

**Gemeente Asten**

**(integraal) Dorpsontwikke-  
lingsprogramma (iDOP)  
Heusden**



**Documentatiepagina**

Opdrachtgever:	Gemeente Asten
Titel rapport:	(integraal) Dorpsontwikkelingsprogramma (iDOP) Heusden
Rapporttype:	Eindrapport
Rapportnummer:	213X00005.019949_2_2
Datum:	12 oktober 2005
Contactpersonen opdrachtgever:	de heer M. van den Elsen, de heer H. Manders
Projectteam BRO:	Frans van der Schoot, Roelof Goodijk, Marc Oosting
Trefwoorden:	-Dorpsontwikkelingsprogramma, iDOP, Leefbaarheid, wonen, buitengebied in ontwikkeling, voorzieningen, multifunctionele accommodatie.
Beknopte inhoud:	-Een Dop is een plan 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.
Begeleiding van het project door de stuurgroep iDOP Heusden	De heer wethouder H. van de Loo (gemeente Asten) de heer Mario van den Elsen (Gemeente Asten) de heer Peter Ramaekers (dorpsraad Heusden) de heer Dick Loeff (SRE) de heer Peter A.C. van der Tol (streekmanager reconstructie De Peel) mevrouw Margreeth Broens (Prisma Brabant)



<b>Inhoudsopgave</b>	<b>pagina</b>
<b>1. VOORWOORD</b>	<b>3</b>
<b>2. HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>7</b>
2.1 Huidige situatie	8
2.1.1 De ruimtelijke structuur	8
2.1.2 Het sociale leven	8
2.1.3 Het wonen	8
2.1.4 Werkgelegenheid	10
2.1.5 Recreatie en toerisme	11
2.1.6 Voorzieningen	11
2.2 Beleidskader	13
<b>3. WENSBEELD</b>	<b>17</b>
3.1 Het sociale leven	17
3.2 Wonen	17
3.3 Werkgelegenheid	19
3.4 Voorzieningen	22
<b>4. VISIE</b>	<b>27</b>
4.1 Kernvisie voor Heusden	27
4.2 Thematische uitwerkingen van de visie	29
4.2.1 Wonen	29
4.2.3 Sociale leven	36
4.2.4 Niet commerciële voorzieningen.	37
4.2.5 Verkeer	42
<b>5. LEEFBAARHEIDSAGENDA</b>	<b>45</b>
5.1 Inleiding	45
5.2 De leefbaarheidsagenda van Heusden	46
5.3 Toelichting op de agendapunten	51



# 1. VOORWOORD

Voor u ligt het (integraal) dorpsontwikkelingsprogramma (iDOP) van Heusden (gemeente Asten). Het dorpsontwikkelingsprogramma is 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 iDOP 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.

## Achtergrond

In 2003 heeft de gemeente Asten een structuurvisie Plus opgesteld. In dit plan is de toekomstige ontwikkeling van de gemeente op hoofdlijnen geschetst. Daarnaast heeft de gemeente voor de kern Heusden een dorpsvisie laten opstellen. Hierin is voor Heusden een ruimtelijke functioneel kader geschetst om op een duurzame manier om te gaan met de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Heusden. Op basis van een programma is bekeken waar dit kan worden gerealiseerd en onder welke ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden dit dient te gebeuren.

De gemeente constateert dat de leefbaarheid van een kern meer is dan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling. Daarom is de wens ontstaan om een dorpsontwikkelingsprogramma op te stellen voor de kern Heusden.

Daarnaast is een tweede spoor voor de gemeente een belangrijk uitgangspunt geweest. In het dorpsontwikkelingsprogramma wil de gemeente invulling geven aan de notitie buitengebied in ontwikkeling van de provincie. In de kernranden en linten treden grote veranderingen op doordat het aantal agrarische bedrijven, van oudsher de dragers in deze gebieden, afneemt. In het dorpsontwikkelingsprogramma zijn door middel van een workshop de wensen van de bewoners geïnventariseerd ten aanzien van het beleid dat de gemeente op het gebied van nieuwe economische dragers dient te voeren.

## **Aanpak**

Het accent in dit product voor de kern Heusden ligt op vier kernpunten:

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

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 op te stellen rapportage zal vooral worden gericht op:

- het wensbeeld van de bewoners van Heusden,
- 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.

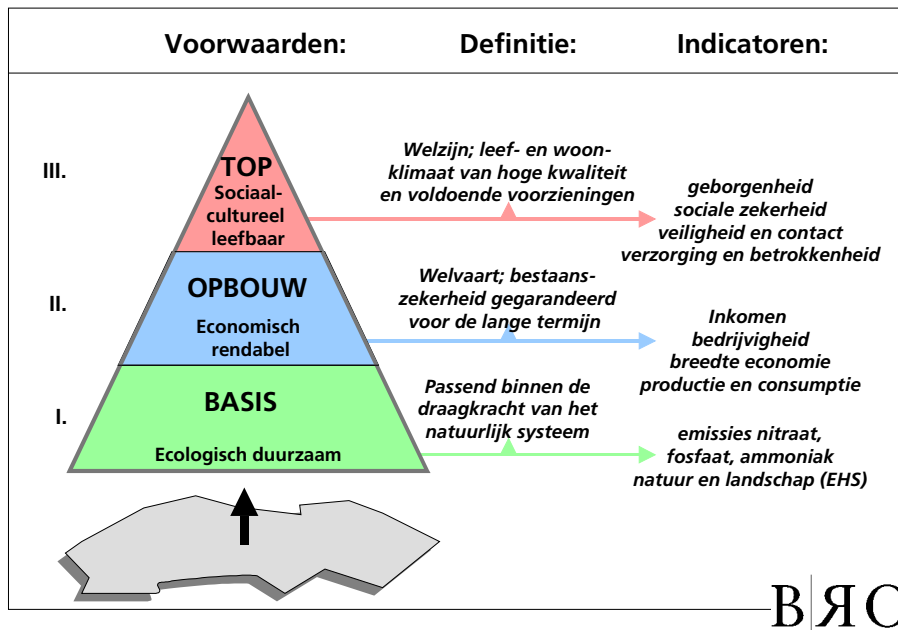
Detailbeelden van de structuur. Vanuit de structuurvisie Plus en de toekomstvisie is de ruimtelijke structuur deels bekend. Waar gemotiveerd is afgeweken of meer in detail is getreden zijn beelden opgenomen.

Uitvoering. Een belangrijke voorwaarde voor het iDOP is de uitvoeringsgerichtheid ervan. Daarom is een leefbaarheidsagenda opgenomen met daartoe een aanzet voor het uitvoeringsprogramma. Dit zal in samenspraak met de gemeente en de provincie, mede aan de hand van een globale subsidiescan 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 de 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.



BRO

### Het proces

Het Dorpsontwikkelingsprogramma Heusden is interactief tot stand gekomen. De volgende procesmomenten hebben reeds plaatsgevonden:

1. In maart heeft een presentatie plaatsgevonden over de opzet van het traject voor een iDOP tijdens een bijeenkomst van de dorpsraad.
2. In april heeft met 19 sleutelfiguren in Heusden een interview plaatsgevonden. Gesproken is met mensen die op verschillende wijze actief zijn en zich betrokken voelen bij het dorp. Op deze wijze is, gecombineerd met een veldbezoek, een globaal beeld verkregen van de problematiek in Heusden. Dit vormde een goed startpunt voor het dorpsgesprek.
3. Op 28 april heeft het eerste dorpsgesprek plaatsgevonden. Hierbij waren 17 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.
4. Op 17 mei heeft een tweede dorpsgesprek plaatsgevonden, waarbij ingezoomd is op economische ontwikkelingsmogelijkheden (met name in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)) in kernrandzones en linten in het buitengebied.
5. Op 8 juni is een brede dorpsbijeenkomst georganiseerd, waarbij de resultaten van de beide dorpsgesprekken in woord en beeld (Structuurbeelden) zijn gepresenteerd. Hiermee is een verdieping tot stand gekomen van de eerdere resultaten en is op enkele onderwerpen een prioritering gemaakt.

6. Het programma zal aan de bewoners kenbaar worden gemaakt. Het resultaat vormt de basis voor het toekomstige overleg tussen het dorp en de gemeente. Naast deze procesmomenten is het resultaat van het dorpsontwikkelingsprogramma via de website en lokale media aan de bewoners toegelicht.

Naast deze procesmomenten hebben op regelmatige basis overleggen plaatsgevonden met de stuurgroep. Deze stuurgroep bestond uit de streekmanager van de reconstructie en vertegenwoordigers van de gemeente, de dorpsraad, het SRE en Prisma Brabant.

### **Heusden in breder verband**

Een dorpsontwikkelingsprogramma heeft het wensbeeld van de bewoners als uitgangspunt en is vertaald naar een visie en projecten. De uitkomsten van het iDOP hebben zowel betrekking op specifieke zaken in Heusden als op de hele gemeente. Maar Heusden kan natuurlijk niet als een eiland worden gezien in het realiseren van het wensbeeld. Daarmee zou onvoldoende recht worden gedaan aan het feit dat dorpen in een gemeentelijk en regionaal verband opereren en aan het feit dat er nieuwe inzichten kunnen ontstaan.

Heusden staat niet op zichzelf. De problematiek en de oplossingen moeten op diverse schaalniveaus worden gewogen en beoordeeld. Waar mogelijk is dit reeds gebeurd en is de visie reeds afgestemd op gemeentelijke en provinciaal beleid.

Ook kan in de uitvoeringsfase blijken dat een oplossing iets afwijkt van het oorspronkelijke plan terwijl dezelfde doelen behaald kunnen worden. De leefbaarheidsagenda moet dan ook gezien worden als een dynamische, in ontwikkeling zijnde agenda, en kan worden aangepast mits hiervoor goede argumenten voorhanden zijn; de leefbaarheidsagenda als communicatiemiddel.

Mocht dit aan de orde zijn, dan worden het wensbeeld en de visie achter de concrete leefbaarheidsagenda weer extra belangrijk. Bij het zoeken naar en aanpassen van oplossingen en projecten dienen namelijk altijd de achterliggende doelen en besluiten duidelijk te blijven.

Op die manier kunnen bewoners en de gemeente samen met andere partijen blijvend aan de leefbaarheid werken.

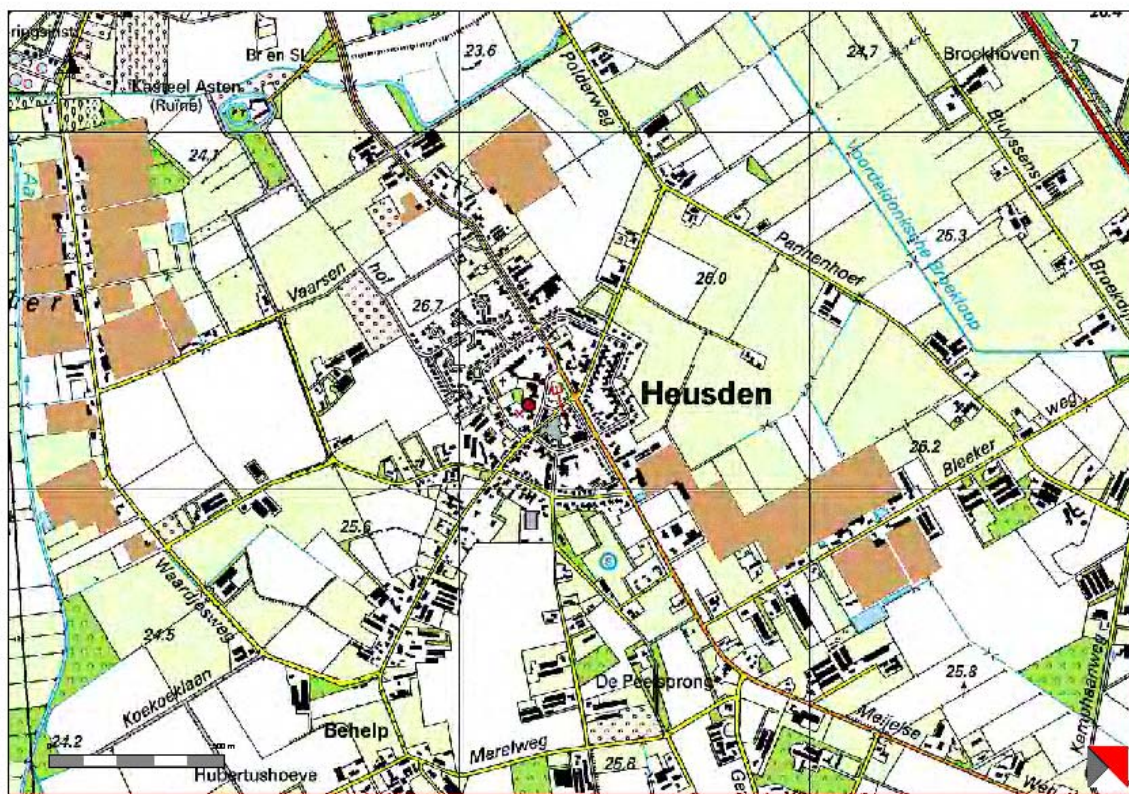
### **Leeswijzer**

In dit rapport vindt u in de inleiding (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 de bewoners gemaakt. Het wensbeeld heeft in relatie tot de huidige situatie geleid tot een visie op hoe het dorp en haar omgeving er in het jaar 2015 / 2020 uit moet zien (hoofdstuk 4). Om dit te bereiken wordt een aantal concrete projecten voorgesteld. Deze staan in hoofdstuk 5 overzichtelijk beschreven in de leefbaarheidsagenda.

## 2. HUIDIGE SITUATIE

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

- het sociale leven
- het wonen
- de werkgelegenheid
- recreatie
- voorzieningen
- verkeer en vervoer



Figuur 1 Ligging plangebied

## 2.1 Huidige situatie

### 2.1.1 De ruimtelijke structuur

De kern Heusden heeft een zeer overzichtelijke en herkenbare opbouw. De bebouwingslinten (Voorste Heusden, Meijelseweg en Antoniusstraat) vormen historische bebouwingslinten. Tussen deze wegen zijn in de loop van de tijd de uitbreidingswijken ontstaan. Het kruispunt van de wegen, aan het Vorstermansplein ligt dan ook vrij centraal in het dorp en vormt een herkenbaar middelpunt. Het wegenpatroon sluit aan bij het historisch opgebouwde patroon.

De historische bebouwingslinten zijn gemengde gebieden met diverse functies en een gevarieerde stedenbouwkundige opbouw. De uitbreidingswijken zijn met name gericht op de woonfunctie. Aan de Pastoor Arnoldstraat concentreren zich de maatschappelijke voorzieningen, de basisschool en Unitas.

### 2.1.2 Het sociale leven

Heusden is een hechte en sociale gemeenschap, waarin mensen houden van aanpakken en voor elkaar klaarstaan. Veel sociaal-maatschappelijke activiteiten vinden plaats in Unitas en het daarbinnen gelegen Hoeksteen<sup>1</sup>. Er wordt veel ondernomen en er is een groot verenigingsleven. Op enkele verenigingen na blijft het verenigingsleven onverminderd sterk.

Heusden beschikt over een dorpsraad, die de belangen van de bewoners behartigt en een intermediair vormt tussen de kern en de gemeente. Recentelijk heeft de gemeente beleid op het gebied van dorps- en wijkraden. Dat betekent dat de dorps- en wijkraden erkende gesprekspartners van de gemeente zijn.

### 2.1.3 Het wonen

In de dorpsvisie (2004) heeft een uitgebreide analyse plaatsgevonden van de woningbouwopgave in Heusden. Voor de periode 2005 tot en met 2011 dient ruimte te worden gezocht voor pakweg 60 woningen. In de woningbouwmonitor van de gemeente Asten wordt uitgegaan van 100 woningen tot 2015. De gemeente Asten streeft naar de realisatie van een breed pakket aan woningen, omdat zij ervan overtuigd is dat alleen bouwen voor doorstroming niet voldoende is om knelpunten op de woningmarkt op te lossen. Belangrijke doelgroepen zijn starters en senioren. Voor starters geldt dat er vaak vrije bouwkvelds worden gevraagd. Dit heeft echter in de praktijk als nadeel dat de waarde van deze woningen snel stijgt, waardoor in een vervolgstadium de woningen niet meer als starterswoning dienen. De uitgifte van vrije bouwkvelds dient daarom dus enigszins beperkt te worden.

---

<sup>1</sup> Voor een overzicht van de functies van Unitas wordt verwezen naar paragraaf 3.4, waar dit in verband wordt gebracht met de gewenste voorzieningen.

Voor senioren gelden de volgende mogelijke woningtypen:

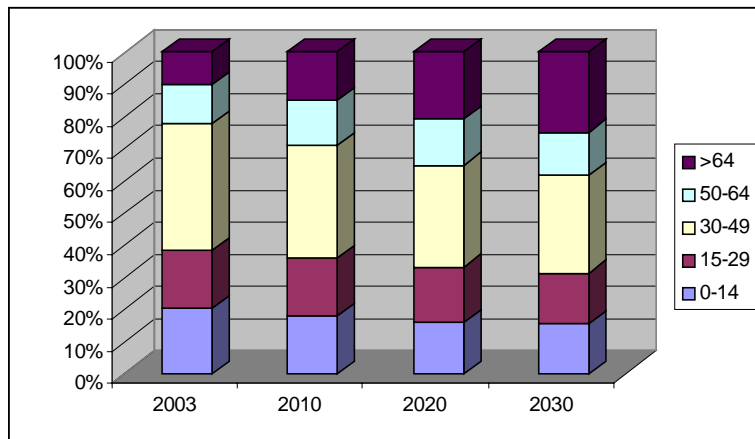
- Gelijkvloerse woningen met grote woonkamer, een buitenruimte en logeermogelijkheid.
- Ruime woningen, bij voorkeur in 1 bouwlaag, zoals appartementen, patio-woningen en bungalows.
- Combinatie wonen en zorg, aanleunwoningen of 'bijwonen' (mantelzorg, Boekelse model).

Voor starters zijn de volgende gewenste woningtypen te onderscheiden:

- Goedkope koopwoningen
- Kleine bouw kavels
- Appartementen, hoewel de vraag hiernaar in het dorp klein is. Mogelijkheid zijn goedkope huurappartementen in een meerlaags wooncomplex.

Algemeen aandachtspunt is de multifunctionaliteit van de woningen qua omvang en doelgroep (levensloopbestendige woningen).

De demografische opbouw en markttechnische ontwikkelingen in Heusden hebben verregaande gevolgen voor de omvang en samenstelling van het woningbouwprogramma. In de toekomstvisie wordt de bevolkingsprognose van de gemeente Asten weergegeven. Hieruit blijkt dat het aantal kinderen en jongeren op termijn zal dalen en dat de vergrijzing zich zal doorzetten (vergrijzing en ontgroening). Dit heeft gevolgen voor de behoefte die er zal zijn aan woningen. Bovendien zal de behoefte aan voorzieningen er mee veranderen en zal het verenigingsleven de veranderingen merken. De vraag voor het woningbouwprogramma is om de doelgroepen op de juiste wijze te faciliteren, zodat een optimale bevolkingsamenstelling voor het dorp wordt bereikt.



Figuur 2; bevolkingsprognose gemeente Asten (Noord Brabant 2003)

### **Kwantificatie**

Een getalsmatige uitwerking van het standpunt 'bouwen voor de eigen behoefte' laat zien dat er op termijn jaarlijks behoefte is aan een 10-tal starterswoningen. De bevolkingsprognose laat zien dat er over 10 jaar 250 leerlingen op de basisschool zitten. Dat zijn ongeveer 30 tot 35 leerlingen per jaar. Ongeveer een derde van dit aantal zal het dorp verlaten in verband met studie en werk elders. Voor de helft van de resterende groep bestaat een huisvestingsbehoefte. Deels kan deze capaciteit binnen de bestaande voorraad gevonden worden doordat starters doorschuiven op de woningmarkt. Deels zal de capaciteitsbehoefte door nieuwbouw ingevuld moeten worden. Ook op termijn zal jaarlijks behoefte zijn aan starterswoningen.

#### **2.1.4 Werkgelegenheid**

De werkgelegenheid van Heusden bevindt zich in het centrum en de drie historische linten. Gezien de omvang van het dorp beschikt Heusden over een behoorlijke werkgelegenheid. In het centrum rondom het Vorstermansplein is vooral sprake van horeca bedrijven. Deze concentratie geeft Heusden tot in de verre omtrek bekendheid. Ook de Spar bevindt zich aan het plein. Het bedrijf Hartman is achter de Spar gesitueerd, ingeklemd door woonbebouwing.

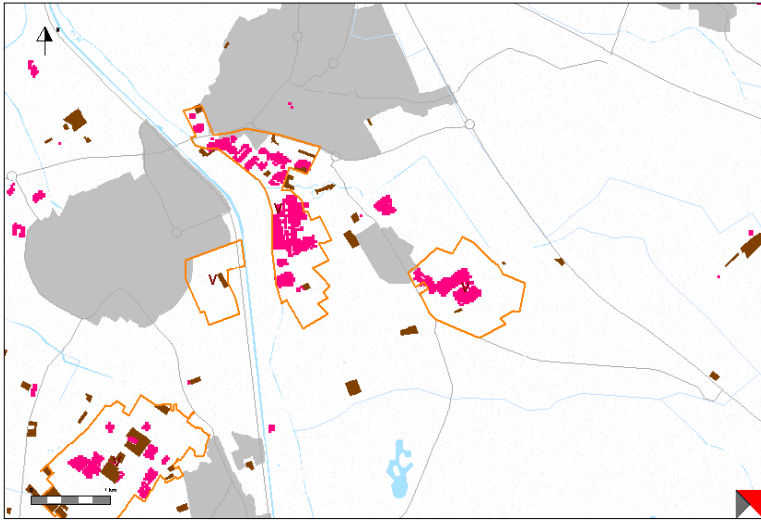
Grenzend aan het Vorstermansplein begint een lint met gemengde functies aan de Voorste Heusden. In bijna alle gevallen gaat het om een combinatie van wonen en werken<sup>2</sup>. Deels liggen deze bedrijven in de kom, deels erbuiten. De Meijelseweg (roestvrijstaalbedrijf, bouwmaterialenbedrijf) en de Heikamperweg (installatiebedrijf) worden gekenmerkt door wat zwaardere bedrijvigheid. Ook hier komen de bedrijven voor in combinatie met een bedrijfswoning.

Aan de Antoniusstraat komen enkele bedrijven voor, maar burgerwoningen overheersen. In de kom bevindt zich een schoonheidssalon. Aan het uiteinde van het lint in het buitengebied bevinden zich o.a. een loonwerkbedrijf en meerdere agrariërs.

Van oudsher is Heusden een sterk agrarische gemeenschap. Hoewel het aantal bedrijven, net als elders in Nederland, de afgelopen decennia is afgenomen, is nog steeds sprake van een sterke agrarische sector, met veel invloed in het dagelijkse leven. Aan weerszijden van Heusden zijn gebieden aangewezen voor glastuinbouwontwikkelingen. Deze sectoren bieden een grote werkgelegenheid, die voor een groot deel seizoensgebonden is. In de glastuinbouw werken veel buitenlandse werknemers. Voor de (glas)tuinbouw is een uitzendbureau in Heusden aanwezig.

---

<sup>2</sup> Voorbeelden van hier voorkomende functies zijn: installateur, reclamebureau, automatiseringskantoor, stucadoorsbedrijf, verkooppunt voor motorbrandstoffen c.q. rijwielhandel, doe het zelf zaak, bouwmaterialenbedrijf, grafisch bedrijf, uitzendbureau en tuincentrum.



*Figuur 3; overzicht van glastuinbouwontwikkelingsgebieden*

### 2.1.5 Recreatie en toerisme

De kern Heusden staat bekend om de horeca in het centrum. Hoewel men bij de komst van de horecafuncties wel moest wennen, is het grootste deel van de bevolking het erover eens, dat deze functies Heusden op de kaart hebben gezet.

Ook in het buitengebied vindt enige recreatie plaats. Er komen enkele (neven-) bedrijven met kleinschalige verblijfsrecreatie voor (o.a. aan de Behelp). Aan de Gezandebaan bevindt zich een visvijver. In de natuurgebieden, zoals de Grote Peel, vindt recreatief medegebruik plaats, hoewel de toegankelijkheid van het gebied vrij beperkt is en zich concentreert aan de zuidzijde van het gebied.

### 2.1.6 Voorzieningen

Bij voorzieningen wordt een onderscheid gemaakt in commerciële en niet commerciële voorzieningen. Commerciële voorzieningen zijn er in Heusden niet veel. Bovendien zijn de afgelopen jaren meerdere voorzieningen verdwenen, zoals de bakker en de slager. De Spar heeft een belangrijke functie in het dorp als leverancier van dagelijkse levensmiddelen. Op dit moment staat deze voorziening niet onder druk. Landelijke trends geven aan dat veel voorzieningen echter wel kwetsbaar zijn in kleine dorpen. Uitgegaan wordt van een minimum van gemiddeld 3.000 inwoners om een dergelijke voorziening onder normale omstandigheden in stand te houden. Heusden heeft 2.200 inwoners.

Naast een supermarkt beschikt Heusden wel over enkele andere commerciële niet dagelijkse voorzieningen, zoals een bouwmarkt en een tuincentrum. Dergelijke voorzieningen kunnen vaak echter ook op draagvlak buiten de kern steunen.

Niet commerciële voorzieningen zijn in de huidige situatie naar tevredenheid aanwezig. Er zijn sportterreinen en enkele trapveldjes en voldoende speelgelegenheid voor kinderen, hoewel deze deels op de verkeerde plaats gelegen zijn.

### Unitas

Het grootste deel van de verenigingsactiviteiten in het dorp speelt zich af in het gemeenschapshuis Unitas. In Unitas huizen tal van verenigingen, waaronder de ouderenverenigingen (de Hoeksteen), de harmonie en de toneelvereniging. Daarnaast zijn er vergadermogelijkheden, een bar en een sportzaal. Ook de dorpsraad maakt voor vergaderingen en bijeenkomsten gebruik van Unitas.

Met name de indeelbaarheid van het gebouw zorgt voor problemen ten aanzien van de bruikbaarheid en exploitatie van het gebouw. Het probleem van Unitas is dat de interne structuur van het gebouw gedateerd is. Er zijn vele vaste kleine ruimten. De gymzaal is te klein en de kleedkamers zijn sterk verouderd. De grote zaal is te klein wanneer er grote uitvoeringen gegeven worden. Doordat het aantal ouderen snel toeneemt dreigt er een ruimtetekort binnen de Hoeksteen.



In hoofdstuk 3 worden de functies, die het gemeenschapshuis vervult afgezet tegen de gewenste functies van de accommodatie.

### Locatie basisschool St. Antonius

Het perceel van de basisschool St. Antonius is volledig in gebruik voor het onderwijs. De locatie is met haar 7.700 m<sup>2</sup> ruim. Het gebouw, bestaande uit een oud en nieuw deel staat langs de Pastoor Arnoldstraat en de Heikamperweg. Achter de school bevinden zich de speelplaatsen voor de kinderen die overlopen in een ruime tuin. Deze strekt zich uit over nagenoeg het gehele achterste gedeelte van het perceel.

Het huidige schoolgebouw is op termijn aan vervanging toe. Het oudste deel van het gebouw stamt van begin jaren '50 en is in principe economisch afgeschreven. Sanitaire voorzieningen voldoen niet meer en er is onvoldoende ruimte voor moderne, verbrede educatieve activiteiten. Daarnaast speelt een discussie over de brede school. Het terrein waarop de school staat wordt zeer hoog gewaardeerd, mede



door de groene ruimte die er ligt rond de school. Er bestaat nog geen vastomlijnd beeld welke functies onder de paraplu van de brede school gerealiseerd zouden kunnen worden. In ieder geval is men van mening dat het een goede zaak zou zijn indien peuterspeelzaal Pinkeltje er een onderkomen zou kunnen krijgen. Ook buitenschoolse opvang en kinderopvang zou hier op zijn plaats zijn maar het blijkt dat de behoefte hieraan niet duidelijk is. In een dorp als Heusden wordt een groot deel van de kinderopvang onderling geregeld (sociale zorg). Ook kiezen ouders vaak om financiële redenen voor een goedkopere oplossing via ouder of buren.



In het gebouw Ave Maria zijn de jongerenverenigingen gesitueerd. Op dit moment huizen hier Jong Nederland, Jonosh, de KPJ en de peuterspeelzaal.

## 2.2 Beleidskader

Voor het opstellen van het dorpsontwikkelingsprogramma is gebruik gemaakt van diverse beschikbare beleidsdocumenten en onderzoeken.

- Toekomstvisie 'De Avance'
- Dorpsvisie Heusden
- Reconstructieplan
- Streekplan Brabant in balans 2002
- Notitie 'buitengebied in ontwikkeling'.
- Kadernotitie Brede Scholen
- Eindrapportage Brede School Gemeente Asten (pilot brede school Heusden)
- Kadernotitie WMO (niet vastgesteld)
- Wet op maatschappelijke ondersteuning (WMO)
- Nota Lokaal Gezondheidsbeleid
- Asten Ouderenproof (zie paragraaf 3.4.)

Daarnaast is een aantal notities en rapporten geschreven over specifieke onderwerpen. Deze zijn bij de sectorale behandelingen van thema's meegenomen (zie para-

graaf 2.1). In het dorpsontwikkelingsprogramma heeft voor de linten en kernranden een uitwerking plaatsgevonden. Hieronder volgt een beschrijving van deze notitie.

#### Notitie '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 vrijkomende stallen en bedrijfs-woningen, zoals wonen, recreatie en allerlei niet agrarische bedrijven. Enerzijds is de gedeeltelijke herinvulling goed voor de leefbaarheid. Anderzijds kan verrommeling optreden door niet passende (en vaak doorgroeierende) bedrijven en niet gebruikte (en vervallen) stallen.

Om verrommeling te voorkomen is het beleid van gemeente en provincie altijd vrij stringent geweest. Er waren slechts weinig activiteiten mogelijk, waaronder agrarische neventakken, verkoop aan huis van agrarische producten, kleinschalige verblijfsrecreatie, aan huis gebonden beroepen (atelier, dierenarts, kantoor aan huis) of statische opslag van goederen (caravans, campers, boten, antieke auto's).

In de nieuwe notitie geeft de provincie nieuwe mogelijkheden aan 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 agrarisch technische hulpbedrijven.
- Recreatie (Kleinschalige dagrecreatie (speelboerderij, fietsen, kanoën e.d.).
- Paardenhouderijen.

Dat wil niet zeggen dat alles overal mogelijk is. De gemeente moet een visie opstellen en zal moeten aangeven waarom bepaalde activiteiten passen in een bepaald gebied. In een gebied waar al veel gemengde bedrijvigheid voorkomt en de ontsluiting goed is, is het voorstelbaar dat meer ambachtelijke activiteiten worden toegestaan of een tuincentrum. Aan de andere kant zal men veel voorzichtiger willen omgaan met een plek bij een bos- of natuurgebied. Om per plek een goede beoordeling te kunnen maken van de toegestane bedrijvigheid wil de provincie dat naar de volgende kwaliteiten van het gebied wordt gekeken:

- natuur & landschap
- beeldkwaliteit van de panden
- cultuurhistorie
- hydrologie
- functionele kwaliteit (bij elkaar passende functies)
- leefkwaliteit en verkeerskundige aspecten

Bij nieuwe functies moet daarbij ook iets worden teruggedaan voor de kwaliteiten van de omgeving. Met andere woorden, de provincie hanteert het beleid van 'voor wat hoort wat'!

De provincie heeft in de notitie 'buitengebied in ontwikkeling' een typering gegeven van diverse soorten linten en kernrandzones. In het onderstaande blok staat de typen beschreven, die in Heusden voorkomen.

Dit aspect komt terug in de visie.

**Buitengebied in ontwikkeling: typering van linten en kernranden:**

*Type:* Aangemeerde kernrand.

*Kenmerken:* Getypeerd door de aanwezigheid van een aantal aangemeerde elementen aan een weg met daartussen open ruimten die contact geven met het buitengebied. De elementen kunnen woningen zijn, maar ook boerderijlichamen of instituten. Dit is een typische dorpse kernrand doordat deze elementen in een veelal groene setting een zachte overgang vormen met het open landschap.

*Type:* Lint kernrand open/besloten

*Kenmerken:* Deze kernrand bevat een lint dat aansluit op een kern. De verdichting van het lint neemt af naarmate je verder het buitengebied inkomt, waardoor het lint slechts tot een bepaald punt onderdeel is van de dorpskom. Er is vaak een waardevol doorzicht op het landschap; het contact met het buitengebied is voelbaar.

*Type:* Nevelkernrand

*Kenmerken:* Hier spreidt de kernrandzone zich uit over een groot gebied, waarbinnen zich tal van veranderingsprocessen hebben voorgedaan waardoor er naast agrarische functies inmiddels woningen, kleine bedrijfjes sportvelden, begraafplaatsjes etcetera zijn ontstaan. De grens tussen kernrand en buitengebied is hier moeilijk aan te geven.

## **Sociaal beleid/WMO**

De Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) is aanstaande. 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 huishoudelijk 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. 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.

De gemeente Asten is verplicht een loket vorm te geven waar mensen met hun vragen om hulp, informatie en advies terecht kunnen. Om mensen zo lang mogelijk zelfredzaam te laten zijn is het van belang dat de verschillende zorg- en ondersteuningsvoorzieningen samenhang vertonen. Mensen moeten voor hun vragen om hulp, informatie en advies in hun directe omgeving terecht kunnen, dat wil zeggen bij een loket in Heusden.

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

In het kader van het Dorpsontwikkelingsprogramma (iDOP) zijn in drie fasen bewoners betrokken bij het opstellen van het iDOP. Samen hebben deze momenten een beeld gegeven van het wensbeeld dat de bewoners van Heusden hebben bij de toekomstige ontwikkeling van hun dorp. In dit hoofdstuk staat het wensbeeld per thema beschreven.

### 3.1 Het sociale leven

Heusden is in het wensbeeld een dorp met een onverminderd sterk sociaal karakter en verenigingsleven en een goede communicatie met de gemeente. Typerend voor de manier waarop Heusdenaren met elkaar omgaan is de openheid naar elkaar toe en het feit dat 'men er samen altijd uitkomt'. Bewoners hechten aan deze mentaliteit. De bewoners blijven sterk bij elkaar betrokken en kunnen veel organiseren en aanpakken.

De belangrijkste voorwaarden voor een goed en levendig verenigingsleven zijn grotendeels aanwezig. Wel zullen aanpassingen noodzakelijk zijn ten aanzien van Unitas, om het verenigingsleven optimaal te kunnen faciliteren en een betere ontmoetingsplek te kunnen vormen (uitwisseling verenigingen, sociale cohesie en b.v. om eenzaamheid te voorkomen). Het belangrijkste voor een goed verenigingsleven in de toekomst zijn echter de mensen zelf (voldoende deelname en vrijwilligers) en het betrekken van mensen bij activiteiten. Bouwen voor jongeren is hiervoor een must, en een open opstelling naar nieuwe bewoners. Het benutten van nieuwe locaties voor woningbouw heeft dan ook een zeer grote prioriteit bij het werken aan de leefbaarheid.

### 3.2 Wonen

In het wensbeeld wordt er met regelmatige hoeveelheden gebouwd, gericht op doelgroepen, die belangrijk zijn voor het dorp. Ook moeten nieuwe uitbreidingen en inbreidingen passen in het dorp. Op korte termijn dient een inhaalslag plaats te vinden.

Een leefbaar dorp is een dorp waarin sprake is van een evenwichtige demografische opbouw. Met andere woorden alle generaties dienen in een dorp vertegenwoordigd te zijn en dus ook de kans te hebben om in het dorp te kunnen blijven wonen. Voor de woningvoorraad heeft dit als consequentie dat er voor alle doelgroepen, met name starters en ouderen, voldoende capaciteit beschikbaar moet zijn.

In de toekomst dient gebouwd te worden voor de eigen behoefte, waarbij rekening gehouden dient te worden met de verschillende attentiedoelgroepen (locatie, kavels grootte, aanwezigheid van voorzieningen e.d.). Vanuit de bevolking wordt de stelling betrokken dat enige groei van de bevolkingsomvang noodzakelijk is om de leefbaarheid voor de langere termijn te kunnen garanderen.

Er zal specifiek voor jongeren gebouwd moeten worden. Aandachtspunten hiervoor zijn:

1. Er zal goed moeten worden geïnventariseerd aan welke woningen jongeren behoefte hebben en hoe groot de behoefte nu is. Hierover is men het volgende overeen gekomen:  
Kleine woningen op een kleinere oppervlakte (4 woningen aaneen op een oppervlakte van een 'twee onder één kapper'), appartementen (men mag licht de hoogte ingaan), huurwoningen (rijtje, eengezinswoning, hoewel hieraan veel minder behoefte is gekomen)
2. De behoefte voor jongeren om in Heusden te blijven wonen is niet meer vanzelfsprekend. De behoefte hieraan zal gemeten moeten worden om een goede voorspelling te kunnen maken voor het bouwen van starterswoningen.

In verband met ouderenhuisvesting is van belang dat de kern er aan hecht om de mogelijkheden voor de rustende boer volgens het zogenaamde "Boekelse model" en boerderijsplitsing te verruimen<sup>3</sup>. Boerderijsplitsing is nu al mogelijk wanneer het beeldbepalende panden betreft. Een verantwoorde uitbreiding van deze regeling naar langgevels die niet als beeldbepalend te boek staan, is gewenst.

#### Vastleggen van woonlocaties

Bij het vastleggen van locaties moet onderscheid gemaakt worden naar inbreiding en uitbreiding en naar korte en lange termijn. Naast de locatie aan het Hoekske is de belangrijkste inbreidingslocatie voor de korte termijn de ondergrond van Hartman. Op het moment dat dit bedrijf verplaatst wordt komt deze locatie vrij. Dit is waarschijnlijk op korte termijn het geval. Voor deze locatie zijn twee mogelijkheden genoemd.

De eerste is om op de locatie starterswoningen te realiseren. Dit zouden kleine wooneenheden kunnen zijn zoals rijtjeswoningen of appartementen.

De tweede mogelijkheid is om seniorenwoningen aan het plein te bouwen zodat deze op loopafstand van voorzieningen zoals winkels liggen.

Een ander voorstel voor ouderen is de locatie Heidehof, waar al ouderenhuisvesting aanwezig is, uit te breiden. Dit biedt de mogelijkheid om deze woningen te koppelen aan voorzieningen voor dienstverlening (de multifunctionele accommodatie en

---

<sup>3</sup> In het geval van het Boekelse model gaat het om het realiseren van een tijdelijke zelfstandige woonvoorziening voor de rustende boer binnen het bouwblok van de boerderij in de boerderij, garage, VAB o.i.d.

brede school). De omgeving rond het centrum, zoals Meijelseweg /Vlinkert en de omgeving Hoekske werden genoemd als wijken met een gevarieerd karakter. Bij het realiseren van een nieuwe wijk moet ingezet worden op een zelfde soort gemengd milieu. Hierdoor blijft het karakter van het dorp ook in de nieuwe wijk gehandhaafd. Terrein Smits wordt gezien als de meest interessante uitleglocatie. Zo zou de oostflank van het dorp als toekomstige woningbouwlocatie kunnen gaan functioneren. De capaciteit van het gebied is toereikend voor een lange periode. Deze locatie is al meegenomen in de dorpsvisie en het 'uitwerkingsplan'.

In de linten is de capaciteit voor uitbreiding voor nieuwe woonlocaties voor deze doelgroepen niet interessant. Het betreft steeds particuliere gronden waarop vrijstaande huizen gerealiseerd kunnen worden. Ook de ruimte voor ruimte woningen aan de noordzijde van Heusden zijn voor veel bewoners onbereikbaar.

#### Huisvesting van seizoenarbeiders

De behoefte aan huisvesting seizoenarbeiders is evident aanwezig. Deze behoefte zal verder groeien op het moment dat de hoeveelheid glastuinbouw toeneemt. De glastuinbouwondernemers en de kern Heusden dienen hier zelf verantwoordelijkheid voor te dragen omdat ook hier de glastuinbouw aanwezig is. Bij een gemeentelijke regeling is provinciaal beleid van toepassing. De bewoners geven bij huisvesting de volgende criteria aan:

- Kwaliteit van huisvesting (menswaardig volgens huidige eisen) is essentieel
- Kwaliteit van landschappelijke inpassing is essentieel
- Bij de planvorming moet de buurt intensief betrokken worden
- Permanente bewoning moet tegengegaan worden
- Er dient een maximum per locatie en voor de gehele kern vastgesteld te worden.

### **3.3 Werkgelegenheid**

In het wensbeeld blijft Heusden een bedrijvig dorp, een werkdorp. Werkgelegenheid is essentieel voor de leefbaarheid van de kern en past bij het imago van 'aanpakken', dat het dorp zo kenmerkt. Van oudsher bestaat de werkgelegenheid uit agrarische bedrijven. Bij een geleidelijke afname van het aantal agrarische bedrijven zijn nieuwe bedrijven opgericht. Ondernemers zijn vaak zeer creatief in het vinden van nieuwe mogelijkheden, hetgeen gefaciliteerd dient te worden.

Binnen dit beeld past een zeer brede economische ontwikkeling. Aan de andere kant is Heusden ook een dorp met een goed woon- en leefklimaat. Een belangrijke randvoorwaarde voor de economische ontwikkelingsmogelijkheden is dat het woon- en leefklimaat wordt behouden.

De bewoners wensen mogelijkheden voor de zgn. 'dorpse economie, werkgelegenheid die als het ware 'logisch' in het dorp ontstaat, bijvoorbeeld omdat ze uit de

agrarische sector voortvloeit. Aandacht wordt ook gevraagd voor het feit, dat men in een dorp met elkaar begaan is. Werkgelegenheid van eigen bewoners worden gemakkelijker geaccepteerd als behorende tot het dorp, dan werkgelegenheid door anderen. De volgende typen bedrijven worden mogelijk geacht:

- Alle vormen van kleinschalige ambachtelijke activiteiten (timmerwerkplaats, metaalbewerking enz)
- Alle vormen van kleinschalige bouwnijverheid (bouwbedrijf, stukadoor, tegelzetter, timmerbedrijf, metselaar) of afgeleide detailhandel, zoals b.v. Doe Land.
- Agrarisch verwante activiteiten of afgeleide detailhandel, zoals een tuincentrum.
- Kleinschalige industrie kan passen bij Heusden, maar ook kleine transportbedrijven behoren tot de mogelijkheden. Feitelijk moeten alle categorie 1 en 2 bedrijven (VNG lijst bedrijven en milieuzonering) zeker toegelaten kunnen worden, met betrekking tot categorie 3. bedrijven moet je voorzichtig zijn. In principe zouden deze bedrijven toelaatbaar moeten zijn, mits er geen onevenredige overlast ontstaat.
- Dienstensector. Met het oog op toekomstige werkgelegenheid voorziet men een gedeeltelijke overgang naar de dienstensector en kantoor aan huis. Deze bedrijven zijn over het algemeen goed inpasbaar. Bedrijven met een hoge verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk op de openbare weg zijn niet wenselijk.
- Voor de toekomst ziet men nieuwe mogelijkheden voor toerisme en recreatie, b.v. in de vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Het vormt b.v. een goede invulling van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB), mits het geen hinder oplevert voor de agrarische sector. Enige terughoudendheid is wel gewenst.

#### Aandachtspunten

De wijze waarop bedrijven ruimte krijgen is belangrijk voor de kwaliteit van het dorp. Zo is de combinatie van wonen en werken passend in de dorpse economie. Op die manier oogt het kleinschalig en persoonlijk.

Niet alle bedrijven kunnen in Heusden worden toegestaan. Om de leefkwaliteit te kunnen waarborgen is het belangrijk dat aan een aantal criteria is voldaan. De gemeente kan daarbij sturen via de ruimtelijke ordening en de bouw- en milieuviering. Dat betekent dat er een limiet zit op de activiteiten in de vorm van het aantal beschikbare vierkante meters bouwvlak en bebouwing.

Vooraf moeten gemeente en ondernemer samen de (maximale) groeimogelijkheden vastleggen. Duidelijkheid is voor alle partijen essentieel.





#### Wat kan er volgens de bewoners niet?

- Geen panden, die niet passen in het straatbeeld, afhankelijk van de locatie.
- Geen grootschalige, gebiedsoverstijgende bedrijven.
- Geen hoogbouw of kantoorpanden

#### Belangrijke toetsingscriteria daarnaast zijn:

- Geen onevenredige overlast.
- Geen onevenredige toename van verkeer<sup>4</sup>. Vooraf dient de ondernemer met zijn aanvraag een plan te overleggen waarin hij aangeeft wat er verwacht kan worden m.b.t. verkeer. Niet het aantal voertuigen is bepalend voor de bewoners, maar het aantal vervoersbewegingen.
- Bedrijven mogen geen hinder voor elkaar veroorzaken. Indien de nieuwe economie stank of anderszins hindergevoelig is dan dient het primaat te liggen bij de reeds zittende (agrarische) bedrijvigheid. Dit geldt met nadruk voor de agrarische bedrijvigheid.
- Geen toename van de parkeerdruk. In principe dient parkeren op niet hinderlijke wijze op het eigen terrein plaats te vinden.

---

<sup>4</sup> Daarbij moet wel de hoeveelheid verkeer, die er in het verleden was (ten tijde van het agrarische bedrijf), als acceptabel uitgangspunt genomen te worden.

- In het geval van buitenopslag moet een goede landschappelijke inpassing gegarandeerd worden.

De bewoners pleiten om niet het aantal personeelsleden als criterium te nemen. Dat is planologisch niet relevant. Daarnaast moet altijd vooraf helder zijn voor ondernemer en gemeente of er groeimogelijkheden zijn.

#### Waar?

Bij de keuze in welke gebieden men iets kan toelaten is een onderscheid gemaakt tussen gebieden die cultuurhistorisch waardevol zijn (Antoniusstraat, Hoekske en de Behelp) en gebieden, met weinig of geen cultuurhistorisch waardevolle kenmerken (Voorste Heusden, Meijelseweg en Heikamperweg). In principe kan de 'ruimte voor ruimte regeling' in de cultuurhistorisch waardevolle linten goed worden ingezet. De sloop van VAB verdient de voorkeur boven nieuwe bedrijvigheid. Toch zijn er verschillende nieuwe functies mogelijk. Belangrijk daarbij is de instandhouding van het beeld en de sfeer in dit landelijke groene lint.

In de overige linten kunnen meer mogelijkheden worden geboden. Wel geven deze linten heel goed het beeld weer van een actieve levendige dorpskern. Aan de Meijelseweg passen in principe de grootste bedrijven, zonder dat het beeld van een bedrijventerrein ontstaat. Belangrijk hierbij is vooral het vooraanzicht van het bedrijf met goed onderhouden groen. Mede daarom heeft de bouw van een bedrijfswooning aan de voorzijde van de woning de voorkeur.

Indien sprake is van een sterkere verkeersaantrekkende werking, zoals een transportbedrijfje, is de Voorste Heusden meer geschikt, omdat voor de ontsluiting het dorp dan wordt vermeden. De Heikamperweg tenslotte leent zich vooral voor kleinschalige bedrijvigheid.

### **3.4 Voorzieningen**

In het wensbeeld zijn de voorzieningen, die essentieel zijn voor de leefbaarheid, in stand gebleven. Essentieel zijn sociale voorzieningen (b.v. voor ouderen), basale winkelvoorzieningen (de Spar), openbaar vervoer en faciliteiten voor het maatschappelijke- en het verenigingsleven. Met de veranderde bevolkingssamenstelling veranderen echter ook de behoeften<sup>5</sup>. De basisschool vormt de spil in de sociale structuur en vormt daardoor een essentiële voorziening<sup>6</sup>. Om deze voorzieningen allemaal te behouden of sterker te maken zijn acties nodig. De bewoners hebben

---

<sup>5</sup> Door de vergrijzing neemt de behoefte aan ouderenvoorzieningen toe, zoals openbaar vervoer, zorgvoorzieningen, mantelzorg, ontmoetingsplekken, enkele dagelijkse winkelvoorzieningen, enzovoorts.

<sup>6</sup> De basisschool is de plaats waar niet alleen kinderen, maar ook ouders elkaar leren kennen. Hier leren nieuwe bewoners vaak als eerste mensen uit het dorp kennen. De basisschool heeft nu voldoende leerlingen, de basisschool is zelfs de grootste binnen de gemeente.

een realistische blik ten aanzien van commerciële voorzieningen, veel voorzieningen kunnen in Heusden niet worden verwacht. Essentieel is wel de Spar<sup>7</sup>.

Niet commerciële voorzieningen zijn over het algemeen vrij goed geregeld, maar er zijn enkele belangrijke wensen en aandachtspunten voor de toekomst. Men wenst naar de toekomst toe meerdere nieuwe functies toe te voegen aan de bestaande:

1. Ontmoetingsplek versterken.
2. Zorg, waarbij speciaal wordt gedacht aan specifieke groepen (minder mobiele groepen, ouderen enz.). Deze behoefte wordt mede ingegeven door de toenemende vergrijzing.
3. Voorzieningen, een multifunctionele accommodatie dient naar de toekomst toe de mogelijkheid te faciliteren om de laatste voorzieningen te bundelen en te behouden.
4. Contact tussen gemeentelijke overheid en het dorp, versterking van de (mogelijkheid tot) participatie en kortere lijnen (gemeente, dorpsraad achterban).

Reeds bestaande functies van Unitas en de school	Nieuwe gewenste of te versterken functies in Heusden
Ontspanning	Ontmoeting versterken, vrije inloop
Ontmoeting	Zorg
Ontwikkeling (cursussen, informatie e.d.)	Voorzieningen (kinderopvang, medische voorzieningen, peuterspeelzaal)
Ruimte voor beleid en bestuur van derden (vergaderingen)	Buurtbemiddeling, kortere lijnen dorp en gemeente
Participatie van bewoners (o.a. dorpsraad)	Informatie en advies (prestatieveld van de WMO, zie hoofdstuk 2.2.)
Opslag (materialen verenigingen)	
Beheer van het gebouw	

*Tabel: bestaande en gewenste functies van gemeenschapsaccommodaties te Heusden*

Hiertoe zijn enkele acties noodzakelijk:

- De gebouwelijke voorzieningen, om het gemeenschapsleven en verenigingsleven in stand te kunnen houden. Een uitbreiding en / of verbouwing van Unitas of een multifunctionele accommodatie is een essentieel element in de toekomstige leefbaarheid van het dorp. Extra ruimtebehoefte geldt in elk geval voor de ouderenvereniging, die mede gezien de toenemende vergrijzing in capaciteit zal toenemen. Daarnaast dient er ruimte te zijn voor nieuwe zorg- en maatschappelijke voorzieningen.

<sup>7</sup> Als dorpsvoorzieningen versralen is dat vooral ten detrimente van ouderen, die in deze ontwikkelingen het minst kunnen 'meekomen'. En daarbij geldt nog specifieker dat met name de minst draagkrachtigen en minst mobiele daar de nadelen van ondergaan. Citaat uit: Vertrouwen in de buurt, WRR-rapport (2005), p. 43

- Onderbrengen van de nieuwe voorzieningen in de brede school en de multifunctionele accommodatie. De gebouwen moeten flexibel genoeg zijn om in de toekomst in te kunnen spelen op nieuwe behoeften.
- Nieuwe gewenste voorzieningen zijn welzijnsgerelateerde voorzieningen (ondersteuning mantelzorg, boodschappendienst, maaltijdservice etc.), maatschappelijk werk, medische voorzieningen etc.

De gemeente kan op verschillende manieren de mogelijkheid voor mantelzorg bieden of faciliteren (zie ook paragraaf 2.2, sociaal beleid). De gewenste ontwikkelingsrichting voor de bewoners van Heusden is om een frontoffice in Heusden te stationeren (informatie- en coördinatiepunt). Op die manier is de professionele ondersteuning dichtbij de bewoners (op loopafstand rollator) en zullen vrijwilligers uit het eigen dorp zich sneller betrokken voelen.

Onduidelijk is de behoefte aan kinderopvang. Enerzijds zal deze behoefte zeker bestaan, anderzijds zijn Heusdenaren gewend om elkaar hierin te ondersteunen. Doordat vaak ook familie dichtbij woont wordt vaak een oplossing 'in de eigen kring' gevonden. Daarnaast zoeken sommige mensen om financiële redenen een 'eigen' oplossing.

#### Asten Ouderenproof

Begin 2005 heeft de werkgroep Asten Ouderenproof de rapportage 'Asten ouderenproof' afgerond. In de rapportage worden de huidige stand van zaken ten aanzien van ouderenvoorzieningen weergegeven, alsmede nieuwe acties voorgesteld. Asten beschikt over een loket 2WZ (Wonen, Welzijn, Zorg). Men kan bij dit loket terecht voor sociale alarmering, zorgalarmering, maaltijdvoorziening, aanpassingen in huis, vrijwillige hulpverlening, service aan huis en steun voor mantelzorgers. Veel activiteiten zijn afhankelijk van vrijwilligersinzet. De gemeente heeft de taak om deze zaken te faciliteren. Het is nodig om deze zaken beter onder de aandacht te brengen en mensen te mobiliseren voor de zorgtaken.

In het kader van het lokaal gezondheidsbeleid heeft de gemeente de GGD gevraagd een actieplan op te stellen. Volgens de Nota Lokaal Gezondheidsbeleid ligt het initiatief en de uitvoering van zaken op het gebied van sociale steun en preventieve zorg, bij SWO in samenwerking met maatschappelijk werk en de STOA.

Voor al deze voorzieningen geldt dat nagedacht moet worden over de wijze waarop activiteiten en zorg toegankelijk wordt voor mensen en de wijze waarop vrijwilligers zich betrokken voelen bij dergelijke projecten. Hiertoe kan de toekomstige multifunctionele accommodatie een belangrijke rol vervullen. Het kan een (gedeeltelijke) vooruitgeschoven post zijn van het loket 2WO te Asten. Hiermee kan de frontoffice gedachte vorm worden gegeven.

## Verkeer

In het wensbeeld behoudt Heusden een heldere verkeersstructuur, en is de verkeersveiligheid door enkele maatregelen verbeterd. Op strategische plekken kan door aanpassingen in de wegwitstraling de veiligheid van de weg worden vergroot. Belangrijkste knelpunt, dat overbrugd dient te worden is de verkeersveiligheid op plaatsen waar meerdere verkeerstromen samen voorkomen. In het buitengebied is vaak sprake van een menging van agrarisch verkeer, vrachtverkeer (van bedrijven), personenverkeer en fietsers. Op de vaak vrij smalle wegen kan dit gevaarlijk zijn. Langs de Meijelseweg en de Gezandebaan zijn losliggende fietspaden gewenst. Dit wordt reeds door de gemeente uitgevoerd.

Door toenemend verkeer, o.a. bij de groeiende glastuinbouwsector, is de vraag actueel of een nieuwe aansluiting noodzakelijk is, via de Bleekerweg richting de N 279.

## Omgevingskwaliteit

In het wensbeeld kiest Heusden in het buitengebied voor een sterk agrarisch karakter. Het aanzien van het buitengebied is sterk door de bedrijvigheid en levendigheid en de cultuurhistorisch waardevolle panden en structuren. Enkele grote natuurgebieden zijn waardevolle elementen in dit landschap en dienen te worden beschermd. Heusden associeert zichzelf in die zin met de Grote Peel, het bosgebied bij Witte Bergen en het gebied rond kasteel Heusden.



## 4. VISIE

In dit hoofdstuk wordt het wensbeeld op de toekomst van Heusden uitgewerkt in een visie op de toekomst. De visie wordt in het iDOP per thema uitgewerkt.

### 4.1 Kernvisie voor Heusden

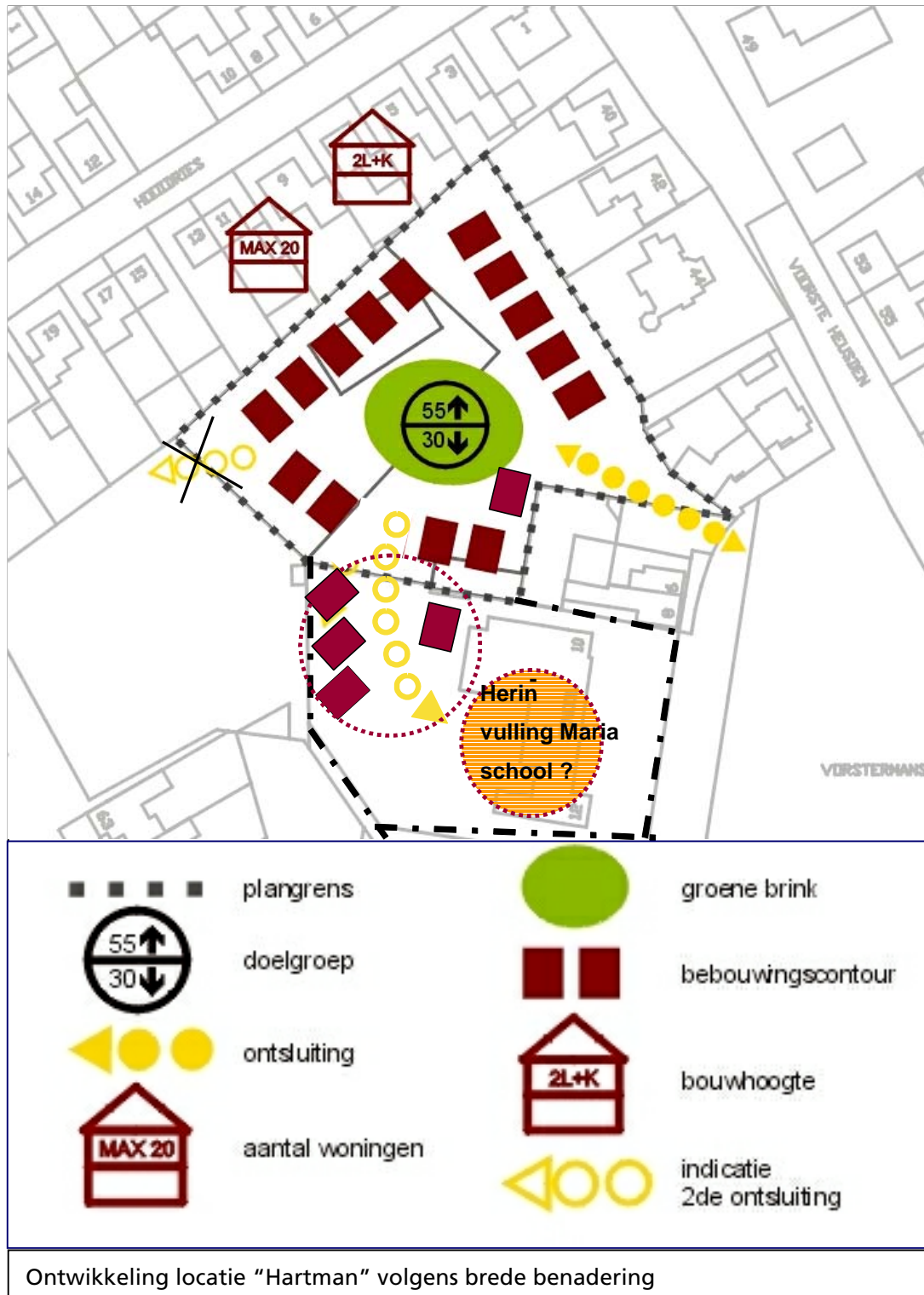
**De Missie: Heusden als actief woon – werkdorp!**

Heusden is in de toekomst een sterk sociaal, actief en levendig dorp: een dorp met een grote inhoud.

Heusden is een Peeldorp, dat men zowel associeert met waardevolle natuurgebieden van de Grote Peel als met de vroegere pioniersmentaliteit van de mensen. Deze mentaliteit ziet men terug in de grote hoeveelheid activiteiten, die bedrijfsmatig en in verenigingsverband worden gedaan. De opgave voor Heusden is dan ook om de energie en dynamiek van het dorp te faciliteren binnen de grenzen, die het prettige woon- en leefklimaat stellen. Essentieel voor de toekomstige dynamiek en inhoud van het dorp zijn de mogelijkheden voor het wonen en werken in de kern.

Om de leefbaarheid van Heusden op lange termijn te garanderen zijn enkele belangrijke keuzes gemaakt in deze visie. Deze zullen in hoofdstuk 5 leiden tot concrete punten in de leefbaarheidsagenda; het afsprakenkader tussen gemeente en het dorp:

1. Realiseren (versneld) van woningen op enkele inbreidingslocaties. De locatie Hartman kan worden opgepakt.
2. Verbreden van de economische potentie van Heusden binnen de kwaliteiten van de gebieden. Hiermee wordt invulling gegeven aan nieuw (verruimd) beleid van de provincie Noord Brabant.
3. Realiseren van een multifunctionele accommodatie en de brede school op de huidige locatie van Unitas en de basisschool.
4. Realiseren van nieuwe functies als gemeenschappelijke voorzieningen van het dorp. Hiermee wordt ingespeeld op toekomstige demografische veranderingen en veranderingen van de verhouding tussen dorp en gemeentelijke overheid.
5. Realisatie van enkele voorzieningen en de zorg voor een goede en veilige verkeersafwikkeling bij nieuwe projecten. De oversteekbaarheid van de Meijelseweg wordt een speerpunt indien de locatie Smits wordt ontwikkeld t.b.v. woningbouw. Een onderzoek is noodzakelijk voor de afwikkeling van agrarisch verkeer door de glastuinbouwontwikkeling. De aanleg van fietspaden langs de Meijelseweg en de Gezandebaan is reeds in uitvoering.



Locatie Hartman



## 4.2 Thematische uitwerkingen van de visie

### 4.2.1 Wonen

In de toekomstvisie van Heusden staan mogelijke inbreidings- en uitbreidingsplekken aangegeven. Deels worden deze door bewoners in Heusden ondersteund en ligt verdere ontwikkeling van deze locaties voor de hand. Enige afwijkingen zijn eveneens onderkend. Daarop zal deze visie nader ingaan.

#### Woonopgave voor Heusden

De belangrijkste attentiedoelgroepen voor woningen zijn ouderen en jongeren. Ingezet wordt op bouwen in regelmatige hoeveelheden naar de behoefte van het dorp. Hiertoe worden inventarisaties gehouden.

Voor de grotere woningbouwlocaties geldt het primaat voor gemengde woonmilieus. Voor de invulling van woontypen worden de voorstellen uit het wensbeeld gevolgd, hoewel de mogelijke invulling van appartementen op kleinschalige wijze dient plaats te vinden en niet mag resulteren in blokvormige complexen. Het dorpse karakter is een belangrijke leidraad. Het bouwen in eigen beheer door starters is een optie, mits hieraan een goede clausulering ten grondslag ligt.

Er liggen nog altijd kansen voor ruimte voor ruimte initiatieven. Hieraan zal de gemeente meewerken, indien een Heusdens doel wordt bereikt. Dure woningen, die voor eigen doelgroepen niet interessant zijn, worden geweerd.

Momenteel wordt onderzocht hoe de locatie 'Van Heugten' met woningbouw kan worden ingevuld.

#### Locatie Hartman.

In het iDOP wordt in het wensbeeld uitgegaan van een ontwikkeling van de locatie Hartman ten behoeve van woningbouw. Deze keuze hangt nauw samen met de keuze voor het behoud van de multifunctionele accommodatie (MFA) en de "brede" school bij Unitas en de basisschool.





Ontwikkeling locatie "Hartman" volgens smalle benadering

Verplaatsing van het bedrijf naar een meer geschikte locatie voor de bedrijfsuitoefening maakt de locatie, ook vanwege haar ligging in het centrum van Heusden, uitermate geschikt als inbreidingslocatie voor woningbouw gericht op de doelgroepen ouderen en starters. Uitgegaan wordt van een mix van woningen met een flexibele bouwstijl of levensloopbestendig bouwen. De woningen dienen geschikt te kunnen zijn voor zowel starters als ouderen. De aanwezige voorzieningen (supermarkt, horeca en jongerencentrum) liggen alle om de hoek. De afstand tot Unitas ligt op een loopafstand van ongeveer 400 meter.

Bij de ontwikkeling van de locatie Hartman kan gekozen worden voor een smalle en een brede ontwikkeling:

1. Een smalle ontwikkeling met alleen de locatie Hartman.
2. Een brede ontwikkeling, waarbij naast de locatie Hartman ook de locatie Mariaschool is betrokken<sup>8</sup>.

#### Smalle ontwikkeling

Het perceel heeft een oppervlakte van  $\pm 5.300 \text{ m}^2$ . Dit betekent dat op deze locatie tussen de 15 en 25 grondgebonden woningen gebouwd kunnen worden. Het aantal is direct afhankelijk van de gekozen woonvorm(en). De maximale hoogte is bepaald aan de hand van de omliggende bebouwing. De bebouwing dient een dorps karakter te hebben, zodat de bebouwing niet boven de bebouwing aan het Vorstermansplein en langs de Voorste Heusden uit mag komen.

Op de locatie ligt het voor de hand te bouwen langs de achterkanten van de buurpercelen, waardoor een soort hof met een groen midden kan ontstaan. De woningen kunnen op dit binnenplein worden georiënteerd. Omdat het perceel slechts toegankelijk is via het Vorstermansplein is een extra aandachtspunt voor de ontwikkeling van de locatie de realisatie van een 2<sup>de</sup> ontsluiting in geval van calamiteiten.

#### Brede ontwikkeling

Er ontstaat een groter gebied voor de invulling van woonbebouwing aan de achterzijde van de Mariaschool en via dit terrein kan ook de tweede ontsluiting worden gerealiseerd. Indien de Mariaschool vrij komt voor nieuwe ontwikkelingen (zie paragraaf 4.2.4.) is het een goede locatie voor de ontwikkeling van appartementen.

#### Keuze voor de smalle ontwikkeling

In de visie wordt uitgegaan van de smalle benadering van de ontwikkeling van 'locatie Hartman'. Dit gezien de waarde van het terrein rond de Mariaschool en de Botanische Tuin en het huidige belang van de verenigingen in de Mariaschool. Op basis van goede argumenten kan de brede ontwikkeling in de toekomst nog worden overwogen.

---

<sup>8</sup> In het eerste scenario wordt ervan uitgegaan dat de Mariaschool in gebruik blijft bij de jongerenverenigingen. In het tweede scenario wordt er van uitgegaan dat voor de jongerenvoorzieningen een andere locatie wordt gevonden en dat de locatie geschikt kan worden gemaakt voor een andere invulling.

#### Uitgangspunten voor de locatie Hartman:

- Doelgroep ouderen (nul-trede woningen) en jongeren
- ± 20 grondgebonden woningen
- Maximale bouwhoogte 2 bouwlagen met schuine kap
- Bouwen langs bestaande achterkanten buurpercelen
- Maat en schaal moet leiden tot een dorpse sfeer (kleinschalig, kleine korrel)
- Wonen rondom een groene 'brink'
- Aandacht voor 2<sup>de</sup> ontsluiting

#### De locatie basisschool St. Antonius en Unitas

In het wensbeeld van het iDOP wordt uitgegaan van de herontwikkeling en verbouwing van het huidige voorzieningen aanbod op deze locaties. Indien een groot deel van de voorzieningen hier geclusterd zal worden (scenario 1) kunnen hier geen woningen worden gebouwd. Indien een groot deel van de locatie van de school niet bebouwd wordt (zoals b.v. bij scenario 2) kunnen ouderenwoningen worden toegevoegd.

#### De oostkant van Heusden

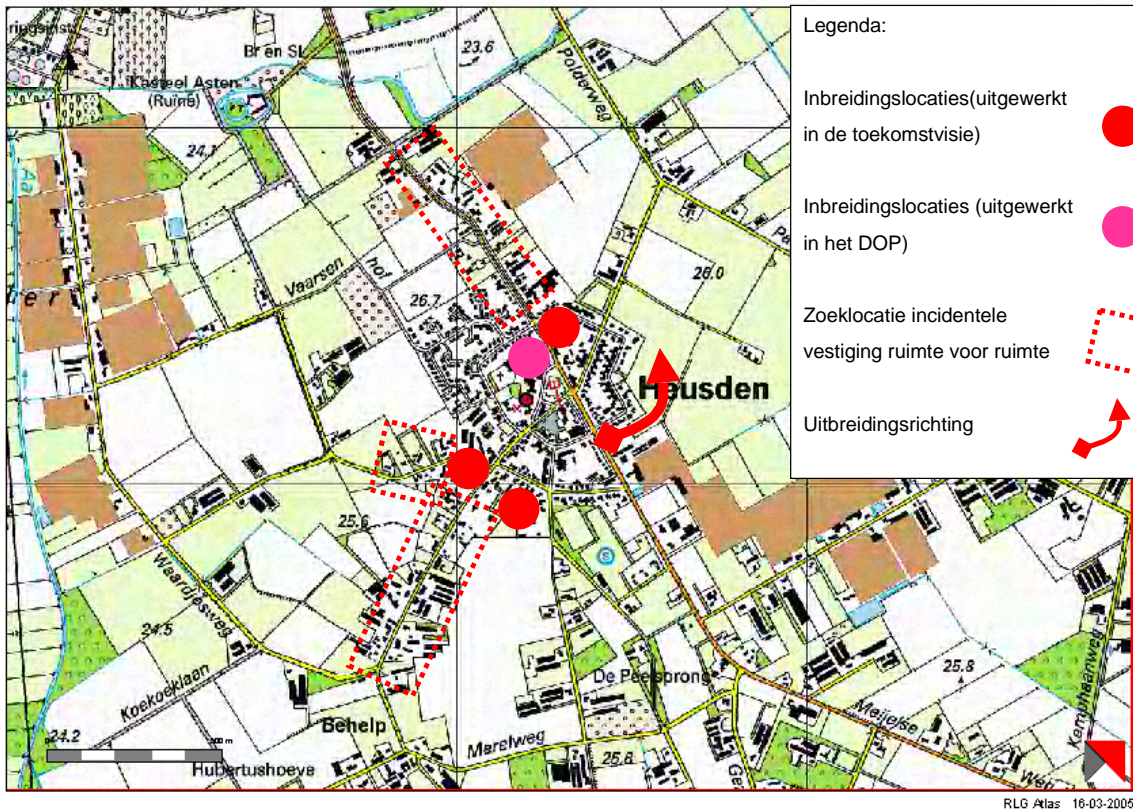
In de toekomstvisie en het 'uitwerkingsplan'<sup>9</sup> van de provincie is reeds de mogelijkheid aangegeven voor de uitbreiding van Heusden aan de oostzijde van het dorp. Ook in het wensbeeld wordt deze ontwikkelingsrichting aangegeven. De ontwikkeling kan plaatsvinden vanaf de locatie Smits. De aan de Meijelseweg gelegen zijde sluit daarmee aan op het voorzieningencluster (Unitas / Brede School) en maakt een eventuele uitbreiding van seniorenwoningen aansluitend aan deze voorzieningen en het huidige complex Heidehof mogelijk. Toch kunnen deze woningen door de ligging van de Meijelseweg en de afstand tot het huidige Unitas en de Heidehof hiermee niet één geheel gaan vormen.

#### **4.2.2 Werken**

In de visie dient de dynamiek van Heusden gefaciliteerd te worden. Voldoende werkgelegenheid past bij een actief dorp als Heusden en is essentieel voor de leefbaarheid van de kern. Belangrijke randvoorwaarde is dat het woon- en leefklimaat daarbij niet vermindert en dat de huidige beeldkwaliteit van waardevolle plekken in stand blijft.

---

<sup>9</sup> uitwerkingsplan Zuid-Oost Brabant



In algemene zin bestaat de werkgelegenheid, die 'logisch' gezien in Heusden voorkomt uit de hieronder genoemde vormen van bedrijvigheid. De ruimte voor ruimte regeling is geen vorm van werkgelegenheid, maar is als alternatief voor het hergebruik van VAB meegenomen.

- Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2.
- Vrije beroepen (dienstensector) en kantoren aan huis
- Kleinschalige toerisme en recreatie en verbrede landbouw.
- Ambachtelijke bedrijven in de categorie 3<sup>10</sup>.
- Kleinschalige bouwnijverheid (zonder werkplaats).
- Agrarisch verwante bedrijvigheid<sup>11</sup>
- Ruimte voor ruimte

Het in het wensbeeld gemaakte onderscheid in deelgebieden is hieronder nader uitgewerkt. Overigens gaat het in het genoemde beleid alleen om 'nieuwe functies'. Bestaande functies vallen onder de regeling in vigerende bestemmingsplannen.

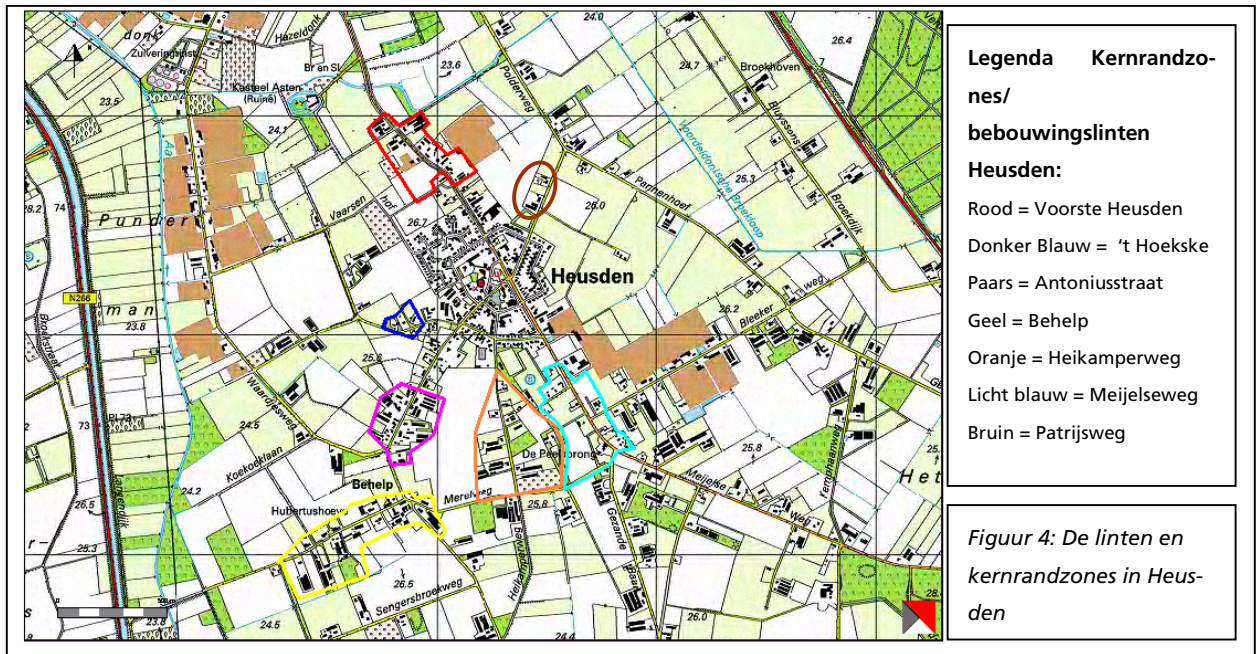
#### Antoniusstraat en Hoekske

Het Hoekske en de Antoniusstraat bestaan voor een groot deel uit langgevelboerderijen. De bebouwing voegt zich naar het landschap en past daar naadloos in. De Antoniusstraat is een groene straat en vormt een typische 'Lint kernrand open

<sup>10</sup> Een bouwbedrijf of aannemersbedrijf met werkplaats valt binnen categorie 3 (o.a. Hartman).

<sup>11</sup> Een agrarisch loonwerkbedrijf valt binnen milieucategorie 3.

/besloten' (zie paragraaf 2.2). Dit komt door zowel het openbare profiel als de voortuinen die nagenoeg allemaal groen zijn. In het lint zitten op tal van plaatsen doorzichten naar het achtergelegen buitengebied, waardoor overal dit buitengebied herkenbaar en voelbaar is. Het Hoekske is veel kleiner en dicht tegen de kern aan en valt daarom binnen de typering 'aangemeerde kernrand'.



In principe kan de ruimte voor ruimte regeling hier goed worden ingezet. De sloop van VAB verdient de voorkeur boven nieuwe bedrijvigheid. Toch zijn er verschillende nieuwe functies mogelijk. Belangrijk daarbij is de instandhouding van het beeld en de sfeer in dit landelijke groene lint. Mogelijkheden voor nieuwe economische dragers dienen zich te beperken tot de achterzijde van de percelen en dienen inpandig plaats te vinden. Gedacht kan worden aan dienstverlening en kleinschalige ambachtelijke bedrijven. Bepalend voor het beeld en de sfeer van het bebouwingslint is de korrelgrootte van de bebouwing, de groene voorzijden (wegprofiel en voortuinen), de doorzichten naar het buitengebied en de samenhang van kleuren en materialen in het straatbeeld en de bebouwing. Buitenopslag of functies met een sterke verkeersaantrekkende werking zijn niet toegestaan. De huidige oppervlakte van stallen is mede maatgevend voor de omvang van de bedrijven.

Bij herbouw of verbouw van panden in deze gebieden moeten de bouwwerken aansluiten op de bestaande bebouwing voor wat betreft situering, vormen, maatvoering, materiaalgebruik en detaillering. Bij de maatvoering is de hoogte van groot belang. Een nieuwe woning die boven zijn omgeving uitsteekt is geen gezicht. Op

enkele plaatsen is verdichting mogelijk, door b.v. de inplaatsing van een nieuwe woning.

### De Behelp

De Behelp is eveneens een zeer waardevol lint. Hier moet eveneens een restrictief beleid gelden. De ruimte voor ruimte regeling dient te worden gestimuleerd. Daarnaast zijn er wel mogelijkheden voor kleinschalige dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten.

Mogelijke functies Behelp	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2.</li> <li>• Kleinschalige toerisme en recreatie en verbrede landbouw.</li> <li>• Ruimte voor ruimte</li> </ul>
Mogelijke functies Antoniusstraat en Hoekske	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2.</li> <li>• Vrije beroepen (dienstensector) en kantoren aan huis</li> <li>• Ruimte voor ruimte</li> </ul>
Randvoorwaarden Antoniusstraat, Hoekske en Behelp	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Algemene voorwaarden<sup>12</sup></li> <li>• Nieuwe functies moeten passen bij de woonfunctie</li> <li>• Behouden korrelgrootte van de bebouwing</li> <li>• Ontwikkelen activiteit inpandig in bestaande panden</li> <li>• Activiteiten in bijgebouwen dienen plaats te vinden aan de achterzijde van het pand.</li> <li>• Instandhouding doorzichten</li> <li>• Groene uitstraling aan straatzijde; minimaal oppervlak aan verharding in voortuinen, geen uitstallingen in voortuin</li> <li>• Samenhang van kleuren en materialen in het straatbeeld<sup>13</sup></li> </ul>
Investeringsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeldkwaliteit van panden en erf</li> <li>• Groen op eigen erf, inpassing van activiteiten</li> <li>• Mogelijke investeringen door gebruik making van een groenfonds</li> </ul>

### Overige linten en kernrandzones

De Meijseweg en de Voorste Heusden hebben geen bijzondere cultuurhistorische waarde voor Heusden. Wel geven deze linten heel goed het beeld weer van een actieve levendige dorpskern. In deze gebieden kan een ruimhartiger beleid worden gevoerd voor nieuwe economische dragers, met grootschalige en meer intensieve activiteiten.

De Meijseweg vormt samen met de Heikamperweg een 'nevelkernrand'. Aan de Meijseweg passen in principe de grootste bedrijven. Belangrijk hierbij is vooral het vooraanzicht van het bedrijf met goed onderhouden groen. Het lint mag niet te strak worden dichtgebouwd, om te voorkomen dat het beeld van een bedrijventerein ontstaat. Mede daarom heeft de bouw van een bedrijfswoning aan de voorzijde van de woning de voorkeur. De Voorste Heusden heeft een andere karakteristiek met meer gemengde bebouwing, wat zich doorzet in de kern. Indien sprake is van

<sup>12</sup> Algemene voorwaarden zijn geen overlast of hinder, geen (extra) verkeersaantrekkende werking, geen buitenopslag, parkeren op eigen terrein.

<sup>13</sup> Toepassen sterk contrasterende en fluorescerende kleuren niet toestaan

een sterkere verkeersaantrekkende werking, zoals een transportbedrijfje, is deze straat meer geschikt, omdat voor de ontsluiting het dorp dan wordt vermeden. De Heikamperweg tenslotte leent zich vooral voor kleinschalige bedrijvigheid.

### Meijelseweg

Mogelijke functies Meijelseweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 en incidenteel 3<sup>14</sup>.</li> <li>• Kleinschalige bouwnijverheid (zonder werkplaats).</li> <li>• Agrarisch verwante bedrijvigheid<sup>15</sup></li> <li>• Vrije beroepen (dienstensector) en kantoren aan huis</li> </ul>
Mogelijke functies Voorste Heusden, Heikamperweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2.</li> <li>• Kleinschalige bouwnijverheid (zonder werkplaats).</li> <li>• Agrarisch verwante bedrijvigheid<sup>16</sup></li> <li>• Ruimte voor ruimte</li> </ul>
Randvoorwaarden Meijelseweg, Voorste Heusden en Heikamperweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Algemene voorwaarden<sup>17</sup></li> <li>• Nieuwe functies worden bij voorkeur gerealiseerd in samenhang met een bedrijfswoning.</li> <li>• Activiteiten in bijgebouwen dienen plaats te vinden aan de achterzijde van de (bedrijfs)woonbebouwing.</li> <li>• Instandhouding doorzichten</li> <li>• Groene uitstraling aan straatzijde; minimaal oppervlak aan verharding in voortuinen, geen uitstallingen in voortuin</li> <li>• Samenhang van kleuren en materialen in het straatbeeld<sup>18</sup></li> </ul>
Investeringsen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeldkwaliteit van panden en erf</li> <li>• Groen op eigen erf, inpassing van activiteiten</li> <li>• Mogelijke investeringen door gebruik making van een groenfonds</li> </ul>

### Toerisme en recreatie

In Heusden is alleen plaats voor kleinschalige nieuwe initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme. Heusden ligt niet op een knooppunt van recreatieve routes, maar heeft wel enkele 'trekkers'. Gezien het reconstructieplan zal een 'toeristische poort' niet in Heusden worden gerealiseerd. Een startpunt voor recreatie kan ontwikkeld worden in relatie tot particuliere initiatieven. Er wordt niet actief op ingezet.

#### **4.2.3 Sociale leven**

Het sterke sociale leven kan in stand worden gehouden door:

- Behouden van voldoende betrokkenheid van mensen.
- Goede faciliteiten voor de activiteiten (b.v. de multifunctionele accommodatie en brede school)

<sup>14</sup> Een bouwbedrijf of aannemersbedrijf met werkplaats valt binnen categorie 3 (Hartman).

<sup>15</sup> Een agrarisch loonwerkbedrijf valt binnen milieucategorie 3.

<sup>16</sup> Een agrarisch loonwerkbedrijf valt binnen milieucategorie 3.

<sup>17</sup> Algemene voorwaarden zijn geen overlast of hinder, geen (extra) verkeersaantrekkende werking, geen buitenopslag, parkeren op eigen terrein.

<sup>18</sup> Toepassen sterk contrasterende en fluorescerende kleuren niet toestaan



- Voldoende zorgvoorzieningen en welzijnsgerelateerde zorgvoorzieningen om de vergrijzende bevolking mee te ondersteunen.

Het behouden van betrokkenheid vindt plaats door het bouwen van voldoende woningen voor jongeren en het openstaan en betrekken van nieuwe inwoners<sup>19+20</sup>. Jonge mensen zijn vaak een zeer actieve groep voor het dorp. Daarom is voor hen de kans om te blijven wonen zeer belangrijk. Toch blijken ook nieuwe mensen actief te willen zijn, wanneer zij hierin betrokken worden. Daarin speelt ook de basisschool een belangrijke rol. Deze dient behouden te blijven, waarbij bouwen voor jongeren weer een belangrijke rol speelt.

#### 4.2.4 Niet commerciële voorzieningen.

Binnen Heusden zijn er feitelijk drie locaties waar deze voorzieningen geconcentreerd zijn. Het betreft de locaties "Unitas", de basisschool en de locatie "Mariaschool". In de onderstaande tabel komt tot uiting welke activiteiten binnen deze locaties plaatsvinden. Tevens is in de derde kolom aangegeven welke functies of activiteiten per locatie toegevoegd zouden kunnen worden.

Locatie	Welke <u>activiteiten</u> zijn aanwezig?	Welke <u>activiteiten en functies</u> kunnen erbij komen?
Unitas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koren</li> <li>• Harmonie</li> <li>• Toneelvereniging</li> <li>• Sportaccommodatie</li> <li>• Hoeksteen en ouderenactiviteiten (St. Welzijn ouderen)</li> <li>• Vergaderzalen</li> <li>• Horeca</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grotere ruimten</li> <li>• Uitbreiding 'Hoeksteen' (KBO, SWO) met ouderenactiviteiten.</li> <li>• Zorgvoorzieningen</li> <li>• wit-gele kruis,</li> <li>• Maatschappelijke voorzieningen</li> <li>• 'ontmoetingsplaats'</li> <li>• Informatie en advies</li> </ul>
School	<ul style="list-style-type: none"> <li>• basisschool</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peuterspeelzaal,</li> <li>• kinderopvang,</li> <li>• bibliotheek,</li> <li>• wit-gele kruis,</li> <li>• spreekuur,</li> </ul>
Mariaschool	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jonosh</li> <li>• Jong Nederland</li> <li>• Peuterspeelzaal</li> <li>• KPJ</li> </ul>	Idem, wellicht peuterspeelzaal naar brede school

#### **Missiestatement**

In een leefbare kern dient het huidige niet commerciële voorzieningenniveau minimaal gehandhaafd te blijven. De accommodaties dienen geschikt te zijn om dit voorzieningenniveau adequaat aan te kunnen bieden. Flexibiliteit is daarbij een belangrijk gegeven. Het is de wens van de kern om voorzieningen voor zowel kinderen, jeugd, volwassenen en senioren beschikbaar te houden. Vanuit de kern wordt

<sup>19</sup> De Wet verbiedt het voortrekken van eigen inwoners op de woningmarkt. Bovendien is dit voor koopwoningen moeilijk te sturen. Derhalve zijn nieuwe inwoners een feit.

<sup>20</sup> Wat het sociale leven betreft doen nieuwkomers [in het dorp] volop mee in het doorgaans bloeiende verenigingsleven en andere dorpsinitiatieven, en stimuleren daarmee de dorpsrots. Uit: Vertrouwen in de buurt (2005). WRR-rapport, p. 48.

daarbij expliciet aangegeven dat de ontmoetingsfunctie binnen en tussen deze groepen behouden moet blijven. Heusden is in de gelukkige omstandigheid dat op dit moment het merendeel van de activiteiten geconcentreerd is op één plek in het dorp. Het betreft de locaties "Unitas" en de basisschool die tegenover elkaar liggen aan de Pastoor Arnoldstraat. De kern is van mening dat ook in de toekomst de huidige locaties van de school en Unitas zich het beste lenen voor de vestiging van voorzieningen. Juist de ruimtelijke concentratie maakt het mogelijk om hier een duurzaam, efficiënt en geïntegreerd aanbod aan voorzieningen te creëren.

### ***Vastleggen van locatie***

Een toekomstig multifunctioneel centrum dient dan ook op deze locatie gestalte te krijgen. De locatie Hartman wordt afgewezen omdat hier te weinig ruimte beschikbaar is, vanuit veiligheidsoverwegingen (er is slechts één ontsluiting beschikbaar) en vanwege het feit dat dit een dure oplossing is. Men vreest hogere exploitatielasten.

### ***Scenario's***

Er is een aantal scenario's waarlangs een multifunctioneel centrum gestalte kan krijgen:

1. Realisatie van een grotere multifunctionele zaal op de plek van de huidige grote zaal. De zaal kan zowel gebruikt worden voor sport, uitvoeringen en repetities. De huidige gymzaal kan dan komen te vervallen. Deze ruimte kan heringericht worden ten behoeve van de ouderen die dan meer ruimte krijgen. De school blijft in dat geval een belangrijke ondersteuner van de exploitatie van het gemeenschapscentrum.
2. Realisatie van een sportcentrum op het terrein van de school in samenhang met nieuwbouw van de school. De ruimte is hier voor aanwezig, zeker indien de school in twee bouwlagen uitgevoerd wordt. In dat geval komen de gymzaal en kleedkamers binnen Unitas beschikbaar voor ouderen en verenigingen. Aan school worden in dat geval de peuterspeelzaal en een informatiecentrum (bibliotheek, cursusruimte en internetfaciliteiten, o.a. ook voor buitenlandse werknemers en toeristen) gekoppeld. Er kan voldoende buitenruimte gespaard worden. Nadeel van dit scenario (volgens betrokkenen) kan zijn dat mensen na het sporten niet meer in de bar komen waardoor de exploitatie van het gemeenschapshuis moeilijker wordt.
3. Het meest ingrijpend is een variant waarbij een nieuwe hal gerealiseerd wordt tussen het huidige schoolterrein en Unitas in. Het zou betekenen dat de hal op het wegvak gerealiseerd moet worden. Groot voordeel van deze variant is dat brede school en gemeenschapshuis ook ruimtelijk geïntegreerd worden. Daarnaast kunnen alle nieuwbouw- en verbouwactiviteiten gefaseerd uitgevoerd worden terwijl er steeds voldoende capaciteit beschikbaar blijft. Stedenbouwkundig gezien is dit scenario niet wenselijk. Het zou de goede ruimtelijke structuur van de kern doorbreken.

## De keuze voor scenario 2

Het voorgaande overziende verdient scenario twee de voorkeur. Binnen dit scenario krijgen educatieve en sportieve activiteiten een plek aan de zuidzijde van de weg. De activiteiten van verenigingen en ouderen worden grotendeels aan de noordzijde van de weg geconcentreerd:

## Locatie zuid bij scenario 2

De ombouw van de bestaande basisschool is afgeschreven en aan vervanging toe. Dat betekent dat er sowieso fors geïnvesteerd zal moeten worden in een schoolaccommodatie. Juist daarom is het van belang deze investeringsnoodzaak te beschouwen in het bredere licht van de brede school gedachte en een sportvoorziening. De ruimte hiervoor is beschikbaar op het moment dat er gekozen wordt voor een compacte tweelaagse bouwwijze. Een bouwmassa in drie delen ligt daarbij voor de hand.

Op het oostelijke deel van het perceel kan direct aan de weg een sportzaal gerealiseerd worden. Gegeven de omvang van de kern moet daarbij niet gedacht worden aan een grote sporthal met alle denkbare voorzieningen maar aan een minimale maat, waarbij redelijkerwijs gangbare zaalsporten uitgeoefend kunnen worden. Uiteraard dienen daar kleedkamers en doucheruimten aan toegevoegd te worden. Aan de westzijde van het perceel, kunnen direct aan de weg klaslokalen in twee bouwlagen gerealiseerd worden. Deze ruimten kunnen exclusief benut worden voor meer klassikale vormen van onderwijs. De nieuwe lokalen aan de westzijde kunnen daarbij wellicht gespaard worden.

De ruimte tussen de sportzaal en de klaslokalen (middendeel) kan ingericht worden ten behoeve van verbrede educatieve en verblijfsactiviteiten. Zo kan hier een educatief centrum ondergebracht worden waar breed gebruik van gemaakt kan worden. Naast een bibliotheekfunctie gaat het dan om een informatiecentrum en om computerfaciliteiten. Het centrum kan in de tweede bouwlaag gestalte krijgen. Het is van belang dat het centrum voor alle doelgroepen binnen Heusden gebruikt zal worden. Voor ouderen ligt er nu al een concrete behoefte. De bibliotheekdienst komt op korte termijn te vervallen in Heusden. Wellicht kan in het kader van de brede school en de MFA een nieuwe constructie worden gerealiseerd (elektronisch). Bovendien hebben ouderen geen beschikking over een computerruimte terwijl hier wel een behoefte ligt. Met betrekking tot informatie kunnen diverse organisaties hier hun boodschap uitdragen. Met name voor gemeentelijke diensten zou dit het geval kunnen zijn opdat de gemeente dichter en directer met mensen uit de kern kan communiceren. Daarbij kan gedacht worden aan het periodiek aanwezig zijn van een dorpsambtenaar en/of een dorpswethouder in het centrum.

Op de begane grond wordt ruimte gereserveerd voor een centrale entree en een bescheiden ontmoetingsruimte (aula) aan de wegzijde. Hier achter aan de tuinzijde kan ruimte gereserveerd worden ten behoeve van kinderopvang en de peuterspeelzaal.

## **Locatie noord bij scenario 2**

Het bestaande Unitas gemeenschapshuis is sterk verouderd. Overigens geldt dit niet voor de Hoeksteen, een aanbouw van recentere datum ten behoeve van ouderen. Op dit moment is de Hoeksteen al krap bemeten. Op termijn, wanneer het aandeel senioren zal stijgen van de huidige 250 naar 300 à 350 personen zal de Hoeksteen te klein worden. De interne structuur van het huis is ongelukkig. Er zijn veel kleine ruimten waardoor het gebouw weinig flexibele gebruiksmogelijkheden heeft. Duidelijk is dat er ook voor Unitas binnen afzienbare termijn keuzes gemaakt moeten worden. De huidige faciliteiten voldoen niet meer, een besluit over de toekomst van het huis is dus nodig. Bij handhaving van het gebouw dient geïnvesteerd te worden in de accommodatie.

In het voorkeursscenario verdwijnt de sportfunctie uit Unitas. De ruimte waar nu de gymzaal en de kleedkamers gevestigd zijn komt dan vrij voor een alternatieve besteding. In eerste instantie kan deze ruimte ingevuld worden door uitbreiding van de seniorenaccommodatie. In ieder geval dient er een ruimtelijke reservering gemaakt te worden ten behoeve van een aantal zorgfuncties ten behoeve van ouderen. Aanwezigheid van zorg is namelijk een voorwaarde om op hoge leeftijd zelfstandig in Heusden te kunnen blijven wonen. Er bestaat een sterke behoefte aan een ruimte voor paramedische doeleinden. Daarbij moet gedacht worden aan mogelijke spreekuren van arts, fysiotherapie en trombosedienst.

In de huidige accommodatie is een bar gevestigd die functioneert als belangrijke ontmoetingsplek voor mensen die participeren in de diverse verenigingen. Deze functie moet zeker behouden blijven, temeer omdat de bar belangrijk is vanuit het oogpunt van exploitatie. Het lijkt logisch om de bar op de huidige zichtplek aan de straatzijde te handhaven naast de centrale entree. Zodoende blijft ook de drempel voor sporters laag om een consumptie te nuttigen na afloop van de training of partij aan de zuidzijde van de weg.

Daarnaast speelt er het probleem dat de huidige grote zaal krap bemeten is. Bovendien zijn er te veel kleine ruimten die op dit moment niet aaneen geschakeld kunnen worden. De verenigingen die op dit moment binnen Unitas ondergebracht zijn kunnen hier zeker blijven op het moment dat het gebouw een flexibeler opzet krijgt.

De hamvraag met betrekking tot Unitas is er niet zozeer een van beschikbare ruimte. Die kan in dit scenario zeker gevonden worden. Veel meer ligt de vraag bij stichtingskosten en aansluitend daarop de exploitatiekosten. Moet de keuze vallen op een interne verbouwing waarbij de bestaande bouwmassa het uitgangspunt vormt of is het beter om een geheel nieuw gebouw te realiseren. In het laatste geval zullen de bouwkosten hoger zijn met alle consequenties voor de exploitatie vanden.

## **Organisatie en exploitatie**

Op dit moment maakt de school nog gebruik van de gymzaal in Unitas. Dit legt een basis onder de exploitatie van het gemeenschapshuis. Indien een nieuwe sportzaal op locatie noord gevestigd wordt dan wordt de exploitatie van Unitas moeilijker.

Daarom verdient het serieus overweging om alle niet commerciële voorzieningen van Heusden waar het gaat om organisatie en exploitatie onder een overkoepelende beheerstichting onder te brengen. Juist dan kunnen er schaalvoordelen gerealiseerd worden en kan door samenwerking tussen activiteiten kruisbestuiving en efficiëntie gerealiseerd worden. Deze gedachte ligt feitelijk in het verlengde van de brede school gedachte. Hier staat tegenover dat een groot aantal financieringsbronnen voor individuele voorzieningen gelabeld zijn. Bekeken moet worden of deze bronnen gekoppeld kunnen worden voor het algemene nut van de Heusdense bevolking.

Van belang is tevens het investeringspad. Zoals gezegd, zowel voor de school als voor Unitas geldt dat er op redelijk korte termijn investeringsvragen liggen. Het voorkeursscenario biedt de mogelijkheid om deze investeringen in de tijd te spreiden. Eerst komt de zuidlocatie aan bod en nadat deze gerealiseerd is kan geïnvesteerd worden in de noordlocatie.

Het scenario biedt ook het voordeel dat er tijdelijke knelpunten in de huisvesting overbrugd kunnen worden. Tijdens de sloop en bouw van de brede school kunnen ruimten in Unitas benut worden als klaslokaal. Nadat de zuidlocatie gerealiseerd is kan deze benut worden voor verenigingsactiviteiten op het moment dat Unitas verof herbouwd wordt.

#### Informatie en loketfunctie

Het verdient aanbeveling de mogelijkheden voor genoemde informatie- en loketfunctie voor Heusden te onderzoeken en te realiseren.

Ook verdient het aanbeveling te onderzoeken aan welke voorzieningen behoefte is en deze te realiseren c.q. er naar te verwijzen.

Gemeente en instellingen op het terrein van wonen, welzijn en zorg zouden samen moeten werken om te komen tot een breder voorzieningenaanbod en een laagdrempelig steunpunt. Nagegaan zou kunnen worden of en zo ja hoe de dienstverlening in de huidige Hoeksteen in een multifunctionele accommodatie kan worden uitgebouwd.

Elders in dit dorpsontwikkelingsprogramma worden voorbeelden van initiatieven genoemd.

#### **Mariaschool**

De Mariaschool wordt op dit moment gebruikt door Jonosh, KPJ, Jong Nederland en de peuterspeelzaal. Daarnaast is er een atelier aanwezig. De peuterspeelzaal zal naar verwachting verplaatst worden naar de brede school, terwijl Jong Nederland een nieuwe locatie (in het buitengebied) ambieert en de KPJ afneemt in Iedental. Op termijn zal het draagvlak voor de Mariaschool dus afnemen met Jonosh als belangrijkste drager. De discussie voor een herinvulling zal dan gaan spelen. Indien voor Jonosh een geschikte nieuwe locatie gevonden kan worden zal het gebouw in zijn geheel opnieuw ingevuld kunnen worden. De ontwikkeling van appartementen is dan mogelijk. De bewoners hebben echter aangegeven dat de belangen voor Jo-

nosh zeer veel waarde hebben en dat de Mariaschool hiervoor wel een 'natuurlijke goede locatie' is. Een mogelijke verplaatsing kan derhalve alleen bij een goed alternatief en in goed overleg.

#### **Overige voorzieningen**

Er zijn enkele voorzieningen die los aan bod zijn gekomen.

- Er is voldoende speelgelegenheid voor kinderen, maar deze liggen deels niet op de goede plek. Voorgesteld wordt te onderzoeken of verplaatsing mogelijk is.
- Er zijn voldoende trapveldjes. Aan het Hoekske zal een locatie verdwijnen. Gevraagd wordt op korte afstand een nieuw trapveldje te realiseren.

#### **4.2.5 Verkeer**

De verkeersstructuur moet zo worden ingericht dat geen gevaar en hinder meer wordt gevoeld van het verkeer. De belangrijkste maatregelen zijn gericht op het handhaven van een goede en veilige verkeersafwikkeling bij nieuwe projecten en op de verkeersveiligheid van plaatsen in het buitengebied met een menging van snel en langzaam verkeer en licht en zwaar vervoer. Prioriteit heeft de aanleg van fietspaden langs de Meijelseweg en de Gezandebaan, waaraan al uitvoering wordt gegeven. Bij het realiseren van nieuwe woningbouw op de locatie 'Smits' is de oversteekbaarheid van de Meijelseweg essentieel, met name als op deze locatie ook nieuwe ouderenwoningen worden gerealiseerd i.s.m. de Heidehof en de voorzieningen bij Unitas. Hier dient de wegstructuur verbroken te worden zodat de barrièrewerking teniet wordt gedaan.

In het wensbeeld werd gesteld dat de vraag actueel is of een nieuwe ontsluiting van de Meijelseweg richting de N279 (via de Bleekerweg) gerealiseerd dient te worden. Mede gezien de nieuwe vaste oeververbinding bij sluis 12 dient te worden onderzocht hoe het verkeer zich in dit gebied ontwikkelt. Voorkomen moet worden dat er aantrekkelijke sluiproutes gaan ontstaan.

Door de dorpsraad zijn reeds in het kader van het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan enkele voorstellen gedaan m.b.t. de verkeersveiligheid. Zo wil de dorpsraad graag dat de route van de Merelweg en het achterste deel van de Antoniusstraat richting het kassengebied Waardjesweg aangepast wordt aan het toegenomen tuinbouwverkeer. Ook adviseert de dorpsraad de aanleg van een fietspad aan langs het achterste deel van de Meijelseweg en Ospelerweg naar de Groote Peel.

#### **4.2.6 Beeldkwaliteit**

In het dorpsontwikkelingsprogramma zijn diverse objecten met een hoge beeldkwaliteit aan de orde geweest. Met name in het hart van Heusden komen meerdere cultuurhistorisch waardevolle panden voor, zoals de Mariaschool, de kerk en de pastorie. Daarnaast komen in de diverse linten fraaie oude boerderijen voor, die essentieel zijn voor het karakter van het gebied.

De Mariaschool is reeds aangewezen als monument. Voor de pastorie en de kerk wordt plaatsing op de monumentenlijst eveneens voorgesteld. Voor het behouden van de waarden in de oude lintbebouwingen zijn in paragraaf 4.2.2. concrete voorstellen gedaan.

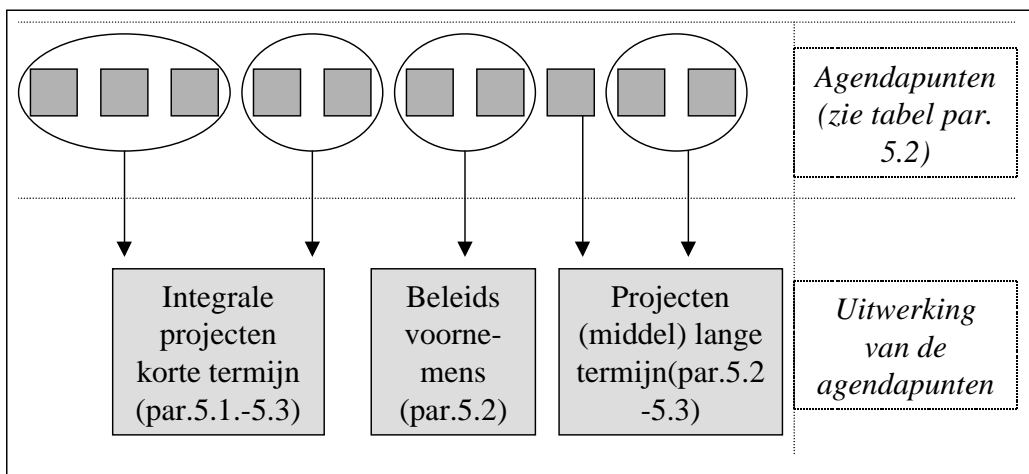




## 5. LEEFBAARHEIDSAGENDA

### 5.1 Inleiding

Om de visie voor Heusden te realiseren moeten concrete projecten worden uitgevoerd. In dit hoofdstuk is de visie uit hoofdstuk 4 uitgewerkt in actiepunten. De actiepunten staan overzichtelijk per thema weergegeven in de leefbaarheidsagenda (zie paragraaf 5.2.). De integrale visie is ontleend naar sectorale agendapunten, bedoeld als checklist voor de uitvoering. Wij noemen dit een afvinklijst voor de gemeente, bewoners en andere partijen. Opvallend is dat meerdere projecten integraal kunnen worden opgepakt en dat daardoor meerdere agendapunten tegelijk kunnen worden opgepakt. Het dorpsontwikkelingsprogramma Heusden bestaat uit een sectorale agenda en (voor zover mogelijk) uit integrale projecten. Bij het werken aan projecten ten behoeve van de leefbaarheid is een projectmatige, integrale aanpak essentieel. De agenda zorgt ervoor dat resultaten sectoraal kunnen worden getoetst en afgevinkt. Agendapunten worden uitgewerkt in concrete projecten of werken door in beleid. In onderstaande figuur staat de uitwerking van de agenda op schematische wijze weergegeven.



## 5.2 De leefbaarheidsagenda van Heusden

De leefbaarheidsagenda bevat alle agendapunten (projecten) voor de leefbaarheid van Heusden. In paragraaf 5.3. staat een aantal projecten nader uitgewerkt. Deze zijn integraal en lossen, zoals gezegd, vaak meerdere agendapunten tegelijk op.

In de tabel 'agendapunten leefbaarheid' staat per agendapunt:

- Op welk wijze het punt doorwerkt. Er zijn punten bij, die doorwerken in beleid, zoals het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden via het bestemmingsplan. Andere punten werken door in concrete projecten.
- Hoe de taakverdeling geregeld kan worden. De meeste projecten kunnen door de gemeente of de dorpsbewoners worden opgepakt, door beide partijen samen of soms door een derde partij. Van de gemeente wordt verwacht dat ze vaak een trekkersrol kan vervullen, terwijl met andere partijen wordt samengewerkt.
- De prioritering of tijdsplanning. Hierin is een onderscheid gemaakt in projecten, die dit jaar (korte termijn) opgestart moeten worden, op middellange termijn (tot 2009) en op de langere termijn. Veel projecten verdienen blijvend aandacht. Dit zijn bijvoorbeeld kwaliteitseisen, die mensen stellen aan ontwikkelingen binnen het dorp of zaken, die in een bestemmingsplan dienen te worden veiliggesteld.
- De relatie met beleidsdoelen. In hoofdstuk 2 is een globaal beleidskader opgenomen met de belangrijkste doelen vanuit het beleid. In de tabel is aangegeven in hoeverre agendapunten bijdragen aan deze beleidsdoelen.

### Uitwerken van projecten

Voor de verdere uitwerking van projecten is het belangrijk dat er een goede organisatie per project wordt opgezet, en dat alle randvoorwaarden van het project goed worden onderzocht. Wat is het probleem, wie heeft het probleem en waarom? zijn belangrijke vragen voorafgaand aan het uitvoeren van projecten.

De overheid is vaak een belangrijke partner, omdat zij zich vanuit het algemeen belang vaak (mede)probleemeigenaar voelt en de mogelijkheid heeft tot gedeeltelijke financiering. Toch blijkt in de praktijk dat de projecten waar de overheid trekker is, niet altijd de meest succesvolle zijn. Maatschappelijke betrokkenheid of b.v. de marktwerking is soms essentieel en moet dus kritisch worden bekeken.

Ook is het belangrijk dat eerst overeenstemming bestaat over het daadwerkelijke probleem. Het gevaar bestaat dat te snel een oplossing wordt gegeven, waardoor het probleem te eng wordt benaderd en sommige partners wellicht te snel afhaken.

Voor alle projecten geldt daarom dat de bovenstaande vragen per project dienen te worden beantwoord en moeten resulteren in een heldere projectformulering:

1. Onderbouwing van het project. *Wat is het probleem / aanleiding?*
2. Wie zijn de partners? *Wie heeft een probleem?*

3. Wat is de verhouding tussen de partners, wie kan als trekker fungeren, hoe zijn verantwoordelijkheden verdeeld? *Waarom hebben partners het probleem?*
4. Gezamenlijke uitwerking van het project.
5. Wat of wie zijn financiële dragers van het project.
6. Onderzoek naar de ruimtelijke consequenties van het plan.
7. (Gezamenlijk) benoemen van knelpunten en randvoorwaarden. Vanuit de dorpsgesprekken is hier vanuit de bewoners al invulling aan gegeven.
8. Uitwerking in een gezamenlijk plan van aanpak.

In de hiernavolgende leefbaarheidsagenda staan de agendapunten per thema weergegeven.

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie / plan:	Taakverdeling	Prioritering	Relatie met beleidsdoelen/regelingen
1.	Sociale leven / voorzieningen	Realiseren brede school en Multifunctionele accommodatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- projectuitwerking</li> <li>- bepalen partners</li> <li>- Vastleggen regierol</li> <li>- Gezamenlijke project-definitie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeente</li> <li>- regisseur</li> <li>- besturen Unitas + School+ verenigingen</li> <li>- eigenaren en exploitanten</li> <li>- Subsidiescan i.s.m. SRE</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fase 1: 2005</li> <li>- fase 2: 2006 e.v.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reconstructieplan</li> <li>- combifonds</li> </ul>
2.		Opzetten 'zorg op maat functie' (frontoffice zorg) te Heusden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gemeentelijk beleid WWZ</li> <li>- korte termijn gesprek met betrokkenen</li> <li>- Blijvend volgen nieuwe ontwikkelingen WMO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gemeente</li> <li>- zorginstellingen</li> <li>- bewoners (vrijwilligers)</li> </ul>	2006-2009	<ul style="list-style-type: none"> <li>- invulling WMO</li> <li>- reconstructieplan</li> </ul>
3.	Werken	Uitwerking beleid 'buitengebied in ontwikkeling'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- samenstellen overzicht notitie 'buitengebied in ontwikkeling'. (1)</li> <li>- Overleg met provincie over visie en concrete projecten (2)</li> <li>- Implementeren visie in bestemmingsplan (3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gemeente</li> </ul>	(1) en (2) november 2005 (3) bij herziening b.p.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- reconstructieplan</li> <li>- notitie 'buitengebied in ontwikkeling'</li> </ul>
4.		Verplaatsing bedrijf Hartman naar Meijel-seweg	<ul style="list-style-type: none"> <li>- samenstellen overzicht notitie 'buitengebied in ontwikkeling'. (1)</li> <li>- Overleg met provincie over concreet project (2)</li> <li>- Inrichtingsplan en opstarten procedure (3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gemeente (procedure)</li> <li>- Hartman i.s.m. gemeente (project)</li> </ul>	(1) en (2) november 2005 (3) vanaf 2006	<ul style="list-style-type: none"> <li>- toekomstvisie</li> <li>- dorpsvisie</li> </ul>

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie / plan:	Taakverdeling	Prioritering	Relatie met beleidsdoelen/regelingen
5.		Aanpak sanering locatie Smits	- verplaatsing en nieuwe vestiging	- gemeente (procedure) - ondernemer (project)	2005-2006	- reconstructieplan
6.	Wonen	ontwikkeling locatie Hartman	- bestemmingsplan	- gemeente (procedure) - Hartman (project)	2006	- streekplan 2002 (inbreiden voor uitbreiden)
7.		Ontwikkeling woonlocatie Smits	- bestemmingsplan - aankoop gronden - verplaatsing huidig bedrijf	- gemeente - familie Smits	2006-2009 / 2010 e.v.	-
8.		Mogelijkheden huisvesting seizoenarbeiders in VAB	- bestemmingsplan	- gemeente (planologisch) - particulieren	blijvend	- provinciale regeling huisvesting seizoenarbeiders
9.	Overige voorzieningen	Verplaatsing en realisering speelvoorzieningen (speeltoestellen, ramp en trapveldje)	- overleg gemeente / bewoners / dorpsraad	- gemeente - dorpsraad (voorstellen)	2006-2009	-
10.		Realiseren mogelijk nieuwe locatie Jong Nederland	- Locatieonderzoek - Indienen mogelijk bouwplan of concreet verzoek	- Jong Nederland (verzoek en mogelijke locaties) - Gemeente (plan en procedure)	2006-2009	-
11.		Onderzoek mogelijke herinvulling Mariaschool	- concreet project / verzoek - bestemmingsplan	- gemeente in overleg met verenigingen	Afhankelijk van de concrete behoefte	- PM
12.		Vernieuwen / uitbreiden kleed- en kantineaccommodatie ONDO (voetbalvereniging)	- Concreet verzoek, uitwerking bouwplan - Wijziging bestemmingsplan	- Vereniging (initiatief) - Gemeente (procedure)	2006	-

Nr.	Thema	Agendapunt	Uitwerking in actie / plan:	Taakverdeling	Prioritering	Relatie met beleidsdoelen/regelingen
13.	Recreatie / omgeving	Aanleg wandelknooppoute door en om Heusden, voorbereiding reeds gestart;	- concreet uitvoeringsproject	- dorpsraad - initiatiefnemers - gemeente	Vorbereiding is reeds gestart	-
14.		Aanleggen recreatieve poort, (symbolische) toegangspoort naar natuurgebieden;	- Aansluiten op concrete initiatieven	- Initiatiefnemers - Gemeente	Afhankelijk van concrete initiatieven	- reconstructieplan
15.		Verder uitwerken Peelspiegelgedachte	- Aansluiten op concrete initiatieven	- Initiatiefnemers - Gemeente	Afhankelijk van concrete initiatieven	- reconstructieplan
16.		Onderzoeken of herinrichting Vorstermansplein wenselijk is;	- overleg opstarten - uitwerking - (eventueel) inrichtingsplan	- gemeente - werkgroep Vorstermansplein - ondernemers Vorstermansplein - dorpsraad	Oriënterende gesprekken in okt. 2005 Evt. . voortgang en uitvoering 2006	-
17.		Verplaatsing volkstuintjes	- Afhankelijk van voortgang en ontwikkeling woningbouw 't Hoekske	- Gemeente - Gebruikers volkstuintjes	2006	- PM

Tabel leefbaarheidsagenda

### 5.3 Toelichting op de agendapunten

In deze paragraaf worden enkele agendapunten uit paragraaf 5.2. nader toegelicht. Het nummer achter het onderwerp correspondeert met het nummer in de tabel in paragraaf 5.2. Enkele projecten zijn nog niet toegelicht omdat zij los van de dorps-gesprekken zijn ingebracht in het iDOP. In het vervoltraject zullen zij i.s.m. betrokken partijen nader worden uitgewerkt.

Op dit moment wordt bovendien volstaan met een korte toelichting. Na vaststelling van de visie zullen projecten verder worden uitgewerkt.

#### Realiseren brede school en Multifunctionele accommodatie (1)

De bewoners, enkele instellingen en op sommige vlakken de gemeente wensen enkele nieuwe voorzieningen in het dorp te realiseren. Ook lopen er initiatieven voor de school en Unitas. Zo wil het schoolbestuur de basisschool ombouwen tot een brede school. Tegelijk wenst de gemeente samen met Unitas en de hier ondergebrachte verenigingen Unitas aan te passen. Opvallend in het proces is dat:

- Er veel uiteenlopende wensen zijn
- Er reeds diverse projecten lopen
- Een duidelijk regie ontbreekt
- Geen eenduidige samenwerking tussen partijen bestaat.
- De locatiekeuze ter discussie staat.

In de visie van het dorpsontwikkelingsprogramma is betoogd dat voorzieningen geconcentreerd aangeboden moeten blijven worden. Hiervoor komt alleen de huidige locatie van Unitas en de school in aanmerking. Er is veel bekend over de wensen, die bewoners hebben van de voorzieningen, maar nog onvoldoende welke partijen betrokken zijn en op welk wijze zij inbreng willen hebben in het project. Dit zal in de projectuitwerking nader moeten worden uitgewerkt. Onder verwijzing naar paragraaf 5.2. zullen de volgende onderdelen onderzocht moeten worden; de betrokken partners, de regierol, de financiering, de projectdefinitie, de financiële dragers en de ruimtelijke indeling. Pas hierna kan het plan van aanpak voor de uitvoering inhoudelijk worden uitgewerkt. In de visie is weergegeven dat invulling moet worden gegeven aan de volgende inventariserende vragen:

- Wie zijn de partijen die moeten deelnemen in het proces?
- Welk belang heeft een partij in het proces:
  - Belang in eigendom en exploitatie,
- Welke doelen hebben de diverse partijen
  - Is men afhankelijk van de nieuwe ontwikkeling of volstaat de huidige situatie

Om deze vragen uit te werken en coördinatie te geven aan het hele proces is het instellen van een projectregisseur een goede methode. Deze staat los van de partijen (onafhankelijk) en kan het project goed blijven overzien. Hierbij dienen de inhoudelijke coördinatie (kunnen partijen het eens worden over de invulling van de MFA?) en de financiële coördinatie (kan een sluitende begroting worden gemaakt uit de

voorgestelde investeringen, de exploitatie en de inbreng van subsidiestromen?) telkens gelijk op te lopen. De volgende onderdelen dienen te worden ingevuld:

- Een projectdefinitie (als startpunt voor alle overleggen)
- De doelstelling: vaststelling van het beoogd effect door alle partijen
- De participanten en de rol die zij vervullen (tijd, geld, eigendom)
- Planning met deelprojecten en de tijdsplanning
- Fasering
- De financiële bronnen (zowel in de onderzoek-, realisatie- als exploitatiefase)

De afspraken en de stand van zaken kunnen het beste in projectenformats worden vastgelegd om de afspraken en verantwoordelijkheden goed vast te leggen en de voortgang van het project te monitoren.

#### Opzetten 'zorg op maat functie' (frontoffice zorg) te Heusden (2)

De gemeente moet met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de Maatschappelijke ondersteuning (WMO) vorm geven aan het nieuwe beleid. De gemeentelijke overheid krijgt hierin een nieuwe taak, maar ook worden bewoners geacht meer verantwoordelijkheid voor elkaar te dragen. De gemeente kan op verschillende manieren de mogelijkheid voor mantelzorg faciliteren. De gewenste ontwikkelingsrichting voor de bewoners van Heusden is om een frontoffice in Heusden te stationeren (informatie- en coördinatiepunt). Op die manier is de professionele ondersteuning dichtbij de bewoners (op loopafstand rollator) en zullen vrijwilligers uit het eigen dorp zich sneller betrokken voelen. De gemeente wordt gevraagd haar op te stellen beleid hierop te richten, terwijl de bewoners actief moeten worden en blijven bij de invulling van mantelzorg en vrijwilligerswerk.

Het Gemeentelijk beleid ten aanzien van wonen, welzijn en zorg zal worden uitgewerkt in het gemeentelijke beleid. Op dit moment is nog niet helemaal duidelijk hoe het beleid van de WMO precies zal uitwerken. Het beleid zal in het kader van het iDOP kritisch gevolgd worden. Tegelijk kan een gesprek plaatsvinden met de SWO, het Maatschappelijk werk en de STOA (zie paragraaf 3.4. (Asten Ouderenproof) over de mogelijke invulling van een frontoffice. Concrete oplossingen kunnen worden meegenomen in het nog op te stellen gemeentelijk beleid WWZ.

#### Uitwerking beleid 'buitengebied in ontwikkeling' (3) en (4)

De provincie heeft in haar nieuwe notitie 'buitengebied in ontwikkeling' gemeenten opgeroepen zelf nieuw beleid te formuleren voor nieuwe economische activiteiten in linten, clusters van bebouwing en kernrandzones. In de visie (hoofdstuk 4) wordt in het dorpsontwikkelingsprogramma vorm gegeven aan de inbreng vanuit Heusden voor het nieuwe gemeentelijke beleid.

Enkele actuele voorbeelden kunnen direct in het plan worden meegenomen en ondersteunen het nieuwe beleid. Voor het indienen van de visie 'buitengebied in ontwikkeling' dient de gemeente de volgende op onderdelen te overleggen:

1. Een visie op de mogelijke nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied



2. Een integrale beschrijving van het gebied
3. Een projectprofiel voor concrete projecten. Hierin dienen de nieuwe regels te worden verwoord.
4. Een beeldkwaliteitsplan (indien relevant)
5. Een beschrijving van de wijze waarop de gemeente wil handhaven.

In Heusden is de benodigde informatie nu versnipperd aanwezig. Voor de aanpak in de gemeente Asten geldt daarom de volgende aanpak:

- Bundelen van alle benodigde informatie voor de indiening van de gemeentelijke visie 'buitengebied in ontwikkeling' om de integrale afweging te kunnen tonen.
- Overleg met de provincie over de voorgestelde visie en enkele concrete projecten daarin.
- Vaststellen van de notitie buitengebied in ontwikkeling.
- Opstellen door initiatiefnemers van een concreet inrichtingsplan.
- Uitwerken van de concrete initiatieven door een herziening van het bestemmingsplan of een art. 19 procedure.
- Op termijn implementeren van de visie 'buitengebied in ontwikkeling' in het bestemmingsplan buitengebied.

#### Aanpak sanering locatie Smits (5)

De locatie Smits is een veehouderijbedrijf in de kern van Heusden. Na sanering komt de oostzijde van Heusden in aanmerking voor woningbouw.

#### Ontwikkeling (woon)locaties Heusden (6) en (7)

In Heusden heeft nieuwe woningbouw voor de bewoners de hoogste prioriteit. Bij de verplaatsing van twee bedrijven zijn hiertoe kansen aanwezig. Voor de locatie Hartman zijn twee opties mogelijk. Deze zijn in de visie weergegeven. Voor de uitwerking van het project zijn in de dorpsontwikkelingsprogramma enkele randvoorwaarden en ideeën weergegeven. De locatie Smits kan worden uitgewerkt indien het bedrijf verplaatst heeft kunnen worden.

#### Mogelijkheden huisvesting seizoenarbeiders in VAB (8)

De glastuinbouwondernemers en de kern Heusden dienen, conform het provinciale beleid, zelf verantwoordelijkheid te dragen voor een adequate huisvesting van seizoenarbeiders bij glastuinbouwbedrijven. Een mogelijkheid is om seizoenarbeiders onder te brengen in VAB. Hiertoe zal een project worden uitgewerkt. Gezocht wordt naar een concrete locatie.

#### Verplaatsing en realisering speelvoorzieningen (speeltoestellen, ramp en trapveldje) (9)

Voor het plaatsen van speelvoorzieningen zal een plan opgesteld moeten worden, i.s.m. de gemeente (openbare werken, RO) en bewoners (jeugd). Speeltoestellen zijn

er wel, maar liggen deels op een onhandige locatie. Het trapveldje zal moeten worden verplaatst door woningbouw. De ramp is nieuw aangevraagd.

#### Realiseren mogelijk nieuwe locatie Jong Nederland (10)

Jong Nederland is nu gehuisvest in de Mariaschool. Zij wensen echter een plek in het buitengebied, zodat ook buitenactiviteiten kunnen worden georganiseerd. Onderzocht moet worden of een locatie voorhanden is, die goed bereikbaar is voor jongeren, de sociale controle kan waarborgen en geen natuurwaarden aantast.

#### Onderzoek mogelijke herinvulling Mariaschool (11)

In de Mariaschool zijn nu drie verenigingen en de Peuterspeelzaal gehuisvest. Mogelijk komt in de nabije toekomst een groot deel van het gebouw vrij. Essentieel is voor bewoners dat de vereniging Jonosh een goede plaats behoudt in het centrum van Heusden. Aan de andere kant biedt de Mariaschool goede kansen voor appartementen (jongerenhuisvesting). Onder de voorwaarde dat Jonosh een goede locatie behoudt kan in samenhang met de herontwikkeling van het terrein Hartman, (gedeeltelijke) herinvulling van de Mariaschool in een project worden uitgewerkt.

#### Verplaatsing volkstuintjes (12)

De volkstuintjes zullen moeten worden verplaatst i.v.m. woningbouw aan 't Hoekske.