

Dorpsontwikkelingsplan

'De Heen'

Gemeente Steenbergen

Documentatiepagina

Rapportnummer: 213X00034.025626_2

Datum: 02 november 2009

Contactpersoon opdrachtgever: De heer M. Meulblok

Projectteam BRO: Martijn Gerards

Trefwoorden: -

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave	pagina
1. VOORWOORD	3
2. HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Wonen	7
2.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer	8
2.4 Werken	9
2.5 Voorzieningen	9
2.6 Sociale samenhang	10
2.7 Landelijk gebied	11
3. WENSBEELD 2020	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Wonen	13
3.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer	15
3.4 Werken	19
3.5 Voorzieningen	19
3.6 Sociale samenhang	20
3.7 Landelijk gebied	21
4. VISIE 2020	23
4.1 Inleiding	23
4.2 Wonen	23
4.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer	25
4.4 Werken	26
4.5 Voorzieningen	27
4.6 Sociale samenhang	28
4.7 Landelijk gebied	28
5. LEEFBAARHEIDSAGENDA	31
BIJLAGE: BELEIDSANALYSE	1

1. VOORWOORD

Dorpsontwikkelingsplan

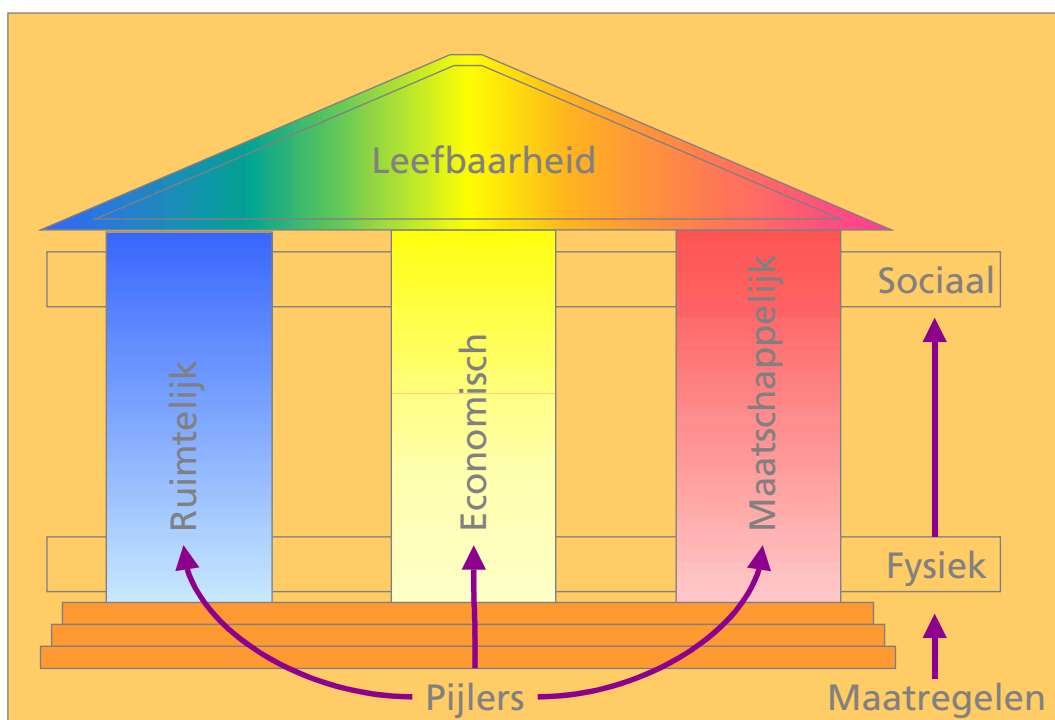
Voor u ligt het dorpsontwikkelingsplan (DOP) van De Heen (gemeente Steenberg). Het dorpsontwikkelingsplan is een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om De Heen, als kleine kern in het landelijke gebied, sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

Het DOP is via een interactief proces, samen met de inwoners van De Heen, opgesteld. De uitkomsten van dorpsgesprekken zijn een belangrijke input geweest voor de inhoud van het DOP en hebben geleid tot een projectenagenda voor de toekomst, de leefbaarheidsagenda. De gemeente, de inwoners en andere partijen kunnen op basis van de agenda afspraken maken, die het startsein vormen voor het werken aan de leefbaarheid.

Het werken aan de leefbaarheid is echter een doorlopend proces. Contact tussen de gemeente en dorpsbewoners blijft belangrijk om de doelen te bereiken. Daarom zal de gemeente ook via een gericht communicatietraject de inwoners op de hoogte houden van de stand van zaken en hen zoveel mogelijk betrekken bij de uitvoering van de punten uit de leefbaarheidsagenda.

Aanpak

Bij de werkwijze is de leefbaarheid van de kern telkens als uitgangspunt gekozen. De leefbaarheid van een dorp bestaat uit drie pijlers, namelijk de ruimtelijke, de economische en de maatschappelijke pijler. In de discussies over de leefbaarheid in dorpen biedt dit een belangrijk hulpmiddel om integraal naar problemen te kijken. Oplossingen bij de gevoelde problemen worden in alle pijlers gezocht. In figuur 1 is het leefbaarheidsmodel weergegeven die deze werkwijze verduidelijkt.



Figuur 1 Leefbaarheidsmodel

Het proces

Het Dorpsontwikkelingsplan De Heen is interactief tot stand gekomen. De volgende procesmomenten hebben plaatsgevonden:

1. Op 27 juni 2007 heeft allereerst een startoverleg plaatsgevonden met de gemeente Steenberg en diverse belangenorganisaties (Stichting Relax, Leefbaarheid De Heen en voetbalvereniging R.K.V.V. Valaan) uit het dorp. Vervolgens is kennis gemaakt met De Heen door middel van een bezoek aan het dorp.
2. Door de veldexcursie en een bureauonderzoek is een algemeen beeld verkregen van de problematiek in De Heen. Dit vormde een goed startpunt voor een dorpsgesprek. Op 1 november 2007 heeft het eerste dorpsgesprek plaatsgevonden. Hierbij waren ongeveer 25 inwoners van De Heen aanwezig. Na een korte inleiding heeft in een workshopachtige setting een discussie plaatsgevonden over de toekomst van het dorp. De geformuleerde problemen werden aangevuld en verdiept. Daarna is samen met de inwoners ingezoomd op het wensbeeld voor het dorp in 2020. Deze groep inwoners heeft een nuttige input gegeven voor het dorpsontwikkelingsplan, waardoor deze avond een vrij compleet beeld opleverde van De Heen, de problematiek en het wensbeeld.

3. Op 21 februari 2008 heeft het tweede dorpsgesprek plaatsgevonden, waarbij ongeveer 25 dorpsbewoners aanwezig waren. Het tweede dorpsgesprek betrof een terugkoppeling van het eerste dorpsgesprek en een verdiepingssessie van drie thema's namelijk:
 - € Recreatie als belangrijke economische pijler van De Heen;
 - € Herinrichting Dorpsweg;
 - € Dorpshuis De Stelle.
4. Na de twee dorpsgesprekken is het dorpsontwikkelingsplan opgesteld. De visie op De Heen, en de daaraan gerelateerde leefbaarheidsagenda met de projecten om de visie te bewerkstelligen, zal aan de inwoners kenbaar worden gemaakt. Het resultaat vormt de basis voor het toekomstige overleg tussen de dorpsraad en de gemeente.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van dit DOP wordt aan de hand van zes thema's de huidige sociaal-ruimtelijke situatie van De Heen beschreven. In hoofdstuk 3 staat het wensbeeld beschreven. Dit beeld is op basis van de inbreng van inwoners opgesteld. Dit wensbeeld is de input geweest voor het opstellen van een visie op de toekomst van De Heen in tekst en beeld (hoofdstuk 4). Om dit toekomstbeeld te bereiken is een actieprogramma opgesteld. Dat actieprogramma is opgenomen in de leefbaarheidsagenda in hoofdstuk 5.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke, economische en sociale structuur van De Heen beschreven. De huidige situatie vormde het uitgangspunt voor de gesprekken die hebben plaatsgevonden met de inwoners van De Heen. Achtereenvolgens worden de thema's behandeld, die ook in de dorpsgesprekken ter sprake zijn gekomen, voorafgegaan door enkele algemene kenmerken van het dorp.

2.2 Wonen

De Heen is een kleine kern met 775 inwoners. De bevolkingsopbouw naar leeftijd laat een vrij duidelijke afwijking zien van het gemeentelijk en landelijk gemiddelde. Het aantal inwoners in de leeftijdscategorie 30-45 jaar is ondervertegenwoordigd in De Heen. De cijfers wijzen vooral uit dat het percentage 30-45 jarigen zeer laag is. Tegelijkertijd laten de cijfers zien dat het percentage inwoners van middelbare leeftijd (45-60 jaar) in De Heen een stuk hoger ligt dan het gemeentelijk en landelijk gemiddelde. De Heen is dus aan het vergrijzen. (tabel 1).

	0-15 jaar	15-30 jaar	30-45 jaar	45-60 jaar	60-75 jaar	75 + jaar
De Heen	16.1 %	16.1 %	18.6 %	29.7 %	13.4 %	4.6 %
Steenbergen	17.4 %	14.4 %	22.2 %	23.2 %	15.5 %	6.6 %
Nederland	18.0 %	18.0 %	22.4 %	21.3 %	13.4 %	6.5 %

Tabel 1: bevolkingsopbouw

bron: cbs 2007



Foto 1 en 2: nieuwbouwwoningen aan de Schutbocht en dijkwoningen aan de Heensedijk

De Heen heeft een beperkt aanbod in woningen. Wat betreft nieuwbouw heeft het dorp, afgezien van 5 nieuwe woningen 3 jaar geleden, echter 20 jaar stilgestaan. Er zijn weinig betaalbare woningen voor jonge gezinnen in het dorp aanwezig. Dat heeft negatieve effecten op de bevolkingssamenstelling en daardoor op tal van voorzieningen en activiteiten in het dorp. Betaalbare woningen voor jonge gezinnen zijn bijvoorbeeld essentieel voor het voortbestaan van de basisschool. Momenteel zijn alleen de kleine dijkwoningen betaalbaar voor starters, maar daar moet in de meeste gevallen veel aan opgeknapt worden.

Het dorp beschikt niet over zorgvoorzieningen voor ouderen. De ouderen die in De Heen wonen zijn woonachtig in reguliere huizen. Eventuele zorgvoorzieningen zijn beschikbaar in Steenbergen.

2.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer

De Heen ligt in de westhoek van Noord-Brabant. De kern ligt als een solitaire, verstedelijkte enclave in een open zoekleigebied. De Heen is in 1614 gesticht als een eenvoudige variant van het Voorstraatsdorp, met lintbebouwing aan de dijk en haaks hierop gericht de Dorpsweg. Pas in 1837 kwam er een eigen kapel, die in 1847 zelfstandige parochie werd.

De entree van het dorp aan de zuidkant is niet aantrekkelijk. Ook de andere entrees verdienen aandacht. De gemeente Steenbergen heeft inmiddels een plan voor de entree van De Heen ontwikkeld en gerealiseerd. Er zijn enkele openbare ruimten aanwezig zoals een speelvoorziening aan de Schutbocht, een trapveldje aan de Langeweg en speelplek nabij het pannenkoekenhuis. Verder is aan het dorp een jachthaven gelegen, die in verbinding staat met de Steenbergse Vliet. Rondom de jachthaven zijn recreatieve voorzieningen aanwezig.



Foto 3 en 4: speelvoorziening aan De Schutbocht en het trapveldje aan de Langeweg

De oorspronkelijke hoofdstructuur van het dorp is in hoofdlijnen nog steeds intact. Dit geeft het dorp enerzijds een eigen karakter maar levert tegelijkertijd een aantal

verkeerskundige problemen op. De infrastructuur is niet berekend op het hedendaagse autoverkeer. Op de Dorpsweg is bijvoorbeeld zowel zwaar verkeer, als recreatieverkeer, als woon-werkverkeer aanwezig. Dit levert onveilige situaties op. Door het smalle wegprofiel is er weinig parkeergelegenheid en het verkeer levert bovendien ook geluidshinder op.

De Heen is goed ontsloten door de Zeelandweg. De Zeelandweg is de provinciale weg naar Steenberg in het oosten. In het westen verbindt de Zeelandweg De Heen met Nieuw-Vossemeer en Zeeland. Naast deze provinciale ontsluitingswegen zijn er aantal lokale wegen over voormalige zeedijken, zoals de Heensedijk. Aan de Zeelandweg is ter hoogte van De Heen een bushalte gesitueerd.

2.4 Werken

De Heen is van oudsher een agrarisch dorp. Aan de Heensedijk is een broccoliboer actief. Door de ontwikkelingen in de agrarische sector zijn hier echter steeds minder mensen in werkzaam. In het dorp is een landbouwmechanisatiebedrijf (Van Trier) en een bedrijf voor grond- en kabelwerken (Spork) gelegen. Het dorp beschikt bovendien over twee horecagelegenheden, een supermarkt, basisschool Fatima, een jachthaven en een camping (90 staplaatsen) die eveneens voor werkgelegenheid zorgen binnen de kern. Bovenal is De Heen echter een forensendorp.



Foto 5 en 6: Landbouwmechanisatiebedrijf Van Trier gelegen op diverse locaties in De Heen

2.5 Voorzieningen

De Heen is de afgelopen 10 jaar, in ruimtelijk opzicht, nauwelijks veranderd. Wel zijn er commerciële en maatschappelijke voorzieningen verdwenen. Zo zijn twee bakkers en enkele cafés gestopt met hun activiteiten in De Heen. Ook het postagentschap, de crèche, de badmintonclub, de gymclub en de jazzclub zijn opgeheven.

Ondanks de geringe omvang van De Heen zijn er toch nog steeds een aantal (commerciële) voorzieningen in het dorp aanwezig. Het dorp beschikt momenteel nog over een supermarkt, twee horecagelegenheden, jachthaven De Schapenput en camping De Uitwijk (90 stapplaatsen). Daarnaast is er een basisschool aanwezig en houdt de dokter 2 uur per week spreekuur in het dorps huis. Het dorps huis is de spil van het dorp. Hier vinden onder andere de biljartvereniging, de KBO en kleedlokalen voor de voetbalclub onderdak. De kleedlokalen van de voetbalclub zijn in het dorps huis opgenomen omdat de velden van de voetbalclub ernaast zijn gelegen. Het onder de hoofdveld gelegen drainagesysteem is slecht en aan vervanging toe. De aanpak hiervan is echter lastig door het ontbreken van een alternatief veld.

Er zijn geen aangepaste bejaardenwoningen aanwezig in De Heen. Wanneer inwoners afhankelijk worden van zorg, dienen ze te verhuizen naar Steenberg. Zolang mensen niet zorgafhankelijk zijn kan men oud worden in De Heen. Er wordt voor ouderen bovendien een dagbesteding georganiseerd, zoals kaarten en bingo.



Foto 7 en 8: de supermarkt en horecagelegenheid Kelian

2.6 Sociale samenhang

De Heen is een klein, maar hecht dorp, waar de inwoners zich nauw bij betrokken voelen. "Doe maar gewoon" is het adagium. De sociale samenhang wordt versterkt door het verenigingsleven. Er zijn tal van verenigingen en activiteiten in het dorp, zoals een voetbalvereniging, toneelvereniging, KBO, koor, dartvereniging, biljartvereniging, creatieve club, gym, stichting Relax en een carnavalsvereniging. Deze verenigingen hebben onderdak in een aantal accommodaties, zoals het café en het dorps huis. Vroeger was er volleybal, die club is nu slapend vanwege het gebrek van een locatie.

Het bestaande dorps huis voldoet aan de minimale eisen van de gebruikers. Het gebouw is echter 25 jaar oud en is daarom verouderd. Bovendien is de indeling niet meer functioneel, waardoor het biljart vaak verplaatst moet worden als er activiteiten plaatsvinden.



Foto 9 en 10: Dorpshuis De Stelle en het voetbalveld van R.K.V.V. Valaan

2.7 Landelijk gebied

Het buitengebied van De Heen is voornamelijk in gebruik t.b.v. akkerbouw en recreatie. Door het grootschalige landschap, heeft de agrarische sector een duurzaam toekomstperceptie. Het aantal agrarische bedrijven is afgenomen, maar in omvang toegenomen. Door de schaalvergroting zal de werkgelegenheid in deze sector afnemen. Economische binding met de agrarische sector zal daarom afnemen.

Een groot agrarisch varkensbedrijf met een mega-varkensstal is gelegen ten westen van de dorpskern De Heen in de Heense polder. Naast de stankoverlast met westenwind is de infrastructuur van De Heen niet berekend op zware transportbewegingen. Ook vormt dit bedrijf mogelijk een belemmering voor woningbouwuitbreidingen of ontwikkelingen in de recreatieve sector.

Door de aanwezigheid van recreatieve voorzieningen rondom de jachthaven ontstaat steeds meer recreatie in het buitengebied. Nabij de jachthaven zijn camping en pannenkoekenhuis De Uitwijk gesitueerd. De invloed van de recreanten op het dorp is beperkt.

In het buitengebied is sprake van wateroverlast door kwel en beperkte afwateringsmogelijkheden.



Foto 11 en 12: De nog aanwezige agrarische sector en de opkomende recreatie

3. WENSBEELD 2020

3.1 Inleiding

De inwoners van De Heen zijn actief betrokken geweest bij het opstellen van het dorpsontwikkelingsplan. Tijdens twee dorpsavonden zijn intensieve en levendige discussies gevoerd met de inwoners. Tijdens deze bijeenkomsten hebben de inwoners uitspraken gedaan over een bepaald wensbeeld met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen van hun dorp. In dit hoofdstuk wordt het wensbeeld, zoals dat door de inwoners van De Heen is geformuleerd, verwoord. Dit wensbeeld wordt uiteengezet aan de hand van de zes thema's, die ook tijdens de dorpsavonden zijn besproken. Hoewel in dit verslag een onderscheid is gemaakt tussen deze thema's, dient benadrukt te worden dat ze veel met elkaar te maken hebben en nauwelijks afzonderlijk beschouwd kunnen worden. Keuzes die gemaakt worden voor woningbouw, zullen bijvoorbeeld ook effect hebben op de openbare ruimte.

3.2 Wonen

De inwoners van De Heen willen dat er een beperkte, maar constante bouwstroom op gang komt om te voldoen aan de woningbouwbehoefte van het moment. Er dient gebouwd te worden met oog voor kwaliteit en ter behoud van de leefbaarheid. De inwoners willen dat de woningvoorraad groeit voor de eigen behoefte. Vooral in een klein dorp als De Heen is belangrijk dat het woningaanbod is afgestemd op specifieke woningbehoeften. Om een gezonde bevolkingssamenstelling te kunnen garanderen dient het woningaanbod gedifferentieerd te zijn, waardoor ook starters en senioren een woning kunnen vinden. Levensloopbestendige huizen zouden hier invulling aan kunnen geven. De bouw van starterswoningen zorgt ervoor dat jongeren woonachtig kunnen blijven in De Heen. Dit houdt het voorzieningenniveau in de toekomst op peil en bevordert de leefbaarheid van het dorp. De woningen moeten op een wijze gebouwd worden dat het gebiedseigen¹ karakter van de omgeving en met name het dorp wordt behouden.

De inwoners hebben vijf potentiële locaties voor de toekomstige woningbouw aangeduid (zie figuur 2). Het betreft de inbreidingslocatie aan de Dorpsweg tegenover het dorpshuis (nummer 1), de uitbreidingslocatie aan de zuidoostzijde (nummer 2), de uitbreidingslocatie aan de zuidwestzijde (nummer 3) dijkwoningen langs de Heensedijk (nummer 4) en de herstructureringslocatie Zuiderhoeve (nummer 5).

¹ Woningbouw en architectuur zoals reeds in de omgeving aanwezig



Foto 13 en 14: locatie 3 aan de Langeweg en locatie 2 aan de Dorpsweg

De inwoners van De Heen zien de uitbreidingslocatie aan de zuidoostzijde (nummer 2) als beste locatie voor woningbouw. Op deze locatie kunnen 10 tot 12 levensloopbestendige woningen gerealiseerd worden. De inbreidingslocatie (nummer 1) aan de Dorpsweg en herstructureringslocatie Zuiderhoeve (nummer 5) hebben een geringe capaciteit en zouden opgevuld kunnen worden met bijvoorbeeld twee-onder-één-kapwoningen. Men denkt niet dat het realiseren van woningbouw op de locaties 1, 2 en eventueel 5 afdoende zal zijn om aan de woningbouwbehoefte te voldoen. Daarom dient daarom ook woningbouw aan de Heensedijk (nummer 4) en op de uitbreidinglocatie (nummer 3) in overweging te worden genomen. Bebouwing op deze locaties zal ook de stedenbouwkundige structuur van het dorp versterken. De zuidwestelijke uitbreidingslocatie (nummer 3) is geschikt om eventuele behoefte aan bouwen-in-eigen-beheer (BIEB) te faciliteren.



Figuur 2: potentiële in- en uitbreidingslocaties De Heen volgens de inwoners

3.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer



Foto 15 en 16: Huidige situatie Dorpsweg vanuit zuidelijke en noordelijke richting

Herinrichting Dorpsweg

De Dorpsweg zal visueel aantrekkelijker en veiliger ingericht moeten worden voor alle verkeersdeelnemers en met name voor fietsers en voetgangers. De verkeerdruk op de dorpsweg is groot, maar het wegprofiel is hier niet op ingericht. Door de aanwezigheid van een tweetal bedrijven aan de Dorpsweg, maakt bovendien ook zwaar en groot verkeer gebruik van deze weg. Aan de Dorpsweg is te weinig ruimte voor zowel het parkeren van de bewoners als voor de bezoekers van de voetbalclub, het dorpshuis De Stelle en de basisschool (figuur 3).



Figuur 3: Knelpuntenkaart Dorpsweg

De inwoners zijn daarom van mening dat de Dorpsweg heringericht dient te worden. Hiervoor zijn door de inwoners van De Heen een tweetal scenario's geschetst.

Scenario 1: Verbeteren huidige ruimtelijke structuur

Om de bestaande situatie te verbeteren zal landbouwmechanisatiebedrijf Van Trier een andere plek in het dorp of gemeente moeten krijgen, omdat dit bedrijf veel zwaar vrachtverkeer veroorzaakt in het centrum. Op de plek van Van Trier, voor de kerk, kan een plein aangelegd worden, dat gedeeltelijk is bedoeld voor parkeren en gedeeltelijk is ingericht als ontmoetingsplek voor de bewoners. Dit plein zou een 'groen' karakter moeten hebben, waardoor het bijdraagt aan de landelijke uitstraling van het dorp. De inrichting moet aansluiten bij de kwaliteiten in de directe omgeving van deze locatie; de jachthaven, de natuur en de Heensedijk.

Ten tweede kan men (een gedeelte van) het parkeren verplaatsen naar de achterzijde van de kavels, zoals men dit ook heeft gedaan ten noorden van de Heensedijk bij de jachthaven. Hierdoor ontstaat langs de Dorpsweg meer ruimte.

Door het verplaatsen van de voetbalvelden en de voetbalkantine naar een locatie ten zuiden van het dorp zal de parkeerdruk op de Dorpsweg afnemen. Bovendien kan op een nieuwe locatie de waterproblematiek, waar de voetbalvereniging momenteel mee te maken heeft, verminderd worden.



Figuur 4: structuurkaart scenario 1

Scenario 2: Herontwikkeling locatie voetbalvelden

Als landbouwmechanisatiebedrijf Van Trier in de toekomst geen andere duurzame bedrijfslocatie kan vinden en dus niet verhuizen, dan zijn de inwoners van mening dat het voetbalveld verplaatst dient te worden. De huidige voetbalvelden zouden gebruikt kunnen worden als nieuwe woningbouwlocatie met voldoende parkeerplaatsen. Gekoppeld aan deze herontwikkeling is een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk aan de westrand van De Heen. Deze weg zou eventueel doorgetrokken

kunnen worden naar de Zeelandweg-oost om zo de verkeersbelasting van landbouwvoertuigen in het dorp te verminderen. De weg biedt de mogelijkheid om van een gedeelte van de Dorpsweg een eenrichtingsweg te maken, waardoor meer ruimte ontstaat voor parkeren.



Figuur 5: structuurkaart scenario 2

Uitplaatsen bedrijven

De inwoners zouden graag zien dat de twee bedrijven aan de Dorpsweg uitgeplaatst worden. Men vindt deze te groot voor het centrum van De Heen vanwege hun ruimtelijke impact en aantrekkende werking op zwaar vrachtverkeer via de relatief smalle Dorpsweg. Beide bedrijven dient echter wel een goede alternatieve locatie geboden te worden. De voormalige locatie van landbouwmechanisatiebedrijf Van Trier kan betrokken worden bij de herinrichting van de Dorpsweg. De andere locatie van Van Trier, tegenover dorpshuis De Stelle, kan worden geïntegreerd in de inbreidingslocatie (nummer 1) voor woningbouw.

Speelvoorzieningen

Door de inwoners is voorgesteld om de sociaal onveilige speelgelegenheid achter de school te betrekken bij het terrein van de school. Deze ruimte kan enerzijds gebruikt worden als schoolplein en anderzijds biedt het ruimte voor de gewenste uitbreiding van het schoolgebouw. Wanneer het trapveldje aan de zuidwestzijde van De Heen in de toekomst is opgevuld met woningbouw dient hiervoor een nieuwe locatie gevonden te worden. Wellicht is het trapveldje te integreren op het terrein van de

voetbalvereniging. Verder vinden de inwoners dat dient te worden onderzocht of behoefte is aan een hangplek, basketbalveldje of skatebaan voor de oudere jeugd.

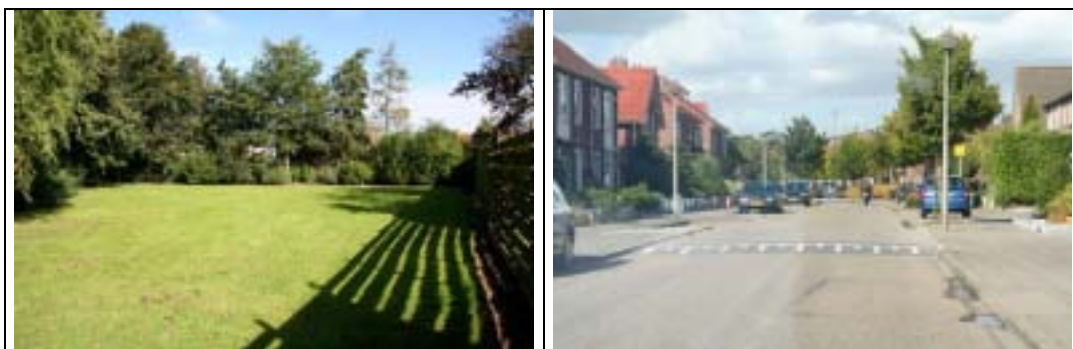


Foto 17 en 18: Sociaal-onveilige speelvoorziening en drempels die niet passen bij de identiteit De Heen

Groenvoorzieningen

De aanleg en het onderhoud van het groen op openbare plekken, de entrees en de randen van De Heen dienen volgens de inwoners verbeterd te worden. Door de aanleg van groen zal het straatbeeld van De Heen een landelijker, rustgevender en een meer dorpsse uitstraling krijgen. De bloembakken, die de drempels zullen vervangen, dragen hieraan bij. Daarbij zijn inwoners van mening dat de entrees van De Heen bij de Dorpsweg, de Heensedijk en de Langeweg heringericht dienen te worden en de gebiedseigen identiteit dienen te versterken. De entrees dienen een poortidee met borden, bomen, bloemen en planten te hebben dat een logisch vervolg krijgt in het straatbeeld.

De Heen kent veel wateroverlast, waardoor een perceel aan de zuidwestzijde van de kern als opvangbekken zou kunnen functioneren. Hieraan zouden ook recreatieve voorzieningen als een natuurisbaan gekoppeld kunnen worden.

Verkeersvoorzieningen

De inwoners wensen een oostelijke ontsluiting van De Heen via de Heensedijk. De weg zal daarvoor moeten worden verbreed, zodat personenauto's elkaar kunnen passeren, maar wel veilig voor langzaam verkeer. Hierbij dient voorkomen te worden dat de toegangsweg naar de camping als sluiproute gebruikt zal worden. De afslag naar De Heen vanaf de provinciale weg moet veiliger gemaakt worden. Het realiseren van een rotonde aan de Zeelandweg-Oost ter hoogte van de afslag De Heen zal deze veiligheid bevorderen. Tevens zal de bereikbaarheid per openbaar vervoer moet worden verbeterd. Tot slot zal de bewegwijzering ten behoeve van recreatie verbeterd moeten worden.

3.4 Werken

De inwoners zien veel mogelijkheden in de recreatieve potenties van De Heen. Hier kan ook werkgelegenheid aan gekoppeld worden. In mindere mate zal ook werkgelegenheid in de agrarische sector te vinden zijn. De jachthaven en de camping dienen daarom behouden te blijven. Deze recreatieve voorzieningen zorgen voor toerisme en recreatie in het dorp, waardoor ook het voorzieningenniveau op peil zal blijven. De camping mag daarom uitbreiden om een rendabele exploitatie mogelijk te maken. De jachthaven zou haar activiteiten kunnen verbreden om een rendabele exploitatie mogelijk te maken. De recreatieve voorzieningen zouden er ook voor kunnen zorgen dat het makkelijker wordt voor inwoners van De Heen om een eigen bedrijfje aan huis te beginnen. Deze bedrijvigheid mag echter geen overlast bezorgen voor de omgeving.

3.5 Voorzieningen

Commerciële voorzieningen

De inwoners van De Heen willen dat de bestaande horecagelegenheden en de buurtwinkel behouden blijft. De recreatieve markt groeit echter nog steeds en De Heen kan daarvan profiteren. Dan moeten echter wel goede voorzieningen en faciliteiten worden geboden, die creatief inspelen op de wensen van de hedendaagse, kritische consument. De camping, jachthaven, het pannenkoekenhuis en café Kelian en het toenemend aantal dagrecreanten (fietsers, wandelaars, toervaarders) zijn voor De Heen essentieel, maar de recreatieve functie moet worden versterkt met (een) nieuwe voorziening(en), al dan niet met een commercieel karakter. Deze voorzieningen moeten echter wel passen bij het groene, kleinschalige recreatieve karakter van het dorp en omgeving.

Maatschappelijke voorzieningen

Ook de aanwezige maatschappelijke voorzieningen moeten behouden blijven. Vooral de basisschool beschouwt men als een essentieel element van een leefbaar dorp. De school zou zich moeten kunnen ontwikkelen tot een 'brede school', die geopend is van 7.00 tot 19.00 uur. Daarvoor kan gebruik gemaakt worden van de gymzaal en kledkamers van Dorpshuis De Stelle. Naast onderwijs zou de school ook andere educatieve en sociaal-maatschappelijke functies moeten krijgen, waaronder het begeleiden van kinderen, muzieklus en bibliotheek. Hiervoor moet echter wel de binnen- en buitenruimte van de school vergroot worden.



Foto 19 en 20: Basisschool Fatima aspecten voor recreatieve potentie

Ook dorps huis De Stelle dient wellicht uitgebreid en vernieuwd te worden om aan de toekomstige behoeftes te kunnen voldoen. Naast de school en de voetbalvereniging, die gebruik maken van de kleedkamers en de kantine, moet het dorps huis de accommodatie blijven en worden voor veel andere verenigingen van De Heen, zoals de KBO en de biljartvereniging. Bouwclub Deen die volumineuze carnavalswagens bouwt zal in het wensbeeld een bouwlocatie hebben nabij De Heen.

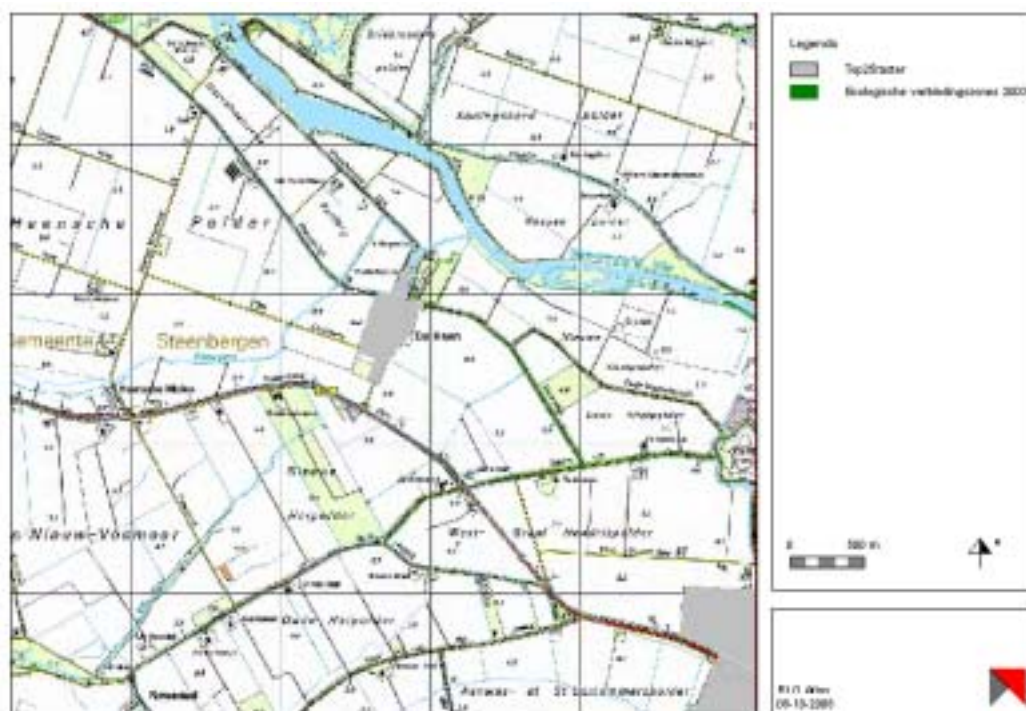
3.6 Sociale samenhang

Het bloeiende verenigingsleven dient behouden te blijven in de toekomst. De gemeente zal dus adequaat in moeten springen op vragen die vanuit de verenigingen bestaan. Op die manier kan de voetbalvereniging, de toneelvereniging, KBO, koor, dartvereniging, biljartvereniging, creatief clubje, gym, stichting Relax en de carnavalsvereniging behouden blijven. De verenigingen zullen daarvoor elk bestuurd moeten worden door een groep enthousiaste mensen, die de animo voor het verenigingsleven binnen het dorp in stand houden of vergroten. Ook jongeren zouden hun bijdrage moeten blijven leveren.

Dorps huis De Stelle en de daarin gelegen sportzaal zou in de toekomst onderdak kunnen bieden aan meer verenigingen en voorzieningen. Het wordt daarmee een cruciaal onderdeel van het verenigingsleven in De Heen en voor de aanwezige voorzieningen van het dorp. Als zowel ouderen als jongeren een plek in het dorps huis krijgen, komt het hele dorp elkaar hier tegen. Voor ouderen is het wenselijk om enkele zitbankjes dan wel zithoekjes te realiseren in het dorp zoals bijvoorbeeld voor De Stelle. In ieder geval dient ook in De Heen aandacht te zijn voor armoede, eenzaamheid en vergrijzing.

3.7 Landelijk gebied

De bewoners en bezoekers waarderen het landelijke gebied en beschouwen dit als belangrijke toegevoegde waarde voor het dorps- en landelijke karakter van De Heen. Dit landelijke karakter zal nog waardevoller worden door de realisatie van de ecologische verbindingzones zoals deze zijn neergelegd in het streekplan van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 6). Deze Ecologische verbindingzones verbinden bestaande en toekomstige natuurgebieden. Ze zijn niet begrensd in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur en zijn in de Natuurgebiedsplannen indicatief weergegeven en hebben hierin enkel een informatieve status. De Ecologische verbindingzones zijn opgenomen in het Streekplan. De Nette Ecologische verbindingzones, die een onderdeel vormen van de Ecologische verbindingzones, zijn opgenomen in het Waterhuishoudingsplan. In het Streekplan en het Waterhuishoudingsplan hebben de Ecologische verbindingzones een juridische/planologische status. Nadere uitwerking van de Ecologische verbindingzones vindt plaats door waterschappen en gemeenten.



Figuur 6: ecologische verbindingzones rondom De Heen

In het buitengebied liggen, en zeker na realisatie van de ecologische verbindingzones, de grootste recreatieve kansen voor het dorp. Buiten enkele fiets-, wandel- en vaarroutes zijn er in het buitengebied nauwelijks grootschalige recreatieve voorzieningen aanwezig. De bewoners zouden de toegankelijkheid van het buitengebied verbeterd willen hebben. Dit kan door een volledig wandel- en fietsnetwerk

rondom het dorp aan te leggen en knooppunten te realiseren. Deze structuur van wandel- en fietspaden maakt zowel ommetjes als langere wandel- en fietstochten mogelijk. Het Lange Afstand Wandelpad Floris V (Muiden-Bergen op Zoom) voert langs De Heen.

In het buitengebied kunnen extensieve recreatiemogelijkheden verbeterd worden met respect voor het landschap, natuur en landbouw. De kernkwaliteiten van De Heen, ofwel de leegte, het open karakter en de rust dienen gehandhaafd te blijven. In dat kader kunnen (betere) voorzieningen getroffen worden voor wandelen, fietsen, sportvissen, paardrijden en watersport. Verder kan gedacht worden aan een bescheiden zwemgelegenheid en kleinschalige horecagelegenheid bij 't Sas en een beperkte ontwikkeling van Bed & Breakfast. Hierbij mag een goede bewegwijzering voor de recreanten niet ontbreken. Op die manier wordt De Heen een schakel in het recreatieve netwerk tussen 't Sas en Steenbergen en kan de economische spin-off toenemen. De agrarische sector en de recreatieve sector kunnen elkaar in de toekomst nog verder versterken. Men vindt het wel van belang dat het dorp 'dorps' blijft en geen 'toeristendorp' wordt. Nieuwe grootschalige ontwikkelingen passen niet bij De Heen en de omgeving.

De gevestigde recreatieve bedrijven zoals de jachthaven De Schapenput, de camping De Uitwijk en outdoorbedrijf Akkermans mogen hun bedrijfsactiviteiten wel uitbreiden ten behoeve van het behoud van een economisch rendabele bedrijfsvoering.

4. VISIE 2020

4.1 Inleiding

Met behulp van de wensbeelden, zoals die door de bewoners van De Heen zijn geschetst en opgenomen in het vorige hoofdstuk is een visie voor De Heen in het jaar 2020 opgesteld. Daarvoor zijn alle wensen van de inwoners van De Heen naast elkaar gelegd. De visie die in dit hoofdstuk beschreven is, is beïnvloed door het percentage inwoners dat een bepaald wensbeeld deelt en er zijn keuzes gemaakt die nodig waren om een realistische visie op de toekomst van De Heen te kunnen schetsen. Om de beschrijving van deze visie overzichtelijk te maken is wederom de onderverdeling aangehouden in verschillende thema's. De hieronder beschreven toekomstsituatie is uitgewerkt in een kaartbeeld. Dit kaartbeeld is toegevoegd aan deze rapportage.

4.2 Wonen

De Heen is in 2020 een gezond plattelandsdorp met een constante, beperkte bouwstroom en aandacht voor iedere doelgroep. Door deze beperkte, constante bouwstroom is er sprake van een evenwichtige dorpsopbouw met diverse woningtypologieën. Om aan de woningbouwvraag te kunnen voldoen is voldoende ruimte gereserveerd.

Woningbouwlocaties

De locatie aan de zuidoostzijde van het dorp is in 2020 bebouwd (locatie 2 uit wensbeeld) met circa 14 woningen waarbij sprake zal zijn van een gemengd woningbouwprogramma van starterswoningen, patiowoningen en twee-onder-een-kapwoningen. De gemeente heeft in overleg met Van Trier een alternatieve locatie voor dit bedrijf gevonden, waardoor ook op deze locatie aan de Dorpsweg enkele woningen zijn gerealiseerd (locatie 1 uit wensbeeld). Het terrein van De Zuiderhoeve bij de jachthaven (Locatie 5) is niet gebruikt voor woningbouw. In plaats van enkele woningen zijn hier recreatiewoningen gerealiseerd.

Naar aanleiding van de huidig bekende gegevens uit het gehouden woonwensenonderzoek (2004/2005) wordt ervan uitgegaan dat de woningbehoefte niet zodanig is dat locatie 3 daadwerkelijk voor woningbouw in aanmerking zal komen. Wanneer in de toekomst mocht blijken dat er een grotere woningbehoefte is dan zal erin worden voorzien door een gefaseerde invulling van locatie 3. Daarbij zal wel een nieuwe locatie voor het trapveldje worden gezocht. Een combinatie met de voetbalvereniging zal dan tot de mogelijkheden behoren.



Figuur 4: Huidige stedenbouwkundige structuur (links) en stedenbouwkundige structuur in 2020 (rechts)

De nieuwbouwwoningen hebben de plattegrond van De Heen een ander aanzien gegeven, maar de kenmerkende structuur van het dorp is behouden gebleven. Door het behoud van de compacte structuur, is ook het scherpe contrast met het buitengebied in stand gebleven.

Doelgroepen en woningtype

Met behulp van een woonwensenonderzoek is vastgesteld aan welk type woningen behoefte is in De Heen. Doordat de uitkomsten van dit woonwensenonderzoek zijn gebruikt bij de keuze voor woontypologieën, heeft men adequaat kunnen inspelen op de specifieke woningvraag in De Heen. Hierdoor hebben alle leeftijdsgroepen en inkomens een huis kunnen vinden in 2020, zodat het dorp een gezonde bevolkingssamenstelling heeft. Als op termijn locatie 3 in beeld komt om te bebouwen, dient op dat moment wederom een nauwkeurige inventarisatie uitgevoerd te worden naar de woningbouwbehoefte.

Om adequaat in te springen op de veranderingen in woonwensen zijn levensloopbestendige woningen gebouwd. Deze zijn namelijk voor verschillende doelgroepen met verschillende inkomens geschikt te maken.

Voor de aanwezigheid van voldoende jonge gezinnen zorgt voor een leefbaar dorp. Maar ook ouderen hebben een geschikte plek in De Heen gekregen. De Heen is te klein om intramurale zorgfaciliteiten te faciliteren voor ouderen, maar kan door zijn kleinschaligheid bij uitstek geschikt zijn voor beschermde woonvormen voor bijvoorbeeld lichtgehandicapten. Er zijn in het dorp echter wel enkele grond-

gebonden bejaardenwoningen gebouwd. Bovendien is een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden van zorg aan huis, die wordt gecoördineerd vanuit verzorgingsinstellingen in Steenberg. De nieuwbouw heeft een dorps en divers karakter en past bij het karakter van De Heen.

4.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer

Ruimtelijke inrichting

In het wensbeeld van De Heen zijn twee scenario's geschetst voor de inrichting van het dorp. Beide scenario's bleken goede ontwikkelingsmogelijkheden te bieden voor De Heen, maar zijn financieel niet haalbaar.

In ieder geval is het landbouwmechanisatiebedrijf Van Trier gevestigd op een andere bedrijfslocatie. Hierdoor komen twee plekken aan de Dorpsweg vrij. Het bedrijf heeft op de nieuwe locatie meer ontwikkelingsmogelijkheden en levert vanaf deze locatie geen belemmeringen meer op voor het woonmilieu in De Heen. Op de beide bedrijfslocaties van Van Trier aan de Dorpsweg is extra parkeergelegenheid in een groene setting gerealiseerd ten behoeve van het dorps huis en de basisschool Fatima. Eventueel in combinatie met de bouw van enkele woningen. Door de verplaatsing van landbouwmechanisatiebedrijf Van Trier is er niet alleen meer parkeergelegenheid aan de Dorpsweg, ook is er sprake van minder verkeersoverlast waardoor het verkeer beter kan doorstromen.

Het parkeerprobleem dat ontstond doordat de voetbalvereniging geen faciliteiten had op eigen terrein is nader onderzocht. In de visie heeft dit geleid tot de realisatie van een eigen parkeerterrein voor de voetbalvereniging. Deze parkeergelegenheid is aangelegd aan de westelijke zijde van ofwel direct grenzend aan het voetbalveld. Wanneer zich in de toekomst nog steeds een parkeerprobleem voordoet, kunnen extra parkeerplaatsen gecreëerd worden bij de bestaande parkeerplaats van de camping en de haven. Het parkeerterrein bij de haven aan de Heensedijk is heringericht en wordt bijgehouden.

Het grasveld achter de school, waar mensen zich voorheen onveilig voelden, is betrokken bij de school en wordt gebruikt als schoolplein (inmiddels reeds gerealiseerd). Bovendien is basisschool Fatima, al dan niet met de hiervoor noodzakelijke uitbreiding, een brede school geworden.

Ook is de behoefte aan een jongerenontmoetingsplaats nader onderzocht.

Verkeer

De provinciale Zeelandweg Oost (N257) vormt de hoofdontsluiting van De Heen. Bij de provincie is de wens vanuit het dorp voor het realiseren van een rotonde onder de aandacht gebracht. Het is twijfelachtig of het noodzakelijk is dat deze rotonde

zal worden gerealiseerd vanwege het betrekkelijk weinige, afslaan- de verkeer richting de Dorpsweg. Daarbij is landbouwmechanisatiebedrijf Van Trier gevestigd op een andere bedrijfslocatie. Het bedrijf heeft op de nieuwe locatie meer ontwikkelingsmogelijkheden en draagt vanaf deze locatie geen belemmeringen meer op voor de verkeerssituatie in De Heen. Door deze ontwikkeling is de verkeerssituatie in De Heen aanzienlijk verbeterd.

Naast de Zeelandweg Oost was de wens vanuit het dorp om de Heensedijk in te richten als tweede hoofdonsluitingsweg. Hier is niet voor gekozen. Ten eerste bleek dit financieel niet haalbaar, omdat het dijkprofiel daarvoor drastisch aangepast zou moeten worden. Ten tweede is de Heensedijk duurzaam veilig ingericht. Wegen zijn bewust smal gemaakt en voorzien van drempels om de verkeersveiligheid te waarborgen. Al het andere doorgaande autoverkeer over deze weg wordt ontmoedigd. De Heensedijk vormt daardoor een rustige weg, die veilig is voor fietsers en wandelaars. Splitsing van bestemmingsverkeer en landbouwverkeer is financieel niet haalbaar. De vraag is dan ook maar of alle agrariërs dan hun gronden kunnen bereiken. Wel zijn er twee passeerstroken aangelegd aan de Dwarsdijk zodat met name grote landbouwvoertuigen elkaar eenvoudiger kunnen passeren. Daarbij is De Heen van oudsher een agrarisch dorp en hoort agrarisch verkeer dan ook bij de identiteit van het dorp.

Parkeerproblemen in het dorp zijn opgelost door de aanleg van parkeerplaatsen tegenover het dorps huis op de locatie van het voormalige bedrijf Van Trier en ten westen van het voetbalveld.

4.4 Werken

Een aantal agrarische bedrijven in de omgeving van het dorp heeft zich ontwikkeld tot grote duurzame bedrijven. De werkgelegenheid op deze bedrijven is door de toenemende schaalvergroting echter beperkt. Door het verder ontwikkelen en uitbreiden van een recreatieve zone ten noorden van de Heensedijk zijn ook hier diverse extra arbeidsplaatsen ontstaan. De meeste arbeidsplaatsen zijn te vinden bij de camping De uitwijk en de jachthaven De Schapenput die in 2020 bedrijven zijn met een gezonde bedrijfsvoering. Bovendien zorgen de recreanten voor werkgelegenheid in het dorp.

De camping en de jachthaven hebben zich kunnen ontwikkelen tot duurzame recreatieve bedrijven. De benodigde uitbreidings- en verbredingsbehoeften voor beide grootschalige, recreatieve bedrijven zijn in samenspraak tot stand gekomen.

Een nieuwe aanvulling op deze extensieve recreatie vormen de recreatiewoningen op de locatie van de voormalige Zuiderhoeve. Het dorp zal ook profijt hebben van deze recreatiewoningen. De recreatiewoningen worden succesvol geëxploiteerd

door een ondernemer uit De Heen en zal een aanvulling vormen op het recreatieve aanbod van de jachthaven en de camping. Door het realiseren van de recreatiewoningen op deze plek wordt de functionele scheiding tussen recreatie en wonen versterkt. De aantrekkelijke en diverse omgeving van De Heen biedt veel mogelijkheden voor deze recreatieve faciliteiten door de aanwezigheid van een aantrekkelijk buitengebied, natuurgebieden en recreatieve routes. De recreatieve zone heeft een positieve uitwerking op de dorps economie. Vanuit het gemeentelijk beleid worden voldoende planologische ontwikkelingsmogelijkheden geboden aan de ondernemers.

4.5 Voorzieningen

commercieel

Het aantal commerciële voorzieningen is stabiel in De Heen. De bestaande commerciële voorzieningen hebben voldoende mogelijkheden om zich te ontwikkelen en een gezonde levensvatbare toekomst tegemoet te zien. Daardoor is de supermarkt behouden in het dorp. Inwoners hoeven daarom voor de dagelijkse boodschappen het dorp niet uit en maken gebruik van de commerciële voorzieningen die in De Heen aanwezig zijn. Ook de horecavoorzieningen zijn behouden en hebben een duurzaam toekomstperspectief, doordat de aanwezigheid van de recreatieve voorzieningen de markt heeft vergroot. Tot slot is de bereikbaarheid van het GSM telefoonverkeer verbeterd door de plaatsing van een nieuwe GSM mast in het buitengebied.

maatschappelijk

De school is behouden en omgevormd tot een brede school. Het schoolgebouw biedt daarom ook onderdak aan andere educatieve en sociaal-maatschappelijke functies, waaronder het begeleiden van kinderen, muziekles en bibliotheek. De basisschool is bovendien een belangrijke werkgever.

Het dorps huis vervult een centrale plek in het dorp. Er is een onderzoek uitgevoerd of het dorps huis uitgebreid dient te worden of dat effectiever met de bestaande ruimte omgesprongen kan worden. Op basis daarvan is besloten of het gerenoveerd moet worden of dat er nieuwbouw voor in de plaats dient te komen. Eventuele uitbreiding kan achter de bestaande bebouwing gerealiseerd worden.

Sportaccommodaties

De sportvelden van de voetbalclub liggen nog steeds op de oorspronkelijke locatie. Het verplaatsen van het sportveld bleek niet noodzakelijk en ook financieel niet haalbaar. De afwatering van de velden is echter verbeterd. De voetbalvereniging maakt gebruik van de voorzieningen in het dorps huis. Deze kleedruimtes zijn opgeknapt.

4.6 Sociale samenhang

De Heen is een dorp waarin een sterk sociaal leven is. Iedereen levert op zijn of haar manier een bijdrage en kijkt naar mensen om zich heen. In De Heen is dit merkbaar door een sterk en divers sociaal leven, dat zich vooral afspeelt rondom de bestaande verenigingen. Door de vele activiteiten die er georganiseerd worden, wordt vereenzaming zoveel mogelijk tegengegaan. Ook de financieel zwakkeren nemen deel aan het sociale leven doordat door de gemeente en dan wel de afdeling publiekszaken / sociale zaken op basis van bijzondere bijstand vergoedingen vertrekt aan inwoners die te maken hebben met armoede.

Onder de ouderen van de gemeente Steenberg is in 2007/2008 het project "Samen is Wijs" uitgevoerd. Dit is een project gericht op het signaleren van eenzaamheid onder ouderen. De resultaten van dit project zijn uitgevoerd of zijn verder uitgewerkt in beleid zoals in de nota "Nota ouderenbeleid" (2009) dat op zich ook weer tot uitvoering is gebracht. Onder meer het project "buurtwandelen" is hieruit ontstaan. In dit project wordt op een laagdrempelige manier (minimale kosten) getracht inwoners met elkaar in contact te brengen door een wandelactiviteit. Dit is een voorbeeldproject waarin de thema's "Eenzaamheid" en "Armoede" worden aangepakt en gerelateerd is aan de trend "Vergrijzing". Ook is als uitwerking van het beleidsplan aandacht besteed aan maatschappelijke participatie van iedere inwoner. Eenzaamheid komt immers niet alleen voor bij ouderen, maar ook bij jongeren en volwassenen.

De verenigingen, stichtingen en overige maatschappelijke voorzieningen beschikken over goede accommodaties, waardoor er een gezond toekomstperspectief is. Door de gerealiseerde nieuwe woningen, heeft het dorp een gezonde bevolkingssamenstelling. Dat is ten goede gekomen van het verenigingsleven.

4.7 Landelijk gebied

De Heen is gelegen temidden van een aantrekkelijk, karakteristiek zeekleigebied. De agrarische ondernemers wordt voldoende ruimte geboden om hun bedrijf te blijven ontwikkelen. Een aantal agrarische ondernemers is genoodzaakt geweest om te stoppen. Enkele van deze voormalige agrarische bedrijfslocaties zijn verkocht en worden nu gebruikt voor woondoeleinden of kleinschalige recreatieve en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Deze bedrijfjes belemmeren de agrarische bedrijfsvoering en de recreatieve waarde van het buitengebied niet. De kernkwaliteiten van De Heen, ofwel de leegte, het open karakter en de rust zijn gehandhaafd.

Het landelijk gebied rondom De Heen is bovendien fysiek en visueel aantrekkelijk voor dorpsbewoners en recreanten. Dit landelijke gebied zal nog waardevoller wor-

den door de realisatie van de ecologische verbindingzones zoals deze zijn neergelegd in het streekplan van de provincie Noord-Brabant. De Steenbergse Vliet en de Dintelse Gorzen zijn ontdekt door meer recreanten, maar het zijn nog steeds goed bewaarde toeristische 'geheimen'. Dit geeft het gebied een bijzonder allure. Het is goed toegankelijk en men kan er veilig en comfortabel fietsen, wandelen en varen. Men heeft de keus uit vele (typen) routes. Er is onder andere een wandelpad langs De Vliet vanaf Fort Henricus tot het benedensas gerealiseerd. Er zijn verschillende kleinschalige recreatieve concentratiepunten ontstaan. De agrarische sector en de recreatieve sector versterken elkaar op deze manier.

De Zuiderhoeve, aan de overzijde van de jachthaven De Schapenput, kan worden ontwikkeld tot een cluster met een hoogwaardige recreatiewoningen. In de toeristische markt bestaat vooral economisch perspectief voor hoogwaardige, comfortabele appartementen of gastenkamers, al dan niet met verzorging. De ligging aan het water (uitzicht, rust, aanleg boot) is een absolute pré van de locatie in De Heen. Eventueel kunnen ook dagrecreatieve activiteiten worden aangeboden, zoals een theetuin, bootverhuur en natuurexcursies met bijvoorbeeld een picknick. Ook de zakelijke markt biedt kansen (vergaderruimten, sterke horeca, faciliteiten teambuilding).



Foto 21 t/m 23: Voorbeelden kleinschalig recreatief cluster met 'groene' uitstraling

5. LEEFBAARHEIDSAGENDA

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
1.	<u>Wonen</u>	Gedifferentieerd woningbouwprogramma t.b.v. diverse bevolkingssamenstelling	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeentelijk onderzoek naar woningbouwbehoefte en woonwensen € Gemeentelijk onderzoek naar mogelijkheden om bestaande woningen fysiek aan te passen, zodat ouderen langer kunnen blijven wonen 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente (beleid en regie) € Woningbouwvereniging € Dorpsraad € Extern bureau (uitvoering) 	2009-2020	<ul style="list-style-type: none"> € Woonvisie
2.		Planvorming opstarten en realiseren bestaande woningbouwlocaties (locatie 1 en 2)	<ul style="list-style-type: none"> € Quickscan stedenbouwkundige invulling en toets aan beleid, waarden en milieu € Concrete afspraken maken met grondeigenaren nieuwbouwlocaties 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente (beleid en regie) € Woningbouwvereniging 	2010-2013	<ul style="list-style-type: none"> € Woonvisie
3.		Op peil houden van een constante bouwstroom (locatie 3 en locatie 4)	<ul style="list-style-type: none"> € Vroegtijdig aanwijzen potentiële woningbouwlocaties en opnemen in structuurvisie (locatie 3 en locatie 4) € Adequaat inspringen op nieuwe bouwaanvragen € Inwoners informeren over mogelijkheden van participatie in het proces 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente (beleid en regie) € Dorpsraad 	2015-2020	<ul style="list-style-type: none"> € Woonvisie € Structuurvisie
4.	<u>Ruimtelijke inrichting en verkeer</u>	Herinrichting Dorpsweg	<ul style="list-style-type: none"> € Herinrichting vrijgekomen bedrijfslocaties met groen, parkeerplaatsen en enkele woningen. 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente 	2014	

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
5.		Jeugd ontmoetingsplaats	€ Onderzoek naar behoefte Jeugd ontmoetingsplaats go no go	€ Gemeente € Jeugd	2010 2012 (aanleg bij besluit go)	
6.		Behouden van de basisschool	€ Vergroten en herinrichten schoolplein met groene zone achter school (inmiddels gebeurd).	€ Schooldirectie € Gemeente	2008	
7.		Inrichten entree	€ Inrichten aantrekkelijke entree aan noordzijde dorp € Inrichten functionele en aantrekkelijke entree aan zuidzijde dorp (reeds gerealiseerd)	€ Gemeente	2013 2008	
8.		Rotonde N 257	€ Aandacht vragen bij wegbeheerder, provincie voor wens vanuit dorp realiseren rotonde	€ Gemeente € Provincie € Leefbaarheid De Heen	2010	
9.		Herinrichten/opknappen parkeerterrein aan de haven	€ Wensen parkeerterrein inventariseren € Realisatie herinrichting	€ Gemeente € Leefbaarheid De Heen	2011/2012	€ Groenplan
10.		Realisatie 2 passeerplaatsen aan de Dwarsdijk	€ Onderzoek naar de aanleg van 2 passeerplaatsen aan de Dwarsdijk € Realisatie van twee passeerplaatsen aan de Dwarsdijk	€ Gemeente	2011 2012	€
11.	<u>Werken</u>	Behoud en faciliteren van de agrarische sector	€ Onderzoek naar de mogelijkheden en benodigdheden om binnen bestaande voorwaarden de agrarische sector met werkgelegenheid te behouden € Opstellen beleid t.b.v. van het bieden van faciliteiten voor behoud van agra-	€ Gemeente (initiatief, overleg, uitvoering en faciliteren) € ZLTO (overleg) € Lokale agrariërs (overleg)	2010-2012	€ Nieuw bestemmingsplan Buitengebied € Economische beleidsvisie

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
			rische sector			
12.		Uitbreiden recreatieve mogelijkheden De Heen	<ul style="list-style-type: none"> € Nader onderzoek uitbreidingsmogelijkheden recreatieve sector aan de noordzijde van De Heen € Opstellen beleid t.b.v. van het bieden van mogelijkheden voor uitbreiding van de recreatieve sector 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente € Provincie € Natuurmonumenten € Ondernemers € OPS 	2010-2011	
13.	<u>Voorzieningen:</u>	Huidige aanbod commerciële voorzieningen behouden	<ul style="list-style-type: none"> € Overleg met huidige ondernemers over bestaande knelpunten en gewenste ontwikkelingen 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente € Ondernemers 	2009	€ economische beleidsvisie
14.		Plaatsing GSM-mast De Heen	<ul style="list-style-type: none"> € navragen bij provider of er interesse is om een GSM mast te plaatsen in De Heen op voldoende afstand van woonbebouwing. € Realisatie GSM-mast De Heen 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente € Provider 	2010	
15.		Opstellen accommodatieplan tbv brede school	<ul style="list-style-type: none"> € Wensen bestuur basisschool inventariseren € Wensen ouderraad inventariseren € Onderzoeken financiële haalbaarheid € Go no go 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente (regie, projectleiding en uitvoering) € Dorpsraad € School / ouderraad 	Go no go 2013-2014 uitvoering 2015	
16.		Opstellen accommodatieplan verenigingen t.b.v. dorpshuis en voetbalvereniging	<ul style="list-style-type: none"> € Wensen bestuur inventariseren € Onderzoek huidige ruimtegebruik en accommodatiewensen € Onderzoeken financiële haalbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente € Bestuur verenigingen 	Go no go 2013-2014 Uitvoering 2015	
17.		Verbetering	<ul style="list-style-type: none"> € Reeds gerealiseerd. 	<ul style="list-style-type: none"> € Gemeente 	2009	

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
		afwatering sportveld		€ Bestuur Val Aan		
18.	<u>Sociale samenhang</u>	Opstellen Nota Ouderenbeleid (samen is wijs)	€ Onderzoek naar de behoeften voor voorzieningen voor de ouderen	€ Gemeente € KBO € Welzijnsorganisatie	2009	
19.	<u>Landelijk Gebied</u>	Landschapontwikkeling	€ Zoeken naar mogelijkheden tot landschapontwikkeling i.o.m. agrarisch ondernemers	€ Gemeente € Agrariërs € Landschapsadviesbureau € ZLTO	2010-2020	€ Nieuw bestemmingsplan Buitengebied
20.		Ontwikkeling recreatieve fiets- wandelroutes	€ Realiseren wandelroute langs de Vliet van 't benedensas tot Fort Henricus € Inventarisatie ontbrekende wandel- en fietsroutes € Inventariseren van mogelijkheden voor aanleg bij grondeigenaren € Onderzoek en opstellen inrichtings- en beheersplan € Aanleg routes	€ Dorpsraad (initiatief, overleg) € Gemeente (overleg, uitvoering) € Grondeigenaren € Landschapsadviesbureau € Particuliere initiatiefnemers (overleg, uitvoering, beheer) € Provincie € ZLTO € VVV	2010-2012	
21.		Bevorderen recreatieve ontwikkelingen De Heen	€ In overleg met ondernemers mogelijkheden onderzoeken tot uitbreiden, versterken recreatieve sector	€ Gemeenten € Ondernemers € Natuurmonumenten (ontwikkelingen rond De Vliet) € Waterschap	2012	<ul style="list-style-type: none"> • economische beleidsvisie • Visie waterrecreatie

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
				€ Provincie		
22.		Ontwikkeling locatie Zuiderhoeve	€ Locatie Zuiderhoeve wordt ontwikkeld als cluster met hoogwaardige (drijvende) recreatiewoningen	€ Gemeente € exploitant	2011	
23.		Ontwikkeling ecologische verbindingso-nes	€ middelen opnemen in begroting € Beheers – en inrichtingplan maken	€ Gemeente € grondeigenaren € provincie (subsidie)	2009-2020 (grotendeels al gerealiseerd, bloemdijken)	

BIJLAGE: BELEIDSANALYSE

Voor het dorpsontwikkelingsplan zijn een aantal bestaande beleidsstukken op provinciaal en gemeentelijk bestuursniveau nader bekeken. Hieronder volgt een kort overzicht van enkele onderdelen van deze beleidsachtergrond.

- € Streekplan Brabant in balans (2002)
- € Uitwerkingsplan Steenbergen-Halderberge
- € Gebiedsplan
- € Notitie buitengebied in ontwikkeling (2004)
- € Ruimte-voor-Ruimte regeling
- € StructuurvisiePlus (2005)
- € Steenbergen ouderenproof (2005)
- € Woonvisie Steenbergen (2006)

Streekplan Brabant in balans (2002)

Noord-Brabant wordt gekenmerkt door een enorme dynamiek. Deze gaat gepaard met forse ruimteclaims. Brabantse kernkwaliteiten, zoals de natuurlijke milieus, de open ruimten, het gevarieerde woon- en leefklimaat, maar bijvoorbeeld ook de bereikbaarheid staan onder druk. Met het streekplan wordt aangesloten op deze kernkwaliteiten en wordt aangegeven hoe deze te behouden en versterken. Op hoofdlijnen wordt het beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant uiteen gezet.

Brabant dient zich verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Daarin staat respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschapelijke en cultuurhistorische rijkdom centraal en zijn het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en contrasten van Brabant duidelijk herkenbaar.

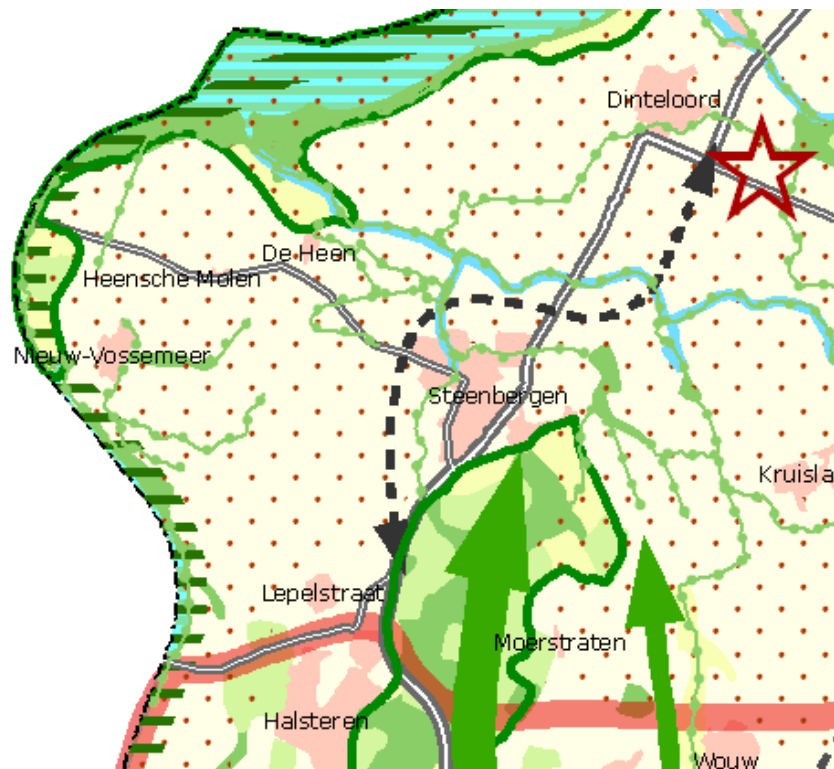
Om dit toekomstbeeld te realiseren moet ook het ruimtelijk beleid bijdragen aan de balans tussen het economische, het ecologische en het sociaal-culturele kapitaal van Brabant. 'Brabant in balans' betekent dat bij het ruimtelijk faciliteren van nieuwe (economische) ontwikkelingen meer aandacht moet worden geschonken aan ecologische en sociaal-culturele aspecten. Hoofddoel van het streekplan is te streven naar een zorgvuldiger ruimtegebruik.

Er worden vijf leidende principes gebruikt om het ruimtelijk beleid voor de komende tien jaar uiteen te zetten en het hoofddoel 'zorgvuldiger ruimtegebruik' te realiseren:

- € meer aandacht voor de onderste lagen;

- € zuinig ruimtegebruik;
- € concentratie van verstedelijking;
- € zonerings van het buitengebied;
- € grensoverschrijdend denken en handelen.

Als uitwerking van het streekplan is een ruimtelijke hoofdstructuur van Noord-Brabant opgesteld. In figuur 1 is een uitsnede weergegeven van deze ruimtelijke hoofdstructuur, waarop de kern De Heen zichtbaar is



Figuur 2 ruimtelijke hoofdstructuur Noord-Brabant

De Heen is gelegen temidden van een gebied dat is aangewezen als AHS-Overig. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. In de AHS-overig krijgt de landbouw in beginsel de ruimte om zich in de door haar gewenste richting te ontwikkelen, zonder dat daarbij in het kader van de provinciale ruimtelijke ordening een voorkeur geldt voor bepaalde vormen van landbouw. Bovendien wordt het gebied gekarakteriseerd door de openheid. Binnen deze AHS-Overig zijn groene aders aangewezen die fungeren als ecologische verbindingzone. Ten noorden van de Heensedijk is een regionale natuur en landschapseenheid gelegen.

Uitwerkingsplan Steenbergen Halderberge

Om het Streekplan te specificeren, zijn diverse Uitwerkingsplannen gemaakt van stedelijke en landelijke regio's. De Heen is opgenomen in het uitwerkingsplan Steenbergen-Halderberge. Het Uitwerkingsplan is een ruimtelijk plan op het regionaal schaalniveau. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciale toetsingskader op grond waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. Het uitwerkingsplan bestaat uit twee bouwstenen: duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en programma.



Figuur 3 uitsnede Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Steenbergen-Halderberge

Het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld vormt het ruimtelijk kader voor ontwikkelingen in het plangebied. Er is een landschappelijk raamwerk en er zijn zoekgebieden voor verstedelijking onderscheiden. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking uitgesloten, hier zullen ontwikkelingen plaatsvinden in het kader landschapsonwikkeling, landbouw, recreatie, water en natuur. Het gebiedsplan Brabantse Delta geeft hier invulling aan. De omgeving van De Heen is benoemd als landschappelijk raamwerk, waarin enkele kreekssystemen zijn te vinden. Rondom het dorp worden veel mogelijkheden geboden voor stedelijke transformaties. Het landschappelijk raamwerk is opgebouwd uit een zone voor landschapsbeheer en een zone beheer beekdal- en/of kreeksysteem.

- € Landschapsbeheer: Het beleid is gericht op het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm zoals die is aangegeven op de basisstructuurkaart van Brabant. Het beleid voor deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied.
- € Beheer beekdal- en/of kreeksysteem: Dit is het deel van het landschappelijk raamwerk waar de beken en/of kreek en beekdalen de structuurdragers zijn van de landschapsstructuur. De ontwikkeling van deze gebieden krijgt verder inhoud in het kader van de revitalisering van het landelijk gebied, door de waterschappen of wordt uitgewerkt in het kader van de GHS.

Afgezien van de Steenbergse Vliet zijn er vanuit het landschap moeilijk duurzame grenzen aan te wijzen. In de SV+ wordt voor de noordzijde van de kern geen verdere bebouwing voorzien. Dit zou de relatie van de kern met de haven verstoren. Op het kernbeeld is dan ook een contour getrokken via de Noordheensedijk via de haven langs de Heense dijk. Aan de west-, zuid- en oostzijde ontbreekt een contour. In principe kan aan alle zijden bebouwing overwogen worden. Op de plankaart is een nadere begrenzing aangegeven van de afweegbare transformatieruimten en het landschappelijk raamwerk.



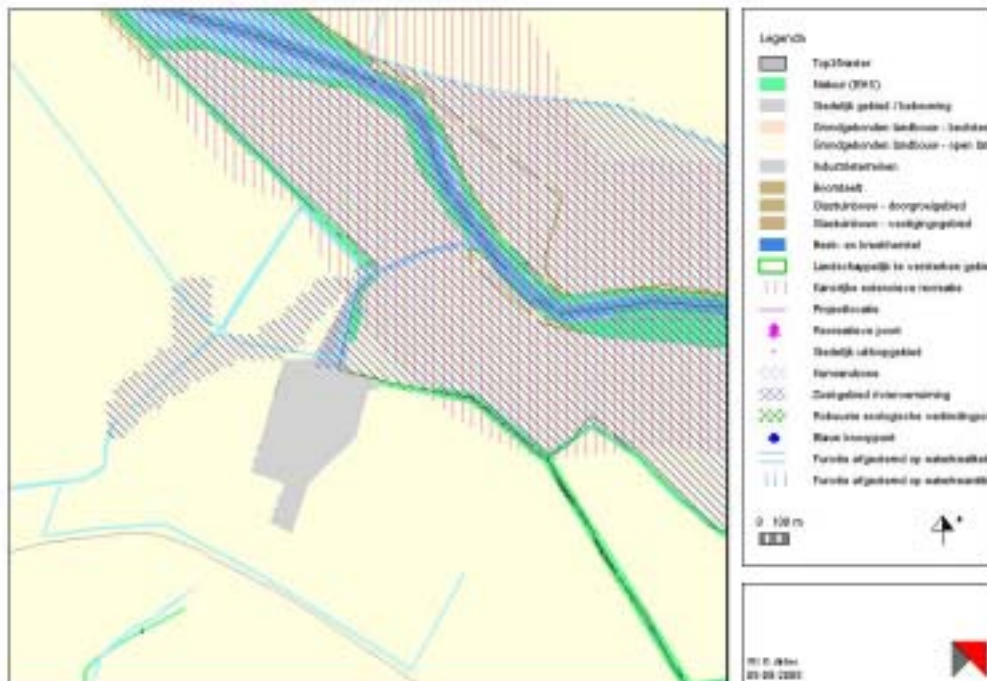
Figuur 4 Duurzaam ruimtelijke structuurbeeld De Heen

Gebiedsplan Brabantse Delta

De provincie heeft met toepassing van de lagenbenadering een Duurzaam Ruimtelijke Structuurkaart gemaakt die als uitgangspunt dient voor de verdere ontwikkeling van Brabant. Deze kaart is gebruikt bij de verdere planvorming en dient ook als basis voor de uitwerkingsplannen van het Streekplan. De lagenbenadering, de sociale en economische vitaliteit en de omgevingskwaliteit zijn de uitgangspunten geweest voor het opstellen van het gebiedsplan Brabantse Delta.

In het westelijk deel van de Brabantse delta, waarvan De Heen deel uit maakt, staan behoud en ontwikkeling van de landbouw voorop. Het open karakter is een wezenlijk kenmerk van het gebied. De openheid van dit gebied is versterkt door veranderingen die zijn gepleegd. De uitermate goede bedrijfseconomische structuur van de landbouw is hier over 15 jaar versterkt. Agrariërs beschikken in het kleigebied nog steeds over zoet water.

De gebieden ten zuiden en westen van De Heen zijn vooral aangewezen voor "grondgebonden landbouw – open landschappen". Het behoud en versterking van het open landschap is een belangrijke randvoorwaarde voor het gebied. In deze gebieden wordt meegewerkt aan versterking van de agrarische productiestructuur voor de grondgebonden land- en tuinbouw met respect voor de aanwezige waarden. De gebieden ten oosten en noorden van De Heen worden vooral als kansrijk gezien voor het ontwikkelen van extensieve recreatie in combinatie met waterberging.



Figuur 5 uitsnede gebiedsplan Brabantse Delta

Nota buitengebied in ontwikkeling

Het platteland verandert. Het aantal landbouwbedrijven neemt af, terwijl de 'blijvers' grootschaliger worden en steeds meer om gespecialiseerde productieruimten vragen. Tegelijk komen er nieuwe functies bij in de vrijgekomen stallen en bedrijfs-woningen, zoals wonen, recreatie en allerlei niet-agrarische bedrijven. Verromming kan optreden door:

- € De vestiging van functioneel niet-passende bedrijven.
- € Bedrijven die te ver doorgroeien en qua maat en schaal niet langer passen in het buitengebied.
- € Verpauperende bebouwing.

In deze nota geeft de provincie verruimde mogelijkheden voor (economische) activiteiten. Hierbij wordt gedacht aan:

- € Woningen; indien tevens stalruimte wordt gesloopt (ruimte voor ruimte).
- € Niet agrarische bedrijvigheid (Agrarisch verwant bedrijf (dierenasiel, hovenier e.d.)) en agrarische hulpbedrijven.
- € Recreatie (kleinschalige dagrecreatie (speelboerderijen, fietsen, kanoën e.d.)).
- € Paardenhouderijen.

Ruimte voor ruimte regeling

De ruimte voor ruimte regeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik waren bij de intensieve veehouderij, de bouw van een woning toe te staan. In 2006 is aanvullend op dit beleid een nieuwe 'ruimte voor ruimte regeling verbreed' vastgesteld, waarin een gemeente voor elke ruimte voor ruimte woning in haar gemeente tevens een extra woning mag realiseren zonder dat hiervoor milieurechten worden ingeleverd. De sloop van minimaal 1.000 m² aan agrarische opstallen blijft wel van kracht. De grootte van de woningen mag door de gemeente zelf worden bepaald.

StructuurvisiePlus gemeente Steenbergen

In de structuurvisiePlus van de gemeente Steenbergen is een structuurbeeld voor de kern De Heen geschetst. De Heen heeft een eenvoudige, heldere structuur die nog steeds goed herkenbaar is. Spannend is de relatie naar buiten via de haven, minder spannend is de relatie met het binnenland via de Dorpsweg.

Aantrekkelijke elementen zijn:

- de fraaie dijk met typische dijkbebouwing;
- de kerktoren (oriëntatiepunt);
- de tuin rond de receptie van de camping ten zuiden van De Heensedijk.

Visueel storend zijn enkele bedrijven in het dorp.

Voor de kern De Heen staat het behoud van de oorspronkelijke structuur van de dijk met loodrecht daarop de Dorpsweg en de haven in bajonetstand voorop. Het zou bijzonder zijn wanneer in de toekomst de haven, de kerk en de Dorpsweg in een interessantere relatie tot elkaar konden worden gebracht, bijvoorbeeld via een plein op de knik van de bajonet. Gewenst is verder een duidelijke relatie tussen dorpskern en recreatiegebied.

Het streven is in het algemeen gericht op de ontwikkeling van een aantrekkelijk, levendig dorp. Hierbij kan enige ontwikkeling van de recreatieve mogelijkheden een rol spelen.

Woningbouw

De woningvoorraad van de kern De Heen bedraagt 293. Er is een bescheiden geregistreerde vraag naar woningen, die met de bouw van enkele woningen per jaar gedekt kan worden. Uit het volkshuisvestingsplan van de gemeente is gebleken dat de vraag naar nieuwbouwwoningen geringer is dan in andere kernen. Nieuwbouw krijgt in De Heen dan ook geen prioriteit. Woningbouw dient in de eerste plaats op inbreidingslocaties te geschieden. In De Heen zijn de volgende inbreidingslocaties te vinden:

- € het landbouwmechanisatie bedrijf midden in het dorp zou bij verplaatsing ruimte bieden voor de realisatie van enige woningbouw alsmede een dorpsplein bij de kerk (locatie 1);
- € de Helenahoeve aan de Dorpsweg zou bij herontwikkeling ruimte bieden aan maximaal 5 woningen (plan reeds ontwikkeld) (locatie 2);
- € langs de waterloop ten oosten van de Dorpsweg zijn enkele open plekken waarop eventueel open woonbebouwing kan worden gerealiseerd ter versterking van de dorpsstructuur (locatie 3);
- € in het zuidoostelijke deel van De Heen bevindt zich een perceel volkstuinten. Hierop zou ter afronding van het dorp nog enige woningbouw kunnen plaatsvinden. Gedacht kan worden aan een invulling met Ruimte voor Ruimte woningen (locatie 4).

Deze inbreidingslocaties moeten wel eerst onderzocht worden op bodemvervuiling. Op de lange termijn is te denken aan uitbreiding ten zuidoosten van de kern.

Bedrijvigheid

Met betrekking tot bedrijvigheid is het streven erop gericht ongewenste functies, in dit geval de hinderlijke bedrijven, uit de kern te verwijderen. Bij verplaatsing van bestaande bedrijven uit de dorpskern kan een ruimtevraag ontstaan. Het ligt evenwel niet voor de hand hiervoor een apart bedrijventerreintje te ontwikkelen. Mogelijk is wel dat de bedrijvigheid binnen het dorp verhuist van de ene naar de andere (grotere) locatie.

Indien dit niet mogelijk is ligt vestiging in Steenbergse Vliet voor de hand. Na eventuele sanering van (één van) de bedrijven centraal in het dorp bestaat hier een goede mogelijkheid voor de aanleg van een pleintje rond de kerk (met aanliggende bebouwing). Hieraan bestaat behoefte bij de bewoners.

Recreatie

Het streven is gericht op de verdere ontwikkeling van de recreatie. In verschillende beleidsplannen is aangegeven dat De Heen geschikt is om zich verder te ontwikkelen op het gebied van recreatie in relatie tot de haven en de Steenbergse Vliet. Het grootste deel van de omgeving van De Heen valt binnen het stiltegebied "De Heense Polder". Uitgangspunt dient dan ook te zijn dat toe te voegen recreatievormen hierbinnen moeten passen.

Er doen zich de volgende mogelijkheden/plannen voor:

- € Recreatieproject Zuiderhoeve: Het betreft een kleinschalig complex van 7 recreatiewoningen rond een nog te realiseren inham aan de westzijde van De Heense Haven. Het plan is in een vergevorderd stadium en leent zich voor verdere ontwikkeling in soortgelijke sfeer aansluitend in noordelijke richting;
- € Recreatieproject Noordheensedijk: Het betreft een plan voor ± 50 recreatiewoningen tussen de Steenbergse Vliet, De Heense Haven en de Noordheensedijk. Alle woningen komen te liggen aan een stelsel van kreken en krijgen een nieuw te vormen open verbinding met de Steenbergse Vliet. Het geheel krijgt een royale landschappelijke uitstraling en sluit aan op een even groot gelijktijdig te ontwikkelen natuurgebied met kreken zodat een in het gebied passend geheel ontstaat.
- € Aan de oostzijde van De Heense Haven zijn een camping en jachthaven gelegen. Beide lenen zich voor enige verdere uitbreiding in relatie met de ontwikkeling van natuurgebied langs de Steenbergse Vliet.

De genoemde plannen zouden uiteraard in onderlinge samenhang moeten worden ontwikkeld en op een aantrekkelijke wijze verbonden moeten worden met het dorp. Als aan de te stellen voorwaarden wordt voldaan kan een beheerste ontwikkeling van waterrecreatie ten noorden van De Heen een positieve impuls zijn voor het dorp:

- € het vergroot het draagvlak voor voorzieningen in het dorp;
- € het vergroot de levendigheid van het dorp;

- € het levert een bijdrage aan de werkgelegenheid in het dorp;
- € het kan een versterking betekenen van het dorpsbeeld (m.n. bij een goede aansluiting op het dorpscentrum o.a. in relatie tot verplaatsing van het landbouwmechanisatiebedrijf);
- € het levert een bijdrage aan de ontwikkeling van natuurwaarden langs de Steenbergse Vliet.

Nota Steenbergen ouderenproof

De projectgroep "Steenbergen Ouderenproof" heeft zeven (sub)werkgroepen geformeerd die allen afzonderlijk onderzoek hebben gedaan naar Ouderenproof in de eigen kern van de gemeente Steenbergen. Dit onderzoek is opgesplitst naar vier hoofdthema's, te weten: wonen en woningen, welzijn en algemene voorzieningen, zorg en leefbaarheid, veiligheid en mobiliteit. Het uitgangspunt is: *"Hoe word je op een prettige en gezonde manier oud in je eigen omgeving?"*

De algemene conclusie is dat ouderen prettig wonen in de gemeente Steenbergen. Om de gemeente Steenbergen leefbaar te houden en ouderen tegemoet te komen in hun wens, zolang mogelijk zelfstandig te kunnen blijven wonen in de eigen omgeving, is het noodzakelijk de vier thema's van "Steenbergen Ouderenproof" goed in te vullen. Dit betekent het volgende:

Wonen en woningen

- € Er moet meer geïnvesteerd worden in de bouw van 55-pluswoningen.
- € De woningen zouden ook voor de lagere inkomens betaalbaar moeten zijn.
- € De angst bestaat dat de kernen vergrijzen.
- € Belangrijk is het dat seniorenwoningen worden gerealiseerd in de nabijheid van zorgfaciliteiten zoals winkel, arts, apotheek en recreatiemogelijkheden.
- € Aan alle nieuwbouwwoningen moeten eisen gesteld worden die de woningen rolstoelvriendelijk en eenvoudig aanpasbaar maken.
- € Verder moet erop gelet worden dat in 55-pluswoningen de begane grond groot genoeg is om op te leven i.v.m. beperkte mobiliteit en dat de tuin niet te groot is.

Welzijn en algemene voorzieningen

- € Veel waarde wordt gehecht aan ontmoetings- en/of recreatieruimten. De gemeente wordt gevraagd om meer aandacht en ondersteuning voor deze ruimten.
- € Vrijwel alle werkgroepen geven aan dat de gemeente zou moeten zorgen voor veilige wandel- en fietsroutes, fietspaden het liefst asfalteren, met verscheidene rustplaatsen.

- € De gemeente zou sportverenigingen moeten ondersteunen bij het opzetten van activiteiten voor senioren.
- € Educatie voor ouderen zou bevorderd moeten worden, te denken valt aan
- € computercursussen en DigiD.
- € Er is behoefte aan informatiepunten die voor alle mensen "laagdrempelig", mobiel toegankelijk en ook buiten kantooruren open zijn.
- € Relevante informatie voor ouderen, over welk onderwerp dan ook, zou zoveel mogelijk gebundeld moeten worden.
- € Informatie moet begrijpelijk en toegankelijk zijn.

Zorg

- € De ervaringen met het functioneren van de gezondheidsdiensten zijn doorgaans redelijk, alleen de bereikbaarheid van met name de huidige huisartsenpost in Roosendaal laat te wensen over. Grote behoefte is er aan een huisartsenpost in Steenberg.
- € De vraag wordt gesteld of de gemeente instrumenten kan ontwikkelen, die ervoor zorgen dat eenzaamheid en sociaal isolement van ouderen voorkomen worden.
- € De gemeente zou ouderen met een laag inkomen tegemoet moeten komen door b.v. lokale belastingen automatisch kwijt te schelden.
- € De gemeente zou bovendien sportprogramma's gericht op senioren moeten
- € bevorderen.
- € De werkgroepen wijzen op de inzet door en het belang van vrijwilligers en stellen dat zij de zelfredzaamheid van ouderen versterken.
- € Het investeren in welzijnsactiviteiten kan de zorgbehoefte verkleinen.

Leefbaarheid, veiligheid en mobiliteit

- € De politie wordt doorgaans als "afwezig" beschouwd. De kleinere kernen geven aan dat de wijkagent een té groot gebied moet beheersen.
- € Genoemd wordt overlast van hangjongeren in verschillende kernen. Evenals overlast van uitwerpselen van honden.
- € Gevraagd wordt om controle op energie-installaties (gas en elektra) en voorlichting omtrent toepassing beveiligingsinstallaties.
- € Het openbaar vervoer is m.n. in het buitengebied niet goed ontwikkeld. Mensen voelen zich gedwongen gebruik te maken van collectief of eigen vervoer.
- € Verkeersdrempels worden als een last gezien, vanwege mogelijke schade aan huizen en de snelheidsremmende werking voor hulpdiensten. Ondanks de vele verkeersdrempels wordt in verschillende kernen toch nog hard gereden.
- € (Vrijwel) in iedere kern wordt geklaagd over achterstallig onderhoud aan de trottoirs.
- € Objecten als verkeersborden en lantaarnpalen blokkeren vaak het trottoir, evenals geparkeerde auto's.
- € Op het parkeren zou meer controle moeten zijn.

- € Het is de taak van de gemeente om openbare ruimtes, wegen, parken en andere gemeenschappelijke voorzieningen te onderhouden.
- € Aangegeven wordt door veel ouderen dat er meer openbare verlichting moet komen. Ouderen hebben meer licht nodig en donkere plaatsen moeten voorkomen worden.

Woonvisie Steenbergen (2006)

De Woonvisie geeft een aantal hoofdlijnen van het gemeentelijk woonbeleid voor de komende 5 tot 10 jaar. De Woonvisie vormt een belangrijk beleidskader voor de meerjarige woningbouwplanning, voor de programmatische invulling van locaties en voor het maken van prestatieafspraken met woningmarktpartijen.

In de hele gemeente Steenbergen zullen in de periode 2005-2015 900 woningen gerealiseerd worden, waarvan er 18 in De Heen gebouwd zullen worden. Daarvan zit er geen in de pijplijn. De Heen beschikt naar verhouding over meest ontspannen woningmarkt van de gemeente

Voor de differentiatie van de nieuwbouw in de kernen biedt het woonwensenonderzoek aanknopingspunten. In alle kernen van de gemeente Steenbergen dient bij de invulling van het programma in het bijzonder oog te zijn voor de doelgroepen ouderen en starters. In De Heen dient maatwerk geleverd te worden door nauwkeurig in te springen op specifieke wensen uit het dorp.

