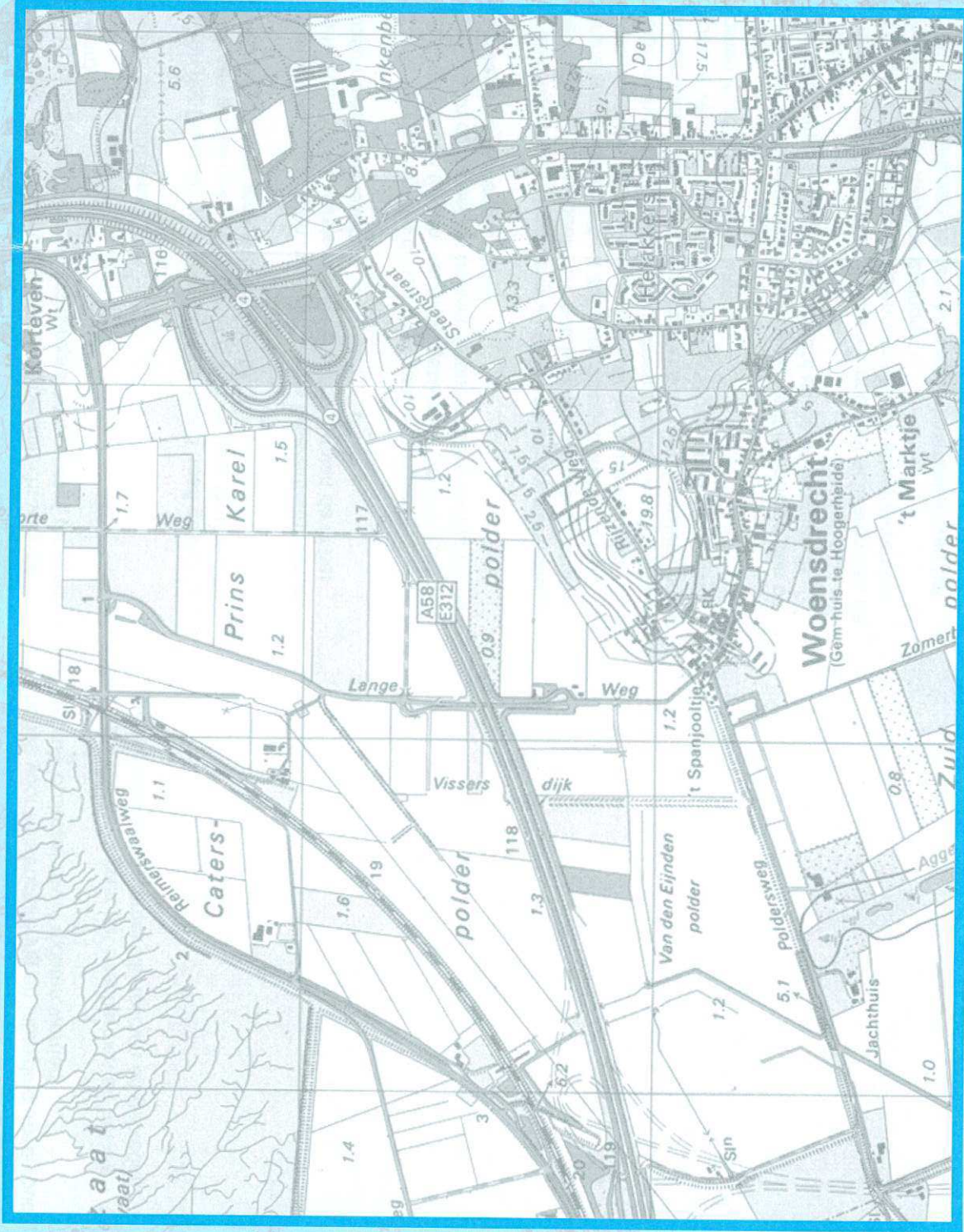


C . H E T A C T I E P R O G R A M M A



Inleiding

In het Actie programma wordt bepaald op welke wijze het Programma geoperationaliseerd kan worden binnen de ruimtelijke kwaliteiten, die in het Structuurbeeld beschreven zijn. Ook wordt aangegeven waar programmatische ingrepen een bijdrage leveren aan de realisatie van de ontwikkelingen uit het Structuurbeeld. In deze confrontatie tussen Structuurbeeld en Programma worden keuzes geconcretiseerd en het Programma operationeel gemaakt.

Hierbij komt ook aan de orde waar de prioriteiten voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen liggen. Dit zal leiden tot een pakket van operationele acties met aanbevelingen en richtlijnen. De resultaten van de confrontatie tussen Structuurbeeld en Programma zijn gerapporteerd in een zogenaamd Actieprogramma. Het Actieprogramma vormt tezamen met het Structuurbeeld en het Programma de uiteindelijke StructuurvisiePlus Woensdrecht voor de periode 2001-2015. Het Programma en het Actieprogramma moeten ter zijner tijd geactualiseerd worden.

10.1 Doelstellingen en principes

De totstandkoming van het Programma en het Structuurbeeld heeft geleid tot het onderkennen van een aantal doelstellingen en principes voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Woensdrecht:

1. Alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Woensdrecht dienen bij te dragen aan het behouden, versterken en ontwikkelen van de in het Structuurbeeld beschreven kwaliteiten.
2. Gestreefd wordt naar versterking van de identiteit van de gemeente Woensdrecht, als groene oase tussen stedelijke gebieden. Ontwikkeling van de recreatieve sector kan dit profiel versterken. Grootschalige economische ontwikkelingen passen niet binnen dit profiel.
3. Gestreefd wordt naar herstel en versterking van het natuurlijk watersysteem zoals aangegeven in het structuurbeeld. Dit betekent o.a. dat op de zandgronden de infiltratie wordt bevorderd en dat gebiedseigen water zo lang mogelijk wordt vastgehouden. Ruimtelijke ontwikkelingen zullen worden getoetst op effecten op het watersysteem en kunnen zodanig worden bijgesteld. Onderzoek is noodzakelijk naar de mogelijkheden om de waterwinning op de zandgronden te verminderen of zelfs te beëindigen en in plaats daarvan de kwel stromen in de polder te benutten.
4. Het zoeken van nieuwe woningbouwcapaciteit geschiedt in principe aan de hand van een verstedelijkingsstrategie, die bestaat uit de onderstaande opeenvolgende stappen:
 - Het benutten van de interne capaciteit in de kern door het activeren van de restcapaciteit en door het actief ontwikkelen van nieuwe structuurversterkende inbreidingslocaties en functiewijzigingen;
 - Het realiseren van uitbreiding van de kern binnen de kenmerken van het landschap;
 - Nieuwe vormen van bebouwing binnen de kenmerkende stedenbouwkundige en landschappelijke patronen.
5. Gestreefd wordt naar een versterking van de differentiatie van de kernen. Daarbij worden de volgende identiteiten onderscheiden:
 - Woensdrecht
 - Rustig woondorp met een intieme sfeer
 - Hoogerheide
 - Centrumdorp met hoog werkgelegenheids- en

- Huijbergen
 - voorzieningsniveau
 - Rustiek woondorp met potenties voor hoogwaardige recreatie
- Ossendrecht
 - Woondorp met lokale voorzieningen en potenties voor recreatie
- Putte
 - Grensdorp met bijzondere voorzieningen t.b.v. detailhandel

6. De leefbaarheid in Woensdrecht wordt bepaald door een veelheid aan factoren, zoals de kwaliteit van de directe woonomgeving, veiligheid en de bereikbaarheid van voorzieningen. Het bouwen van een evenredig aantal woningen per kern is van ondergeschikt belang voor de leefbaarheid.
7. Gestreefd wordt naar zorgvuldig ruimtegebruik. Dit betekent dat de mogelijkheden voor herstructurering en inbreiding, meervoudig en intensief ruimtegebruik optimaal benut moeten worden.
8. Gestreefd wordt naar het beschermen en het weer "leesbaar" maken van cultuurhistorisch waardevolle relicten en gebieden.

10.2 Gemengde benadering

Het Actieprogramma is ontwikkeld op basis van een gemengde benadering; er wordt zowel vanuit het Structuurbeeld als vanuit het Programma geredeneerd.

Benadering vanuit Structuurbeeld

Vanuit het Structuurbeeld zijn gebieden en locaties te benoemen waarvoor een nieuwe programmatische invulling mogelijk dan wel wenselijk is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen locaties in het buitengebied, locaties aan de dorpsranden en locaties binnen de kernen. Bij de locaties binnen de kernen (zie tabel biz. 66) is het mogelijk nieuw programma aangegeven, de oppervlak-

te van de locatie, de voorgestelde actie en een indicatie van de eventuele woningbouwcapaciteit. Ten aanzien van het aangegeven mogelijk nieuw programma wordt opgemerkt dat locaties die in aanmerking komen voor woningbouw ook benut kunnen worden voor Wo-Zo-Co doeleinden, afhankelijk van de woonzorgtaakstelling en de daarbij geformuleerde locatie-eisen. Dit geldt met name voor de centraal gelegen locaties.

De indicatie van de woningbouwcapaciteit is aangegeven om een afstemming met het programma voor de periode 2001 - 2015 mogelijk te maken. De betreffende woningaantallen geven nog geen concrete bouw mogelijkheden aan. In uitwerkingsplannen zal bezien moeten worden of deze indicaties werkelijk haalbaar zijn

locaties buitengebied

Locatie	Mogelijk nieuw programma	(ruimtelijke) randvoorwaarden
K. Wilhelminkazerne	Woningbouw Verblifsrecreatie Recreatief attractiepoint	Hergebruik cultuur-historisch waardevolle gebouwen
Bosgebieden ten noordwesten van Putte en voormalig oefenterrein defensie ten noordoosten van Putte	Recreatief medegebruik zoals ATB-route	Gebied binnen GHS
Agrarisch gebied ten noordoosten van Huijbergen	Vollegronds tuinbouw	Verbetering landschap-pelijke inpassing, erf- en laanbeplanting
Polders ten noorden van de Schenkeldijk	Nieuwe natuur (waterplassen en wetlands), waterretentie, waterwinning en dagrecreatie	Behoud openheid Ecologische verbinding (nationaal niveau) tussen Markiezaat en bosgebieden Brabantse Wal
Waterwingebieden Koolheide en Pottebergen	Beeïndiging waterwinning	Regionale samenhang
Beken Blikloop, Calfvense Bosloop, Heilooop, Kabeljauwbeek, Zeepe en Agger	Natuurlijke oevers	Gestreefd wordt naar een ecologische verbinding-zone van 25 meter breed (lokaal niveau)
Tussengebied Huijbergen -de Kooi	Nieuwe natuur, beekdalontwikkeling en waterberging bij Blikloop Verweving dorp-landschap westrand Huijbergen	Versterken ecologische verbinding noord-zuid (regionaal niveau) Versterken wandelroutes oost-west
Volksabdij O.L.V. Ter Duinen	Nieuwe invulling in sport / recreatie /survival sfeer	Gebied binnen GHS
Landbouwgebieden op de zandgronden	Verbrede landbouw	Verlagen milieudruk verbeteren landschappelijke inpassing

locaties dorpsranden

Locaties	Mogelijk nieuw programma	(ruimtelijke) randvoorwaarden
Randwegzone Hoogerheide	- Nieuwe randweg incl. landschappelijke inpassing - Parkgebied - ecologische verbinding Kooisloot - nieuwe dorpsranden - Representatieve bedrijvigheid - Dorpsrandfuncties kwantificering op basis van integraal ontwerp	Integraal ontwerp noodzakelijk
zandgroeve Ossendrecht, Kalkzandsteenfabriek en rusthuis Denneweuveld	Recreatief attractiepoint Verblifsrecreatie	aardkundig monument
Kloostercomplex ste. Marie Huijbergen	Woningbouw	Hergebruik monumentaal gebouw
Verwevingszone Putte Noordoost Ca. 15 ha.	- Nieuwe ontsluitingsweg - Woningbouw in lage dichtheid 10 à 20 won./ha. - Dorpsrandfuncties	Integraal ontwerp noodzakelijk
Huijbergen noord Ca. 1,25 ha.	Woningbouw in lage dichtheid max. 25 won./ha.	Oriëntatie op open gebied
Nieuwe randen bedrijven-terrein De Kooi Ca. 5 ha.	- Nieuwe groene rand aan zuidzijde - representatieve bedrijvigheid aan de westzijde - nieuwe rand met ecologisch verantwoord bedrijvigheid aan de westzijde	Ecologische verbinding-zone en waterwingebied ten oosten van De Kooi
Driehoeven Noordoost + Zuid Ca. 2 ha.	bedrijvigheid en ontwikkelen groene rand	

Locatie binnen de kernen Localities	Mogelijk nieuw programma	Oppervlakte (orgeveer)	Actie	Indicatieve woningbouw Capaciteit 2001 - 2005	Indicatieve woningbouw Capaciteit na 2005
Woensdrecht					
1. entree Dorpsstraat - Rijzende weg	W,G	2,2 ha.	Inbreiding	5 Rij	20 - 25 Vrij/Rij
2. verenigingsgebouw Stompeloren	W	0,25 ha.	Inbreiding		4 rij
3. locatie Dorpsstraat	W	0,20 ha.	Inbreiding	5 won.	21 - 29 won.
Hoogerheide					
1. Scheldeweg - Antwerpsestraatweg in samenhang groenstrook (mogelijke inbreidingslocatie woningbouw)	W	1,4 ha.	Herinrichting+Inbreiding		20 - 25 Rij/Ges
2. kruispunt Scheldeweg - Nieuweweg - Duinstraat	W,B,I	0,4 ha.	Herinrichting+Inbreiding		5 - 10 Rij/Ges
3. gebied Scheldeweg - Raadhuisstraat (Centrumplan)	W,B,I,V,H,G	P.M.	Herinrichting+Inbreiding		30 - 40 Ges/Rij
4. kruispunt Scheldeweg - Putseweg in samenhang met Van der Meulenplein	I,W,B,H	0,5 ha.	Herinrichting		groen
5. locatie PIOV	G,W,V	3 ha.	Inbreiding		3 ha. voorzieningen
6. St. Lucasplein e.o., naoorlogse woonwijk en vrijkomende gebouwen (drankenhandel, gele kruisgebouw, gymzaal, winkels Flemingsstraat, Scheldecollege)	W	3 ha.	Herinrichting+Inbreiding		0 - 30 Ges
7. wijkhuis Trefpunt bibliotheek	W,B,V	0,5 ha.	Herinrichting+Inbreiding	12 W+We	
8. hoek Heistraat - Duinstraat in aansluiting op Verzorgingshuis Heideduin	V	0,15 ha.	Inbreiding	Ouderenvoorziening	
9. winkels en achterterreinen KLM-laan - Pr.Hendrikstraat	W	herstructurering	Herstructurering		10 - 20 Rij/Ges
10. locatie Slijperij Huybergseweg	W	0,45 ha.	Inbreiding		10 Vrij
11. locaties Primarkt en A&P	W	1 ha.	Inbreiding		8 Ges + 10 Rij
12. naoorlogse woonwijk Maststraat e.o. in samenhang met herprofilering Putseweg	W,G	herstructurering	Herstructurering		per saldo ±0
13. Mogelijke intensiveringslocaties Ossendrechtseweg	W	1,7 ha.	Inbreiding		5 Vrij + 10 Rij 88 - 155 won.
Huijbergen					
1. entreegebied (molen Johanna e.o.)	W,H,R	0,45 ha.	Herstructurering		3 - 5 Rij/Ges
2. Suykerbuyk-carrosserie Bergsestraat	G,W	1,5 ha.	Inbreiding		na 2010
3. tegelhandel Westerstraat	W	0,9 ha.	Inbreiding		7 - 10 Vrij
4. Verdichtingslocaties Westerstraat	W		Inbreiding	2 Vrij 2 won.	10 - 15 won.
Ossendrecht					
1. locatie brandweerkazerne	W,B	0,3 ha.	Inbreiding	1 W+We	
2. conservenfabriek Burg. Voetenstraat	B	inpassing	Verbeteren inpassing		
3. terrein Openbare Werken in samenhang met het plan 2e fase Noordrand	W	0,53 ha.	Inbreiding+uitbr.		10 - 15 Rij + 60 Vrij/Rij (2e fase Noordrand)
4. locatie Rabobank Dorpsstraat - Eikelhof	G,W	0,15 ha.	Inbreiding		4 - 8 Ges
5. Markt - oostzijde	W,V	0,68 ha.	Inbreiding		4 - 6 Ges
6. Marie Adolphine - Cichorei	G,W	0,3 ha.	Herinrichting+Inbreiding		10 Rij + 10 Ges
7. de Brouwerij	W		Inbreiding		5 - 15 Vrij/Rij/Ges
8. garagebedrijf OLV Ter Duinenlaan - Kon. Wilhelminastraat	W	P.M.	Inbreiding		4 Ges
9. garagebedrijf Van Pul en Stenenhoef	B		Inbreiding		2 Rij 105 - 112 won.
Putte					
1. natuursteenhandel Putseweg	W,B	0,77 ha.	Inbreiding		5 Vrij / 0,8 ha. bedt.
2. entreegebied (houthandel, benzinepomp, rwzi)	W,B	2,8 ha.	Inbreiding		?
3. bedrijfsterreinen Hogebergdreef	B	herstructurering	Herstructurering		per saldo ±0
4. Sint Dionysiusstraat	V,W	1,4 ha.	Herstructurering		per saldo +10
5. Markplein	H	herinrichting	Herinrichting+Inbreiding	1 horeca vestiging	Rij/Ges+detailhandel
W = Woningbouw H = Horeca G = Groen R = Recreatie	V = Voorzieningen B = Bedrijvigheid I = Infrastructuur Vrij=Vrijstaande woningen				
Totaal				24 - 28 won.	15 won. 242-326 won.

Benadering vanuit het Programma

Vanuit het programma wordt aangegeven voor welke functies ruimte moet worden gezocht in het structuurbeeld. Het betreft de programmaonderdelen volkshuisvesting, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie, mobiliteit en landbouw.

Volkshuisvesting

Algemeen:

- In de periode 2001-2015 zullen naast dorpsuitbreiding en traditionele eengezinswoningen vooral de inbreidingen en huisvesting van ouderen, jongeren en specifieke doelgroepen om extra aandacht vragen;
- Specifieke huisvestingsmogelijkheden voor ouderen zal naast inbreiden, vooral worden gezocht door aanpassing van woningen en herstructureringsmogelijkheden;
- In elk van de kernen wordt gestreefd naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- Op het schaalniveau van de gemeente wordt gestreefd naar diversiteit in het woningaanbod: specifieke woonmilieus voor specifieke doelgroepen
- Een divers aanbod aan woonmilieus draagt bij aan de huisvesting van arbeidskrachten voor de lokale werkgelegenheid.

Conclusies:

- Tot 2010 is de capaciteit in lopende projecten vrijwel voldoende. Er is nog een beperkte zoekbehoefte in deze periode van ongeveer 46 woningen. Het exacte aantal is mede afhankelijk van ontwikkelingen in de 'slapende restcapaciteit' en het aantal werknemers van Defensie en de Fokkerbedrijven die zich daadwerkelijk in Woensdrecht zullen vestigen. Deze zoekbehoefte wordt in eerste instantie in de kernen gezocht aangezien er met name behoefte is aan woningen t.b.v. ouderen en jongeren;
- De lopende projecten De Hoef en Ste. Marie richten zich met name op het huisvesten van arbeidskrachten voor de lokale werkgelegenheid. De realisatie van deze plannen moet zorgen voor doorstromingseffecten, waardoor ook jongeren en starters meer mogelijkheden krijgen. In deze plannen wordt gestreefd naar grotere diversiteit aan woonmilieus. Ten aanzien van de 2e fase van het project De Hoef (na 2005) wordt een evaluatiemoment ingebouwd, waarbij een herziening van de differentiatie van het programma mogelijk is.
- Voor de periode 2010 - 2015 is er nog een zoekbehoefte van ongeveer 100 woningen. Ook dan ligt de nadruk op inbreidingslocaties t.b.v. ouderen en jongeren. Daarnaast is er een beperkte behoefte aan specifieke woonmilieus in het hoogste segment;
- Naast deze reguliere woningbehoefte is er behoefte aan zogenaamde woonzorgcomplexen. Ten aanzien van de behoefte aan dergelijke complexen wordt in overleg tussen gemeente, woningcorporaties en zorgaanbieders/zorgkantoor een raamovereenkomst opgesteld, die leidt tot een taakstelling op kernniveau.

Bedrijvigheid

- Geen grootschalige bedrijvigheid
- Accommoderen lokale behoefte. Dit betekent een zoekbehoefte van $\pm 1,25$ ha. per jaar. Rekening wordt gehouden met een zoekbehoefte van ± 6 ha (netto) bedrijfsterrain in de periode 2000 - 2005;
- Zoeken naar menging van wonen en werken binnen de kernen, t.b.v. niet-hinderlijke bedrijven, zoals IT-bedrijfs en ambachtelijke bedrijvigheid.

Voorzieningen

- Kwaliteitsverbetering en eventuele uitbreiding winkelaanbod Hoogerheide en

- Putte. Handhaven niveau overige voorzieningen;
- handhaven huidig niveau voorzieningen in Huijbergen en Ossendrecht.

Recreatie

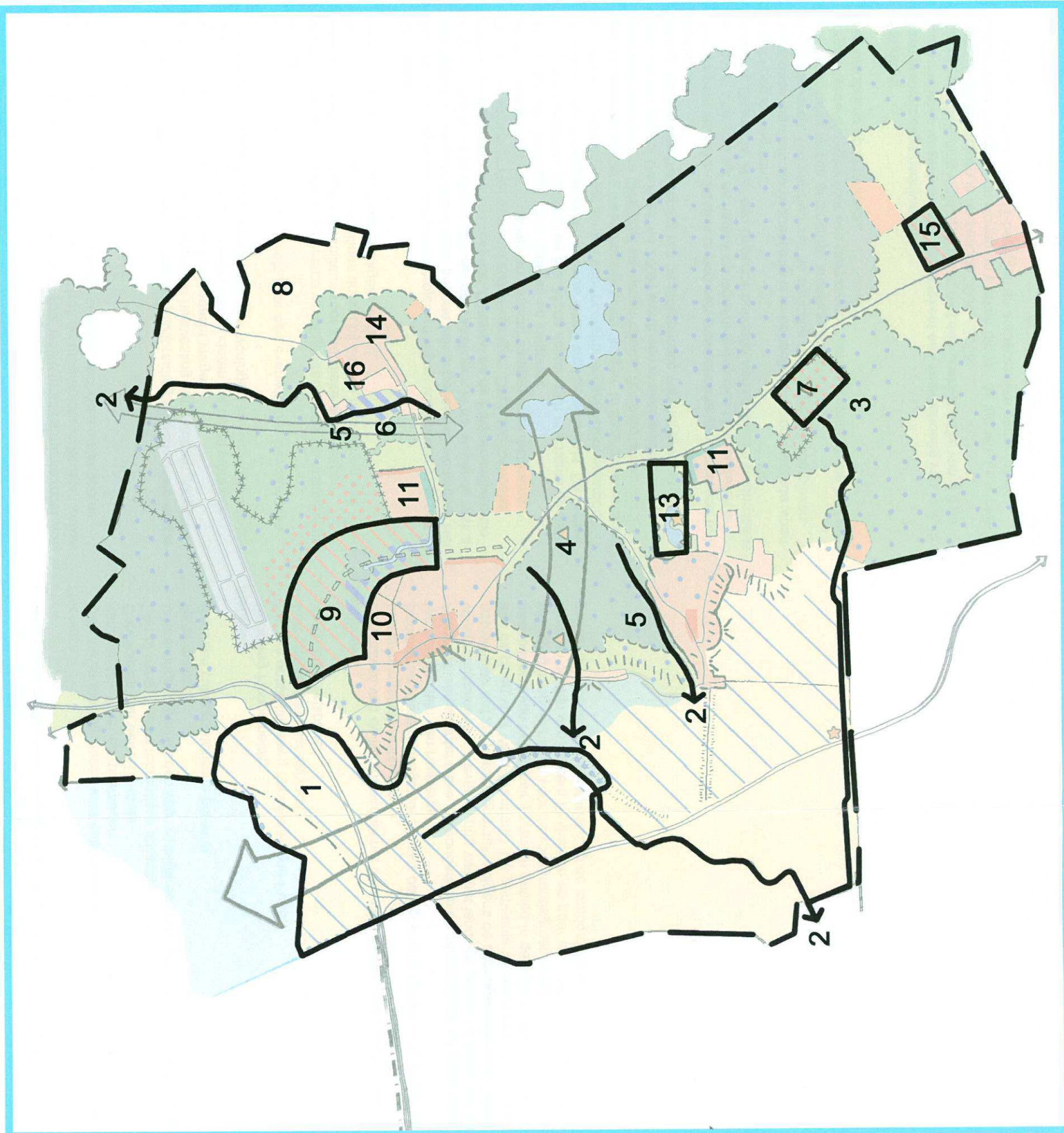
- Uitbouwen mogelijkheden voor extensieve recreatie. O.a. door het verbeteren van wandel-, fiets- en ruiterspaden;
- Ontwikkelen van een ATB-route;
- Eén of meer nieuwe recreatieve attractiepunten;
- Uitbreidingsmogelijkheden voor verblijfsrecreatie om een kwaliteitslag mogelijk te maken;
- Benutten cultuurhistorische potentie.

Mobiliteit

- Randweg Hoogerheide;
- Nieuwe ontsluitingsweg noordoost zijde Putte;
- Verbeteren openbaar vervoer;
- Verbeteren fietspaden.

Landbouw

- Handhaven van de hoofdlijnen uit het bestaand beleid, zoals geformuleerd in bestemmingsplan buitengebied;
- Handhaven concentratiegebieden voor de agrarische sector in de polder en ten noordoosten van Huijbergen;
- Afbouwen van de intensieve veehouderij op de zandgronden en groei van de volleggrondbouwen. Revitalisering van het landelijk gebied op basis van het gebiedsplan dat zal worden gemaakt volgens de uitgangspuntennota "Hand aan de ploeg voor West-Branbant". De gemeente Woensdrecht streeft daarbij naar behoud van het primair agrarisch gebied in de polder, naar ruimere ontwikkelingsmogelijkheden voor de volleggrondbouwen in het landbouwgebied ten oosten van de kern Huijbergen en naar een verbrede plattelandsontwikkeling in de landbouwgebieden op de zandgronden.



10.3 Prioriteitschema 2001-2015

In het prioriteitschema wordt aangegeven welke ontwikkelingen in de planperiode van de StructuurvisiePlus Woensdrecht ingangezet moeten worden. Onderscheid wordt gemaakt tussen buitengebied, dorpsranden en kernen. Voor de acties in het buitengebied is tevens is aangegeven welke partijen naast de gemeente daarbij betrokken zijn. Voor de overige acties ligt het priemaat bij de gemeente. Op de Actiekaart is aangegeven welke acties, binnen de planperiode van 15 jaar, waar genomen moeten worden

Acties binnen de kernen

Veel acties binnen de kernen zijn afhankelijk van de mogelijkheden voor woningbouw. De indicatieve capaciteit aan nieuwe inbreidingslocaties is ongeveer 250 tot 350 woningen terwijl de zoekbehoefte tot 2015 maximaal ongeveer 146 is. Dit betekent dat er meer dan voldoende capaciteit is binnen de kernen om de woningbehoefte in de planperiode op te vangen (zie overzicht biz.66). Dit betekent dus dat keuzes gemaakt moeten worden welke locaties binnen de kernen als eerste ontwikkeld moeten worden. Hierbij zijn ruimtelijk kwalitatieve overwegingen en de beschikbaarheid van de locatie doorslaggevend.

Acties dorpsranden

Locatie	Actie	Wanneer
9. Randwegzone Hoogerheide	Stedenbouwkundig-landschappelijke inrichtingsvisie	2002
10. Uitbreiding De Hoef	Ontwikkeling ca. 325 woningen Ontwikkeling ca. 175 woningen	2002 - 2005 2005 - 2010
11. De Kooi zuidrand oost- en westrand	Ontwikkelen groene rand Ontwikkeling bedr. terrein ca. 2 ha. Ontwikkeling bedr. terrein 5 tot 10 ha. afhankelijk van inrichtingsvisie Randwegzone	2001 - 2005 2002 - 2005
12. Driehoeken zuid noord- en westrand	Ontwikkelen bedr. terrein ca. 2 ha. Ontwikkelen groene rand	2002 - 2005 2002 - 2005
13. Zandgroeve Ossendrecht, Kalkzandsteenfabriek en rusthuis Dennenheuvel	Zoeken naar educatieve-recreatieve invulling	Vanaf 2001
14. Kloostercomplex ste. Marie Huijbergen	Ontwikkeling hoogwaardige woonmilieu + 101 woningen	2002 - 2005
15. Verwevingszone Putte Noordoost	Stedenbouwkundig-landschappelijke studie en onderzoek naar mogelijkheden en consequenties van een nieuwe ontsluitingsweg	2005
16. Huijbergen noord	Ontwikkelen dorpsrand	Na 2010

Acties buitengebied

locatie	Actie	Wanneer	Wie
1. Polders ten noorden van de Schenkeldijk	Opstarten onderzoek naar potenties kwel, ecologische verbindingzone en natuurontwikkeling	Vanaf 2002	Gem. Waterschappen ZLTO Deltanuts
2. Beken Blikloop, Leuvense beek, Calvense bosloop, Heiloo, Zeepe en Kabeljauwbeek	Beekherstel	Vanaf 2001	Waterschappen Gem. Natuurorganisaties
3. Bosgebieden ten noordwesten van Putte en voormalig oefenterrein defensie ten noordoosten van Putte	Ontwikkelen ATB-route	Vanaf 2001	Gem. exploitant
4. Volksabdij O.L.V. Ter Duinen	Ontwikkelen recreatieve invulling (b.v. sport) en verblijfsrecreatie	Vanaf 2005	Eigenaar Gem.
5. Waterwingebieden Kooiheide en Pottebergen	Opstarten onderzoek beëindiging/verplaatsing waterwinning	Vanaf 2005	Provincie Deltanuts
6. Tussengebied Huijbergen- de Kooi	Beekdal ontwikkeling Natuur ontwikkeling	2005 - 2010	Gem. Grondgebruikers Natuurorganisaties Waterschappen
7. K. Wilhelminkazerne	Zoeken naar recreatieve invulling	Vanaf 2010	Gemeente Domeinen
8. Agrarisch gebied ten noordoosten van Huijbergen	Verruimen ontwikkelingsmogelijkheden vollegrondstunbouw Afstemming gebiedsplan (zie nota Hand aan de ploeg)	Vanaf 2002	Gemeente Provincie (gebiedscommissie)
* Landbouwgebieden op de zandgronden	Stimuleren verbrede platte-landsontwikkeling Afstemming gebiedsplan (zie nota Hand aan de ploeg)	Vanaf 2002	Gemeente Provincie (gebiedscommissie) ZLTO

*) niet op Actiekaart aangegeven

