrekkelijke woonkern, waar diverse doelgroepen een plek hebben om te wonen en op hoogwaardige manier te verblijven. Dit is onder meer bereikt door een goed afgeronde en vormgegeven dorpsrand met respect voor het buitengebied en de bestaande kwaliteiten van de omgeving, een duurzaam, kleinschalig voorzieningenniveau in een dorps karakter en een assortimentstuin die fungeert als 'groene long' voor Klein Zundert. Dit is bereikt door te voorzien in voldoende en geschikte woningbouw, waarmee inwoners aan de kern zijn verbonden en door (kleinschalige) initiatieven ruimte te bieden, die de leefbaarheid van de kern ten goede zijn gekomen.

Het bevolkingsaantal is licht gekrompen, maar daarnaast is het aantal huishoudens toegenomen. Er wonen veel gezinnen, maar ook ouderen. Door de dorpsuitbreiding is de woningvoorraad gegroeid met een divers nieuwbouwaanbod, zowel in prijsklasse als woningtype, zodat ook andere doelgroepen als starters nu een plek hebben in Klein Zundert. De westrand en in een deel van de oostrand zijn verder uitgebreid. Aan de randen van Klein Zundert gelden specifieke kwaliteiten. Zo hebben uitbreidingen aan de rand een groene en landelijke sfeer en een goede relatie met het buitengebied. De woningen zijn dan ook met de voorzijdes naar het buitengebied gericht en ruimte voor ruimte initiatieven zijn ingezet om de overgang van de kern naar het buitengebied geleidelijk te laten verlopen.



Referentie hoogwaardige dorpsafroning

... een stabiele en aantrekkelijke woonkern, waar diverse doelgroepen een plek hebben om te wonen en op hoogwaardige manier te verblijven.

De unieke woonkwaliteit is aangevuld met goede voorzieningen in zorg, vrijetijdsbesteding en onderwijs. Klein Zundert is vooral een mooie plek om te wonen.

Er is geen bedrijventerrein in Klein Zundert. Solitaire bedrijven in de kernen hebben elders een plek gekregen voor een betere bedrijfsvoering, wanneer het een aan huis gebonden beroep overstijgt. De plek die achter is gebleven is benut voor het inpassen van woningbouw.

De voorzieningen in Klein Zundert zijn beperkt, maar gezien de ligging ten opzichte van Zundert is dit geen knelpunt. Er is wel ruimte geboden voor initiatieven welke de leefbaarheid ten goede komen. Wanneer nieuwe initiatieven zich aandienen worden deze, indien mogelijk, gefaciliteerd.

Met de randweg is een belangrijke verkeersader voor Zundert aangelegd. Voor Klein Zundert is het van belang dat de ontsluiting van de kern goed geborgd is, ook voor langzaam verkeer. Daarnaast is, naast de entree aan de Klein Zundertseweg, de Pastoor van Vessemstraat een belangrijke hoofdentree van het dorp, door de uitbreiding aan deze zijde en eveneens door de komst van de randweg. Er is specifiek aandacht geweest voor snelheid van het verkeer. Zo is de snelheid op de Pastoor van Vessemstraat buiten de kom teruggebracht van 80 km/h naar 60 km/h en in de kom samen met de Klein Zundertseweg van 50 km/h naar 30 km/h. Dit heeft positieve gevolgen voor verkeersveiligheid en verblijfskwaliteit. Het Jan Koekenplein draagt hier eveneens aan bij door de verbeterde kwaliteit. De buurtbus rijdt er is een (buurt)busverbinding met Rijsbergen en Etten-Leur gerealiseerd.

Het gedeelte van de assortimentstuin ten noorden van de randweg wordt door verschillende doelgroepen gebruikt als een groene, recreatieve plek waar kleinschalige (multiculturele) activiteiten plaatsvinden. De beekdalzone is daarbij versterkt door herinrichting. Samen met het buitengebied zijn groen en recreatie op een hoogwaardige manier samengebracht.

6. UITVOERINGSPROGRAMMA

6.1 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 wel verwachten dat het bestuur de koers van de structuurvisie aanhoudt, vooral 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.

6.2 Projectenlijst

Om tot realisering van de toekomstvisie 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 Strategie en Programmering. Gezien de integraliteit van het plan worden meerdere beleidsmedewerkers hierbij betrokken, onder coördinatie van het afdelingshoofd.

6.3 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 een anterieure overeenkomst. Dit is een privaatrechtelijke overeenkomst, die wordt gesloten voor vaststelling van de planologische maatregel die een ontwikkeling mogelijk maakt. 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
BCA	Beeldkwaliteit, cultuurhistorie en archeologie		
BCA 1	Versterken kwaliteit Jan Koekenplein	Gemeente	2012 - 2025
BCA 2	Vaststellen Monumentenbeleid	Gemeente	2012 - 2015
W	Wonen		
W 1	Mogelijkheden bieden aan ca. 80 nieuwe woningen	Gemeente, ontwikkelaar	2012 - 2020
W 2	Bouwen voor de doelgroepen van beleid	Gemeente, ontwikkelaar	2012 - 2020
W 3	Overeenstemming krijgen met de provincie Noord-Brabant over de ontwikkellocaties die buiten de Verordening Ruimte vallen	Gemeente, provincie	2012
W 4	Uitvoering geven aan de inbreidingslocatie van het Landbouw mechanisatiebedrijf	Gemeente/ontwikkelaar/grondeigenaar	2012 - 2025
W 5	Uitvoering geven aan de uitbreidingslocatie Pastoor van Vessemstraat Zuid	Gemeente/ontwikkelaar/grondeigenaar	2012 - 2020
W 6	Uitvoering geven aan de uitbreidingslocatie Pastoor van Vessemstraat Noord	Gemeente/ontwikkelaar/grondeigenaar	2012 - 2020
W 7	Uitvoering geven aan de uitbreidingslocatie Stuivezandseweg	Gemeente/ontwikkelaar/grondeigenaar	2012 - 2020
W 8	Ontwikkelen van ruimte voor ruimte initiatieven Vagevuurstraat	Ontwikkelaar/grondeigenaar	2012 - 2020
W 9	Ontwikkelen van ruimte voor ruimte initiatieven Heischoorstraat - Luitertweg	Ontwikkelaar/grondeigenaar	2012 - 2020
W 10	Ontwikkelen van ruimte voor ruimte initiatieven Stuivezandseweg - Luitertweg	Ontwikkelaar/grondeigenaar	2012 - 2020
W 11	Bestaande huurwoningen aanpassen waar mogelijk	Eigenaar	2012 - 2025
W 12	Vaststellen beleid voor arbeidsmigranten	Gemeente	2012 - 2013
VV	Verkeer en Vervoer		
VV 1	Duurzaam veilig inrichten 30- en 60 km/h-gebieden: Klein Zundertseweg (inclusief realisatie fietsvoorzieningen)	Gemeente	2012 - 2020
VV 2	Duurzaam veilig inrichten 30- en 60 km/h-gebieden: Kapellekestraat (inclusief realisatie fietsvoorzieningen)	Gemeente	2012 - 2020
VV 3	Duurzaam veilig inrichten 30- en 60 km/h-gebieden: Stuivezandseweg (inclusief realisatie fietsvoorzieningen)	Gemeente	2012 - 2020
VV 4	Duurzaam veilig inrichten 30- en 60 km/h-gebieden: Pastoor van Vessemstraat (inclusief realisatie fietsvoorzieningen)	Gemeente	2012 - 2020

VV 5	Uniformeren komgrenzen (inclusief versterken komentree)	Gemeente	2012 - 2025
VV 6	Vaststellen wandelpadennetwerk inclusief kwaliteitseisen	Gemeente	2012 - 2020
VV 7	Realiseren Randweg Zundert	Gemeente, provincie	2012 - 2014
VV 8	Overleg met provincie Noord-Brabant betreffende aanleg langzaamverkeerroute(s) in combinatie met aanleg randweg	Gemeente, provincie	2012 - 2014
VV 9	Aanleggen kwalitatieve fiets- en wandelpaden aangesloten op het gemeentelijk en regionaal fietsennetwerk	Gemeente	2012 - 2025
VV 10	Aanpak knelpunten lokale fietsroutes	Gemeente	2012 - 2020
VV 11	Onderzoek naar nieuwe recreatieve wandel- en fietsverbinding	Gemeente	2012 - 2020
TR	Toerisme en Recreatie		
TR 1	Initiatieven voor kleinschalige verblijfsrecreatie faciliteren	Gemeente	2012 - 2025
TR 2	Versterken van het bestaande fiets- en wandelpadennetwerk	Gemeente	2012 - 2025
ZWO	Zorg, Welzijn en Onderwijs		
ZWO 1	Haalbaarheidsonderzoek MFA met betrekking tot de huidige schoollocatie	Gemeente	2012 - 2025
ZWO 2	Waar mogelijk versterken van bestaande voorzieningen	Gemeente	2012 - 2025
GEW	Groen, Ecologie en Water		
GEW 1	Inrichting 'zoekgebied Ecologische Verbindingszone' Kleine Beek	Gemeente/waterschap	2012 - 2015
GEW 2	Plan van aanpak assortimentstuin	Gemeente, grondeigenaar	2012 - 2025
GEW 3	Vaststellen Groenbeleid	Gemeente	2012 - 2025
E	Economie		
E 1	Waar mogelijk uitbreiding van het bestaande voorzieningenniveau	Ondernemer/ ontwikkelaar	2012 - 2025
E 2	Vaststellen (beleids)kader voor horeca en detailhandel	Gemeente	2012 - 2013
M	Milieu		
M 1	Vaststellen meerjarenuitvoeringsprogramma Externe Veiligheidstaken	Gemeente	2012 - 2015

6.4 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 deze structuurvisie is het niet nodig een plan m.e.r. procedure te volgen.

7. PROCES EN VOORTGANG

7.1 Maatschappelijke betrokkenheid

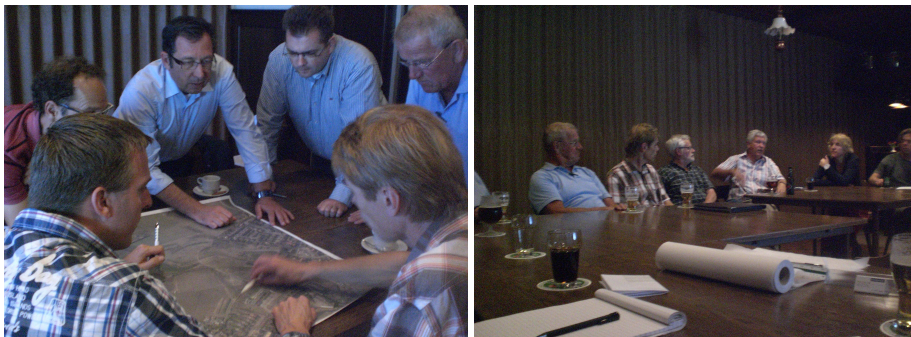
Bij het opstellen van de structuurvisie is een enquête verspreid onder alle inwoners van Klein Zundert. Om zoveel mogelijk huishoudens gelegenheid te geven inspraak te hebben bij het opstellen van de structuurvisie, is voor dit middel gekozen. Het resultaat was een hoge respons (bijna 47%) hetgeen een representatief beeld heeft opgeleverd. De enquête en de enquête uitslagen zijn opgenomen als bijlage I

Daarnaast was er een mogelijkheid voor de inwoners om zich aan te melden voor een workshop. Dit heeft geleid tot 14 aanmeldingen, waarvan uiteindelijk 10 inwoners hebben deelgenomen aan de workshop op 7 juli 2011.

Tijdens de workshop zijn een drietal onderwerpen behandeld: de locaties voor woningbouwuitbreiding, de assortimentstuin en de identiteit van Klein Zundert. Na een korte introductie zijn twee groepen gevormd en apart van elkaar aan de slag gegaan met de eerste twee onderwerpen. De resultaten zijn plenair teruggekoppeld en vervolgens is gezamenlijk gesproken over de identiteit van Klein Zundert. Een inhoudelijk verslag van de workshop is eveneens opgenomen als bijlage (II).

Met de inbreng van de inwoners in de vorm van de enquêteresultaten en het verslag van de workshop, is rekening gehouden bij het opstellen van deze visie.

De gemeenteraad beslist uiteindelijk over de structuurvisie Klein Zundert 2025.



Workshop 7 juli 2011

7.2 Procedure

Het traject van de structuurvisie doorloopt de volgende hoofdfasen:

- 1) Inventarisatiefase
 - Beleidskaders;
 - Enquête en workshop;
 - Functionele en ruimtelijke analyse.
- 2) Conceptfase
 - Opstellen van een concept structuurvisie;
 - Afstemming met overlegpartners;
 - Inloopavond inwoners.
- 3) Vaststellingsfase
 - Eventueel aanpassen concept structuurvisie op basis van opmerkingen;
 - Vaststellen van de structuurvisie door de gemeenteraad.

BIJLAGEN

- I. Enquête, uitslag enquête en workshop**
- II. Literatuurlijst**
- III. Belemmeringenkaart**

I. Enquête, uitslag enquête en workshop

Enquête

Structuurvisie Klein Zundert

Wij stellen het zeer op prijs dat u deze enquête invult. De vragenlijst begint met enkele persoonlijke vragen. De antwoorden hierop geven ons achtergrondinformatie bij de verschillende onderwerpen. Bij de overige vragen zijn we vooral benieuwd naar uw mening en ervaringen als inwoner van Klein Zundert. Alle door u verstrekte gegevens worden uitsluitend voor de structuurvisie gebruikt en anoniem behandeld. Let op: insturen kan tot en met maandag 16 mei 2011. Gebruik bijgevoegde antwoordenvolp. Een postzegel is niet nodig.

1. Tot welke leeftijdscategorie behoort u?

- ☐ tot en met 18 jaar
- ☐ 19 – 34 jaar
- ☐ 35 – 49 jaar
- ☐ 50 – 67 jaar
- ☐ ouder dan 67 jaar

2. Bent u een man of vrouw?

- ☐ man
- ☐ vrouw

3. Wat is de samenstelling van uw huishouden?

- ☐ alleenwonend
- ☐ tweepersoonshuishouden zonder kinderen
- ☐ gezin, jongste thuiswonende kind onder de 12 jaar
- ☐ gezin, jongste thuiswonende kind 12 jaar of ouder
- ☐ éénoudergezin, jongste thuiswonende kind onder de 12 jaar
- ☐ éénoudergezin, jongste thuiswonende kind 12 jaar of ouder

4. Wat is uw postcode? (Bijvoorbeeld: 4882ZZ)

--	--	--	--	--	--

5. Waar werkt u?

- ☐ in Klein Zundert
- ☐ in de gemeente Zundert
- ☐ in de regio (binnen een straal van 30 km)
- ☐ meer dan 30 km vanaf mijn woonplaats
- ☐ (op dit moment) niet werkzaam

Wonen

6. Heeft u een huurwoning of koopwoning?

- ☐ huur
- ☐ koop

7. In wat voor type woning woont u?

- ☐ eengezinswoning in rij
- ☐ twee onder één kap
- ☐ vrijstaande woning
- ☐ anders, namelijk

--

8. Hoe lang woont u al in Klein Zundert?

- ☐ minder dan een jaar
- ☐ 1-5 jaar
- ☐ 6-15 jaar
- ☐ 16-30 jaar
- ☐ meer dan 31 jaar

9. Als u uw woonomgeving een rapportcijfer van 1 tot en met 10 zou moeten geven, welk cijfer geeft u dan?

10. Zou u binnen 4 jaar willen verhuizen?

- ☐ beslist niet, ga verder met vraag 13
- ☐ misschien
- ☐ beslist wel
- ☐ heb reeds een nieuwe woning gevonden

11. Wat is voor u de belangrijkste reden om te gaan verhuizen?

- ☐ gezondheid of behoefte aan zorg
- ☐ studie
- ☐ werk
- ☐ huidige woning
- ☐ huidige woonbuurt
- ☐ anders, namelijk

12. Waar wilt u het liefst gaan wonen?

- ☐ binnen Klein Zundert
- ☐ elders binnen gemeente Zundert
- ☐ elders binnen West-Brabant
- ☐ anders, namelijk

In de kern is de inbreidingslocatie 't Stokperdje op dit moment in ontwikkeling. Dit is echter wel de laatste inbreidingslocatie. In de toekomst is de enige mogelijkheid om iets te realiseren uitbreiding. Dit betekent bouwen buiten de bebouwde kom. In de woonvisie, die in 2009 door de gemeenteraad van Zundert is vastgesteld staat dat er in de komende 10 jaar in Klein Zundert ruimte gezocht moet worden voor ongeveer 80 nieuwe woningen.

13. Voor welke doelgroep moet er, volgens u, vooral gebouwd worden?

- ☐ starters
- ☐ éénpersoonshuishoudens
- ☐ gezinnen
- ☐ senioren

14. Aan welke type woningen is er, volgens u, vooral behoefte in Klein Zundert?

- ☐ ééngesinswoningen in rij
- ☐ twee onder één kap woningen
- ☐ vrijstaande woningen
- ☐ appartementen
- ☐ patiobungalows
- ☐ anders, namelijk

15. Welke drie locaties vindt u het **meest** geschikt voor uitbreiding van woningbouw? Zie het kaartje op de volgende pagina en maak een keuze uit A t/m H.

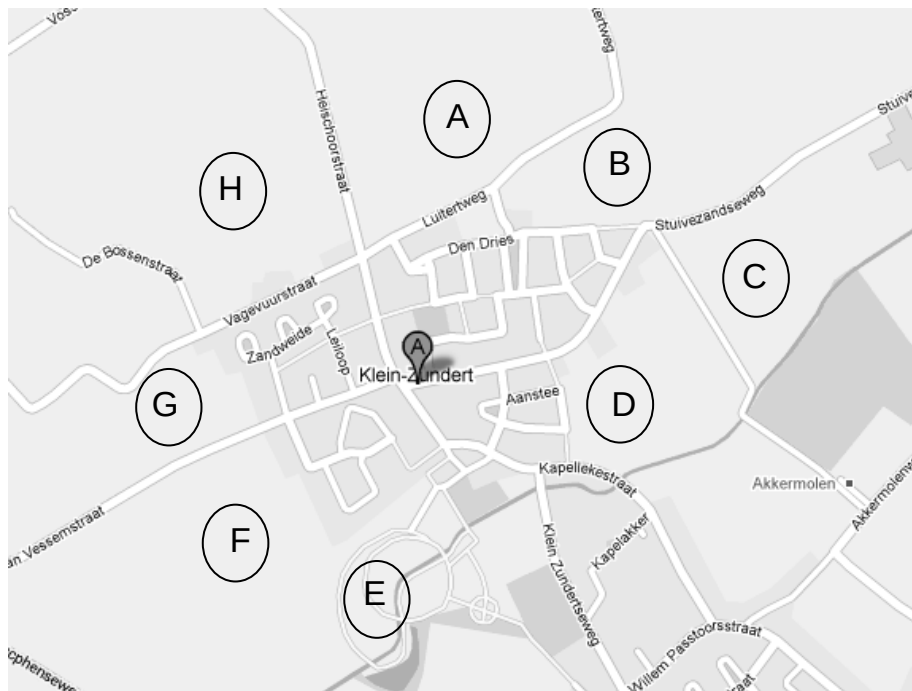
--	--	--

Kunt u ook motiveren waarom u deze locaties geschikt vindt?

16. Welke drie locaties vindt u het **minst** geschikt voor uitbreiding van woningbouw? Zie het kaartje op de volgende pagina en maak een keuze uit A t/m H.

--	--	--

Kunt u ook motiveren waarom u deze locaties ongeschikt vindt?



Mogelijke uitbreidingsrichtingen

Voorzieningen

In Klein Zundert zijn verschillende voorzieningen aanwezig. Graag vernemen wij in hoeverre u hierover tevreden bent en er ook daadwerkelijk gebruik van maakt. Daarnaast is er ruimte om aan te geven welke voorzieningen u nu echt mist in een dorp als Klein Zundert.

17. In hoeverre maakt u (of één van uw gezinsleden) hoofdzakelijk gebruik van de volgende voorzieningen:

		In Klein Zundert	In Zundert	Elders
1.	supermarkt	☐	☐	☐
2.	verenigingen	☐	☐	☐
3.	school	☐	☐	☐
4.	buurtbus	☐	☐	☐
5.	horeca	☐	☐	☐

18. Hoe tevreden bent u over het aantal voorzieningen in de openbare ruimte in Klein Zundert?

		Tevreden	Neutraal	Ontevreden
1.	speelgelegenheden in de buurt	☐	☐	☐
2.	plekken voor jeugd in de buurt ('hangplekken')	☐	☐	☐
3.	groen (plantsoenen, veldjes) in de buurt	☐	☐	☐
4.	plaatsen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten	☐	☐	☐
5.	mogelijkheden om te recreëren in het buitengebied	☐	☐	☐
6.	hondenuitlaatplaatsen	☐	☐	☐
7.	overig, namelijk	☐	☐	☐

19. Hoe tevreden bent u over de kwaliteit van deze voorzieningen?

		Tevreden	Neutraal	Ontevreden
1.	speelgelegenheden in de buurt	☐	☐	☐
2.	plekken voor jeugd in de buurt ('hangplekken')	☐	☐	☐
3.	groen (plantsoenen, veldjes) in de buurt	☐	☐	☐
4.	plaatsen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten	☐	☐	☐
5.	mogelijkheden om te recreëren in het buitengebied	☐	☐	☐
6.	hondenuitlaatplaatsen	☐	☐	☐
7.	overig, namelijk	☐	☐	☐

20. Mist u voorzieningen in Klein Zundert?

- ☐ Nee
☐ Ja, namelijk

In het accommodatiebeleidsplan van de gemeente staat dat er behoefte is aan een multifunctionele accommodatie (MFA) in Klein Zundert. Hier kunnen diverse voorzieningen zoals een basisschool, dagopvang, bibliotheek, prikpost e.d. in worden ondergebracht.

21. Vindt u dat er een MFA moet komen in Klein Zundert?

- ☐ Ja
☐ Nee, ga verder met vraag 23

22. Is de huidige schoollocatie een goede plek om een MFA op te richten, of denkt u dat er een betere locatie is?

- ☐ Huidige schoollocatie is een goede plek
☐ Nee elders, namelijk

Verkeer

Verkeer is onlosmakelijk verbonden met een woongebied. Hoe dit wordt ingericht kan op verschillende manieren. Om enig inzicht te krijgen in hoe u zelf onderdeel uitmaakt van het verkeer en hoe u dit beleeft in Klein Zundert wordt een aantal vragen over dit aspect gesteld.

23. Ik neem deel aan het verkeer:

		Vaak	Soms	Zelden	Nooit
1.	als voetganger	☐	☐	☐	☐
2.	als fietser	☐	☐	☐	☐
3.	als automobilist	☐	☐	☐	☐
4.	anders, namelijk als	☐	☐	☐	☐

24. Ik voel me veilig in het verkeer:

		Vaak	Soms	Zelden	Nooit
1.	als voetganger	☐	☐	☐	☐
2.	als fietser	☐	☐	☐	☐
3.	als automobilist	☐	☐	☐	☐
4.	anders, namelijk als	☐	☐	☐	☐

Bij de totstandkoming van het GVVP (Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan) is al gevraagd mee te denken op het gebied van verkeer en vervoer. Vanuit de gemeenschap willen we toch nog een keer de signalen ontvangen en zoveel mogelijk meenemen bij het opstellen van de structuurvisie, naast de reeds beschikbare informatie uit het GVVP.

25. Indien u in het bezit bent van een auto, waar parkeert u deze meestal?

- ☐ In de straat
☐ Op eigen terrein
☐ Elders, namelijk

26. Ondervindt u weleens problemen met het parkeren om en nabij uw huis?

- ☐ Ja
☐ Nee
☐ N.v.t.

27. Bent u van mening dat er gevaarlijke kruis-/verkeerspunten in Klein Zundert zijn?

- ☐ Nee
☐ Ja, namelijk

Veiligheid en leefbaarheid

De openbare ruimte kan eveneens van invloed zijn op de beleving van veiligheid en leefbaarheid. In dat kader wordt een aantal vragen voorgelegd, die antwoord moet geven op de vraag hoe de beleving is van inwoners op die openbare ruimte.

28 a. In Klein Zundert:

		Eens	Neutraal	Oneens
1.	worden voldoende activiteiten georganiseerd	☐	☐	☐
2.	zijn voldoende mogelijkheden voor ontspanning	☐	☐	☐
3.	is voldoende groen aanwezig	☐	☐	☐
4.	wordt de openbare ruimte voldoende verlicht	☐	☐	☐
5.	is sprake van een goede sociale controle	☐	☐	☐

28 b. In Klein Zundert:

		Vaak	Soms	Zelden	Nooit
1.	voel ik wel eens onveilig	☐	☐	☐	☐
2.	word ik wel eens met vandalisme geconfronteerd	☐	☐	☐	☐

29. Zijn er nader te noemen plekken/situaties, die aandacht vragen in het kader van veiligheid en leefbaarheid?

- ☐ Nee
☐ Ja, namelijk

Identiteit

30. Wat vind u de meest karakteristieke plek in Klein Zundert (bebouwd en onbebouwd)?

- ☐ assortimentstuin
- ☐ Jan Koekenplein
- ☐ de Kleine Beek
- ☐ H. Willibrorduskerk
- ☐ St. Antoniuschool
- ☐ vogelrevalidatiecentrum
- ☐ anders, namelijk

31. De mooiste plek in Klein Zundert vind ik (motiveer desgewenst uw antwoord)

32. Is er een "rotte plek" in Klein Zundert?

- ☐ nee
- ☐ ja, namelijk

Algemene stellingen

33. Hieronder wordt een aantal stellingen aan u voorgelegd. Kunt u aangeven of u het met deze stellingen eens of oneens bent:

		Eens	Oneens
1.	Klein Zundert kan nooit als zelfstandige kern met bijbehorende primaire voorzieningen functioneren	☐	☐
2.	Klein Zundert is een van de vijf woonkernen met een eigen identiteit	☐	☐
3.	Een groen en aantrekkelijk buitengebied is belangrijk voor Klein Zundert		
4.	Ik voel me sterk verbonden met Klein Zundert	☐	☐
5.	Ik ben trots op Klein Zundert	☐	☐

34. Heeft u nog opmerkingen die u graag kwijt wilt, waar we rekening mee moeten houden bij het opstellen van de structuurvisie?

Tot slot

Tot slot willen wij u de mogelijkheid bieden mee te praten en te denken over de structuurvisie voor Klein Zundert in een éénmalige workshop. Het is voor ons van belang dat u niet alleen voor uzelf spreekt, maar een bepaalde groep vertegenwoordigt. Er is ruimte voor maximaal vijftien deelnemers. Bij meer aanmeldingen maken wij een selectie op basis van representativiteit.

☐ Nee, bedankt

☐ Ja, ik wil mezelf graag aanmelden voor de workshop en vertegenwoordig:

Mijn motivatie:

Mijn contactgegevens, alleen in te vullen als u zich wilt aanmelden voor de workshop:

Naam:

Adres:

Postcode:

Telefoonnummer:

E-mail:

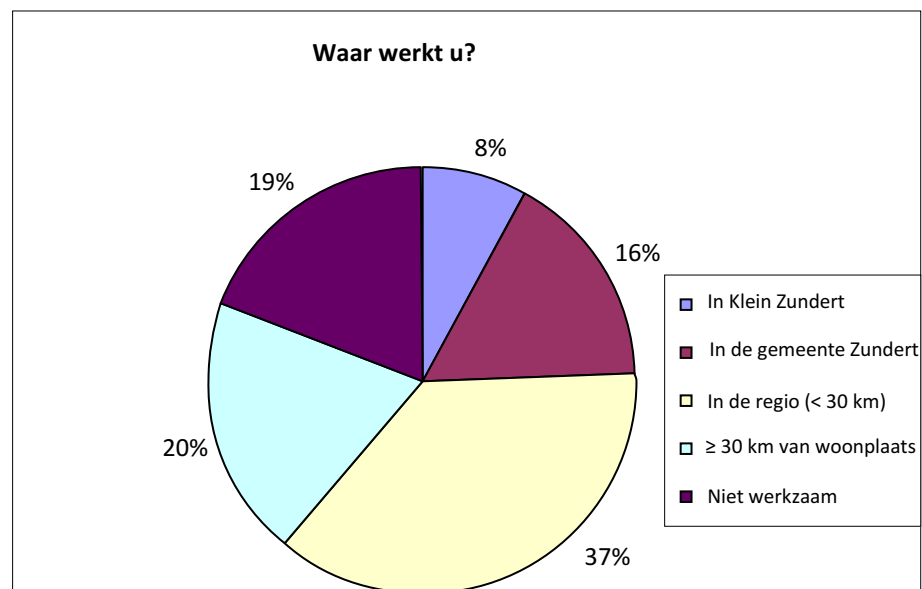
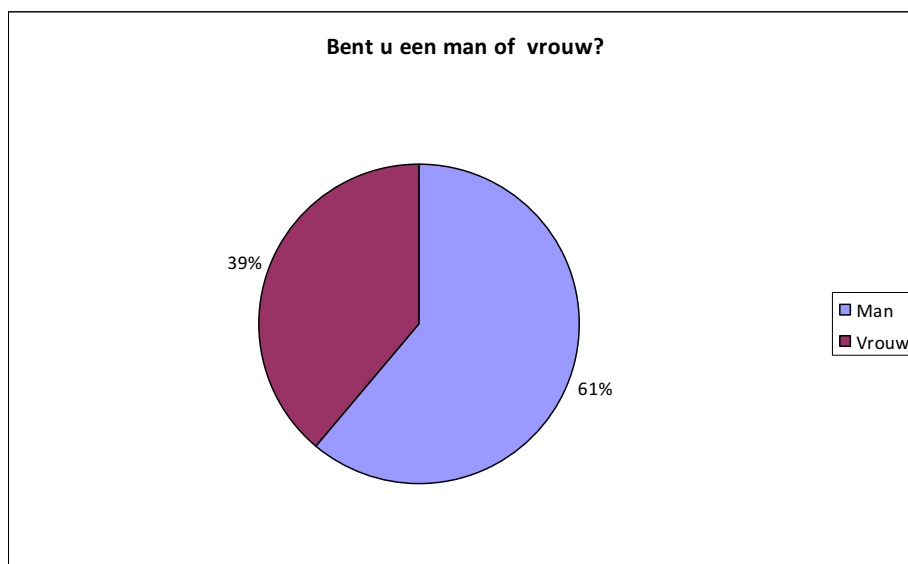
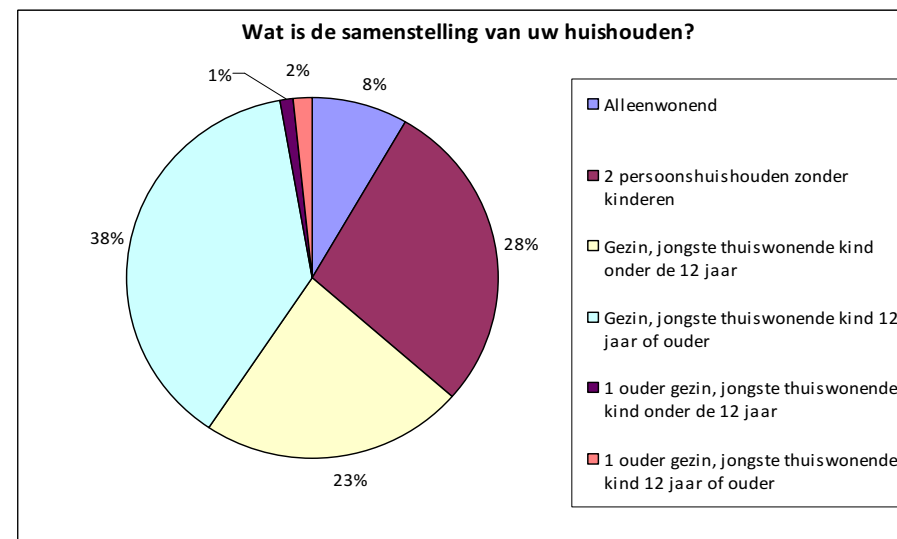
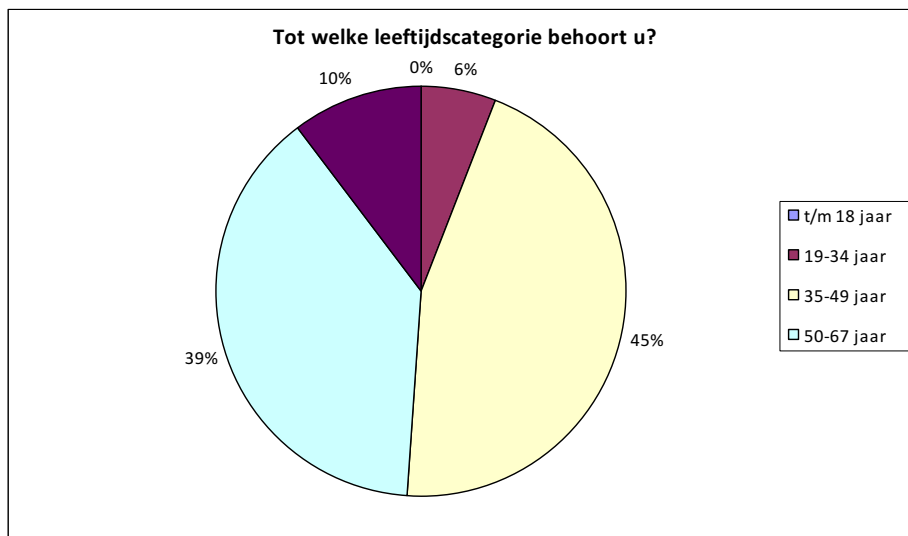
Voorkeur:

_____ -dag middag /avond*

(* doorhalen wat niet van toepassing is)

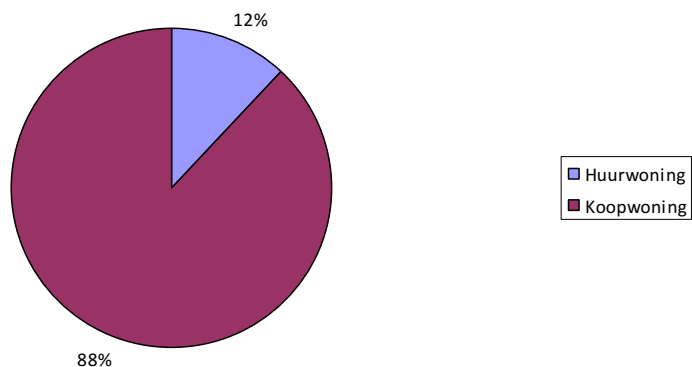
***Hartelijk dank voor uw bijdrage aan deze enquête
en daarmee aan een nieuwe structuurvisie voor Klein Zundert.***

Algemeen

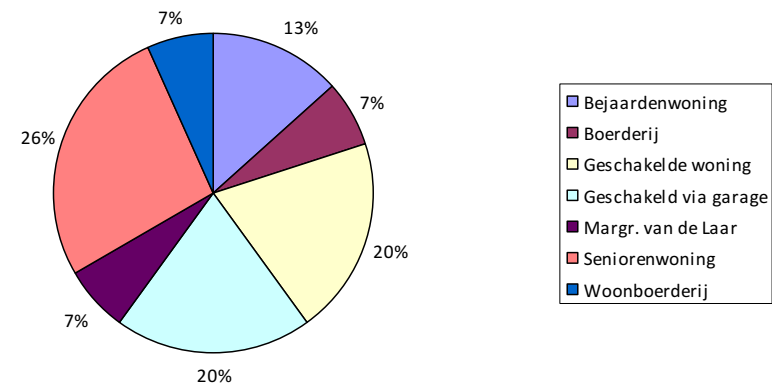


Wonen

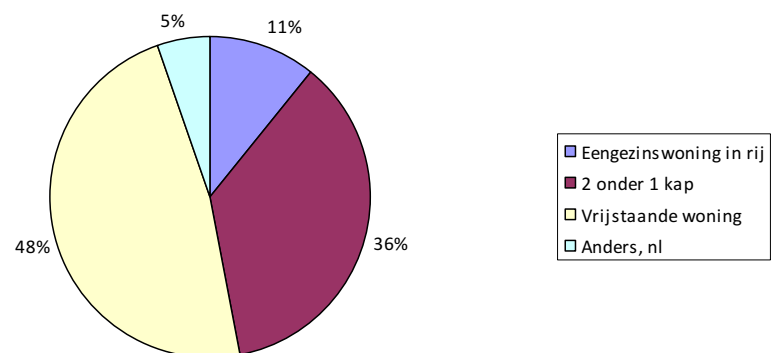
Heeft u een huur- of een koopwoning?



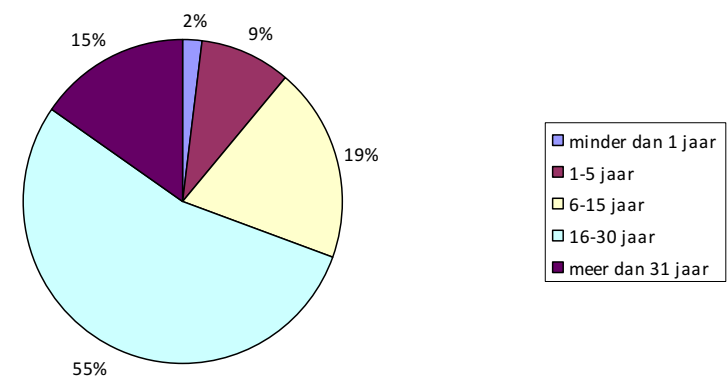
Anders nl.



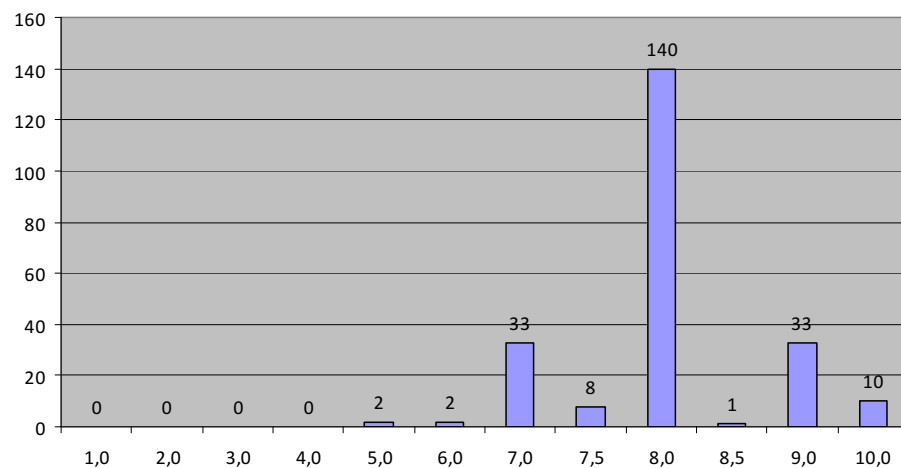
In wat voor type woning woont u?



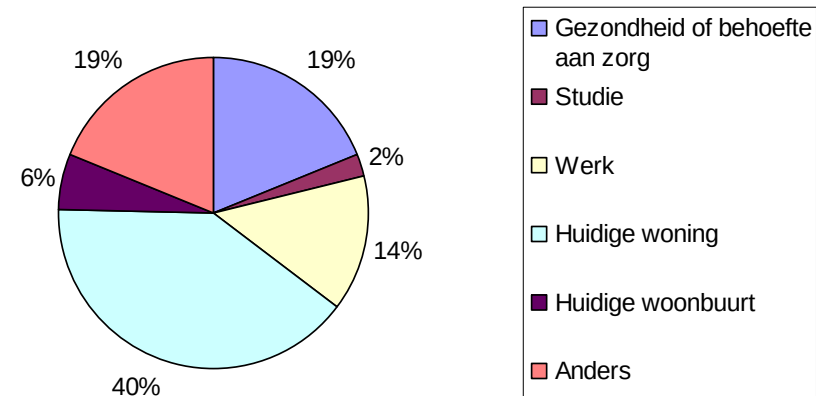
Hoe lang woont u al in Klein Zundert?



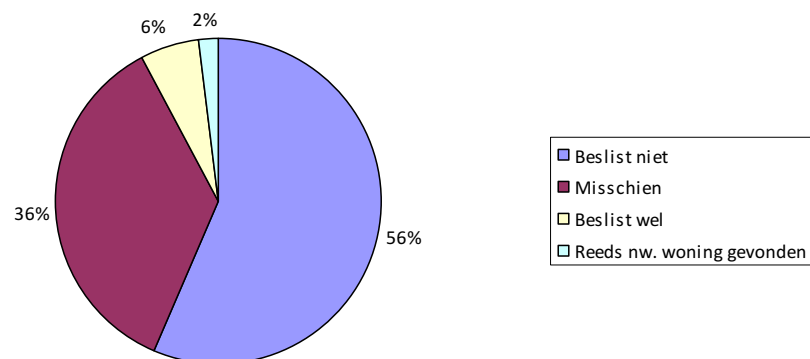
Rapportcijfer woonomgeving



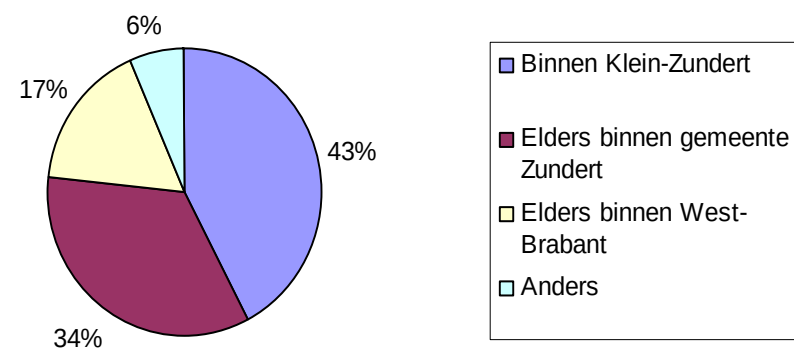
Wat is voor u de belangrijkste reden om te gaan verhuizen?



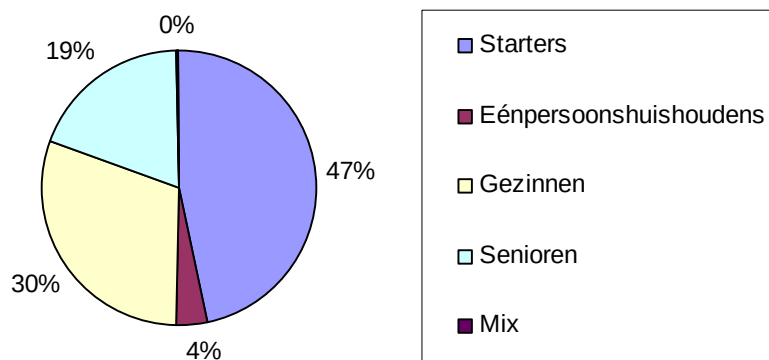
Zou u binnen 4 jaar willen verhuizen?



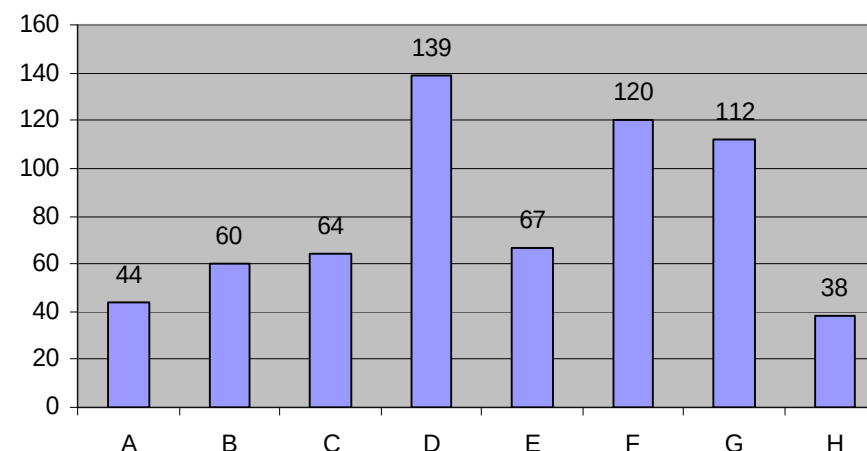
Waar wilt u het liefst gaan wonen?



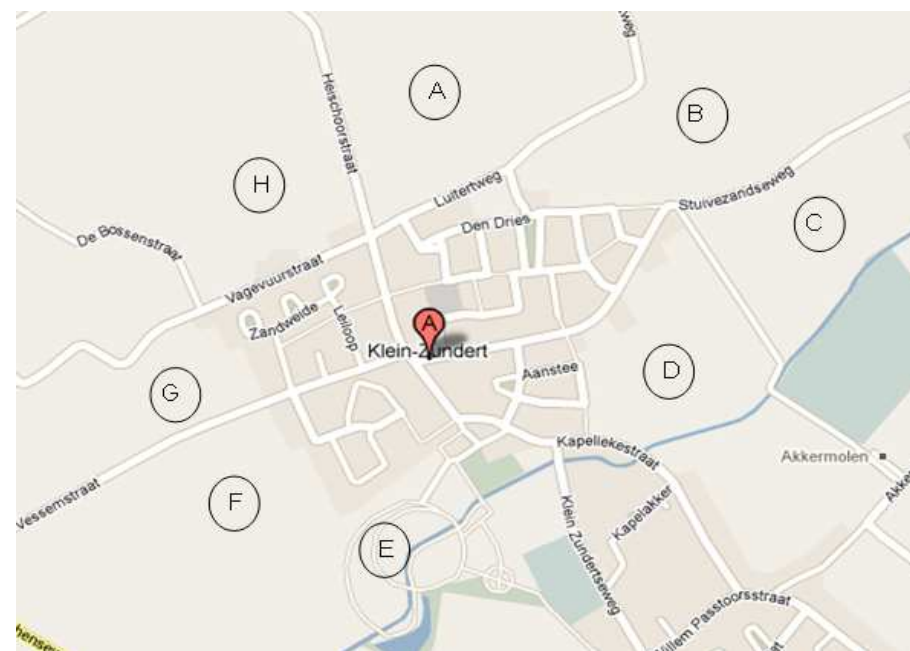
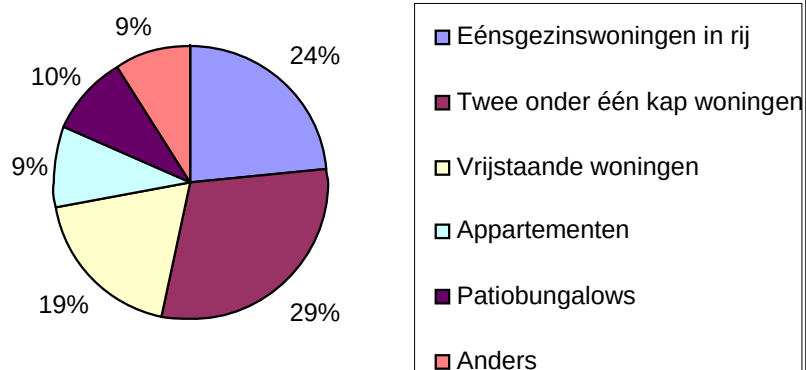
Voor welke doelgroep moet er, volgens u, gebouwd worden?



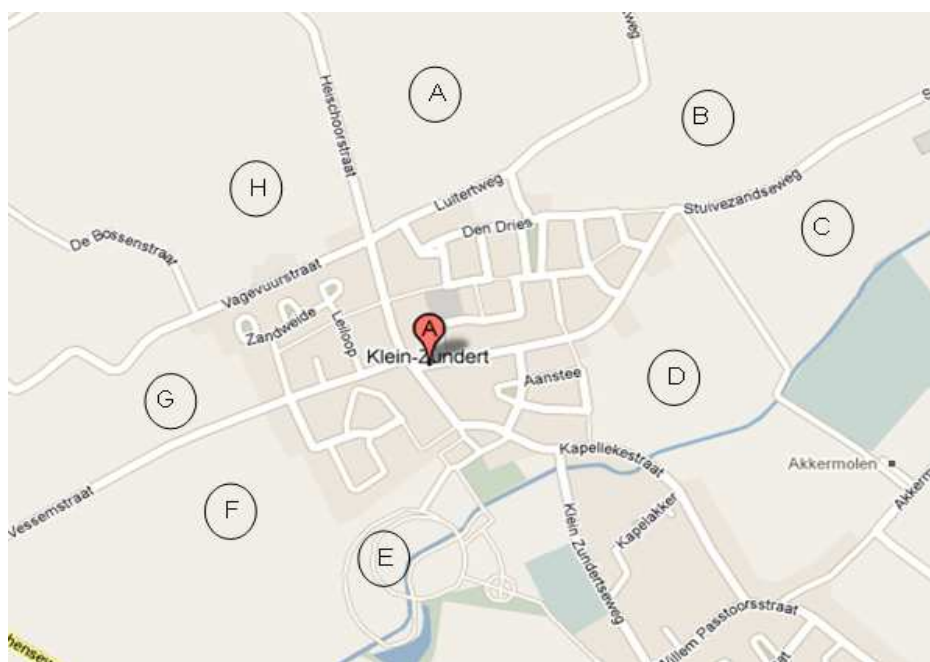
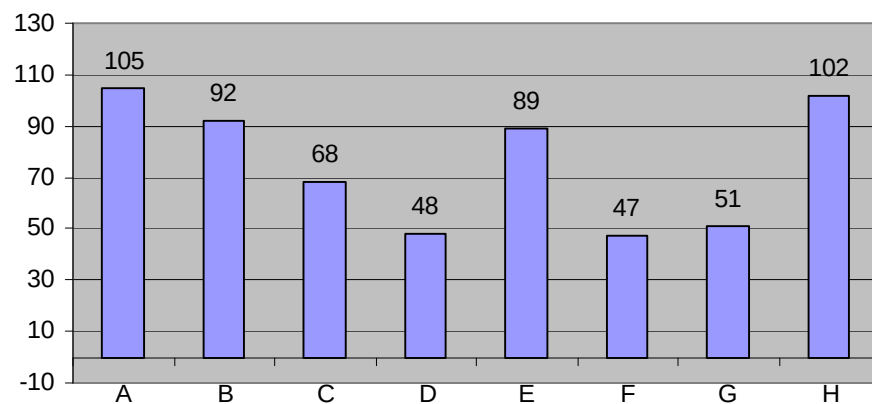
Locatie MEEST geschikt voor uitbreiding woningbouw



Aan welke type woningen is er, volgens u, vooral behoefte in Klein Zundert

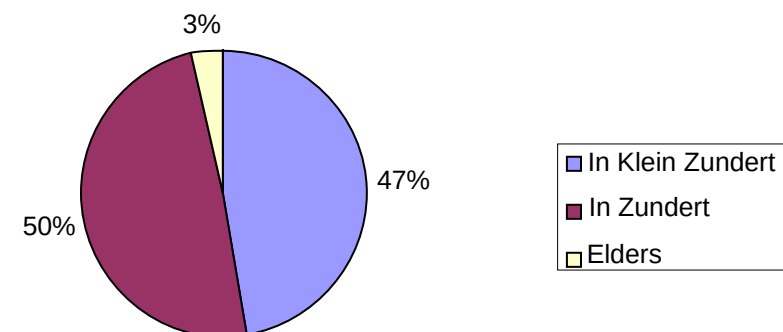


Locatie MINST geschikt voor uitbreiding woningbouw

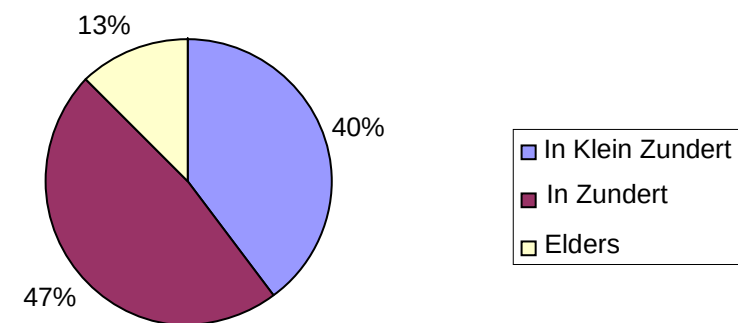


Gebruik van voorzieningen

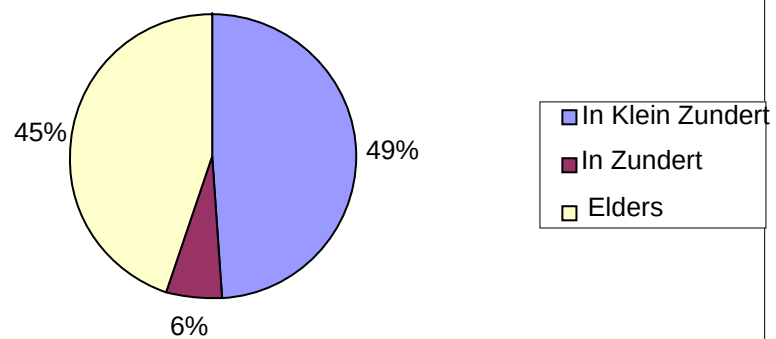
Supermarkt



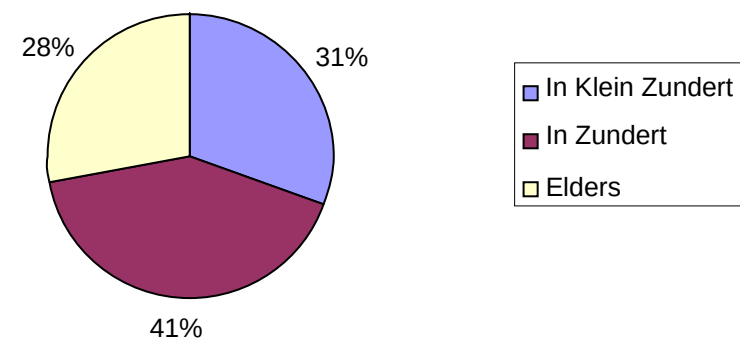
Vereniging



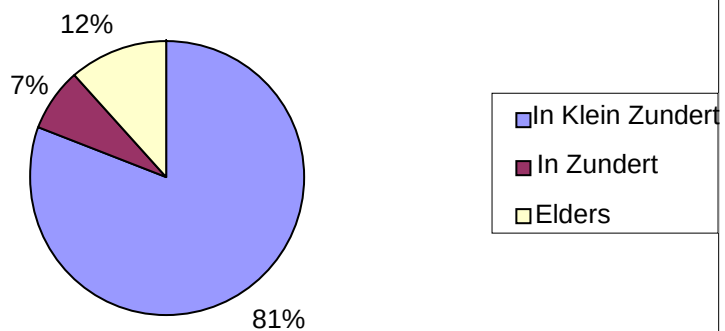
School



Horeca

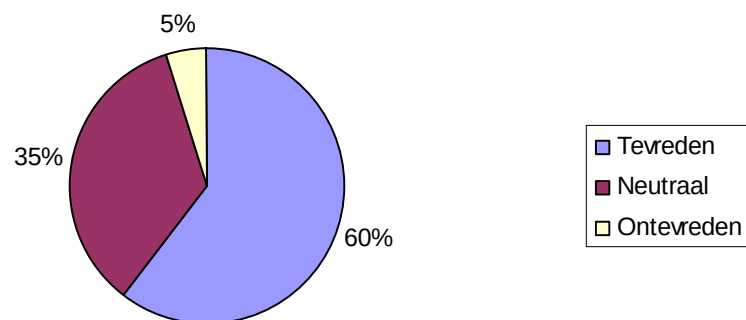


Buurtbus

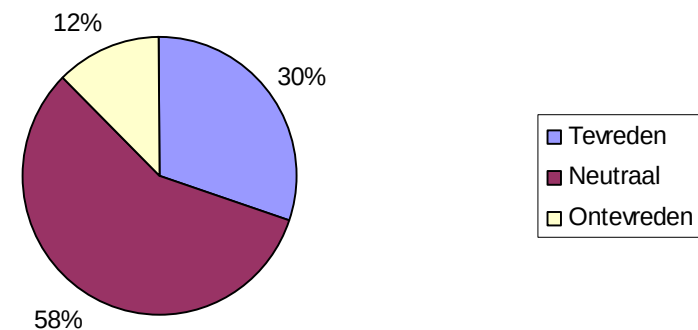


Aantal voorzieningen

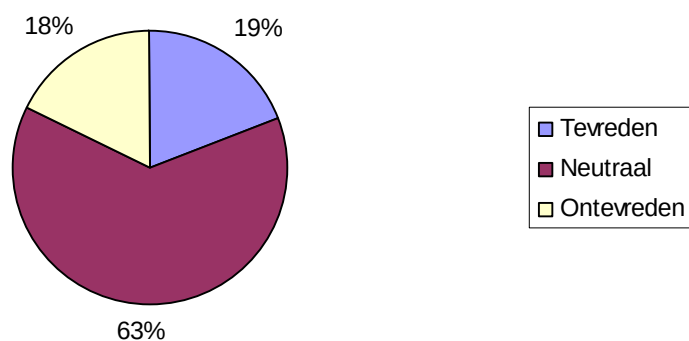
Speelgelegenheid



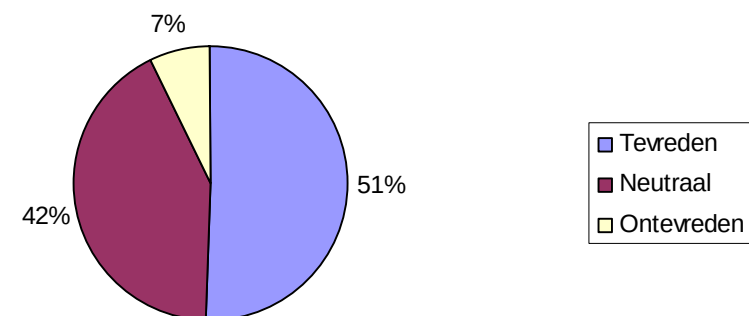
Ontmoetingsplaatsen



Hangplekken

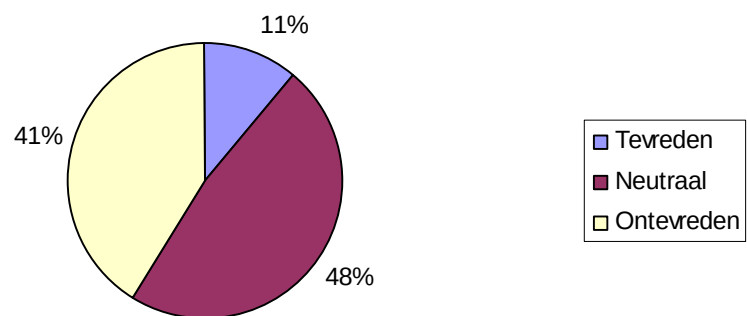


Recreëren

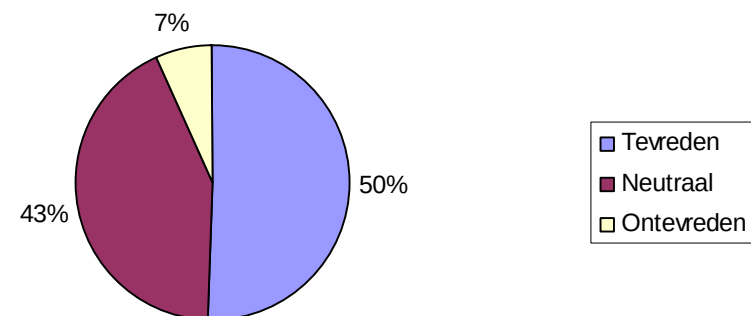


Kwaliteit voorzieningen

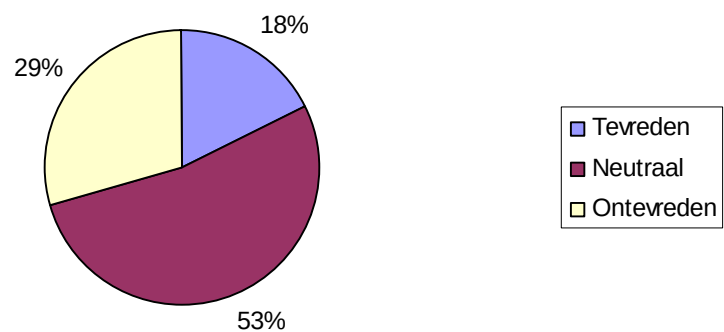
Hondenuitlaatplaatsen



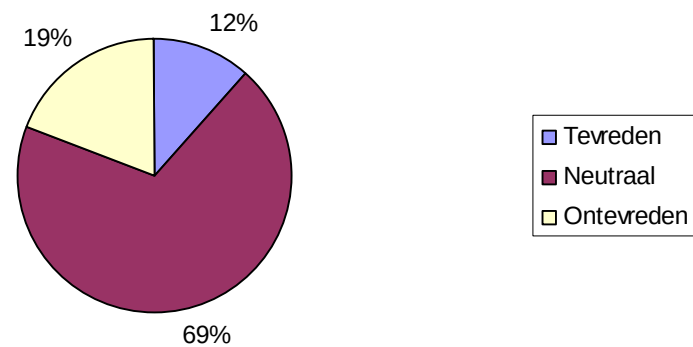
Speelgelegenheid



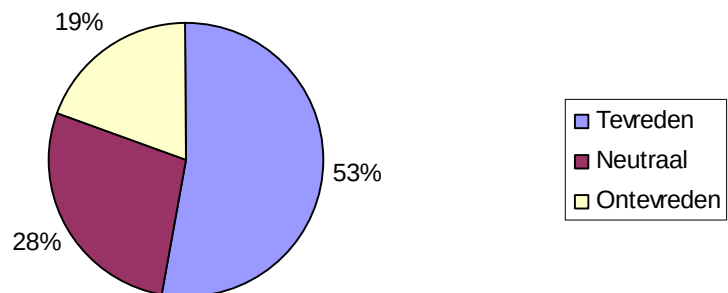
Overig



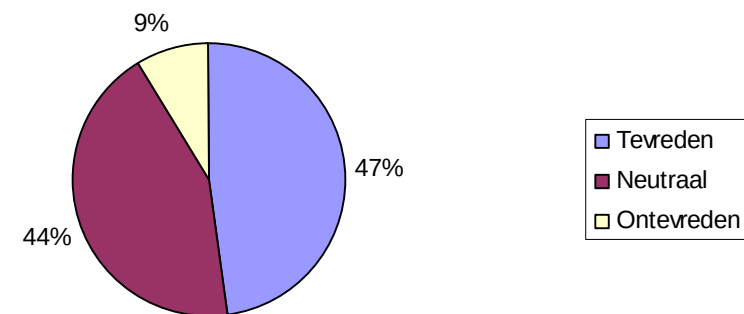
Hangplekken



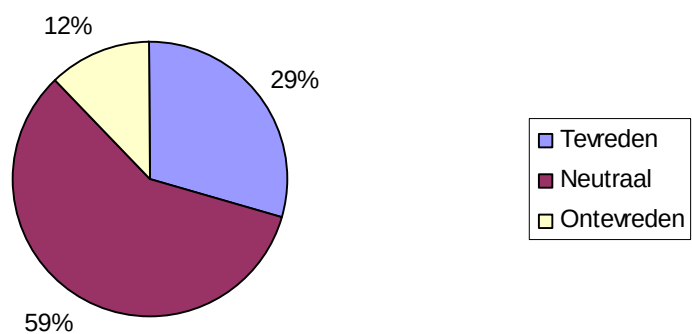
Groen



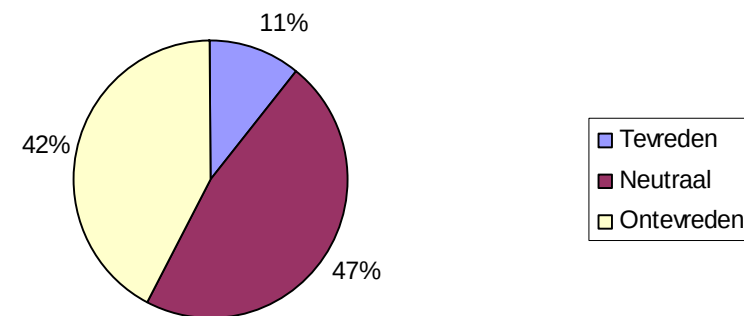
Recreëren



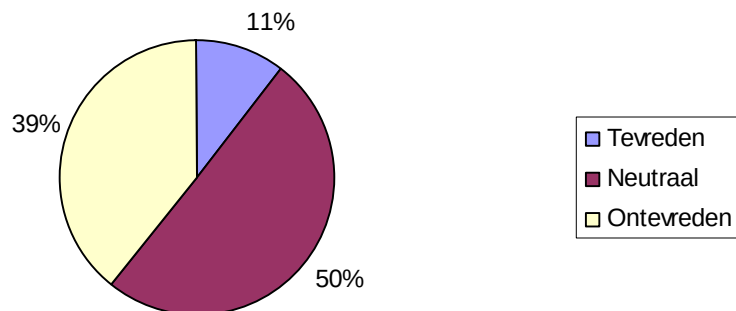
Ontmoetingsplaatsen



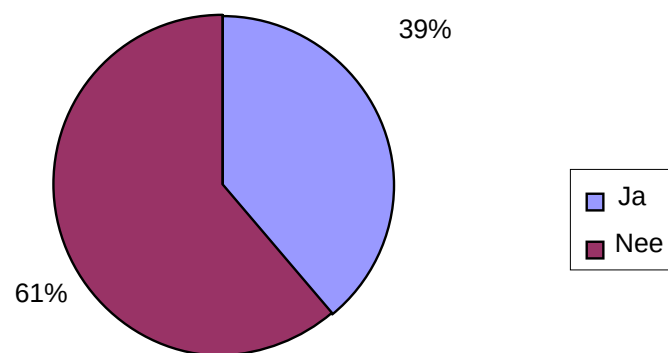
Hondenuitlaatplaatsen



Overig

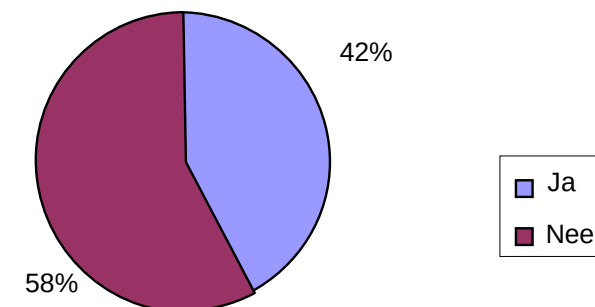


Mist u voorzieningen in Klein Zundert?

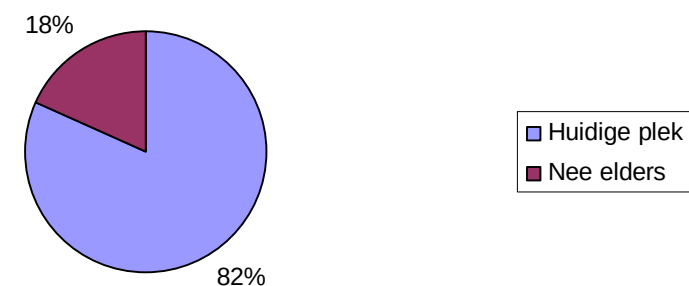


O.a. goede busverbinding (Breda, Etten-Leur), hondenuitlaatplaats, MFA, pinautomaat.

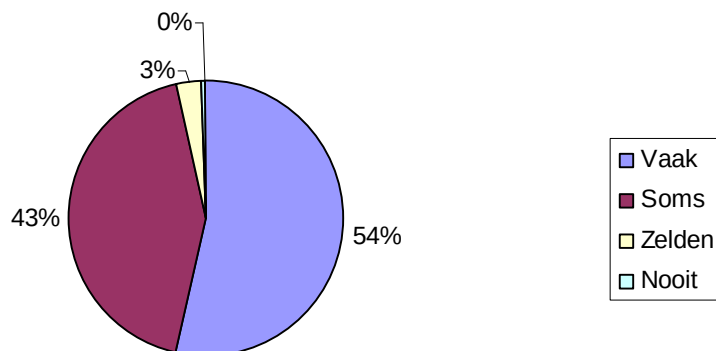
Vindt u dat er een MFA moet komen in Klein Zundert?



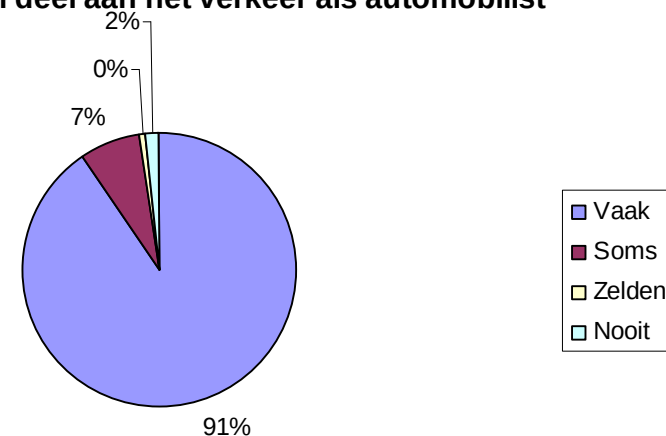
Is de huidige schoollocatie een goede plek om een MFA op te richten?



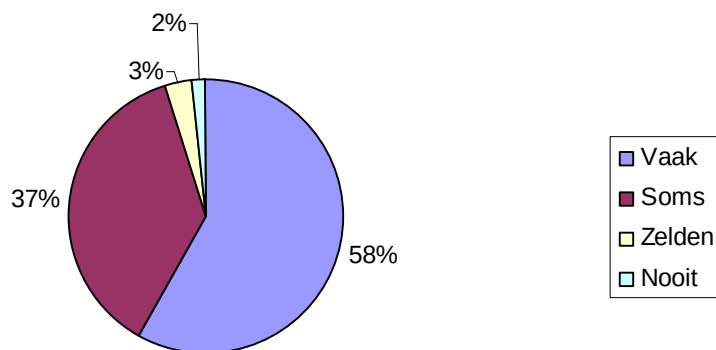
Ik neem deel aan het verkeer als voetganger



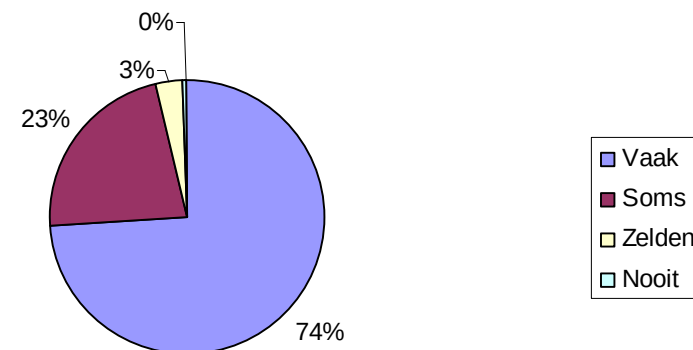
Ik neem deel aan het verkeer als automobilist



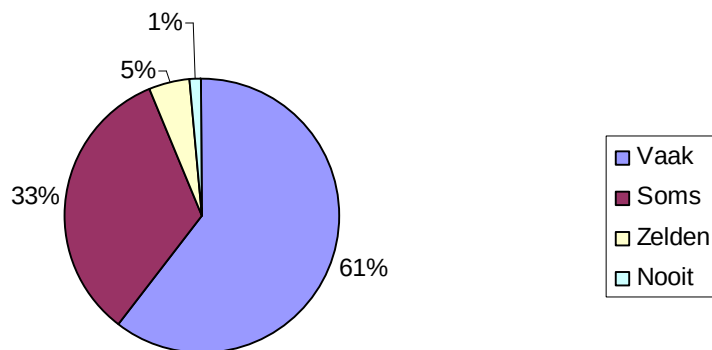
Ik neem deel aan het verkeer als fietser



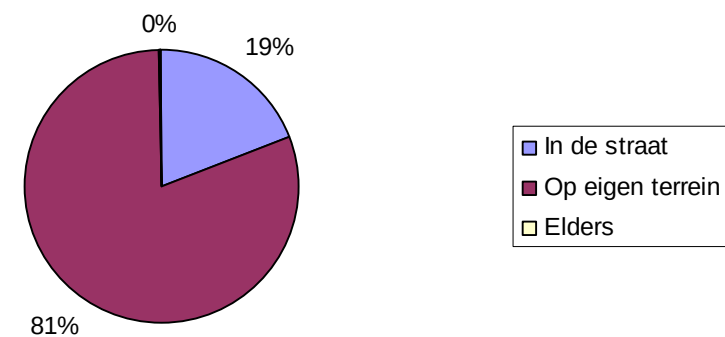
Ik voel me veilig in het verkeer als voetganger



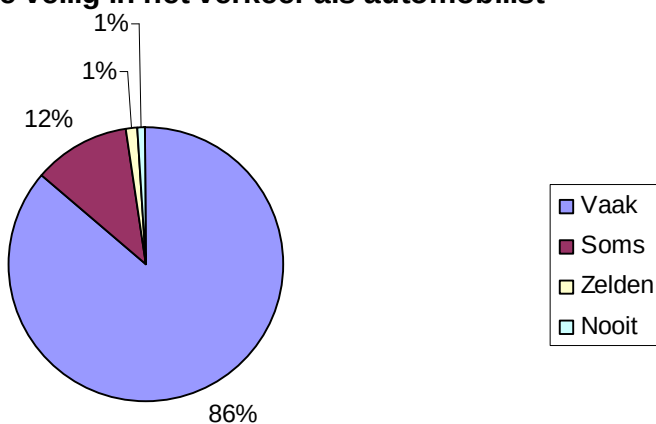
Ik voel me veilig in het verkeer als fietser



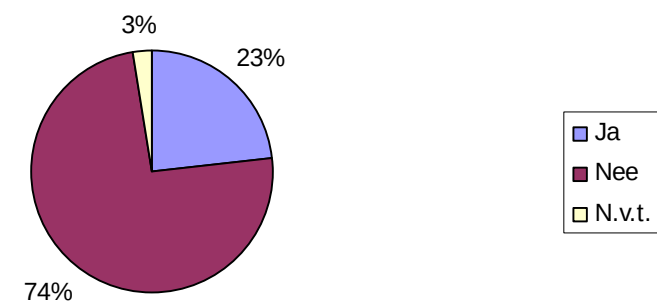
Waar parkeert u uw auto meestal?



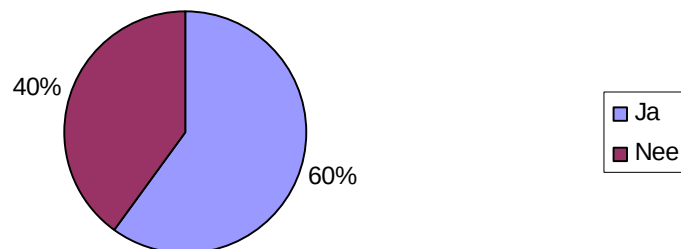
Ik voel me veilig in het verkeer als automobilist



Ondervindt u weleens problemen met het parkeren om en nabij uw huis?

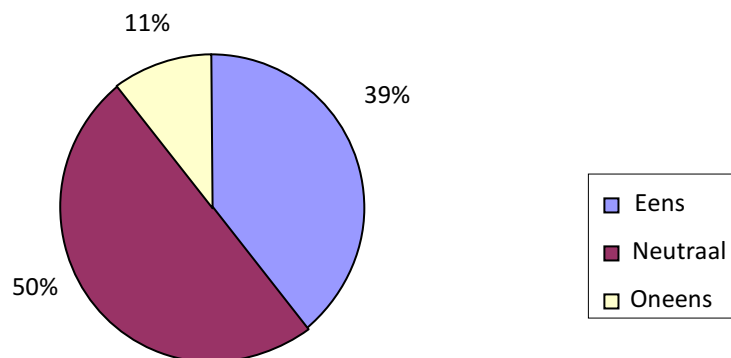


Bent u van mening dat er gevaarlijke kruis-/verkeerspunten in Klein Zundert zijn?

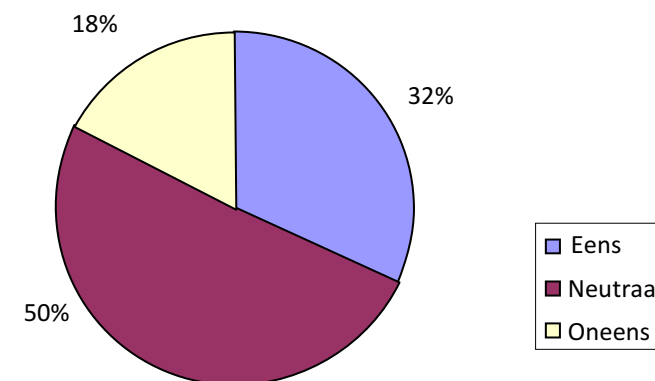


O.a. Antoniusschool, bocht bij de Spar, ter hoogte Café De Brug, Pastoor v. Vessemstraat en Stuivezandseweg.

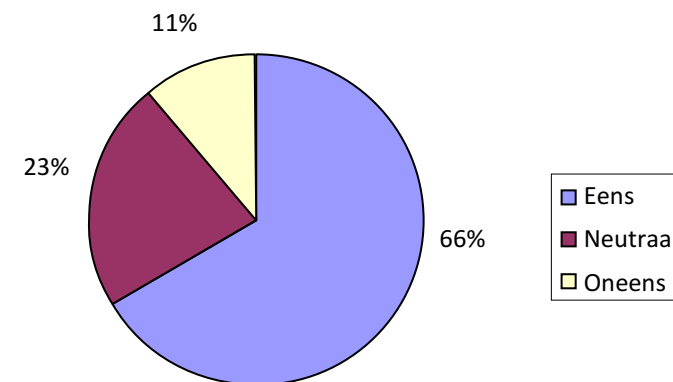
Er worden voldoende activiteiten georganiseerd in Klein Zundert



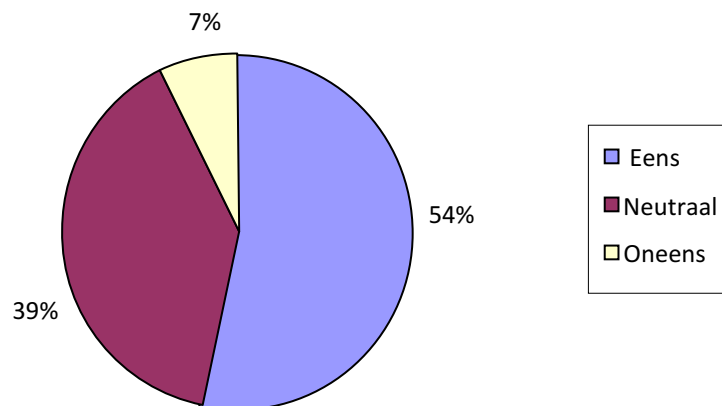
Er zijn voldoende mogelijkheden voor ontspanning in Klein Zundert



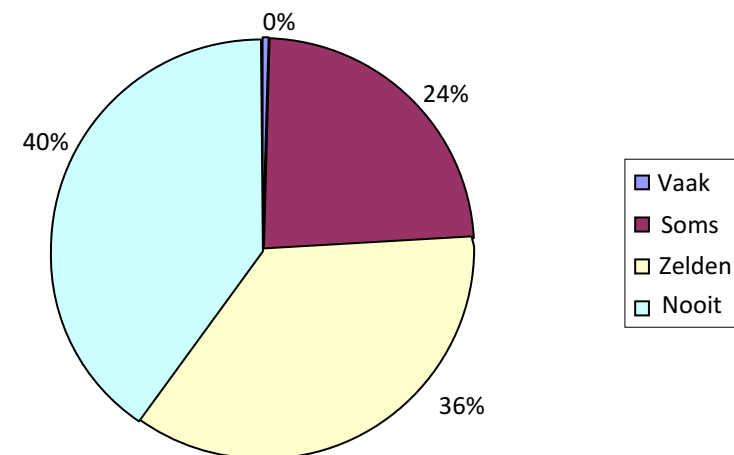
Is er voldoende groen aanwezig in Klein Zundert



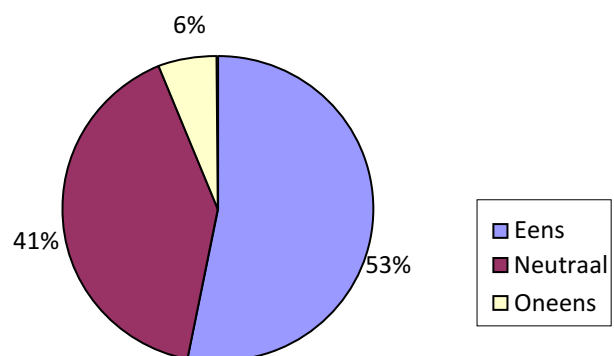
De openbare ruimte wordt voldoende verlicht in Klein Zundert



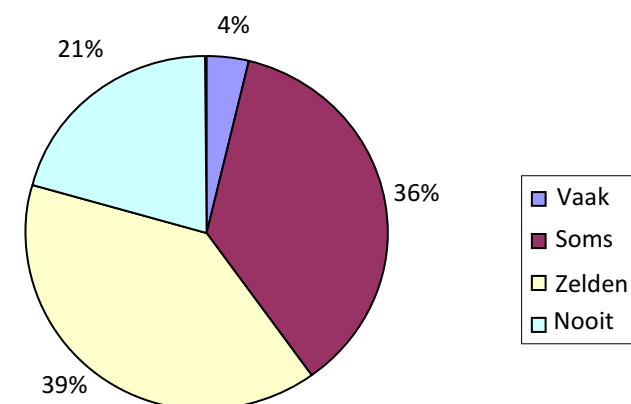
Voelt u zich weleens onveilig in Klein Zundert?



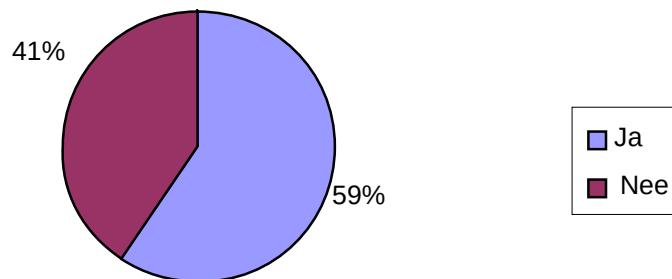
Er is sprake van een goede sociale controle in Klein Zundert



Wordt u weleens met vandalisme geconfronteerd in Klein Zundert?

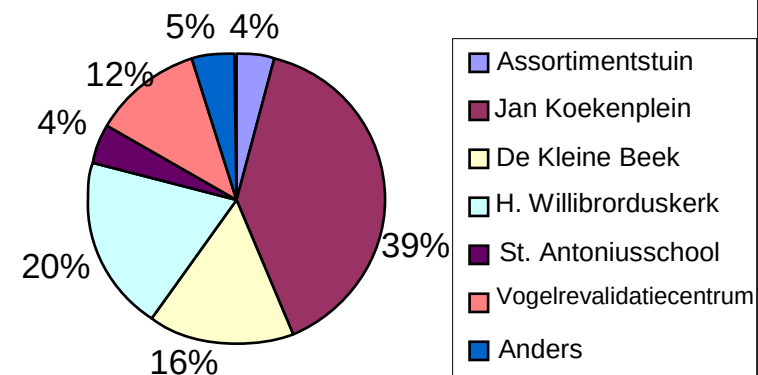


Zijn er nader te noemen plekken/situaties die aandacht vragen in het kader van veiligheid en leefbaarheid?



O.a. Assortimentstuin, meer verlichting in het algemeen (ook buitengebied), omgeving van de Antoniussschool

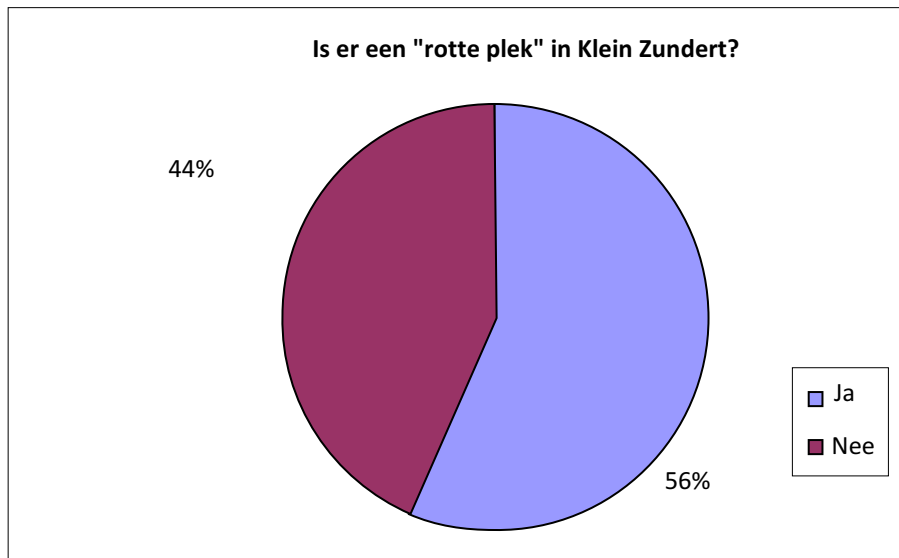
Wat vind u de meest karakteristieke plek in Klein Zundert (bebouwd en onbebouwd)?



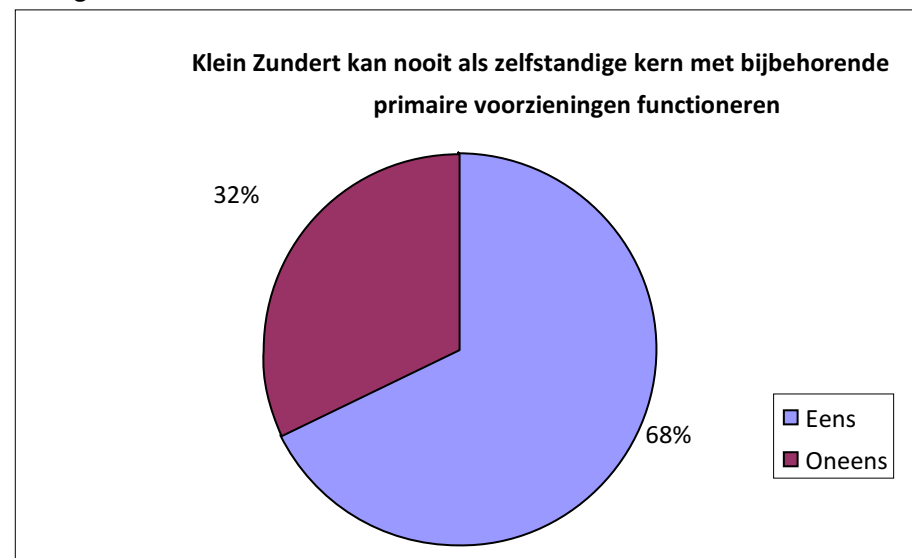
Mooiste plek in Klein Zundert:

Beekdal, (uitzicht) buitengebied, Jan Koekenplein en woonwijken met aanwezige bebouwing.

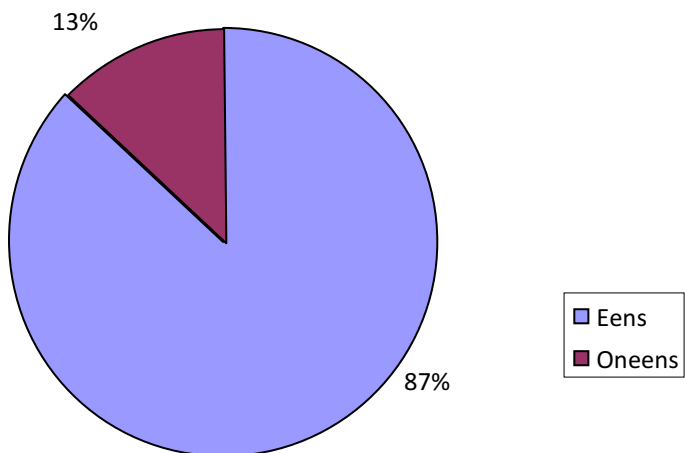
Stellingen



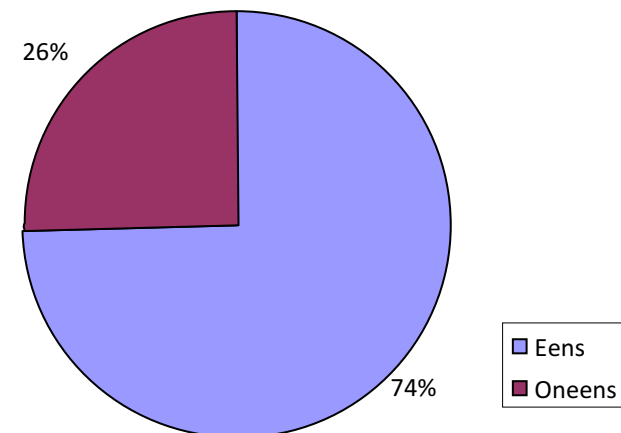
O.a. Assortimentstuin en Mechanisatiebedrijf (entree)



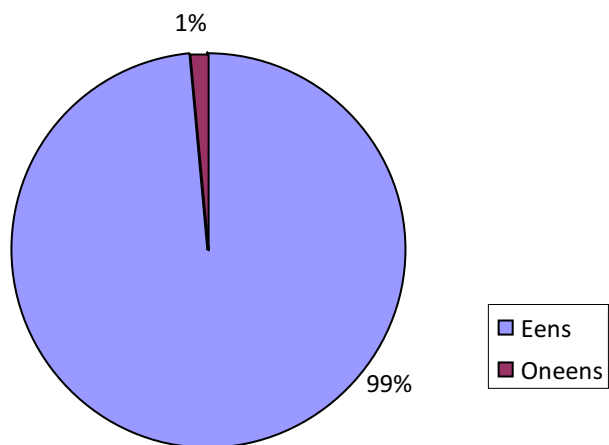
Klein Zundert is een van de 5 woonkernen met een eigen identiteit



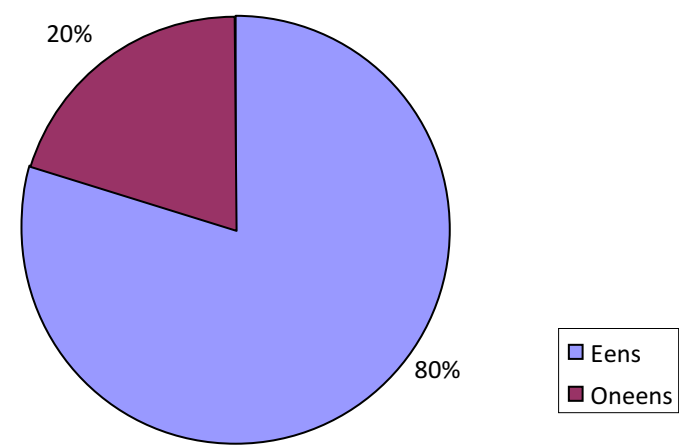
Ik voel mij sterk verbonden met Klein Zundert



Een groen en aantrekkelijk buitengebied is belangrijk voor Klein Zundert



Ik ben trots op Klein Zundert





Verslag workshop

Onderwerp	Workshop Structuurvisie Klein Zundert
Aanwezig	Dhr. Van den Bersselaar, dhr. Van Tilburg, mevr. Vos, dhr. Hendrickx, dhr. Hereijgers, dhr. Melisse, dhr. Hennekam, dhr. Christianen, dhr. Oomen, dhr. Van Boxtel, Wethouder J. De Beer (alleen tijdens presentatie), dhr. Bervoets, dhr. Van Oosterhout, dhr. Provoost en mevr. Hopmans
Afwezig	Mevr. Maas, dhr. Schild, mevr. Van Baal-Jacobs, dhr./mevr. Brabers
Datum vergadering	7 juli 2011
Datum verslag	12 juli 2011
Notulist	P. Hopmans
Locatie	Schuttershof, te Klein Zundert

1. Opening

Wethouder de Beer opent de workshop.

2. Presentatie Gemeente Zundert

Projectleider Marcel Bervoets geeft kort een aantal resultaten van de enquête weer en licht kort de drie onderwerpen van de workshop toe: Assortimentstuin, uitbreidingsmogelijkheden van de kern en de identiteit van Klein Zundert.

3. Voorstelrondje

Alle aanwezigen stellen zich voor. De aanwezigen geven aan hoe lang ze al in Klein Zundert wonen en wie of wat ze vertegenwoordigen. De aanwezigen hebben zich hoofdzakelijk voor eigen interesse aangemeld.

4. Conclusies workshop

Zie bijlage.

5. Identiteit

Er ontstaat een discussie over de identiteit van Klein Zundert. Kan juist door middel van de Structuurvisie Klein Zundert de kern een eigen identiteit worden geven?

Kreten als sociale mix, sportief, actief en verenigingsleven worden geroepen, maar ook een plattelandskern, zoals vele andere kleine kernen. Vroeger was Klein Zundert echt agrarisch, maar door de uitbreidingen in de jaren 70, 80 is er veel veranderd. In Klein Zundert wordt je makkelijker opgenomen dan bijvoorbeeld in Achtmaal, hetgeen mogelijk te maken heeft met de ligging ten opzichte van Zundert. Bedrijfsmatige doeleinden horen niet bij het beeld van de kern, Klein Zundert is een echte woonkern met de Spar als belangrijkste voorziening. Deze is ook erg belangrijk!

Het Jan Koekenplein met de kerk is zeer belangrijk voor de identiteit (dit is ook uit de enquête gekomen). Er dient ook gekeken te worden naar de frietkraam en het parkeren (beter in te passen of zelfs te verplaatsen).

Het buitengebied (De paters, Moeren, het recreatief gebruik) is eveneens belangrijk voor de identiteit van Klein Zundert.

Jong en oud samen, ongeacht rangen en standen. De kunst van het samenleven.

6. Vervolg

Het verslag wordt eerst rond gestuurd voordat het op de website geplaatst wordt. De aanwezigen hebben voornamelijk vanuit persoonlijke interesse meegedacht en de input die is geleverd is niet representatief voor de inwoners van Klein Zundert en hoe zij over de onderwerpen denken. De uitslag van de enquête daarentegen is dat wel.

7. Afsluiting

Verslag workshop assortimentstuin**Groep 1:**

- De onderlinge bereikbaarheid van de kernen Zundert en Klein Zundert voor langzaam verkeer dient te worden gegarandeerd. Dit betekent dat er in ieder geval een veilige en goede ontsluiting voor langzaam verkeer moet komen.
- Door de geprojecteerde fietsbrug op deze locatie te situeren ontstaat een lastige situatie om de parkeerplaatsen naast de pastorietaan te bereiken.
- De natuur in het plangebied dient behouden te blijven. De groep denkt aan een dorpspark.
- Het plangebied moet makkelijk toegankelijk zijn voor alle leeftijdscategorieën.
- Als voorbeeld draagt de groep 'Park Valkenberg' te Breda aan. Dit park ligt in de binnenstad van Breda en heeft een aantal elementen en inrichtingselementen die mogelijk interessant zijn voor een onderhoudsvriendelijke, sociaal veilige plek die ook voor (kleinschalige) evenementen gebruikt kan worden. Te denken valt aan bomen met hoge kruinen, grasvelden en asfaltpaden.
- Het creëren van een nieuw 'ommetje' Klein Zundert in de vorm van een wandelroute langs de Kleine Beek en door het plangebied richting de kern Klein Zundert.
- Het (gedeeltelijk) bebouwen van het plangebied met woningen wordt niet als een optie gezien. Ditzelfde geldt voor het realiseren van een landgoed.

Groep 2:

- Voorstel is om de natuur haar gang te laten gaan, daardoor wordt het een onderhoudsarm natuurgebied.
- Mogelijk kan de pastorietaan meer bij het plangebied betrokken worden door deze (deels) een openbare functie te geven. De pastorietaan heeft veel waardevolle kwaliteiten die beter benut kunnen worden.
- Mogelijk kan de Kleine Beek meanderen, zoals dat nu ook in de omgeving Stuivezand gebeurt.
- Door de aanleg van de randweg vervalt de in het plangebied aanwezige vijver. Deze vijver wordt veel gebruikt door vissers en in de vijver hebben diverse dier- en plantensoorten hun plek gevonden. Mogelijk is het verleggen van de vijver naar de andere zijde van de beek een optie.

- De landschappelijke inpassing van de geprojecteerde fietsbrug is niet gewaarborgd. Derhalve stelt de groep dat een fietsbrug op deze locatie niet gewenst is.
- Voorgesteld wordt om een fietspad langs de Kleine Beek aan te leggen, aan de noordzijde.
- Voorgesteld wordt om voor het fietsverkeer langs de Kleine Beek richting de Rucphenseweg een ontsluiting vanuit Klein Zundert te creëren.
- Gelet op de veiligheid (het oversteken van langzaam verkeer over de gelijkvloerse randweg) wordt geadviseerd geen bruggen over de Kleine Beek te leggen. Met name scholieren zouden gebruik kunnen maken van de bruggen om zo een kortere route te nemen.
- Tussen de Kleine Beek en de randweg een groene buffer aanbrengen met hoog gras. Hierdoor verdwijnt de randweg uit het zicht en vormt een kwaliteitsverbetering van het plangebied.
- Om het plangebied te realiseren als landgoed rijst de vraag of dit een niet al te grote investering is voor het plangebied.

Verslag workshop uitbreidingen**Groep 1&2:**

Aangezien de resultaten van de workshop van groep 1 en groep 2 nagenoeg geen verschillen vertoonden treft u hieronder een integrale samenvatting aan.

Woningtypes/doelgroepen

Een mix van woningtypes bouwen voor verschillende doelgroepen. Met name aandacht voor betaalbare starterswoningen, dit betekent aan-een-gebouwde woningen bouwen (dichtere bebouwingswand). Hierbij wordt er gerefereerd aan de woningen in de Schakel.

Uitbreidingslocaties

De uitbreidingsmogelijkheden aan de west- en oostzijde, welke bij de enquête als meest geschikt naar voren kwamen, zijn nader bestudeerd. Allereerst is de begrenzing van de locaties vastgesteld (zie schetsen). Hierbij is aansluiting gezocht op de bestaande verkavelingsstructuur en aanwezige landschapselementen. Een ander aspect dat bij de begrenzing een rol speelde was dat de uitbreidingslocatie bij voorkeur geen (agrarische) bedrijven mag hinderen en dat er voldoende afstand blijft

tot het beekdal van de Kleine Beek (min. 100 m). Boomkwekerijen horen namelijk bij (Klein) Zundert.

Bij de uitwerking van de uitbreidingslocaties dient aandacht te worden besteed aan de positionering van de verschillende woningtypes. Ruim opgezette woningen aan de buitenzijde, compacter bouwen aan de kant van de kern. Dit sluit ook aan op de wens om senioren- en starterswoningen nabij de kern te situeren. In relatie hiermee werd het idee geopperd om het RvR project aan de Stuivenzandseweg, wanneer dit door beroepsprocedures geen doorgaan kan vinden, te herzien en juist hier een compactere stedelijke uitbreiding te plannen.

Dorpsrand

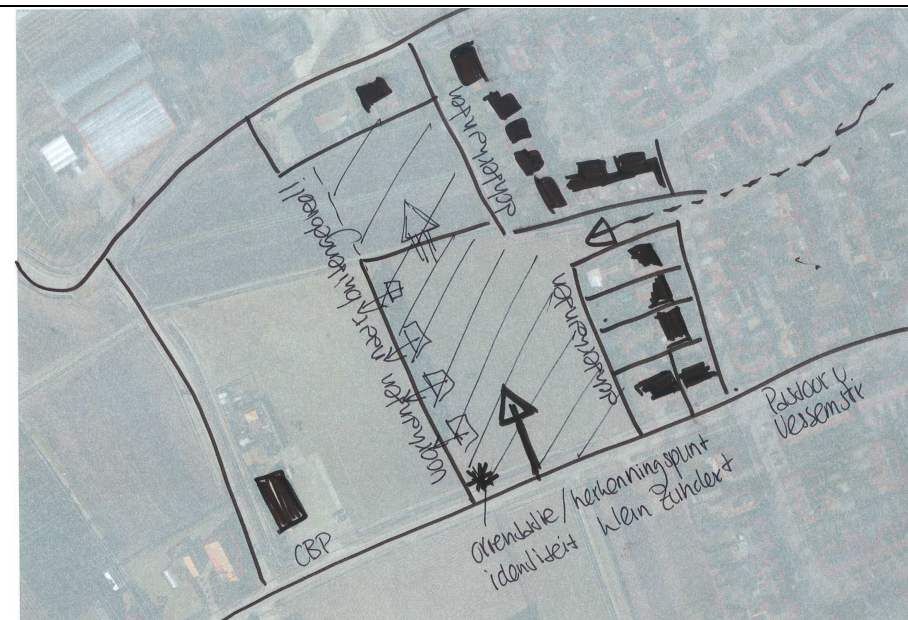
Een kwalitatief hoogwaardige dorpsrand werd door alle aanwezigen belangrijk gevonden. Bij het RvR project aan de Stuivenzandseweg was hier volgens de aanwezigen te weinig rekening mee gehouden.

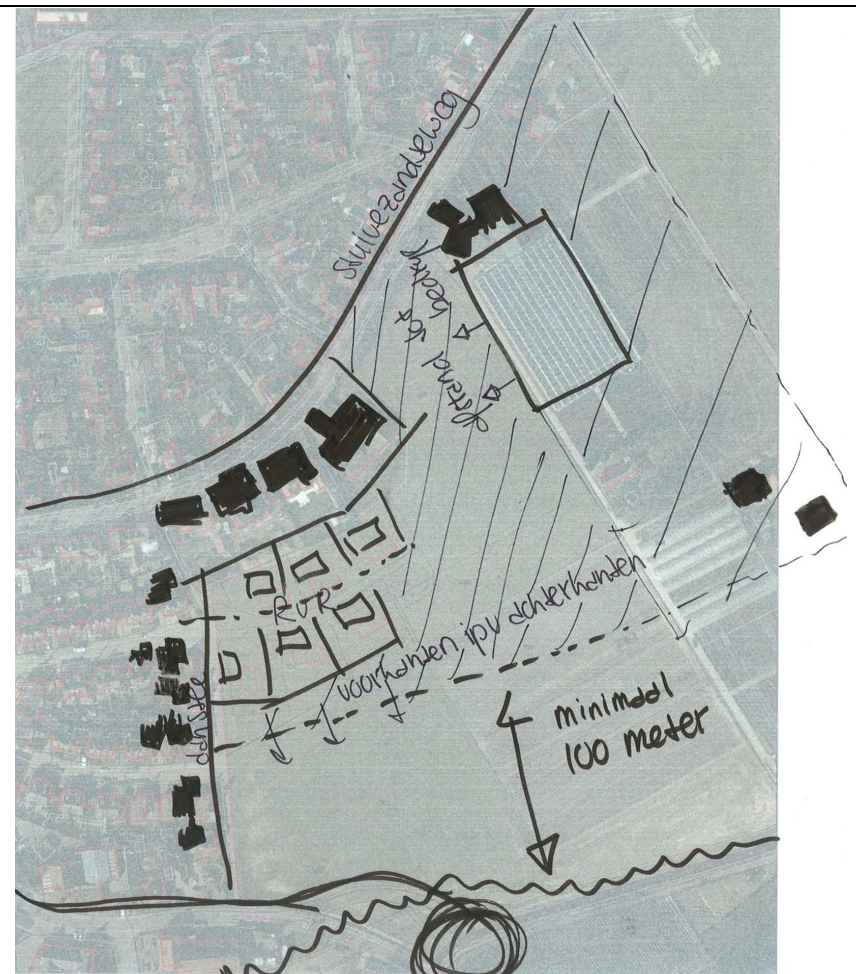
Als goede dorpsafronding ziet men het liefst de woningen met de voorkanten richting het buitengebied gesitueerd. Wanneer dit exploitatietechnisch niet haalbaar blijkt te zijn (ontsluiting maar voor één zijde) en men kiest voor een verkaveling met achterkanten gericht op het buitengebied, dient er een eenduidige "groene" afronding gecreëerd te worden.

Ook wordt er het idee geopperd om een soort van oriëntatiepunt te introduceren op diverse plekken waar men Klein Zundert in komt rijden. Hoe deze specifiek vorm gegeven moet worden is onderwerp van discussie, bijvoorbeeld linken aan identiteit welke later op de avond integraal behandeld gaat worden.

Ruimte voor Ruimte (RvR)

Voor Ruimte voor Ruimte woningen ziet men mogelijkheden ten noorden van Klein Zundert (Vagevuurstraat/Luitertweg). Voorwaarde hierbij is dat de landelijke/agrarische uitstraling behouden blijft. Dit betekent dat de kavels ruim opgezet moeten worden (hooguit enkele woningen toevoegen) en de woningen maximaal uit 1 of 1,5 bouwlaag met kap mogen bestaan. De beeldkwaliteit van de woningen moet een link hebben met het agrarisch karakter ter plaatse. Een en ander zal in een beeldkwaliteitplan moeten worden vastgelegd.







II. Literatuurlijst

Titel

status

Nota Ruimte

vastgesteld 2006

Ministeriële Besluit externe veiligheid Buisleidingen

vastgesteld 2010

Verordening ruimte Noord-Brabant 2011

vastgesteld 2010

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

vastgesteld 2010

Cultuurhistorische waardenkaart 2010

vastgesteld 2010

Natuurbeheerplan 2011-2012 Noord-Brabant

vastgesteld 2011

Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006

vastgesteld 2006

Keur waterschap Brabantse Delta

vastgesteld 2009

StructuurvisiePlus

vastgesteld 2002

Thematische Structuurvisie Bedrijventerreinen

vastgesteld 2011

Structuurvisie Rijsbergen

concept 2011

Bestemmingsplan Kern Klein Zundert

vastgesteld 2011

(Voorontwerp-)bestemmingsplan Buitengebied

concept 2011

(Voorontwerp-)bestemmingsplan Randweg Zundert

concept 2011

Woonvisie 2010-2014 Zundert

vastgesteld 2009

Kadernota Integraal Jeugdbeleid 2008-2010 "Alle jeugd op maat bediend"

vastgesteld 2008

Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan Zundert 2010-2015

vastgesteld 2011

Herziene Welstandsnota 2009

vastgesteld 2009

Gemeentelijke archeologiekarta Zundert

concept 2011

Integraal Accommodatieplan gemeente Zundert

vastgesteld 2010

Kadernota WMO-volksgezondheid 2008-2011 "Iedereen doet gezond mee in Zundert"

vastgesteld 2007

Snippergroenbeleid

vastgesteld 1999

Waterplan Zundert

vastgesteld 2006

Bomenlijst 2011

concept 2011

Nota Economisch Beleid "Zundert onderneemt, groeit en bloeit"

vastgesteld 2008

Nota Cultuur, toerisme en recreatie

vastgesteld 2011

Nota Grondbeleid

concept 2011

Beleidsnotitie 'Beleidsregels Bed & Breakfast 2010'

vastgesteld 2010

Monumentenverordening Zundert 2010

vastgesteld 2010

Bomenverordening 2010 gemeente Zundert

concept 2011

Biodiversiteit (Countdown 2010 Verklaring)

ondertekend 2008

Website van 'Heemkundige Kring De Drie Heerlijkheden'

Website van 'Kenniscentrum Infomil'

Website van 'Google maps'

Website van LNV Lokaal | Flora- en faunawet

Stichting voor Bodemkartering (StiBoKa 1981 & 1984)

III. Belemmeringenkaart

