

A photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a green field with some tall grass. In the middle ground, there is a line of trees and a greenhouse. In the background, there is a large building and a blue sky. Two horses are standing in the field.

Kerklaan in balans

Gebiedsvisie

26 augustus 2015

AURA *stad en landschap*

Beethovenlaan 24b

4941 WC Raamsdonksveer

Tel: 0162-523061

info@buroaura.nl

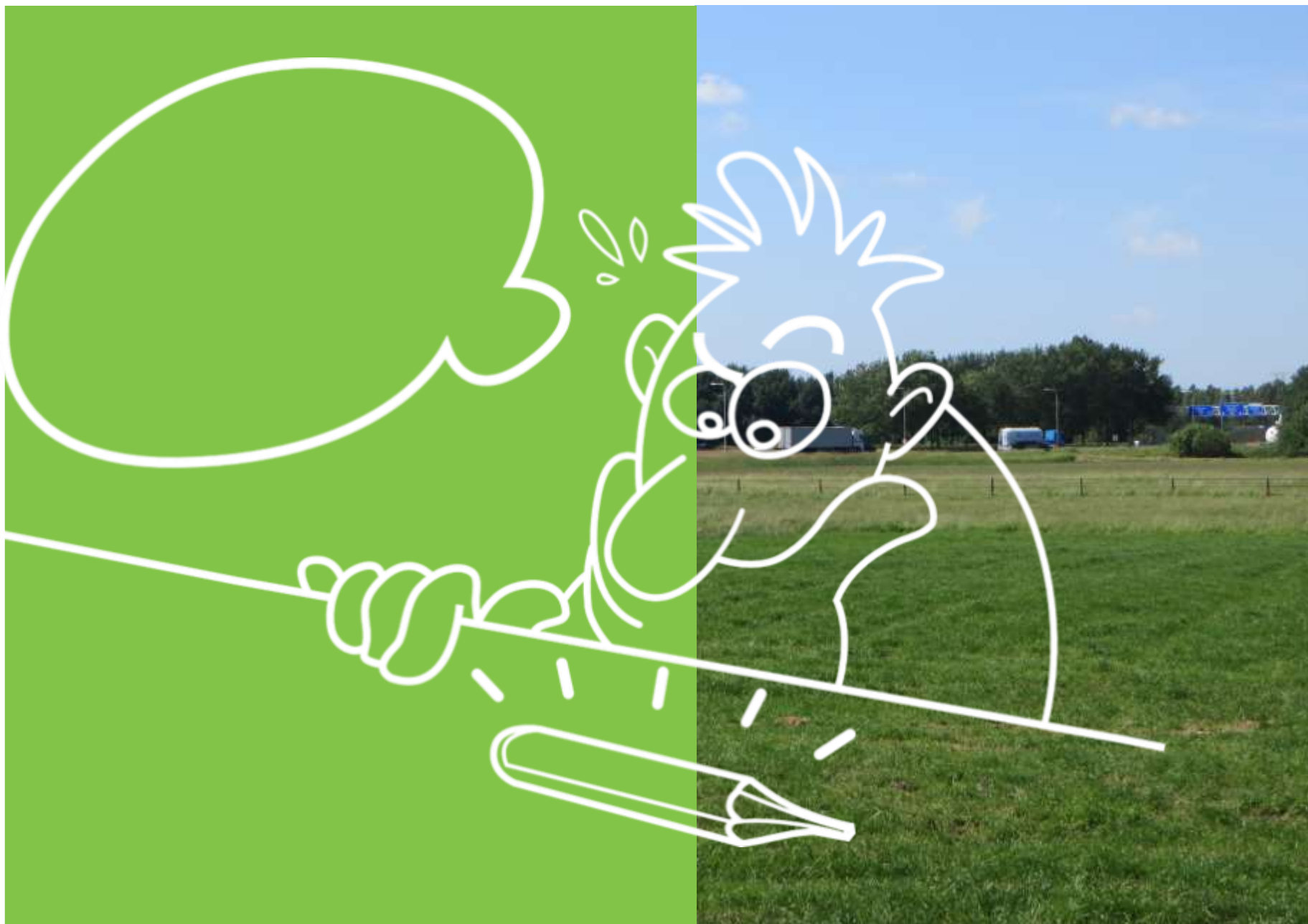
www.buroaura.nl





INHOUD

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Status	5
1.3	Projectgebied	5
1.4	Participatieladder	5
1.5	Planproces	7
1.6	Leeswijzer	11
2	VIGEREND BELEID	13
2.1	Kaderstellend beleid	13
2.2.1	Rijksbeleid	13
2.2.2	Provinciaal beleid	14
2.2.3	Gemeentelijk beleid	14
3	GEBIEDSPROFIEL	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Geomorfologie en ontginningsgeschiedenis	17
3.3	Landschapsstructuur	18
3.4	Cultuurhistorie	18
3.5	Ruimtelijke structuur	20
3.6	Functionele structuur	23
3.7	Kwaliteiten en knelpunten	25
4	VISIE	31
4.1	Ruimtelijke visie	31
4.2	Landschappelijk raamwerk	35
4.3	Recreatief raamwerk	53
4.4	Gebiedsgerichte uitwerking	59
4.5	Thematische uitwerking	67
4.6	Milieukundige en planologische aspecten bij nieuwe initiatieven	72
4.7	Ruimtelijke kwaliteitsverbetering bij nieuwe initiatieven	73
5	VERVOLG	75



1 INLEIDING

1.1. Aanleiding

Het afgelopen half jaar zijn betrokkenen uit de Kerklaan, de gemeente Geertruidenberg en bureau AURA druk bezig geweest met het opstellen van een gebiedsvisie voor de Kerklaan. In een interactief proces is de visie voorbereid. Gedurende een vijftal avonden is gesproken en getekend. De randvoorwaarden, ambities, mogelijkheden en beperkingen voor eventuele ontwikkelingen aan de Kerklaan zijn ter tafel gekomen. Waar gaan we de komende jaren naar toe, waar liggen de accenten en wat vinden we belangrijk?

Voorafgaand aan het planproces is door de gemeente Geertruidenberg een Plan van Aanpak opgesteld dat goedgekeurd werd door de gemeenteraad. Al bij het tot stand komen van de Structuurvisie Geertruidenberg 2030 is gebleken dat er een behoefte is aan een separate gebiedsvisie voor de Kerklaan. De Kerklaan is dorpsrand, enclave, en landelijk gebied. Het herbergt een rijksmonument, een spoorwegrelict en kent bijzondere landschappelijke verschillen. In deze veelzijdigheid schuilt de kracht, maar levert ook de nodige spanningen op. Het gebied staat niet stil, maar ontwikkelt zich gestaag met de tijd mee. Concreet vertaalt dit zich in conflicterende ruimtevragen. Door het ontbreken van een ontwikkelingsvisie op het gebied, is het vaak lastig om verzoeken voor ruimtelijke ontwikkelingen integraal te wegen.

Aan dit document gaat een langere plangeschiedenis vooraf. Eerdere gebiedsvisies uit 2002 en 2009 zijn elk om andere redenen nimmer vastgesteld. In het vastgestelde Plan van Aanpak wordt dit nader verklaard.

De gemeenteraad heeft in juni 2013 middels een motie de wens uitgesproken om een ruimtelijke visie voor de Kerklaan op te stellen. In het Plan van Aanpak wordt het doel van de visie als volgt omschreven: “Doel van deze gebiedsvisie Kerklaan is het beschikken over een helder en eenduidig ontwikkelings- en toetsingskader voor de Kerklaan en omgeving. Deze visie op de Kerklaan doet dienst als inspiratiekader voor nieuwe ontwikkelingen en als toetsingskader voor concrete ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied staat bij het ontwikkelen van de visie voorop.”

In deze visie is gebruik gemaakt van de door bureau Pouderoyen in 2009

opgestelde BiO-visie (niet vastgesteld). Op onderdelen is deze visie een belangrijke bron van informatie en inspiratie geweest. Een bruikbare onderlegger om het huidige beleid, nieuwe onderwerpen, nieuwe ideeën en wensen van de gebruikers van de Kerklaan in te voegen.

1.2. Status

De gebiedsvisie Kerklaan geeft een integrale visie op het gebied. Het bevat de hoofdlijnen van de huidige en nieuwe ontwikkelingen in de Kerklaan. De ruimtelijke samenhang tussen landbouw, economie, wonen, recreatie, ed. wordt duidelijk gemaakt evenals een helder planologisch afwegingskader.

Het vaststellen van de gebiedsvisie is een bevoegdheid van de gemeenteraad. De door de gemeenteraad vastgestelde visie kan als basis dienen voor eventuele aanpassingen van het vigerend bestemmingsplan.

De gebiedsvisie is een strategisch beleidsdocument. Men kan hiertegen niet in beroep bij de rechter. Dit kan indirect in bijvoorbeeld een procedure voor een bestemmingsplannen of omgevingsvergunning. Dit zijn namelijk procedures die men baseert op de gebiedsvisie.

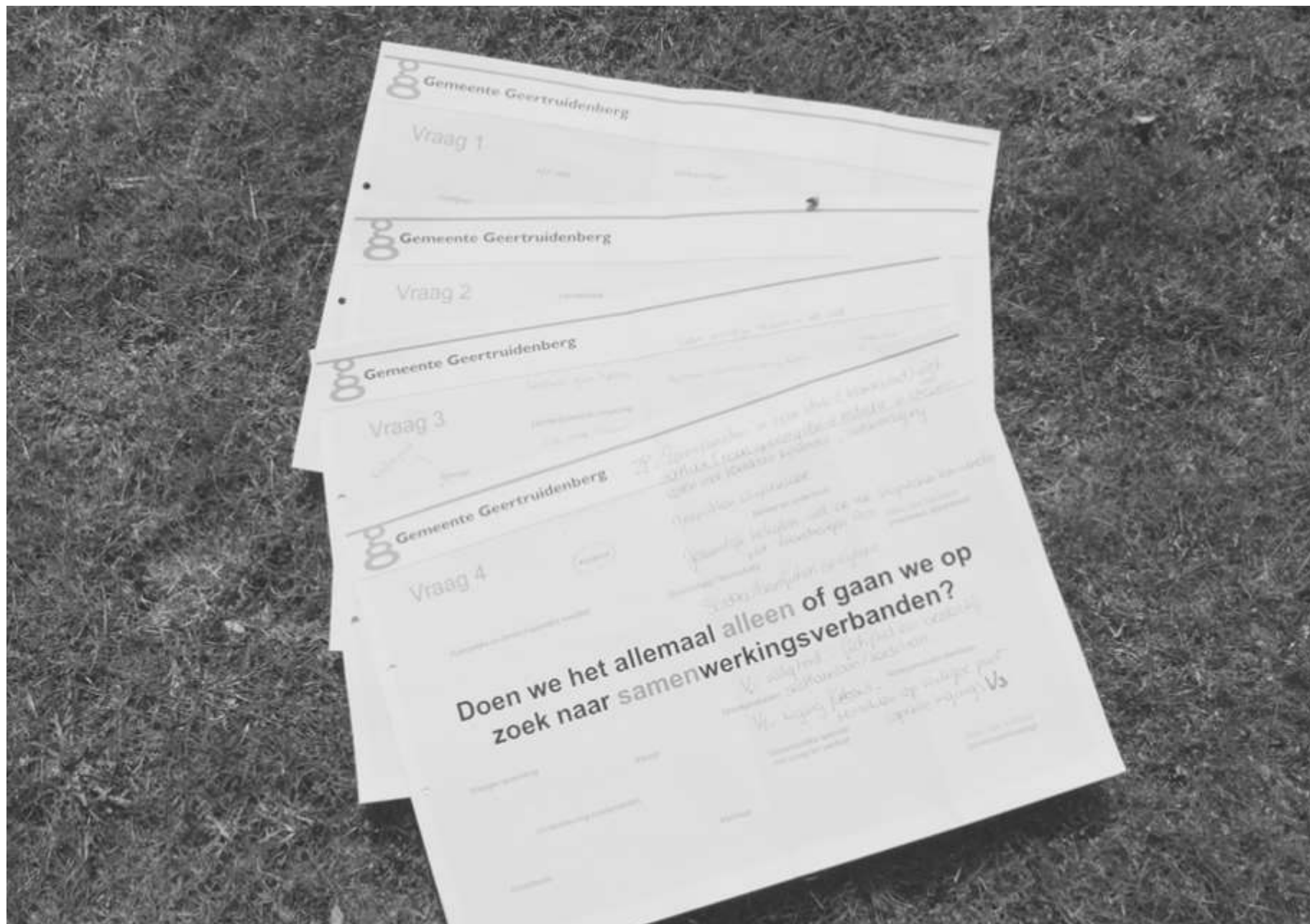
1.3. Projectgebied



In het Plan van Aanpak is het projectgebied duidelijk afgebakend. Het volgt de grenzen van de A27 en A59, van het zwembad tot de Lambertuskerk. Aan de noordzijde is een projectgrens bepaald door een brede marge ten opzichte van de Kerklaan te hanteren.

1.4. Participatieladder

In het plan van aanpak voor de visie Kerklaan is door de gemeente Geertruidenberg een belangrijk accent gelegd op een zorgvuldige participatie in het planproces. Alle betrokkenen, gebruikers en omwonenden van de Kerklaan zijn dan ook uitgenodigd om aan het realisatieproces van de gebiedsvisie deel te nemen. Ten aanzien van de participatie heeft de gemeente in het Plan van Aanpak gekozen voor een mengvorm van de tweede en derde trede van de zogenaamde participatieladder: raadplegen en adviseren.





Bewoners, ondernemers, eigenaren en andere belanghebbenden zijn geraadpleegd, gevraagd om ideeën, tips en meningen. Hun inbreng wordt gewaardeerd en meegewogen in het opstellen van de gebiedsvisie. De uiteindelijke besluitvorming over de inhoud van de visie blijft echter voorbehouden aan het gemeentebestuur.

Dat niet gekozen wordt voor een hogere trede op de participatieladder hangt samen met het feit dat de kaders voor ontwikkelingsmogelijkheden in de Kerklaan al in verregaande mate vastgelegd zijn in provinciaal beleid. Hierdoor is de speelruimte in de beïnvloeding van de inhoud van de visie al in grote mate ingeperkt door hoger beleid.



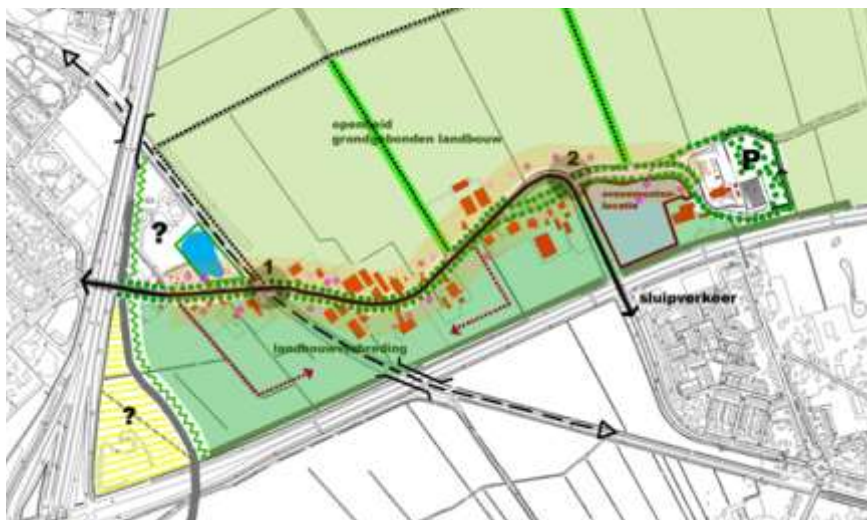
1.5. Planproces

Om de integrale gebiedsontwikkeling ter hand te nemen is een gezamenlijk proces van meedenken aan de gebiedsvisie door bureau AURA in gang gezet. Er is sprake van een open planproces geweest, waarbij de rol van de betrokkenen 'raadplegen en adviseren' in de eerste startbijeenkomst duidelijk is gemaakt.

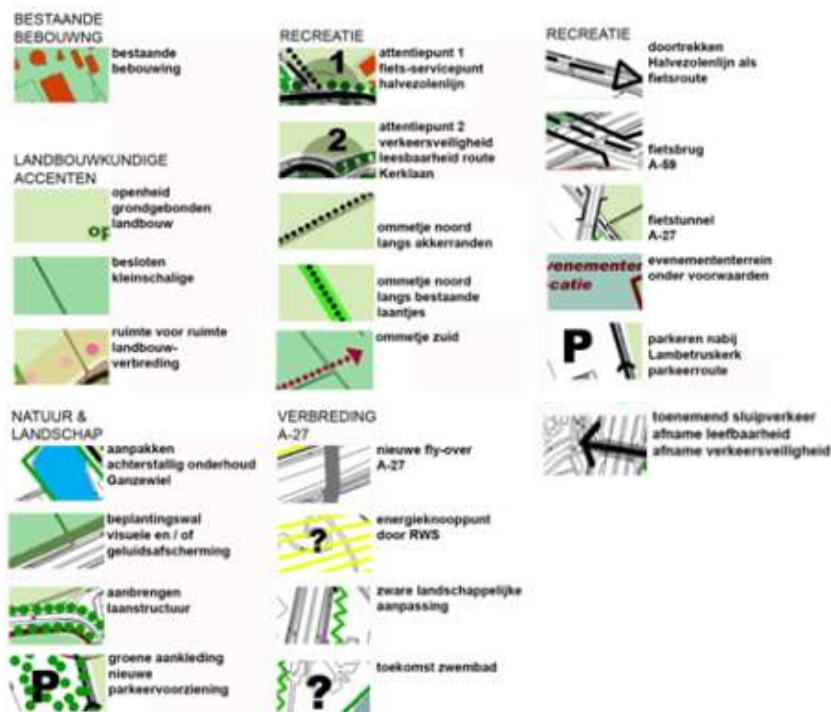
In maart 2015 is gestart met het planproces. Bewoners, gebruikers en maatschappelijke organisaties zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de werkbijeenkomsten. Na de startbijeenkomst, waarbij enquêtes zijn uitgedeeld, is een viertal werkbijeenkomsten gehouden.

⇒ Maart: startbijeenkomst en uitdelen en toelichten enquêtes

De enquête heeft een tweeledige opzet. De geënquêteerden kunnen enerzijds hun visie geven op de Kerklaan als geheel, volgens de thema's: landbouw, wonen, overige bedrijvigheid, cultuurhistorie, recreatie, natuur en landschap. Daarnaast hebben zij een overzicht gegeven van de lopende particuliere projecten en nieuwe initiatieven op de korte en middellange termijn. Een ander heeft een gedetailleerd beeld opgeleverd over de Kerklaan als geheel en van de particuliere initiatieven. In aanvulling op de enquête is een 8-tal 'keukentafel'-gesprekken gevoerd; de betrokkenen hebben ter plekke hun plannen kunnen ontvouwen en uittekenen.



De verbeterde versie van de consensuskaart (2e versie)



April: 1e werkbijeenkomst - omgevingsscenario's en 1e versie consensuskaart

De eerste werkbijeenkomst bestaat uit een terugmelding van de enquête-resultaten. Buro AURA geeft aan dat er veel elementen en ideeën overeenkomen. Dit kan het gebiedsontwikkelingsproces vereenvoudigen. Deze gemeenschappelijke ideeën zijn vervat in een concept-consensuskaart. Betrokkenen bespreken de eerste versie van de consensuskaart. Daarnaast zijn prikkelende vragen aan de betrokkenen voorgelegd die de uitkomsten van de enquête en verschillende kwesties in het gebied nog eens ondervragen en testen. De avond is beëindigd met een plenaire discussie.

Mei: 2e werkbijeenkomst – 2e versie consensuskaart

Op basis van de eerste werkbijeenkomst is door buro AURA een tweede versie van de consensuskaart gepresenteerd (kaartbeeld links pagina 9). Tevens is een viertal omgevingsscenario's vervaardigd. De thema's zijn landbouw, landgoedwonen, recreatie en verkeer, natuur en landschap, en energie. Deze kaarten worden plenair toegelicht waarna in groepen de verschillende thematische kaarten worden besproken. De scenario's vormen een middel om de eerdere verkenningen en conclusies verder te verdiepen. De output van de thema's is verwerkt in de visie. Voor het thema energie blijkt weinig animo, met uitzondering van het voorstel om de oksel van de toekomstige fly-over te benutten voor zonne-energie.

Juni: 3e werkbijeenkomst - concept visie en planologisch kader

De 1e concept-visiekaart van het plangebied biedt ruimte voor discussie en interpretatie. In groepen wordt commentaar geleverd op de visiekaart en worden aanvullend per tafel enkele ruimtelijke en planologische kwesties behandeld. Uiteindelijk is plenair over de volgende zaken gediscussieerd:

- de toekomstscenario's van het zwembad De Ganzewiel; vooruitlopend op de definitieve besluitvorming omtrent de twee gemeentelijke zwembaden;
- de beperkte grootte van detailhandel verkooppunten tot 100 m²;
- de beperkte doorgroei mogelijkheden van gebiedsvreemde functies tot 15% van huidig oppervlakte tot een maximum van 5.000 m².



- de regulering van het evenemententerrein tot een maximum van 5 evenementen per jaar;
- consequente gemeentelijke handhaving volgens het principe "gelijke monniken, gelijke kappen";
- Halve Zolenlijn als provinciaal snelfietspad;
- laanbeplanting m.b.t. grootschaligheid van het landbouwverkeer;
- niet toelaten van grootschalige agrarische technische hulpbedrijven;
- niet toelaten van hondenkennels.

Juli: 4e werkbijeenkomst - definitieve visie en planologisch kader

De concept definitieve visiekaart biedt ruimte voor discussie. Plenair wordt commentaar geleverd op de kaart en er wordt aan de hand van stellingen over een enkele resterende kwesties gediscussieerd. Deze zijn:

- de toekomst van de zwembadlocatie De Ganzewiel?
- de plattelandsverbreding: alleen bij agrarische bestemming of ook mogelijk maken voor andere bestemmingen?
- wat te doen met gebiedsvreemde functies op de langere termijn?
- Lambertuskerk en omgeving: definiëren mogelijke criteria evenementenlocatie en kwaliteitsborging van het erfgoed.
- mogelijke uitbreidingen van de agrarische bedrijven in relatie tot de 'vensters op het landschap'?

Ambtelijke werkgroep, wethouder en college van B&W

Daarnaast zijn er diverse werksessies geweest met de ambtelijke werkgroep, waarin verschillende clusters van de gemeente zijn vertegenwoordigd. Er is ook enkele keren overleg geweest met de verantwoordelijk wethouder RO of het voltallige college van B&W. Ook is tussentijds de provincie geconsulteerd, waarbij de provincie positief staat tegenover de gekozen aanpak evenals de inhoud, op hoofdlijnen.

Dit alles heeft geleid tot een visie die tot stand is gekomen in een samenspel van invloeden en betrokkenheid van verschillende partijen en instanties.



1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden het beleidskader op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau geformuleerd.

In hoofdstuk 3 wordt een gebiedsprofiel van de Kerklaan geschetst. Voor deze gebiedsprofiel is de "BioVisie" (Pouderoyen, 2009) als bron gebruikt en waar nodig aangevuld en geactualiseerd.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de toekomstvisie voor de Kerklaan, de ruimtelijke en functionele kwaliteitsverbetering en de milieukundige - en planologische aspecten.

In hoofdstuk 5 wordt stil gestaan bij het vervolgtraject.



2 VIGEREND BELEID

2.1. Kaderstellend beleid

Uitgangspunt voor de gebiedsvisie vormen het Rijksbeleid, de provinciale beleidskaders en de structuurvisie Geertruidenberg 2030. Voor wat betreft het Rijksbeleid zijn vooral de ontwikkelingen rondom de verbreding van de A27/Knooppunt Hooipolder van belang.

Omdat de Kerklaan onderdeel uitmaakt van het buitengebied, dient rekening gehouden te worden met het provinciale beleid rondom ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast zijn in de Structuurvisie Geertruidenberg 2030 de eerste contouren voor een ruimtelijke visie voor de Kerklaan opgenomen. Deze uitgangspunten op hoofdlijnen zullen in de gebiedsvisie Kerklaan nader worden uitgewerkt.

2.2.1. Rijksbeleid

Van de beleidsbeslissingen die op Rijksniveau genomen worden, is met name de voorgenomen verbreding van de A27 van belang voor het ontwikkelen van de gebiedsvisie. Op 18 april 2014 heeft de minister een voorkeursbesluit genomen over de verbreding van de A27. Gekozen is voor de variant rijstroken / spitsstroken inclusief de verbindingsboog bij Knooppunt Hooipolder. Met het realiseren van de verbindingsboog ontstaat een conflictvrije verbinding van de rijrichting A59 Made naar de A27 richting Utrecht. Concreet houdt het voorkeursbesluit derhalve in dat het aantal rijstroken op de A27, en daarmee ook het ruimtebeslag, zal toenemen.

Het voorkeursbesluit zal verwerkt worden in een ontwerp Tracébesluit en een Milieu Effect Rapport. Naar verwachting zal het definitieve Tracébesluit in 2017 genomen worden. Vooralsnog gaan wij ervan uit de werkzaamheden aan de A27 en knooppunt Hooipolder vanaf 2019 zullen starten.

De verbreding van de A27 en de aanleg van de verbindingsboog hebben een grote ruimtelijke impact op de Kerklaan. Deze ontwikkeling dient derhalve expliciet betrokken te worden bij het ontwikkelen van de gebiedsvisie op de Kerklaan.



Overzichtstekening definitief ontwerp knooppunt Hooipolder RWS april 2014



2.2.2 Provinciaal beleid

Verordening ruimte 2014



uitsnede Verordening Ruimte

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte 2014. Met deze plannen dient rekening te worden gehouden bij het vaststellen van ruimtelijk beleid door de gemeenten.

De Kerklaan maakt onderdeel uit van het landelijk gebied. In het landelijk gebied definieert de provincie de volgende speerpunten:

- * ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- * ruimte voor een duurzame agrarische ontwikkeling;
- * versterking van het landschap.

De Kerklaan is gelegen in het gemengd landelijk gebied en is aangeduid als gebied waar een gemengde plattelandseconomie wordt voorgestaan. Op basis van de structuurvisie van de Provincie is er in de gemengde plattelandseconomie, naast ruimte voor de land- en tuinbouw, ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Het beleid voor het landelijk gebied uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is door de provincie vertaald in de

Verordening Ruimte 2014. De Verordening Ruimte 2014 stelt regels waar gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van een bestemmingsplan. De Verordening Ruimte bevat regels voor ontwikkelingen in gemengd landelijk gebied. Hierin zijn regels opgenomen voor de uitbreiding van agrarische bedrijven, het mogelijk maken van woonfuncties in het buitengebied en regels voor niet-agrarische functies zoals niet-agrarische bedrijven, recreatieve bedrijven en horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Daarnaast bepalen algemene regels van de Verordening Ruimte dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Ontwikkelingen in het buitengebied dienen gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering in het landschap. Met de kaders van het provinciale beleid dient rekening gehouden te worden bij het opstellen van de gebiedsvisie.

De regels over de kwaliteitsverbetering in het landschap uit de Verordening Ruimte zijn door de gemeenten in de Regio West-Brabant nader uitgewerkt in een afsprakenkader "kwaliteitsverbetering van het landschap". In dit afsprakenkader is nader uitgewerkt op welke wijze door de gemeenten in de regio omgegaan wordt met de toepassing van de kwaliteitsverbetering in het landschap. Dit afsprakenkader dient bij het opstellen van de gebiedsvisie betrokken te worden.

2.2.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 2030



uitsnede Structuurvisie 2030

Basis voor het opstellen van de gebiedsvisie op de Kerklaan vormt de structuurvisie 2030 die op 19 december 2013 door de gemeenteraad is

.....gebiedsvisie Kerklaan in Balans

vastgesteld. In de structuurvisie is als uitgangspunt vastgelegd dat de Kerklaan een blijvend deel uitmaakt van het buitengebied. Verstedelijking van het gebied staat niet op de agenda en in beginsel blijven de bestaande doorzichten naar het agrarisch open landschap behouden. Uitgangspunt is dat geen verdichting door bebouwing plaatsvindt, alleen daar waar het bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Functioneel ligt de nadruk op het boerenbedrijf en de bestaande woonfunctie, met ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme en recreatie, aanvullend op de al aanwezige recreatieve en toeristische voorzieningen in de kernen.

Bestemmingsplan Buitengebied



uitsnede bestemmingsplankaart

Het Bestemmingsplan Buitengebied is in 2011 vastgesteld. De landbouwpercelen zijn bestemd als “Agrarisch gebied A-2”. In deze zone wordt niet enkel agrarische productie nagestreefd, maar er wordt ook een gemengde plattelands economie beoogd. Binnen deze bestemming is het ongewenst voor de zittende agrarische ondernemer als de situatie ontstaat dat, als agrarisch

gebruik niet meer mogelijk zou zijn, ander gebruik ook niet meer mogelijk zou zijn. Bij de toets om omschakeling naar een vervolgfunctie mogelijk te maken, geldt niet het vereiste dat de mogelijkheid van agrarisch hergebruik moet worden onderzocht. Bepaalde nevenactiviteiten (minicamping, inpandige statische opslag etc.) worden als vervolgfunctie toegelaten (bijvoorbeeld via wijziging in combinatie met bestemmingswijziging naar Wonen. Voorts hebben de huispercelen aan de Kerklaan een diversiteit aan bestemmingen – al dan niet met een specifieke aanduiding - gekregen:

- bouwvlakken agrarisch-2
- wonen
- sport
- bedrijven
- detailhandel
- maatschappelijke voorziening

Bomenstructuurplan



uitsnede bomenstructuurplan

In 2008 heeft de gemeente een bomenstructuurplan opgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente. Voor de Kerklaan voorziet het plan in zogenaamde “primaire bomenstructuur”. Dit houdt in dat de Kerklaan als belangrijke bomenlaan tussen Raamsdonksveer en Raamsdonk wordt gezien en dat het beleid erop gericht is een volwaardige bomenlaan te ontwikkelen.



.....gebiedsvisie Kerklaan in Balans

3. GEBIEDSPROFIEL

3.1. Inleiding

De ruimtelijke hoofdstructuur van het buitengebied van Geertruidenberg, en dus ook dat van de Kerklaan, is het resultaat van de voortdurende wisselwerking tussen het natuurlijke milieu en de talloze menselijke ingrepen. In eerste instantie is de abiotische factor (geomorfologie, bodem en water) bepalend geweest, daarna heeft de mens steeds sterker zijn stempel op het landschap gedrukt. De hieronder beschreven paragrafen 3.2 t/m 3.6 zijn grotendeels ontleend aan de BioVisie (Pouderoyen, 2009) en waar nodig aangevuld en geactualiseerd. Paragraaf 3.7 is het resultaat van de werksessies met de gebruikers van de Kerklaan en de bevindingen en inzichten van Aura.

3.2. Geomorfologie en ontginningsgeschiedenis

Geomorfologie

De ontstaansgeschiedenis is goed herkenbaar in de bodemopbouw. De bodem vormt letterlijk de basis voor het gehele scala van maatschappelijke activiteiten



dat tot ontplooiing is gekomen. De verschillen in bodemopbouw zijn ontstaan tijdens en na de laatste ijstijd (70.000 tot circa 12.000 jaar geleden). In deze ijstijd bereikte het poolijs Nederland niet. Samen met de Noordzee - die was drooggevalen - vormde Nederland een

toendra. Door de lage temperatuur was nauwelijks plantengroei mogelijk, waardoor de wind vrij spel had en er verplaatsing van gronddeeltjes over grote afstand optrad. Door zandstormen ontstonden daarbij ter hoogte van Raamsdonk en Geertruidenberg zandduinen. Deze liggen nu nog hoger dan de vrij vlakke omgeving. Op bovenstaand kaartje zijn deze zandduinen in geel aangegeven.

Vanuit het hoger gelegen zuiden van Nederland stroomden verschillende

beken af in de richting van de Maas. Het afstromen van deze beken werd bemoeilijkt door de dekzandruggen die langs de rivier waren ontstaan. Dit gold ook voor de beek de Donge die daarom een nieuwe stroomweg koos, westelijk langs de zandrug van Raamsdonk. In deze tijd vormde de Donge ten zuiden van Geertruidenberg een binnenzee, gevoed door de getijdenwerking en de afstroming van de Donge. Toen het klimaat warmer werd (vanaf circa 10.000 jaar geleden) steeg door het smelten van de ijskappen de zeespiegel en ontstond de Noordzee. De zeespiegelstijging had ook als gevolg dat het land steeds slechter afwaterde. Door stagnatie van de waterafvoer in de laag gelegen gebieden ontwikkelde zich in deze gebieden moerasbegroeiing. Uit deze begroeiing - die zich uitstreckte over hele westen en noordwesten van Nederland - ontstond op den duur een dik veenpakket. Het stijgen van de zeespiegel ging ook gepaard met terugkerende stormvloed en zoals de St. Elizabethvloed in 1421. Delen van het veen werden daarbij weggeslagen of anderszins bedolven onder afzettingen van zand en klei. Slechts aan de randen, daar waar de veenmoerassen overgingen in het vaste land van de zandgronden, bleef hier en daar veen gespaard. In de loop van de eeuwen ontstond weer land door aanslibbing tegen het oude land (aanwassen) of door opslibbing van eilanden te midden van een warnet van kreken in het stroomgebied van de Donge (opwassen). Het gebied ten zuiden van de Kerklaan is gedeeltelijk op de dekzandrug van Raamsdonk gelegen. Tevens is hier sprake van veengronden. Ten noorden van de dekzandrug bij Raamsdonk is sprake van een grootschalig aanwassen-landschap. Dit onderscheid is in het landschap nog herkenbaar, meer besloten aan de zuidzijde van de Kerklaan en open aan de noordzijde.

Ontginningsgeschiedenis

De hoger gelegen zandruggen van o.a. Raamsdonk vormden vanaf de 12e eeuw de eerste vestigingsplaats voor de mens. In de moerassige omgeving was dit de enige plek waar bewoning mogelijk was. De hoge delen van de zandruggen werden gebruikt als bouwland, de lagere delen als weidegrond. Door inklinking van de veengronden (als gevolg van ontwatering) kwamen de zandruggen steeds hoger te liggen ten opzichte van het omringende land. Ter bescherming tegen het hoge water werden terpen aangelegd en gebieden bedijkt. Met de dijken ontstonden ook de eerste polders. De Nieuwe Hooipolder was de eerste polder waarbij de Achterste Dijk de noordelijke grens vormde. De verkaveling van het gebied ten noorden van de Achterste Dijk is van oudsher anders dan het gebied ten zuiden van de dijk: na de St. Elizabethvloed

werd het noordelijke kleigebied ontgonnen via het recht van opstrek. Hierbij trokken boeren hun eigendommen buitendijks door naarmate het proces van aanslibbing nieuw land boven water bracht. De evenwijdige verkaveling werd zo kilometers lang buitendijks voortgezet.

Rondom de dekzandrug van Raamsdonk ontstond, door de ontginning van het veenweidegebied, een slagenlandschap: langgerekte stukken land met sloten ertussen waarover schuiten konden varen die het afgegraven veen (turf) afvoerden. Steeds na een bepaalde tijd werd er een dwarsdijk aangelegd waarlangs de boerderijen werden gebouwd.

Terwijl Raamsdonk zich ontwikkelde als een op landbouw gericht dorp groeide Geertruidenberg in de late middeleeuwen uit tot een bloeiend handelscentrum aan de Maas.

Tussen 1886 en 1890 werd de Langstraatspoorlijn aangelegd tussen Lage Zwaluwe en Den Bosch. Deze spoorlijn had haltes in Raamsdonk en Raamsdonksveer. Na de Tweede Wereldoorlog is de (enkele) spoorlijn opgeheven. Delen van het traject zijn in het landschap nu nog zichtbaar; een deel van het traject is later ingericht als fietspad (Halve Zolenlijn). Deze voormalige spoorbaan doorsnijdt de bebouwingsconcentratie van de Kerklaan.



Topografische kaart rond 1890

3.3. Landschapsstructuur

De bebouwing van de Kerklaan is gelegen in het open veenweidegebied ten noorden van Raamsdonk en het grootschalige en open gebied ten noorden van de Achterste Dijk. De Kerklaan en in het verlengde daarvan de Achterste Dijk

vormen de grens tussen deze twee landschapstypen. Het veenweidegebied is sterk versnipperd door de aanleg van de A59, de voormalige spoordijk en het Zuiderafwateringskanaal. Historisch belangrijke en beeldbepalende elementen zijn de cultuurhistorisch waardevolle linten van de Kerklaan, de Achterste Dijk en de Lambertuskerk.

Het grootschalige akkerbouwgebied van de Nieuwe Hooipolder, Groot Waspiksche en Raamsdonksche Polders wordt doorsneden door de A27 en het Zuiderafwateringskanaal. Het Oude Maasje en de Achterste Dijk geven een sterke ruimtelijke begrenzing aan de noord- en zuidzijde van dit gebied. De westgrens wordt bepaald door de rijksweg en de daarlangs gelegen beplantingen. De noord-zuid oriëntatie is sterk aanwezig door het wegenpatroon en de oriëntatiepunten van de kerken in Raamsdonk.

De ruilverkaveling heeft dit gebied gemaakt tot een optimaal agrarisch productielandschap. Beeldbepalend is hierbij de grootschalige openheid.

3.4. Cultuurhistorie

De Kerklaan is onderdeel van de oude route Raamsdonksveer – Raamsdonk – Waspik e.v. en is tevens gelegen in het verlengde van de Achterste Dijk. Door verkeerskundige ingrepen is de oorspronkelijke route niet meer als continue element herkenbaar. Het doorgaande verkeer wordt ten westen van de A27 geleid via de Beethovenlaan, waardoor onnodig verkeer in de kern (via de oorspronkelijke verbindingroute) wordt voorkomen. De Kerklaan kruist de A27 door middel van een onderdoorgang op maaiveldniveau, zodat de continuïteit hier zo goed mogelijk is gewaarborgd.

Doorgaand (autoverkeer) wordt tegenwoordig via de Heemraadsingel over de A59 heen geleid door middel van een viaduct. De Kerklaan loopt hierdoor ter plaatse dood op het talud van de Heemraadsingel. Ook hier is het oorspronkelijke verloop dus niet goed herkenbaar meer.

De kruising van de A59 is ter plaatse van de oorspronkelijke Kerklaan alleen mogelijk voor langzaam verkeer door middel van een fietstunnel. Het oorspronkelijke verloop van de Kerklaan is ter plaatse niet zichtbaar meer. De Lambertuskerk (met begraafplaats) en de verschillende waardevolle boerderijen zorgen er voor dat het oorspronkelijke verloop nog wel leesbaar blijft in het landschap. Deze bebouwing geeft cultuurhistorische waarde aan de Kerklaan.



Kerklaan 9

Cultuurhistorische landschapswaarden

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn - naast de archeologische (verwachtings)waarden - ook de cultuurhistorische waarden aangegeven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen waardevolle vlakken / gebieden en waardevolle lijnelementen. Tevens is de historische bouwkunst aangeduid (MIP-panden en rijksmonumenten).

Binnen het plangebied is geen sprake van historisch geografisch waardevolle vlakken/ gebieden. Als waardevolle lijnelementen is op de Cultuurhistorische Waardenkaart de voormalige spoorlijn aangeduid met hoge waarde. De Kerklaan heeft over het algemeen een redelijk hoge waardering, tussen de Vierkampsche weg en de Achterste Dijk heeft het een hoge waardering.

Panden en objecten

In het buitengebied komen op verschillende plaatsen bijzondere gebouwen, zoals boerderijen, woonhuizen en kerken voor. De belangrijkste cultuur- en architectuurhistorisch waardevolle panden en objecten zijn aangewezen als rijksmonument, zo ook de Lambertuskerk aan de oostzijde van het plangebied. In het plangebied is geen sprake van gemeentelijke monumenten, maar wel van beeldbepalende panden.

Deze hebben geen monumentale status maar zijn wel van (cultuurhistorische) waarde, omdat er sprake is van historische bouwkunst.

- Kerklaan 3: woonhuis met bedrijfsgedeelte, cultuurhistorisch belang
- Kerklaan 9: los woonhuis woning met achtergelegen grotere schuur (voormalige boerderij), cultuurhistorisch belang
- Kerklaan 12: woonhuis met daarachter grotere schuur, documentair belang. Kenmerkend type voor deze streek.
- Kerklaan 13: woning met schuur, cultuurhistorisch belang
- Kerklaan 15: boerderij en daarachter gelegen bedrijfsgedeelte, cultuurhistorisch belang
- Kerklaan 19: klein woonhuis en grote schuur eraan vast gebouwd, cultuurhistorisch belang
- Kerklaan 20: woonhuis, cultuurhistorisch belang

3.5. Ruimtelijke structuur

In ruimtelijke zin slingert de Kerklaan min of meer autonoom door het rationale slagenlandschap. Het verloop komt echter grotendeels voort uit de ontstaansgeschiedenis van het landschap en de daaropvolgende ontginning door de mens.

Het autonome karakter is meest manifest doordat de bebouwing de richting van het landschap volgt, waardoor sprake is van een steeds wisselende oriëntatie ten opzichte van de Kerklaan. De Kerklaan wordt beperkt begeleid door laanbeplanting. Tevens is het oorspronkelijke verloop niet meer goed herkenbaar door de realisatie van de verbinding over de A59 via de Heemraadsingel.

Naast de Kerklaan slingert ook de voormalige Langstraat spoorlijn door het slagenlandschap. Deze is echter niet overal goed herkenbaar meer door onder andere het gebruik als paardenweide. Overigens zijn nog restanten van het spoor zichtbaar in de berm langs de Kerklaan.

Uit de eerder omschreven ontginningsgeschiedenis blijkt al dat er herkenbaar verschil aanwezig is in het landschap ten noorden en ten zuiden van de Kerklaan. Dit contrast maakt de ontstaansgeschiedenis van het landschap ter plaatse leesbaar. Het zuiden is kleinschaliger en besloten, het noorden grootschalig en open. De noordwesthoek, rondom het zwembad, is daarentegen weer zeer besloten van karakter. Hierbinnen zijn wel enkele open ruimten ("kamers") aanwezig, waarvan De Ganzewiel het meest karakteristiek en waardevol is. De toegankelijkheid van De Ganzewiel verdient echter aandacht. Aan de oostzijde van het plangebied is sprake van een open ruimte.

Een deel van de bebouwing is nog in oorspronkelijk staat, waardoor het karakter als (agrarisch) lint nog goed herkenbaar is. De hoofdgebouwen zijn gelegen aan en gericht op de Kerklaan. Hierin bevindt zich van oudsher de woonfunctie. De nokrichting is overwegend "haaks" op de Kerklaan, echter ook "evenwijdig" aan de Kerklaan komt hier voor. De hoofdgebouwen hebben overwegend een hoogte van één laag met een kap.

De bijgebouwen/agrarische schuren staan, vanwege de relatie van de bedrijfsvoering met het landschap, in principe achter of (schuin) achter de hoofdgebouwen, de zogenaamde "2e linie". De bijgebouwen zijn hoofdzakelijk vrijstaand, in een aantal gevallen bestaat een directe koppeling tussen hoofdbouw en bijgebouw. Kenmerkend voor het oorspronkelijke gebruik is dat de bijgebouwen veelal van grotere omvang zijn dan de hoofdgebouwen.

Op een aantal percelen is echter sprake van een dusdanige dominantie van de bijgebouwen ten opzichte van het hoofdbouw dat zij het landschappelijke beeld aantasten. Het betreft hier bijgebouwen die direct naast het hoofdbouw zijn gesitueerd of percelen waarbij de bebouwing zich min of meer evenwijdig aan de Kerklaan heeft ontwikkeld in plaats van het volgen van de landschappelijke structuur, waardoor een bebouwingswand is ontstaan, die de lintstructuur en het landschappelijke beeld aantast.

Een aantal gebouwen vormt door de architectonische uitstraling (materiaal- en kleurgebruik) dissonanten in het landelijke beeld van de Kerklaan. Voorbeeld hiervan is het scoutinggebouw. De matige architectonische kwaliteit van het gebouw in combinatie met de veelheid aan buitenopslag zorgt voor een rommelige "entree" tot de Kerklaan vanuit de kern Raamsdonksveer.

In dit kader verdient ook het benzineverkooppunt aandacht. Deze is zowel wat betreft functie als uitstraling "gebiedsvreemd" en niet landschappelijk ingepast. Het draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de Kerklaan.



Kaartinventarisatie huidige landschapselementen, openheid en zichtlijnen

Zuidzijde

Door de ligging tussen de A27, A59, maar ook de doorsnijding door de voormalige spoorlijn en de Heemraadsingel, is het kleinschalige landschap ten zuiden van de Kerklaan versnipperd geraakt. Vanwege de ligging tussen de twee kernen staat het onder druk, wat zich ook uit in de reeds aanwezige sterke functiemenging met enige gebiedsvreemde functies, en de diverse initiatieven. Doordat hier ook sprake is van een relatief grotere bebouwingsconcentratie is het landschap slechts beperkt ervaarbaar. Het is wenselijk hier, met behoud van het contrast tussen de beide zijden van de Kerklaan, enige openheid in te creëren.

Het aantal doorzichten is hier beperkt. Bovendien zijn ze in sommige gevallen overhoeks of wordt zicht beperkt door gewassen (tijdelijk), waardoor niet overall sprake is van volwaardige zichtlijnen. Toch zijn ook deze open ruimten tussen de bebouwing waardevol, aangezien zij zorgen voor ruimtelijke geleiding langs de Kerklaan en het achtergelegen landschap beter “voelbaar” maken. De volwaardige en dus waardevolle zichtrelaties betreffen die vanaf de kruising met de spoorlijn in zuidwestelijke richting naar de open ruimte in de oksel van de A27 en A59 en tussen de Kerklaan richting de kerk in Raamsdonk (ter plaatse van de aansluiting Zuideindseweg op de Kerklaan). Tevens is direct na het viaduct onder de A27 sprake van een landschappelijk beeld: open in zuidelijke richting, dicht in noordelijke richting. Dit onderscheid kan ter plaatse, door de mogelijke verbreding van de A27 overigens komen te vervallen. Ook het beeld van de open ruimte in de oksel van de A27 en de A59, zal door uitbreiding en aanpassing van het knooppunt Hooipolder aan verandering onderhevig zijn.

De karakteristiek van het gebied wordt mede bepaald door de erfbeplanting. Het ontbreken daarvan leidt direct tot een aantasting van het landschap. Doordat aan de zuidzijde sprake is van een hogere bebouwingsdichtheid is hier sprake van meer erfbeplanting. Gezien vanaf de Heemraadsingel en de A59 ontbreekt deze erfbeplanting echter, waardoor een confrontatie plaatsvindt met de aanwezige (achterzijden van) bebouwing en de aanwezige “verhekkings”.

Noordzijde

Het landschap ten noorden van de Kerklaan is opener en grootschaliger van karakter. Het achtergelegen landschap is hier beduidend minder versnipperd en heeft een duidelijke agrarische functie. De open ruimte wordt hier geleed door de laanbeplanting langs enkele haaks op de Kerklaan staande straten. De bebouwingsdichtheid is duidelijk lager in vergelijking met de zuidzijde. Doorzichten zijn in aantal en omvang dan ook groter. Halverwege de Kerklaan is echter sprake van een relatief hogere bebouwingsdichtheid; enige openheid om het contrast met de zuidzijde hier te versterken is wenselijk. Bovendien wordt het doorzicht hier verstoord door hekwerken om paardenweiden.

Het gebied gelegen tussen de A27, Kerklaan en de voormalige spoorlijn is daarentegen zeer besloten van karakter. Deze beslotenheid betreft overigens met name de randen. In het gebied liggen De Ganzewiel en het zwembadterrein. De beplanting zorgt hier voor landschappelijke inpassing c.q. versterking van de ecologische waarde.

Ook aan de noordzijde ontbreekt gedeeltelijk de erfbeplanting. Hierdoor is in een aantal gevallen van een harde confrontatie tussen het grootschalige landschap en de niet waardevolle (bedrijfs)bebouwing. Tevens is hier in een aantal gevallen de “verhekkings” door de openheid van het landschap direct vanaf de Kerklaan zichtbaar.

Oostzijde

Ten oosten van de Heemraadsingel vormt het landschap een open ruimte, afgebakend door laanbeplanting langs de Achterste dijk en de A59 en beplanting rondom de kerk.

De openheid biedt direct zicht op de Lambertuskerk. Voor de kerk staat echter een agrarische schuur die, mede door het ontbreken van erfbeplanting, een te overheersende positie in de ruimte inneemt.



Lambertuskerk

3.6. Functionele structuur

Een belangrijk deel van de gronden in de bebouwingsconcentratie heeft nog steeds een agrarische functie. Daarmee is het oorspronkelijke karakter van het lint nog goed herkenbaar. Aan de zuidzijde is echter ook een kentering zichtbaar waarbij de gronden gebruikt worden als paardenweiden. De hiermee gepaard gaande “verhekkings” is van invloed op de beeldkwaliteit van het gebied. Tevens is in het lint zelf sprake van een grote mate van dynamiek. Het betreft hier het meest openbare deel van het plangebied, waardoor wijzigingen hier direct van invloed kunnen zijn op het totale beeld van het plangebied. Ook rond paardenhouderij Rancho Hacienda aan de noordzijde is direct langs de Kerklaan sprake van deze ongewenste “verhekkings”.

Reeds enige tijd is sprake van een grote mate van functiemenging. Naast de agrarische bedrijven is sprake van woonfuncties, zwembad De Ganzewiel, scouting, een benzinstation, een grondverzet- en sierbestravingsbedrijf, een manege, een kapsalon (aan huis), volkstuinen, De Ganzewiel (o.a. recreatief gebruik als visvijver) en de kerk met begraafplaats. Deze functies, anders dan agrarische bedrijven, bevinden zich met name aan de zuidzijde van de Kerklaan, een kleinschalig gebied met een relatief kwetsbaar landschap. Aan de noordzijde is nog steeds sprake van overwegend agrarische functies.

Uitzondering wordt gevormd door de noordwesthoek waar het zwembad en de scouting als bijzondere functie kunnen worden benoemd. Zij zorgen voor een functionele verbinding met de kern Raamsdonksveer. Zij zijn ruimtelijk afgebakend door de A27, Kerklaan en de voormalige spoorlijn en vormen daardoor geen aantasting van het karakteristieke functionele (en landelijke) karakter van de Kerklaan. Door deze afbakening is verdere uitbreiding niet aan de orde, bovendien zou uitbreiding van deze (en dergelijke) functies hier ook niet gewenst zijn.

Het aantal burgerwoningen is in het gebied toegenomen doordat oorspronkelijke agrarische bedrijven hun functie hebben verloren. Doordat zij wel een semi-agrarische functie (hobby-boerderij) hebben, is het oorspronkelijke karakter nog wel herkenbaar. Op een aantal percelen is een paardenbak aanwezig. Door het ontbreken van erfbeplanting, de aanwezigheid van lichtmasten en/of gebiedsvreemde beplanting vormen zij een storend element in het landschap.

Een aantal functies kan als gebiedsvreemd worden beschouwd. Door het ontbreken van erfbeplanting en de specifiek architectonische expressies

vormen zij een zichtbaar dissonant in het landschappelijk beeld. Hierbij moet in ieder geval gedacht worden aan het benzinstation, paardenhouderij Rancho Hacienda, het grondverzet- en sierbestravingsbedrijf, en het tuincentrum.

De ruimte tussen het oorspronkelijke verloop van de Kerklaan en de huidige aansluiting met de Heemraadsingel is in gebruik als dierenweide, vogel- en kippenhokken en een hertenkampje. Hier is sprake van hoge hekwerken en verschillende bouwwerken, waardoor sprake is van een verrommeling van de ruimte. Deze verrommeling wordt deels gemaskeerd door opgaand groen.

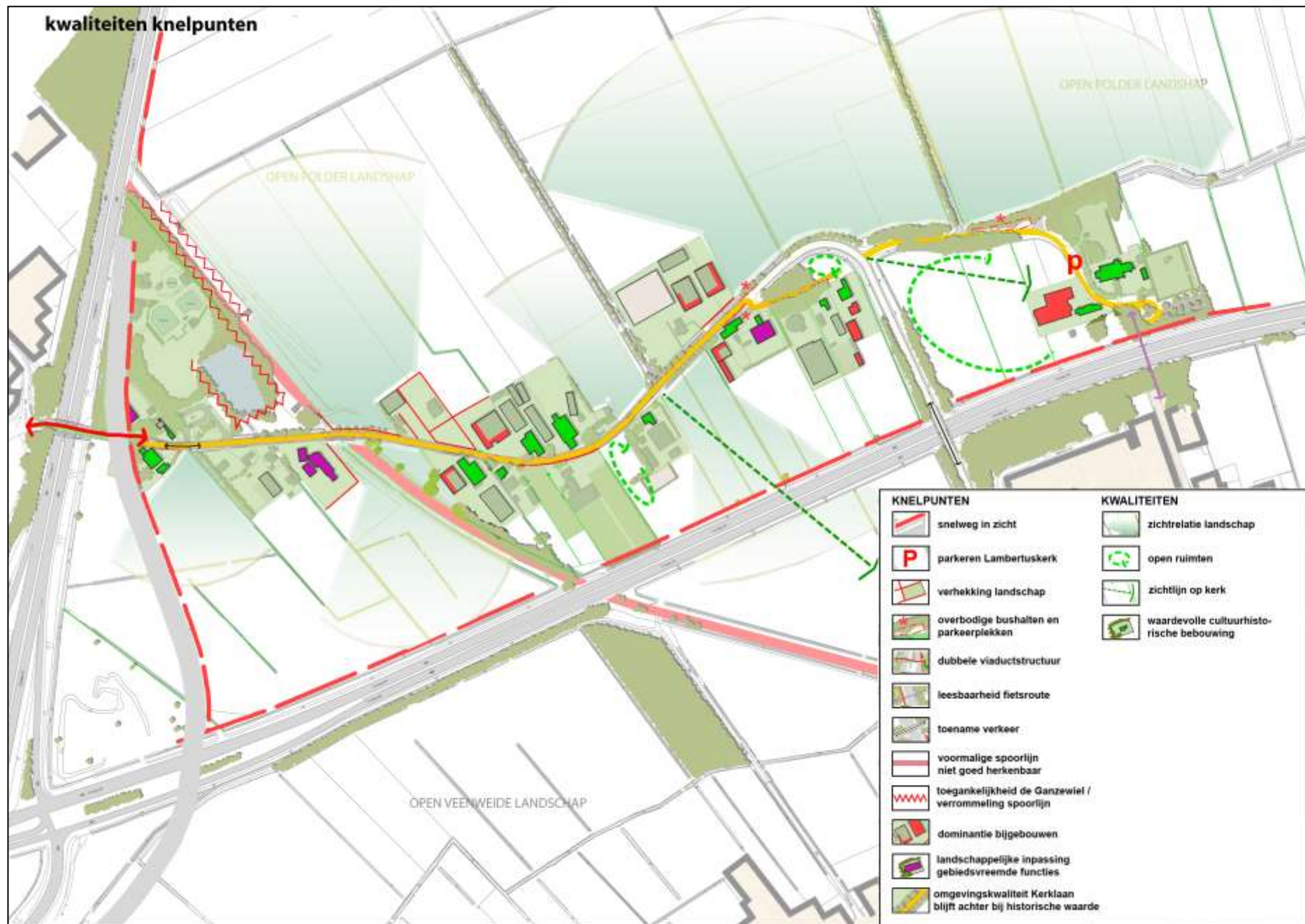
Het gebied direct ten westen van de Heemraadsingel is voor een belangrijk deel in gebruik als manege. Daarnaast is bij een huiskavel sprake van een paardenbak. Hoewel dergelijke functies denkbaar zijn in het gebied (en tevens toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan) is door het genoemde gemis aan erfbeplanting, gebruik van niet-gebiedseigen beplanting en de ontstane verhekkings, sprake van een aantasting van het landschappelijke beeld.

Door de verschillende initiatieven staat de ruimtelijke kwaliteit van het gebied onder druk en dreigt vervlakking en een verrommeling van het landschap.



Kaartinventarisatie van de functionele structuur

kwaliteiten knelpunten



3.7. Kwaliteiten en knelpunten

In een samenspel van bewoners en betrokkenen van de Kerklaan, provincie, ambtelijke werkgroep en bureau AURA is een analyse van kwaliteiten en knelpunten gemaakt. Deze Kwaliteiten (+) en knelpunten (-) worden door deze betrokken actoren voornamelijk als ruimtelijke en functionele problemen en kansen gezien. De volgende thema's en gebieden komen hierbij aan de orde: de landelijke karakteristiek van de Kerklaan, de open ruimten in de Kerklaan, de Kerklaan, de Halve Zolenlijn, Infrastructuur A59 en A27 en tot slot de Lambertuskerk. Op het linker kaartbeeld (pagina 24) zijn de kwaliteiten en knelpunten in kaart gebracht.

De landelijke karakteristiek van de Kerklaan

Pluspunten

- + De van oudsher historische ligging van de Kerklaan met de karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en de verkaveling in het weidse polderlandschap (noord) en het slagenlandschap (zuid) vormen een belangrijke kwaliteit.
- + Daarnaast is de samenhang tussen het lint en het aan weerszijde liggende landschap van grote waarde; op de diverse open ruimten in het lint zijn beeldbepalende zichtrelaties met het open landschap.
- + Langs de Kerklaan is landelijk wonen mogelijk, met de nabijheid van een tweetal kernen, met het bijbehorende voorzieningenniveau.

Minpunt

- De landelijke karakteristiek wordt enigszins aangetast door de aanwezigheid van de A27, de A59 een gebiedsvreemde functie zoals het benzinestation.



Kerklaan 12



Kerklaan 1

De open ruimten in de Kerklaan

Pluspunten

- + De open ruimten en doorzichten vormen een wezenskenmerk van de Kerklaan. Deze moeten behouden blijven en de kwaliteit ervan dient te worden versterkt.
- + Ook de zichtlijnen op de Sint Bavokerk en de St Lambertuskerk van belang.

Geen minpunten



Kerklaan

Pluspunten

- + De slingerende Kerklaan met fraaie historische bebouwing wordt als één van kernkwaliteiten van het gebied ervaren.
- + Het vormt de recreatieve route tussen de twee kernen.

Minpunten

- De inrichtingskwaliteit van de Kerklaan en de erfbegrenzing blijft achter bij deze cultuurhistorische waarde van het gebied.
- De laanbeplanting is niet continue.
- De grote nieuwe stallen zijn niet in harmonie met de relatief kleine schaal van de historische bebouwing en lintstructuur. De grote stallen staan te dicht op de laan of zijn te nadrukkelijk in beeld door het ontbreken van een adequate landschappelijke inpassing. De veelheid aan buitenopslag op erven zorgt voor een rommelig beeld.
- De verhekkings valt in negatieve zin op in relatie tot het historisch karakter van het lint en de doorzichten op het landschap.
- De gebiedsvreemde functies zoals tuincentrum, pompstation, scouting, bestratingsbedrijf vallen uit de toon ten opzichte van het historische karakter van het lint. Hierbij geldt onder andere het knelpunt dat zij veelal niet landschappelijk zijn ingepast.



Halve Zolenlijn

Pluspunten

- + De oude spoorlijn wordt breed gewaardeerd als een potentiële kwaliteitsdrager van het gebied en draagt op een positieve wijze bij aan de identiteit van de Kerklaan.

Minpunten

- Verrommeling door bouwwerken aan en op de spoorlijn en een wild groei aan opgaande beplanting.
- De spoorlijn is aan de noordzijde niet goed meer herkenbaar als lijnelement.
- De Halve Zolenlijn is niet overal openbaar toegankelijk en daardoor niet goed herkenbaar en beleefbaar.



Infrastructuur A59 en A27

Minpunten

- De snelweg A59 heeft een grote impact op de woonbeleving en woontevredenheid in termen van geluidsoverlast, luchtverontreiniging en visuele hinder. In mindere mate geldt dit voor de A27 door de grotere afstand van deze snelweg tot de Kerklaan.
- De fietstunnel nabij Lambertuskerk als onderdoorgang A59 vraagt om een verbetering van de ruimtelijke inpassing. Hierbij gaat het om het verbeteren van de leesbaarheid en sociale veiligheid van de route.
- De plannen voor de A27 met de fly-over vormen een aantasting van de woonbeleving en woontevredenheid. Robuuste oplossingen zijn nodig om een meer leefbare en duurzame woonomgeving te creëren.
- Een toename van het lokaal verkeer op de Kerklaan wordt verwacht als neveneffect van het verleggen van de aansluiting Raamsdonksveer in westwaartse richting. Deze verwachte toename kan gevolgen hebben voor de leefbaarheid en verkeersveiligheid van de Kerklaan.
- De toekomstige verbreding van de A27 leidt tot twee parallelle viaducten tussen Kerklaan en Beethovenlaan. Aandacht voor inpassing is gewenst met betrekking tot de zichtbaarheid en overzichtelijkheid van de onderdoorgangen. Dit om in de toekomst een goede langzaam verkeersrouting te borgen en de kans op overlast, verloedering en vandalisme te minimaliseren.

Geen pluspunten voor het gebied



Lambertuskerk

Pluspunten

- + De Lambertuskerk vertegenwoordigt als rijksmonument een bijzondere cultuurhistorische waarde en is een belangrijke identiteitsdrager. Het betreft niet alleen de kerk maar het gehele ensemble inclusief 'donk' en begraafplaats.
- + De functieverandering van kerk naar evenementenlocatie is ruim vijf jaar een feit. Het is een belangrijke voorwaarde voor het in standhouden van het rijksmonument. Bovendien brengen de activiteiten levendigheid in het gebied en zet de activiteiten in de voormalige kerk het gebied op de kaart.

Minpunten

- De presentatie van de Lambertuskerk is problematisch. De recent gerealiseerde landbouwschuur wordt als dissonant ervaren.
- Het regelmatig optredende parkeerinfarct nabij Lambertuskerk doet afbreuk aan de monumentale kwaliteit van de kerk en omgeving.





4. VISIE

4.1. Ruimtelijke visie

Dynamiek van de Kerklaan

In de Kerklaan overlappen verschillende vormen van dynamiek. De Kerklaan is in de eerste plaats landelijk gebied en ondergaat typische veranderingsprocessen zoals schaalvergroting, andere aanpassingen voor de moderne landbouwvoering, vrijkomende agrarische bebouwing, e.d. Anderzijds is de Kerklaan een dorpsrand waarin allerlei kleinschalige en soms grotere activiteiten zich nestelen, van een zwembad tot een scoutingsgebouw, en van een nagelstudio tot groepsactiviteiten zoals de Dollemansdagen. Er is ook de dynamiek van de snelwegen A59 en A27. Deze zorgen voor een grote ruimtelijke impact op het gebied en de komende periode ook voor grootschalige aanpassingen aan het huidige landschap. Tot slot is er de betrekkelijk lage dynamiek van natuur en landschap, van de oude spoorrelicten, de cultuurhistorische waardevolle gebouwen. Duidelijk is dat deze verschillende soorten van dynamiek op elkaar inwerken en dat de ene verandering meer impact heeft dan de andere. Deze tegenstellingen in de dynamiek zijn inherent aan de aard en de ligging van het gebied, het hoort bij de Kerklaan.

Waarden van de Kerklaan

Daarnaast vertegenwoordigt de Kerklaan een bijzondere waarde voor de kernen Raamsdonk en Raamsdonksveer. Het heeft verschillende betekenissen zoals: verbindingroute, het gebied met het zwembad, het fraaie bebouwingslint met historische bebouwing, de 'donk' met de Lambertuskerk, de prachtige natuurplas De Ganzewiel, het oude spoorrelict en tenslotte de landschapsbeleving van de zeekleipolders aan de noordzijde en het veenweidegebied aan de andere kant. Deze betekenis is van waarde voor de bewoners van de Kerklaan, maar ook voor de bewoners van de naburige kernen. Het is een bijzondere waarde die we ook voor de toekomst moeten koesteren en in standhouden.

We constateren wel dat de meer dynamische processen in het gebied zoals de grootschalige landbouwvoering, de 'dorpse' dynamiek en de impact van de



Kerklaan 5



'Venster op het landschap' nabij Kerklaan 7

snelwegen de waarden in het gebied kunnen overschaduwen. Het gebied raakt wat versleten, het verrommelt en de focus op het in standhouden van deze waarden raakt een beetje op de achtergrond.

Kerklaan in balans

In de visie streven we er naar om antwoorden te formuleren op de verschillende soorten van dynamiek. In de eerste plaats willen we een aantal zaken vastleggen die we met zijn allen belangrijk vinden. In de werkbijeenkomsten zijn hiervoor al de nodige suggesties gedaan. De visie is in zes hoofdpunten samengevat.

1. Landbouw en wonen

Het primaat voor het gebruik van het gebied ligt bij de landbouw en het wonen. De waarde van het gebied willen we waarborgen door landbouwactiviteiten goed landschappelijk in te passen. De agrariërs zijn de primaire gebruikers, waarbij een licht onderscheid te maken is tussen de noord- en zuidzijde van de Kerklaan. Aan de noordzijde van de Kerklaan krijgen de grondgebonden landbouwbedrijven ruimte en worden ook gezien als de hoeders van de kenmerkende openheid. Aan de zuidzijde van de Kerklaan is ruimte voor landbouwverbreding. Dit sluit aan bij het meer kleinschalige karakter van het veenweidelandschap en bij het gegeven dat traditionele en moderne landbouwvoering in dit deel niet meer mogelijk is.

2. Overige functies

De provincie heeft in haar beleid opgenomen dat in “gemengd landelijk gebied” (waar de Kerklaan deel van uitmaakt) de ruimte kan worden geboden aan buitengebied gebonden functies zoals plattellandsverbreding, toerisme en recreatie.

Ten aanzien van de overige functies in de Kerklaan (gebiedsvreemde functies en extensieve recreatieve functies) wordt een twee-sporenbeleid gehanteerd. De ontwikkeling van aan het buitengebied gebonden (extensieve) dagrecreatie is zeer wenselijk, als tweede pijler van de economische dynamiek in het gebied. Plattellandsverbreding in de vorm van kleinschalige, recreatieve activiteiten en kleine ambachtelijke bedrijvigheid van harte welkom om de gewenste recreatieve en toeristische dynamiek vorm te geven. Voor deze activiteiten wordt in de visie bij de ontwikkeling ervan vooralsnog volstaan met kwalitatieve – en kwantitatieve - randvoorwaarden en uitgangspunten. De ontwikkeling van toerisme en recreatie en plattellandsverbreding in de Kerklaan kan derhalve gezien worden als een wenselijke ontwikkeling en is ook een meerwaarde voor de gehele gemeente, omdat momenteel nauwelijks sprake is van aan het

buitengebied gebonden toerisme en recreatie. Deze vorm van toerisme en recreatie kan een aanvulling zijn op de recreatiemogelijkheden in de kernen. Daarentegen wordt bij de gebiedsvreemde functies een restrictief beleid voorgestaan, waarbij nieuwe gebiedsvreemde functies worden uitgesloten en ten aanzien van bestaande functies kwantitatieve ‘plafonds’ zullen worden geformuleerd.

3. Landschappelijke kwaliteitsverbetering

In antwoord op de verrommeling en versleten karakter van het gebied wil de visie een impuls geven aan het landschap. Belangrijk is te stellen dat de kwaliteitsverbetering, het tegengaan van verrommeling, het ‘inpakken’ van snelweginfrastructuur en het behoud en versterking van de openheid in het lint voorwaarden zijn voor recreatieve en toeristische impulsen. Motor voor nieuwe investeringen in het landschap is het provinciaal beleid van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’. Duidelijk moet zijn voor de gebruikers van de Kerklaan hoe deze regeling doorwerkt in toekomstige particuliere plannen.

4. Versterking recreatieve structuur

Naast het scheppen van mogelijkheden voor buitengebied gebonden toerisme en recreatie is het tevens wenselijk om de recreatieve structuur in het gebied te versterken en synergie te bereiken tussen de verschillende elementen. Met de Kerklaan, de Lambertuskerk, de natuurplas De Ganzewiel en het spoorrelic is er een recreatief-toeristisch potentieel. Een en ander kan een bijdrage leveren aan de toeristisch-recreatieve structuur binnen de gemeente. Voor de spoorlijn en de natuurplas is een kwaliteitsimpuls nodig. Dit geldt ook voor de Kerklaan, deze kent als langzaamverkeersroute een aantal verbeterpunten. De parkeerdruk rondom de Lambertuskerk verlangt een betere parkeerinrichting. Tot slot moeten randvoorwaarden worden gesteld aan de mogelijke ontwikkeling van de zwembadlocatie in relatie tot het behoud van het groene karakter van de locatie en de inpassing van nieuwe recreatieve activiteiten.

5. Inrichting Kerklaan

Op termijn zien wij ook de noodzaak voor investeringen in de laanstructuur en inrichtingskwaliteit van de Kerklaan. Een inrichting en boomstructuur die recht doet aan het bijzondere karakter en betekenis van de Kerklaan

6. Verbreding A27

Een forse inplant van de nieuwe snelweginfrastructuur is wenselijk. Ook de bestaande stukken snelweg A59 en A27 dienen meer aan het oog te worden onttrokken. Ook hier zou het provinciaal beleidsprincipe van ‘kwaliteitsverbetering van het landschap’ moeten gelden.

Landschappelijk raamwerk



- bestaande beplanting nieuwe beplanting versterken laanbeplanting Halve Zolenlijn versterken als groenelement

4.2. Landschappelijke raamwerk

Zoals in één van de zes hoofdpunten van de visie verwoord wordt een grote waarde gehecht aan de kwaliteit van het landschap. Een stevig landschappelijk raamwerk is gewenst om de karakteristieken van het gebied duurzaam in stand te houden. Het landschap ter plekke vraagt om een kwaliteitsimpuls. Deze opwaardering van het landschap is ook een voorwaarde om de recreatieve pijler verder te ontwikkelen. Samen met de landbouw, recreatie en andere functies vormt dit de economische basis voor het gebied. Bij deze landschappelijke kwaliteitsverbetering stellen we de volgende serie maatregelen voor:

- een 'zware' landschappelijke inpassing van de fly-over A27 en het inplanten van de overige snelweginfrastructuur,
- het behoud en de versterking van landschappelijke zichtlijnen,
- het behoud van de openheid in bebouwingslint,
- het behoud en de versterking van de laanstructuur en de inrichtingskwaliteit van de Kerklaan,
- de ontwikkeling natuurplas De Ganzewiel tot een groen element van hoge kwaliteit,
- de Halve Zolenlijn ontwikkelen tot een droge ecologische corridor en recreatieve verbinding,
- het behoud en de versterking van het groene karakter van de Lambertuskerk en omgeving,
- het stimuleren van erfbeplantingen,
- het stimuleren van perceelsbeplantingen aan zuidzijde van Kerklaan, volgens het patroon van het slagenlandschap (zie foto links)
- het stimuleren van een betere landschappelijke inpassing van gebiedsvreemde functies,
- het tegengaan van 'verrommeling' door een grote diversiteit aan perceelsafscheidings, hekwerken, poorten, voorzieningen van openbaar nut, verkeersborden, etc.



Kruising Werfkampenseweg en Kerklaan



Huidige situatie: A27 in noordwaartse richting



Voorstel: A27 in noordwaartse richting, landschappelijk ingepast

Aanbrengen 'zware' landschappelijke inpassing fly-over A27

Een forse aanplant van de omliggende infrastructuur is nodig om de landschappelijke beleving van het gebied te verbeteren. Het gaat hierbij om de bestaande infrastructuur A27, A59 en de inplant van de nieuwe fly-over A27.

Onderzoek* heeft uitgewezen dat vanwege de samenhang tussen visuele hinderaspecten, geluid en luchtverlast er een indicatie lijkt te zijn dat het inplanten een positief effect heeft op de andere vormen van hinder. Het inplanten van de snelweginfrastructuur met lage singelbeplanting zal een positief effect hebben op de landschapsbeleving en het woonklimaat.

A27 in noordwaartse richting

In noordwaartse richting kan de A27 meer worden ingeplant. Door deze ingreep raakt de huidige snelweg meer op de achtergrond en het open zeekleipolder ten noorden van de Kerklaan kan beter worden beleefd. (zie foto's links). De verbreding van de A27 biedt aanleiding om de landschappelijke inpassing ter plekke te verbeteren.

Nieuwe fly-over A27

In de visiekaart zijn ter hoogte van de bijvoorbeeld nieuwe bospercelen ingetekend om het zicht op de fly-over te ontnemen. In lijn met het historische slagenlandschap aan de zuidzijde van de Kerklaan wordt de lange opstrekken-de kavelstructuur geaccentueerd met opgaande beplanting. Deze opgaande beplanting is in de loop der jaren verdwenen, maar is heel karakteristiek voor het gebied. Deze beplantingsstroken dragen bij aan de landschappelijke inpassing van de fly-over. (zie visiekaart op pagina 32)

* "wonen bij snelwegen" Rijksuniversiteit Groningen november 2012





tussen Kerklaan 9 en Kerklaan 7



Huidige situatie: zicht op de St. Bavokerk en de A59



Voorstel: lage beplantingssingel ontnemt zicht op A58 en behoudt zicht op de St. Bavokerk

Een lage beplantingssingel langs de A59 en A27

Oriëntaties op kerken of andere fraaie objecten geven het landschap identiteit en betekenis. Hier vormt de doorzicht vanuit de Kerklaan op de St. Bavokerk een bijzonder moment. Van belang is dat met het inplanten van de snelweg de kerk niet aan het oog van de voorbijganger wordt onttrokken.

Aan de zuidzijde, langs de A59, is daarom een lage beplantingssingel wenselijk. Een lage singel ontnemt het zicht op de snelweg en laat voldoende ruimte voor doorzichten zoals naar de St. Bavokerk.







Behoud en versterking landschappelijke zichtlijnen en behoud openheid in bebouwingslint

Een groot deel van de dorpen in de Langstraat hebben een duidelijke lintbebouwing. Naarmate de bebouwing verder van de kern is verwijderd, wordt de open ruimte tussen de bebouwing groter. Dit beeld van lintbebouwing met open ruimten overheerst het bebouwingsbeeld van de Kerklaan. Deze open ruimten en doorzichten maken enerzijds het landschap achter de Kerklaan ervaarbaar, anderzijds zijn zij belangrijk voor de karakteristieke geleding van het lint.

De open ruimten en doorzichten vormen dus het wezenskenmerk van de Kerklaan. In het linker kaartbeeld laten we zien welke open ruimten in de toekomst behouden blijven. Hierbij onderscheiden we de grote uitzichten op het landschap, met name aan de noordzijde, maar ook de geleding met kleine groene kamers, aan de zuidzijde van de Kerklaan.

In de werksessies is de waarde van de open ruimte wel gerelativeerd, door de doorzichten op de snelwegen. Daarom is het van belang om waar mogelijk de snelwegen aan het zicht te onttrekken.

Met betrekking tot de zichtlijnen, de open ruimten en de doorzichten is aandacht nodig voor bebouwingsranden, verrommeling, buitenopslag, lelijke hekwerken, e.d. .

Wanneer er veel (kleine) gebouwen bij elkaar staan die omzoomd zijn met of afgewisseld worden door groene elementen, spreken we over een kleine of fijne korrel. Deze concentratie van elementen zal in de regel dan ook weinig doorzichten hebben naar het omliggende landschap en een gesloten en introvert karakter hebben. Deze zones worden uitgezonderd van de bebouwingsvrije vensters op het landschap.



Kerlaan 6



Huidige situatie: onderbroken laanstructuur



Voorstel: herstellen laanstructuur

Behoud en versterking laanstructuur en inrichtingskwaliteit Kerklaan

De huidige laan heeft geen doorgaande boomstructuur. Met in achtneming van perceeleigendommen en grootschalig landbouwverkeer dient deze laanstructuur te worden hersteld.

De bomen zorgen ervoor dat de Kerklaan niet alleen een doorgaande weg is, maar ook het karakter krijgt van een plek en een verblijfsgebied. Ook de inrichting van het wegdek en de keuze van het straatmeubilair dragen bij aan de kwaliteit van de Kerklaan.





Kerklaan 15b



Huidige situatie: gebiedsvreemde functie niet landschappelijk ingepast



Voorstel: aandacht voor landschappelijke inpassing

Stimuleren van betere landschappelijke inpassing gebiedsvreemde functies

Eén van de knelpunten is de slechte landschappelijke inpassing van gebiedsvreemde functies. Door aandacht voor groene afscheidingen, lage hekwerken en mogelijk ook boomaanplant kan het beeld aan de zijde van het landschap en de Kerklaan sterk worden verbeterd.





tussen Kerklaan 46 en De Ganzewiel



Huidige situatie: rommelige perceelafscheiding



Voorstel: aanbrengen eenvoudige erfafscheiding met paal en draad.

Tegengaan 'verrommeling' door diversiteit aan perceelsafscheidings, hekwerken, poorten, voorzieningen van openbaar nut, verkeersborden, etc.

Door de jaren heen is een wildgroei ontstaan van allerlei objecten langs de Kerklaan. Uitgangspunt bij de erfinrichting en het plaatsen van objecten is het streven en respecteren van de dorps sfeer onder andere door lage hagen of hekwerken.





Kerklaan 15



Huidige situatie: hekwerk zonder groene aankleding



Voorstel: bestaande hekwerk combineren met haag en bomen

Stimuleren erfbeplantingen

Onderdeel van de landschappelijke kwaliteitsverbetering is ook het realiseren van erfbeplantingen. Erfafscheidingen zijn belangrijk in de beleving van een straat of een landschap. Hier vindt de interactie plaats tussen het privédomein en de openbare ruimte. Is dat op een fraaie wijze vorm gegeven dan zal dit een positieve bijdrage leveren aan de verblijfskwaliteit van de Kerklaan en omgeving. Aanbrengen van erfbeplanting kan worden afgedwongen als tegenprestatie (groen voor rood), beter is het om de bewoners bewust te maken dat een bijdrage aan de verschijning van de Kerklaan begint op het eigen erf. Wanneer ieder zijn steentje bijdraagt kan de Kerklaan snel aan kwaliteit gaan winnen.





Zuidkant Kerklaan 11, 13 en 15



Stimuleren perceelsbeplantingen aan zuidzijde van Kerklaan

Het veenweidegebied aan de zuidzijde van de Kerklaan is van oudsher opgedeeld in lange opstreckende verkaveling. Dit is het slagenlandschap. Parellel aan de slagen was er sprake van opgaande singelbeplanting. In samenhang met het kleinschalige karakter aan de zuidzijde van de Kerklaan en meer ruimte voor landbouwverbreding is het wenselijk om de historische perceelstructuur weer in te voeren. Dit draagt bij aan de landschapsbeleving van de groene kamers, het haalt de snelweg meer uit het zicht en versterkt de natuurwaarden.



Voorbeelden slagenlandschap, karakteristiek voor de Langstraat

Recreatief raamwerk



4.3. Recreatief raamwerk

Verschillende elementen binnen het plangebied hebben een recreatieve waarde. Het is zaak om de samenhang tussen deze elementen aan te grijpen zodat er synergie kan ontstaan tussen de delen. Het gaat hierbij om de Kerklaan als recreatieve route, de Halve Zolenlijn, de ommetjes langs de akkerranden, het zwembad De Ganzewiel, de natuurplas De Ganzewiel en tot slot de Lambertuskerk en omgeving.

Route tussen de kernen Raamsdonksveer en Raamsdonk

De Kerklaan is op de eerste plaats een verbindingsweg, maar ook een (recreatieve) langzaamverkeersroute tussen Raamsdonksveer en Raamsdonk. Momenteel wordt deze fysiek vormgegeven door aanliggende, iets verhoogde fietspaden langs de doorgaande rijweg. Voor de lange termijn wordt gepleit voor een herinrichting van het wegprofiel, waarbij de veiligheid van de fietser verbeterd wordt.

In de huidige situatie vragen op korte termijn reeds een viertal plekken aandacht, te weten:

1. Onderdoorgang viaduct A27

De onderdoorgang van het viaduct bij de A27 is langzaamaan verloederd en wordt ontsierd door veel graffiti. Het viaduct is toe aan een opknapbeurt en

de verlichting kan verbeterd worden. Een en ander verbetert de veiligheidsbeleving.

2. Kruising Kerklaan – Halve Zolenlijn

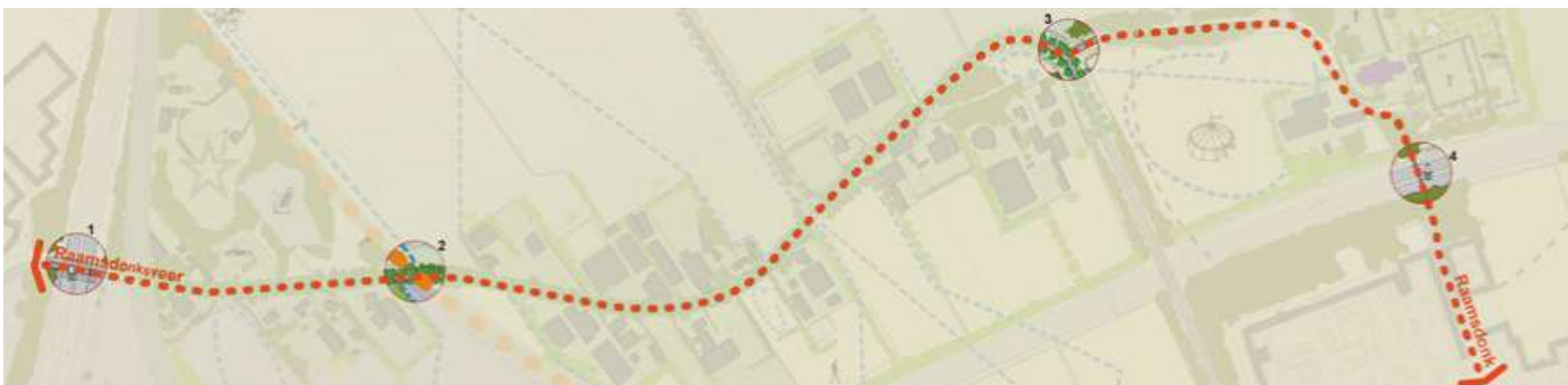
In potentie is dit een belangrijke plek, omdat hier twee cultuurhistorische structuren elkaar kruisen: Kerklaan en Halve Zolenlijn. De attentiewaarde van dit gegeven zou verhoogd kunnen worden door middel van een bijzondere duiding. En gezien de aanwezigheid van de natuurplas De Ganzewiel is het ook een vanzelfsprekende plek om een bijvoorbeeld een rust- en servicepunt voor recreanten te realiseren.

3. T-kruising bij opgang naar viaduct over A59

De T-kruising bij de opgang naar het viaduct over de A59 wordt door bewoners ervaren als een gevaarlijk en onoverzichtelijk punt om over te steken richting de Lambertuskerk en de Werfkampseweg. Ook de “leesbaarheid” van de eigenlijke, historische route wordt hier ondermijnd. Redenen om een oplossing te zoeken, die recht doet aan de historische loop van de Kerklaan naar de Lambertuskerk en de verkeersveiligheid voor de fietser.

4. Tunneltje A59 bij Lambertuskerk

Ook hier geldt dat het tunneltje langzaamaan door achterstallig onderhoud is verloederd en daardoor als sociaal onveilig wordt ervaren. Een schilderbeurt en verbetering van de verlichting zijn maatregelen die op korte termijn kunnen plaatsvinden om de situatie te verbeteren.





Spoordijk Halve Zolenlijn



Foto's Halve Zolenlijn tussen Drunen en Waspik

Halve Zolenlijn

De voormalige spoorlijn kent meerdere kwaliteiten. Het heeft betekenis voor het langzaamverkeer, de regionale cultuurhistorie, de recreatie en de ecologie in het gebied. Hieronder een korte toelichting.

Diverse delen van de Halve Zolenlijn zijn reeds gereconstrueerd tot een langzaamverkeersroute. Op grote schaal wordt door fietsers en wandelaars hiervan gebruik gemaakt. Als recreatieve fietsverkeer of als veilige fietsverbinding voor de schoolgaande jeugd. De voormalige spoorlijn zou samen met andere gemeenten in de regio ontwikkeld kunnen worden tot een snelle fietsverbinding (fiets snelweg) en een bijdrage kunnen leveren aan een betere bereikbaarheid en mobiliteit van de regio.

De voormalige spoorlijn vertelt een verhaal over het industriële verleden van de Langstraat als het centrum van de Nederlandse schoen- en lederproductie. De Kerklaan en alle kernen binnen de gemeente, inclusief Geertruidenberg, maken deel uit van deze geschiedenis.

Het doortrekken van de Halve Zolenlijn betekent een impuls voor recreatieve ondernemingen in het gebied.

Lijnelementen zoals een spoorlijn zijn bij uitstek geschikt als ecologische corridor. De voormalige spoorlijn (spoordijk) heeft de potentie om te worden ontwikkeld tot een lokale, droge ecologische corridor tussen waardevolle gebieden buiten de gemeente.





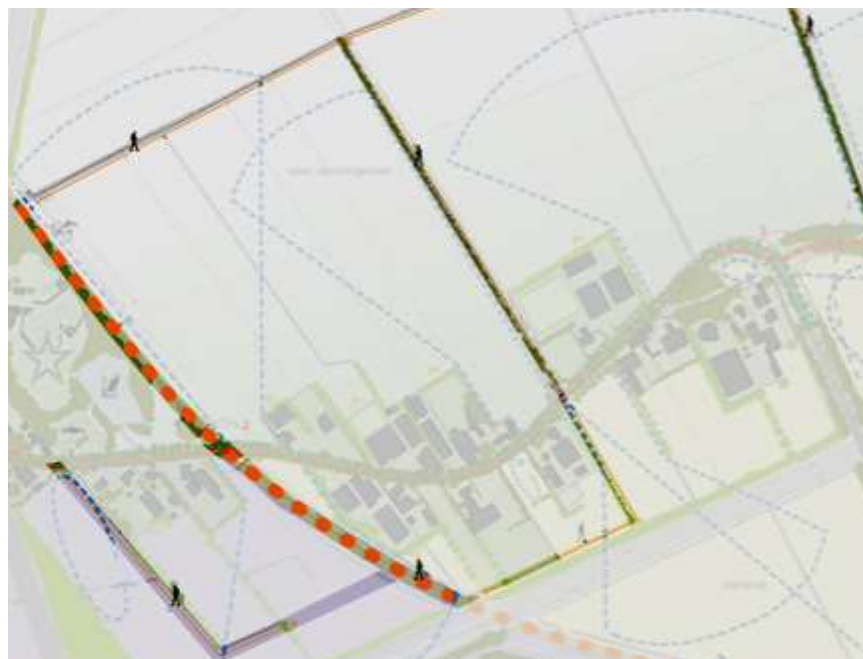
Kerklaan 6



Informeel en kleinschalige wandelinfrastructuur langs akkerranden en weilanden.

De "Ommetjes" langs akkerranden

Niet alleen de fietsroutes door het gebied kunnen verbeterd worden om de recreatieve aantrekkelijkheid te verhogen, maar ook de ontwikkeling van zogenaamde "ommetjes". Bij de "ommetjes" valt te denken aan wandelstructuren door het agrarisch gebied langs akkerranden en graslanden en op het tracé van de Halve Zolenlijn. Zo zouden op termijn – in samenspraak met de grondeigenaren - een noordelijk en een zuidelijk ommetje gecreëerd kunnen worden, waarbij wellicht activiteiten op het gebied van plattelandsverbreding kunnen aanhaken.



Voorstel van mogelijke wandelroutes in het gebied



Zwembad De Ganzewiel in 1963



Voorbeelden van kleinschalige recreatieve activiteiten

4.4. Gebiedsgerichte uitwerking

Drie gebieden met een openbare functie vragen om een nadere uitwerking. Het gaat hierbij om het zwembad De Ganzewiel, de natuurplas en de Lambertus kerk. Voor elke van gebieden geldt een andere urgentie.

Zwembad De Ganzewiel

Het voortbestaan van zwembad De Ganzewiel staat ter discussie. Enerzijds door het feit dat de gemeente twee zwembaden herbergt en dit financieel zwaar drukt op de gemeentelijke begroting; anderzijds door het feit dat het zwembad behoorlijk wordt aangesneden door de geplande verbingsboog A59/A27. Door de verbingsboog zal de fietsenstalling en het entreegebouw waarschijnlijk moeten wijken en de bestaande overloopparkerplaats aan de andere zijde van de Kerklaan verdwijnt. Bovendien komt de verblijfskwaliteit op het terrein van het zwembad behoorlijk onder druk te staan door de plannen omtrent de A27. De zwembaddiscussie wordt niet in de Visie Kerklaan gevoerd, maar wel wordt aangegeven welke opties er mogelijk zijn voor de locatie als het zwembad onverhoopt verdwijnt. De locatie is dan uitermate geschikt voor de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten die het begrip plattelandsverbreding overstijgen en meer autonoom van karakter zijn. Conform de Verordening Ruimte van de provincie is een aantal opties in beeld:

- groen uitlooptgebied met kleinschalige recreatieve activiteiten;
- recreatieterrein met binnen- en buitenactiviteiten, zowel in de dagrecreatieve – als verblijfsrecreatieve sfeer; waarbij landschaps- en natuurbeleving voorop staat;
- vestiging van een kleinschalig horecabedrijf of maatschappelijke voorziening;
- of een combinatie van de verschillende opties.

Hieraan toe te voegen is de ontwikkeling van een evenemententerrein als alternatief voor het terrein nabij de Lambertuskerk. Als randvoorwaarden bij de mogelijke ontwikkeling van een van bovenstaande opties gelden dat het groene karakter van het zwembadterrein en de wiel behouden blijft, de landschappelijke inpassing optimaal is en de te verwachten bezoekersaantallen niet die van het huidige zwembad overstijgen en het initiatief daarmee binnen de huidige verkeers- en parkeerbelasting blijft.



Natuurplas De Ganzewiel



Natuurplas De Ganzewiel

De natuurplas De Ganzewiel is slecht beleefbaar en de ecologische kwaliteit is door de hoog opgaande begroeiing niet meer optimaal. Tussen de spoorlijn en de wiel liggen enkele volkstuinjes en ponyweides. Deze geven een rommelig beeld aan de wiel en het spoor. Het geheel vraagt om een kwaliteitsimpuls, waarbij de focus ligt op het achterstallig onderhoud, de verbetering van de zichtbaarheid, de ecologische kwaliteit en het recreatief gebruik.

De doorbraakwiel vertelt een verhaal over de geschiedenis van het gebied. Het is dan ook een potentiële parel die moet worden opgepoetst.

Hoog opgaand groen onttrekt de plas aan het zicht van de voorbijganger. Het draagt zo weinig bij aan de landschapsbeleving van de Kerklaan. Door fors te snoeien in het opgaand groen wordt niet alleen de zichtbaarheid en toegankelijkheid van de plas verbeterd. Deze snoei is tevens gunstig voor het ecologisch evenwicht van de natuurplas. De oeverbegroeiing kan herstellen en er zal minder bladafval in vijver komen.

Met het opknappen van de Halve Zolenlijn en de aansluiting op het 'ommetje' aan de noordzijde kan de natuurplas een interessant toevoeging zijn aan de wandelroute, met mogelijkheden voor picknick, natuurbeleving met een uitzichtpunt, een visvlonder, ed.





Evenemententerrein Kerklaan 1



Lambertuskerk en omgeving

De Lambertuskerk staat op een donk en heeft een bijzondere cultuurhistorische waarde. Dit Rijksmonument vraagt om een betere presentatie en aankleding dan nu het geval is. De parkeerproblematiek vraagt om een oplossing. Het perceel aan de achterzijde de kerk is in handen van de gemeente en kan de parkeerdruk opvangen. Voor een deel gaat het hierbij om een nieuwe verharde parkeerplek, anderzijds om incidenteel parkeren op gras. Belangrijk is dat het geheel fraai wordt ingepast met een groene aankleding. Alles in samenhang met de beoogde reservering uitbreiding begraafplaats.

Rondom het ensemble van Lambertuskerk en directe omgeving wordt in de visie een beschermingszone voorgestaan, in welke geen verdere verstening en aantasting van het open en landschappelijke karakter van het gebied en het cultuurhistorisch ensemble mag plaatsvinden. In het vigerend bestemmingsplan is nu geen beschermingszone opgenomen.

Voor het toewijzen van het evenemententerrein bij de Lambertuskerk tot een plek voor tijdelijke (buiten) evenementen moet het geheel voldoen aan de volgende locatiercriteria:

- goede en veilige bereikbaarheid voor langzaam verkeer;
- dichtbij de dorpskernen, voorkomt veel autoverkeer;
- locatie moet ook geschikt zijn voor meer grootschalige buitenevenementen;
- locatie ligt op strategische afstand van de dorpskernen waardoor geluidsoverlast zoveel mogelijk beperkt blijft;
- voldoende parkeerfaciliteiten

Momenteel zijn er onvoldoende parkeerplaatsen. Wanneer er in de toekomst extra parkeerfaciliteiten worden gerealiseerd, is het voordeel dat er dubbelgebruik van het parkeerterrein mogelijk is (Lambertuskerk + buitenevenementen).

Tevens kunnen we stellen dat de fraaie entourage van de Lambertuskerk een plusfactor is voor de buitenevenementen. Evenals de mogelijkheid om binnenactiviteiten te koppelen met activiteiten op het buitenterrein.



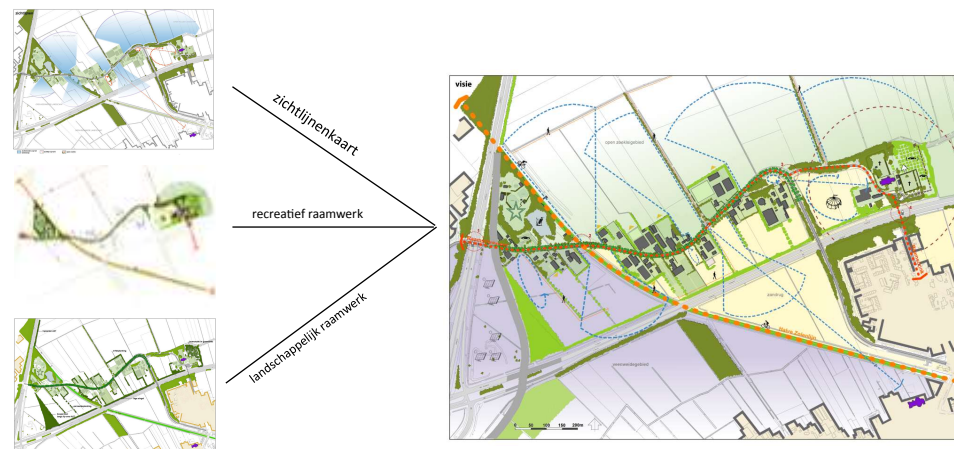


LEGENDA

-  laanbeplanting Kerklaan
-  recreatieve route kernen
-  aandachtspunten in route kernen
-  Halve Zolenlijn
-  opwaarderen Ganzewiel
-  zichtrelatie met omringende landschap behouden
-  zichtlijn naar kerk
-  open ruimte behouden
-  inheemse erfbeplanting behouden
-  inheemse erfbeplanting versterken en aanbrengen
-  nieuwe lage singelbeplanting langs snelwegen
-  nieuw bos langs A27
-  "ommetje" door gebied
-  kerk
-  invloedssfeer Lambertuskerk
-  begraafplaats en uitbreidingslocatie
-  parkeeroute en nieuwe parkeervoorziening
-  evenemententerrein voor lokale activiteiten
-  energiewinning in oksel A27 en A59
-  zwembad of andere toeristisch-recreatieve functie
-  uitbreidingsrichting agrarisch bedrijf

Visie

Aan de linkerkzijde is het kaartbeeld van de visie opgenomen. Het is een geïntegreerd kaartbeeld waarbij het landschappelijk raamwerk, de zichtlijnenkaart en het recreatief raamwerk zijn gecombineerd.





Kerlaan t.h.v. scouting

4.5. Thematische uitwerking

De voorgaande paragrafen van de visie hebben vooral de gebieden behandeld, als geheel of in delen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende functies en thematieken die samenhangen met het gebruik van het gebied en mogelijke nieuwe initiatieven.

Agrarische bedrijven

De grondgebonden agrarische bedrijvigheid is de “hoeder” van het open landschap. In de visie wordt dan ook ruimte gegeven aan deze vorm van landbouw en worden de bestaande agrarische bedrijven belangrijke economische pijlers van het gebied beschouwd. Gezien de schaalgrootte van de huidige bedrijven biedt een mogelijke doorgroei naar 1,5 ha. voldoende ontwikkelingsvolume voor de toekomstige bedrijfsvoering. Hiermee wordt afgevoerd van het vigerend bestemmingsplan (waarin een doorgroei naar 2,0 ha. mogelijk is) en aangesloten op het provinciaal beleid geformuleerd in de Verordening Ruimte. De economische noodzaak moet worden aangetoond.

Voorts zal de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij worden gehanteerd bij vergroting van een bedrijf en dient - ter behoud van de zichtlijnen en open plekken in het bebouwingslint - de mogelijke vergroting wel aan de achterzijde plaats te vinden. Verbreding van de bouwvlakken is dus niet wenselijk. Gezien de woonfuncties aan de Kerklaan en de (beoogde) landschappelijke en recreatieve kwaliteit is omzetting naar intensieve vormen van veehouderij en kassenbouw niet toegestaan. Indien sprake is van hervestiging van agrarische bedrijven van elders wordt deze mogelijkheid beperkt tot bestaande agrarische locaties aan de noordzijde van de Kerklaan. En ook hier geldt dat bij hervestiging alleen grondgebonden bedrijven worden toegestaan, die aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij voldoen.

Overige bedrijvigheid

In algemene zin is uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid – ook gebiedsvreemde bedrijvigheid genoemd – niet gewenst in de Kerklaan, zowel in aantal bedrijven als in oppervlakte. Hier wordt dan ook een restrictief beleid voorgestaan.

De bestaande bedrijvigheid kan worden gehandhaafd en wordt een kleine uitbreidingsmogelijkheid van 15% geboden (tot een maximum van 5.000 m²). Hiermee wordt vastgehouden aan het vigerende bestemmingsplan.

Additioneel - in afwijking van het vigerende bestemmingsplan - stelt de visie voor dat waar deze groeimogelijkheid niet volstaat voor een goede economische bedrijfsvoering, verplaatsing van het bedrijf aan de orde is. De visie dan de mogelijkheid om door sloop van de bedrijfsbebouwing een extra woning te ontwikkelen met mogelijkheden voor plattelandsverbreding, zodat het voor de eigenaar financieel gemakkelijker wordt het bedrijf te verplaatsen en de gebiedsvreemde activiteit uiteindelijk verdwijnt. Deze toevoeging behoort toe aan deze gebiedsvisie, maar is vooralsnog niet mogelijk binnen het vigerende beleid van de Verordening Ruimte 2014.

Een uitzondering op bovenstaande wordt gemaakt voor voormalige agrarische bedrijven (VAB's). Op deze locaties zijn agrarisch verwante bedrijven en kleinschalige, ambachtelijke bedrijven met een geringe verkeersaantrekkende werking denkbaar.

Bij agrarisch verwante bedrijven is bijvoorbeeld een hoveniersbedrijf, boomverzorgingsbedrijf, manege of paardenpension aan de orde. Een hondenkenel/dierenpension wordt vanwege de daarmee gepaard gaande overlast voor de aanwezige woonbebouwing in de Kerklaan uitgesloten.

Bij kleinschalige, ambachtelijke bedrijvigheid zijn milieukundig lichte bedrijven als dakdekker, rietdekker, schildersbedrijf of meubelmakerij mogelijk.

Vestiging van agrarisch technische hulpbedrijven wordt uitgesloten in de Kerklaan. Hiermee wijkt de gebiedsvisie af van het vigerend bestemmingsplan.

Kenmerkend voor deze bedrijven is dat de toenemende omvang van machines eisen stelt aan een goede ontsluiting. Bij voorkeur vestigen deze bedrijven zich nabij de gebieden waar ook het meeste behoefte is aan deze bedrijven, ofwel in de landbouwproductiegebieden. Door de vaak seizoensgebonden bedrijvigheid die dan ook 's nachts doorgaat, is vestiging in een dunner bevolkte concentratie meer wenselijk dan in een kernrandgebied. De omgeving Kerklaan voldoet niet aan deze locatiemarkeringen. Bestaande agrarische hulpbedrijven kunnen uiteraard gehandhaafd blijven.



Kerklaan 19

Plattelandsverbreding

Verbreding van activiteiten wordt in de Kerklaan wenselijk geacht. Hierdoor wordt de economische en recreatieve dynamiek in het gebied verhoogd. De plattelandsverbreding is niet uitsluitend mogelijk bij agrarische bedrijven maar ook bij de andere bestemmingen in de Kerklaan.

Bij verbreding zijn onder andere de volgende activiteiten mogelijk:

- Ambachtelijke bedrijvigheid: kaasmakerij, zuivelmakerij, wijnmakerij, imkerij, etc. Allen gerelateerd aan het landelijk gebied.
- Kleinschalige toeristische en recreatieve bedrijvigheid: speelboerderij, theetuin, paarden, huifkar- en fietsverhuur, kamperen bij de boer, B&B en appartementen, ondersteunende horeca, etc.
- Kleinschalige detailhandel
- Kinderdagverblijf of zorgboerderij.
- Culturele voorzieningen: museum, atelier, galerie.
- Zakelijke dienstverlening alleen als een aan huis-gebonden-beroep.

Deze activiteiten worden niet vervat in kwantitatieve randvoorwaarden en uitgangspunten, met uitzondering van kleinschalige detailhandel. Dit wordt nader uiteengezet in de laatste alinea.

Het wel of niet aanvaardbaar zijn van een functie op een locatie hangt af van de omvang en aard van de betreffende functie, hiervoor is maatwerk noodzakelijk. Per locatie kunnen het draagvlak en de mogelijkheden verschillen. Zo kan een startend kleinschalig ambachtelijk bedrijf met 1 of 2 medewerkers op een bepaalde locatie aanvaardbaar zijn, maar is hetzelfde bedrijf -wanneer dit doorgroeit naar een bedrijf met meer dan 1 of 2 medewerkers (en ook de hinder en de vraag naar bedrijfsruimte toeneemt) niet meer aanvaardbaar op de betreffende locatie.

We stellen dat alleen die activiteiten worden toegestaan die niet leiden tot een grote bezoekers- en verkeers-aantrekkende werking en een te hoge omgevingsbelasting voor de omringende woonbebouwing. Voorts dient het parkeren op eigen terrein goed geregeld en vanaf de openbare weg grotendeels aan het zicht onttrokken te zijn en wordt het nieuwe initiatief op een hoogwaardige wijze landschappelijk ingepast en bij te dragen aan de gewenste landschapsverbetering in de Kerklaan.

Uitbreiding van bebouwing is niet gewenst, hetgeen impliceert dat de activiteit in de bestaande bebouwing moet plaatsvinden. Nieuwbouw is mogelijk als een vergelijkbare hoeveelheid aan overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Kleinschalige detailhandel

Met betrekking tot de plattelandsverbreding worden alleen voor kleinschalige detailhandel nadere kwantitatieve randvoorwaarden en bijkomende uitgangspunten gehanteerd.

- Kleinschalige detailhandel heeft alleen betrekking op de verkoop van in het agrarische bedrijf voortgebrachte producten **of van lokale streekproducten uit de gemeente Geertruidenberg.**
- Kleinschalige detailhandel kent een maximum oppervlak van 50m²



Wonen

In principe wordt in de Kerklaan geen nieuwe woningbouw toegestaan, tenzij:

- een bedrijfswoning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van een (agrarisch) bedrijf,
- of wanneer sloop van een substantieel oppervlakte aan overtollige bebouwing plaatsvindt en de ruimtelijke kwaliteit van de Kerklaan sterk verbeterd wordt. Hierbij geldt dat per nieuw te bouwen woning 500 m² aan overtollige bebouwing gesloopt wordt en een bedrag (anno 2015: € 150.000)* in het provinciale Ruimte-voor-ruimte-fonds gedoneerd wordt.
- of deze woning in de plaats komt van een gebiedsvreemde functie (zie paragraaf “overige bedrijvigheid”).

Voorts is vestiging van een woonfunctie en woningsplitsing toegestaan in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, omdat dit veelal kan bijdragen aan behoud van de kenmerkende boerderijgebouwen.

Mantelzorg is vergunningsvrij toegestaan bij (agrarische) bedrijven en burgerwoningen.

Nieuwbouw mag overigens niet plaatsvinden ter plekke van belangwekkende zichtlijnen en open plekken. Daarnaast mogen nieuwe woonfuncties nooit de bedrijfsvoering van bestaande agrarische bedrijven belemmeren.

* *verordening ruimte 2014*





Opslag

Buitenopslag en -stalling tast de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving aan. Deze activiteiten passen dus niet binnen de visie voor de Kerklaan. Bestaande, legale buitenopslag en stalling blijft mogelijk, aangezien dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is gebleken. Hierbij valt te denken aan mestopslag en kuilvoer in de “kuilhoop”.

Opslag en –stalling als zelfstandige functie zal in alle gevallen inpandig moeten plaatsvinden in bestaande bebouwing en een statisch karakter moeten hebben. Hierdoor wordt de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving verzekerd en blijft de verkeers-aantrekkende werking van de functie beperkt.

Bij de inpandige opslag- en stalling wordt – in aansluiting op het vigerend bestemmingsplan - een oppervlakte van maximaal 400 m² gehanteerd. Het realiseren van grotere oppervlaktes is gekoppeld aan een omgevingsvergunnings- of wijzigingsprocedure. Voor Kerklaan 6, 15 en 19 is hiervan gebruik gemaakt.

Inpandige statische opslag in kassen is pertinent uitgesloten.

Kerklaan 12

4.6 Milieukundige en planologische aspecten nieuwe initiatieven

Vanwege de aanwezigheid van woonbebouwing in de Kerklaan wordt in principe gestreefd naar een economische dynamiek met een beperkte milieubelasting. Deze zal zich in de milieucategorieën 1 en 2 bevinden. Activiteiten en bedrijven dienen qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in de omgeving, de activiteit mag niet vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer. Hiermee wordt het (woon)karakter van de linten gerespecteerd.

In het bestemmingsplan Buitengebied is gebruik gemaakt van de zogenaamde staat van bedrijfsactiviteiten (= de bedrijvenlijst) van het VNG. De "Bedrijvenlijst" legt een koppeling tussen de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven een afstand genoemd tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing. De indeling in milieucategorieën is afgeleid van de voor dat bedrijf geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing.

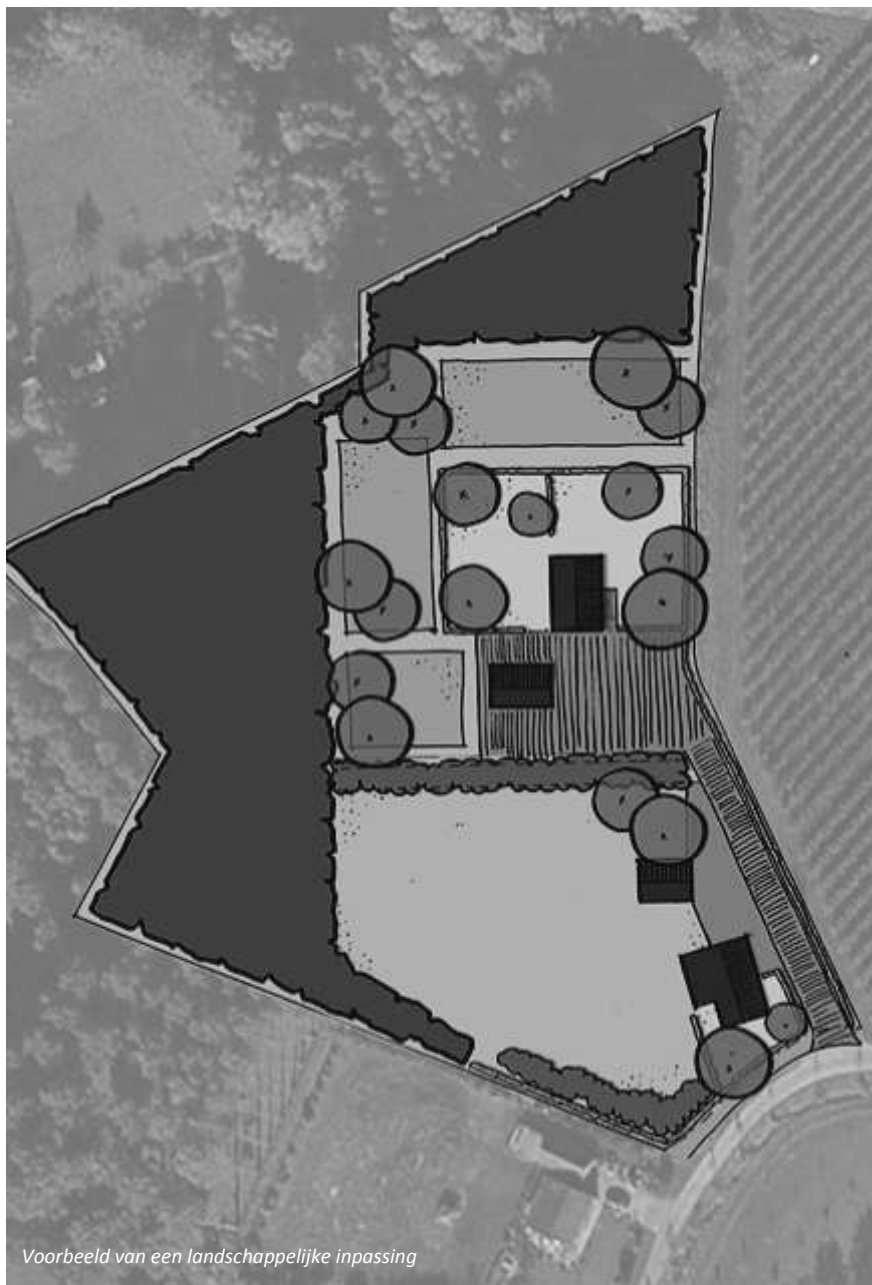
Daarnaast geldt dat de initiatieven niet mogen leiden tot:

- geurhinder: Het initiatief mag niet leiden tot onevenredige beperkingen voor bestaande agrarische bedrijven;
- verkeer: De verkeersontsluiting van het initiatief dient voldoende capaciteit te bezitten (met name van belang bij functieverandering naar bedrijvigheid);
- geluid / gevaar / externe veiligheid / luchtkwaliteit: Het initiatief mag niet leiden tot strijdigheid met de betrokken (sectorale) wetgeving (Wet geluidhinder, Besluit Externe Veiligheid, Wet Luchtkwaliteit);
- waterhuishouding: Bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren;
- bodemonderzoek: het initiatief mag niet worden gerealiseerd op gronden, waarvan de bodem verontreinigd is;
- archeologie: Het initiatief mag niet leiden tot aantasting van eventueel aanwezige archeologische waarden. Bij hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarden, is een archeologisch vooronderzoek wellicht noodzakelijk. Op dit moment wordt door in het kader van de

(nieuwe) Wet op de Archeologische Monumentenzorg in opdracht van de gemeente archeologiebeleid opgesteld. De nieuwe regelgeving beoogt dat zo vroeg en zo goed mogelijk bij bodemingrepen van enige omvang rekening wordt gehouden met de aanwezigheid of mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Met het archeologiebeleid geeft de gemeente invulling aan haar verantwoordelijkheid op het gebied van archeologie;

- flora en fauna onderzoek: het initiatief mag niet leiden tot nadelige effecten op flora en fauna;
- overige milieuzoneringen: het initiatief mag niet zijn gelegen binnen hindercirkels van een bedrijf;
- welstandsnota.

Bij concrete initiatieven zal op basis van maatwerk worden getoetst of aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.



Voorbeeld van een landschappelijke inpassing

4.7 Ruimtelijke kwaliteitsverbetering bij nieuwe initiatieven

Om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering is het noodzakelijk dat:

- het bestaande landschap als uitgangspunt wordt gehanteerd. De herkenbaar hiervan moet worden verstrekt, maar minstens behouden;
- bij nieuwe initiatieven dient aangesloten te worden bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis);
- daarbij moet een gedegen landschappelijke inpassing plaatsvinden middels erfbeplanting. Gebruik moet worden gemaakt van voor het landschap kenmerkende inheemse soorten;
- landschappelijke inpassing is niet alleen noodzakelijk voor de percelen die op de Kerklaan zijn georiënteerd, maar ook voor de zichtbare achterzijden van de percelen, zoals langs de A59 en bij de kerk. Met name bij de gebiedsvreemde functies is hiervoor aandacht vereist;
- verder mag geen aantasting plaatsvinden van kenmerkende waardevolle landschapselementen zoals oude spoordijk, singels, De Ganzewiel en waardevolle boombeplanting. Verbetering van de zichtbaarheid / herkenbaarheid van deze elementen is gewenst;
- waardevolle zichtlijnen en -relaties dienen te worden gehandhaafd
- waardevolle bebouwing moet zichtbaar blijven.



Voorbeelden van mogelijke werkacties (quick-wins)

5 VERVOLG

Zoals verwoordt in de gebiedsvisie heeft de Kerklaan als landelijk gebied potentieel voor de omliggende dorpskernen. Om dit glans te geven, moet een aantal zaken met voorrang in gang worden gezet. Het is van belang om te starten met betrekkelijk kleine initiatieven die wellicht tezamen een hefboom kunnen vormen naar een algehele kwaliteitsslag. Een aantal concrete zaken, waarbij de verantwoordelijkheid en plicht voor deze acties liggen bij de overheid (rijk, provincie en gemeente), maar ook bij de gebruikers en bewoners van de Kerklaan zelf. De acties zijn voorts in de tijd te zetten, zodat ruim van te voren budgetten en werkprogramma's hierop af te stemmen zijn. In het matrixoverzicht is het actieprogramma in een schema uitgewerkt, waarbij de verantwoordelijke voor de actie is aangegeven en de actie in een termijn van 1-3 (quick-wins) , 7 of 10 jaar is weggezet.

Werkacties voor de korte termijn

Vergelijk de werkacties voor de korte termijn met het opknappen van een huis, een schilderbeurt, het repareren van een lekkende goot. Voor de Kerklaan moeten we ons in eerste instantie richten op achterstallig onderhoud, opruimwerkzaamheden en kleine ingrepen die een relatief groot effect hebben op de inrichtingskwaliteit. Voor wat betreft de gemeentelijke overheid ligt de focus op vier gebieden.

Halve Zolenlijn; het opschonen van het pad. Opruimen van illegale bouwwerken en opgaand groen. Terugbrengen van lijnkenmerk, toegankelijk maken voor wandelaars en aanbrengen historische duiding nabij kruising met de Kerklaan.

De Ganzewiel; het selectief verwijderen van opgaand groen en de plas ruimtelijk verbinden met het Halve Zolenlijn en de kruising met de Kerklaan.

Kerklaan; het aanbrengen laanbomen en overige werkzaamheden zoals: weghalen oude bushaltes, parkeerplekken, verkeersborden, verlichting aanbrengen bij de parkeerplaats nabij De Ganzewiel.

Lambertuskerk; uitbreiden van een parkeerplaats en een parkeerroute. Het realiseren van een groene aankleding.

Werkacties voor de langere termijn

Er zijn twee cruciale projecten voor de langere termijn. Ten eerste is een robuuste inpassing van de verbreding A27 wenselijk, daarnaast is het door-trekken van de Halve Zolenlijn als regionale fietsverbinding van grote waarde voor de kernen als geheel en de Kerklaan in het bijzonder. Voor beiden projecten moeten de lopende beleidsacties in de richting van provincie Noord-Brabant en RWS worden gecontinueerd en wellicht geïntensiveerd.

Landschapsverbetering als tegenprestatie

In beginsel kan "landschapsverbetering als tegenprestatie" een belangrijke bijdrage leveren aan het bereiken van de visie. Om de kwaliteit van het landschap te versterken heeft de provincie Noord-Brabant in haar "Structuurvisie ruimtelijke ordening" en de "Verordening ruimte" het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' geïntroduceerd. In deze regeling is beschreven hoe de rood-met-groen koppeling op uniforme en eenduidige wijze wordt toegepast, inclusief minimale basisinspanning en mogelijkheid van fondsvorming, de periodieke verantwoording over uitvoering en het voeren van ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Door de gemeente moet helder worden gemaakt wat de reikwijdte is van de rood-met-groenkoppeling. Welke type ruimtelijke ontwikkelingen hebben nauwelijks tot geen landschappelijke invloed en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist. Welke ruimtelijke ontwikkelingen hebben relatief weinig landschappelijke invloed, waarbij de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt vormgegeven door te voorzien in enkel een goede landschappelijke inpassing. En alle andere ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt met een wijzigingsplan of een bestemmingsplanherziening.

Rood-met groen koppeling en verbreding A27

Zoals op kleine schaal rood-met groenkoppeling wordt gehanteerd bij uitbreiding van een bedrijfsterrein of een agrarische bedrijf. Zo kan dit in beginsel ook worden toegepast voor de uitbreiding en verbreding van de A27. Door het substantieel onttrekken van landelijk gebied voor een stedelijke uitbreiding kan een financiële bijdrage worden gevraagd. Deze bijdrage moet worden afgedragen voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

	1 tot 3 jaar	4 tot 7 jaar	7 tot 10 jaar
Recreatie			
Aandachtspunt 1 van de visiekaart: Historische duiding Halvezolenlijn bij kruising met Kerklaan + servicepunt fietsers	Gemeente i.s.m. ondernemer(s)		
Aandachtspunt 2 van de visiekaart: Kerklaan / Heemraadsingel	Gemeente		
Ommetje 'noord'	Gemeente / grondeigenaren		
Ommetje 'zuid'	Gemeente / grondeigenaren		
Doortrekken Halve Zolenlijn als recreatief fietspad (onderzoek)	Rijkswaterstaat / provincie / ge- meente	Rijkswaterstaat / provincie / ge- meente	Rijkswaterstaat / provincie / ge- meente
Evenementenlocatie op particulier terrein	Gemeente / grondeigenaar		
Parkeerroute- en plaats bij Lambertuskerk realiseren (onderzoek)	Gemeente		
Natuur en landschap			
Verbetering beheer en uitstraling De Ganzewiel*	Gemeente		
Aanbrengen lage singelbeplanting langs A27 en A59	Rijkswaterstaat / gemeente / grondeigenaren	Rijkswaterstaat / gemeente / grondeigenaren	
Laanbomen langs Kerklaan aanbrengen	Gemeente (bomenstructuurplan)		
Zware landschappelijke inpassing fly-over A27	Gemeente i.s.m. Rijkswaterstaat	Gemeente i.s.m. Rijkswaterstaat	Gemeente i.s.m. Rijkswaterstaat
Erfbeplantingen	Eigenaren	Eigenaren	
Perceelsbeplantingen	Eigenaren	Eigenaren	
Perceels- en erfafscheidingen verbeteren	Eigenaren	Eigenaren	
Overig			
Verkeerskundige aanpassingen: wegversmallingen, oude bushalte*	Gemeente		
Verkeersborden weghalen / rechtzetten*	Gemeente		
Voorzieningen nutsbedrijven verbeteren *(inpassing kasten en andere objecten)	Gemeente / nutsbedrijven	Gemeente / nutsbedrijven	
Verlichting aanbrengen bij parkeerplaats De Ganze- wiel (onderzoek)	Gemeente		
Aandachtspunten visiekaart 1 en 4: Viaduct A27 en tunnel A59 schilderen en verlichting aanbrengen*	Rijkswaterstaat / gemeente		

* quick-wins

gebiedsvisie Kerklaan in Balans

Juridische en planologische inbedding

De visie zal – vooral daar waar het een planologische component betreft – op termijn zijn juridische inbedding en vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen, in ruimtelijke onderbouwingen en/of in ontheffingen of wijzigingen. Bovendien zal daar waar bepaalde beleidswensen afwijken van vigend provinciaal beleid afstemming moeten plaatsvinden met de provincie.

Gebiedsconsulent

Tenslotte is de benoeming van een gebiedsconsulent – zeker voor de eerste periode na vaststelling van de visie – aan te raden. De gebiedsconsulent fungeert als vraagbaak en contactpersoon voor de gebruikers van de Kerklaan en begeleidt diverse initiatieven in het gebied. De gebiedsconsulent heeft een belangrijke signaleringsfunctie en weet problemen te vertalen naar concrete oplossingen en is in staat een meerwaarde te realiseren daar waar samenwerking en wederzijdse dienstverlening tussen de gebruikers noodzakelijk en sociaal-economisch wenselijk is. De gebiedsconsulent draagt actief bij aan het gebiedsprofiel van de Kerklaan en is bovenal een vertrouwensfiguur voor de gebruikers van de Kerklaan.



Kerklaan 10





Colofon

Gebiedsvisie Kerklaan in Balans is opgesteld in opdracht van Gemeente Geertruidenberg door AURA stad en landschap

Werkteam

Robert Celie, Miranda van Erp, Nienke Hanselman-Roovers, Lars Hövels, Lars van der Kaa, Nicole de Kort, Margreet Coort- de Leeuw, Stefan Pieper, Anneke den Tenter
[gemeente Geertruidenberg]

William de Bruijn, Hans Snijders
[buro AURA]

Raamsdonksveer, 26 augustus 2015

© AURA



AURA *stad en landschap*

