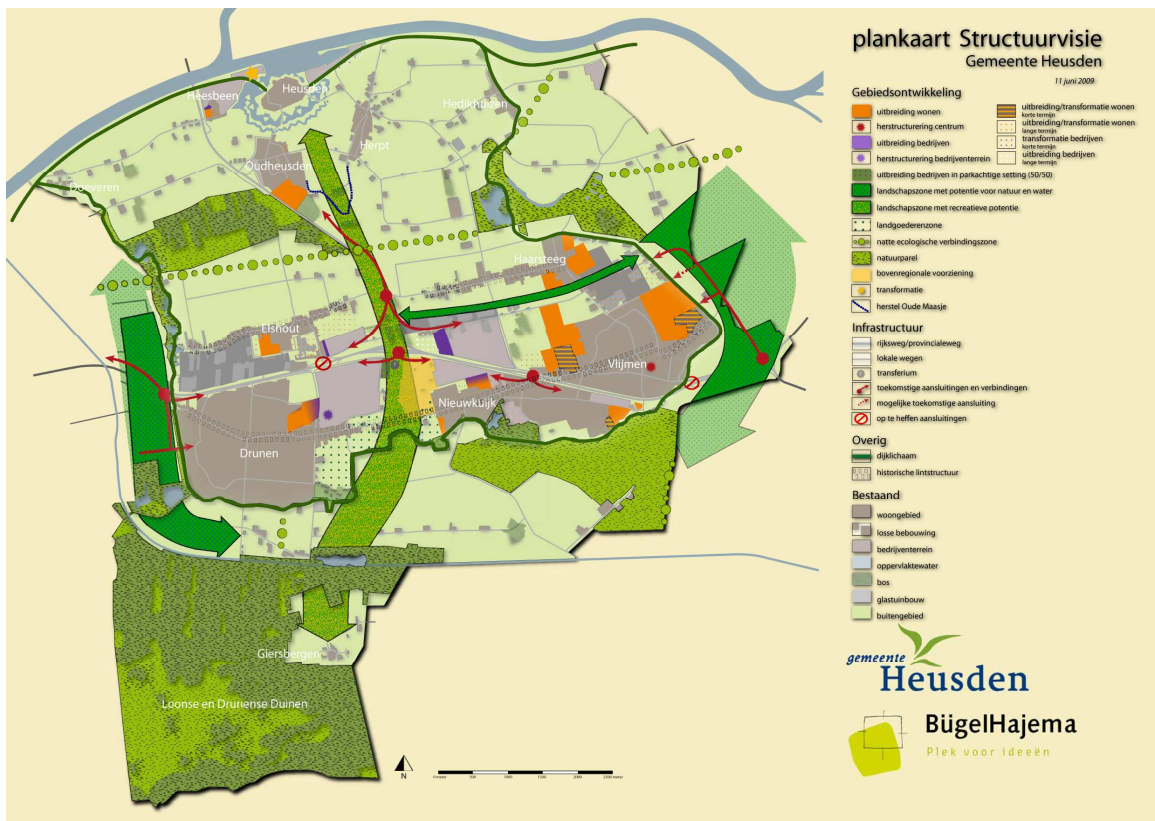


Gemeente Heusden

Visiedocument Structuurvisie



1. Inleiding

Een ambitie is de wens om iets te bereiken. De gemeente Heusden heeft ambities op het gebied van landschap, natuur, woningbouw, infrastructuur en bedrijvigheid. En dat niet alleen, de gemeente wil dat ontwikkelingen in onderlinge samenhang plaats hebben. Concentreren en versterken staan daarbij centraal.

Deze structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente Heusden voor een periode van 20 jaar, met een accent op de periode 2010-2020. Toen het ontwerp structuurvisie in procedure werd gebracht in de zomer van 2008, werd geconstateerd dat er sprake was van een hoge dynamiek in de gemeente. Die dynamiek vraagt om een duidelijke regie. Hoewel er op dit moment sprake is van een recessie, lijkt het onwaarschijnlijk dat deze de gehele planperiode een stempel zal drukken op de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Het blijft dan ook van belang om een richtsnoer te hebben die aangeeft welke investeringen en ruimtelijke ingrepen het best passen bij het beleid voor de langere termijn.

Ook bij terugvallende particuliere bestedingen en investeringen doen zich de komende jaren vele veranderingen voor op het grondgebied van de gemeente Heusden. Er worden aanpassingen van de infrastructuur voorbereid en er bestaan ideeën voor ondersteuning en versterking van de werkgelegenheid. Verder is sprake van een uitbreiding van de woningvoorraad, maar ook zijn veranderingen voorzien op het gebied van de glastuinbouw. Daarnaast zijn er ontwikkelingen en tendensen op het vlak van duurzame energie, de vergrijzende bevolking en de behoefte ruimer te wonen die ook in de gemeente Heusden een rol spelen. Dat alles tegen de achtergrond van een aantrekkelijke, herkenbare ruimtelijke karakteristiek van de gemeente Heusden en de regionale positionering.

De ambities van de gemeente Heusden passen grotendeels in het huidige beleidskader. Samen met partners als Rijk, provincie, waterschap, omliggende gemeenten, vertegenwoordigers van bedrijfsleven en andere belangenorganisaties worden stappen voorwaarts gezet die nodig zijn om de gemeente Heusden nog mooier, schoner, dynamischer, perspectiefrijker en bereikbaarder te maken. Om een duurzame en vitale gemeente te worden en te blijven, is echter een evenwichtige groei een belangrijke randvoorwaarde. Een gedoseerde groei die een fundament legt voor een evenwichtige demografische ontwikkeling en voor duurzame investeringen voor volgende generaties. Deze ambitie is verwoord en verbeeld in de voorliggende Structuurvisie.

Hoewel het een visie op het gehele gemeentelijke grondgebied betreft, zoals ook bedoeld in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, wil dat niet zeggen dat deze visie ook het op alle aspecten een uitputtende weergave bevat van het ruimtelijke beleid voor de komende 20 jaar. Deze visie richt zich specifiek op de ruimtelijke ontwikkeling en het ruimtelijke investeringsprogramma dat daarmee samenhangt. Voor zover het gaat om de bescherming van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden, biedt deze structuurvisie buiten een signalerende aanduidingen, geen beleidskader. Deze waarden zullen nader worden beschreven en beschermd in de ontwikkelingsvisie buitengebied (die eveneens de status zal krijgen van structuurvisie) en, voor zover het gaat om de bescherming van de waarden binnen de komgrenzen, in de geactualiseerde bestemmingsplannen.

De uitgangspunten en ambities van de gemeente Heusden worden in dit visiedocument per aspect behandeld. Dat betreft achtereenvolgens de regionale positionering, natuur en landschap, infrastructuur, wonen, werken en glastuinbouw. In samenhang zijn deze aspecten verbeeld op de bijbehorende plankaart. Op de kaart worden alle typen gebiedsontwikkeling weergegeven, waarbij inzichtelijk is gemaakt dat de stedelijke functies vooral geconcentreerd worden in de zone van Drunen tot Vlijmen. Zodoende kan het natuurlijke karakter van het noordelijke en zuidelijke gebied behouden blijven en kunnen nieuwe functies zoals waterberging en natuurontwikkeling in het buitengebied een kans krijgen.

Deze Structuurvisie vormt primair een onderbouwing van de plannen en projecten waarmee de gemeentelijke visie en ambities worden uitgewerkt en gerealiseerd. Voor plannen en projecten die deze ontwikkelingsrichting niet versterken en wellicht zelfs bemoeilijken, kan de structuurvisie tevens worden gebruikt als afwegingskader. Wat begon als “een plek voor ideeën” is nu uitgegroeid tot de Structuurvisie “Ideeën voor een plek”.



Tuinbouwweg

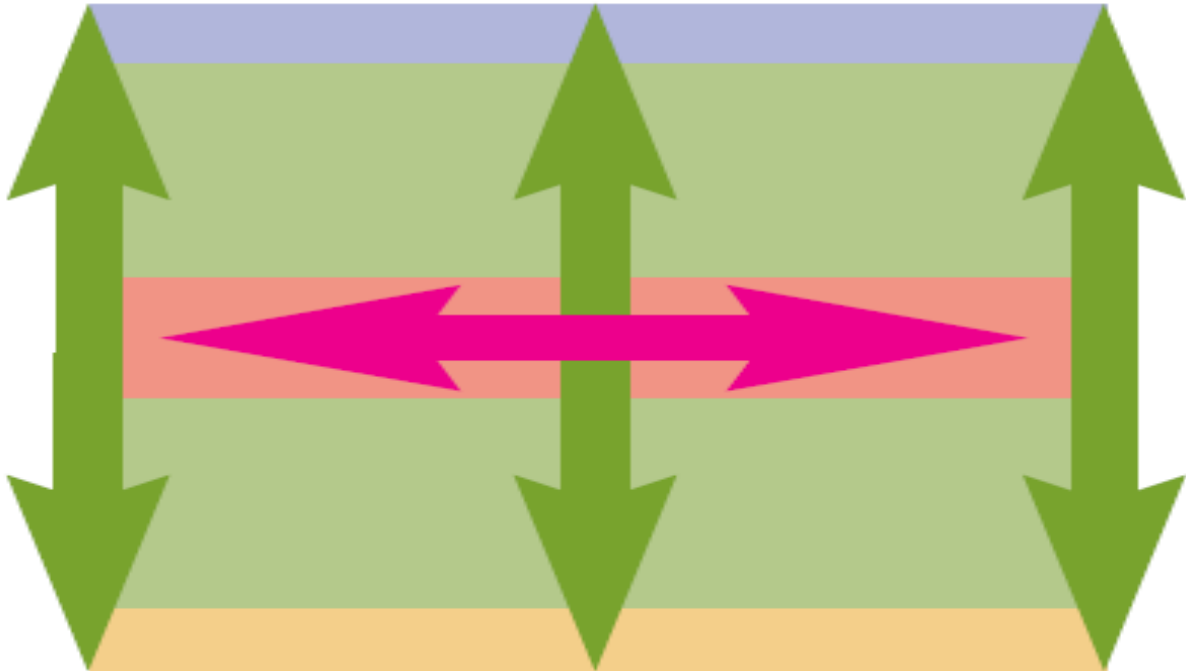


Boscheweg

2. Regionale Positionering

Kwaliteiten en opgaven

De gemeente Heusden, tussen duinen en vesting. Daarmee is de bijzondere positie getypeerd. Het Nationaal park Loonse en Drunense Duinen in het zuiden met aansluitend het Nationaal Landschap het Groene Woud vormt een prachtige omgeving, met ook veel recreatieve potentie. Die potentie reikt tot aan het rivierengebied van de Maas, waar de vestingstad Heusden zo'n markante positie in inneemt.



Schematische positionering, met in het noorden de Maas (blauw), het midden de stedelijke as rond de A59 (rood), in het zuiden de Loonse en Drunense Duinen (bruin) en de noordzuidverbindingen (groen)

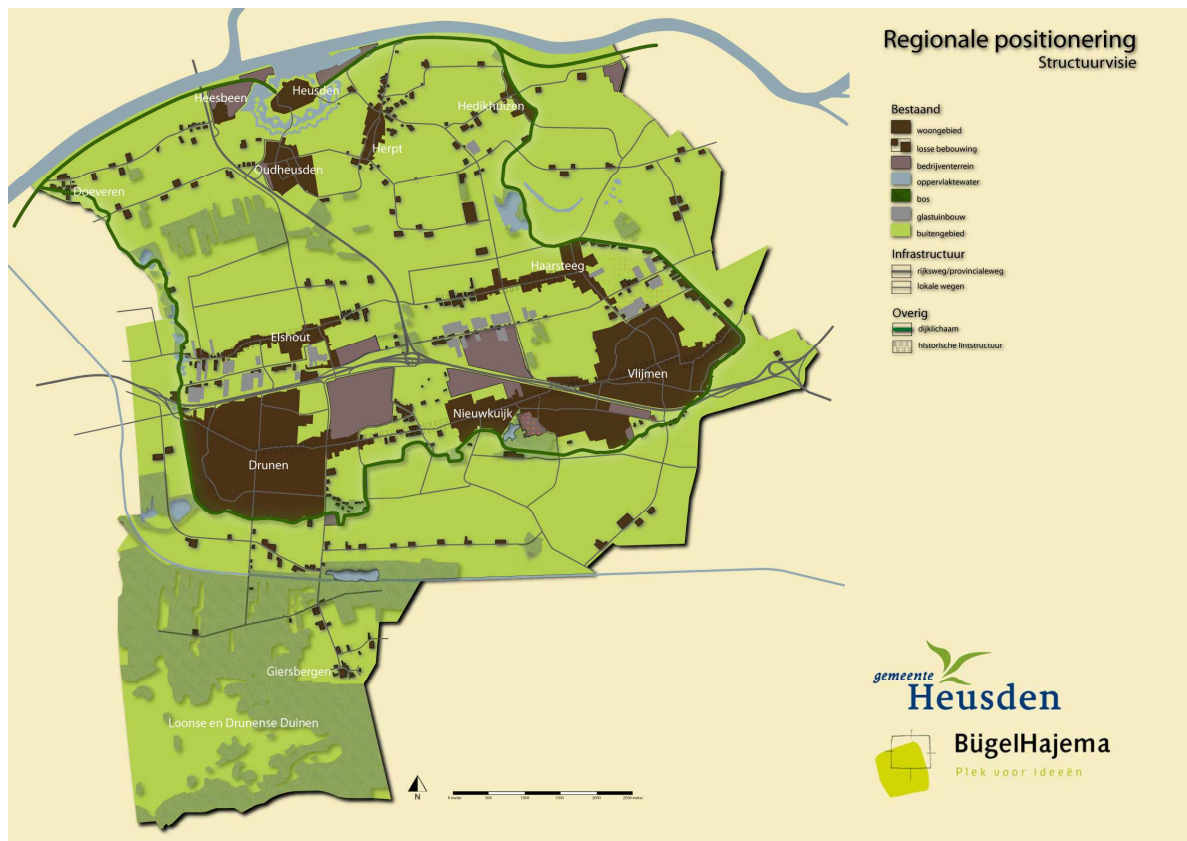
De ligging van de gemeente op de overgang naar het rivierengebied wordt het best getypeerd met de dijk die door de gemeente kronkelt. De dijk staat van oudsher voor de strijd tegen het water. Thans vormt het nog steeds de fysieke grens van de stedelijke uitbreidingen van Drunen, Elshout, Doeveren, Hedikhuizen, Haarsteeg, Vlijmen en Nieuwkuijk. Cultuurhistorisch, landschappelijk en ecologisch is het een uiterst waardevol element, al zijn op plekken acties vereist om de betekenis van de dijk te vergroten. Daarbij is het een verbindende schakel tussen de diverse kernen binnen de gemeente, waarmee het ook een symbolische betekenis heeft.



Meerdijk



Voordijk



Daarnaast bevindt de gemeente Heusden zich binnen de invloedssfeer van de hoogdynamische stedelijke regio Waalboss, waarvan de stedelijke druk en dynamiek voelbaar zijn. De Langstraat is daarbij van oudsher een belangrijk structurerend element, maar het huidige en toekomstige verkeersaanbod wordt afgewikkeld via de rijksweg A59 die daarvoor op diverse punten zal moeten worden aangepast.

Het (boven)regionale beleid, zoals vastgelegd in de provinciale het Interimstructuurvisie (2008), gaat uit van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij betekent 'Brabant in balans' dat bij nieuwe (economische) ontwikkelingen meer aandacht moet worden geschonken aan ecologische en sociaal-culturele aspecten. Dat gebeurt binnen de vastgelegde uitgangspunten van de Ecologische Hoofdstructuur, waar een 'nee-tenzij'-regime van kracht blijft. Tevens speelt de gemeente een specifieke rol in hoogwaterberging, volgens het principe van de Groene Rivier.

Actiepunten

- Behoud en versterking van de kernkwaliteiten van Nationaal park Loonse en Drunense Duinen.
- Respecteren en verder ontwikkelen van de Ecologische Hoofdstructuur, met onder andere een natte ecologische verbindingzone ter hoogte van de Koningsvliet en de Groene Delta.
- Versterken van de cultuurhistorische en ruimtelijke betekenis van de dijk.



Loonse en Drunense Duinen



Vestingstad Heusden

3. Natuur en landschap

Kwaliteiten en opgaven

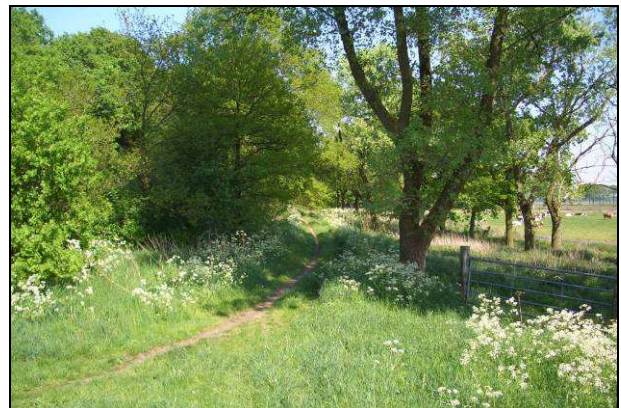
De gemeente heeft hoge ambities op het vlak van natuurontwikkeling. Daarbij wil de gemeente Heusden ook de landschappelijke kwaliteiten en de historische structuren behouden en waar mogelijk versterken. Enerzijds door bestaande gebieden te beschermen, anderzijds door nieuwe landschapsversterkende ontwikkelingen te stimuleren. Beschermen is bij uitstek aan de orde in het zuiden van de gemeente, waar het Nationaal park Loonse en Drunense Duinen een uniek gebied vormt. Het levende stuifzandencomplex in het centrale gedeelte behoort tot de meest uitgestrekte van Europa. Daarbij vormt het een Habitatrictlijngebied, waarop de Europese Vogel- en Habitatrictlijn van toepassing zijn. Dat geeft een verregaande bescherming van de unieke kwaliteiten van dit gebied.

Kansen voor versterking van natuur en landschap doen zich voor in een viertal landschapszones die tevens bijdragen aan een herkenbare geleding van de verstedelijking. Ook in het kader van de provinciale Interimstructuurvisie en de het geactualiseerde Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld voor Waalboss en Groot Langstraat zijn deze ('robuuste') verbindingen onderscheiden. De zone ten westen van Drunen heeft potenties in zich voor de ontwikkeling van natuur en water. Hierbij speelt de openheid van de zone aan het Drongelens kanaal een prominente rol. De centrale zone, tussen Heusden en de Loonse en Drunense Duinen, is een belangrijke groene geleding in een verstedelijkt gebied en heeft dan ook een sterke verweving met stedelijke functies. Daardoor heeft deze zone veel potentie voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme. De reeds aanwezige recreatiebedrijven, maar vooral ook de ontwikkelingspotentie van het gebied van het voormalige Land van Ooit (nu "Poort van Heusden" geheten), en de perfecte bereikbaarheid zijn mede bepalend voor deze ontwikkelingsrichting (bovenregionale voorzieningen en transferium). Voor de Poort van Heusden heeft de raad op 24 maart 2009 een gebiedsvisie aangenomen waarin het gebied primair wordt aangeduid voor dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen, maar waarin tevens randvoorwaarden worden gesteld waarbinnen een verbrede ontwikkeling van het gebied kan plaatsvinden.

Een bijzonder element in deze zone betreft verder de Jonker Frislocatie aan de Maas bij Heusden.. Dit buitendijks gelegen gebied heeft de potentie om een aanvulling te kunnen vormen voor de onder meer de dag- en verblijfsrecreatieve functie van de Vesting Heusden en omgeving. Hoewel het ruimtelijk programma voor deze locatie niet is uitgekristaliseerd, is wel duidelijk dat er gezocht wordt naar een transformatie die beter aansluit bij Heusden Vesting dan het huidige bedrijfsterrein.



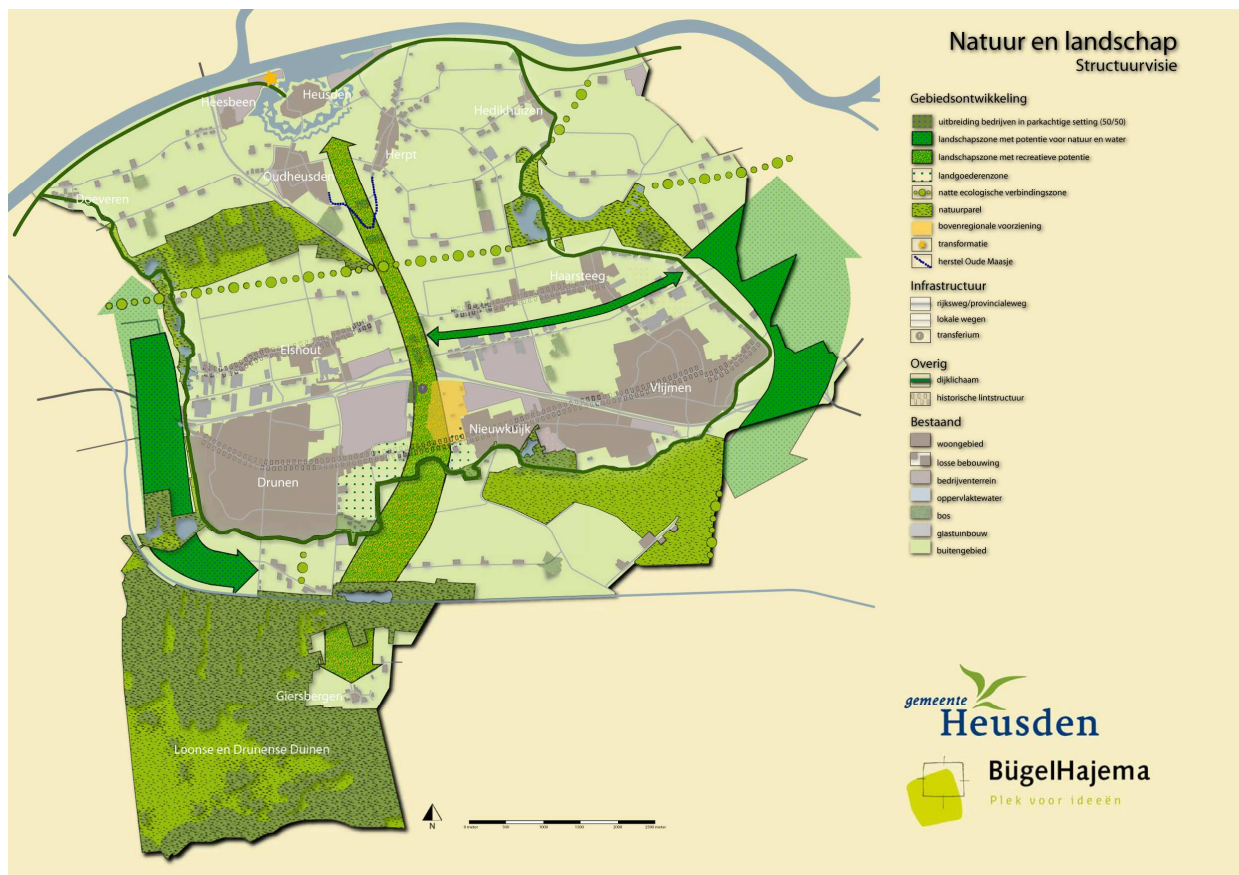
Onderdeel van het zoekgebied voor rivierverruiming



Meerdijk bij Nieuwkuijk

Bij de oostelijke landschapszone, ten oosten van Vlijmen, speelt water een leidende rol, als bijdrage aan het oplossen van de hoogwaterproblematiek in 's-Hertogenbosch en omstreken. Met het optillen van de A59 ontstaat een noord-zuid gerichte 'route' voor water, volgens het principe van de Groene Rivier. Dat principe maakt daarnaast de realisatie van een ecologische verbindingszone mogelijk, die aansluit op de ecologische verbindingszone Maas-Beerze en het zoekgebied voor rivierverruiming. Dit project kan een belangrijke bijdrage leveren aan de Pilot Groene Delta, dat moet leiden tot een versnelde realisatie van met name natuur- en waterdoelen rondom 's-Hertogenbosch en tot een schoner, aantrekkelijker en toegankelijk landelijk gebied, zoals beoogd met de programma's Schoon Brabant en Mooi Brabant.

Ook op kleinere schaal doen zich waterbergingsopgaven voor. Dat is juist ten noorden van de Tuinbouwweg het geval, waar dat gecombineerd zal worden met een groene landschapszone die de twee noord-zuidgerichte landschapszones op lange termijn met elkaar gaat verbinden.



Loonse en Drunense Duinen



Voormalig Land van Ooit

Verder zijn er bijzondere ontwikkelingsmogelijkheden om, nu nog op zich staande, kwaliteiten met elkaar te verbinden, zoals het gebied van de Elshoutse Wielen/Pax en Haarsteegse Wiel en Buitenwiel. Hiertoe dient de natte ecologische verbindingzone ter hoogte van de Koningsvliet.

In het gebied tussen Drunen en Nieuwkuijk een is een landgoederenzone opgenomen. Deze kan in samenhang met de centrale landschappelijke zone een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van een fraaie landschappelijke geleiding tussen deze kernen.

Daarnaast zijn er diverse ‘natuurparels’ aanwezig, waardevolle, waterafhankelijke natuurgebieden die op zich zelf kwaliteiten bezitten, maar waarvan de (ecologische) betekenis toeneemt als deze meer in samenhang worden gezien. Hiertoe zijn onder andere natte ecologische verbindingzones aanwezig ter hoogte van de Sportlaan en op de zuidoostelijke gemeentegrens. Daarnaast wordt gewerkt aan het herstel van het Oude Maasje tussen Oudheusden en Herpt.

De rol en betekenis van de landbouw mag ook niet worden onderschat. De (grondgebonden) landbouw is in staat om op een duurzame wijze het landschap te beheren en te onderhouden. In het reconstructieplan De Meierij en het Gebiedsplan Wijde Biesbosch zijn daarvoor de kaders weergegeven, waar extensivering, verweving danwel ontwikkeling van agrarische bedrijven mogelijk zijn. Daarmee wordt ruimte geboden aan de vereiste dynamiek binnen de agrarische sector om in te kunnen blijven spelen op veranderende omstandigheden. Een verdere uitwerking van dit beleid zal worden ondergebracht in de in voorbereiding zijnde “Ontwikkelingsvisie Buitengebied”.

Actiepunten

- Ontwikkelen van drie landschapszones met potenties voor natuur en water; ten oosten van Vlijmen, ten westen van Drunen en een verbindende zone ten zuiden van Haarsteeg.
- Ontwikkelen van een landschapszone tussen de Loonse en Drunense Duinen en Heusden, met recreatieve potentie, waarbij de Poort van Heusden ruimte biedt aan een bovenregionale voorziening en transferium.
- Transformatie van de Jonker Frislocatie tot een gebied dat de aantrekkingskracht en de recreatieve functie van Vesting Heusden aanvult en versterkt.
- Ontwikkelen van natuurparels.
- Ontwikkelen van een landgoederenzone tussen Drunen en Nieuwkuijk.
- Realiseren van een hoogwaterberging volgens het principe van de Groene Rivier met het passerbaar maken van de A59.
- Realiseren van diverse natte ecologische verbindingzones.
- Herstel Oude Maasje.



Deel van de landgoederenzone tussen Drunen en Nieuwkuijk



Natte ecologische verbindingzone Koningsvliet, met zicht op Elshoutse Wielen

4. Infrastructuur

Kwaliteiten en opgaven

Niet alleen heeft de gemeente oog voor natuur en landschap, ze wil ook bijdragen aan de bereikbaarheid en daarmee de economische ontwikkeling van de gemeente. Daarvoor zijn ingrijpende maatregelen vereist, om er voor te zorgen dat de hoofdwegenstructuur beter benut wordt, zoals beoogd wordt met het provinciale programma Bereikbaar Brabant.

Om een oplossing te vinden voor met name de stagnerende doorstroming op de A59, maar zeker ook de doorsnijding van het landschap en de belemmering die deze snelweg oplevert voor de berging en afvoer van water, hebben de provincie Noord-Brabant, de gemeenten 's-Hertogenbosch, Heusden en Waalwijk, Waterschap Aa en Maas, Vereniging Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en ZLTO samen een visie opgesteld voor de ontwikkeling van het gebied tussen 's-Hertogenbosch en Waalwijk tot 2030. In deze “Gebiedsvisie voor de A59 regio 's-Hertogenbosch – Heusden – Waalwijk” ook wel “Corridorstudie” genoemd, wordt een integrale visie gegeven voor de aanpak van dit complexe vraagstuk. Deze Corridorstudie vormt het fundament voor de ontwikkeling van de infrastructuur zoals die in deze structuurvisie wordt voorgesteld.

Voor de gemeente Heusden betekent dit dat de op- en afritten van de A59 worden aangepast. Overzichtelijke en logische (volledige) aansluitingen maken een fijnmazige ontsluiting van de gemeente mogelijk en een betere doorstroming op de A59. Zo wordt onder andere de halve aansluiting bij Vlijmen vervangen door een volwaardige aansluiting in het verlengde van de westelijke randweg van 's-Hertogenbosch. Deze randweg zal worden aangesloten op de oostzijde van de kern Vlijmen. Als eerste zal de aansluiting ter hoogte van de Vijfhoevenlaan worden aangelegd, en mogelijk daarna (afhankelijk van de ontwikkeling van de verkeersdruk) de afslag ter hoogte van de Hongerenburgweg. Aan de Noordzijde van Vlijmen sluit de randweg aan op de Tuinbouwweg die een belangrijke rol gaat vervullen in de totale randwegenstructuur van de gemeente. Ook op de N267 zal een nieuwe aansluiting toegevoegd worden, tussen Elshout en Haarsteeg, waarmee ook de N267 weg beter benut wordt voor de ontsluiting van de gemeente.

Een belangrijke rol is weggelegd voor het zogenaamde ‘Ei van Drunen’ dat eindelijk een volwaardige aansluiting krijgt. De strategische ligging hiervan zorgt ervoor dat het ook als een transferium met een overstappunt van de snelle busverbinding 's-Hertogenbosch-Waalwijk-Tilburg dienst gaat doen. Daarbij wordt de bestaande afrit Drunen/Elshout opgeheven.

Maar de verkeersstructuur werkt niet zonder een goed onderliggend wegenstelsel als een volwaardig alternatief voor de oorspronkelijke lintstructuren van de Langstraatroute en Elshout-Haarsteeg, die daarmee het oorspronkelijke karakter terug kunnen krijgen. Belangrijk is dat parallelwegen aan de A59 worden aangelegd; direct ten zuiden van de A59 en aan de noordkant om de kernen. Daarnaast wil de gemeente een randweg aanleggen aan de westzijde van Drunen. Ook aan de oostkant van de gemeente zal het verkeer meer buitenom geleid worden. Hiermee wordt een helder beeld geschetst voor het lokale verkeer, dat nader wordt uitgewerkt in een nieuw Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan.



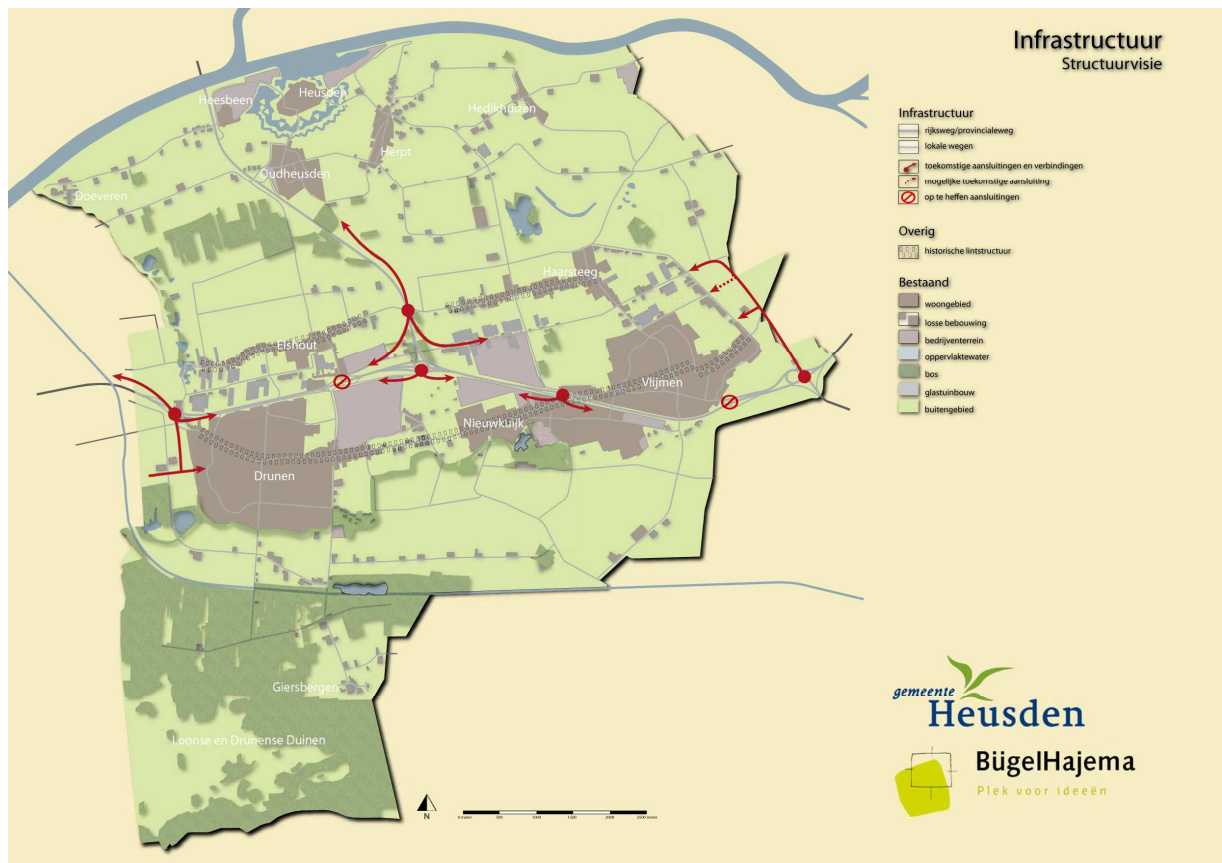
A59 bij Vlijmen



A59 zone bij Het Hoog/bedrijventerrein Nieuwkuijk

Actiepunten

- Het realiseren van drie nieuwe volwaardige aansluitingen op rijksweg A59.
- De aanleg van een randweg ten oosten van Vlijmen met een aansluiting op de Tuinbouwweg en in ieder geval één (ter hoogte van de Vijfhoevenlaan), en mogelijk een tweede (ter hoogte van de Hongerenburgweg) afslag naar de kern Vlijmen.
- Het opwaarderen van de Tuinbouwweg tot een volwaardig onderdeel van de randwegenstructuur.
- De realisatie van een nieuwe aansluiting op de N267 en een zuidelijke ontsluiting van Oudheusden.
- Het opheffen van twee bestaande aansluitingen op de A59.
- Het realiseren van een parallelstructuur aan de A59.
- Een westelijke randweg tussen de Overlaatweg en de nieuwe aansluiting Drunen-West.
- Het reconstrueren van de Wolput tussen de aansluiting op de A59 en het viaduct naar Nieuwkuijk.



N267 ter hoogte van de D'Oultremontweg



Langstraatroute in Nieuwkuijk

5. Wonen

Kwaliteiten en opgaven

De gemeente Heusden heeft met haar “Nota Volkshuisvesting 2030” gekozen voor een open scenario. Dit scenario voorziet in de realisatie van 3.580 woningen tot 2030. De meest recente provinciale prognoses gaan zelfs uit van een verruiming en versnelling van dit programma. Daarin wordt namelijk uit gegaan van de bouw van 3.320 woningen in de periode 2009 tot 2020 en 5.385 in de periode 2009-2030. Dat wil zeggen dat het woningbouwprogramma van de gemeente Heusden behoedzaam is, en ruimschoots past binnen het volume dat de provincie Noord Brabant heeft voorzien voor onze gemeente.

Hoewel het gemeentelijke programma in het licht van de provinciale cijfers relatief behoedzaam is, vormt het voor de komende tien jaren een nog altijd een forse opgave! Deze taakstelling biedt echter goede perspectieven om de woningvoorraad nog beter af te stemmen op de huidige en toekomstige behoeften op het gebied van woonkwaliteiten, zorg en welzijn. Daarnaast wil de gemeente duurzame bouw stimuleren, aantasting van het buitengebied voorkomen en het woonklimaat optimaliseren. Daarom worden nieuwe woningbouwlocaties geconcentreerd aan de randen van de kernen, deels ter plaatse van verouderde bedrijventerreinen en op termijn ook ter plaatse van een glastuinbouwgebied.

De gemeente richt zich in eerste instantie op het afronden van lopende woningbouwprojecten. Nieuwe locaties worden na 2010 in gebruik genomen, grote en minder grote locaties. Daarbij gaat het om de locatie Dillenburgstraat in Drunen, Elshout V in Elshout, zuidkant Oudheusden, de locatie Verdoorn in Heesbeen, De Grassen en Geerpark in Vlijmen, Victoria, Donkhof en locatie Willy van den Berkstraat in Haarsteeg en Middelweg-zuid en locatie Koesteeg in Nieuwkuijk. Op korte termijn zijn tevens transformaties voorzien van bedrijvenlocaties naar wonen, op twee locaties in Vlijmen. Dit wordt in samenhang met de uitbreidingslocaties De Grassen en Geerpark uitgewerkt. Verder wordt in samenspraak met de provincie het revitaliseren van de kern Oudheusden opgepakt, waarbij ook woningbouw wordt gerealiseerd. Het benutten van de landschappelijke context speelt eveneens een rol. Zo zal in het Geerpark ten noordwesten van Vlijmen een bijzondere invulling plaats hebben. Hierbij wordt gestreefd naar een integratie van de gebiedskenmerken van stad en land. Dat is een duurzame combinatie van wonen & werken en groen & waterberging, waarmee de eigen identiteit van Vlijmen en Haarsteeg behouden blijft.

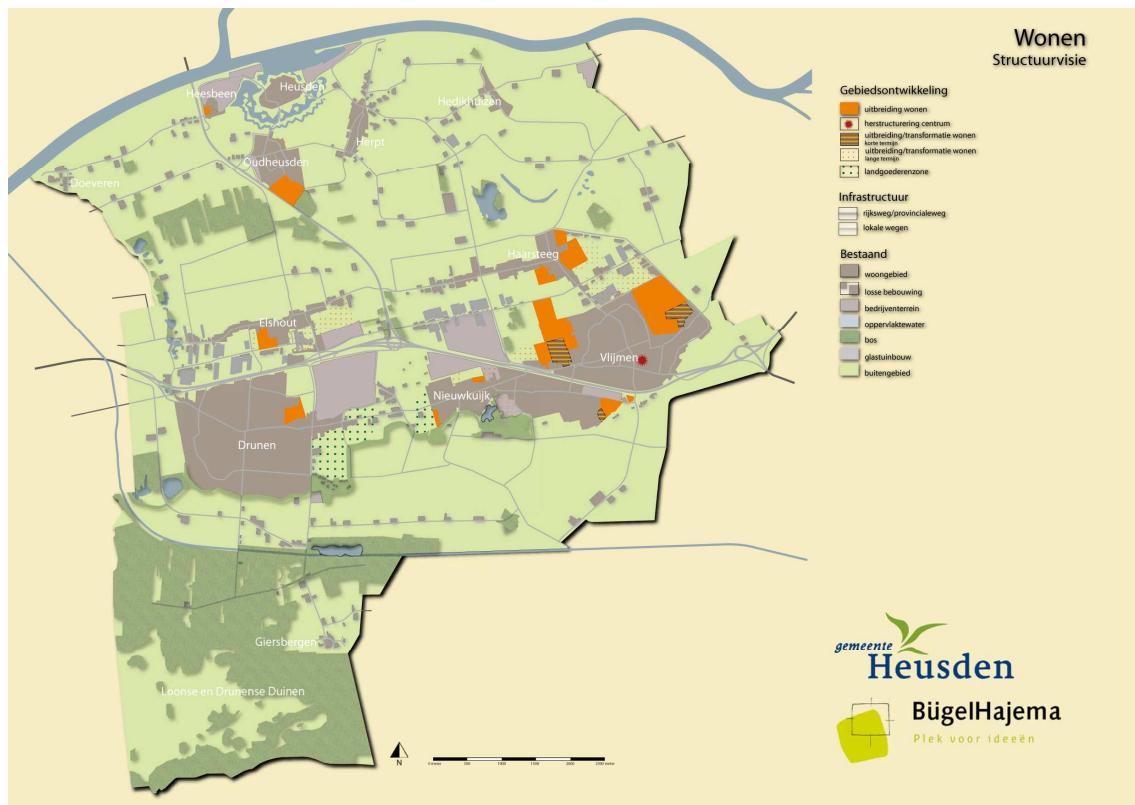
Deze plannen leveren bij elkaar een capaciteit op van zo’n 2620 woningen. Voor de resterende 960 woningen zijn er in deze structuurvisie ook locaties opgenomen die perspectief bieden voor de iets langere termijn (vanaf 2020). Dit betreft naast een tweetal locaties in Elshout (locatie Jonkers en een gebied ten oosten van de Wolfshoek) het Industriepark Vliedberg ten zuidwesten van Vlijmen, dat plaats zal maken voor woningbouw, alsmede een aantal wat kleinere locaties. Verder zal op termijn de glastuinbouwlocatie tussen Vlijmen en Haarsteeg, buiten de oost-west gerichte landschapszone, omgevormd worden tot een woongebied. Tevens worden in het buitengebied enige ruimte geboden voor wonen in de vorm van landgoederenzone. Daarmee wordt een tevens een bijdrage geleverd aan de landschappelijke ontwikkeling tussen Drunen en Nieuwkuijk, als overgang naar het buitengebied.



Woningbouwlocatie Vijfhoeven IV



Woningbouwlocatie in Elshout



Actiepunten

- Woningbouw op de Dillenburgstraat in Drunen, Elshout V in Elshout, zuidkant Oudheusden, de locatie Verdoorn in Heesbeen, De Grassen en Geerpark in Vlijmen, Victoria, Donkhof en locatie Willy van den Berkstraat in Haarsteeg en Middelweg-zuid en locatie Koestee in Nieuwkuijk en revitaliseringslocaties in Oudheusden.
- De locatie Geerpark wordt nader uitgewerkt volgens het principe van Integratie stad – land.
- Op korte termijn transformaties van bedrijvenlocaties nabij De Grassen en Geerpark in Vlijmen.
- Op korte tot middellange termijn woningbouw in het gebied tussen Zuiderpark en Vendreef.
- Op (middel)lange termijn uitbreidingen en transformaties: nabij Vlijmen: ter plaatse van het Industriepark Vliedberg, de locatie Jonkers en een zone aan de Elshoutseweg in Elshout, een gebied ten oosten van de Wolfshoek in Elshout, de oostzijde van de Venbroekstraat en de voetbalvelden van Nieuwkuijk, de oostzijde van de locatie Verdoorn in Heesbeen, de zone rondom Heverslo/Herptseweg in Oudheusden en op de glastuinbouwlocatie tussen Vlijmen en Haarsteeg.
- Op de (middel)lange termijn een afronding van Geerpark door het transformatie van het kassencomplex en omgeving tot een landschappelijk ingepaste woningbouwlocatie die onderdeel gaat uitmaken van Geerpark.
- Beperkte woningbouw in een landgoederenzone tussen Drunen en Nieuwkuijk.



Woningbouwlocatie Geerpark: integratie stad – land



Illustratie van het principe Integratie stad – land in het Geerpark

6. Bedrijvigheid

Kwaliteiten en opgaven

Een groot deel van de bedrijven in de gemeente is geclusterd op de bedrijventerreinen in het centrale deel van de gemeente en bij Heusden. Deze zijn overwegend goed ontsloten, door de directe nabijheid van de A59 en de N267, maar dat kan nog verder verbeteren. De meeste bedrijventerreinen zijn reeds intensief bebouwd, maar het Bedrijventerrein Groenewoud bevat op het westelijk deel (op het terrein van het huidige SAPA) nog braakliggende gedeelten. Door herstructurering wordt hier een betere benutting bereikt. Verder vindt, in nauwe samenwerking met de betrokken ondernemers, een revitalisering plaats van enkele bedrijventerreinen, zoals Nieuwkuijk. De voormalige stortplaats ten zuiden van Bakkersdam wordt mogelijk getransformeerd tot bedrijventerrein.

In algemene zin is het beeld van de afgelopen jaren dat er binnen de gemeente Heusden te weinig ruimte voorhanden is geweest voor vernieuwingen, uitbreidingen en aanpassingen, laat staan voor verplaatsingen of nieuwvestigingen. Bovendien is er een tendens waarneembaar waarin diverse verspreide, kleinere bedrijvenlocaties stilaan plaats maken voor woningbouw, waarmee het totale areaal aan bedrijventerreinen kleiner wordt.

De gemeente wil voorkomen dat een economisch herstel wordt gefrustreerd door een gebrek aan ontplooiingsruimte. Om die reden wordt nog steeds uitgegaan van een toekomstige behoefte aan nieuwe bedrijvenlocaties, vooral voor kleinere bedrijven. Zodra uit monitoring en behoefteprognoses duidelijk wordt dat er weer tekorten dreigen op te treden worden er nieuwe initiatieven ontplooid. Voor de bedrijven met een regionale uitstraling en voor bedrijfsverplaatsingen van lokale bedrijven die de huidige locatie ontgroeien, wordt Het Hoog aan de westkant afgerond. In de landelijke regio zal er een klein terrein aan de noordzijde van de locatie Verdoorn in Heesbeen aan het areaal worden toegevoegd.

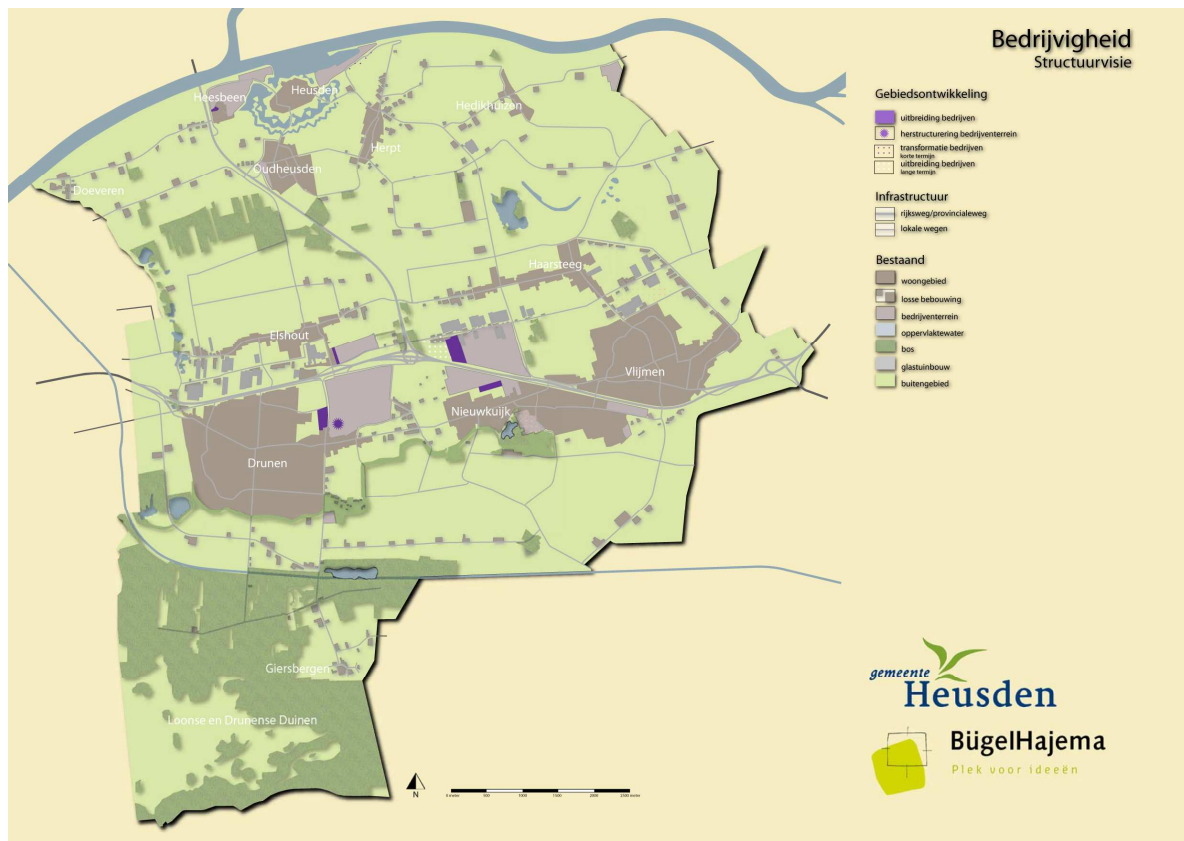
Verder is er in de overgangsgebieden tussen bestaande bedrijventerreinen en nieuwe woningbouwlocaties ruimte voor bedrijvigheid, met name voor de wat lichtere vormen. Het gaat hierbij om een zone ten zuiden van de Middelweg in Nieuwkuijk en ten westen van de Lipsstraat in Drunen.



Bedrijventerrein Groenewoud



Bedrijventerrein Meeuwaert



Actiepunten

- Uitbreiding van bedrijventerrein Het Hoog, voor bedrijven met een regionale uitstraling en voor bedrijfsverplaatsingen van lokale bedrijven.
- Uitbreiding op noordkant van de locatie Verdoorn in Heesbeen.
- Benutten van een inbreidingslocatie aan de Tongerlostraat (Elshout)
- Herstructurering bedrijventerrein Groenewoud en revitalisering Nieuwkuijk.
- Mogelijk transformatie van de voormalige vuilstort aan de Bakkersdam tot bedrijventerrein.
- Lichte vormen van bedrijvigheid in als intermediair tussen bestaande bedrijventerreinen en nieuwe woningbouwlocaties: ten zuiden van de Middelweg in Nieuwkuijk en ten westen van de Lipsstraat in Drunen (in combinatie met maatschappelijke voorzieningen).



Het Hoog



Uitbreiding Het Hoog

7. Glastuinbouw

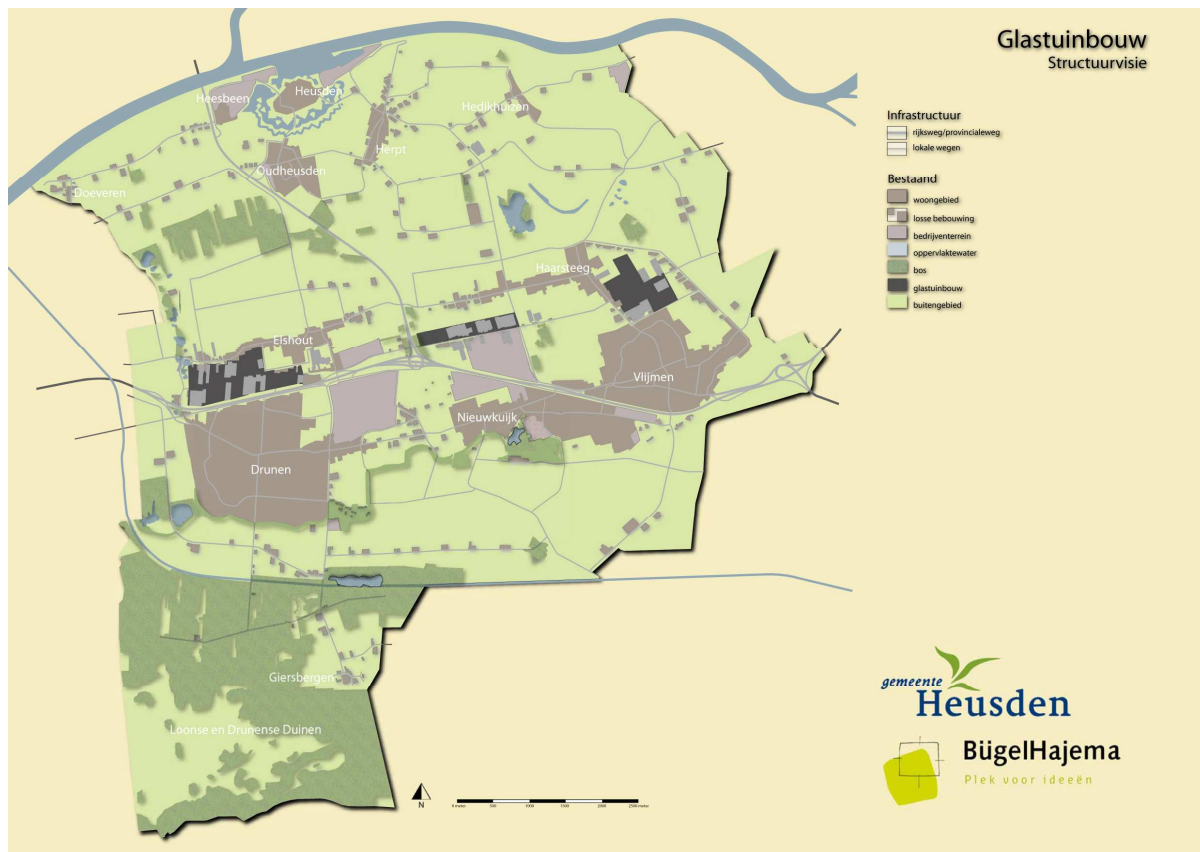
Kwaliteiten en opgaven

Voortgekomen uit de agrarische traditie liggen de glastuinbouwbedrijven enigszins versnipperd over het grondgebied van de gemeente, maar met een zwaartepunt aan de Tuinbouwweg bij Haarsteeg en aan de Naulandseweg/Mayweg bij Elshout. De sector kampt thans met een tekort aan gronden voor de glastuinbouw. Dat houdt mede verband met het proces van schaalvergroting, waarbij een omvang van vijf hectare glas niet ongewoon is. De gemeente is in principe voorstander van clustering van glastuinbouwbedrijven. Daarmee zijn schaal- en agglomeratievoordelen te behalen om de sector een goed economisch perspectief te kunnen bieden. Daarnaast levert clustering een positieve bijdrage aan het landschap en aan natuurontwikkeling en biedt het reële kansen voor innovatie. Dat betreft bijvoorbeeld de toepassing of het creëren van duurzame energiebronnen. Om daaraan tegemoet te komen werd in de ontwerp structuurvisie een glastuinbouwconcentratie voorzien in een zoekgebied ten zuiden van Koningsvliet, tussen de Fortweg bij Elshout en de Heusdenseweg bij Haarsteeg. Binnen dat zoekgebied zou een concentratie van 100 hectare tot stand gebracht worden. Daarmee zou ruimte ontstaan om elders glastuinbouwlocaties op te heffen die onvoldoende toekomstperspectief hebben en waar andere opties zijn.

Inmiddels heeft er herbezinning plaatsgehad ten aanzien van dit voornemen. Niet omdat de ruimteclaim vanuit de sector wordt bestreden, maar vooral omdat uit nader onderzoek en overleg is gebleken dat het hoogst twijfelachtig is of glastuinbouw in het zoekgebied geplaatst kan worden. De gevoeligheid van de omliggende gebieden en de landschappelijke inbreuk maken het welhaast onmogelijk om te komen tot een goede clustering en inpassing van de gevraagde 100 ha. Om die reden is in samenspraak en overleg met de provincie Noord-Brabant besloten om de opgave voor de glastuinbouw te regionaliseren. Dat betekent dat de gemeente Heusden samen met de sector, de provincie en gemeenten in de regio op zoek gaat naar één of meerdere vestigingsgebieden. In de periode die overbrugd moet worden tot aan de aanwijzing en realisatie van het nieuwe concentratiegebied, zal op basis van de notitie “Ontwikkelingsmogelijkheden Glastuinbouw” gestreefd worden naar een optimale benutting van de bestaande gebieden.

Actiepunten

- Samen met de sector, de provincie en de gemeenten in de regio op zoek gaan naar één of meerdere vestigingsgebieden.
- Intensivering en herstructurering bestaande glastuinbouwgebieden op basis van de notitie “Ontwikkelingsmogelijkheden Glastuinbouw”.
- Behoud van het glastuinbouwgebied Naulandseweg/Mayweg bij Elshout, met ruimte voor innovatie.



Bestaand glastuinbouwbedrijf aan de Hongerenburgweg



Glastuinbouw aan de Tuinbouwweg

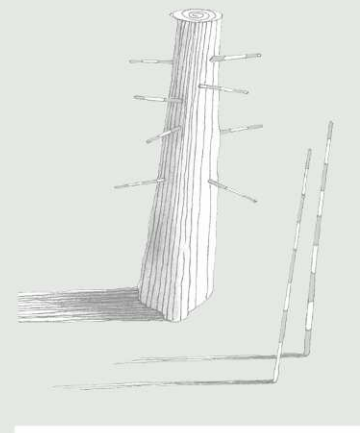
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Heusden

Contactpersoon
De heer M. Kuper

Projectleiding
De heer ing. H.J.M. van Arendonk
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
099.00.01.10.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort