GEMEENTE STEENBERGEN

DORPSONTWIKKELINGS-PLAN WELBERG

Postbus 4 5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107 Boxtel
www.bro.nl

telefoon 0411 850 400
fax 0411 850 401
e-mail: info@bro.nl

Documentatiepagina

Opdrachtgever:	Gemeente Steenbergen
Titel rapport:	Dorpsontwikkelingsplan Welberg
Rapporttype:	definitief
Rapportnummer:	213X00034.025626_8 welberg
Datum:	26 november 2007
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer M. Meulblok
Projectteam BRO:	Martijn Gerards en Fieke Verschueren
Trefwoorden:	Leefbaarheid, kleine kernen, DOP.

Beknopte inhoud: Een Dop is een plan met een programma dat wordt geschreven met als doel om op de (middel)lange termijn te kunnen werken aan de leefbaarheid van kleine kernen. Het bestaat uit een wensbeeld van de bewoners, dat is uitgewerkt in een visie op de toekomst. Tenslotte is een praktische leefbaarheidsagenda, waarin de visie concreet is uitgewerkt naar projecten voor de komende jaren.

Inhoudsopgave

pagina

1. VOORWOORD **3**

2. HUIDIGE SITUATIE EN BELEIDSKADER **7**
2.1 Ruimtelijke structuur Welberg 7
2.2 Sociale leven 9
2.3 Wonen 10
2.4 Werken 10
2.5 Voorzieningen 12
2.6 Ruimtelijke inrichting en verkeer 13
2.7 Buitengebied en recreatie 13
2.8 Beleidsachtergrond 13

3. WENSBEELD **21**
3.1 Welberg 2020: algemeen wensbeeld 21
3.2 Het sociale leven 21
3.3 Wonen 21
3.4 Werken 23
3.5 Voorzieningen 23
3.6 Buitengebied 24
3.7 Ruimtelijke inrichting en verkeer 25

4. VISIE **27**
4.1 Kernvisie voor Welberg 27
4.2 Sociale leven 27
4.3 Wonen 28
4.4 Werken 30
4.5 Voorzieningen 30
4.6 Inrichting en verkeer 33
4.7 Buitengebied en recreatie 38
4.8 Leefbaarheidsagenda 39

1. VOORWOORD

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

Via een interactief proces is het programma samen met de bewoners opgesteld. De uitkomsten van dorpsgesprekken zijn een belangrijke input geweest voor het DOP en hebben geleid tot een agenda voor de toekomst. De gemeente, de bewoners en andere partijen kunnen op basis van de agenda afspraken maken; het startsein 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 bewoners op de hoogte houden van de stand van zaken en hen zoveel mogelijk betrekken bij de uitvoering van de punten uit de leefbaarheidsagenda.

Achtergrond
De aanleiding voor het maken van dorpsontwikkelingsplannen is meerledig. In de eerste plaats nopen veranderingen op het gebied van vergrijzing, ontgroening en schaalvergroting in kleine kernen ertoe dat de leefbaarheid onder druk staat. Concrete actie is nodig om kleine kernen leefbaar te houden voor haar bewoners. Daarnaast spelen op dit moment in meerdere dorpen belangrijke grote ontwikkelingen op allerlei gebieden. In Welberg is de discussie rondom de toekomstige ligging van de A4 van grote invloed op toekomstige ontwikkelingen en ambities van het dorp. In de derde plaats is er de laatste jaren veel beleid geschreven en staat er nieuw beleid op de rol, zonder dat er een kapstok bestaat waarin de onderwerpen samenkomen. Het dorpsontwikkelingsplan kan deze rol vervullen. Tenslotte beoogt de gemeente de betrokkenheid van bewoners te vergroten en het nemen van de eigen verantwoordelijkheid van burgers en maatschappelijke partijen te stimuleren.

Begin 2006 heeft de gemeente Steenbergen besloten voor alle kernen (met uitzondering van Steenbergen zelf) een dorpsontwikkelingsplan op te stellen. Dinteloord heeft daarbij de spits afgebeten. Welberg en Kruisland zijn gezamenlijk gevolgd.

Aanpak
Het accent van het dorpsontwikkelingsplan voor Welberg ligt op drie kernpunten:

Proces. Mede op verzoek van de gemeente is een zorgvuldig proces ingezet, waarin vier werkbijeenkomsten (Interviews en dorpsgesprekken) zitten en voldoende mogelijkheden voor terugkoppeling.

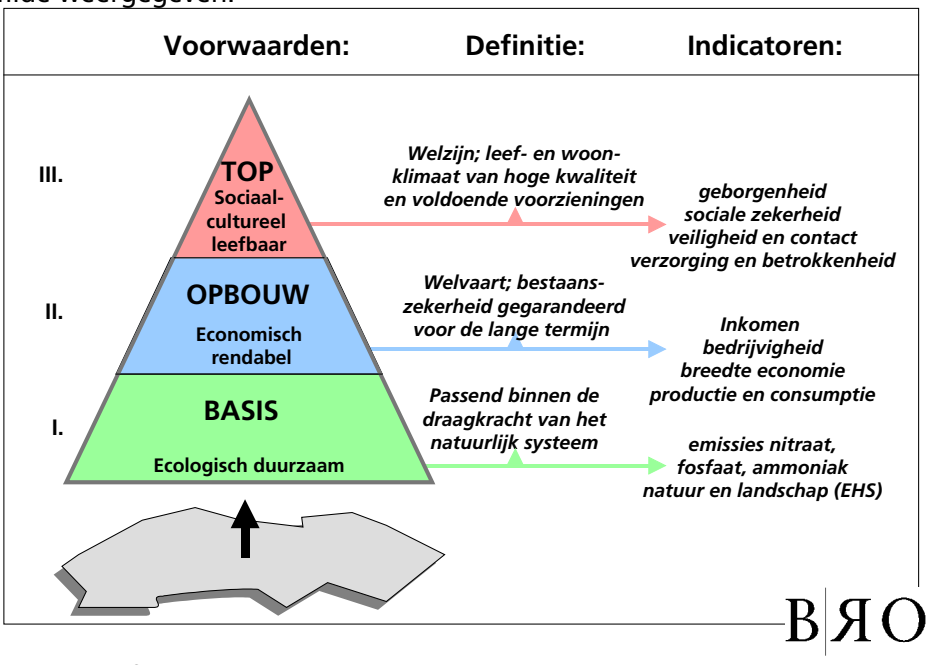
Korte en bondige visie. Dit product is geen uitgebreid (ruimtelijk, economisch of sociaal) onderzoek. Er zijn reeds meerdere rapporten geschreven en veel problemen zijn al bekend. Er is geen behoefte aan slechts weer een dik onderzoeksrapport. De rapportage is vooral gericht op:

- het wensbeeld van de bewoners.
- de wijze waarop dit voldoet aan reeds opgestelde beleidsdoelen en
- de projecten, die mogelijk uitgevoerd kunnen worden.

In dit rapport is een duidelijk onderscheid gemaakt tussen het door de bewoners aangegeven wensbeeld en de daarop gebaseerde visie, om de resultaten van het proces goed in beeld te kunnen brengen.

Uitvoering. Een belangrijke voorwaarde voor het DOP is de uitvoeringsgerichtheid ervan. Daarom is een leefbaarheidsagenda opgenomen met daartoe een aanzet voor het uitvoeringsprogramma. Dit zal in samenspraak met de gemeente worden vastgesteld.

Bij de werkwijze is de leefbaarheid van de kern telkens als uitgangspunt gekozen. De leefbaarheid van een dorp komt tot uiting in drie elementen. Deze zijn als een piramide voor te stellen. 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. De piramide dient dus als een soort checklist. In onderstaande figuur staat deze werkwijze in de leefbaarheidspiramide weergegeven.



Figuur 1, leefbaarheidspiramide

Het proces

Het dorpsontwikkelingsplan van Welberg is zoals gezegd interactief tot stand gekomen. De volgende procesmomenten hebben reeds plaatsgevonden:

1. Reeds in juni 2006 heeft het officiële startsein plaatsgevonden door een startoverleg met enkele sleutelfiguren uit Welberg. Gesproken is met mensen die op verschillende wijze actief zijn in en zich betrokken voelen bij het dorp. Op deze wijze is, gecombineerd met een veldbezoek en een bureauonderzoek, een globaal beeld verkregen van de problematiek in Welberg. Dit vormde een goed startpunt voor een dorpsgesprek.
2. Op 16 november 2006 heeft het eerste dorpsgesprek plaatsgevonden. Hierbij waren ongeveer 22 dorpsbewoners aanwezig. In een workshopachtige setting is gediscussieerd over de toekomst van het dorp. De reeds geformuleerde problemen zijn aangevuld. Daarna is samen met de bewoners ingezoomd op het wensbeeld dat het dorp heeft voor 2020 en de oplossingen die nodig zijn om dit te bereiken.
3. Op 8 februari 2007 heeft het tweede dorpsgesprek plaatsgevonden. Hierbij waren ongeveer 14 bewoners aanwezig. Met deze groep is nagedacht over oplossingen voor de belangrijkste wensen in het dorp.
4. Nadat het verslag bij verschillende groepen onderwerp van discussie is geweest is een visie opgesteld.
5. Het programma zal aan de bewoners kenbaar worden gemaakt. Het resultaat vormt de basis voor het toekomstige overleg tussen het dorp en de gemeente.

Leeswijzer

In dit rapport vindt u in hoofdstuk 1 de werkwijze en aanpak van het project. In hoofdstuk 2 wordt kort de huidige situatie beschreven en volgt een beknopte weergave van het relevante beleidskader. In hoofdstuk 3 staat het wensbeeld beschreven. Dit beeld is op basis van de inbreng van bewoners gemaakt. Het wensbeeld heeft in relatie tot de huidige situatie geleid tot een visie op het dorp in de toekomst (hoofdstuk 4). Om dit te bereiken wordt een aantal concrete projecten voorgesteld. Deze staan in hoofdstuk 5 overzichtelijk beschreven in de leefbaarheidsagenda.



Figuur 2, straatnamenkaart Welberg



Figuur 3, kaart met mooie en minder mooie plekken (dorpsgesprek 1)

2. HUIDIGE SITUATIE EN BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke en sociale structuur van Welberg beschreven. Eerst wordt in algemene zin ingegaan op de ruimtelijke structuur van het dorp. Daarna worden achtereenvolgens de volgende thema's behandeld:

- Sociale leven
- Wonen
- Werken
- Voorzieningen
- Ruimtelijke inrichting en verkeer
- Buitengebied en recreatie

In paragraaf 2.8 zal het vigerende beleidskader kort worden besproken, voor zover het relevant is voor de verdere visievorming in het dorpsontwikkelingsplan.

2.1 Ruimtelijke structuur Welberg



Figuur 4; ruimtelijke hoofdstructuur Welberg

Het dorp Welberg is ontstaan langs de Welbergse dijk. Dit was van oorsprong een agrarisch lint. Dit agrarische lint is vrijwel geheel verdicht en heeft op sommige plaatsen nog enkele doorzichten naar het buitengebied. Later is er haaks op de Welbergse dijk een nieuw lint ontstaan, De Kapelaan Kockstraat. Daar waar deze twee linten elkaar raken is de kerk gelegen. De Kapelaan Kockstraat verbindt net als de Laurentiusdijk Welberg met Steenbergen.

Het verschil tussen deze twee linten is dat er vanaf de Laurentiusdijk zicht is op het waardevolle open landschap. Vanaf de Kapelaan Kockstraat is dat vrijwel niet het geval. Aan de Laurentiusdijk is het dorp als het ware afgerond, doordat voorkanten van woningen gericht zijn op het landschap. Een derde, eveneens van oorsprong agrarisch, lint is de Hoogstraat. Dit lint heeft ruimtelijk nog de meeste doorzichten naar het buitengebied, is dus wat transparanter en heeft een meer landelijk karakter. Het gebied tussen de Corneliusstraat en de Pastoor Ermenstraat is later als woonwijk aan het dorp toegevoegd. Hier bevinden zich ook meerdere rijtjes seniorenwoningen.

De voorzieningen zijn allemaal langs de Kapelaan Kockstraat gelegen. Ze vormen echter niet een duidelijk samenhangend geheel en de bebouwing is niet altijd van waarde voor de uitstraling van het dorp. Achter de voorzieningen liggen afgekaderde ruimtes die dienen als voetbalveld, begraafplaats of volkstuintje. Dit zorgt ervoor dat deze voorzieningen moeilijk bereikbaar zijn en geen groeimogelijkheden hebben. Ze zitten verstopt en ingeklemd.

Dat de Kapelaan Kockstraat de hoofdader van het dorp is wordt niet alleen benadrukt door de voorzieningen en het verdichte lint, maar ook door de Boomvaart, de watergang die parallel loopt aan de straat. Deze watergang heeft nu alleen een waterafvoerende en opvangende functie en valt niet op als kwaliteit voor Welberg.
De entrees van het dorp aan de Kapelaan Kockstraat doen ruimtelijk meer afbreuk aan de lintstructuur, dan dat ze meer een visitekaartje zijn. Zo is bij de noordelijke entree het voormalige kloostercomplex, Stella Maris, gelegen. Doordat deze achter bosschages verstopt is maakt het complex geen onderdeel uit van het dorp.

Op het eerste oog is de huidige structuur van Welberg duidelijk. Er zijn duidelijke karakteristieken en kenmerken die aanleiding kunnen zijn voor een verdere ontwikkeling. De karakteristieken en kenmerken worden nu alleen niet altijd en volledig benut. In de waarderingskaart, fig. 4, zijn alle kwaliteiten en knelpunten nog eens aangegeven.

2.2 Sociale leven

Welberg laat zich typeren als een van oudsher agrarisch, rustig forensendorp. Hoewel Welberg min of meer tegen Steenbergen aan gelegen is, voelen de bewoners zich Welberger en wordt Welberg als een dorp gezien. Het dorpse leven uit zich o.a. in het "ons-kent-ons-gevoel", een zeer actief en doorzettend verenigingsleven. Dit verenigingsleven maakt het dorp 's avonds meer levendig.
Er zijn veel verenigingen in Welberg[1] en de deelname van de eigen bewoners is door de bewoners groot genoemd. Hoewel sommige mensen buiten het dorp gebruik maken van sport- en verenigingsfaciliteiten, trekt het verenigingsleven van Welberg, andersom, ook mensen van buiten aan. Daarom zijn sommige verenigingen, zoals de bridgevereniging, veel groter dan je op basis van het inwonertal mag verwachten.

Drijvende kracht achter het sociale leven in Welberg is de voetbalvereniging SC Welberg. Deze vereniging zit verspreid op drie locaties[2], hetgeen niet optimaal wordt gevonden. Andere accommodaties voor de verenigingen zijn het gemeenschapshuis De Vaart, Clubgebouw van meisjesjeugdgroep (achter het gemeenschapshuis) en het café aan de Kapelaan Kockstraat. Het gemeenschapshuis functioneert goed, hoewel het al vrij oud is. Het onderhoud is op peil en daarom kan het gebouw nog wel even mee.
Meerdere verenigingen kampen met een (dreigend) tekort aan vrijwilligers. Bij activiteiten voor het dorp Welberg waarbij samengewerkt moet worden, is steeds dezelfde vaste club mensen actief.



[1] Voetbalvereniging, meisjesjeugdgroep, JF Kennedygroep, drie zangverenigingen, KBO Welberg, Ontspanning voor Welberg, twee biljartverenigingen, hondenvereniging, duivenvereniging en ponyclub.
[2] Sportpark te Steenbergen, Hoogstraat en Pastoor Kerckerstraat.





2.3 Wonen

Welberg heeft 1372 inwoners (per 1 januari 2006). De bevolking is gemiddeld iets jonger dan in Steenbergen als geheel. Het aantal één persoon huishoudens is groter (33% in Welberg en 22% voor Steenbergen als geheel). In Welberg staan 529 woningen, waarvan (111 sociale huurwoningen (21%)). Voor ouderen met een 'beperking' zijn er 13 nultredewoningen, waarvan 4 het predicaat HAT[3] hebben 71% van de woningen zijn koopwoningen.
Steenbergen kent een afname van de bevolking. Bevolkingsprognoses wijzen uit dat het aantal inwoners tussen 2002 en 2020 zal afnemen met 2% (450 personen).

De gemeente heeft in 2004 een woonwensenonderzoek gedaan. Hierbij zijn de kernen Steenbergen en Welberg samengevoegd, waardoor er relatief weinig over Welberg te herleiden is. Belangrijkste wens voor Welberg is een gemengd woonmilieu. Accenten in het woningentekort (voor Steenbergen als geheel) worden gevonden in de huursector, ouderenwoningen, maar vooral vrijstaand en half vrijstaande woningen.

2.4 Werken

Welberg is vooral een forensendorp. Dat is mede een logisch gevolg van de ligging nabij Steenbergen. Van oorsprong is Welberg een arbeidersdorp, waar de mensen al buiten het dorp werkten. Daarnaast was de agrarische sector belangrijk, wat nog altijd zichtbaar is in de bebouwingsclusters, zoals de Welbergsedijk.
De middenstand heeft zich in de loop van de jaren steeds verder teruggetrokken. Op dit moment zijn nog aanwezig; de bakker, de kapper, een rijdende supermarkt, een rijdende kaasboer en een kunstgalerie.

[3] HAT is huisvesting voor alleenstaanden of 2 persoonshuishoudens.



Figuur 5; waarderingskaart



2.5 Voorzieningen

Welberg beschikt over een klein aantal commerciële voorzieningen, zoals beschreven in paragraaf 2.4. Ook maatschappelijke voorzieningen zijn voorhanden. Er is een basisschool met ongeveer 100 leerlingen. Daarmee wordt het voortbestaan van de school op korte termijn niet bedreigd. Er is een kerk en diverse verenigingsaccommodaties.
Winkels en dergelijke zijn niet levensvatbaar in Welberg. Gezien de nabijheid van Steenbergen zijn deze volgens de meeste bewoners niet noodzakelijk.





Voor ouderen is de aanwezigheid van zorgvoorzieningen belangrijk voor het prettig kunnen wonen en leven in een dorp. Op dat vlak functioneert Welberg als een wijk van Steenbergen, de voorzieningen zijn dichtbij. Ook is er 24-uurszorg voor acute problemen aanwezig in het vervangend tehuis, naast de kerk. Dat geeft ouderen met een zorgbehoefte een extra zekerheid.

De kerk loopt steeds minder vol. Intussen is de kerk samengegaan met 5 andere kerken. Op termijn zullen er kerken worden afgestoten. Er bestaat dus een kans dat de kerk een andere functie kan krijgen.

Aan de Pastoor Kerckerstraat bevindt zich gemeenschapshuis De Vaart. Het is de thuisbasis van meerdere verenigingen[4], maar heeft beperkte gebruiksmogelijkheden door de beperkte hoeveelheid ruimtes en het gebouw is gedateerd. Toch blijft het een middelpunt in het dorp. Ondanks de opening het Kromwiel in Steenbergen (Wouwseweg) zijn alle verenigingen De Vaart trouw gebleven.

[4] De Vaart is thuishaven voor o.a. de verenigingen: De Vaartzingers, ABS koor, De Kameleon toneel en theatervereniging, 't Herenkoor van de kerk, En Toch, het vrouwengilde, de plattelandsvrouwen en Stichting Zonnebloem voor vergaderingen en vieringen.

2.6 Ruimtelijke inrichting en verkeer

Wat het eerste opvalt in Welberg is het ontbreken van een dorpshart. De belangrijkste voorzieningen liggen aan de Kapelaan Kockstraat, fysiek daarvan gescheiden door de Boomvaart, die daar als een introverte waarde ligt. Vanuit bepaalde gezichtspunten is het een fraai element, maar op veel plekken wordt hij nauwelijks ervaren. De Kapelaan Kockstraat fungeert vooral als doorgaande route. De uitstraling van de weg is niet eenduidig en verkeersmaatregelen zijn niet overal helder. Zo is ter hoogte van de school en de Corneliusstraat sprake van een dubbelzijdig fietspad aan de noordzijde, bij de entree via de Boomdijk twee losliggende roodgekleurde fietssuggestiestroken, terwijl deze in het tussenliggende gedeelte geheel ontbreken.

Het ontbreken van een dorpshart is met name een knelpunt als er evenementen zijn. Braderie en kermis worden nu langs de Kapelaan Kockstraat georganiseerd. De botsauto's blokkeren de brug en dus een rondgang.

Het openbaar groen is op sommige plaatsen goed, op andere locaties is dit echter verouderd of schaars. Het gebied aan de achterzijde van de kerk is een verrassende open en groene plek, maar het ligt zeer verscholen. Het trapveldje bij Stella Maris ligt afgelegen en verscholen, waardoor geen sociale controle aanwezig is. Voor de rest komen er typische kernrandfuncties voor zoals volkstuintjes en een sportveld.

2.7 Buitengebied en recreatie

Het buitengebied bij Welberg bestaat voor een deel uit agrarische gebieden en deels uit natuurgebieden en heeft door de kleinschaligheid op veel plekken een aantrekkelijke uitstraling. Het aantal agrarische bedrijven neemt in de hele gemeente Steenbergen af en zo ook in Welberg. Met name in de lintbebouwingen, zoals de Welbergsedijk, zijn nog maar enkele agrarische bedrijven aanwezig. Juist in de clusters zijn er nieuwe bedrijven bij gekomen of komen woonfuncties voor.

Er komen in het buitengebied enkele wandelroutes voor, maar deze sluiten niet op elkaar aan. Op een aantal locaties wordt door wandelaars en ruiters gebruik gemaakt van de openbare weg.

2.8 Beleidsachtergrond

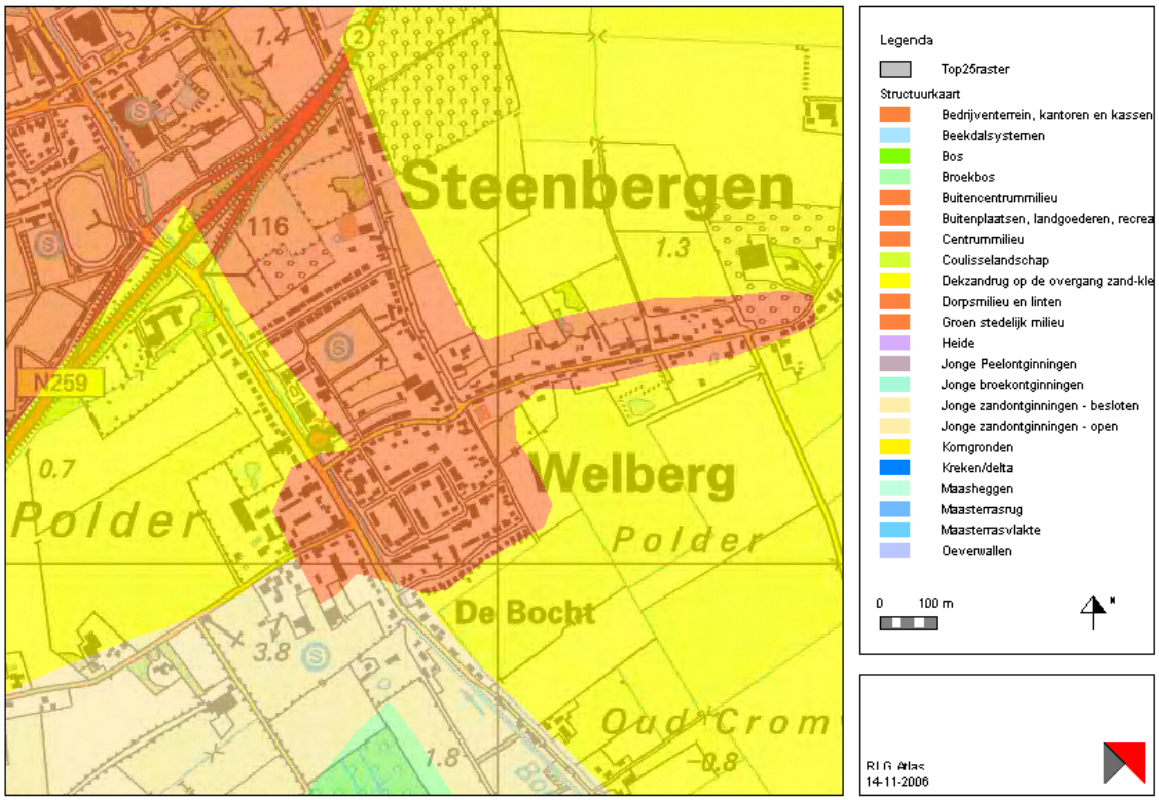
In het dorpsontwikkelingsplan zijn diverse beleidsstukken bekeken. Hieronder volgt een kort overzicht van enkele onderdelen van deze beleidsachtergrond.

- Streekplan Brabant in balans 2002

- Gebiedsplan Brabantse Delta
- Notitie Buitengebied in ontwikkeling
- Wet op maatschappelijke ondersteuning (WMO)
- Nota Speelruimtebeleid Gemeente Steenbergen

Streekplan Brabant in balans 2002

In het Streekplan zijn stedelijke en landelijke regio's onderscheiden. Per regio wordt een Regionaal Ruimtelijk Plan (RRP) opgesteld, waarin wordt aangegeven hoeveel gebouwd mag gaan worden. De verstedelijkingsopgave zal in hoofdzaak in de stedelijke regio's worden ingevuld. De kern Welberg ligt in een landelijke regio namelijk 'landelijke regio Steenbergen'. De structuurkaart van Welberg en omgeving is opgenomen in figuur 6.



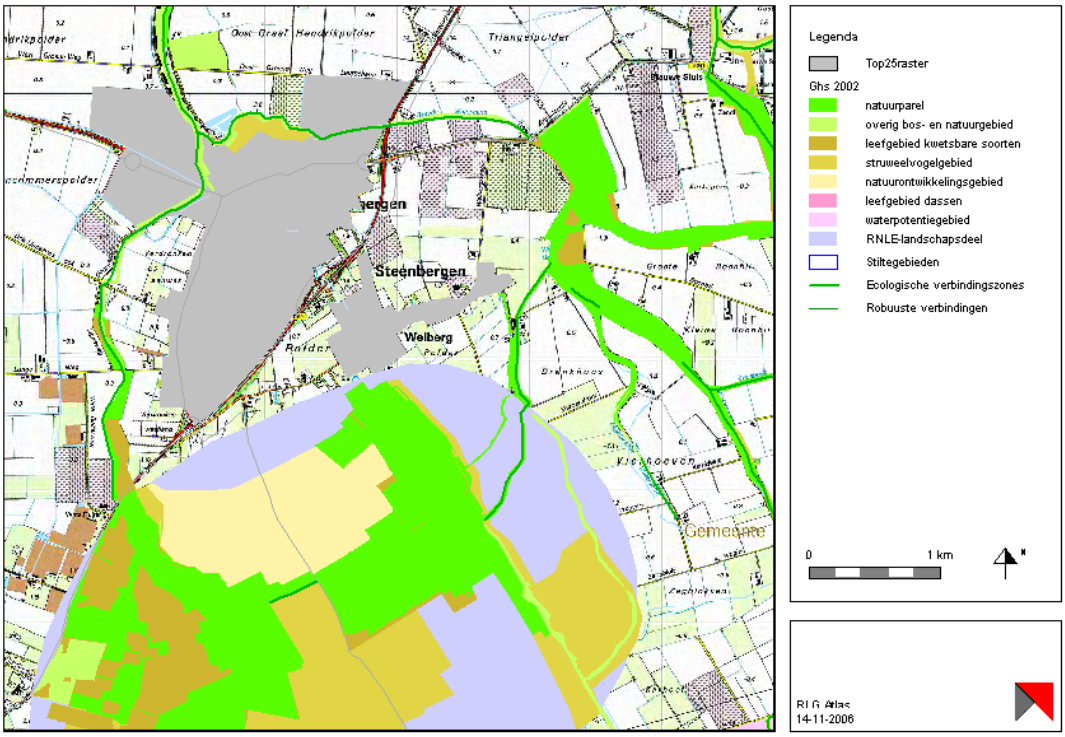
Figuur 6 Structuurkaart. **Bron: Streekplan Brabant in Balans, Provincie Noord-Brabant, 2002**

In de omgeving van Welberg zijn alle hoofdzones van de Groene- en Agrarische hoofdstructuur (figuur 1). Aan de noodwestzijde grenst Welberg aan de kern Steenbergen. Deze kern kan qua maatschappelijke- en commerciële voorzieningen een belangrijke bijdrage leveren aan Welberg. De oostzijde van Welberg is voornamelijk aangewezen als AHS-landbouw. Het beleid in de AHS is vooral gericht op de ont-

wikkeling van landbouw. In dit landbouwontwikkelingsgebied is ook een natuurparel (GHS-natuur) gelegen. Dit zijn De Roode Weel en het Wiel aan de Drenkhoos met de daarbij horende watergangen Nauwe Beek en Vierhoevense watergang. In de natuurparels moet worden gezorgd voor maximale rust en ruimte voor de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden.

Aan de zuidzijde ligt een regionaal natuur- en landschapseenheid (RNLE) bestaande uit GHS-natuur, GHS-landbouw en AHS-landschap. De zuidzijde is een mooi uitloopgebied voor de bewoners van Welberg. Onder RNLE-landschapsdeel vallen landbouwgronden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar tot een regionale natuur- en landschapseenheid worden gerekend vanwege hun ligging ten opzichte van belangrijke bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een RNLE. In een RNLE gaat het erom dat de ontwikkeling van natuur en landschap in de regionale eenheid als geheel wordt ondersteund. Een RNLE gebied heeft de volgende hoofddoelstellingen:

- tegenwicht bieden tegen verstedelijking en uitbreiding van de infrastructuur
- versterking van natuur en landschap buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in combinatie met een bij de schaal en waarden van het gebied passende landbouw en extensieve recreatie
- behoud en ontwikkeling van natuur, landschap en cultuurhistorie



Figuur 7; De groene hoofdstructuur

Nevendoelstelling:
- creëren van gebieden met stilte, ruimte en duisternis
- bieden van extensieve recreatiemogelijkheden
- bevorderen van agrarisch natuur- en landschapsbeheer als nieuwe economische drager
- bijdragen aan strategisch waterbeheer

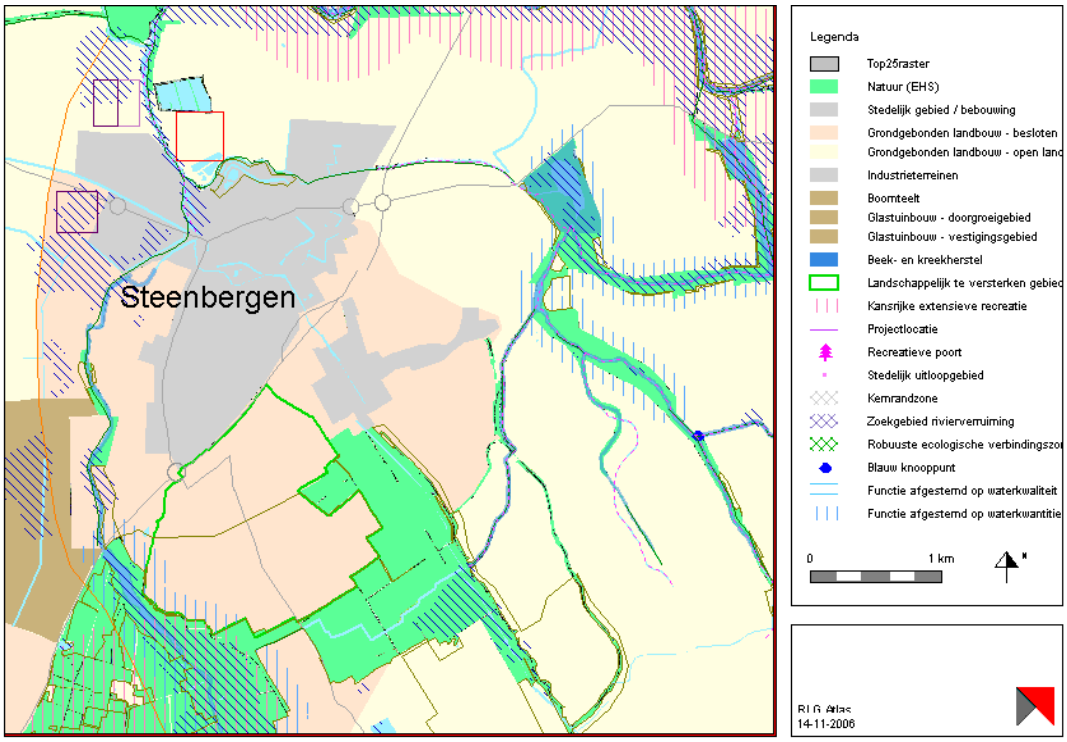
Dit betekent voor het wensbeeld dat de agrarische sector aan de zuidzijde in een moeilijke positie zit om op een reguliere manier uit te breiden. Er kunnen alternatieve inkomsten gehaald worden uit het agrarische natuurbeheer. Daarentegen is plaats voor extensieve recreatie.

Gebiedsplan Brabantse Delta

De provincie heeft met toepassing van de lagenbenadering een Duurzaam Ruimtelijke Structuurkaart gemaakt dat 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. Hierdoor is in grote lijnen gewaarborgd dat en gebiedstype, dat in twee aangrenzende reconstructiegebieden ligt, een zelfde soort inrichting krijgt. De lagenbenadering, de sociale en economische vitaliteit en de omgevingskwaliteit zijn de uitgangspunten geweest voor het opstellen van het gebiedsplan Brabantse Delta.

In het noordelijke deel van de Brabantse delta, waarvan Welberg 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.

Als figuur 8 is een uitsnede van de ambitiekaart van het gebiedsplan opgenomen.



Figuur 8: Ambitiekaart **Bron: Gebiedsplan Brabantse Delta, Provincie Noord-Brabant, 2005**

De gebieden direct rondom Welberg zijn vooral aangewezen voor “grondgebonden landbouw – besloten”. 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 van Welberg en wel ten aan het einde van het lint Welbergse Dijk zijn aangewezen als “grondgebonden landbouw open land”. Het behoud en versterking van het open landschap is een belangrijke randvoorwaarde voor het gebied. Versterking van de agrarisch productiestructuur voor de grondgebonden land- en tuinbouw met respect voor de aanwezige waarden. Aan de zuidkant van Welberg is het gebied aangewezen voor “Natuur (EHS)”. Alle bestaande en nog te realiseren delen van de EHS, exclusief de ecologische verbindingszones. Het betreft dus de bestaande bos- en natuurgebieden, reservaats- en beheersgebieden en natuurontwikkelingsgebieden.

In deze gebieden is er de mogelijkheid voor recreatief medegebruik (dag- en verblijfsrecreatie) mits dit past bij de natuurwaarden in het gebied.

<u>Notitie ‘buitengebied in ontwikkeling’</u>
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. Verrommeling 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 notitie geeft de provincie verruimde mogelijkheden voor (economische) activiteiten. Hierbij denkt de provincie 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.

De gemeente stelt hiertoe een gebiedsvisie Steenbergen op. Nieuwe mogelijkheden, die hierin naar voren komen zal de gemeente doorvertalen naar het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Resultaten uit het dorpsontwikkelingsplan kunnen van invloed zijn op dit gemeentelijke beleid.

Ruimte voor ruimte als incidentele oplossing

De ruimte voor ruimte regeling heeft tot doel dat de ruimtelijke kwaliteit verbeterd wordt 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 m^2 aan agrarische opstallen blijft wel van kracht. De grootte van de woningen mag door de gemeente zelf worden bepaald.

Sociaal beleid / WMO

De Wet op de maatschappelijke ondersteuning (WMO) is gedeeltelijk van kracht. Deze nieuwe wet houdt een ingrijpende wijziging in zorg en welzijn in. In de wet wordt opgenomen; de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG), de Welzijnswet en delen van de Algemene Wet Bijzondere ziektekosten (AWBZ). Ook is de gemeente sinds kort verantwoordelijk voor het zittend ziekenvervoer. De WMO wordt gefaseerd ingevoerd.

De wet gaat uit van een verschuiving van taken en verantwoordelijkheden. De lokale overheid zou beter in staat zijn dan de rijksoverheid te beoordelen welke vorm van ondersteuning mensen nodig hebben. Een belangrijk onderscheid is dat mensen nu nog vanuit de AWBZ recht hebben op ondersteuning. In de WMO is dat niet het

geval; mensen komen op het moment dat de WMO (gedeeltelijk) van kracht is bij de gemeente met een vraag om hulp. De gemeente gaat dan na of op die hulpvraag ingegaan moet worden en zo ja hoe. Een van de onderdelen uit de AWBZ die het eerste over zullen gaan is de huishoudelijke hulp. Concreet betekent dit dat bij een vraag om huishoudelijke hulp aan het lokaal loket van de gemeente eerst wordt nagegaan of de hulp geboden kan worden door de omgeving: partner, familie of buren (mantelzorgers). Is dat niet het geval dan kan de gemeente kiezen uit drie typen mogelijkheden voor het voldoen aan de hulpvraag:
door middel van

1. een instelling voor – in het geval van huishoudelijke hulp – thuiszorg,
2. centrale inkoop en
3. een persoonsgebonden budget

De verschuiving van taken en verantwoordelijkheden betreft niet alleen die tussen de overheden onderling, maar ook die op het niveau van bewoners. Mensen worden geacht meer zelfredzaam te zijn en meer verantwoordelijkheid voor elkaar te dragen (als mantelzorger, als vrijwilliger). Er vindt een verschuiving plaats van verantwoordelijkheid van de overheid naar het maatschappelijk middenveld. De gemeente is wel verantwoordelijk voor de ondersteuning van het maatschappelijk middenveld. Het gaat met andere woorden om een verschuiving van 'zorgen voor' naar 'zorgen dat'. De gemeente regelt niet alleen de vraag om hulp (of welzijn) maar houdt zich dus tevens bezig met de omgeving van de mensen, waarin de vraag zich voordoet. Van belang is dat de gemeente in ieder geval haar huidige beleidsvisie op dit terrein toetst. Legt ze vooral het accent op algemene (welzijns-) voorzieningen die voorkomen dat de vraag een zorgvraag wordt (aandacht voor preventie) of ligt het accent in het beleid op de individuele (curatieve) en meer specialistische zorgvraag.

Om mensen zo lang mogelijk zelfredzaam te laten zijn is het van belang dat de verschillende zorg- en ondersteuningsvoorzieningen samenhang vertonen. Mensen moeten met hun vragen om hulp, informatie en advies in hun directe omgeving terecht kunnen.

Onduidelijk is nog of het huidige beschikbare budget in zijn geheel overgaat naar de gemeenten. In ieder geval moet de gemeente op korte termijn beleid ontwikkelen waarin ze de WMO vormgeeft. Op het moment van schrijven is de discussie gaande over de wijze waarop de gemeente met de WMO wil omgaan.



3. WENSBEELD

Het wensbeeld is samengesteld op basis van de dorpsgesprekken, die op 16 november en 8 februari in Welberg hebben plaatsgevonden. Eerst volgt een algemeen wensbeeld, gevolgd door de belangrijkste wensen per onderwerp.

3.1 Welberg 2020: algemeen wensbeeld

Welberg is in 2020 een echt dorp gebleven, onder de rook van Steenbergen. Welberg is dorps in het sociale leven en de betrokkenheid bij elkaar en de omgeving, terwijl het profiteert van de voordelen van de stad nabij. Welberg als sociaalste "wijk" van Steenbergen. In het wensbeeld is het sociale leven onverminderd sterk en trekt het nog altijd mensen van buiten aan. Als dorp is het herkenbaarder en aantrekkelijk geworden. De mooiheid van Welberg moet extrovert worden. De verbeterde (verkeers)veiligheid en het afstemmen van woningbouw en voorzieningen op specifieke doelgroepen zijn de randvoorwaarden voor onverminderd sterke gebondenheid en een sterk sociaal leven.

3.2 Het sociale leven

In het wensbeeld is Welberg een echt dorp gebleven met een hechte en sociale gemeenschap. Voor de leefbaarheid is een evenwichtige bevolkingssamenstelling essentieel, zowel jongeren als ouderen moeten behouden blijven. Het verenigingsleven is de spil in het sociale leven. Goede aantrekkelijke accommodaties moeten het verenigingsleven een sterke uitstraling blijven geven. Daarbij worden voldoende activiteiten voor de jeugd georganiseerd door het faciliteren van mogelijkheden tot deze activiteiten door, van en bij verenigingen. Verder wenst men in te zetten op een echt dorpshart, om Welberg een herkenbaar middelpunt te geven.

Volgens veel aanwezigen van de dorpsgesprekken vormt de basisschool, naast de voetbalvereniging, de spil van het sociale leven (haal het hart er niet uit). Toch moet het volgens anderen niet ten koste van alles bewaard blijven. Kwaliteit van onderwijs staat voorop en daarvoor is een minimum aantal leerlingen nodig.

3.3 Wonen

In het wensbeeld blijft Welberg een klein overzichtelijk dorp, geschikt voor alle doelgroepen. Enige groei is noodzakelijk om het verenigingsleven en de basisschool in stand te houden.

In 2020 zijn er voldoende woningen om ouderen vast te houden en jongeren te behouden. Hiertoe wenst men enerzijds levensloopbestendige woningen, om sneller aan de juiste vraag te kunnen voldoen. Anderzijds moet er voldoende variatie zijn om doorstroming op gang te helpen. Een constante bouwstroom is belangrijk om aan de vraag uit het dorp zelf te voldoen.

Toekomstige woningbouw moet worden aangegrepen om de kerk (en de voorzieningen in de nabijheid) een natuurlijk centrum in het dorp te maken. Woningbouw heeft in 2020 bijgedragen aan de vorming van een 'natuurlijk hart'. In onderstaande figuur 9 staan de door bewoners genoemde woningbouwlocaties opgesomd.



Figuur 9; Mogelijke woningbouwlocaties genoemd tijdens de dorpsgesprekken. In de visie zijn enkele mogelijkheden afgevallen.

De mogelijke woningbouwlocaties zijn locatie Heijmans (reeds plannen voor ontwikkeld), de locatie van het huidige voetbalveld achter het gemeenschapshuis, de locatie tussen locatie Heijmans in de richting van Stella Maris, de locatie tussen Welberg en Steenbergen ten noorden van de pastoor Kerckerstraat en de N259.

3.4 Werken

In 2020 is werkgelegenheid geen speerpunt voor de leefbaarheid van Welberg. Op het vlak van werkgelegenheid is Welberg verweven met Steenbergen. Als 'woondorp' wensen de bewoners wel vooral kansen te bieden aan ondernemers, die willen starten. Het gaat dan om functies die vermengbaar zijn met de woonfunctie, daar als het ware logischerwijs uit ontstaan. De bewoners wensen kansen te bieden aan schone werkgelegenheid, functies aan huis en voorzieningen.
In het wensbeeld is ruimte voor een klein bedrijfsverzamelgebouw, mits dit goed ingepast kan worden. Als locatie wordt geduid op de weg naar Moerstraten nabij de rotonde Steenbergen en Welberg-oost. Creativiteit hierin hoort bij het dorpse leven.

3.5 Voorzieningen

In het wensbeeld heeft Welberg in 2020 dié voorzieningen in huis die essentieel zijn voor het sociale leven. Daarnaast zijn de banden met Steenbergen sterk en profiteert het van de nabijheid van voorzieningen daar. Essentieel voor de leefbaarheid van Welberg zijn een gemeenschappelijke accommodatie en verenigingsgebouwen. Ook de basisschool vormt een spil in het dorp. Voor ouderen bestaat in het wensbeeld een zorgfunctie in het dorp, waardoor men langer zelfstandig kan wonen in Welberg. Dit kan aansluiten bij de 24-uurs zorg in het vervangend tehuis, naast de kerk. Om de vergrijzende bevolking op te vangen zou een klein seniorencomplex een mogelijke oplossing zijn (b.v. een seniorenboerderij). Mochten functies uit het centrum ooit verdwijnen of verschuiven dan wensen de bewoners ruimte te reserveren voor een woonzorgzone. Belangrijke te behouden voorzieningen, die genoemd zijn in het project ouderenproof, zijn tafeltje dekje en thuiszorg.

Op winkelvoorzieningen heeft men een nuchtere kijk naar de toekomst; deze zijn in feite niet levensvatbaar. De familie- en burenbanden worden echter als sterk ingeschat, waardoor de nadelen hiervan voor ouderen kunnen worden verholpen met mantelzorg. Voldoende mogelijkheden voor een evenwichtige bevolkingsopbouw, gericht op de behoefte van Welbergenaren, is daarom belangrijk voor de bewoners. Desondanks vormt een supermarkt een droombeeld voor Welberg.

In het wensbeeld heeft de voetbalvereniging nog altijd een centrale rol in het organiserend vermogen van het dorp. Het dorp beschikt in 2020 over een goede accommodatie, die het duurzaam behouden van het sociale leven in Welberg ondersteunt. In figuur 11 zijn vier mogelijke locaties weergegeven die naar voren zijn gekomen voor verplaatsing van de voetbalvelden. De bewoners wensen de kerk te behouden, ook als in de toekomst geen diensten meer zouden zijn. Een idee is om het als concert, muziek of theaterzaal te gebruiken[5].

[5] Zie b.v. het Anthoniusabt in Bergen op Zoom, dat nu een multifunctioneel centrum is

3.6 Buitengebied

Welberg heeft in 2020 een fraai, aantrekkelijk en toegankelijk landelijk gebied. De band met het landelijke gebied hoort van oorsprong bij het dorpse leven en dient weer versterkt te worden. Enerzijds vanuit de bewoners, die er willen recreëren ('een ommetje maken'), anderzijds door bewoners die zich meer op bezoekers kunnen richten.

In het toekomstbeeld van de bewoners is het landelijke gebied niet wezenlijk veranderd. De agrarische sector dient behouden te blijven. Enkele grotere agrarische bedrijven beheren het landschap. Ook dient ter behoud van deze sector verbrede landbouw zoals zorgboerderijen en nevenactiviteiten zoals minicampings en Bed & Breakfast mogelijk gemaakt te worden.

Naast boeren beheren bewoners en particulieren het landschap. Natuurontwikkeling aan de westzijde van Welberg (tussen de Moerstraatseweg, Krabbenweg en Boomdijk) door Staatsbosbeheer en het Brabants Landschap mag worden doorgezet. De bewoners wensen in de toekomst een grotere toegankelijkheid van het buitengebied. Nieuwe natuur en boerenland moet toegankelijk zijn. Oude paden wil men herstellen.



Figuur 10; Kansen voor nieuwe routes in het buitengebied.

3.7 Ruimtelijke inrichting en verkeer

In het wensbeeld is Welberg een dorp om trots op te zijn. De doorgaande weg is rustig en biedt zicht op de mooie kanten van Welberg. De entrees zijn opgeknapt. De mooie introverte kant van Welberg is extrovert geworden. In het wensbeeld is de Boomvaart zichtbaarder geworden en toegankelijker, bijvoorbeeld door plaatsen te creëren waar men kan vissen of langs de vaart kan zitten. Er is behoefte aan een centraal plein met uitstraling vanaf de Kapelaan Kockstraat, waarbij ook het gemeenschapshuis meer cachet moet krijgen.

De veiligheid aan de Kapelaan Kockstraat dient te worden verbeterd. Met name het parkeren wil men opgelost zien door het beter te reguleren of te verplaatsen. Ook hierin kan het plein of een 'dorpshart' een rol vervullen.



Figuur 11; inrichtingswensen

4. VISIE

In dit hoofdstuk is het wensbeeld van Welberg 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.

4.1 Kernvisie voor Welberg

Welberg is in de toekomst een echte dorpse woonkern. Een dorp Plus vanwege de verwevenheid met Steenbergen, maar waarvan het blijft verschillen door de specifieke samenhang van de bevolking en het dorp. Door het specifieke sociale leven blijft het functioneren als een dorp. Welberg heeft voldoende faciliteiten om mee te kunnen groeien met maatschappelijke veranderingen. De wijze waarop zal in de toekomst veranderen, maar Welberg moet een actief dorp blijven, waar iets te beleven valt.

In de visie zijn de volgende speerpunten opgenomen, die in onderstaande paragrafen puntsgewijs worden uitgewerkt:
- Een blijvende profilering van Welberg als dorp binnen de gemeente Steenbergen
- Zorgen voor voldoende voorzieningen voor de jeugd en een levendig verenigingsleven
- Een sterker 'hart' voor Welberg met de kerk als 'natuurlijk' middelpunt.
- Een geschikte nieuwe voetbalaccommodatie voor een duurzame ontwikkeling van het verenigingsleven.
- Op peil houden van een goed functionerende gemeenschapsaccommodatie
- Passende zorgvoorzieningen op termijn koppelen aan een nieuwe gemeenschapsaccommodatie
- Realiseren van een veilige Kapelaan Kockstraat.
- Verbeteren van de recreatieroutes rondom het dorp.

4.2 Sociale leven

Speerpunten:
- Realiseren van de randvoorwaarden voor een sterk sociaal leven
- Realiseren van voldoende activiteiten voor de jeugd.

Voor Welberg is het behouden van het sociale leven van groot belang ten opzichte van haar positie in Steenbergen. Het sociale leven en de onderliggende banden on-

derscheiden het dorp van andere wijken in Steenbergen. Als metafoor is hiervoor tijdens de workshops de term 'het dorp Welberg: de sociaalste wijk van Steenbergen' gebruikt.

Het sociale leven in een dorp wordt gemaakt door de mensen zelf. De essentie van het sociale leven wordt bepaald door het inwilligen van de randvoorwaarden, die een sterk sociaal leven mogelijk maken. Deze randvoorwaarden: woningbouw, het realiseren van een dorpshart, accommodatiebeleid, behoud van de basisschool, worden in de desbetreffende paragrafen behandeld.

Naast de basisschool is voor jongeren belangrijk dat er voldoende te doen is. Naast het verenigingsleven gaat het om speel- en trapveldjes en mogelijk ook andere voorzieningen. Mogelijkheden, ook te combineren, in de visie zijn:

- Een trapveldje ontwikkelingen in samenhang met de nieuwe voetbalaccommodatie
- Een speelveldje op de centrumlocatie in samenhang met de herontwikkeling van het huidige voetbalveld of het nieuw te vormen plein (bij verplaatsing gemeenschapshuis).
- Mogelijkheden voor gebruik van de Boomvaart door het toegankelijk maken ervan op enkele plaatsen.

4.3 Wonen

Speerpunten:

- Realiseren van een natuurlijke constante groei van het aantal woningen.
- Kiezen voor de woningbouwlocaties 'voetbalveld' en Welberg West als toekomstige woningbouwlocaties.

Overwegingen:

- Woningbouw moet bijdragen aan een evenwichtige bevolkingsopbouw
- Woningbouw moet waar mogelijk bijdragen aan het oplossen van ruimtelijke knelpunten en de formering van een 'natuurlijk hart'.
- In het woningbouwprogramma is Welberg een 'wijk' van Steenbergen. Daarom kan er in potentie meer gebouwd worden dan op basis van een evenwichtige bevolkingsopbouw noodzakelijk is. We gaan er in deze visie vanuit dat een overschrijding alleen plaatsvindt als dat ruimtelijke knelpunten kan oplossen. We zullen in deze visie daarom geen aantallen woningen noemen.

Woonlocaties:
In de toekomst heeft Welberg een sterker 'hart', met de kerk als natuurlijk middelpunt en een herkenbare ruimtelijke scheiding ten opzichte van Steenbergen. Deze

ambitie hangt samen met de verbetering van de verkeerstructuur (paragraaf 4.6.) en ‘centrumvorming’.

Aan de noordzijde en oostzijde van het dorp liggen harde grenzen. Hier is het dorp afgerond en heeft het waardevolle doorzichten naar het buitengebied.
Nieuwe woonlocaties voor de toekomst zijn de inbreidingslocaties Kapelaan Kockstraat 45 A, Hoogstraat 20 Hoogstraat 30 en de locatie van het voetbalveld en de uitbreidingslocatie aan de zuidwestzijde van het dorp.

Inbreidingslocaties:
De voormalige bedrijvenlocaties aan de Hoogstraat 20, 26 en 30 zijn zeer geschikt om de woningvoorraad aan te vullen op basis van de woningbehoefte. Daarnaast komt de nog in gebruik zijnde bedrijvenlocatie aan de Kapelaan Kockstraat 45 A op de langere termijn ook in aanmerking voor woningbouw.

Het huidige voetbalveld in het centrum van het dorp vormt een geschikte, centraal gelegen woningbouwlocatie in combinatie met een structuurverbetering en verplaatsing van de voetbalaccommodatie. Daarmee wordt al voor een groot deel voldaan aan de bouwbehoefte voor de komende jaren.

Uitbreidingen aan de westzijde:
Gezien de woningbehoefte en de beschikbaarheid van de bovengenoemde inbreidingslocaties hoeft de uitbreidingslocaties aan de westzijde van Welberg niet ontwikkeld te worden, ook niet op de lange termijn. Stel dat om de één of andere reden toch een uitbreidingslocaties ingevuld dient te worden dan is de locaties ten westen van de Kapelaan Kockstraat zeer geschikt. Het gebied tussen Stella Maris en de locatie Heijmans aan de Hoogstraat komt ruimtelijk gezien in aanmerking, waardoor de kerk weer in het midden van het dorp geprofileerd wordt. Er is in de huidige plannen echter geen goede aansluiting mogelijk. Daarom zou het wijkje vanaf de noordwestelijke kant toegankelijk moeten zijn. Dit kan alleen als er vanaf de Kapelaan Kockstraat een insteek wordt gemaakt. Van daaruit kunnen nieuwe insteekjes gemaakt worden, die daar haaks opstaan. In feite is dan sprake van een nieuw woonwijkje.

Werken aan evenwichtige groei:
Om te kunnen zorgen voor een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt gekozen voor het op korte termijn aanpakken van problematiek rondom de voetbalvelden. Hiermee kan deze locatie worden ingepland.

4.4 Werken

Speerpunten:
- Ruimte bieden aan startende ondernemers
- Voldoende kansen bieden voor hergebruik vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

Welberg is geen werkdorp. Wel moet er voldoende ruimte zijn voor startende ondernemers en beroepen aan huis. Kleinschalig ondernemerschap in het dorp houdt het dorp levendig en heeft een positief effect op de betrokkenheid van de bewoners. In de toekomst kan er weliswaar ruimte worden geboden om meer werkgelegenheid in de dienstverlening, kleinschalige ambachten (eenmansbedrijven) en beroepen aan huis, maar het mag niet ten koste gaan van het prettige woonmilieu, dat veel meer bepaald wordt door de wijken, het groen en de omgeving.

Een bedrijventerrein is ongewenst. Kleinschalige locaties kunnen vermengbaar zijn in oude lintbebouwingen, zoals langs de Welbergsedijk. Hierop dient het VAB beleid afgestemd te worden.

Welberg is ook geen recreatieve gemeente. Toch liggen er incidenteel mogelijkheden om iets bijzonders te ondernemen. Met name oude agrarische bedrijfspanden lijken de mogelijkheid te hebben om creatief het in te vullen, zodat het Welberg op de kaart kan zetten.

4.5 Voorzieningen

Speerpunten:
- Realiseren van een multifunctionele accommodatie ter ondersteuning van het sociale- en verenigingsleven.
- Realiseren van een nieuwe voetbalaccommodatie
- In de toekomst op peil houden van de benodigde zorgvoorzieningen, aansluitend bij de behoefte in het dorp
- Ruimte voor experimenten op het gebied van wonen en zorg

Welberg functioneert op het vlak van voorzieningen deels als een wijk van Steenbergen. Voorzieningen liggen op fietsafstand. In de visie wordt dan ook ingezet op (maatschappelijke) voorzieningen die ‘voor iedere wijk belangrijk zijn’ of aanvullend daarop specifiek zijn voor het ‘dorpse’ in Welberg. Daar waar Welberg functioneert als wijk moet het ook zo worden beoordeeld. Dorpse accenten blijven belangrijke aandachtspunten.

Hoewel gewenst, is er geen actief beleid mogelijk voor 'nieuwe' winkelvoorzieningen in Welberg. Slechts bijzonder particulier initiatief kan ervoor zorgen dat er winkelvoorzieningen in Welberg ontstaan.

Maatschappelijke voorzieningen moeten inspelen op de ouder wordende bevolking, het vasthouden van de jongeren en het behouden van het typisch dorpse van Welberg. Dit heeft invloed op verenigingen, de gemeenschappelijke – en verenigingsaccommodaties in Welberg, de school en de zorg voor ouderen.

Multifunctionele accommodatie

De gemeenschapsaccommodatie neemt een bijzondere plek in het sociale en verenigingsleven in, maar heeft beperkte gebruiksmogelijkheden door de beperkte hoeveelheid ruimtes en is gedateerd.

Voor de toekomst staan er verschillende opties open te weten:

1 Renovatie, welke zal moeten bestaan uit:
  Het gebouw dient daarom in ieder geval gerenoveerd te worden. Deze zal moeten bestaan uit:
  - Een modernere uitstraling
  - Extra vergaderruimtes
  - Een grote zaal (met schuifwand om meervoudig gebruik door kleine groepen mogelijk te maken).
2 Gehele pand herbouwen
  Er is een bijzondere kans om het geheel te herbouwen. Dit levert ruimtelijke voordelen op. Er ontstaat de mogelijkheid om een (groter) plein te creëren (zie paragraaf 4.6.). De multifunctionele accommodatie kan dan als pleinwand fungeren (zie paragraaf 4.6; 'een nieuw centrum'). In een multifunctioneel gebouw kunnen ook andere functies een plaats krijgen (al dan niet met eigen ingang):
  - Het clubgebouw van de meisjesvereniging. Ook dit gebouw is verouderd en aan vernieuwing toe.
  - Op langere termijn kan het wellicht ruimte bieden aan zorgvoorzieningen (zie hieronder).

De voetbalvereniging

In de visie is de voetbalvereniging als spil in het sociale leven behouden. Voor een duurzaam behoud van de 'Welbergse' vereniging dient het over een herkenbare eigen accommodatie te beschikken. Dat betekent dat een verplaatsing van het huidige voetbalveld belangrijk is. In de visie zijn hiervoor twee oplossingen:

- Een accommodatie in aansluiting op de huidige keeperschool. Door de realisatie van de voetbalvereniging bij de keeperschool kan optimaal gebruik worden gemaakt van de aanwezige accommodatie.

- Een nieuwe accommodatie met twee velden in het gebied tussen de Pastoor Kerckerstraat en de N259. Hiermee heeft het tevens een functie als 'groene' buffer richting Steenbergen en vormt het een Welbergs visitekaartje.

De derde mogelijke locatie die in het wensbeeld van de bewoners naar voren is gekomen ofwel de locatie aan de zuidkant van Welberg (zie figuur 11) is afgevallen omdat de landschappelijke kwaliteit op die plek de voorkeur krijgt boven een invulling als voetbalaccommodatie. Wanneer de realisatie van de nieuwe voetbalaccommodatie niet haalbaar is op één van beide voorkeurslocaties komen andere locaties weer in beeld. Dan is het een politieke keuze of het maatschappelijk belang prevaleert boven het ruimtelijke belang. Een afgewogen oordeel houdt in dat er een gepaste afweging wordt gemaakt tussen de financiële gevolgen, de haalbaarheid en het maatschappelijk belang voor het behoud van de voetbalvereniging als spil van het dorp.

Indien de plannen voor de aanleg van de A4 ten westen van Steenbergen definitief worden, zal ook de N259 worden versmald en gelijkvloers worden. Een brede strook langs de weg (o.a. de strook van de huidige oprit), die zijn huidige functie daarmee zal verliezen, kan, indien het in gemeentelijke handen overgaat, ingebracht worden t.b.v. de voetbalvelden. De realisatie van de voetbalvelden tussen de Pastoor Kerckerstraat en de N259 is overigens niet afhankelijk van de plannen van de A4. De nieuwe accommodatie is ook te projecteren in het gebied exclusief deze brede strook. Deze gronden zijn in particulier eigendom en zullen moeten worden verworven. Realisatie van het initiatief zal deels moeten volgen uit de herontwikkeling van het huidige voetbalveld.

<u>Zorg</u>
In de visie zijn geen aanpassingen noodzakelijk in de zorgaanbieding in Welberg. In feite functioneert Welberg op dit vlak als 'wijk', de voorzieningen zijn nabij. De zorg die op dit moment aanwezig is bestaat voornamelijk uit een 24-uurs zorgmogelijkheid in het vervangend tehuis, naast de kerk. De 24-uurs zorg in het vervangend tehuis heeft specifiek betrekking op zwaar gehandicapten. Deze zorg zal in de toekomst niet vervallen. Mogelijk kan deze zorg voor senioren hierbij aansluiting vinden. Wanneer dit niet het geval is, is een woonzorgzone een passende ontwikkeling. Dit kan aansluiten bij de plannen van een nieuw multifunctioneel centrum. Daarom moet bij de (mogelijke) herontwikkeling van het voetbalveld de plaatsing van seniorenwoningen in de planvorming worden meegenomen.
Mede door de ligging van Welberg (dorps nabij de stad) kunnen nieuwe experimenten op het gebied van wonen en zorg kansrijk zijn. Invulling van een voormalige boerderij als woonzorgboerderij is een voorbeeld. Initiatieven zijn maatwerk en afhankelijk van particulier initiatief.

Welberg heeft ruimte voor experimenten wonen en zorg

4.6 Inrichting en verkeer

Speerpunten:
- Herinrichting van de Kapelaan Kockstraat
- Werken aan nieuwe (langzaam verkeer) ontsluitingen in samenhang met het gelijkvloers maken van de N259.
- Formeren van een plein in het centrumgebied
- Realiseren van een betere profilering, inpassing en gebruik van de Boomvaart
- Verbeteren en versterken structuur van de openbare ruimte voor de kerk
- Realiseren van meer openheid van Stella Maris
- Verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van de entree aan de Hoogstraat

In de visie wordt gewerkt aan een veilige en aantrekkelijke inrichting. De Kapelaan Kockstraat is een speerpunt voor de visie en door herinrichting van het centrum krijgt Welberg een 'hart'. De Boomvaart krijgt een prominente en beter herkenbare plek in het centrum.

<u>Kapelaan Kockstraat</u>
Welberg krijgt in de visie een veilige, op het dorp gerichte infrastructuur, die veilig is voor langzaam verkeer en 'centrumvorming' mogelijk maakt. Dit uitgangspunt voor de inrichting wordt mogelijk door:
- Het verbijzonderen van het wegdek
- Gescheiden fietspaden
- Reguleren van het parkeren

Door het wegdek anders vorm te geven dan het buitengebied krijgt het een sterker onderscheid. Men moet het gevoel hebben 'het dorp in te rijden'. Een sterke entree kan dit gevoel benadrukken. In het centrum kan dit nog sterker worden doorgevoerd, waardoor 'het centrum' beter herkenbaar wordt. Een mogelijkheid om dit te doen is beklinkering van de weg, versmallen, meer groen en onderbrekingen.



Foto van de huidige situatie

In de visie wordt de onduidelijke structuur van fietspaden (dubbel aan één zijde, fietssuggestiestroken en ontbreken ervan) opgeheven. Over de hele lengte van het dorp komen gescheiden fietspaden te liggen (zie bijvoorbeeld in Kruisland).

Om gescheiden fietspaden te kunnen realiseren moet het parkeren worden opgelost. Voorgesteld wordt om aan één zijde van de weg parkeervakken te realiseren, parkeren gedeeltelijk te verplaatsen ten noordoosten van de Boomvaart en het overige parkeren te verbieden.

In onderstaand overzicht staat een mogelijk bovenaanzicht weergegeven van de nieuwe situatie. Indien het wegprofiel niet kan worden verbreed ten koste van het huidige talud van de Boomvaart, dan kunnen eventueel de parkeervakken langs de Kapelaan Kockstraat worden verwijderd.



Figuur 12: Huidige situatie versus toekomstige situatie

Een ‘nieuw’ centrum

De Kapelaan Kockstraat maakt gedeeltelijk deel uit van het centrumgebied. Door de bovenstaande herinrichting wordt de weg veiliger. Voor de verdere centrumvorming staan meerdere opties open, die qua uitvoering afhankelijk zijn van de ontwikkelingen rond het gemeenschapshuis, de mogelijke herontwikkeling van het voetbalveld en de mogelijke wijziging van de ontsluiting van de basisschool.



Figuur 13; scenario’s voor de inrichting van het centrum

In het voorkeursscenario (zie figuur 13) is:

- Het gemeenschapshuis herbouwd en als multifunctionele accommodatie gerealiseerd aan de oostzijde van het perceel, aan de rand van het huidige voetbalveld. De Multifunctionele accommodatie vormt dan een nieuwe wand van het te realiseren plein.
- Het voetbalveld herontwikkeld voor wonen en voorzieningen. De basisschool Pius X voor fietsers ontsloten aan de achterzijde via de zijstraat van de Corneliusstraat.

Het voorkeursscenario laat een centrale ontmoetingsplek zien, het plein. Daaromheen liggen de belangrijkste functies en direct achter het plein kunnen er woningen voor senioren en starters gerealiseerd worden.

Op de plek van het huidige dorpsgebouw komt het centrale plein te liggen, welke omzoomd wordt door een dubbele rij van bestaande beuken. Het nieuwe dorpshuis vormt samen met het nieuwe gebouw voor de meisjesvereniging (de Club) aan de oostzijde van het plein een nieuwe wand. Ook is er de mogelijkheid om ruimte te bieden aan een zorgpunt. Dit kan binnen een van de gebouwen of als extra gebouw toegevoegd worden.

Tussen deze gebouwen is er een doorgang naar het achterliggende hofje, waar bijvoorbeeld senioren en starters kunnen wonen. Zij wonen in de luwte, delen een gezamenlijke ruimte (tuin) en wonen nabij de voorzieningen.

De westzijde van het plein is open en gericht op de Kapelaan Kockstraat. Om het plein meer te relateren aan deze weg is de watergang richting het plein verbreed. Hier zou bijvoorbeeld een vissteiger en/of een plek om te zitten gerealiseerd kunnen worden. Het centrum wordt zo ook vanaf de hoofdader van het dorp meer zichtbaar en nodigt als het ware meer uit om naar toe te gaan.

De bestaande functies, zoals de school en het crematorium zijn in dit scenario beter bereikbaar. Ook door het aanleggen van een extra brug, nabij de school wordt de verkeersafwikkeling en de bereikbaarheid van het plein, voor langzaam verkeer verbeterd. Bezoekers van het café en de woonhuizen aan de Kapelaan Kockstraat kunnen nu gebruik maken van de loopbrug, die aan de Boomvaart is toegevoegd.

De school wordt in dit scenario ook beter aan het plein gesitueerd, doordat het schoolplein directer aan het plein ligt. De centrale plek wordt zo ook meer levendig.

Het parkeren van auto's kan nabij de verschillende gebouwen plaatsvinden. Het plein dient zoveel mogelijk autovrij te blijven. Hier dient bij een verdere uitwerking naar gekeken te worden. Een voorstel zou kunnen zijn om tijdens het halen en brengen van kinderen naar de school, parkeren op het plein voor korte periode toe te staan.

Het plein zelf biedt tijdens de kermisweek voldoende ruimte om de verschillende attracties een plek te geven. Ook is er de mogelijkheid om er een terras te realiseren, het plein te gebruiken voor sport- en spelactiviteiten, een markt op te houden of te gebruiken voor evenementen van de school en andere verenigingen. Kortom er ontstaat een meer beleefbaar plein!

Alternatieven voor bovenstaande uitgangspunten zijn:

- Het renoveren van het gemeenschapshuis op de huidige locatie. In dat geval wordt de parkeerfunctie aan de oostzijde van het gemeenschapshuis opgeheven en wordt ter plekke een (kleiner) plein gerealiseerd.
- Indien het voetbalveld toch gehandhaafd blijft, dan kan een nieuwe MFA tegen het veld aan worden gerealiseerd. In feite vormt het dan nog altijd een wand voor het plein.
- Indien de school voor fietsers aan de voorzijde ontsloten dient te blijven, dan blijft een kleine stukje dubbelzijdig fietspad noodzakelijk (tussen de Corneliusstraat en de brug bij de school). Dit zal ten koste kunnen gaan van parkeervakken aan de overzijde van de Kapelaan Kockstraat.

De Boomvaart

De Boomvaart loopt centraal door het dorp en wordt in de visie een blikvanger; een introverte waarde, die zichtbaar wordt gemaakt. En door het een gebruiksfunctie geven wordt de Boomvaart een nog belangrijker element in het centrum, die tevens helpt het centrum te versterken. Op twee locaties wordt de Boomvaart toegankelijk gemaakt. Ten eerste ter hoogte van de J.F. Kennedylaan, zodat het een functie krijgt voor de achterliggende woonwijk. Ten tweede ter hoogte van gemeenschapshuis De Vaart ofwel het nieuwe plein. Hier wordt de Boomvaart verbreed en trapsgewijs toegankelijk gemaakt. Tot slot zal voor de verbetering en versterking van de openbare ruimte voor de kerk ook een nadere inpassing van de Boomvaart worden bezien.

De zuidwesthoek en Stella Maris

Het gebied tussen de Hoogstraat en de N259 heeft een onduidelijk profiel. Het is een open gebiedje, met de achterkanten van de woningen aan de Kapelaan Kockstraat, het profiel van bedrijfsgebouwen in het groen (waar een klein nieuwbouwwijkje 'Heijmans' staat gepland) en het groene uiterlijk van Stella Maris. Bij nieuwe ontwikkelingen is het verstandig om een nieuwe impuls te geven aan het groene uiterlijk van deze entree (Hoogstraat).

Stella Maris is een verborgen parel. Het oude klooster is momenteel vanaf vrijwel elke plek niet zichtbaar. Om Stella Maris meer de entree vanaf Steenbergen te markeren is het belangrijk dat er enkele bosschages verdwijnen en dat het onderhoud van het groen verbeterd wordt.
De functie is afhankelijk van particulier initiatief. De directe omgeving kan wel toegankelijker om het gebied beleefbaar te maken. Aan de noordwestzijde liggen hiervoor kansen. Bij aanpassing van de N259 kan er ruimte ontstaan van een fietspad[6]. Dit fietspad moet de ontbrekende schakel tussen Dinteloord en Halsteren oplossen en heeft daarmee een bovenlokaal belang. In de toekomst zou de gemeent ook nog kunnen onderzoeken wat de mogelijkheden kunnen zijn om het klooster meer toegankelijk te maken en het meer een toevoeging voor het dorp te laten zijn. Gedacht kan worden aan een woonfunctie met een openbare tuin (landgoed) of een verblijfsaccommodatie (wonen, B&B, herberg, hotel, restaurant etc.)

Nieuwe ontsluitingsroutes

De verlaging van de N259 biedt ook kansen voor maatregelen in de directe omgeving. Naast de mogelijkheid voor de aanleg vaneen fietspad langs de nieuwe 'randweg' kunnen ook nieuwe kruisingen ontstaan. De drukte van de Kapelaan Kockstraat met langzaam verkeer (en dus ontmenging) kan worden gerealiseerd door een langzaam verkeerverbinding via de Laurentiusdijk.

[6] Indien de plannen voor de aanleg van de A29 ten westen van Steenbergen definitief worden, zal ook de N259 worden versmald en gelijkvloers worden. Een brede strook langs de weg (o.a. de strook van de huidige oprit), die zijn huidige functie daarmee zal verliezen, kan, indien het in gemeentelijke handen overgaat, ingebracht worden t.b.v.

4.7 Buitengebied en recreatie

Speerpunten:
- Aanleg en aantrekkelijker maken van (nieuwe) recreatieroutes
- Oplossen van het afvalprobleem op drukke recreatieve routes

Een beter contact met de omgeving wordt gelegd door het buitengebied toegankelijker te maken. Hiertoe wordt voorgesteld meerdere nieuwe wandelroutes te creëren, zodat een ommetje rondom het dorp ontstaat. Door het plaatsen van meubilair wordt de aantrekkelijkheid ervan vergroot.
Voor het aanleggen van de recreatieve routes zal overleg dienen plaats te vinden met de eigenaren van de bedoelde gronden. Of deze eigenaren al dan niet hun medewerking verlenen is op dit moment niet duidelijk. Dit hangt mede af van het plan van aanpak ten aanzien van het opruimen van het afval dat door een wandelroutes wordt aangetrokken. Dit is een kwestie van mentaliteit van de gebruikers van een route, maar de praktijk wijst uit dat dit lastig te voorkomen is. Voor veel gemeenten is het echter te duur om permanent afval te ruimen. Een interessante oplossing is tijdens de dorpsavonden naar boven gekomen. Als de gemeente het meubilair ter beschikking stelt, dan is een groep burgers wellicht beschikbaar te krijgen om enkele malen per jaar het vuil op de routes te ruimen.

4.8 Leefbaarheidsagenda

Nr	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie / plan:	Taakverdeling	Prioritering	Relatie met beleids-doelen/ financiële regelingen
1.	Wonen:	Op peil houden van een beperkte, maar constante bouwstroom	- Vroegtijdige onderzoeken woningbouwlocaties - Nieuwe locaties opnemen in structuurvisie en bestem-mingsplan(nen)	- Gemeente (regie, beleidsmatig & communicatie) - Projectontwikkelaar en wo-ningbouwcorporaties (uitvoe-ring)	blijvende aan-dacht	- Woonvisie - Bestemmingsplan
2.		Realiseren woonlocaties, die bijdragen aan sterkere centrumvorming (voetbal-veld, Welberg West, klein-schalige inbreidingen)	- Nieuwe locaties opnemen in structuurvisie en bestem-mingsplan(nen). - Concrete afspraken met eige-naars inbreidingslocaties.	- Gemeente (regie, beleidsmatig & communicatie) - Initiatiefnemers / eigenaren (project, onderzoek behoefte)	1e: Voetbalveld. 2e: inbreidingen 3e: Welberg West Periode: 2010-2020	- Woonvisie
3.	werken	Kansen bieden aan star-tende ondernemers aan huis	- Beleidsafstemming bestem-mingsplan - Bij gebiedsvisie in het kader van de beleidslijn buitenge-bied in ontwikkeling onder-zoek naar extra mogelijkheden	- Gemeente (regie, beleidsmatig & communicatie) - Initiatiefnemers / eigenaren (project, onderzoek behoefte)	2008-2020 Blijvende aan-dacht!	- Bestemmingsplan Kom - Gebiedsvisie bui-tengebied (2007)
4.		Uitwerken van het provin-ciaal beleid buitengebied in ontwikkeling	- Opstellen gebiedsvisie 'buiten-gebied in ontwikkeling'. (1) - Overleg met provincie over visie en concrete projecten (2) - Implementeren visie in be-stemmingsplan (3)	- Gemeente (initiatief, procedu-re en overleg provincie) - Particulieren (initiatieven indienen)	(1) en (2) 2008 (3) bij herziening b.p.	- Gebiedsplan Bra-bantse Delta - Gebiedsvisie bui-tengebied (2008)
5.	Voorzie-ningen:	Bouw / renovatie nieuwe multifunctionele accom-modatie	- Globale projectuitwerking (1) - Formeren werkgroep met betrokkenen / partners (2) - Vastleggen regierol (3)	- Gemeente (initiatief, onder-zoek en uitvoering) - Dorpsraad (onderzoek en uitvoering)	- 2008 - 2010 go or no go besluit - 2012 / 2013 reali-satie	- WMO (wet op maatschappelijke ondersteuning)

Nr	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie / plan:	Taakverdeling	Prioritering	Relatie met beleids-doelen/ financiële regelingen
			- Gezamenlijke projectdefinitie (4) - Uitwerken mogelijk programma (5) - Subsidiescan / financiering (6) - Vastleggen ontwikkelingstraject met go – no go keuzes (7)	- School (uitvoering) - Gemeenschapshuis (uitvoering) - Meisjesvereniging De Klup (uitvoering) - Zorginstellingen (uitvoering) - Woningbouwcorporatie (uitvoering) - Bewoners (vrijwilligers)		
6.		Regierol gemeente i.h.k.v. uitvoering WMO	- Overleg met maatschappelijke partijen - Opstellen beleid Wonen, Welzijn, Zorg - Concrete prestatieafspraken tussen partijen - Blijvende regierol gemeente	- Gemeente (regie) - Woningstichting - Andere maatschappelijke partijen	2007 -2020	
7.		Realiseren nieuwe voetbalaccommodatie	- Globale projectuitwerking (1) - Beschikbaarheid grond (2) - Planontwikkeling ism herontwikkeling voetbalvelden - Subsidiescan / financiering (6) - Vastleggen ontwikkelingstraject met go – no go keuzes (7)	- Gemeente (initiatief, onderzoek en uitvoering) - SC Welberg (onderzoek en uitvoering) - KNVB (onderzoek)	-2008 go or no go besluit - 2011 realisering	- Woonvisie
8.		Behoud 24-uurs zorg voor Welberg	- blijvende afspraken of mogelijke ontwikkeling woonzorgzone	- gemeente - vervangend tehuis - (potentieel) MFA - Woningbouwcorporatie - Tante Louise of andere zorgverlener	2010	- Woonvisie, WMO

Nr	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie / plan:	Taakverdeling	Prioritering	Relatie met beleids-doelen/ financiële regelingen
9.	Openbare ruimte en verkeer	Herinrichten Kapelaan Kockstraat	- Realiseren plan voor herinrichting - Aanleg gescheiden fietspaden - Reguleren parkeerplaatsen aan de straat - Verbijzonderen wegdek nabij centrumgebied	- Gemeente (initiatief, planvorming en regie) - Bewoners (overleg, draagvlak)	2010	- Nota rationeel wegbeheer - Duurzaam veilig
10.		Realiseren plein	- Planvorming - Planvorming afhankelijk van verplaatsing of renovatie MFA - Planvorming afhankelijk van verplaatsing voetbalvelden - In samenspraak met school over bereikbaarheid en schoolplein - Budgettering en begroten - Uitvoering	- Gemeente (onderzoek, uitvoering en budgettering) - Bewoners (overleg, draagvlak) - Beheerders en eigenaars De Vaart, school, De Klup, uitvaartcentrum, voetbalvereniging (overleg, draagvlak, exploitatie)	- 2012 - 2013	- Nota rationeel wegbeheer - Duurzaam veilig
11.		Herprofilering Boomvaart	- Planvorming ism ontwikkeling plein en herinrichting Kapelaan Kockstraat - Budgettering en begroten - Uitvoering	- Gemeente (onderzoek, uitvoering en budgettering) - Bewoners, beheerders en eigenaars De Vaart, school, De Klup, uitvaartcentrum, voetbalvereniging (overleg, draagvlak)	- 2010	
12.		Realiseren mogelijke nieuwe ontsluiting basisschool	- Overleg tussen gemeente, school en andere belanghebbenden - Planvorming rondom fysieke maatregelen	- Gemeente (onderzoek, uitvoering en budgettering) - School (overleg, exploitatie)	- 2010	- Duurzaam veilig

Nr	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie / plan:	Taakverdeling	Prioritering	Relatie met beleids-doelen/ financiële regelingen
			- Budgettering en begroten - Uitvoering			
13.		Herprofilering Stella Maris	- Behoud gebouw Stella Maris - Landschappelijke maatregelen (weghalen en plaatsen groenelementen) - Particulier initiatief herge-bruiksmogelijkheden - Ontsluiten van de omgeving van Stella Maris met fiets- en wandelpaden	- Gemeente (initiatief, overleg, planvorming fiets- en wandel-paden) - Particulier (initiatief functie, inrichting en toegankelijkheid)	- 2012	
14.		Aanleg wandelroutes buitengebied	- Inventariseren van mogelijk-heden bij diverse participan-ten. - Overleg met ondernemers en wijkraad - Opstellen inrichtingsplan - Initiatieven	- Gemeente (initiatief en coör-dineren wandelroutenetwerk) - Dorpsraad (initiatief) - Ondernemers (koppeling aan particulier initiatief) - Grondeigenaren, waaronder natuurorganisaties	- 2008 Plan-ontwikkeling - 2009 uitvoe-ring	
15.		Aanleg recreatiemeubilair	- Overleg met dorpsraad en andere organisaties, zoals na-tuurorganisaties. - Locaties inventariseren, ism mogelijke aanleg nieuwe rou-tes - Begroten en budgetteren - Uitvoering	- Dorpsraad - Eigenaren - Gemeente	Vanaf 2008	- Kosten voor een zitbank (met rug-leuning) +/- € 600,- per stuk.
16.		Aanleg fietspad Dinte-loord – Halsteren		- Rijkswaterstaat (huidig ei-gendom, overleg) - Gemeente (verwerving,	- 2012	- Overdracht Rijk N259 aan gemeen-te (financiën)

Nr	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie / plan:	Taakverdeling	Prioritering	Relatie met beleids-doelen/ financiële regelingen
				planvorming)		- Zie punt 18
17.		Opzetten opruimacties recreatieroutes		- Dorpsraad	Vanaf 2008	
18.		Onderzoeken mogelijk-heden nieuwe ontsluiting met Steenbergen		- Gemeente (onderzoek, uitvoe-ring en budgettering) - Rijkswaterstaat	- 2010 Studie - 2012 Aanleg	- Overdracht N259 van Rijk aan ge-meente (financiën) - Zie punt 16
19.		Aanleg extra trapveldje of speelplaats	- ism de realisatie van een plein - ism de verplaatsing van het voetbalveld	- Gemeente (onderzoek, uitvoe-ring en budgettering)	Vanaf 2008	

Tabel : Leefbaarheidsagenda