

DOP Nieuw-Vossemeer

Gemeente Steenbergen

Definitief

Documentatiepagina

Rapportnummer: 213x00034.025626_1

Datum: november 2009

Contactpersoon opdrachtgever: Gemeente Steenbergen
De heer M. Meulblok

Projectteam BRO: Martijn Gerards

Trefwoorden: DOP Nieuw-Vossemeer, gemeente Steenbergen

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 | BRO
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	10
2.5 Voorzieningen	10
2.6 Sociale samenhang	15
2.7 Landelijk gebied	15
3. WENSBEELD 2020	17
3.1 Inleiding	17
3.2 Wonen	17
3.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer	19
3.4 Werken	19
3.5 Voorzieningen	20
3.6 Sociale samenhang	22
3.7 Landelijk gebied	23
4. VISIE 2020	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Kernvisie	25
4.3 Wonen	26
4.4 Ruimtelijke inrichting en verkeer	27
4.5 Werken	28
4.6 Voorzieningen	29
4.7 Sociale samenhang	30
4.8 Landelijk gebied	31
5. LEEFBAARHEIDSAGENDA	33

BIJLAGE: BELEIDSANALYSE

1. VOORWOORD

Dorpsontwikkelingsplan

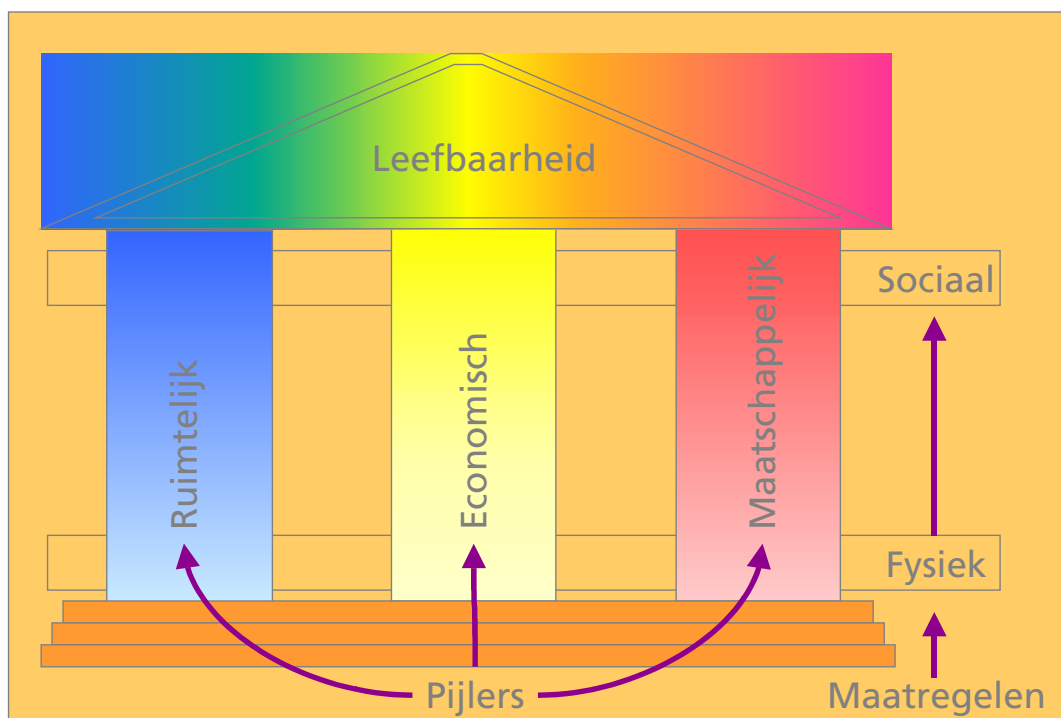
Voor u ligt het dorpsontwikkelingsplan (DOP) van Nieuw-Vossemeer (gemeente Steenbergen). Het dorpsontwikkelingsplan is een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is vastgelegd welk beleid en welke projecten uitgevoerd gaan worden om Nieuw-Vossemeer, als kleine kern in het landelijke gebied,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

Het DOP is via een interactief proces, samen met de inwoners van Nieuw-Vossemeer, opgesteld. De uitkomsten van dorpsgesprekken zijn een belangrijke input geweest voor de inhoud van het DOP en hebben geleid tot een agenda 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 een doorlopend proces. Contact tussen de gemeente en dorpsinwoners 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 staat 1 is deze werkwijze in het leefbaarheidsmodel weergegeven.



Figuur 1 Leefbaarheidsmodel

Het proces

Het Dorpsontwikkelingsplan Nieuw-Vossemeer is interactief tot stand gekomen. De volgende procesmomenten hebben plaatsgevonden:

1. Op 27 juni heeft allereerst een startoverleg plaatsgevonden met de gemeente Steenberg. Vervolgens is kennis gemaakt met Nieuw-Vossemeer door middel van een bezoek aan het dorp.
2. Door de veldexcursie en een bureauonderzoek is een algemeen beeld verkregen van de problematiek in Nieuw-Vossemeer. Dit vormde een goed startpunt voor een dorpsgesprek. Op 3 oktober 2007 heeft het eerste dorpsgesprek plaatsgevonden. Hierbij waren ongeveer 30 inwoners van Nieuw-Vossemeer 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 Nieuw-Vossemeer, de problematiek en het wensbeeld.

3. Op 24 januari 2008 heeft het tweede dorpsgesprek plaatsgevonden, waarbij wederom ongeveer 30 dorpsinwoners aanwezig waren. Die avond is gesproken met en over de belangrijke maatschappelijke functies in Nieuw-Vossemeer. Over hun huidige accommodatie en hun toekomstwensen. Vervolgens is er aan de hand van de toekomstwensen van deze maatschappelijke functies en de bereidheid om te willen verplaatsen, om daarmee de eigen situatie te optimaliseren, verder gediscussieerd over een visie op Nieuw-Vossemeer en is een verdiepingslag op de eerste workshop gemaakt.
4. Na de twee dorpsgesprekken is het dorpsontwikkelingsplan opgesteld. De visie in Nieuw-Vossemeer, 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 Nieuw-Vossemeer 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 Nieuw-Vossemeer 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 Nieuw-Vossemeer beschreven. De huidige situatie vormde het uitgangspunt voor de gesprekken die hebben plaatsgevonden met de inwoners van Nieuw-Vossemeer. Achtereenvolgens worden de thema's behandeld, die ook in de dorpsgesprekken ter sprake zijn gekomen.

2.2 Wonen

Nieuw-Vossemeer is een kleine kern met 2.360 inwoners. Sinds de jaren 80 is er in Nieuw-Vossemeer niet meer in noemenswaardige aantallen gebouwd. Door de ontwikkelingen op de huizenmarkt en de demografische ontwikkelingen sluit het woningaanbod niet meer aan bij de huidige woning(bouw)behoefte.

De bevolkingsopbouw naar leeftijd laat een vrij duidelijke afwijking zien van het gemeentelijk en landelijk gemiddelde. Het aantal inwoners in de leeftijdscategorie 15-30 jaar is sterk ondervertegenwoordigd in Nieuw-Vossemeer. Tegelijkertijd laten de cijfers zien dat het percentage ouderen in Nieuw-Vossemeer hoger ligt dan het gemeentelijk en landelijk gemiddelde. Nieuw-Vossemeer heeft dus een vergrijsde bevolkingsamenstelling (tabel 1). De bevolkingsprognose van Nieuw-Vossemeer vertoont een redelijk stabiele lijn van het totaal aantal inwoners van 2.300. Het aandeel 65+-ers neemt in de prognose duidelijk toe van ongeveer 400 nu tot ruim 500 in 2026.

	0-15 jaar	15-30 jaar	30-45 jaar	45-60 jaar	60-75 jaar	75 + jaar
Nieuw-Vossemeer	18.2 %	12.9 %	23.9 %	21.0 %	16.3 %	7.4 %
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

Het aanbod van koopwoningen voor starters is onvoldoende, waardoor veel jongeren genooddaakt zijn (tijdelijk) buiten het dorp of de gemeente te gaan wonen. Behalve aan starterswoningen is er in het dorp ook behoefte aan ouderenwoningen, vooral grondgebonden ouderenwoningen. Door het tekort aan geschikte ouderenwoningen in het dorp, blijven ouderen in hun huis wonen waardoor er geen huizen vrijkomen voor jonge gezinnen en starters. Daardoor treedt een vergrijzing van de

bevolking op. Een tekort aan geschikte woningen zal op termijn grote effecten hebben op de leefbaarheid van het dorp

Wonen West-Brabant speelt inmiddels in op de vraag naar koopwoningen voor starters in en is begonnen met de verkoop van bestaande huurwoningen. De opgestelde herstructureringsplannen voor het centrumgebied (zie paragraaf 2.6) zullen invulling gaan geven aan de woningbehoefte voor ouderen.



Foto 1 en 2: woningbouw in Nieuw-Vossemeer

2.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer

Nieuw-Vossemeer ligt in de uiterste westhoek van Noord-Brabant. De kern ligt als een solitaire, verstedelijkte enclave in een open zeekeleigebied. Het dorp is gesticht in 1609 na de bedijking van verschillende kreken, waaronder de Rietkreek, en de inpoldering van het omliggende land. Het dorp is destijds ontworpen in de toenmaals gebruikelijke vorm: het Flakkeese dorpsstype. Dit type bestaat uit een brede hoofdstraat, loodrecht op een dijk. In Nieuw-Vossemeer is dat de Voorstraat. In een vroeg stadium werd parallel aan de Voorstraat de Achterstraat aangelegd. Tot in de twintigste eeuw bleef deze oude hoofdstructuur gehandhaafd. De oude kern is goed behouden en vormt in functioneel en ruimtelijk opzicht nog steeds het centrum van het dorp.

Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp planmatig uitgebreid, waarbij bestaande polderdijken in de meeste gevallen als bebouwingsgrens werden aangehouden. In de loop van de jaren '70 en vooral in de jaren '80 is het gebied tussen de oude dorpskern en de Hogendijk opgevuld. Ten oosten van de kern is een lintbebouwing aanwezig aan de Rietkreek. In het buitengebied zijn voornamelijk akkerbouwbedrijven met bijbehorende bebouwing gesitueerd.

Nieuw-Vossemeer is ontsloten via de Molenweg met de Zeelandweg (N257). De Zeelandweg is de provinciale weg naar Steenberghe in het oosten. In het westen verbindt de Molenweg Nieuw-Vossemeer met Oud-Vossemeer en Zeeland. Naast

deze provinciale ontsluitingswegen zijn er tal van lokale wegen over voormalige zeedijken in de omgeving. De meeste woonstraten in het dorp zijn verkeersluw. De buurtbus, die Nieuw-Vossemeer verbindt met Steenberg, heeft maar één halte in het dorp, die buiten de dorpskern ligt en daarom moeilijk bereikbaar is.

Voor ouderen is het niet overal mogelijk om veilig over straat te lopen. Veel straten en met name de trottoirs zijn slecht begaanbaar voor voetgangers en met name voor minder validen. Ook in (nieuwe) straten maken obstakels zoals paaltjes, drempels en lantaarnpalen de begaanbaarheid lastig.

Bij het ophalen en wegbrengen van kinderen van en naar de basisschool komen onveilige situaties voor, omdat destijds geen rekening gehouden is met een toenemend aantal ouders dat hun kinderen met de auto brengt en haalt.

In onderstaande afbeelding is aangegeven welke plekken van Nieuw-Vossemeer de inwoners van Nieuw-Vossemeer waarderen en welke plekken de inwoners lelijk vinden.



Foto 3 en 4: openbare ruimte en straatbeeld in Nieuw-Vossemeer



Figuur 2: waarderingskaart van de inwoners van Nieuw-Vossemeer met mooie en lelijke plekken

2.4 Werken

Tot 1953, het jaar van de watersnoodramp, was de agrarische sector de grootste werkgever in Nieuw-Vossemeer. Tegenwoordig werken nog maar weinig mensen in de agrarische sector. Nieuw-Vossemeer is überhaupt geen werkdorp meer, maar een forensendorp. De meeste inwoners zijn werkzaam in Steenbergen en de Brabantse steden Roosendaal, Bergen op Zoom, Moerdijk en Woensdrecht.

Momenteel is zorginstelling Tante Louise de grootste werkgever in het dorp. Er is in het dorp geen bedrijventerrein aanwezig. Door het gebrek aan een geschikte locatie voor vestiging van bedrijven zijn er in de woonwijken een aantal (zelfstandige) ondernemers gevestigd, zoals een schilder, elektromonteur, dakdekker en stukadoor.



Foto 5 en 6: Werk en werkgelegenheid in Nieuw-Vossemeer

2.5 Voorzieningen

Commerciële voorzieningen

In Nieuw-Vossemeer is een beperkt aantal commerciële voorzieningen aanwezig (figuur 3). Er is echter een sterke terugloop zichtbaar van het aantal commerciële voorzieningen vanaf de jaren 70 (figuur 3). In de meeste gevallen worden de commerciële voorzieningen momenteel bovendien geëxploiteerd door oudere ondernemers, waardoor de vrees bestaat voor een nog verdere afname van het voorzieningenniveau in de toekomst. Een aantal van deze voorzieningen zal hoe dan ook verdwijnen in de toekomst (figuur 3). Vrijwel alle commerciële voorzieningen zijn gelegen in het oude centrum.

Jaren '70 (niet uitputtende lijst op basis van interview met dorpsraad)	Heden	bijzonderheden
1 drogisterij	1 drogisterij (Luba)	Sluit binnenkort
1 postkantoor	1 postagentschap / kantoorartikelen- winkel	Sluit binnenkort
3 bakkers		
2 slagers		
4 kruideniers	1 supermarkt	
1 schoenmaker		
1 kleding- en naaiwinkel	1 kledingwinkel	
2 kappers	1 kapper	
2 melkboeren		
2 fietsenmakers		
1 politiepost		
5 cafés / restaurants	5 cafés / restaurants	
1 discotheek		
2 garages	1 tankstation	Sluit binnenkort
1 dokterspost	1 dokterspost, inclusief apotheek	
1 apotheek		
1 bank	1 pinautomaat	
	1 bibliotheek	
	1 fitnesscentrum	

Figuur 3 overzicht voorzieningen in Nieuw-Vossemeer; jaren '70 en heden.
Bron: Gerrichhauzen en Partners

Het dorp is in principe groot genoeg voor een levensvatbare supermarkt. Toch heeft de supermarkt moeite zichzelf staande te houden. Het verdwijnen van een supermarkt zou de leefbaarheid in het dorp ernstig aantasten. De oppervlakte van de huidige winkel is beperkt, waardoor ook het assortiment beperkt is. De supermarkt maakt gebruik van twee panden, er is slechts beperkte parkeerruimte en de uitstraling van het pand is matig.

Volgens een onderzoek van Gerrichhauzen en Partners (2007) heeft het voorzieningenniveau in Nieuw-Vossemeer een kritisch punt bereikt. Het verdwijnen van meer commerciële voorzieningen zal een negatieve uitwerking hebben op het dorp.



Foto 7 en 8: commerciële voorzieningen Nieuw-Vossemeer

Maatschappelijke voorzieningen

Het dorp kent een aantal maatschappelijke voorzieningen, waarvan de meeste centraal in het dorp liggen. Nieuw-Vossemeer beschikt over een huisartsenpost, apotheek, fysiotherapiepraktijk, verzorgingstehuis, aanleunwoningen, buitenschoolse opvang en brandweer. Er zijn verschillende verenigingen actief die sociale, creatieve, en sportieve recreatie voor ouderen verzorgen zoals de Zonnebloem en diverse subclubs onder de noemer van de KBO-afdeling Nieuw-Vossemeer. Vanuit Steenbergse wordt Het Steunpunt Mantelzorg gecoördineerd. Basisschool Merijntje, zorgcentrum De Vossemeren (Stichting Tante Louise), gemeenschapshuis Vosseburcht, de bibliotheek en het servicepunt liggen ingeklemd tussen de Burgemeester Janssenstraat en de Doktersdreef.

Basisschool Merijntje

Basisschool Merijntje heeft 240 leerlingen en biedt faciliteiten voor buitenschoolse opvang (BSO). In de komende drie jaar (2009 tot en met 2012) is de prognose dat het leerlingenaantal zal afnemen van 240 naar 190 leerlingen. Dit is voldoende om zelfstandig te blijven voortbestaan.

Het schoolgebouw biedt voldoende ruimte voor activiteiten die door de school georganiseerd worden als onderdeel van het lesprogramma. De basisschool is gevestigd in een hoofdgebouw (eigendom Lowys Porquin Stichting) en een bijgebouwtje voor groep 7 en 8 (eigendom gemeente). Het bijgebouwtje huisvest ook een peuterspeelzaal. Het hoofdgebouw is gerenoveerd en volledig up-to-date. Het kleine gebouw is in wat mindere staat, maar functioneert goed en heeft een goede uitstraling. De gymzaal is gehuisvest naast de kerk, op loopafstand van het hoofdgebouw.

Doordat de voorzieningen als gymzaal, bibliotheek, buitenschoolse opvang (BSO) en peuterspeelzaal op loopafstand van elkaar liggen, is er in feite sprake van een brede school zonder dat alle functies zijn ondergebracht in één gebouw. Basisschool Merijntje functioneert in haar huidige hoedanigheid prima.

De Kinderopvang in Nieuw-Vossemeer wordt verzorgd door Stichting Toerdeloo. De stichting huurt ruimte in het Oude Gemeentehuis voor de kinderopvang (0-4 jaar) en in een oud pand aan de kreek (nabij de kerk) voor de naschoolse opvang (4-12 jaar). Het pand aan de kreek is technisch zeer verouderd, maar is mooi gelegen aan het water. Dit pand is eigendom van de gemeente. Stichting Toerdeloo beschikt over te weinig ruimte. Ze hebben circa 100-150 m² extra nodig.

Verzorgingshuis De Vossemeren (Stichting tante Louise)

De grootste maatschappelijke voorziening is zorgcentrum 'De Vossemeren'. Stichting Tante Louise, de eigenaar van zorgcentrum 'De Vossemeren' bestudeert de mogelijkheden voor herontwikkeling van haar bezit. Behalve de herontwikkeling van de locatie zelf, worden er ook zorgwoningen buiten deze locatie ontwikkeld (extramuraal) binnen een straal van maximaal 250 meter van het verzorgingstehuis.

'De Vossemeren' is gehuisvest op een groot kavel op een strategische plek in het dorp. De nieuwbouw zou daarom ook onderdak kunnen bieden aan andere functies. Een nieuwe multifunctioneel gebouw kan veel voordelen bieden. Met de verschillende betrokken partijen is afgesproken dat eerst geïnventariseerd gaat worden welke aanvullende voorzieningen gewenst worden in Nieuw-Vossemeer en pas daarna eventuele plannen uit te werken.

Wonen West-Brabant bezit in de nabijheid van 'De Vossemeren' 16 aanleunwoningen. Deze woningen zijn in goede staat en worden goed verhuurd. Hoewel deze woningen goed functioneren is herontwikkeling wel een mogelijkheid in het kader van een totale centrumontwikkeling. Nabij het dorps huis is Wonen West-Brabant momenteel bezig met de ontwikkeling van een 'woonhofje'.

De huisarts huurt momenteel een ruimte binnen 'De Vossemeren' en exploiteert vanaf die locatie ook een apotheek. Ook de bibliotheek is in 'De Vossemeren' gevestigd. Deze is in februari 2007 geopend. Nieuw-Vossemeer is aangewezen als pilot-project voor een servicepunt. Een servicepunt is een eigentijdse bibliotheek voorziening voor en van bewoners van kleine kernen. Vrijwilligers runnen de bibliotheek waar men boeken kan lenen, toegang tot Internet heeft en digitale informatie kan verkrijgen over maatschappelijke onderwerpen. Er is ook aandacht voor minder mobiele groepen zoals kinderen en ouderen.

Gemeenschapshuis Vosseburcht

Gemeenschapshuis Vosseburcht is vijf jaar geleden gerealiseerd. Woningstichting Wonen West-Brabant kocht destijds het pand, verbouwde het en verhuurt het nu aan de Stichting Gemeenschapshuis. Door de verkoop van het oude gemeentehuis van Nieuw-Vossemeer, de inzet van het bestuur en de inwoners van het dorp via fondsen en acties is veel geld opgehaald voor de inrichting van het gemeenschapshuis. Het gemeenschapshuis Vosseburcht biedt ruimte aan vele verenigingen en acti-

viteiten, zoals KBO, EHBO, zangkoor, muziekschool, biljartvereniging, carnaval, Sinterklaas en volksdansen. Het gebouw is vrij jong, voldoet gebouwtechnisch en is functioneel.

Het huidige gemeenschapshuis voldoet aan de behoefte. Van maandag tot en met donderdag is er vanaf 's morgens tot 's avonds iets te doen. Wat de verhuur van het gebouw betreft zijn er wel beperkingen die de exploitatie niet makkelijk maken. Zo mag de zaal niet verhuurd worden voor bruiloften en partijen. Dit is opgenomen in de gebruiksovereenkomst met gemeente en Woningstichting Wonen West-Brabant. De eerste vijf jaar kampte het gemeenschapshuis met een tekort. Met algehele instemming werden de prijzen van de consumpties verhoogd. Daardoor kunnen de gebruikskosten laag blijven wat in het belang is van de verenigingen.

Sportaccommodaties

Aan de rand van het dorp, aan de Assumburgweg, ligt het sportcomplex met de voetbalvelden en de tennisclub. De accommodaties van beide verenigingen zijn aan renovatie toe. Ondanks dat de mogelijkheid bestaat voor belangstellende verenigingen om de gymzaal te huren, wordt hiervan nauwelijks gebruik gemaakt.



Foto 9 tot en met 12: Maatschappelijke voorzieningen Nieuw-Vossemeer

2.6 Sociale samenhang

Nieuw-Vossemeer is een klein, maar hecht dorp, waar de inwoners zich nauw bij betrokken voelen. Het dorp kent veel vrijwilligers, die zich inzetten voor tal van activiteiten. Hierdoor is de zelfredzaamheid van het dorp hoog. Nieuw-Vossemeesters houden niet van westerse arrogantie. "Doe maar gewoon" is het adagium. Door de hechte sociale samenhang en het ons-kent-ons gevoel, kan het voor nieuwkomers lastig zijn om opgenomen te worden in de gemeenschap.

De sociale samenhang wordt versterkt door het sterke verenigingsleven. Er zijn tal van verenigingen en activiteiten in het dorp, zoals Sempre Crescendo (muziekvereniging), KBO, heemkundekring, biljartvereniging, koersbal (KBO), ouderengym, volksdansen, Vosseblazers, Stoeprakkers, voetbalvereniging, 5 buurtverenigingen, tennisvereniging en Stichting Jeugdwerk. Vroeger was er ook een volleybalvereniging, maar die is nu slapend.

Het dorp kent verschillende plekken waar de ouderen zich niet veilig voelen. Het betreft de leegstaande bejaardenwoningen aan het doktersdreefje (inmiddels gesloopt en na de bouwvak 2009 wordt gestart met nieuwbouw), te hoge bossages bij de aanleunwoningen en het voetpad en het tunneltje onder de Veerweg. Door dit gevoel van onveiligheid geeft men de voorkeur aan de drukke kruising met de Moorseweg.

2.7 Landelijk gebied

Het buitengebied van Nieuw-Vossemeer is voornamelijk in gebruik als akkerbouwgrond. Door het grootschalige landschap, heeft de agrarische sector een duurzaam toekomstperspectief. Het aantal agrarische bedrijven is afgenomen, maar in omvang toegenomen. Door de schaalvergroting zal de werkgelegenheid in deze sector ook afnemen. Er zijn enkele fietsknooppunten en wandelpaden in het buitengebied.



Foto 13 en 14: Recreatie en de agrarische bedrijvigheid Nieuw-Vossemeer

3. WENSBEELD 2020

3.1 Inleiding

De inwoners van Nieuw-Vossemeer 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 Nieuw-Vossemeer 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

Nieuw-Vossemeer moet een prettig woondorp blijven, met gedifferentieerde woonbuurten waar alle doelgroepen woonachtig kunnen zijn. Daarvoor dient het woningaanbod beter aan te sluiten bij de woningbehoefte. Om de leefbaarheid te behouden dient in eerste instantie voornamelijk gebouwd te worden voor de eigen bevolking. Dit betekent dat er voldoende betaalbare koopwoningen (eengezinswoningen tot 2 ton) voor jongeren gebouwd moeten worden. Jongeren zijn namelijk essentieel voor het behoud van de commerciële en maatschappelijke voorzieningen, zoals de school, het verenigingsleven en de supermarkt. De neerwaartse spiraal in het voorzieningenniveau is niet tegen te houden, maar wel te vertragen met voldoende passende woningbouwprojecten, waardoor een evenwichtige bevolkingsamenstelling zal ontstaan. De woningbouwcoöperatie zal ook in moeten springen op de woningbehoefte in het dorp en hierover meedenken. Een andere manier om in te spelen op de vraag naar betaalbare koopwoningen voor jonge gezinnen is de verkoop van bestaande huurwoningen.

Behalve voor jongeren dienen er ook voldoende woonfaciliteiten voor ouderen behouden te blijven en eventueel gerealiseerd te worden. Dat is mogelijk door de realisatie van aanleunwoningen nabij het nieuwbouwcomplex Vossemeren van Stichting Tante Louise. Door de realisatie van voldoende seniorenwoning zal ook een natuurlijke doorstroom ontstaan. Als ouderen verhuizen naar seniorenwoningen komen hun huizen vrij op de woningmarkt. Om in de toekomst flexibel in te spelen

op de woningbehoefte zouden levensloopbestendige woningen gerealiseerd kunnen worden.

Nieuw-Vossemeer kent een groot aanbod aan rijwoningen. Het aanbod aan rijwoningen komt echter niet overeen met de vraag naar rijwoningen. Een gedeelte van de inwoners heeft behoefte aan ruimere woningen op ruimere kavels.

De inwoners van Nieuw-Vossemeer zien verschillende mogelijke woningbouwlocaties in hun dorp. Vooral de locatie tussen de Dr. Vermetstraat en de Hogendijk (zie figuur 4, locatie 1) wordt als geschikte woningbouwlocatie aangewezen. De verschijning van de woningen moet passen bij het karakter van het dorp. Dit betekent dat een deel van de woningen bij voorkeur gerealiseerd moet zijn op ruime kavels en dat er voldoende groen aanwezig is. Na de ontwikkeling van deze locatie zou in de toekomst ook het terrein tussen de Molenweg en de Watermolen als woningbouwlocatie in aanmerking kunnen komen (zie figuur 4, locatie 2). Nabij de nieuwbouw van verzorgingstehuis Tante Louise zouden aanleunwoningen gerealiseerd kunnen worden.



Figuur 3 bouwperiode bestaande bebouwing en mogelijke woningbouwlocaties

3.3 Ruimtelijke inrichting en verkeer

Nieuw-Vossemeer dient volgens de inwoners een mooi en veilig dorp te blijven. Daarvoor dient de ruimtelijke inrichting op sommige plekken wel verbeterd te worden. Er moeten voldoende, goed onderhouden, openbare ruimten en speelplekken zijn. De aanwezige speeltoestellen dienen te rouleren over de aanwezige speelplekken, waardoor de kinderen er niet snel op uitgekeken raken.

De hoofdentrees van het dorp moeten in de toekomst kwalitatief op orde en overzichtelijk zijn met het oog op verkeersveiligheid van de vele schoolgaande kinderen. Daarnaast dient de tunnel onder de Moorseweg opgeknapt te worden, zodat deze weer uitnodigend en veilig is. De jongeren die daar momenteel rondhangen, zouden een plek moeten krijgen bij de oude locatie van de brandweer. Daar kan ook een schuilgelegenheid voor de jeugd en een sportkooi (voetbal, basketbal) gerealiseerd worden. De realisatie van deze plek heeft een aantoonbare meerwaarde voor de jeugd en daarmee ook voor de leefbaarheid. Tevens draagt de realisatie van deze plek bij aan de verkoopbaarheid van de nieuwbouwwoningen in Nieuw-Vossemeer.

Vanuit het oogpunt van de verkeersveiligheid zouden de aanwezige drempels vervangen moeten worden door andere verkeersremmende maatregelen die aansluiten bij het karakter van het dorp. Daarnaast dient de bereikbaarheid van Nieuw-Vossemeer met het openbaar vervoer verbeterd te worden, door het plaatsen van meer bushaltes.

3.4 Werken

De inwoners van Nieuw-Vossemeer zijn niet van mening dat Nieuw-Vossemeer in de toekomst een werkdorp moet worden. Liever zien ze dat het een aantrekkelijk agrarisch woon- en leefdorp blijft met vooral forensen. Er zijn in het dorp verschillende ondernemers die kleine bedrijfjes aan huis zijn begonnen.

Circa 18 ondernemers zien mogelijkheden voor hun bedrijf in een bedrijfsverzamelgebouw. De inwoners zouden daarom graag willen dat er een bedrijfsverzamelgebouw voor de beginnende ondernemers worden opgericht. Dit bedrijfsverzamelgebouw biedt onderdak aan startende en doorgroeiende bedrijven met één tot vier werknemers. Door het oprichten van een bedrijfsverzamelgebouw, zullen woongebieden in de toekomst niet gehinderd worden door bedrijfsactiviteiten in schuren en garages. De gecreëerde werkgelegenheid zal een economische impuls voor het dorp zijn. De bewoners zien verschillende mogelijke vestigingslocaties voor een bedrijfsverzamelgebouw (zie figuur 4, locatie 1, 2 en 3), maar prefereren het bedrijfsverzamelgebouw aan de kruising van de Molenweg met de Tolsedijk. (Zie figuur 4, locatie 4).



Figuur 4 potentiële bedrijfslocaties

3.5 Voorzieningen

Commerciële voorzieningen

De inwoners van Nieuw-Vossemeer beseffen dat een aantal commerciële voorzieningen in de toekomst zal verdwijnen uit hun dorp. Dat is een landelijke trend in kleine dorpen, die een gevolg is van schaalvergroting of het ontbreken van bedrijfsopvolgers. Toch zouden de inwoners graag vijf commerciële voorzieningen in het dorp behouden. Dat zijn de Spar, het postagentschap, de drogisterij, de kapper en de kledingszaak. De Spar vervult naast de commerciële functie ook een maatschappelijke functie als ontmoetingsplek voor de inwoners.

Maatschappelijke voorzieningen

Verzorgingscentrum Vossemeren, basisschool Merijntje en gemeenschapshuis Vosseburcht zijn in gesprek om tot een eventueel gezamenlijk plan te komen voor nieuwbouw. Daarbij wordt gedacht worden aan één gemeenschappelijk centrum met daarin ruimte voor een brede school, bejaardenvoorzieningen, winkelvoorzieningen, servicepunt, zorgvoorzieningen, gemeenschapshuis Vosseburcht en de Gymzaal, zodat er een nieuw voorzieningencentrum ontstaat. Ook de inwoners hebben aan-

gegeven een aantal van deze voorzieningen samen te willen brengen in één centrum. De bestaande gebouwen en locaties kunnen hergebruikt worden voor ouderwoningen. De aanwezige maatschappelijke voorzieningen in Nieuw-Vossemeer zijn, naar aanleiding van dit voorstel, onderzocht op de haalbaarheid van clustering op één locatie.

Basisschool Merijntje

Er is wel interesse voor een brede school maar de bijbehorende voorzieningen hoeven niet in één gebouw ondergebracht te worden. De verschillende gebouwen van de basisschool en de kinderopvang zijn op loopafstand van elkaar gelegen. Men voelt daarom niet de noodzaak om een brede school op te richten. In de komende drie jaar (2009 tot en met 2012) zal het leerlingenaantal van basisschool Merijntje afnemen van 240 naar 190 leerlingen. Dit is voldoende om zelfstandig te blijven voortbestaan. De verplaatsingsbereidheid van basisschool Merijntje is daarom laag. De Lowys Porquin Stichting, waar de school onderdeel van is, heeft aangegeven geen directe noodzaak te zien in de herhuisvesting van de school en hier ook geen geld voor te hebben gereserveerd. Zowel de stichting als de gemeente hebben aangegeven dat de school in de huidige hoedanigheid goed functioneert. Bereidheid om de school te verplaatsen kan ontstaan als een goed ruimtelijk en financieel plan wordt opgesteld. De huidige situatie zal dus ook in de toekomst behouden blijven.

De dorpsraad heeft aangegeven dat de ruimtelijke scheiding tussen gymzaal en basisschool niet wenselijk is. Bovendien zouden zij graag willen dat de gymzaal geschikt wordt gemaakt voor volwassensport.

Het bestuur van de kinderopvang is tevreden met de huidige locatie in het dorp. Wel heeft men behoefte aan meer ruimte en zou men graag zien dat de bestaande bebouwing wordt opgeknapt.

Verzorgingshuis De Vossemeren (stichting Tante Louise)

Het zorgcentrum 'De Vossemeren' zal worden gesloopt. De plannen voor de nieuwbouw zijn in een vergevorderd stadium. Er is reeds veel tijd en energie gestoken in nieuwbouw op eigen terrein. De keuze voor een andere locatie is daarom niet meer aan de orde. Het plan zal een capaciteit hebben van 24 intramurale plaatsen. De overige plekken zijn extramuraal. Voorzieningen die in het nieuwe plan worden ondergebracht zijn het postagentschap, service- of steunpunt en een spreek- en behandelruimte voor huisarts, tandarts en fysiotherapeut.

Vanwege de reeds bestaande nieuwbouwplannen is de verplaatsingsbereidheid van zorgcentrum Vossemeren laag. Het planproces is al in een dermate vergevorderd stadium dat afwijken hiervan kostbaar is. De inwoners van Nieuw-Vossemeer, belangpartijen en de gemeente kunnen zich prima vinden in de nieuw ontwikkelde plannen. De gemeente dient deze planontwikkeling ook te faciliteren. Tevens zal de

gemeente open moeten blijven staan voor alternatieven van stichting Tante Louise wanneer onverhoopt het gewenste programma niet gerealiseerd kan worden.

Gemeenschapshuis Vosseburcht

De Stichting Gemeenschapshuis Vosseburcht is bereid om deel te nemen aan een totale herstructurering van het centrumgebied. Zij zouden graag beschikken over een groter gebouw waardoor zij meer voor het dorp kunnen betekenen door het organiseren van koffietafels, bruiloften en partijen. De twee obstakels, die dit in de weg staan zijn de recente investeringen in de huidige accommodatie waardoor de kosten nog niet zijn afgeschreven en het concurrentiebeding dat de gewenste positie van het gemeenschapshuis in het dorp blokkeert.

Sportaccommodatie

De tennis- en voetbalaccommodatie voldoen niet meer aan de wensen van deze tijd. De gebouwen zijn verouderd en de toegangsweg dient gerenoveerd te worden. De clustering van voorzieningen ten behoeve van de beide clubs in één gebouw zou onderzocht moeten worden. Ondanks dat de gymzaal niet gehuurd wordt door verenigingen is er wel de wens om een sporthal voor het verenigingsleven te realiseren.

3.6 Sociale samenhang

Het verenigingsleven zal ook in de toekomst sterk aanwezig moeten zijn. Onder meer door het behouden en ontwikkelen van accommodaties, die voldoen aan de specifieke behoeftes van verschillende verenigingen. Dit zal bijdragen aan het behoud van de sociale samenhang in het dorp.

De inwoners van Nieuw-Vossemeer zijn zich ervan bewust dat het dorp zal veranderen als gevolg van demografische en maatschappelijke ontwikkelingen, zoals vergrijzing en individualisering. In de toekomst zouden de ledenaantallen van de verenigingen gelijk moeten gebleven. Voor de sociale samenhang in het dorp dient daarom naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling gestreefd te worden.

De woonbuurt in de omgeving van de Lange Meten heeft een negatief imago. In deze wijk dient daarom de openbare inrichting aangepakt te worden. Bovendien dient gestreefd te worden naar een diverser woningaanbod in deze wijk. Hierdoor kan een sociale, levendige en gezellige buurt ontstaan.

De oudere jeugd zou een eigen plek in het dorp moeten hebben, waar men elkaar kan ontmoeten.

3.7 Landelijk gebied

Nieuw-Vossemeer heeft een kwalitatief hoogwaardig buitengebied. Er zijn reeds enkele fietsknooppunten en wandelpaden, maar het buitengebied zou beter toegankelijk gemaakt kunnen worden voor wandelaars en fietsers door de aanleg van meer paden. Deze paden dienen bovendien goed onderhouden te worden. De schooljeugd zou gebruikt moeten kunnen maken van een veiligere route door het buitengebied. Richting Steenbergen, het Stallebos of langs de Schelde-Rijn kunnen ommetjes aangelegd worden, die niet de bestaande doorgaande wegen volgen. Vanaf de Zijkraag en de Rietkreek zou het buitengebied met de fiets of te voet bezocht kunnen worden.

De omgeving van het natuurbad en recreatiepark Sunclass, aan de Veerweg, dient zich te kunnen ontwikkelen als kleinschalig recreatiegebied. In de Assumburgmolen zou een horecagelegenheid gevestigd kunnen worden.

4. VISIE 2020

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het wensbeeld van Nieuw-Vossemeer uitgewerkt in een visie op de toekomst. Om de visie overzichtelijk te maken is deze themagewijs uitgewerkt. Er worden dwarsverbanden gelegd tussen de thema's om de integraliteit van onderwerpen te laten zien. Deze visie is uitgewerkt in een bijgevoegd kaartbeeld.

4.2 Kernvisie

Ook Nieuw-Vossemeer zal veranderen als gevolg van de maatschappelijke veranderingen zoals de vergrijzing en de individualisering. Hoe Nieuw-Vossemeer verandert, heeft te maken met de dynamiek van werkgelegenheid en het voorzieningenniveau en de vraag of voldoende kansen komen voor starters op de woningmarkt. Ondanks deze dynamiek staat voorop dat wordt ingezet om Nieuw-Vossemeer in de toekomst een leefbaar dorp te laten zijn die haar dorpsidentiteit heeft behouden. Nieuw-Vossemeer is in de toekomst een actief en sociaal leefdorp voor alle bevolkingsgroepen met de daarbij horende voorzieningen. De grote betrokkenheid bij elkaar, de vele activiteiten en het dorpskarakter zullen ook in de toekomst de kracht van Nieuw-Vossemeer zijn. Om er voor te zorgen dat deze doelstelling bereikt wordt, zijn in de visie van dit dorpsontwikkelingsplan voor Nieuw-Vossemeer enkele belangrijke keuzes gemaakt. In de visie zijn de volgende speerpunten voor de leefbaarheid opgenomen:

- Nieuw-Vossemeer als een gezond plattelandsdorp;
- Nieuw-Vossemeer met een constante, beperkte bouwstroom en aandacht voor iedere doelgroep;
- Nieuw-Vossemeer met een evenwichtige dorpsopbouw met diverse woningtypologieën;
- Nieuw-Vossemeer met kwalitatieve openbare ruimten voor alle doelgroepen;
- Nieuw-Vossemeer als verkeers- en sociaal veilige kern;
- Nieuw-Vossemeer met een goed doorontwikkelde agrarische sector en een bedrijvenlocatie voor kleine startende ondernemers;
- Nieuw-Vossemeer als kern voor de dagelijkse boodschappen;
- Nieuw-Vossemeer als sterke, actieve sociale kern
- Nieuw-Vossemeer met goede functionele ruimten voor alle verenigingen, stichtingen en/of maatschappelijke organisaties;
- Nieuw-Vossemeer en omgeving als aantrekkelijk gebied voor dorpsbewoners en recreanten..

In hoofdstuk 4 wordt de visie themagewijs uitgewerkt. Deze visie zal in hoofdstuk 5 leiden tot concrete punten in de leefbaarheidsagenda; het afsprakenkader tussen gemeente en het dorp.

4.3 Wonen

Nieuw-Vossemeer is in 2020 een gezond plattelandsdorp met een constante, beperkte bouwstroom en aandacht voor iedere doelgroep. Door deze kleine, 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 tussen de Dr. Vermetstraat en de Hogendijk (locatie Beltmolen) is tussen 2010 en 2014 bebouwd. Tegelijkertijd zijn er plannen ontwikkeld om de locatie tussen de Molenweg en de Watermolen bouwrijp te maken indien blijkt dat er behoefte is aan meer woningen. Bij de herstructurering van De Vossemeren en de directe omgeving zijn extra woningen voor senioren gerealiseerd.



Figuur 6: Huidige stedenbouwkundige structuur (links) en stedenbouwkundige structuur in 2020 (rechts)

De nieuwbouwwoningen hebben de plattegrond van Nieuw-Vossemeer een ander aanzien gegeven, maar de kenmerkende, compacte structuur van het dorp is behouden gebleven. Door het behoud van de compacte structuur, blijft ook het contrast met het buitengebied in stand. De bebouwde kom wordt begrensd door oude dijken, zoals dat altijd kenmerkend is geweest voor het dorp.

Doelgroepen en woningtype

Voor de ontwikkeling van de locatie Beltmolen is door de woningbouwcorporatie Thuisvester al nader onderzocht voor welke doelgroepen gebouwd gaat worden. Op deze locatie heeft gedifferentieerde grondgebonden woningbouw plaatsgevonden in zowel- de huur als koop sector, waaronder ook een aanzienlijk aantal starters-koopwoningen. Door WWB is nader onderzoek gedaan naar de woningbouwbehoefte van senioren. Aan de hand hiervan is het centrumplan Nieuw-Vossemeer (herstructurering huidige locatie De Vossemeren en directe omgeving) ontwikkeld. Door de realisering van het centrumplan Nieuw-Vossemeer is het aantal intramurale verzorgingsplaatsen afgenomen en is het aantal woningen geschikt voor het zelfstandig wonen voor ouderen met of zonder zorg toegenomen.

Doordat starterswoningen, seniorenwoningen en eengezinskoopwoningen zijn gerealiseerd, heeft het dorp weer een gezonde bevolkingssamenstelling gekregen. De nieuwbouw heeft een dorps en divers karakter en past bij het karakter van Nieuw-Vossemeer.

Naast aandacht voor nieuwbouw is in nader overleg met de woningbouwcorporaties ook nadrukkelijk ook gekeken naar de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad (waaronder bijvoorbeeld het energiezuiniger maken van de woningen). Het reeds in gang gezette beleid tot verkoop van rijtjeshuurwoningen aan starters op de woningmarkt en zittende huurders door de woningbouwcorporatie Wonen West-Brabant is voortgezet, waardoor het aantal jongeren in Nieuw-Vossemeer is toegenomen. Over de voorwaarden waaronder verkoop plaatsvindt en aan wie zijn met de woningbouwcorporaties nadere afspraken gemaakt.

4.4 Ruimtelijke inrichting en verkeer

Ruimtelijke inrichting

De openbare ruimten in het dorp hebben een opknapbeurt gekregen en bieden veilige speelmogelijkheden voor de kinderen uit de buurt. Voor de oudere jeugd is er een plek ingericht waar zij elkaar kunnen ontmoeten. Deze plek is in de buitenlucht gelegen, ingericht met voorzieningen en deels overdekt. De komst van de jongerenontmoetingsplaats heeft niet geleid tot overlast voor de omgeving in de breedste zin des woords. Denk hierbij bijvoorbeeld aan rondslingerend afval, geluidsoverlast en vandalisme.

Verder zijn de hoofdentrees van het dorp qua uiterlijk aantrekkelijker gemaakt. Ook is de tunnel onder De Moorseweg sociaal veilig. Er is extra verlichting aangebracht nabij de tunnel en de tunnel zelf is opgeknapt. De aanwezige graffiti is verwijderd. Tot slot is de openbare ruimte van de Lange Meeten en omgeving opgeknapt en voelt hierdoor ook sociaal veiliger aan.

Verkeer

Met behulp van een verkeerskundig onderzoek, dat onderdeel zal uitmaken van het centrumplan Nieuw-Vossemeer (herstructurering De Vossemeren en directe omgeving), is bepaald waar de grootste parkeerproblematiek ervaren wordt en hoe deze is op te lossen. Vooral bij de supermarkt en de school is de verkeerssituatie daardoor verbeterd. Bij de school is bovendien de verkeersveiligheid verbeterd. Voor de schoolgaande kinderen bestaat er daarom geen onveilige situatie meer door auto's van ouders die hun kinderen ophalen en wegbrengen.

De geuite wens vanuit het dorp om andere verkeersremmers te gebruiken dan drempels is niet overgenomen. Uit ervaringen in de gemeente en elders in het land blijkt dat drempels de meest effectieve snelheidsremmers zijn. Ook uit de beschikbare cijfers aangaande het aantal verkeersongevallen met en zonder letsel in de gemeente blijkt dat de het aantal ongevallen sinds het duurzaam veilig inrichten van de woonomgeving aanzienlijk is afgenomen.

De verkeersveiligheid voor fietsers in het buitengebied hetgeen met name van belang is voor de schoolgaande jeugd in de richting van Bergen op Zoom is verbeterd door het duurzaam veilig inrichten van de Moorseweg in het buitengebied.

De buurtbusverbinding is verbeterd doordat in de bebouwde kom van het dorp een extra bushalte in het centrum of in de nabijheid van het zorgcentrum de Vossemeren is gesitueerd.

4.5 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.

De kleine, niet agrarische ondernemers is een plek geboden in een bedrijfsverzamelgebouw. De meest ideale locatie voor het bedrijfsverzamelgebouw is gelegen aan de Kortendijk. Deze locatie is goed ontsloten en de woonomgeving wordt vanaf deze locatie niet gehinderd. Vanwege de aanwezige bodemverontreiniging op deze locatie, lijkt realisering op kort termijn niet mogelijk. De gemeente heeft mede ook vanwege de beperkte omvang van een dergelijk verzamelgebouw daarom gekozen voor het geven van medewerking aan de realisering van een bedrijfsverzamelgebouw in de vrijkomende bedrijfsbebouwing van het bollenwasbedrijf aan de Stoofweg 1, die haar bedrijfsactiviteiten geleidelijk zal beëindigen. Naar de toekomst toe zijn er op deze locatie ook nog mogelijkheden tot uitbreiding. Op die manier is sprake van een 'win-win' situatie. In de bebouwde kom van Nieuw-Vossemeer zijn daarnaast ook nog een aantal kleinere eenmanszaakjes aan huis gesitueerd.

De bedrijven die een grote groei hebben ondergaan, zijn verplaatst naar locaties buiten Nieuw-Vossemeer. De meeste zijn verhuisd naar het bedrijventerrein Reinierpolder in Steenbergen zodat ze wel degelijk een bijdrage leveren aan de lokale werkgelegenheid.

De meeste inwoners van Nieuw-Vossemeer zijn echter werkzaam gebleven in de Brabantse steden en in de Randstad.

4.6 Voorzieningen

Commercieel

Het aantal commerciële voorzieningen is stabiel in Nieuw-Vossemeer. De bestaande commerciële voorzieningen hebben voldoende mogelijkheden om zich te ontwikkelen en een gezonde levensvatbare toekomst tegemoet te zien. Inwoners hoeven daarom voor de dagelijkse boodschappen het dorp niet uit en maken gebruik van de commerciële voorzieningen die in Nieuw-Vossemeer aanwezig zijn.

De verplaatsings- en uitbreidingsmogelijkheden van de supermarkt zijn onderzocht, waarbij ook aandacht is besteed aan de herinvulling van de oorspronkelijke locatie van de supermarkt. Voor de supermarkt zijn voldoende en veilige parkeerplaatsen gelegen.

Maatschappelijk

De school is behouden op de oorspronkelijke locatie. Het leerlingenaantal is iets teruggelopen, maar door de gerealiseerde nieuwbouwwoningen wel stabiel. De buitenschoolse opvang en/of kinderopvang maakt gebruik van de Draaikolk (gebouw waar ook de school en peuterspeelzaal gebruik van maken). De gebouwen van de school zijn opgeknapt en er is voldoende ruimte gerealiseerd. Ook de gymzaal is behouden op de bestaande locatie. Qua onderhoudsstaat is de gymzaal uitstekend in orde en de afstand ten opzichte van de school is dermate gering dat dit geen problemen met zich meebrengt.

Verzorgingstehuis 'De Vossemeren' heeft nieuwbouw gerealiseerd. Zorgbehoevende ouderen hebben hierin een plek gekregen en er zijn bijbehorende voorzieningen aanwezig. Een ander gedeelte van de zorgbehoevendenden woont zelfstandig binnen een straal van 250 meter rondom 'De Vossemeren' en maakt gebruik van de zorg die het verzorgingstehuis biedt. Bij het verzorgingstehuis is een nieuwe bedrijfsruimte gerealiseerd voor arts, apotheek, bibliotheek, fysiotherapie en eventueel andere huurders.

Het Dorpshuis met een voldoende grote zaal voor het overgrote deel van de evenementen is ondergebracht op de locatie van De Vossemeren (centrumplan Nieuw-Vossemeer)¹.

Sportaccommodaties

De sportaccommodatie van het dorp heeft een renovatie ondergaan. De voetbalclub en de tennisvereniging hebben ieder nog steeds een eigen gebouw. De wens vanuit het dorp om de tennis- en voetbalvereniging in één gebouw onder te brengen is niet overgenomen omdat uit het overleg met de beide verenigingen gebleken is dat er een voorkeur bestaat voor het zo lang mogelijk handhaven van een eigen gebouw.

Nieuw-Vossemeer beschikt niet over een sporthal. De kosten voor nieuwbouw wegen niet op tegen het beperkte aantal verenigingen dat er gebruik van zou kunnen maken. In plaats daarvan wordt de bestaande gymzaal ook gebruikt door andere verenigingen.

4.7 Sociale samenhang

Nieuw-Vossemeer 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 Nieuw-Vossemeer is dit merkbaar door een sterk en divers sociaal leven, dat zich vooral afspeelt rondom de bestaande verenigingen. De verenigingen, stichtingen en overige maatschappelijke voorzieningen beschikken over goede accommodaties.

Door het aanpassen van gedeelten van de ruimtelijke inrichting is een gevoel van onveiligheid, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied, nauwelijks aanwezig.

¹ Mocht uit nader onderzoek blijken dat dit haalbaar is, dan zal het dorpshuis gevestigd blijven op de locatie anno 2009

4.8 Landelijk gebied

Nieuw-Vossemeer is gelegen temidden van een aantrekkelijk, karakteristiek landelijk gebied. De agrarische ondernemers wordt voldoende ruimte geboden om hun bedrijf te blijven ontwikkelen. Een aantal agrarische ondernemers zijn genoodzaakt geweest om te stoppen. Enkele van deze voormalige agrarische bedrijfslocaties zijn verkocht en worden nu gebruikt voor kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid. Deze bedrijfjes belemmeren de agrarische bedrijfsvoering en de recreatieve waarde van het buitengebied niet.

Het landelijk gebied rondom Nieuw-Vossemeer is bovendien aantrekkelijk voor dorpsbewoners en recreanten. Het is goed toegankelijk en men kan er veilig fietsen en wandelen. In het landelijk gebied zijn een aantal voorzieningen gerealiseerd die aansluiten op het recreatieverkeer zoals een overnachtingsmogelijkheid.

In het verleden (2005) is getracht om de molen te verkopen aan de eigenaar van de camping met het doel om de molen voor horecadoeleinden te gebruiken. De gemeenteraad heeft toen onder druk van de stichting Vossemeerse Molen het besluit tot verkoop van de molen door het college teruggedraaid. Huur was geen optie voor de eigenaar van de camping. De discussie hierover is destijds al gevoerd en daarom wordt de geuite wens vanuit het dorp om de molen te gebruiken voor horecadoeleinden niet overgenomen.

De recreatieve functie van de omgeving van het natuurbad, de camping en het sun-classbungalowpark aan de Veerweg is versterkt. De nu in het Sun Class bungalowpark aanwezige Oost-Europese werknemers zijn elders in de gemeente op een passende wijze gehuisvest.

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	- Gemeentelijk onderzoek naar woningbouwbehoefte en woonwensen - Gemeentelijk onderzoek naar mogelijkheden Bouwen-in-eigen-beheer (BIEB) en eventueel kavels reserveren voor zelfbouw	- Gemeente (beleid en regie) - Vereniging BIEB ofwel starterscollectief - Woningbouwvereniging - Dorpsraad - Extern bureau (uitvoering) - Woningstichting	2009-2020	- Woonvisie - Verordening VROM startersregeling
2.		Realiseren inbreidingslocatie tussen Dr. Vermetstraat en de Hogendijk	- Maken bestemmingsplan - Concrete afspraken maken met grondeigenaren en de woningbouwvereniging - Inwoners informeren over mogelijkheden van participatie in het proces	- Gemeente (beleid en regie) - Woningbouwvereniging - Dorpsraad (als spreekbuis van het dorp)	2009-2015	Woonvisie
3.		Op peil houden van een constante bouwstroom	- Planologische voorbereidingen treffen voor bebouwen gronden aan Hogendijk - Quickscan stedenbouwkundige invulling en toets aan beleid, waarden en milieu - Adequaat inspringen op nieuwe bouw aanvragen	- Gemeente (beleid en regie) - Woningbouwvereniging - Dorpsraad	2009-2020	- Woonvisie - Structuurvisie - Verordening VROM startersregeling
4.		Faciliteren ouderenzorg	Aanwijzen/realiseren extramurale woningen	- Gemeente - Tante Louise vivensis - Woningstichting Wonen West-Brabant	Onderzoek 2009-2010 Uitvoering 2011-2015	Centrumplan Nieuw-Vossemeer
5.	<u>Ruimtelijke inrichting en verkeer</u>	Herinrichting openbare ruimte	- Obstakels voor ouderen verwijderen - Opstellen onderhoudsplan speeltuinen	- Gemeente - Woningstichting Wonen West-Brabant - Dorpsraad	Planontwikkeling 2009-2010 Uitvoering	Centrumplan Nieuw-Vossemeer

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
				Bewoners	2011-2015	
6.		Realiseren ontmoetingsplek voor oudere jeugd	- Onderzoek naar specifieke behoeften - Ontwikkelen van ontmoetingsplek	- Gemeente - Jeugd	2009	
7.		Opknappen entrees	Onderzoek naar herinrichting entrees passend bij identiteit Nieuw-Vossemeer	- Gemeente (regie, uitvoering) - Dorpsraad	2016	Groenplan
8.		Sociale veiligheid tunnel Moorseweg verbeteren	Onderzoek middelen	Gemeente	2010, onderzoek middelen 2011 uitvoering	Punt 17 sociale veiligheid
9.		Openbare ruimte Lange Meten opknappen,	Opknappen openbare ruimte Lange Meten en omgeving	- Gemeente - Omwonenden	2009/2010 uitvoering	Punt 17 sociale veiligheid
10.		Aanpakken verkeersproblematiek centrum	- Onderzoek naar knelpunten parkeren - Onderzoeken of verkeersafwikkeling bij de school is te wijzigen	- Gemeente - Woningstichting Wonen West-Brabant	Onderzoek 2009-2010 Uitvoering 2011-2015	Centrumplan Nieuw-Vossemeer
11.		Verkeersveiligheid buitengebied.	Duurzaam veilig inrichten Moorseweg	Gemeente, cofinanciering provincie	Onderzoek middelen, haalbaarheid naar voren halen planning t.o.v. wegenbeheersplan 2010.	- duurzaam veilig - nota rationeel wegbeheer

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
					Uitvoering 2010/2011. Indien naar voren halen niet mogelijk is dan vindt uitvoering plaats conform planning wegen-beheersplan 2015	
12		Verbeteren openbaar vervoer	- Onderzoek naar haalbaarheid - Realiseren bushaltes	- Gemeente - Verkeerskundig bureau - Vervoersbedrijf	2009-2012	
13	<u>Werken</u>	Behoud en faciliteren van de agrarische sector	- Onderzoek naar de mogelijkheden en behoeftes om binnen bestaande voorwaarden de agrarische sector met werkgelegenheid te behouden - Opstellen beleid t.b.v. van het bieden van faciliteiten voor behoud van agrarische sector	- Gemeente (initiatief, overleg, uitvoering en faciliteren) - ZLTO (overleg) - Lokale agrariërs (overleg)	2009-2020	- Nieuw bestemmingsplan Buitengebied - Economisch beleidsplan.
14.		Kansen bieden voor startende ondernemers	- Ontwikkelen bedrijfsverzamelgebouw - Eenmanszaken faciliteren	- Gemeente - Ondernemersvereniging	2009 (bedrijfsverzamelgebouw reeds gerealiseerd). Uitbreiding 2010-2015	Economische beleidsvisie

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
15.		Verplaatsen grote bedrijven	• Reserveren ruimte op bestaande bedrijven-terrein Reinierpolder	• Gemeente (regie) beleidsmatig & communicatie • Ondernemersvereniging	2009-2020	• Economische beleidsvisie
16.	<u>Voorzieningen:</u>	Huidige aanbod commerciële voorzieningen behouden	• Economische beleidsvisie	• Gemeente	2009 opstellen economische beleidsvisie Permanente aandacht 2009-2020	
17.		Accommodatieplan voor supermarkt opstellen	• Wensen supermarkt inventariseren • Onderzoek naar grootte van de markt. • Onderzoek naar parkeerbehoefte supermarkt • Onderzoek naar mogelijke herinvulling bestaande gebouwen	• Eigenaar supermarkt • Gemeente • Woningstichting Wonen West-Brabant	Onderzoek 2009-2010 Uitvoering 2011-2015	• Centrumplan Nieuw-Vossemeer
18.		Bestaande accommodaties behouden	• Inventariseren welke verenigingen behoefte hebben aan een andere of verbeterde accommodatie • Eventueel opknappen bestaande bebouwing • nieuwe ruimtes voor voorzieningen treffen in nieuwbouw De Vossemeren	• Gemeente • Beheerders accommodaties • Woningstichting Wonen West-Brabant	Onderzoek 2009-2010 Uitvoering 2011-2015	• Centrumplan Nieuw-Vossemeer
19.		sportaccommodaties behouden	• Opknappen sportaccommodaties	• Gemeente • Bestuur (sport)verenigingen	2010	

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
20.		Gymzaal	• Gebruik intensiveren • Evt. aanpassen gymzaal aan behoeften	• Gemeente • Verenigingsleven • Schoolbestuur	2013	
21		Zorg aan huis	• Mogelijkheden onderzoeken tbv 'zorg aan huis' • Afspraken maken tussen gemeente en een of meerdere zorginstellingen	• Gemeente (regie) • Vossemeren	2008-2011	• Nota WMO
22.	<u>Sociale samenhang</u>	Gevoel van veiligheid vergroten	• Bewoners stimuleren melding te maken van onveilige situaties bij politie + melddesk gemeente • Doorvoeren oplossingen	• Gemeente (regie) • politie • dorpsraad	2009-2020	• Samenhang met punt 7 en 8 leefbaarheidsagenda
23.	<u>Landelijk Gebied</u>	Landschapsontwikkeling	• Zoeken naar mogelijkheden tot landschapsverbetering i.o.m. agrarisch ondernemers.	• Gemeente • Agrariërs • Landschapsadviesbureau • ZLTO	2010-2020	• Nieuw bestemmingsplan Buitengebied
24.		Ontwikkeling recreatieve fiets-ruiter- en wandelroutes	• 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 • SES West-Brabant	2010-2012	• Beleidsvisie Toerisme en recreatie

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie /plan	Betrokken partijen	Tijdschema	Relatie met beleidsdoelen / financiële regelingen
25.		Toestaan van kleinschalige, werkgelegenheid binnen bestaande vrijgekomen, agrarische bedrijfsbebouwing (buitengebied in ontwikkeling	• Opstellen gebiedsvisie (Waar, Wat, Hoe: welke gebieden krijgen verruimde mogelijkheden, welke functies zijn er toegestaan en wat is de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering • Overleg met provincie over visie en concrete projecten • Implementeren visie in bestemmingsplan	• Gemeente (initiatief, procedure en overleg provincie) • Particulieren (initiatieven indienen) • ZLTO	2012	• Buitengebied in Ontwikkeling • Economische beleidsvisie
26.		Versterken recreatieve functie omgeving natuurbad, Sunclass bungalowpark en camping aan de Veerweg.	• Onderzoek interesse recreatieve ondernemers om sunclassbungalowpark over te nemen van glastuinders. • Onderzoek huisvesting Oost-Europese werknemers. • Overleg met Vereniging van eigenaren Sunclassbungalowpark	• Gemeente • Vereniging van eigenaren Sunclass bungalowpark, • Vertegenwoordigers recreatieve sector • ZLTO • Provincie	2010	• Beleidsvisie recreatie en toerisme

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.

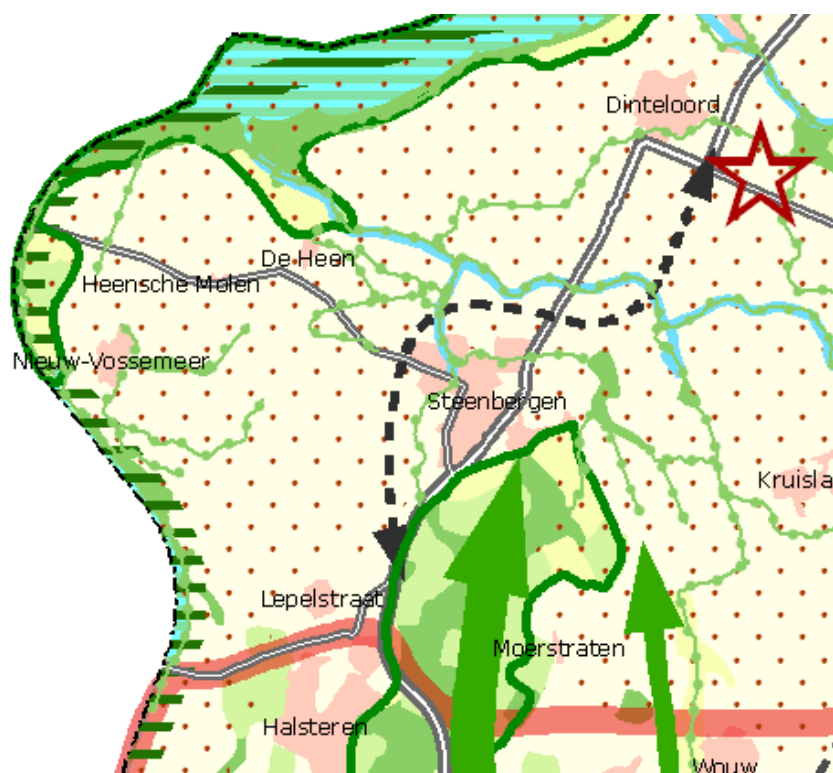
Brabant dient zich verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijk woon-, werk- en leefgebied. Daarin staat respect voor de natuurlijke leefomgeving en de landschappelijke en cultuurhistorische rijkdom centraal en zijn het eigen karakter, de specifieke kwaliteiten en contrasten van Brabant duidelijk herkenbaar.

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;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

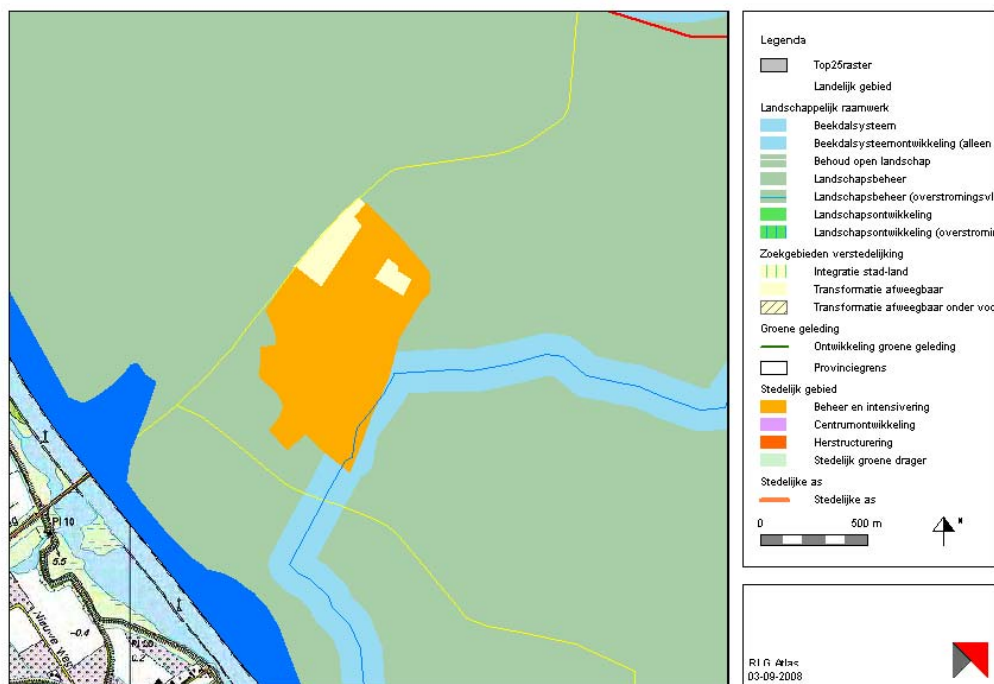
Als uitwerking van het streekplan is een ruimtelijke hoofdstructuur van Noord-Brabant opgesteld. In figuur 1 is een uitsnede weergegeven van deze ruimtelijke hoofdstructuur, waarop de kern Nieuw-Vossemeer zichtbaar is



Nieuw-Vossemeer 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 westen van het dorp, langs het kanaal is een robuuste groene verbinding gelegen.

Uitwerkingsplan Steenberg-Halderberge

Om het Streekplan te specificeren, zijn diverse Uitwerkingsplannen gemaakt van stedelijke en landelijke regio's. Nieuw-Vossemeer is opgenomen in het uitwerkingsplan Steenberg-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.

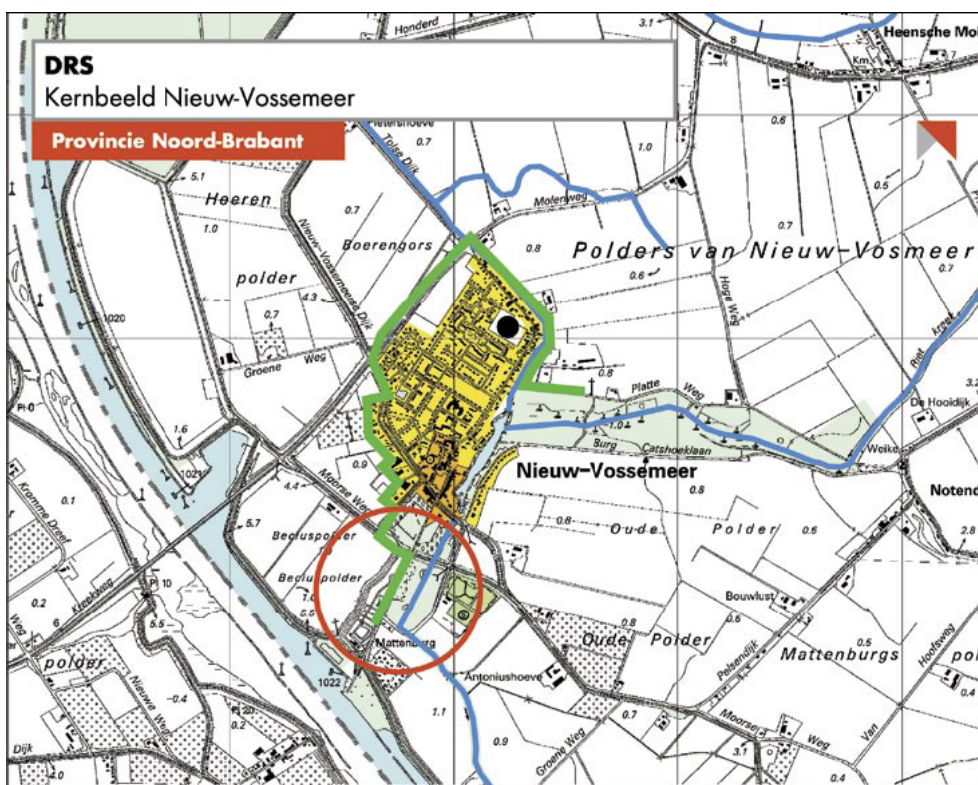


Figuur 4 uitsnede Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld Steenberg-Halderberge

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 landschapsontwikkeling, landbouw, recreatie, water en natuur. Het gebiedsplan Brabantse Delta geeft hier invulling aan. De omgeving van Nieuw-Vossemeer is benoemd als landschappelijk raamwerk, waarin enkele kreekssystemen zijn te vinden. In het dorp is ruimte voor stedelijke transformaties. Het landschappelijk raamwerk is opgebouwd uit een zone voor landschapsbeheer en een zone beheer beekdal- en/of kreekstelsel.

- 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 kreen 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.

De Rietkreek maakt deel uit van het landschappelijk raamwerk. Hier wordt de kern aan de oost- en zuidzijde door omsloten. Aan de zuidwestzijde volgt de duurzame contour de bestaande bebouwing. Aan de oostzijde is dit het geval voor de Hogendijk. Aan de noordzijde vormt de Molendijk de contour. Hierdoor resulteert er een afweegbare transformatieruimte aan deze zijde van de kern (figuur 8)



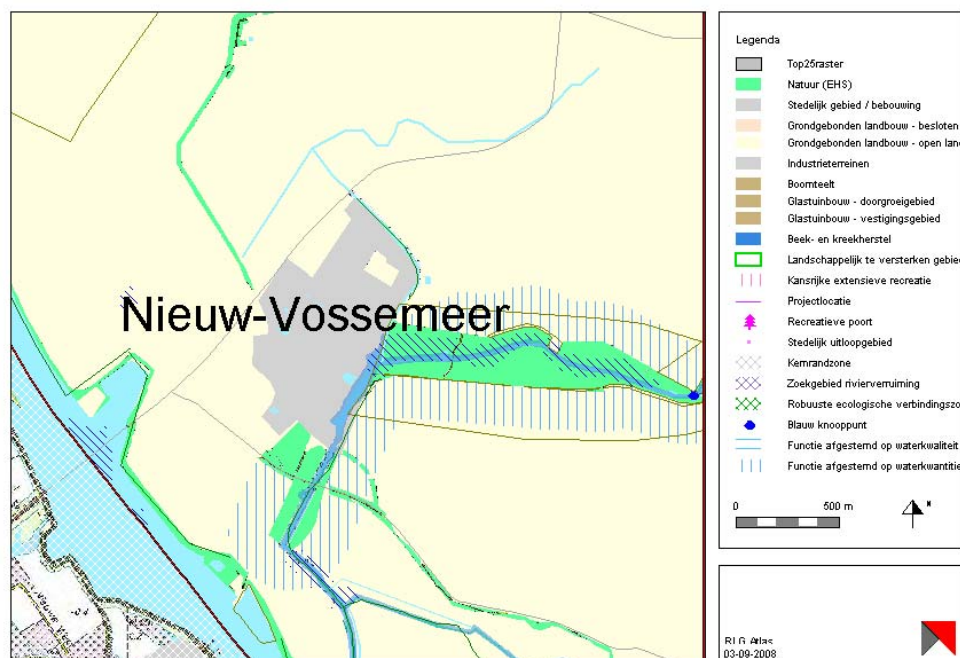
Figuur 5 uitsnede duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

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 Nieuw-Vossemeer 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 direct rondom Nieuw-Vossemeer 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 beken rondom het dorp hebben vrijwel allemaal een waterbergende functie, waarvan natuurwaarden zijn verbonden.



Figuur 7 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 Nieuw-Vossemeer geschetst.

De bebouwde kom van Nieuw-Vossemeer kent heel duidelijke grenzen: de Nieuw Vossemeersedijk in het zuiden en de resten van de dijken, Schoolstraat en Hogendijk in het oosten en noorden. In het westen wordt het dorp begrensd door de door-gaande Molenweg. Primair zou bebouwing binnen deze grenzen beperkt moeten blijven. Ten noorden mag uitbreiding plaatsvinden tot aan de Moorsweg, omdat

bebouwing in dit gebied ruimtelijk goed is aan te sluiten op dorpscentrum en dorpspark. Meer in het algemeen is het gewenst een sterkere ruimtelijke relatie te creëren tussen de dorpskern en de Rietkreek, zodat de laatste meer kan worden ervaren vanuit het dorp.

Voor de kern is het streven is in het algemeen gericht op behoud en herstel van de kern als levendig en karaktervol dorp. Hieruit vloeien de volgende actiepunten voor de toekomst voort:

- bebouwen van de locatie aan de Simon Luijmesstraat met zo'n 20 woningen met hetzelfde karakter als de omliggende bebouwing;
- in de toekomst bebouwen van de noordelijke inbreidingslocatie met 30 tot 40 woningen;
- op de lange termijn eventueel bebouwen van de noordwestelijke locatie in de kern met woningen (eventueel ter compensatie van virtuele stallen);
- op dit moment is het open gebied tussen de N.H.kerk en de Rietkreek openbaar gebied, maar er is geen aandacht besteed aan de inrichting. Dit is het enige punt waar een relatie bestaat tussen de dorpskern en de Rietkreek en daarom is het belangrijk dat dit gebied ingericht wordt tot aantrekkelijk park of eventueel een plein;

Het streven in de multifunctionele zone (Nieuw- Vossemeersedijk, Voorstraat, Schoolstraat, Hogendijk) is gericht op behoud van de menging van functies in dit gebied. Dat betekent dat niet-hinderlijke bedrijven hier kunnen blijven.

Het beleid is gericht op het bieden van ruimte voor kleine lokale ondernemers. Het terrein op de hoek Kortendijk / Nieuw-Vossemeersedijk lijkt hier geschikt voor. Pluspunten van deze locatie zijn goede ontsluitingsmogelijkheden, nabije ligging bij de kern en toch relatief geïsoleerde ligging ten opzichte van de woonwijken door de aanwezige dijk (Nieuw- Vossemeersedijk). Het terrein is uitsluitend geschikt voor kleine, lokale ondernemers. Aandacht dient te worden besteed aan het creëren van een nieuwe passende dorpsrand aan de zuidzijde van Nieuw-Vossemeer, teneinde de huidige situatie niet te doen laten verslechteren. Gedacht wordt aan een groene afscheiding van het geheel. Actiepunt is:

- het ontwikkelen van een klein bedrijventerrein (± 2 ha) op de hoek Molenweg/Nieuw-Vossemeersedijk, ten zuiden van de kern Nieuw-Vossemeer.

Het streven is gericht op het behouden en verder inrichten van het park tussen de kern, recreatiegebied en sportvelden zodat de ruimtelijke relatie tussen de verschillende gebieden nog verder verbeterd wordt.

Het beleid is in het algemeen gericht op behoud van het plaatselijk landelijke karakter, dat vooral aan de dorpsranden te ervaren is.

Actiepunten daarvoor zijn:

- behouden van de waardevolle overgangen bebouwd / onbebouwd langs de (restanten van) dijken, de te behouden open agrarische gebieden dus niet aantasten;
- het ontwikkelen van een ecologische verbindingszone vanaf het natuurgebied 'De Rietkreek' door het park en langs de kreek in zuidelijke richting;
- het ontwikkelen van meer natuurgebied rond het bestaande natuurgebied bij de Rietkreek.
- het eventueel vergroten van het bestaande recreatiegebied.

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 Steenbergen.
- 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 onder andere Nieuw-Vossemeer en Nieuw-Vossemeer. 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 60 in Nieuw-Vossemeer gebouwd zullen worden. Daarvan zit er geen in de pijplijn. Nieuw-Vossemeer beschikt naar verhouding over meest ontspannen woningmarkt van de gemeente

Rekening houden met een gedifferentieerd programma (koop- en huur) met bijzondere aandacht voor senioren en jongeren. Met de vernieuwing van verzorgingshuis De Vossemeren richting multifunctioneel zorgcentrum (inclusief extramuralisering van het wonen: zorgwoningen) en de plannen voor de bouw van seniorenvilla's (herstructurering woningbestand van Wonen West Brabant) aan de Kloosterstraat, kan worden ingespeeld op de behoefte van de doelgroep ouderen. De locatie Hogendijk biedt mogelijkheden voor een gemengd programma, met onder meer grondgebonden ouderenwoningen (huur en koop), starterseengezinswoningen, twee-onder-een-kap en vrijstaand. Gelet op de capaciteit van de locatie is een gefaseerde ontwikkeling gewenst.