



## Almkerkse Ommetjes | Dorpsvisie Almkerk

Gebiedsgerichte uitwerking Omgevingsvisie Alena

**Almkerkse Ommetjes**  
**Dorpsvisie Almkerk**  
11 juni 2019

Status: DEFINITIEF



**Dorpsraad Almkerk**

Contactpersoon: Kees Noorloos

Kerkstraat 21  
4286 BA Almkerk  
info@dorpsraadalmkerk.nl  
www.dorpsraadalmkerk.nl



**Gemeente Altena**

Contactpersoon: Marie-Catherine Houkes  
& Freddy van den Hoogen

Sportlaan 170  
4286 ET Almkerk  
Tel: 0183 - 51 61 00  
info@gemeentealtena.nl  
www.gemeentealtena.nl



**LOS stadomland B.V.**

Contactpersoon: Jasper Vlek

Reutsedijk 9  
5264 PC Vught  
Tel: 073 - 7113770  
info@losstadomland.nl  
www.losstadomland.nl

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel	5
1.3	Proces	5
1.4	Leeswijzer	5
<b>2</b>	<b>De bouwstenen</b>	7
2.1	Omgevingsvisie Altena	7
2.2	Analyse per thema	9
2.3	Aanvullende aandachtspunten	15
<b>3</b>	<b>Onze visie</b>	19
3.1	Breed gedragen uitgangspunten	19
3.2	Discussiemodellen	21
3.3	Ruimtelijke visie	23
3.4	Het vervolg	29





Bron: Dorpsraad Almkerk



Bron: LOS stadomland



Bron: Dorpsraad Almkerk

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In nauwe samenwerking met de samenleving stelde de gemeente Altena onlangs de omgevingsvisie op. Dit is een nieuw instrument in de omgevingswet en bevat al het strategische beleid voor de leefomgeving in de gemeente Altena. Geen apart beleid meer voor thema's als wonen, verkeer, natuur of landbouw maar alle beleidsdoelen op elkaar afgestemd en bij elkaar in één document. De omgevingsvisie bevat ook een gebiedsgerichte uitwerking voor de 21 kernen in de gemeente waarin de beleidsdoelen voor elke kern specifiek zijn uitgewerkt.

Tijdens de totstandkoming van de omgevingsvisie namen de dorpsraad Almkerk en de gemeente het initiatief om samen met bewoners een dorpsvisie op te stellen, als gebiedsgerichte uitwerking van de omgevingsvisie. 'In de geest van de omgevingswet' wil de gemeente graag ruimte bieden aan initiatieven vanuit de samenleving en intensief met betrokkenen samenwerken. In dit kader is de dorpsvisie Almkerk benoemd tot pilot-project. Leerdoelen zijn hoe je tot een visie komt die door de bevolking zelf is ontwikkeld, hoe de samenwerking tussen gemeente en bewoners bij beleidsontwikkeling vorm kan krijgen en tot welk detailniveau een gebiedsgerichte uitwerking kan gaan.

## 1.2 Doel

In Almkerk spelen diverse ontwikkelingen en opgaves in en rondom het dorp. Bij de dorpsraad en bewoners bestaat grote behoefte aan duidelijkheid over, en onderlinge afstemming tussen al deze ontwikkelingen.

De visie is gericht op het bepalen van het gezamenlijke ontwikkelingsperspectief voor de ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn, maar moet ook op korte termijn richting kunnen geven aan actuele vraagstukken en ontwikkelingen. De visie moet ook een lokale vertaling zijn van de beleidsdoelen uit de omgevingsvisie en door de bewoners zelf worden ingevuld en gedragen.

## 1.3 Proces

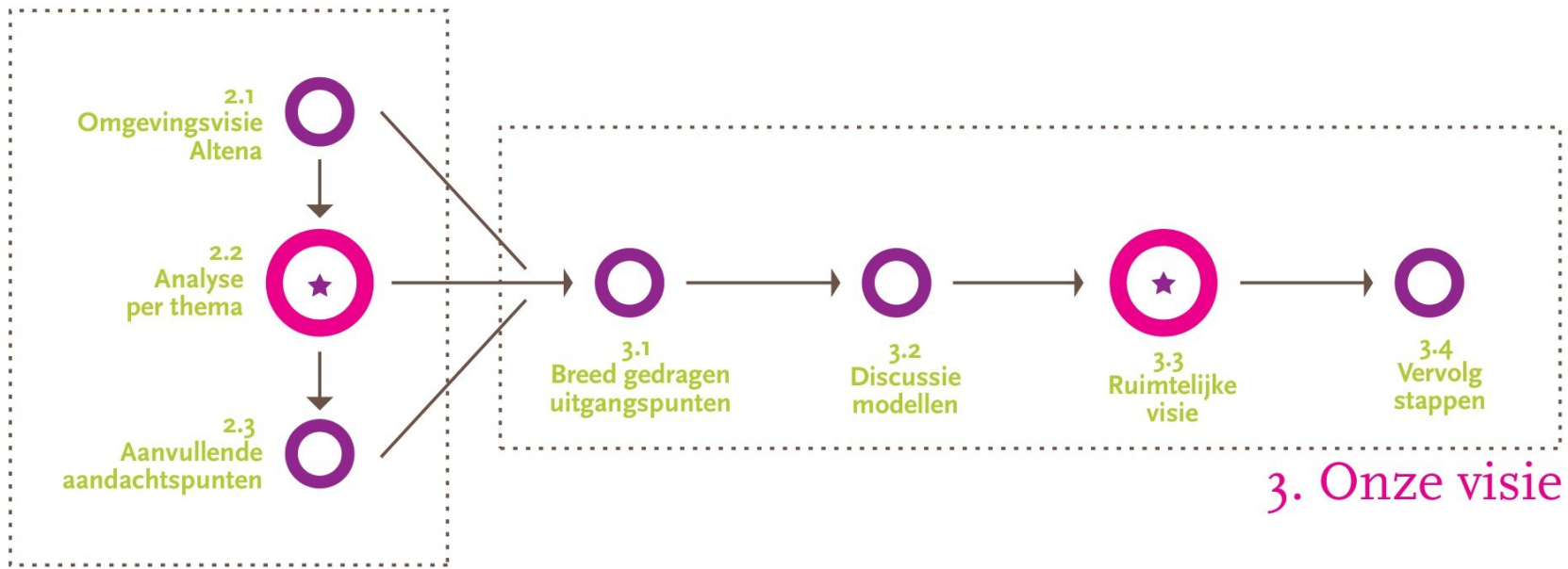
Deze dorpsvisie is tot stand gekomen door nauwe samenwerking tussen de dorpsraad Almkerk (initiatiefnemer), de gemeente Altena (facilitator) en bureau LOS (procesbegeleider, opsteller document). De keuzes in de visie zijn het resultaat van een intensief traject met bewoners.

We zijn het gezamenlijke proces gestart met een fiets-excursie onder leiding van de dorpsraad. We bezochten

relevante locaties en hadden diverse (geplande en ongeplande) gesprekken met bewoners en ondernemers. Daarna organiseerden we twee dorpsavonden waar elke keer ruim 150 bewoners bij aanwezig waren. Tijdens de eerste dorpsavond maakten we een analyse van wat er speelt en welke onderwerpen in de visie aandacht zouden moeten krijgen. Tijdens de tweede dorpsavond werkten we aan de hand van een aantal discussiemodellen met bewoners aan de ontwikkeling van een gezamenlijke visie op hoofdlijnen. De resultaten hebben we verwerkt tot voorliggend document.

## 1.4 Leeswijzer

De opbouw van dit document volgt het proces dat we doorlopen hebben. In hoofdstuk 2 gaan we in op de bouwstenen voor de visie: de omgevingsvisie Altena die dient als vertrekpunt (2.1), de analyse op thema's van de eerste dorpsavond (2.2) en aanvullende aandachtspunten (2.3). In hoofdstuk 3 beginnen we met de breed gedragen uitgangspunten die uit de eerste dorpsavond naar voren kwamen (3.1), de vertaling ervan naar een aantal discussiemodellen (3.2) en de ruimtelijke visie die we tijdens de tweede dorpsavond hebben gemaakt (3.3). Tot slot gaan we in op de vervolgstappen (3.4).



## 2. De bouwstenen

## 3. Onze visie

★ Invulling tijdens dorpsavond

# 2 De bouwstenen

## 2.1 Omgevingsvisie Altena

De omgevingsvisie bevat de koers voor de fysieke leefomgeving in onze gemeente. De gemeente stelde de visie samen met de samenleving op. De visie bevat drie speerpunten die als vertrekpunt dienen voor gebiedsgerichte uitwerkingen, waaronder de dorpsvisie Almkerk. In de omgevingsvisie zijn de speerpunten als volgt geformuleerd:

### **Speerpunt 1: We ontwikkelen ons als groenblauwe oase**

Het uitgestrekte groen, de rijke cultuurhistorie en de rust zijn unieke kwaliteiten op ons 'eiland'. Met het centraal zetten van deze kwaliteiten kiezen we in de omgevingsvisie ook voor het versterken van een gezonde leefomgeving, waarin je gezond en duurzaam kunt leven, wonen en werken. Het hoort bij onze identiteit, onze kwaliteit en is een economische factor van belang. Daarom zetten we in op het versterken van de kwaliteiten van ons landschap.

We willen ons landschap benutten om de gezondheid van inwoners te bevorderen. We beseffen dat we een ouder wordende en zelfstandig wonende bevolking hebben, dat langer leven in goede gezondheid echt beïnvloedbaar is en dat sporten en bewegen niet voor al onze inwoners een logische keuze is. Ons landschap kan hier een stimulerende rol vervullen. Bovendien staan we voor grote opgaven

op het vlak van de energietransitie en klimaatadaptatie. Ons uitgangspunt is sterk, we zijn een groene gemeente met weinig milieubelasting en hebben een betrokken en ondernemende bevolking. Vanuit deze kracht willen we versneld toewerken naar een duurzame samenleving.

### **Speerpunt 2: We versterken de eigenheid van de dorpen**

Als fusiegemeente brengen we verschillende leefwerelden bij elkaar, maar we hebben ook veel overeenkomsten. We vormen samen een groene, krachtige plattelandsgemeente, we zijn trots op en begaan met ons landschap en het ondernemerschap is sterk geworteld in de hele nieuwe gemeente. Daarin vinden we elkaar. Tegelijk hebben we meer variatie dan ooit binnen de gemeentegrenzen. Verschillende culturen, sociale verbanden, bedrijven en woonmilieus, die elk dorp weer anders en uniek maken.

We constateren dat we geen duidelijk centrumdorp kennen, wel dorpen met sterke voorzieningen die inwoners uit de wijde omgeving trekken. Er zijn specialisaties ontstaan. We zien een netwerk van dorpen voor ons die elkaar aanvullen. In de omgevingsvisie zetten we in op de sterkste voorziening op de beste plek en een optimaal aanbod voor de gemeente als geheel. De specifieke achtergrond en identiteit van elk dorp en de rol die dorpen spelen in het netwerk van dorpen, willen we de ruimte geven.

### **Speerpunt 3: We groeien vanuit onze eigen kracht**

Als ondernemende gemeente met veel innovatieve bedrijven hebben we ook stevige (economische) ambities. Met onze ligging te midden van grote stedelijke gebieden en aan de belangrijke transportas A27 hebben we wat te kiezen. Bovendien worden onze verbanden met omliggende regio's steeds sterker. Onze inwoners zijn steeds mobiel en jongeren volgen een steeds grotere variatie aan (ook hogere) opleidingen. Ook hebben onze woningen en woonmilieus een zekere aantrekkingskracht op inwoners van buiten. Onze bedrijven zijn echter bijzonder honkvast en opereren volop in elkaars netwerken.

We zijn ervan overtuigd dat er vanuit deze netwerken specialisaties ontstaan. Met het bekende profiel aan specialisaties die we hebben, trekt dat heel specifieke bedrijvigheid aan. Uitgaande van onze eigen kracht willen we onze specialismen in strategische samenwerkingsverbanden vergroten en zo onze specialisaties nog krachtiger maken. Zo sluiten we aan bij het netwerk aan regio's waarbinnen we opereren, maar behouden we ook ons eigen profiel als groenblauwe oase. Ook binnen recreatie hebben we een scherp eigen profiel. We zien recreatie in de omgevingsvisie als een economische kans, mits dit aansluit bij het imago dat we hebben.



Bron: Omgevingsvisie Altena

## 2.2 Analyse per thema

### Eerste dorpsavond

Op 5 november 2018 organiseerden we de eerste dorpsavond in zalencentrum Het Verlaat in Almkerk. Hiervoor waren alle bewoners en ondernemers in Almkerk uitgenodigd. De opkomst was overweldigend! Op de avond waren circa 150 personen aanwezig.

### Groepsgesprekken op thema's

Na een inleidende presentatie over de aanpak, de speerpunten en beleidsdoelen van de omgevingsvisie voor de gemeente Altena, zijn we in groepen uiteen gegaan. We hebben uitgebreid gesproken over de specifieke aandachtspunten, kwaliteiten en verbeterpunten voor de situatie in Almkerk. Dit deden we aan de hand van een aantal vooraf opgestelde vragen over vier verschillende thema's:

- Verkeer en economie
- Natuur en landschap
- Woningbouw
- Voorzieningen

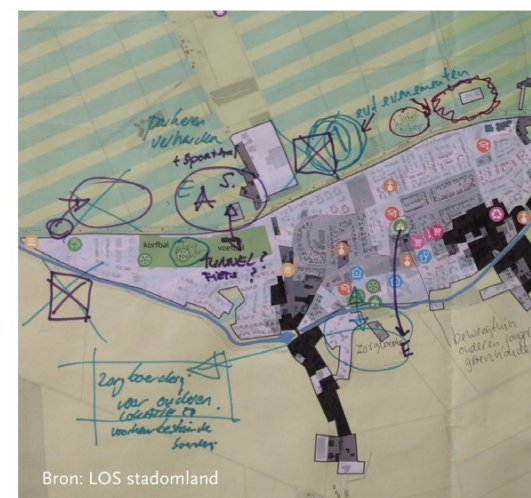
Tijdens de groepsgesprekken hebben we veel waardevolle informatie opgehaald over de onderwerpen die volgens bewoners in de dorpsvisie aan bod zouden moeten komen. Hierna gaan we per thema in op de belangrijkste, opvallende en meest genoemde aspecten.



Bron: LOS stadomland



Bron: LOS stadomland



Bron: LOS stadomland

### Thema verkeer en economie

Over het thema verkeer en economie zijn tijdens de eerste bewonersavond de volgende onderwerpen het meest benoemd en opvallend:

- We hebben in Almkerk niet veel (grote) bedrijven en er spelen ook niet echt veel economische vraagstukken in en rond ons dorp.
- Het Buchner terrein is een goede locatie voor meer bedrijvigheid. Bedrijvigheid in de kern is goed voor de werkgelegenheid maar het is ook niet erg als bedrijven groeien en dan vervolgens vertrekken.
- Het voorzieningenaanbod in ons centrum is groot. De opgave is vooral om het voorzieningenniveau wat we nu hebben, zoveel mogelijk te behouden.
- De supermarkt Albert Heijn zien we als hart van het dorp en moet voor het centrum behouden blijven.
- Wel is de bevoorrading van de supermarkt een probleem. Het leidt soms tot onveilige situaties en overlast.
- Daarnaast zijn er vooral op drukke momenten zoals zaterdag in het centrum te weinig parkeerplaatsen.
- Ook is de verblijfskwaliteit en mogelijkheid om elkaar te ontmoeten in het centrum niet altijd goed. Het centrum nodigt niet echt uit om te verblijven.
- De bereikbaarheid van (met name de noordzijde van) Almkerk is uitstekend via de A27 en N322.
- Wel is de doorstroming soms matig. En er is veel sluipverkeer als de A27 vast staat.
- De provinciale weg N322 veroorzaakt overlast. Rotondes ervaren we als onveilig ervaren en bewoners die langs de weg wonen hebben geluidsoverlast.
- De zuidzijde van het dorp is veel minder goed bereikbaar.

- De Voorstraat en Kruisstraat vormen een sterke oost-westverbinding die het centrum met de rest van de kern verbindt.
- Maar er is veel menging van verkeer en dat leidt vaak tot onveilige verkeerssituaties, met name voor wandelaars en fietsers.
- De Provinciale Weg Noord is een barrière voor fietsers tussen de westzijde van Almkerk en het centrum.
- Op de Brugdam en Brugstraat ervaren we onveilige situaties voor fietsers en verkeersoverlast. Dit komt door het vele verkeer en het smalle profiel van de weg.



## Thema natuur en landschap

Over het thema natuur en landschap zijn tijdens de eerste bewonersavond de volgende onderwerpen het meest benoemd en opvallend:

- We hebben behoefte aan meer groen en bomen in de kern, en vooral meer 'bruikbaar' groen. Veel groen is 'saai' en nodigt nu niet uit tot gebruik.
- We hebben behoefte aan natuurlijker en spannender groen met lokale planten. Door meer beplanting te gebruiken kan ook meer CO<sub>2</sub> en water worden opgevangen. Een mooi voorbeeld van lokaal groen zijn de grienden die leuk zijn voor kinderen om in te spelen.
- Daarnaast is het onderhoud van het groen soms matig.
- We hebben meer ruimte nodig voor waterberging. Dit kan in combinatie met meer groen.
- Met name in het noordelijk deel van de kern ontstaat bij heftige buien nu soms wateroverlast.
- Er is grote overeenstemming over dat de Alm meer bij het dorp betrokken moet worden. Het dorp ligt 'met de rug' naar de Alm terwijl de Alm grote kwaliteiten heeft en beter kan worden benut.
- De Alm wordt al wel gebruikt voor recreatie (o.a. vissen, schaatsen, wandelen) maar dat kan nog beter gefaciliteerd worden.
- De buitenruimte van de toekomstige Brede School kan bijvoorbeeld met het landschap van de Alm verbonden worden.
- Het is goed om de Alm meer toegankelijk en beleefbaar te maken, bijvoorbeeld door kano's en aanlegsteigers en meer mogelijkheden om te wandelen.
- Maar ook vinden we een natuurlijke en ecologische ontwikkeling belangrijk. Bijvoorbeeld door natuurvriendelijke oevers, een brede groene zone en misschien zou het stroomgebied meer ruimte kunnen

krijgen. We vinden het belangrijk dat een ecologische versterking (o.a. biodiversiteit) gecombineerd wordt met recreatieve mogelijkheden (o.a. wandelen).

- Het open landschap ten zuiden van de Alm is ook een grote kwaliteit en moet behouden blijven.
- We hebben ook grote behoefte aan meer mogelijkheden voor wandelen en fietsen in en rondom de kern.
- Het is een goed idee om ommetjes te maken voor wandelen en fietsen vanuit de kern naar buiten en weer terug.

- Voor zonne-energie moeten we eerst de daken benutten en dan pas kijken naar de mogelijkheid voor zonnevelden.
- Zonnevelden zouden eventueel langs de N322 of A27 kunnen. Dan is het ook interessant om de inwoners hiervan te laten profiteren.
- Windmolens zijn niet gewenst omdat ze het landschap aantasten.



### Thema voorzieningen

Over het thema voorzieningen zijn tijdens de eerste bewonersavond de volgende onderwerpen het meest benoemd en opvallend:

- Onze gemeenschap is erg hecht en de evenementen (o.a. tentjesfeest) spelen daarin een belangrijke rol.
- Het huidige evenemententerrein ligt mooi centraal en is daarmee erg toegankelijk en sfeervol.
- Wel levert het soms overlast op voor omwonenden. Het evenemententerrein zou misschien verplaatst kunnen worden naar een locatie aan de rand van de kern.
- Dit zou kunnen ten noorden van de kern of aan de zuidzijde van de Alm.
- Een eventuele nieuwe locatie moet in ieder geval dichtbij het centrum liggen en vanuit de kern goed bereikbaar zijn.
- Door de ontwikkeling van de Brede School nabij het Verlaat moet de tennisvereniging verplaatsen. Een nieuwe locatie is nog niet gevonden.
- We hebben behoefte aan een goede sporthal waar ook korfbal gespeeld kan worden. De huidige hal is daarvoor te laag.
- De voetbalvereniging wil mogelijk fuseren met de vereniging van Nieuwendijk. De voetbalvelden zouden dan wel verplaatst moeten worden omdat de huidige locatie te klein is.
- Het bundelen van sportfuncties op een nieuwe locatie is een goed idee. Zo kunnen sportverenigingen gebruik maken van dezelfde voorzieningen. De locatie moet wel dichtbij de kern zijn.
- Ten noorden van de kern zou eventueel een nieuw sportcluster ontwikkeld kunnen worden. Dan moet er wel een fietstunnel komen onder de N322 om er vanuit de kern veilig te kunnen komen.

- Andere optie voor een sportcluster is een locatie aan de zuidwestzijde van de kern, ten zuiden van de Alm. In combinatie met het gemeentehuis en de bioscoop kan zo een voorzieningencuster ontstaan.
- Belangrijk is dat het complex ook vanuit Nieuwendijk goed bereikbaar wordt, zowel voor fietsers als auto's.
- We hebben behoefte aan een zorgvoorziening en/of dagbesteding voor dementerende ouderen, bijvoorbeeld een zorgboerderij.

- Een hospice zou ook gewenste nieuwe functie in Almkerk kunnen zijn.
- Het zou ook leuk zijn om een beweegtuin te creëren, zowel voor ouderen als voor jongeren.



## Thema woningbouw

Over het thema woningbouw zijn tijdens de eerste bewonersavond de volgende onderwerpen het meest benoemd en opvallend:

- In Almkerk is behoefte aan (betaalbare) woningen voor senioren. Liefst dichtbij (op loopafstand van) het centrum en de voorzieningen. Geen groot introvert complex, maar kleinschalig tussen andere bewoners.
- Daarnaast is behoefte aan (betaalbare) woningen voor starters. Het gaat voornamelijk om jonge en kleine huishoudens die over het algemeen bestaan uit één of twee personen. Liefst levensloopbestendige woningen met een (kleine) buitenruimte. Dit kan eventueel ook een gezamenlijk park zijn. De afstand tot het centrum kan ook wat groter zijn.
- Belangrijk vinden we ook om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Bijvoorbeeld door het bouwen van gezinswoningen of seniorenwoningen en doorstroming te stimuleren.
- Bij nieuwe ontwikkelingen willen we graag een goede mix van typen woningen en doelgroepen door elkaar heen.
- Een mix van huur- en koopwoningen en van jongere en oudere bewoners op het niveau van de buurt. Dit stimuleert nieuwe contacten, meer naar elkaar omkijken en elkaar helpen (ondersteunen van ouderen, oppassen op de kinderen etc.).
- Woningbouw zou plaats kunnen vinden in het gebied ten noorden van de N322. De bereikbaarheid is hier erg goed en dat is een pluspunt.
- Voorwaarde is wel dat de N322 dan moet worden omgelegd. Dit is een drukke weg en vormt een forse barrière.
- Ook ten zuiden van de kern, aan de overkant van de Alm, zouden woningen ontwikkeld kunnen worden.

- Dit gebied biedt kansen voor een aantrekkelijk woonmilieu en een betere beleving van de Alm. Daarnaast ligt het centrum op korte afstand.
- Nadeel is wel dat dit nadelig kan zijn voor de natuur rondom de Alm en de openheid van het landschap. Bovendien is de zuidzijde van de kern slecht bereikbaar.
- Daarnaast is op diverse locaties in de kern ruimte voor inbreiding (bouwen in de bestaande kern).

Onder andere herontwikkeling van De Ster en herontwikkeling van de Locatie Uylenborch. Bij inbreiding is dan wel behoud van groen in de kern een belangrijk aandachtspunt. We moeten niet alles dichtbouwen.

- Ook bij eventuele verplaatsing van de voetbalvelden zou het vrijkomende gebied benut kunnen worden voor woningbouw.





Bron: LOS stadomland

## 2.3 Aanvullende aandachtspunten

Tijdens de eerste dorpsavond hebben we enorm veel waardevolle informatie opgehaald over de huidige situatie en toekomstige ontwikkelingsrichting van Almkerk. Uit de groepsgesprekken komen een aantal opvallende aspecten naar voren.

Ten eerste gingen veel gesprekken over de toekomstige ontwikkelingsrichting van Almkerk. Al jaren speelt de discussie in welke richting Almkerk zou moeten en kunnen uitbreiden. We hebben in Almkerk behoefte aan meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en er zijn veel potentiële ontwikkelingslocaties die buiten de huidige contouren van de kern liggen. Tijdens de gesprekken is geen eenduidige lijn naar voren gekomen over welke richting Almkerk zou moeten ontwikkelen en waar welke functie een plek zou kunnen krijgen. Zo gaf de ene groep bewoners aan de zuidzijde van de Alm een geschikte locatie te vinden voor woningbouw, terwijl de andere groep het landschap hier juist graag open zou willen houden.

Daarnaast is naar voren gekomen dat we bij eventuele uitbreiding zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van Almkerk rekening moeten houden met een aantal belangrijke aandachtspunten. Zo is het noordelijke gebied onderdeel van het inundatiegebied van de Hollandse Waterlinie en vormt de N322 een forse barrière. Ten zuiden van Almkerk loopt de rivier de Alm als ecologische verbindingzone en is de openheid van het landschap tot nu toe altijd uitgangspunt geweest in het planologische beleid.

Het is verstandig om in de dorpsvisie met deze aandachtspunten rekening te houden. We gaan er hierna dan ook wat nader op in.



### Inundatiegebied Hollandse Waterlinie

Het gebied ten noorden van de N322 ligt in het oorspronkelijke inundatiegebied van de Hollandse Waterlinie. Dat betekent dat het gebied een speciale status heeft waarbij de provincie Noord-Brabant streeft naar het zoveel mogelijk open en vrij houden van nieuwe ontwikkelingen zodat het inundatiegebied zichtbaar blijft als belangrijk onderdeel van het cultureel erfgoed.

Dit betekent niet dat er helemaal geen ontwikkelingen in dit gebied mogelijk zijn. Het betekent wel dat er alleen ontwikkelingen mogelijk zijn als we daarvoor goede argumenten hebben, we daarmee een hoger maatschappelijke belang dienen en aan een aantal (kwalitatieve) randvoorwaarden voldoen.



Bron: Fort Altena (www.fortaltena.nl)

### N322 als barrière

Voor ontwikkeling aan de noordzijde van Almkerk vormt de N322 een forse barrière. In het verleden zijn de mogelijkheden onderzocht om de situatie rondom de N322 te verbeteren. Een aantal opties zijn aan bod gekomen: onderhoud, reconstructie of een omlegging. De provincie besloot om te kiezen voor onderhoud en dat is in 2015 uitgevoerd. Hierdoor is een grondige reconstructie en omlegging van de N322 op korte termijn niet realistisch.

Voor de ontwikkeling van Almkerk betekent dit dat ontwikkelingen aan de noordzijde van de N322 voorlopig (komende 10 jaar) niet logisch lijken en alleen gewenst zijn indien een goede verbinding kan worden gelegd met het dorp, bijvoorbeeld door een fietstunnel.



Bron: Dorpsraad Almkerk

## Alm = ecologische verbindingzone

De Alm is in het provinciale beleid aangewezen als zogenaamde ecologische verbindingzone. Het riviertje heeft een belangrijke functie in het ecologische systeem in Noord-Brabant en een beschermde status. Het streven is een aaneengesloten corridor bestaande uit de rivier en een brede begroeide oeverzone van minimaal 5 tot 10 meter. Belangrijk aandachtspunt is de 'passeerbaarheid' van infrastructurele werken zoals bruggen en duikers voor flora en fauna.

Dit betekent dat ontwikkelingen ten zuiden van de Alm niet op voorhand onmogelijk zijn maar wel dat we zorgvuldig om moeten gaan met de ecologische functie van de Alm.



## Open landschap zuidzijde

Het gebied ten zuiden van de Alm heeft een uitgestrekt en open karakter en biedt vanuit het dorp mooie vergezichten over de akkers. In het beleid van de gemeente en provincie is tot nu toe altijd uitgangspunt geweest om het landschap hier open te houden en is de gemeente zeer terughoudend om gegaan met nieuwe ontwikkelingen in het gebied ten zuiden van de Alm.

Dit wil niet zeggen dat dit ook voor de toekomst het uitgangspunt is. Het betekent wel dat er goede argumenten van (maatschappelijk) belang moeten zijn om hier ontwikkelingen mogelijk te maken.



Almkerk houdt van de Alm!



Bron: Collectie Renate Teulink, Almkerk

# 3 Onze visie

## 3.1 Breed gedragen uitgangspunten

Naast de vele, uiteenlopende ideeën over de toekomstige ontwikkelingsrichting van Almkerk en een aantal belangrijke aandachtspunten waar we bij uitbreiding rekening mee moeten houden, hebben we tijdens de eerste dorpsavond ook veel onderwerpen besproken waar brede overeenstemming over is. Het is belangrijk om de aspecten die breed gedragen worden te benoemen, als uitgangspunt te nemen voor de visie en daarop voort te borduren en te bouwen.

Uit de opbrengst van de eerste dorpsavond kunnen we een vijftal uitgangspunten destilleren die breed gedragen worden en die we als basis gebruiken voor de dorpsvisie.



### 1. De Alm versterken als groenblauwe ader en verbinden met het dorp

Iedereen is het erover eens dat de Alm meer verbonden moet worden met het dorp. Almkerk houdt van de Alm. Dat was vroeger ook al zo. Het is altijd onze levensader geweest, maar in de loop der jaren zijn we met de rug naar de Alm komen te liggen. We willen de Alm als onze groenblauwe ader weer veel beter met ons dorp verbinden. Toegankelijker en beleefbaarder maken voor alle doelgroepen en de mogelijkheden vergroten voor zowel natuur en ecologie als voor recreatie en ontspanning.

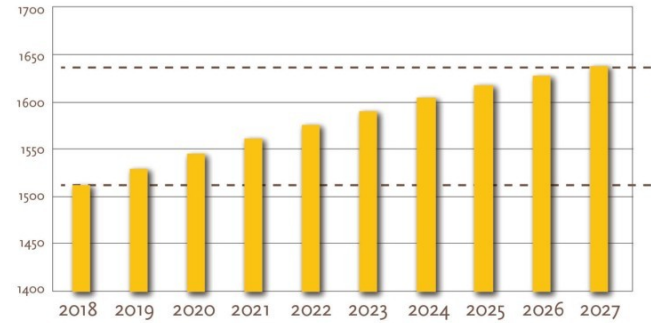


### 2. Bundelen van sportvoorzieningen en verplaatsen naar de westzijde van de kern

We zien allen een grote meerwaarde in het bundelen van onze sportfuncties op een nieuw sportpark. De voetbalclubs Nieuwendijk en Almkerk willen fuseren en dat kan niet op de huidige plek. Daarnaast is de tennis op zoek naar een nieuwe locatie. Voor een sportpark ligt een locatie aan de westzijde voor de hand zodat het ook vanuit Nieuwendijk goed bereikbaar is. Met name de bereikbaarheid per fiets is een belangrijk aandachtspunt. Aan de westzijde zijn twee potentiële locaties aanwezig.



Prognose woningbehoefte Almkerk (bron: gemeente Altena)



+ 126 woningen  
= totaal max 5 hectare



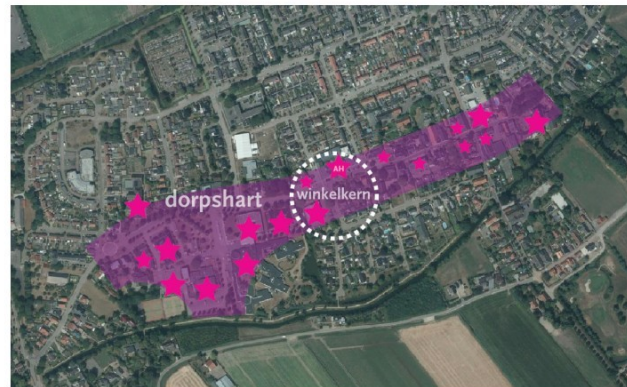
### 3. Toevoegen van woningen voor starters en senioren in gemengde buurten

We willen meer woningen voor starters en senioren in gemengde buurten. Bij verplaatsing van de voetbal komt een groot gebied vrij. Samen met een aantal inbreidingslocaties in de kern (o.a. Uylenborch) is voldoende ruimte beschikbaar voor de verwachte woningbouwbehoefte voor de komende 10 jaar. De locaties in de kern zijn, door de korte afstand tot voorzieningen, vooral interessant voor senioren. Op locaties aan de randen (o.a. de voetballocatie) streven we naar gemengde buurten.



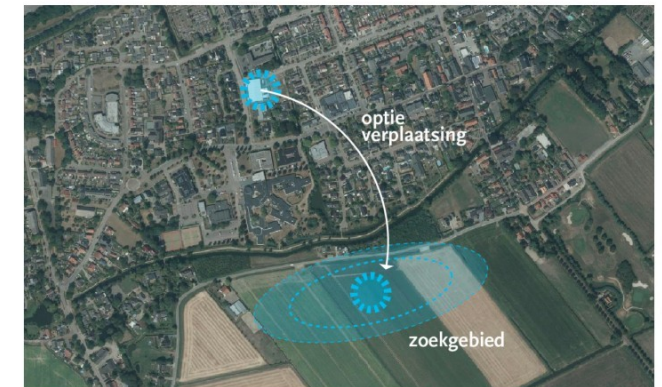
### 4. Groot dorpshart met een sterke winkelkern en een goede balans tussen verkeer en verblijven

We willen een groot dorpshart dat loopt van de hervormde tot aan gereformeerde kerk. In dit gebied ligt zowel het historische centrum als de meeste voorzieningen. Hier willen we al onze voorzieningen graag concentreren, met daarbinnen een sterke winkelkern om boodschappen te doen rondom de supermarkt. In het hele dorpshart willen we een goede balans tussen bereikbaarheid, verkeer en parkeren enerzijds en verblijven, ontmoeten en langzaam verkeer anderzijds en het liefst wat horeca.



### 5. Behoud van het evenemententerrein in de buurt van het dorpshart

Evenementen zijn voor ons belangrijk en willen we graag dichtbij ons houden. Voorlopig behouden we de evenementen op de huidige locatie. Indien de overlast te groot wordt of we het terrein willen benutten voor seniorenwoningen (in combinatie met herontwikkeling van de Uylenborch), verplaatsen we het terrein naar een locatie ten zuiden van de Alm. Deze locatie levert minder overlast op, biedt een mooi landschappelijk decor en biedt kansen voor een goede verbinding met het dorpshart.



## 3.2 Discussiemodellen

De vijf uitgangspunten die uit de eerste dorpsavond naar voren zijn gekomen, vormen de basis van de dorpsvisie. Voor de ruimtelijke vertaling van deze uitgangspunten hebben we twee discussiemodellen opgesteld (zie volgende pagina). Deze dienden beiden als input, inspiratie en bouwstenen voor de discussie tijdens de tweede dorpsavond.

### Model 1: Centrale ontmoetingsas

In het eerste model ontwikkelen we een nieuw sportpark ten noordwesten van Almkerk en verbinden we het sportpark, dorpshart en golfpark met elkaar door een aantrekkelijke verbinding voor langzaam verkeer. Deze route vormt de centrale ontmoetingsas dwars door het dorp waar alle (toekomstige) voorzieningen aan liggen. Het sportpark wordt met het dorp verbonden door een fiets/wandeltunnel onder de N322. Het golfpark en omgeving koppelen we ook aan de ontmoetingsas door een nieuw fiets/wandelbruggetje bij de ijsbaan en hervormde kerk. Dit is belangrijk omdat langzaam verkeer zo een veilig alternatief krijgt voor oversteken van de Alm via de Brugdam, die smal is en veel autoverkeer heeft.

In dit model houden we vast aan de waarden rust en ruimte ten zuiden van de Alm. Er is ruimte voor natuur- en landschapontwikkeling en kleinschalige recreatie. Het contrast tussen het dorp en het buitengebied blijft maximaal door geen grote ontwikkelingen mogelijk te maken en vooral het open rustieke landschap te koesteren.

### Model 2: Almkerkse Ommetjes

In het tweede model ontwikkelen we het nieuwe sportpark aan de zuidwestzijde van Almkerk. De zone ten zuiden van de Alm ontwikkelen we tot een gebied waar sport, ontspanning en recreatie in een natuurlijke omgeving centraal staat.

In dit model ontstaan twee ontmoetingsassen. Een groene as die loopt ten zuiden van de Alm en het sportpark verbindt met het golfpark en waaraan allerlei 'groene' recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn. En een rode as dwars door het dorp waar het dorpshart en alle (toekomstige) 'stenen' voorzieningen aan gelegen zijn. Deze twee assen verbinden we met elkaar door een aantal dwarsliggers en bruggetjes voor langzaam verkeer over de Alm. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om diverse ommetjes te maken vanuit het dorp richting de Alm en weer terug. De groene as in dit model vormt ook een belangrijke en veilige aanrijroute voor fietsers vanuit het dorp richting het sportpark.

Een belangrijk verschil met model 1 is dat het gebied ten zuiden van de Alm doorontwikkeld wordt tot een landschapspark waar sport- en recreatie hand in hand gaat met natuur, landschap en ecologie. In dit model is wat meer ruimte voor ontwikkeling aan de zuidzijde van de Alm, wel met een aantrekkelijke landschappelijke inpassing en behoud van de openheid van het landschap.

### Lange termijn: doorkijk bij omleggen N322

In beide modellen is met de verplaatsing van de voetbalvereniging binnen de huidige contouren van Almkerk voldoende ruimte beschikbaar voor de woningbouwbehoefte in de komende 10 jaar. Het creëren van nieuwe ontwikkelruimte door het omleggen van de N322 is de komende jaren dan ook niet nodig.

Mogelijk is op langere termijn (na 10 jaar) wel weer nieuwe ontwikkelruimte nodig. Mede ook in verband met de overlast die de weg veroorzaakt, houden we de ambitie om de N322 op termijn in noordelijke richting te verleggen.

Beide modellen bevatten een doorkijk naar de situatie waarbij de N322 wordt omgelegd. Het huidige tracé kan dan worden gedegradeerd tot dorpsstraat met over

de hele lengte een nieuwe strook van woningen aan de noordzijde. Daarnaast komt in model 1 het sportpark ten zuiden van de N322 te liggen en ontstaan mogelijkheden voor een betere (fiets- en voetgangers)verbinding met het dorp.

Model 1: Centrale ontmoetingsas



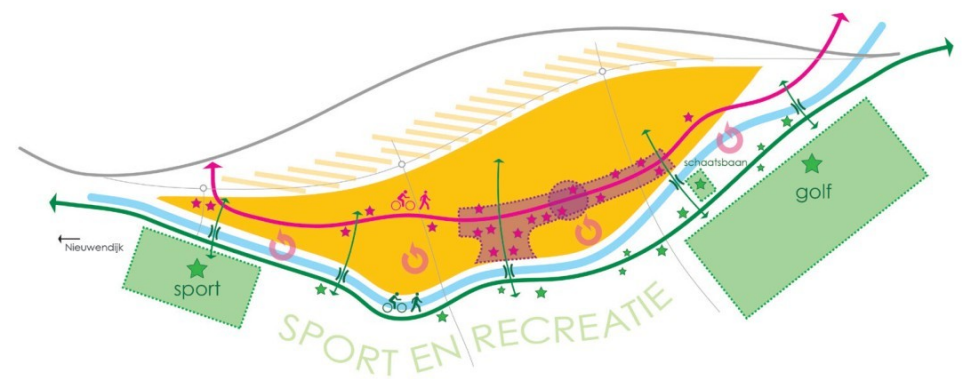
Model 2: Almkerkse Ommetjes



Doorkijk bij omlegging N322



Doorkijk bij omlegging N322



### 3.3 Ruimtelijke visie

#### Tweede dorpsavond

De modellen dienden als input en inspiratie voor de tweede dorpsavond op 28 februari 2019 in Golfpark De Almkreek. Ook hier waren weer zo'n 150 bewoners aanwezig! We begonnen met een presentatie over de samenvatting van de vorige dorpsavond, onze gezamenlijke uitgangspunten en een toelichting op de twee discussiemodellen. Daarna zijn we in 8 groepen uiteen gegaan om samen toe te werken naar een ruimtelijke visie. Onder leiding van een tafelvoorzitter tekende elke groep haar eigen visie in. In het laatste deel van de avond hebben we alle groepsvisies naast elkaar gelegd, met elkaar vergeleken en daar één hoofdrichting uit gedistilleerd.

#### Brede overeenstemming over ontwikkelingsrichting

Het bleek dat op een groot aantal onderdelen behoorlijke overeenstemming was. Zo waren we het eens over de afbakening van het dorpshart en de winkelkern, het aanleggen van bruggetjes over de Alm en de fiets- en wandelommetjes. Ook was er overeenstemming dat zonnevelden eventueel aan de noordzijde van de N322 ontwikkeld kunnen worden. Voor het gebied ten zuiden van de Alm concludeerden we dat een combinatie van model 1 en 2 gewenst is. Hier staan de waarden rust, ruimte en recreatie in een natuurlijke omgeving voorop. Brede overeenstemming was er over de keuze om sportfuncties te bundelen op een sportpark aan de westzijde van Almkerk. Over de exacte locatie bleken de meningen verdeeld. De ene helft van de groepen had het sportpark ten noorden van de N322 ingetekend, de andere helft voorzag het sportpark ten zuidwesten van de Alm.

De opbrengst van de tweede dorpsavond hebben we uitgewerkt tot een ruimtelijke visie waar breed draagvlak voor is. De visie bestaat uit een aantal hoofdonderdelen die we hierna zullen toelichten.



Bron: Dorpsraad Almkerk



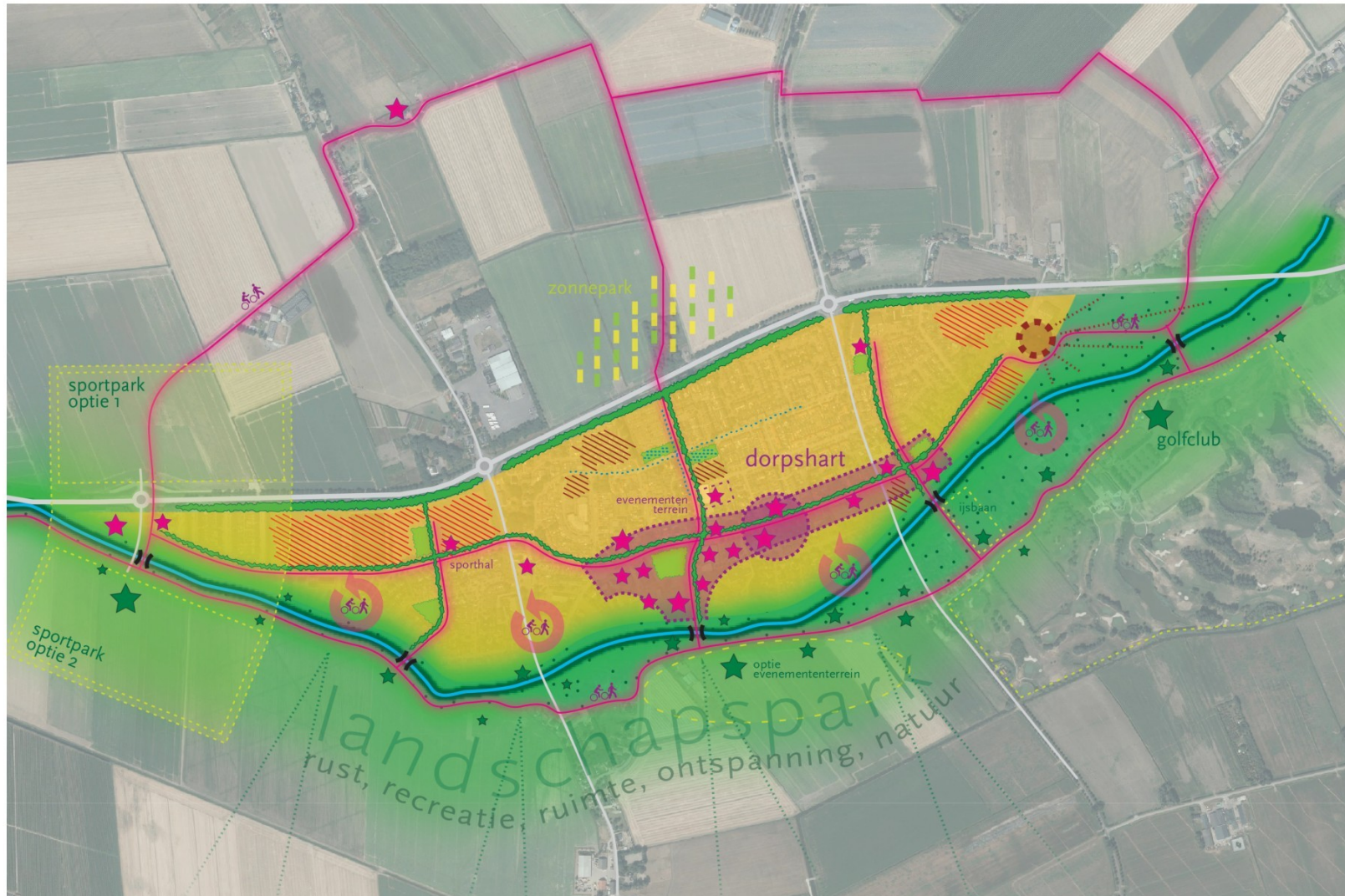
Bron: Brabants Dagblad



Bron: Dorpsraad Almkerk

# Almkerkse Ommetjes

## Dorpsvisie Almkerk



- Bebouwing kern
  - Woningbouw, nadruk op senioren
  - Woningbouw: mix starters, senioren en gezinnen
  - Dorpshart: concentratie voorzieningen
  - Winkelkern: concentratie detailhandel
  - Rode voorzieningen (winkels, onderwijs, religie, zorg, welzijn dienstverlening, cultuur)
  - Groene voorzieningen (sport, evenementen, zorg, recreatie, ecologie, spelen)
  - Zoekgebied verplaatsing evenemententerrein
  - Versterking beleving voormalige kasteelterp
  - Vrij zicht
  - Hoofdontsluiting auto
  - Aantrekkelijke fiets- en wandelroutes
  - Bruggetje
  - Fietsen en wandelrondjes
  - Groenstructuur in de kern
  - Groene ruimten in de kern
  - Waterberging
  - Alm + ecologische zone
  - Landschap Alm
  - Zichtrelatie met open landschap
  - Zonneveld in landschapspark
- 100m 0 100m 200m



Referentiebeelden landschapspark ten zuiden van de Alm met ommetjes voor alle doelgroepen

### **Woningbouw voor senioren en starters in het dorp**

Voor de komende jaren zetten we in op de bouw van woningen voor starters en senioren, en eventueel voor gezinnen zodat een doorstroming op gang kan komen. De gemeentelijke prognoses voor de woningbouwbehoefte gaan uit van circa 120/130 nieuwe woningen tot 2028. De benodigde ruimte hiervoor vinden we in of direct aan de rand van het dorp. Bij nieuwe woningbouwontwikkelingen zetten we in op een mix van diverse bevolkingsgroepen op buurtniveau. Dit bevordert de leefbaarheid en sociale banden. Wel leggen we bij ontwikkelingen in of nabij het dorpshart de nadruk op woningen voor senioren omdat voor hen de nabijheid van voorzieningen belangrijk is.

### **Landschapspark langs de Alm**

We willen de Alm en haar landschap meer gaan benutten voor recreatiemogelijkheden en de ontwikkeling van natuur en ecologie. We willen dat deze hand in hand gaan en zetten dus vooral in op kleinschalige recreatie in een natuurlijke en rustieke omgeving.

We ontwikkelen de Alm en haar omgeving tot een landschapspark waar rust, ruimte, recreatie, ontspanning en natuur centraal staan. In deze zone langs en ten zuiden van de Alm is ruimte voor initiatieven. Denk bijvoorbeeld aan een beweegtuintje, theetuintje, speelgriend, vissen, schaatsen, zwemmen etc. We bieden voor zulke functies in de landschapszone ruime mogelijkheden, mits ze haalbaar en interessant zijn voor onze bewoners, passen in het landschap en geen afbreuk doen aan de ecologische waarden.

### **Fiets- en wandelommetjes rond de Alm**

We maken de landschapszone vanuit het dorp optimaal bereikbaar door goede fiets- en wandelverbindingen te maken. We zetten in op een centrale fiets- en wandelroute van oost naar west door het dorp én een centrale fiets- en wandelroute langs de zuidzijde van de Alm. Soms

bestaan deze routes uit een pad alleen voor fietsers en wandelaars, soms moeten we op zoek naar een manier om langzaam verkeer met autoverkeer goed en veilig met elkaar te mengen.

De twee routes verbinden we door dwarsliggers met bruggetjes over de Alm. Hierdoor ontstaan ommetjes vanuit het dorp naar het buitengebied en weer terug. Belangrijk aandachtspunt bij de bruggetjes is de passeerbaarheid voor flora en fauna. We willen de Alm ook als ecologische verbindingzone verder versterken. Naast de kleine ommetjes aan de zuidzijde willen we een grote fiets- en wandelronde aan de noordzijde die onder andere de Molen De Oude Doorn aandoet.

### **Groen en waterberging in het dorp**

We willen graag dat de fiets- en wandelroutes die door het dorp lopen worden begeleidt door aantrekkelijk groen. We trekken het groen van buiten als het ware via de wandel- en fietsroutes het dorp in en koppelen deze aan een groene wal die de N322 scheidt van het dorp. De huidige geluidswal heeft een gedateerde uitstraling en kan vergroend worden zodat we meteen een bijdrage leveren aan het vergroten van de biodiversiteit.

De huidige groene ruimte/parkjes die op diverse locaties in de kern aanwezig zijn, worden in de visie gekoppeld aan de groene fiets- en wandelroutes en kunnen zo meer betekenis krijgen. Het groen krijgt het liefst een meer natuurlijke uitstraling met inheemse soorten en maakt zo een natuurlijke verbinding met het buitengebied.

Het gebied bij de begraafplaats en de locatie De Uylenborch is het laagst gelegen gebied in de kern Almkerk. Hier maken we, naast woningen, meer ruimte om water te kunnen bergen en zorgen we vanuit alle straten die erop uitkomen voor een goede afwatering naar deze plek.

### **Groot dorpshart en sterke winkelkern**

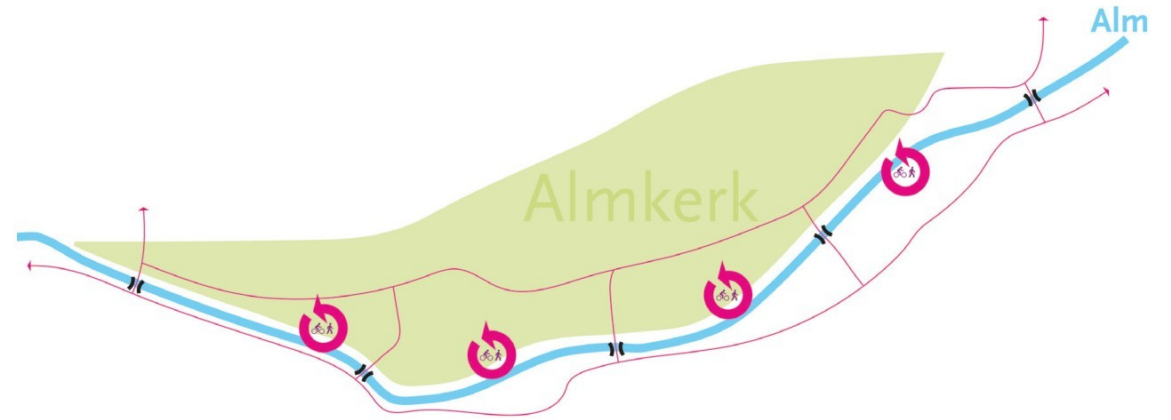
Ons dorpshart begint in het oosten bij de Hervormde kerk en de Kerkstraat. Dit is het historische deel van Almkerk en willen we ook in de toekomst bij ons dorpshart blijven betrekken. In westelijke richting loopt het dorpshart via de Kruisstraat en Voorstraat tot aan de Gereformeerde kerk in het westen. Dit gebied zien we als ons dorpshart waar we zoveel mogelijk voorzieningen willen concentreren. Hierdoor kunnen zij van elkaars nabijheid profiteren en stimuleren we ontmoeting tussen bewoners.

Binnen dit gebied willen we graag een betere balans tussen het verkeer, parkeren en bevoorrading aan de ene kant en het verblijven en ontmoeten aan de andere kant zodat het veiliger en aangenamer wordt om in het dorpshart te zijn. We zouden hier graag ook horeca en terrasjes zien. Interessant is ook om het dorpshart in de omgeving van Het Verlaat en de toekomstige Brede School direct aan het landschap van de Alm te koppelen.

Binnen het dorpshart willen we graag een sterke winkelkern rond de supermarkt waar zoveel mogelijk winkels bij elkaar zitten. Eén plek om de boodschappen te doen in ons dorp. De winkels profiteren zo van elkaar, we komen elkaar daar dan vaak tegen en hoeven niet ver te rijden.

### **Zonneveld in een landschapspark**

We willen onze bijdrage leveren aan het energievraagstuk door de ontwikkeling van een zonneveld aan de rand van ons dorp. We zien daarvoor het gebied ten noorden van de N322 als meest geschikt. Hier is de landschappelijke kwaliteit relatief beperkt en levert een zonneveld geen overlast op. Voorwaarde is wel dat het zonneveld aantrekkelijk en landschappelijk wordt ingepast. Door het zonneveld te integreren in een landschapspark kunnen we interessante combinaties maken met bijvoorbeeld het vergroten van de biodiversiteit en recreatieve routes.



### Evenemententerrein nabij dorpshart

Voorlopig behouden we de evenementen op de huidige locatie, maar als er op termijn aanleiding voor is verplaatsen we het terrein naar een locatie ten zuiden van de Alm. Hier levert het minder overlast op, is voor evenementen een mooi landschappelijk decor aanwezig en kan een goede verbinding worden gemaakt met het dorpshart.

Aanleiding voor verplaatsing kan zijn een toename van de overlast. Bij de ontwikkeling van de Brede School zullen de oranje feesten de huidige locatie nabij het Verlaat moeten verlaten en naar het evenemententerrein verhuizen. Hierdoor kan de overlast gaan toenemen. Daarnaast is het terrein, door de ligging nabij het dorpshart, erg geschikt voor de ontwikkeling van seniorenwoningen. Bij het vrijkomen van de Uyenborchlocatie ontstaat een kans met het hele gebied integraal te herontwikkelen waar ook aandacht nodig is voor waterberging.

### Nieuw sportpark aan de westzijde

We willen alle sportvoorzieningen zoveel mogelijk bundelen op een nieuw te ontwikkelen sportpark. Dit biedt de benodigde ruimte voor de voetbalclubs Nieuwendijk en Almkerk om te fuseren, voor de korfbal, tennis en eventueel een hockeyclub als dat haalbaar is. Het park zal ook een belangrijke functie gaan vervullen voor Nieuwendijk en daarom willen we dat het park aan de westzijde van Almkerk komt te liggen. Hiervoor bestaan twee opties: ten zuiden van de Alm of ten noorden van de N322.

Beiden hebben voor- en nadelen. De noordelijke locatie (optie 1) is goed per auto bereikbaar, maar de N322 vormt tegelijkertijd ook een grote barrière voor fietsers en voetgangers. Om vooral voor kinderen en jongeren een veilige route te maken, zou een fietstunnel onder de N322 moeten worden aangelegd. Daarnaast ligt deze locatie in het inundatiegebied van de Hollandse Waterlinie. Een sportpark is een inbreuk op het open landschap.

De zuidelijke locatie (optie 2) is per auto (rotonde bij gemeentehuis) en fiets uitstekend bereikbaar. Zeker vanuit Nieuwendijk via de Buitenkade, en ook vanuit Almkerk als de fietsbruggetjes over de Alm zijn aangelegd. De gehele zuidelijke route (Buitenkade, Emmikhovenseweg, Hoekje) vormt dan de aantrekkelijke en veilige fietsroute richting het sportpark. Ander interessant aspect aan deze locatie is dat het sportpark geïntegreerd kan worden in het recreatieve landschapspark. Nadeel hier is dat een sportpark ook hier een inbreuk vormt voor het open landschap en mogelijk verstorend kan werken voor de ecologische waarde van de Alm.

Beide opties passen in de visie en bieden goede mogelijkheden voor het nieuwe sportpark. De gemeente heeft aangegeven in eerste instantie de noordelijke optie samen met betrokken partijen nader te willen gaan onderzoeken. De landschappelijke inpassing en bereikbaarheid per fiets vanuit zowel Nieuwendijk als Almkerk zijn daarbij belangrijke aandachtspunten.

### Lange termijn: omleggen N322

Het omleggen van de N322 is het komende decennium niet aan de orde en ook niet nodig. De provincie heeft het groot onderhoud gepleegd. Daarnaast voldoet de weg aan de geluidsnormen en hebben we voorlopig ook geen nieuwe ruimte nodig. Maar mogelijk is op langere termijn (na 10 jaar) wel weer nieuwe ontwikkelruimte nodig. Mede ook in verband met de overlast die de weg nu veroorzaakt, houden we de ambitie om de N322 op termijn in noordelijke richting te verleggen.

Om de overlast van de weg in de komende jaren zoveel mogelijk te beperken, willen we graag een verzwaring en vergroening van de geluidswal. Deze kan meteen gekoppeld worden aan de groenstructuren die door het dorp lopen.





### 3.4 Het vervolg

Deze visie is tot stand gekomen door een nauwe samenwerking tussen de Dorpsraad Almkerk, de gemeente Altena en LOS stadomland, en een intensief proces dat we met bewoners in Almkerk hebben doorlopen. In deze laatste paragraaf staan we kort stil bij het vervolgtraject en de weg naar realisatie.

#### Afwegingskader voor ontwikkelingen

De dorpsvisie is de visie van bewoners op de toekomstige ontwikkeling van hun eigen dorp Almkerk. Samen hebben we een duidelijke keuze gemaakt voor het omarmen van de Alm, voor het benutten van de groene leefomgeving voor het stimuleren van een gezonde levensstijl, onderlinge ontmoeting en ecologische versterking, voor een groot en sociaal dorpshart met een clustering van alle voorzieningen, voor woningbouw binnen de huidige contouren en voor bundeling van sportvoorzieningen op een nieuw sportpark aan de westzijde van de kern.

De visie biedt de ambities en het afwegingskader om alle actuele en toekomstige ontwikkelingen in en rond Almkerk op een samenhangende wijze te kunnen wegen, te toetsen, aan elkaar te koppelen en indien gewenst wat bij te sturen.

De verschillende onderdelen in de visie (o.a. sportpark, brede school, evenemententerrein, ommetjes etc.) hangen onderling sterk met elkaar samen. Het is in de uitvoering dan ook belangrijk om bij realisatie van een bepaald onderdeel, de gehele visie te evalueren en de andere onderdelen opnieuw te herijken. De dorpsvisie is de stip aan de horizon, de weg ernaar toe is flexibel en hangt af van uitwerking van de afzonderlijke onderdelen.

#### Vervolgstappen naar realisatie

Om tot realisatie te komen gaan we in ieder geval de volgende stappen zetten:

- We bieden de Dorpsvisie Almkerk ter besluitvorming aan aan het college van B&W van de gemeente Altena.
- We treden in overleg met de provincie Noord-Brabant over de ambities, de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting en de achterliggende argumentatie.
- We gaan onderling in overleg over hoe de samenwerking tussen de dorpsraad, de gemeente en bewoners in het vervolg vorm kan krijgen en wie waarvoor verantwoordelijk is om uitvoering te geven aan de dorpsvisie.
- We gaan starten met een haalbaarheidsonderzoek naar de ontwikkeling van een nieuw sportpark ten noordwesten van Almkerk. Onderdeel hiervan is het voeren van verkennende gesprekken met direct betrokkenen zoals de sportverenigingen in Almkerk en Nieuwendijk.
- We zetten vaart achter de ontwikkeling van de Brede School en alles wat daarmee samenhangt (o.a. uitwerking plannen, koppeling school aan het landschapspark langs de Alm en verplaatsing van de tennisvereniging). De ontwikkeling van de Brede School zet het dorp in beweging en biedt de dynamiek om tot uitvoering van de visie te komen.
- We nodigen bewoners, ondernemers en organisaties uit om uitvoering te geven aan de visie en prikkelen hen om met goede initiatieven te komen die passen bij de doelen van de visie. Samen werken we aan de toekomst van Almkerk met de dorpsvisie als kader en inspiratie!



**LOS stadomland B.V.**

Reutsedijk 9  
5264 PC te Vught

Tel: 073 - 7113770

[info@losstadomland.nl](mailto:info@losstadomland.nl)  
[www.losstadomland.nl](http://www.losstadomland.nl)

**Almkerkse Ommetjes** | Dorpsvisie Almkerk  
Gebiedsgerichte uitwerking Omgevingsvisie Altena