

# Integraal Dorpsontwikkelingsplan

## Den Hout



Opdrachtgever: gemeente Oosterhout



Samen werken aan een sociaal en cultureel sterk Brabant. Daar is het beleid van de provincie op gericht. Dat vraagt ruimte en respect voor elkaar en oog voor degenen die de aansluiting dreigen te missen. Zij verdienen ondersteuning bij het zelf aanpakken van hun problemen en het beter benutten van hun capaciteiten. We willen onze samenleving bijeen houden door een leefomgeving te creëren waarin iedereen zich thuis kan voelen. Dat doen we bijvoorbeeld door zorg voor jong en oud, het leefbaar houden van kleine kernen en het op peil houden van sociale en culturele voorzieningen. Het realiseren van deze doelen is een zaak van alle Brabanders, voor alle Brabanders. Want als ieder z'n plek vindt in onze provincie, wordt het leven voor iedereen aangenamer.

***Brabant voor iedereen.***

## **Colofon**

Integraal Dorpsontwikkelingsplan Den Hout  
is een uitgave van Zet.

Datum: augustus 2010  
Auteurs: Esther Felix (Zet)  
Kamieke van de Riet (Zet)  
Martijn Gerards (BRO)  
Referentie: esfe-B04256-1894k10

### **Stichting Zet**

Postbus 271  
5000 AG Tilburg  
Telefoon: 013 544 14 40  
E-mail: [info@zet-brabant.nl](mailto:info@zet-brabant.nl)  
Website: [www.zet-brabant.nl](http://www.zet-brabant.nl)

**Provincie Noord-Brabant**

De activiteiten van Stichting Zet worden (mede) mogelijk gemaakt door subsidie van de Provincie Noord-Brabant.



© Stichting Zet - 2010

Overname van artikelen is toegestaan, mits voorzien van bronvermelding

## Inhoudsopgave

Inleiding .....	1
1 Huidige situatie .....	5
1.1 Wonen .....	7
1.2 Ruimtelijke inrichting en verkeer .....	8
1.3 Werken.....	11
1.4 Voorzieningen .....	12
1.5 Sociale samenhang .....	14
1.6 Landelijk gebied .....	15
2 Wensbeeld .....	17
2.1 Wonen .....	17
2.2 Ruimtelijke inrichting en verkeer .....	18
2.3 Werken.....	21
2.4 Voorzieningen .....	21
2.5 Sociale samenhang .....	23
2.6 Landelijk gebied .....	25
3 Visie .....	27
3.1 Wonen .....	27
3.2 Ruimtelijke inrichting en verkeer .....	30
3.3 Werken.....	31
3.4 Voorzieningen .....	32
3.5 Sociale samenhang .....	35
3.6 Landelijk gebied .....	35
4 Leefbaarheidagenda.....	37
Bijlage 1 Wensenlijst.....	49
Bijlage 2 Analyse algemene beleidsstukken .....	55
Bijlage 3 Beleidsstukken Ruimtelijke ordening.....	67



## Inleiding

### Integraal dorpsontwikkelingsplan

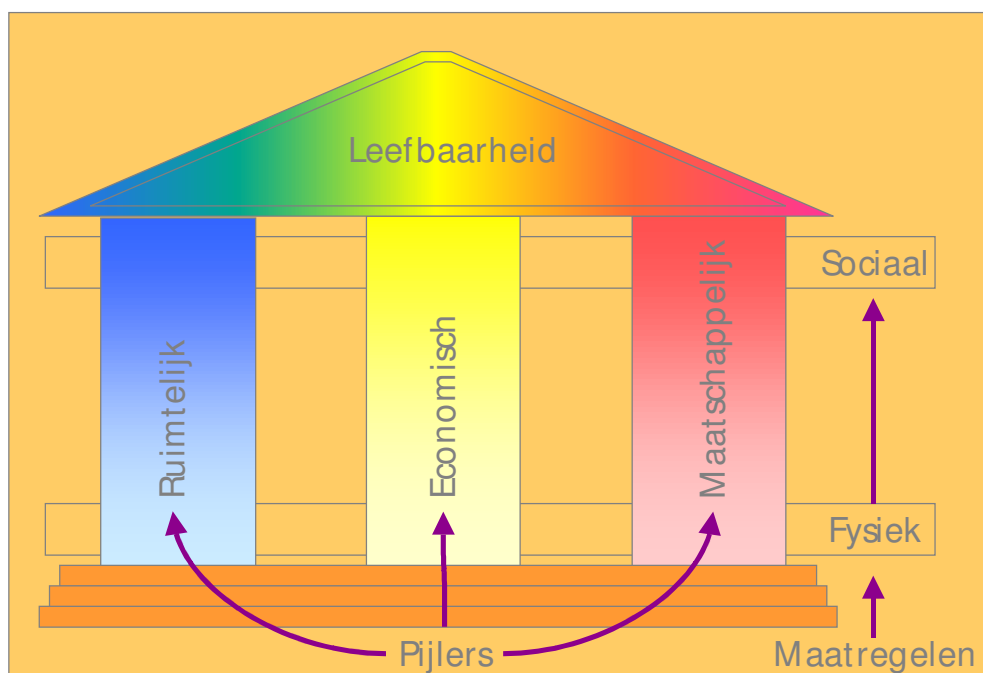
Voor u ligt het integraal dorpsontwikkelingsplan (iDOP) van Den Hout, gemeente Oosterhout. Het dorpsontwikkelingsplan is een praktische agenda waarin is aangegeven welke projecten uitgevoerd dienen te worden om Den Hout, een kleine kern in het landelijk gebied, sociaal, economisch en ruimtelijk leefbaar en vitaal te houden.

Via een interactief proces is het plan samen met de bewoners van Den Hout opgesteld. Hoe beleven zij hun dorp nu, wat zien ze op zich afkomen en hoe vinden ze dat het er over pakweg tien jaar uit zal moeten zien om de leefbaarheid te behouden? De uitkomsten van de gesprekken met bewoners zijn een belangrijke input geweest voor de inhoud van het iDOP en hebben geleid tot een agenda voor de toekomst: de leefbaarheidagenda. De gemeente, de inwoners en andere partijen kunnen op basis van de agenda afspraken maken, die het startsein vormen voor het werken aan de leefbaarheid.

Werken aan leefbaarheid is een doorlopend proces. Contact tussen de gemeente en de dorpsbewoners, aan de hand van de leefbaarheidagenda, blijft belangrijk om uiteindelijk de doelen te bereiken. Daarom zal de gemeente de inwoners op de hoogte moeten blijven houden van de stand van zaken en zullen afspraken moeten worden gemaakt over de manier waarop zij betrokken worden bij de uitvoering van de punten op de leefbaarheidagenda. Een gericht communicatieplan is daarbij aanbevolen.

### Werkwijze

Bij de werkwijze is de leefbaarheid van de kern telkens als uitgangspunt gekozen. De leefbaarheid van een dorp is gebaseerd op drie pijlers: de ruimtelijke, de economische en de maatschappelijke pijler. In de discussies over de leefbaarheid in dorpen biedt dit een belangrijk hulpmiddel om integraal naar problemen te kijken. De drie pijlers zijn niet los van elkaar te zien en oplossingen worden in alle pijlers gezocht. In figuur 1 is dit leefbaarheidsmodel weergegeven.



Figuur 1. Leefbaarheidsmodel met drie pijlers

### **Het proces**

Het opstellen van een dorpsontwikkelingsplan gebeurt in drie fasen:

1. Analyse knelpunten en wensen
2. Oplossingsrichtingen
3. Opstellen visie en projectagenda

In fase 1 en 2 zijn de bewoners op verschillende momenten bij het proces betrokken. Op 28 januari 2009 vond een bijkomst plaats in Oosterhout met de drie kerkdorpen voor wie elk een iDOP wordt opgesteld. Met leden van de Leefbaarheidwerkgroep Den Hout is die avond een verkennend gesprek gehouden. Er is kennisgemaakt met Den Hout en een gedeelte van de wensen en knelpunten per beleidsthema.

Er is een projectgroep ingesteld waarin twee leden van de Leefbaarheidwerkgroep, twee andere bewoners van Den Hout, de gemeente, BRO en Zet vertegenwoordigd zijn. Op 27 februari 2009 heeft met de projectgroep, enkele dorpsbewoners en de gemeentelijk projectleider een fietstocht door Den Hout plaatsgevonden. Tijdens deze fietstocht hebben de medewerkers van BRO en Zet een rondleiding door Den Hout gekregen met toelichting bij relevante punten in het dorp.

Op 2 maart 2009 vond in Den Brink een introductiebijeenkomst plaats tijdens een vergadering van de Leefbaarheidwerkgroep Den Hout. Tijdens deze bijeenkomst zijn de medewerkers van BRO en Zet via gesprekken in subgroepen nader geïnformeerd over wat er speelt in Den Hout op diverse thema's.

Door de rondleiding, een bureauonderzoek van gemeentelijk beleid en de introductiebijeenkomst is een algemeen beeld ontstaan van de situatie in Den Hout. Dit was het startpunt voor de eerste dorpsbijeenkomst die plaatsvond op 20 april 2009 in dorps huis Den Brink. Er waren ongeveer 70 bewoners aanwezig. Na de inleiding is in workshops gediscussieerd over de huidige situatie en de toekomst van het dorp. Verschillende thema's zijn aan bod gekomen en per thema is gesproken over de problemen en de wensen. Van de bijeenkomst is een verslag gemaakt dat ter goedkeuring is teruggekoppeld aan de bewoners.

In overleg met de projectgroep is bepaald welke wensen en knelpunten nader uitgediept moeten worden. Op 8 juni vond de tweede dorpsbijeenkomst plaats; er waren die avond zo'n 40 bewoners aanwezig. Op deze avond zijn de belangrijkste knelpunten en wensen verder verdiept en geanalyseerd. Ook is geprobeerd oplossingen te formuleren. Er heeft dus een verdiepingsslag plaatsgevonden op de thema's die uit de eerste dorpsbijeenkomst naar voren kwamen, met de focus op oplossingsrichtingen voor de toekomst.

Na de twee dorpsbijeenkomsten is door Zet/BRO het wensbeeld van de bewoners opgesteld. Door de gemeente is geïnventariseerd in hoeverre de wensen van de bewoners passen binnen het huidige beleid. Vervolgens is door Zet/BRO een visie gemaakt met leefbaarheidsagenda waarin projecten worden benoemd waarmee het wensbeeld van de bewoners zo dicht mogelijk kan worden benaderd.

Door de gemeenteraadsverkiezingen en de vorming van een nieuw college heeft de afronding van de iDOP vertraging opgelopen. Daarna is het idop-project voortvarend opgepakt. De concept visie en leefbaarheidagenda zijn met de projectgroep doorgesproken. Daarnaast heeft een rondetafelgesprek met maatschappelijke organisaties plaatsgevonden, zoals een woningcorporatie en welzijnsorganisatie. Samen hebben we gekeken naar mogelijke betrokkenheid bij de uitvoering van de leefbaarheidagenda.

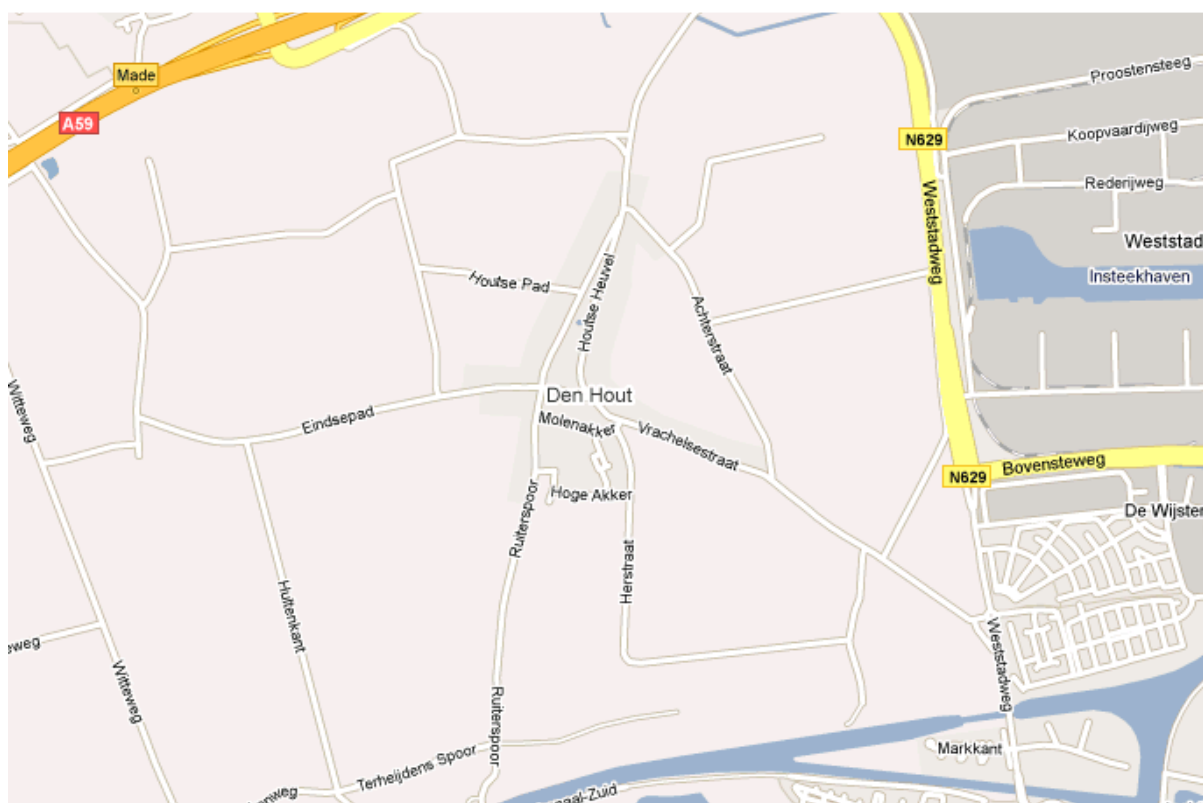
De aanpassingen en aanvullingen zijn opgenomen in de visie en agenda en nogmaals intern bij de gemeente teruggekoppeld. Wensen die niet opgenomen konden worden in de agenda vanwege strijdigheid met beleid of om andere redenen niet haalbaar worden geacht, zijn in de bijlage opgenomen en voorzien van argumentatie.

Op 21 september is dit rapport besproken en vastgesteld in de reguliere raadsvergadering van de gemeente. Hieruit is een amendement naar voren gekomen dat is opgenomen in dit rapport.

De visie op Den Hout en de daaraan gerelateerde leefbaarheidagenda met de projecten om de visie te realiseren zal na vaststelling van het iDOP met de inwoners worden gedeeld. Het resultaat vormt de basis voor het toekomstige overleg tussen de klankbordgroep en de gemeente.

### **Leeswijzer**

In hoofdstuk 1 van het iDOP wordt aan de hand van zes thema's de huidige sociaal-ruimtelijke situatie van Den Hout beschreven. In hoofdstuk 2 is het wensbeeld geschetst. Dit beeld is op basis van de inbreng van de bewoners opgesteld. Het wensbeeld is de input geweest voor de visie op de toekomst van Den Hout in tekst en beeld; hoofdstuk 3. Om dit toekomstbeeld te bereiken is een leefbaarheidagenda opgesteld die is opgenomen in hoofdstuk 4.



Figuur 2. Plangebied iDOP Den Hout



# 1 Huidige situatie

In dit hoofdstuk wordt de huidige ruimtelijke, economische en sociale structuur van Den Hout beschreven. De huidige situatie vormde het uitgangspunt voor de gesprekken die hebben plaatsgevonden met de inwoners. Achtereenvolgens worden de thema's behandeld die ook in de dorpsbijeekommen zijn besproken.

Den Hout is een kleine kern met 1.209 inwoners, waarvan 613 mannen en 596 vrouwen. Ongeveer 18% van de inwoners, wonen in het buitengebied (CBS, 2009). De bevolkingsopbouw naar leeftijd wijkt licht af van het gemeentelijk beeld. In Den Hout wonen meer kinderen onder de 20 jaar en minder ouderen boven de 65 jaar. Het percentage niet-westerse allochtonen in Den Hout is zeer laag (afgerond 0%).

	0-19 jaar	20-64 jaar	65+ jaar
Den Hout	27%	61%	12%
Oosterhout	24%	60%	16%
Nederland	24%	61%	15%

Tabel 1: leeftijdsopbouw bevolking, bron: taakgroep O&S 2010 en CBS 2009

Wat de samenstelling van de huishoudens betreft, is precies de helft van de huishoudens een huishouden met kinderen (50%). Dit is fors hoger dan gemiddeld in de gemeente Oosterhout (37%). De grootte van de huishoudens is in Den Hout eveneens hoger (zie tabel 2). Het aandeel huishoudens zonder kinderen is in Den Hout vanzelfsprekend kleiner. Eenpersoonshuishoudens zijn er ook minder in Den Hout, namelijk 20%. Het gemeentelijk gemiddelde is 29%.

	Aantal huishoudens	Gemiddelde huishoudgrootte	Eenpersoons huishoudens	Huishoudens zonder kinderen	Huishoudens met kinderen
Den Hout	440	2.7	20%	30%	50%
Oosterhout	22.900	2.3	29%	34%	37%
Nederland	7.2 miljoen	2.2	35%	30%	35%

Tabel 2: huishoudens, bron: taakgroep O&S 2009 en CBS 2009

Hoewel de bevolking van de gemeente Oosterhout tot 2030 licht blijft stijgen, ontkomt ook Oosterhout in de toekomst niet aan vergrijzing. Het aantal ouderen (65+) zal de komende jaren stijgen. De stijging is in de gemeente Oosterhout iets sterker dan landelijk (tabel 3). Het percentage jongeren (0-20 jaar) daalt iets sterker dan landelijk gezien.

	NL 0-20 jr.	Oosterhout 0-20jr.	NL 20-65 jr.	Oosterhout 20-65 jr.	NL 65+ jr.	Oosterhout 65+ jr.
2008	24%	24%	61%	61%	15%	15%
2015	23%	22%	60%	59%	17%	19%
2020	23%	21%	58%	58%	19%	21%
2025	22%	21%	57%	57%	21%	22%

Tabel 3 : prognose leeftijdsopbouw, bron: CBS 2008 (cijfers zijn alleen beschikbaar voor totale gemeente)

Het percentage hoge inkomens (meer dan 24.300 euro netto per jaar) is in Den Hout hoger dan het gemeentelijk en landelijk gemiddelde (tabel 4). Het percentage lage inkomens (minder dan 13.900 euro netto per jaar) is zowel in Den Hout als in de gemeente relatief gelijk aan het landelijke gemiddelde.

	Den Hout	Oosterhout	Nederland
Gemiddeld inkomen	€ 13.100	€ 18.800	€ 18.600
Lage inkomens	41%	39%	40%
Hoge inkomens	27%	21%	20%

Tabel 4: besteedbaar jaarinkomen per inkomensontvanger, bron: CBS 2007

Volgens het Sociaal Cultureel Planbureau heeft circa 10% van de zelfstandig wonende Nederlandse bevolking fysieke beperkingen (aangeboren, door ziekte of ouderdom), 0,064% van de bevolking in Brabant heeft een verstandelijke handicap<sup>1</sup>. 18% Van de Nederlandse bevolking had in het afgelopen jaar psychische of psychiatrische klachten. Dit kan gaan om allerlei angst- en gedragstoornissen, maar ook om verslaving aan alcohol en drugs<sup>2</sup>.

Van de mensen met een beperking kunnen er veel op een normale en zelfstandige manier functioneren, maar voor circa een derde geldt dat hun beperking zodanig is dat hun zelfstandig functioneren en hun deelname aan het maatschappelijk leven in gevaar is. Het gaat dan bijvoorbeeld om problemen bij het vinden van geschikte woonruimte, passend onderwijs of werk en om problemen bij het onderhouden van vriendschaps-, familie- of partnerrelaties. Hoewel recentelijk door het Trimbos-Instituut is ontdekt dat stemmingsstoornissen (bijvoorbeeld depressie) vaker voorkomen in dorpen dan in steden (8% versus 5%), zijn er geen redenen om aan te nemen dat de totale verdeling binnen een willekeurige gemeente (groter of kleiner dan 100.000 inwoners) wezenlijk afwijkt van deze gemiddelden. Voor Den Hout inwoners levert dit de volgende tabel op:

	Landelijk percentage	Geschat aantal inwoners van Den Hout met beperkingen
Fysieke beperking	10%	120
Verstandelijke handicap	0.064%	1
Psychische of psychiatrische klachten	18%	230

Tabel 5: schatting van aantal burgers met een functiebeperking in Den Hout, schatting op basis van cijfers van CBS, PON en Trimbos-Instituut

Uit de Leefbaarheids- en veiligheidsmonitor 2009 van de gemeente Oosterhout, waarvoor in juni 2009 vragenlijsten onder bewoners zijn verspreid, blijkt dat de kerkdorpen, waaronder Den Hout, het hoogste scoren bij het oordeel over de eigen buurt. Mensen wonen graag in Den Hout. Als belangrijkste problemen worden aangegeven: verkeeroverlast/verkeersonveiligheid, onderhoud openbare ruimte, parkeerproblemen, ontbreken van voorzieningen en ontbreken van voorzieningen voor jeugd/jongeren.

<sup>1</sup> Sociaal rapport Brabant, PON 2004

<sup>2</sup> Trimbos Instituut, 2010

In Den Hout is het aandeel inwoners dat verwacht dat hun buurt achteruit zal gaan in de komende jaren groter dan gemiddeld in Oosterhout. Het oordeel over de sociale kwaliteit van de woonomgeving (al dan geen overlast van buurtbewoners) is in de kerkdorpen beduidend hoger dan in de rest van Oosterhout. Voor sociale cohesie (de wijze waarop bewoners met elkaar omgaan) geven de inwoners van Den Hout de hoogste score van de hele gemeente. Bewoners van Den Hout zijn ontevreden over het openbaar vervoer. De meeste inwoners van Den Hout voelen zich veilig in hun eigen woonomgeving: minder dan 9% voelt zich weleens onveilig.

## 1.1 Wonen

In Den Hout bevinden zich 440 woningen met een gemiddelde woningbezetting van circa 2,7 inwoners per woning. Van 2005 tot 2008 zijn er in totaal 20 woningen bij gekomen. Deze woningen zijn voornamelijk aan de Hoge Akker gebouwd. Het woningaanbod sluit niet aan bij de woningbehoefte van de inwoners. Er is met name een tekort aan starterswoningen en seniorenwoningen. Dit heeft er toe geleid dat veel jongeren en ouderen Den Hout hebben verlaten en in omliggende kernen (Made, Oosterhout, enzovoorts) zijn gaan wonen. Met meer geschikte woningbouw kunnen Houtse inwoners die nu gedwongen worden elders een huis te zoeken, in de toekomst in Den Hout blijven. Ondanks het hogere percentage jongeren onder de 15 jaar in Den Hout is het percentage inwoners tussen de 15 en 45 jaar, mede door de niet passende woningbouw, lager dan het landelijk gemiddelde.

Veel ouderen blijven in hun huizen wonen waardoor geen huizen vrijkomen voor jonge gezinnen en starters. De meeste huizen die wel vrijkomen zijn te groot en mede daardoor te duur. Deze huizen wordt vervolgens verhoudingsgewijs veel aan mensen van ‘buiten’ Den Hout verkocht. De gemiddelde woningwaarde is in Den Hout dan ook fors hoger dan in de gemeente als geheel en in omliggende gemeenten (tabel 6). Het tekort aan starterwoningen heeft tevens tot gevolg dat de vergrijzing in Den Hout wordt versneld.

	Aantal woningen	Huur	Koop	Gemiddelde woningwaarde 2007
Den Hout	440	15%	85%	€ 371.000
Oosterhout	23.026	45%	55%	€ 231.000
Nederland	7 miljoen	41%	59%	€ 217.000

Tabel 6: woningvoorraad, bron taakgroep O&S 2009 en CBS 2007

Wanneer wordt gekeken naar de eigendomsverhouding (tabel 6) heeft Den Hout vergeleken met de gemeente Oosterhout en omliggende dorpen een laag percentage huurwoningen.

## 1.2 Ruimtelijke inrichting en verkeer

### Ruimtelijke inrichting

Een dorp groeit en vormt zich naar zijn geschiedenis, zo ook Den Hout. De eerste bewoning in het gebied vond plaats in Den Hout, Vrachelen, Oosterhout en Oosteind. Den Hout zelf is ouder dan Oosterhout en dateert van de Middeleeuwen. De akkeronderzetting Den Hout en de wat verder weg gelegen wegnederzettingen Hespelaar en Eind van Den Hout vertonen in hun bebouwingsstructuur en het wegenbeloop nog zeer sterk de kenmerkende randligging. De structuur van Den Hout is als enige nog intact. Den Hout is dan ook aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Den Hout ligt op een scheiding van een zandrug die van Turnhout, +30 meter NAP, over Baarle richting Made loopt. Het gebied ter hoogte van het Markkanaal bevindt zich op een hoogte van +5 meter NAP. De Houtse Heuvel op ongeveer +2,5 meter NAP en loopt langzaam af richting Made tot ongeveer -2 meter NAP. In het gebied ten westen en ten noorden van Den Hout is in het verleden het veen door de Zeeuwen afgegraven. Wat overbleef was een moerassig gebied.



Den Hout dat hoog en droog stond is ontstaan als een esdorp, ook bekend onder de naam brinkdorp, op de zandgronden. De kern van het dorp wordt gevormd door een dorpsplein (brink), omgeven door boerderijen en akkers (essen). In tegenstelling tot de Drentse esdorpen heeft Den Hout geen Nedersaksische achtergrond. De uit meerdere richtingen komende invalswegen die niet bij elkaar komen in een kruispunt maar elkaar net 'missen', hebben ervoor gezorgd dat zich temidden van deze wegen de Houtse Heuvel heeft gevormd. De Houtse Heuvel is het belangrijkste element in de ruimtelijke inrichting van Den Hout. Een uniek kenmerk van de Houtse Heuvel is dat de 3,5 hectare grote brink, van oorsprong een collectieve weide voor vee, nu eigendom is van omwonenden, verenigd in een vereniging van eigenaren. Juist deze eigenschap heeft ervoor gezorgd dat de authentieke brink zijn historische vorm en uitstraling heeft weten te behouden. Het is nog steeds dé ontmoetingsplaats van Den Hout die wordt gebruikt voor veel openbare activiteiten, zoals de steprace, de kermis, paaspop en de jaarmarkt. Dagelijks wordt de brink gebruikt om te wandelen, paard te rijden en als rustplaats voor passerende fietsers. Rond de brink bevinden zich de belangrijkste functies van het dorp: de rooms katholieke parochie met Sint Corneliuskerk (1878), de basisschool, het dorpshuis 'den Brink' en twee cafés. In Den Hout staan

zeven rijksmonumenten waaronder de kerk en molen De Hoop. Daarnaast zijn er 23 gemeentelijke monumenten, waaronder het dorpshuis en veel boerderijen.



Onderhoud van de Houtse Heuvel is goed geregeld en geborgd door de Vereniging van Eigenaren (VVE). Rond de Houtse Heuvel zijn tevens knelpunten. De basisschool heeft voor de school geen ruimte voor een 'Kiss & Ride' voorziening en bezoekers van cafés, buurthuis, kerk en andere voorzieningen rond de Houtse Heuvel kunnen hun auto niet in daarvoor bestemde parkeerplaatsen parkeren. Gevolg daarvan is dat auto's in het gras op de Houtse Heuvel worden geparkeerd.

Molen De Hoop ten zuiden van Den Hout maakt deel uit van de historische stedenbouwkundige structuur van Den Hout. In het verleden werd een cirkelvormige zone rond de molen met een straal van 400 meter altijd vrijgehouden van bebouwing in verband met een vrije windvang. Gedeelten van deze zogenaamde molenbiotoop zijn in de afgelopen decennia wel bebouwd geraakt.



Naast de Houtse Heuvel zijn er twee andere openbare ruimten in Den Hout: de groene open ruimte naast het voetbalveld en het Ukkepukkeneterrein aan De Middenakker. Beide ruimten zijn functioneel en goed onderhouden. De eerste wordt gebruikt als speelplek voor 6- tot 17-jarigen: basketbal, trapveldje, tokkelbaan en jeu de boules. De tweede ruimte, het Ukkepukkenveld, wordt gebruikt door 0- tot 6-jarigen en hun ouders. Natuurlijk wordt ook het hele buitengebied van Den Hout gebruikt als speelplek voor jongeren.

De sportaccommodaties (tennis, voetbal en ponyclub) liggen verspreid in en tegen de woonkern. De voetbalclub Irene '58 heeft twee velden tot haar beschikking, het hoofdveld in de woonkern en een wedstrijd annex trainingsveld aan de rand van het dorp. Eind 2009 is dit veld voorzien van faciliteiten waardoor er ook wedstrijden gespeeld kunnen worden. De huidige accommodaties en de spreiding van de velden zijn voor een club met ruim 300 leden niet optimaal en niet in overeenstemming met de minimale eisen van de KNVB. Er bestaan dan ook plannen om alle benodigde sportvoorzieningen voor voetbalclub, de ponyclub en de tennisclub te clusteren aan de rand van het dorp en ook alle faciliteiten van Irene '58 op die plaats te realiseren. In deze plannen wordt getracht meer functies voor het dorp te combineren zoals een sportgelegenheid voor basisschool De Achthoek. Door Oosterhout in Beweging is daartoe een verkenning Sportpark Den Hout opgesteld.

In 2010 wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden (bouwrijp maken) voor de bouw van nieuwe wijk 'de Contreie' aan de rand van Oosterhout, richting Den Hout. Tot het plan behoren de ontwikkeling van een nieuw woongebied, de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone, een school en de ontwikkeling van een sportcomplex aan de noordzijde van het plangebied. In de Contreie komen zo'n achthonderd woningen. De bewoners van Den Hout zien de komst van de nieuwe wijk als een kans en als een bedreiging. Het is nog onduidelijk wat de gevolgen voor de voorzieningen in Den Hout zullen zijn.

### **Verkeersknelpunten**

In het dorp is volgens de bewoners sprake van enkele verkeersproblemen. Het dorp bevindt zich tussen Oosterhout en de A59 en tussen Oosterhout en Made. Drukke op de autowegen in de spitsuren zorgt voor veel sluipverkeer door het dorp. Alle doorgaande wegen hebben volgens de bewoners te maken met sluipverkeer: Houtse Heuvel, Vrachelsestraat, Ruiterspoor, Hespelaar en de Achterstraat. Dit sluipverkeer in combinatie met veel fietsverkeer (schoolverkeer en toerisme) en een slechte indeling van de wegen, zorgt voor gevaarlijke situaties en vertragingen door opstoppingen.

Onoverzichtelijke kruispunten met de doorgaande wegen zorgen voor gevaarlijke situaties. Het betreft de kruispunten Ruiterspoor - Eindsepad - Houtse Heuvel, Hespelaar - Stelvenseweg, Houtse Heuvel - Houtse Pad, Houtse Heuvel - Achterstraat, kruising Herstraat - Vrachelsestraat en vooral Vrachelsestraat - Houtse Heuvel, die zich in de nabijheid van de basisschool bevindt.

Door hardrijden ontstaan volgens de bewoners gevaarlijke situaties in de Herstraat, Eindsepad, Houtse Heuvel en Ruiterspoor. Ter hoogte van het voetbalveld is de situatie in Ruiterspoor extra gevaarlijk omdat overzicht ontbreekt vanwege dubbel geparkeerde auto's.

Er is volgens de bewoners gebrek aan openbaar vervoer in Den Hout. De buurtbus rijdt een keer per uur naar Oosterhout en Made. Op zaterdag rijdt er geen bus. De buurtbus wordt goed gebruikt. Na zeven uur 's avonds is er geen openbaar vervoer meer in Den Hout. Hiervoor geldt het Provinciale beleid voor basisvoorzieningen.

### 1.3 Werken

Kleine dorpen hebben een specifieke dorpseconomie en de daarbij horende dorpsproblematieken. Voor dorpen is werk over het algemeen cruciaal voor de leefbaarheid en de levendigheid in het dorp. Den Hout beschikt niet over veel werkgelegenheid.

Een groot percentage van de beroepsbevolking (18-65 jaar) van Den Hout heeft een baan. Het dorp kent dan ook een klein aantal 'niet-actieven' (zie tabel 4) in vergelijking met gemeente Oosterhout en het landelijk gemiddelde. Het dorp heeft 800 inkomensontvangers (CBS, 2006). De meeste mensen in Den Hout werken buiten het dorp, binnen het dorp is niet veel werkgelegenheid. Den Hout kent 79 personen die binnen het dorp werkzaam zijn. Deze personen werken in 60 bedrijven. Uit deze cijfers blijkt dat Den Hout een groot aantal zelfstandigen/eenmansbedrijven kent.

De werkgelegenheid die er is betreft: de garage, horeca, Okido (duurzaam kinderspeelgoed), America (slaapsystemen), gebroeders van Ginneken (loonbedrijf), gereedschapsslijperij Roelen, Jan Pheninckx groenten & fruit, twee minicampings en het pannenkoekenhuis. Deze laatste biedt veel parttime werkgelegenheid voor de jongeren, vooral in de weekeinden en de vakanties.



Het aantal agrarische bedrijven loopt terug, van 45 in 2004 naar 35 in 2008, maar het landelijke gebied rondom Den Hout blijft agrarisch gebied. Boeren hebben hier nog de ruimte om een gezond bedrijf te exploiteren.

## 1.4 Voorzieningen

### Commerciële voorzieningen

Er zijn geen winkels in Den Hout; mensen doen hun boodschappen verderop in Made of Oosterhout. Brood, groenten en fruit zijn wel verkrijgbaar in het dorp, bij de camping. Een keer per week zorgt Albert Heijn voor een bus waarmee ouderen boodschappen kunnen doen in Made. Als zij geen kinderen hebben of de kinderen wonen niet in de buurt, dan zijn ze hier op aangewezen. De horeca in Den Hout heeft zijn beperkingen: soms, juist in de zomerperiode, komt het voor dat beide cafés dicht zijn. Passerende fietsers kunnen dan nergens terecht. Den Brink, het dorpshuis, wordt gerund door vrijwilligers en kan daarom ook niet altijd open zijn. De meeste mensen zien een uitbreiding van het aantal horecagelegenheden niet zitten, omdat dat meer drukte op de Houtse Heuvel zal geven en nog meer parkeerproblemen.

### Maatschappelijke voorzieningen

Dorpshuis Den Brink is de belangrijkste ontmoetingsplaats. Ongeveer 30 verenigingen maken gebruik van deze accommodatie. Het dorpshuis is eigendom van een stichting en functioneert goed, op basis van vrijwilligers en een subsidie. Het gebouw is technisch ook in orde. Het is de trots van de bewoners van Den Hout; ze hebben het zelf opgebouwd. Het accent van de activiteiten ligt op de avond. Overdag is er minder te doen.



In Den Brink was het dorpspunt gevestigd dat een paar middagen per week was geopend. Inmiddels is de gemeente samen met Dorpshuis Den Brink en Surplus Welzijn bezig met een herstart van het dorpspunt. Bij het dorpspunt kon men onder andere terecht voor informatie-, boodschappen- en klussendiensten, boekenuitleen van bibliotheek Theek5, ondersteuning van mantelzorgers/vrijwilligers en maatschappelijk werk. Voorheen was het dorpspunt gevestigd in het wijkgebouw. Vanwege de combinatie met andere voorzieningen in het wijkgebouw was er toen meer aanloop. Voor hulp- en zorgvragen moeten bewoners nu contact opnemen met Surplus Welzijn (voorheen Mertites) in Oosterhout. Daar is ook het Vrijwilligers informatie Punt (VIP) gevestigd. De bekendheid van deze diensten is gering in Den Hout, waardoor bewoners weinig gebruik maken van deze diensten. Basisschool De Achthoek heeft een belangrijke sociale functie in het dorp. Het aantal leerlingen groeit en zal door nieuwe wijk De Contreie wellicht nog verder toenemen. Het behoud van voldoende leerlingen is van



groot belang voor het voortbestaan van de school. Een school in het dorp is van groot belang voor de sociale samenhang. Omdat er geen gymzaal is in Den Hout, gaan de kinderen met een bus naar Oosterhout voor de gymles. Zowel voor buitenschoolse opvang als kinderdagopvang zijn voorzieningen aan de Houtse Heuvel, naast de school.

In Den Hout zijn geen zorgvoorzieningen aanwezig. Binnen drie kilometer, in de Oosterhoutse wijk Vrachelen, zijn de basisvoorzieningen aanwezig (huisarts, apotheek, tandarts, fysiotherapeut). Mensen die ouder worden en verzorging of verpleging nodig hebben, moeten uit Den Hout verhuizen naar Made of Oosterhout. Van oudsher is er veel informele zorg, onder andere burenhulp. Deze zorg vangt veel op, totdat professionele zorg nodig is en iemand toch moet verhuizen.



Den Hout is lange tijd een zelfstandige en actieve parochie geweest in het Bisdom Breda. Een aantal jaar geleden is Den Hout ondergebracht bij een grotere, samengestelde parochie van Oosterhout: de Thomasparochie. Het bisdom wil het aantal parochies nu nog verder terugbrengen, waardoor per 1 januari 2010 alle Oosterhoutse parochies zijn samen-

gevoegd tot een grote parochie: Catharinaparochie met één bestuur en zeven kerken. Het parochiewerk en de Corneliuskerk zijn van vroeger uit pijlers van de dorpsgemeenschap. Hoewel het aantal kerkgangers is teruggelopen, voelt Den Hout nog steeds de verbondenheid met de kerk. Het kerkgebouw, dat een rijksmonument is, is een punt van zorg voor de bewoners. De kerkgemeenschap is te klein geworden om het pand op lange termijn te kunnen onderhouden. De bewoners willen het markante gebouw voor de toekomst wel graag behouden.

Zoals beschreven in paragraaf 1.2 heeft Stichting Oosterhout in Beweging (OiB) verkenning uitgevoerd van de mogelijkheden voor een nieuwe sportaccommodatie in samenwerking met de basisschool, buitenschoolse opvang en de sportclubs. De komst van de nieuwe wijk de Contreie wordt in dit kader als een kans en een bedreiging gezien. Het is voor de identiteit van Den Hout heel belangrijk dat er een eigen voetbalclub is. Voetbalvereniging Irene '58 heeft 320 leden en twintig elftallen en heeft één veld. Volgens de leden is dit te weinig. Daarnaast zijn er volgens de leden te weinig kleedlokalen en is er onvoldoende parkeerruimte. Vanwege dit ruimtegebrek zijn onder andere voetbalminnende vrouwen gedwongen zich aan te sluiten bij een vereniging buiten het dorp.

## 1.5 Sociale samenhang

Er is een sterke sociale samenhang in Den Hout en de bewoners zijn trots op hun dorp. Kernwoorden zijn: gezellig, actief, open structuur, 'thuis', sociale controle, inventief en gastvrij. Mensen die in het dorp komen wonen, kunnen gemakkelijk aansluiting vinden, als ze dat willen; dat geven ze ook zelf aan. Nieuwe bewoners worden voorgesteld in Dorpsblad Den Hout. Een steeds grotere groep nieuwkomers zoekt die aansluiting niet zo. De Houtenaren accepteren het als iemand liever op zichzelf is. Buurtverenigingen in buurten met veel 'import' lopen net zo goed als de andere. Elke buurt heeft een jeu de boules baan en er is een levendige competitie tussen de buurten.

In Den Hout worden jaarlijks verschillende grote evenementen georganiseerd, onder andere Paaspop, Jaarmarkt en Steprace. Voor de organisatie van deze grote evenementen zijn steeds meer mensen nodig. Dat zou in de toekomst een knelpunt kunnen worden.

Er zijn zestien verenigingen in Den Hout, zie tabel 7. Vaak zijn dezelfde mensen (bestuurlijk) actief in meerdere verenigingen. Daardoor ontstaat kans op overbelasting. Het aantal vrijwilligers en verenigingen heeft in de loop der tijd een wisselend verloop gehad. Dat is al lang zo en niemand maakt zich daar zorgen over. De verenigingen werken weinig samen, ook niet aan een gezamenlijke agenda. Ook met andere verenigingen in Oosterhout wordt weinig samengewerkt. De brandweer in Den Hout heeft ruim voldoende vrijwilligers. Zij willen dit graag blijven doen en voor de Houtenaren is het belangrijk dat de eigen brandweer blijft bestaan.

Vereniging en Den Hout	
▪ Carnavalsstichting De Kluivenduikers	▪ Parochiele Caritas
▪ Dames- en Herenkoor St. Cecillia	▪ Rose Panterers
▪ Dartclub Bulls Eye Den Hout	▪ Stichting Boundless Line Dancers
▪ Delta Onderwijs	▪ Stichting Dorpsfeest Den Hout
▪ Drumband Novitas Vitae	▪ V.V. Irene'58
▪ Fanfare Amicitia	▪ De Heuvelruiters
▪ Jong Nederland	▪ TC Den Hout
▪ KBO Afd. Den Hout	▪ KPJ Den Hout
▪ KVO	▪ Stichting Dorpsblad Den Hout
▪ Leefbaarheidswerkgroep Den Hout	▪ Oranjecomité Den Hout
▪ Paaspop	Diverse kleine carnavalsverenigingen en (actieve) buurtverenigingen

Tabel 7: Een greep uit het aanbod van verenigingen in Den Hout

Heel veel zaken in Den Hout bestaan dankzij vrijwilligers. Het werk van vrijwilligers vraagt steeds meer deskundigheid. De eisen die door de overheid worden gesteld aan bijvoorbeeld de organisatie van evenementen zijn steeds hoger. Denk aan alle eisen aan brandveiligheid, bedrijfshulpverlening en vergunningen. In Den Hout is die deskundigheid aanwezig. Deze is ontstaan door jarenlange ervaring en telkens bijleren. Deze kennis zit in de hoofden van mensen, maar ook in draaiboeken die telkens worden aangepast. Draaiboeken en deskundige mensen worden ingezet bij verschillende activiteiten, waardoor de kennis en ervaring zich verspreidt. De hogere eisen die worden gesteld zijn op dit moment nog geen probleem. Organisaties gebruiken materialen van elkaar en kopen de nodige aanvullende spullen of diensten telkens bij dezelfde bedrijven in.

Jongeren zijn moeilijk als vrijwilliger bij verenigingen te betrekken. Zij hebben een volle agenda en daar past een vereniging niet meer in. Wanneer zij begin 20 zijn, sluiten ze zich als lid aan bij verenigingen. Momenteel zijn er voldoende jonge vrijwilligers en is er nog steeds sprake van aanwas, voor de toekomst is dit echter een punt van aandacht. Behalve op sportgebied, is het moeilijk om activiteiten te organiseren voor de doelgroep jongeren. Deze groep laat zich niet gemakkelijk leiden, zoekt zijn eigen weg. Zaken organiseren voor deze groep kost veel energie en levert weinig op. Voor de leefbaarheid is dat geen bedreiging; het komt vanzelf goed als ze ouder worden. Er was vier keer per jaar een discoavond voor kinderen in dorps huis Den Brink, maar de organisatie '@24A' is niet meer actief. Wel zijn de jongerenorganisaties Jong Nederland en de Katholieke Plattelandsjongeren (KPJ) actief.

Er is weinig overlast van jongeren in Den Hout. Alleen op de plek waar het nieuwe voetbalveld is gepland is een soort informele hangplek waar jongeren uit Oosterhout volgens sommige bewoners overlast veroorzaken.

Zoals overal, bestaat ook in Den Hout eenzaamheid, maar het is verborgen. Landelijke cijfers geven aan dat een derde van de mensen zich wel eens eenzaam voelt. Zes procent is 'sociaal geïsoleerd' te noemen. Gezien de vergrijzing zal de eenzaamheid in de toekomst verder toenemen. Er doen zich weinig vervelende situaties voor in Den Hout. Mensen voelen zich veilig in hun dorp (zie beschrijving Leefbaarheids- en veiligheidsmonitor eerder in dit hoofdstuk).

## **1.6 Landelijk gebied**

Den Hout is ontstaan als agrarisch dorp en is dat grotendeels nog steeds. Het aantal agrariërs wordt, net als de landelijk trend, wel steeds minder. In Den Hout bevonden zich in 2008 nog 35 agrarische bedrijven. In de periode 2004-2008 zijn er 10 bedrijven verdwenen. Toch bestaat het buitengebied van Den Hout nog voor 92% uit agrarische gronden en voor 2% uit bos en natuurgebieden. Het landelijke gebied van Den Hout kent geen grotere eenheden bos of natuur en in de nabije toekomst zullen hier ook geen grote veranderingen in optreden.

Dit geeft agrariërs de kans een gezond bedrijf te exploiteren in Den Hout. De agrarische sector heeft ontwikkelingsmogelijkheden nodig om te kunnen overleven. Dit betekent met name dat een agrarisch bedrijf de mogelijkheden moet krijgen om te kunnen groeien en niet belemmerd wordt door natuurgebied en/of stedelijke ontwikkelingen.

De omgeving van den Hout wordt door verscheidene lichtbronnen vervuild. Het industriegebied van Oosterhout, reclame en de kassen in de omgeving van Den Hout zijn vanuit het dorp goed zichtbaar en zijn altijd verlicht. Dit zorgt voor zicht- en/of lichtvervuiling. Ook de A59 en A27 zijn goed hoorbaar in de omgeving.

In het buitengebied bevinden zich de Linie van Den Hout (Houtse linie) en de Linie van de Munnikhof. Deze waren onderdeel van een uitgebreide verdedigingslinie tussen de vestingsteden Breda en Geertruidenberg. De verdedigingswerken dateren van rond 1700. Delen van de aarden wallen, redoutes, grachten en lunetten zijn bewaard gebleven. In het kader van de stedelijke ontwikkelingen zijn in de Houtse Akker archeologische vondsten gedaan. Deze bodemschatten zijn opgeslagen in een archief in Oosterhout.

In het landelijke gebied van Den Hout is beperkt sprake van toerisme, er zijn twee minicampings. Enkele fietsroutes voeren door Den Hout, maar deze fietstoeristen hebben nergens de mogelijkheid even te stoppen om een drankje te nuttigen of om iets te bezoeken.

## 2 Wensbeeld

De bewoners van Den Hout zijn actief betrokken bij het opstellen van het dorpsontwikkelingsplan. Tijdens twee dorpsbijeenkomsten zijn intensieve en levendige discussies gevoerd met de inwoners. Tijdens beide bijeenkomsten zijn uitspraken gedaan over het wensbeeld met betrekking tot de toekomst van het dorp.

In dit hoofdstuk wordt het wensbeeld, zoals dat door de inwoners is geformuleerd, verwoord. Het wensbeeld wordt beschreven aan de hand van de zes thema's die tijdens beide dorpsavonden zijn besproken. Hoewel een onderscheid is gemaakt tussen deze thema's, moet worden benadrukt dat ze veel met elkaar te maken hebben en nauwelijks als aparte thema's kunnen worden beschouwd.

### 2.1 Wonen

Er is behoefte aan betaalbare woningen voor jongeren en jonge gezinnen enerzijds en aan woningen voor senioren en zorgwoningen anderzijds. Jongeren zijn van belang voor leefbaarheid, voor het behoud van de basisschool en het verenigingsleven. Senioren willen graag in Den Hout blijven wonen, ook als ze behoefte krijgen aan zorg.

Den Hout moet zoveel mogelijk de huidige uitstraling blijven houden. Er moeten woningen worden gebouwd, maar op een manier die bij het dorp past zodat de nieuwbouw zo min mogelijk opvalt. Er zijn genoeg voorbeelden die laten zien dat dit mogelijk is: huizen met een dorpse uitstraling en variatie in woningen. Er mogen geen appartementen gebouwd worden in het centrum van Den Hout. Met appartementen worden in dit geval gebouwen bedoeld die hoger zijn dan het dorpsgezicht aan kan. Een goede maat daarvoor is dat woningen nooit hoger mogen zijn dan de bomen in de omgeving.

#### Waar bouwen in Den Hout?

Den Hout is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Er zijn vier gebieden waar voorzichtig omgegaan moet worden met woningbouw: De Houtse Heuvel, De Herstraat, de Achterstraat en de Vrachelsestraat. De bewoners willen liever geen nieuwe woningen aan de oostzijde van Den Hout. Oosterhout komt al dichtbij. In de toekomst blijft er anders geen open gebied meer over. De mogelijke woningbouwlocatie tussen Herstraat en Vrachelsestraat is dus geen goed idee. Het plan om daar elf woningen te bouwen is volgens vele bewoners niet passend bij de dorpskern. Hier kan hooguit lintbebouwing worden gerealiseerd. Woningen dienen bij voorkeur op de locatie van het huidige voetbalveld te worden gebouwd. Eventuele zelfbouwkwavels kunnen in de oksel van Eindsepad-Ruiterspoor worden gesitueerd.

Ook de voormalige melkfabriek is een locatie die nog ontwikkeld kan worden. Deze locatie zou in aanmerking kunnen komen voor (een combinatie van) seniorenwoningen, een woonzorgcombinatie, starterwoningen. Het gebouw, de oude melkfabriek, hoeft hiervoor niet perse gespaard te worden.

Het is niet een mooi of een beeldbepalend gebouw. Niet iedereen is het daarmee eens. Het wordt ook een karakteristiek gebouw genoemd, industrieel erfgoed dat een stuk geschiedenis van Den Hout vertegenwoordigt.

### **Fasere van de bouw**

Nieuwe woningen moeten gefaseerd worden gebouwd. Hoeveel woningen nodig zijn is onduidelijk en zal nader onderzocht moeten worden. Het aantal woningen zal geleidelijk moeten worden uitgebreid zodat het aanbod de vraag niet overstijgt.

### **Bouwen voor senioren**

Seniorenwoningen moeten in ieder geval gelijkvloers zijn en het liefst woningen waar service en zorg worden aangeboden. Als er een woonzorgcombinatie komt, zouden de seniorenwoningen ook gebruik kunnen maken van zorgdiensten. Het is belangrijk dat deze woningen voor iedereen betaalbaar zijn (huur en koop). Er zou ook gedacht kunnen worden aan het opdelen van boerderijen in kleinere wooneenheden voor senioren. Een ander idee is flexibel bouwen met een mix van starters en senioren, waarbij de starters de senioren helpen en andersom.

### **Bouwen voor en door starters**

Er is behoefte aan starterswoningen en woningen voor jonge gezinnen. Onder starterswoningen verstaan de inwoners woningen onder de € 200.000,00. De woningen dienen in een dorpse maat gebouwd te worden. Particulier opdrachtgeverschap is een mogelijkheid in Den Hout. Dat lukt ook in andere dorpen en het is goed dat de inwoners zelf invloed hebben op de woningbouw en de kosten. Houtenaren zijn ondernemend genoeg voor deze aanpak.

### **Huurwoningen mogen niet verdwijnen**

Ook in de toekomst blijft een aantal huurwoningen nodig in Den Hout. De vraag hier naar is niet zo heel groot, maar de vraag blijft wel bestaan. Momenteel is de trend dat de woningbouwstichting Thuisveste steeds meer huurwoningen verkoopt. Op die manier blijft er geen huurwoning meer over. Dat is niet gewenst omdat voor de leefbaarheid van het dorp een evenwichtige bevolkingsopbouw nodig is. Ook mensen met lagere inkomens moeten in Den Hout kunnen wonen.

## **2.2 Ruimtelijke inrichting en verkeer**

### **Parkeerprobleem oplossen: drie opties**

De meeste Houtenaren zijn het er over eens dat er een oplossing moet komen voor het parkeren op de Houtse Heuvel. Welke oplossing, daarover zijn de meningen verdeeld. Het probleem van parkeren op de Houtse Heuvel wordt volgens sommigen groter gemaakt dan het is. Om het parkeerprobleem op de Houtse Heuvel op te lossen zijn drie opties aangedragen door de bewoners:

1. Als langs de Heuvel eenvoudig een greppel wordt gegraven, dan kan alleen aan de randen worden geparkeerd en is het probleem opgelost. De horeca zou haar klanten achter het pand kunnen laten parkeren.

2. Een andere oplossing is van de Houtse Heuvel eenrichtingsverkeer te maken. Hierdoor komt er ruimte vrij om parkeervakken parallel aan de straat te realiseren. Door de vrijgekomen ruimte kunnen tevens bredere voetpaden aangelegd worden. De trottoirs die nu aan de zuidkant van De Heuvel naast de weg liggen, zijn te smal; je kunt er niet met twee personen naast elkaar lopen. Als voorbeeld hoe de Houtse Heuvel eruit moet zien wordt veelvuldig Alphen (gemeente Alphen-Chaam, reconstructie Baarleseweg) genoemd: het verkeer kan geremd worden door slingers in de weg toe te passen. Dit kan gerealiseerd worden door de parkeervakken om en om aan de overzijde van de straat te realiseren. Het verkeer wordt dan van de ene zijde naar de andere zijde van de straat geleid. Het is niet wenselijk om het verkeer te remmen met behulp van drempels.
3. Een derde optie is om parkeren op De Houtse Heuvel geheel te verbieden. Dat komt de uitstraling en inrichting van de Heuvel ten goede. De auto's zouden aan de achterkant geplaatst moeten worden. Mogelijkheden liggen op de locatie 'oude melkfabriek'. De aanleg van de nieuwe parkeerplaats voor het dorps huis, de horeca en de kerk zou gecombineerd kunnen worden met de parkeervoorziening van een nieuwe woonzorgcombinatie.

Volgens een deel van de bewoners zou de Houtse Heuvel klinkerbestrating moeten hebben. Een deel van de omwonenden is het daar niet mee eens vanwege de geluidsoverlast die dit geeft. Volgens anderen zou het helemaal mooi zijn als de Houtse Heuvel tussen het dorps huis en de kerk afgesloten wordt voor autoverkeer. Zo wordt ruimte gecreëerd om het dorps huis, de horeca en de kerk te koppelen met de Houtse Heuvel. Er zou dan parallel aan de Houtse Heuvel, achter de kerk langs, een verbinding gelegd kunnen worden die ook de parkeerplaats en de eventuele woonzorgcombinatie verbindt.

### **Een kiosk op de Houtse Heuvel**

Niet iedereen staat achter het idee om een kiosk op de Houtse Heuvel te plaatsen. Sommigen willen de Houtse Heuvel houden zoals die nu is. Maar velen voelen voor een kiosk. De kiosk zou bij evenementen kunnen worden gebruikt om sfeer te brengen door bijvoorbeeld de fanfare of een koor. Als er een kiosk komt, is een passend ontwerp belangrijk, evenals goede afspraken over onderhoud en beheer.

### **Overlast auto's bij school**

Kinderen worden te vaak met de auto naar school gebracht; ouders veroorzaken daardoor verkeersonveiligheid voor de eigen kinderen. Misschien kunnen er via de school strakkere afspraken worden gemaakt welke kinderen te voet, met de fiets of met de auto mogen komen. Den Hout is niet zo groot, dus bijna iedereen kan de afstand lopend of met de fiets afleggen. Een andere oplossing zou zijn om ter hoogte van de school aan een zijde parkeervakken te maken en eenrichtingsverkeer te introduceren. Ook zou aan de achterzijde van de school in de Molenakker parkeerruimte kunnen worden gecreëerd in een deel van het park.

### **Naar een nieuw sportpark, ook voor de school**

De school heeft behoefte aan ruimte om te sporten. Als de plannen om het voetbalveld te verplaatsen worden gerealiseerd, kan de school ook gebruik maken van deze faciliteiten. Hier kan tevens buitenschoolse opvang worden gerealiseerd in combinatie met de sportverenigingen. Een wens van de bewoners is om hier ook een gymzaal te realiseren zodat de leerlingen niet meer met de bus naar Oosterhout hoeven voor de gymles.



### **Herinrichting wegen**

Bewoners vinden de inrichting van het dorp voor verbetering vatbaar. Trottoirs ontbreken en de wegen mogen mooier worden ingericht. Wanneer wegen worden opgeknapt moet dat op een manier gebeuren die past bij de sfeer van het betreffende deel van het dorp. Het is van belang om dan de verkeersveiligheid meteen te verbeteren door duidelijk aan te geven welke verkeersdeelnemers zich wáár dienen te bevinden. Meteen kan de toegankelijkheid voor mensen met een beperking worden meegenomen, zodat ook mensen met een fysieke of visuele beperking zich gemakkelijker en veiliger door het dorp kunnen verplaatsen.

Steeds meer mensen in het buitengebied hebben een paard. Wanneer de infrastructuur van het dorp wordt aangepast, kan wellicht ook aan deze verkeersdeelnemers worden gedacht. Vooral voor de bescherming van de Houtse Heuvel is een ruiterspad ter plekke gewenst.

### **Verkeersveiligheid verdient aandacht**

Op de volgende plaatsen moet de verkeersveiligheid worden verbeterd:

- Houtse Heuvel
- Vrachelsestraat
- Ruiterspoor
- Hespelaar
- Achterstraat
- Herstraat
- Eindsepad
- Oversteek Hespelaar die veel door kinderen wordt gebruikt
- Kruising Ruiterspoor - Eindsepad - Houtse Heuvel
- Kruising Hespelaar - Stelvenseweg



- Kruising Houtse Heuvel - Houtse Pad
- Houtse Heuvel - Achterstraat
- Kruising Vrachelsestraat-Houtse Heuvel
- Kruising Herstraat - Vrachelsestraat

### **Aanpak sluijverkeer**

Er moet een plan komen en worden uitgevoerd dat sluijverkeer door Den Hout ontmoedigt. Verkeer dat desondanks toch in Den Hout uitkomt, moet op een veilige manier door het dorp worden geleid, onder andere door slimme snelheidsbeperkende maatregelen te nemen. Mogelijk kan er met de fabrikanten van navigatieapparatuur contact gezocht worden over aanpassingen in hun software zodat Den Hout voor doorgaand verkeer wordt vermeden in de routeplanner.

### **Fietsen naar Oosterhout en Made**

Fietspaden dienen aangelegd te worden naar Oosterhout en Made. Vrij liggende fietspaden hebben de voorkeur en daar is ook de ruimte voor.

### **Openbaar vervoer uitbreiden**

Er is behoefte om de tijden van de buurtbus uit te breiden: vaker dan eens per uur door de week. Ook na 19.00 uur en in het weekend is er behoefte aan openbaar vervoer.

## **2.3 Werken**

Er zou meer kunnen worden gedaan om de beperkte werkgelegenheid in Den Hout een impuls te geven. Agrarische bedrijven komen nu soms in de knel. Leegstaande panden zouden een andere bestemming moeten kunnen krijgen. De beperkte werkgelegenheid kan worden verruimd op een manier die het ook economisch rendabel kan maken leegstaande panden te behouden of te verfraaien. Te denken valt aan bedrijfsmogelijkheden voor startende ondernemers (timmerbedrijf, administratie, kunst en antiek) in een (bedrijfsverzamel)gebouw dat nu een agrarische bestemming heeft. Agrarische bedrijven zouden moeten kunnen groeien of veranderen. Dit moet wel gebeuren met duidelijke beperkingen, zodat het agrarische karakter van het buitengebied behouden wordt. De bewoners willen geen verrommeling, zwaar verkeer en buitenopslag van caravans.

## **2.4 Voorzieningen**

### **Commerciële voorzieningen: winkels en horeca**

Wellicht is het verstandig te onderzoeken of een boodschappendienst door vrijwilligers bestaansrecht heeft, bij voorkeur in combinatie met andere voorzieningen. Sommige bewoners geven aan dat een Pinautomaat wordt gemist. Maar ja, zeggen anderen: *'wat moet je met een Pinautomaat als er geen winkels zijn om het geld uit te geven'?*

Ruimere openingstijden van horeca zijn gewenst, met name in de vakantieperiode. Tegelijkertijd zijn de bewoners huiverig voor teveel drukte als gevolg van goedlopende horeca: stel dat alle drukte van het pannenkoekenhuis in het centrum van Den Hout zou komen, dan is dat te veel. Sommigen zijn zeer stellig dat de Heuvel moet blijven zoals hij is. Zij willen niet dat er commerciële activiteiten bij komen, het moet authentiek blijven. Al die geparkeerde auto's op de Heuvel vormen nu al een groot probleem. Dorpshuis Den Brink zou een deel van de horecafunctie over kunnen nemen of aanvullen, maar dan moet er een terras komen en personele bezetting overdag, ook tijdens vakantieperiodes.

### **Maatschappelijke voorzieningen: welzijn, zorg, onderwijs, sport**

#### **Dorpshuis Den Brink voor iedereen**

Het accent van de activiteiten ligt nu nog op de avond. Overdag is er minder te doen en is Den Brink vaak gesloten. Overdag zouden andere doelgroepen, ook met een sociale (Wmo) insteek, bij dit ontmoetingspunt terecht moeten kunnen. Diverse maatschappelijke organisaties kunnen daartoe gebruik gaan maken van de bestaande faciliteiten. Tegelijkertijd biedt een dagbeheerder de mogelijkheid dat fietsers en wandelaars gebruik kunnen maken van het toilet en wat kunnen nuttigen, eventueel op een terras buiten. De wens leeft om het aantal voorzieningen bij Den Brink uit te breiden. Bijvoorbeeld met eenvoudige medische voorzieningen zoals een prikpost. Ook zou het dorpspunt nieuw leven ingeblazen kunnen worden<sup>3</sup>. Een dagbeheerder zou daar een belangrijke rol in kunnen spelen. Voor verschillende doelgroepen kan Den Brink een informatiespil zijn, waar specialisten van diverse organisaties regelmatig te vinden zijn: de VVV, de burgeradviseur, de Wmo-consulent, een mantelzorgadviseur et cetera.

Het aantal ouderen zal toenemen, veel volwassenen zijn buiten het dorp aan het werk. Overdag zal Den Brink zich dus vooral moeten richten op ouderen. Het dorpspunt en de KBO kunnen een plan maken, uitgaande van de behoeften die in het dorp bestaan. Thema's kunnen zijn: eenzaamheid tegengaan, steun bij langer thuis wonen, vroegsignalering en ondersteuning bij beginnende dementie, samen eten, activiteiten voor ouderen, ondersteuning bij vervoer binnen en buiten het dorp.

#### **School en sport**

Vroeger was er een gymzaal bij de school, het zou heel mooi zijn als die er weer kwam. De gymzaal en de kleedruimten kunnen multifunctioneel zijn als de gymzaal bij de sportvelden wordt geplaatst en 's avonds en in de weekeinden door de verenigingen wordt benut. Nieuwe sportvelden zouden meteen het ruimteprobleem van de voetbalvereniging oplossen. De voorkeur gaat uit naar de zuidkant van Den Hout, nabij het huidige trainingsveld, de tennisvereniging en de ponyclub. Benodigd zijn twee velden, een kunstgrasveld, voldoende en ruime kleedlokalen, een kantine en voldoende parkeergelegenheid. Als het kan worden gecombineerd met een gymzaal, dan kunnen alle faciliteiten ook door de school worden benut (zie verkenning sportpark Den Hout, OiB).

<sup>3</sup> Deze wens is inmiddels opgepakt door dorpshuis Den Brink, samen met Gemeente en Surplus Welzijn.

**Zorg: een zorg**

Reguliere zorg (huisarts, tandarts, fysiotherapie) is binnen drie kilometer van het dorp beschikbaar, maar dat is niet toereikend als je echt zorgbehoefstig wordt. Er is in Den Hout behoefte aan een voorziening waar je kunt wonen als je ouder en zorgbehoevend wordt: een woonzorgcombinatie. Het gaat dan om een kleinschalige voorziening met 24-uurszorg met een alarmsysteem en allerlei andere diensten die horen bij een woonzorgcombinatie. Ook kunnen bewoners van de bejaardenwoningen gebruik maken van deze diensten. Als locatie kan de oude melkfabriek worden gebruikt. Dan kan daar meteen parkeerruimte worden gecreëerd, waardoor de Houtse Heuvel wordt ontlast. Een andere mogelijkheid is nieuwbouw van een woonzorgcombinatie op het voetbalveld. Samen met een coöperatie en een zorginstelling zou moeten worden onderzocht of dit concept in Den Hout levensvatbaar is.

**Het kerkgebouw moet blijven, maar hoe?**

De kerk, het gebouw en het instituut, moeten overeind blijven; het is een markant punt van Den Hout. Het onderhoud is op dit moment goed, maar hoe is dat over vijftien jaar?

Misschien kan een deel van de opbrengsten van de Houtse evenementen worden gereserveerd voor het onderhoud. Maar geld dat bestemd is voor de kerk, mag niet in een andere pot terecht komen. Daarvoor is overleg nodig met het huidige bestuur om goede afspraken te maken.

De kerk zou volgens sommigen geaccentueerd moeten worden: in het licht gezet. Letterlijk: een lamp erop zetten, net als in veel andere dorpen. Anderen zijn het daar niet mee eens omdat dit extra kosten met zich meebrengt en de natuur verstoort. De kerk zou ook figuurlijk in het licht gezet kunnen worden door passende functies binnen de kerk te brengen, zodat samen met de financiële input de kerk overeind kan blijven. Er zullen dan door de geloofsgemeenschap passende concessies moeten worden gedaan. In goed overleg moet dat kunnen lukken. De kerk is dan vervolgens ook voor andere functies beschikbaar, bijvoorbeeld tentoonstellingsruimte of concert / oefenruimte voor muziek (fanfare etc.). De meningen verschillen echter of een oefenruimte voor muziek gepast is. Den Hout is er nog niet aan toe om de functie van de kerk drastisch te wijzigen.

## **2.5 Sociale samenhang**

De sociale samenhang in Den Hout is sterk en dat moet zo blijven. Er zijn geen aanwijzingen dat deze samenhang wordt bedreigd. Wel is het van belang dat de bevolkingsopbouw 'gezond' blijft, dus dat er ook voldoende aanwas van kinderen blijft. Dat kan door wonen in Den Hout ook voor starters en jonge gezinnen betaalbaar te maken.

Het initiatief, dat nieuwe bewoners zich voorstellen in Dorpsblad Den Hout moet in de toekomst zeker worden voortgezet. Nieuwe mensen welkom heten en met een fietstocht het dorp laten zien is misschien een idee, maar de Den Houtenaren betwijfelen of dit effect heeft op een actieve deelname aan het dorpsleven.

### **De verenigingen bloeien, er is beperkte samenwerking**

Er zijn tientallen bloeiende verenigingen in Den Hout, vaak met als thuisbasis het dorpshuis. Er is weinig samenwerking tussen verenigingen in Den Hout onderling en tussen Houtse en Oosterhoutse verenigingen. Door meer samenwerking te organiseren kan efficiencywinst worden bereikt, op het gebied van leden, deskundigheid en het gebruik van middelen, podia, apparatuur et cetera.

Er zijn geen opleidingen of trainingen voor vrijwilligers in Den Hout. Alleen de vrijwilligers die binnen dorpshuis Den Brink werkzaam zijn, krijgen een training gericht op hun taken als gastheer in de horeca. Er is geen vrijwilligerssteunpunt in Den Hout en het VIP (vrijwilligersinformatiepunt van de gemeente Oosterhout) wordt niet of nauwelijks gebruikt door de Houtenaren. Hier liggen kansen om het vrijwilligerswerksysteem te verbeteren.

Het vinden van bestuursleden is, net als elders, ook voor Houtse verenigingen lastig. Een oplossing zou kunnen zijn om belangrijke, maar moeilijk te vullen posities, zoals penningmeesters, samen te delen. Maar samen bestuursleden delen wordt ook weer kwetsbaar gevonden. Als die ene persoon wegvalt, hebben verschillende clubs een probleem.

Vroeger was er een jaarkalender (in Het Heuvelklokje, de voorganger van Het Dorpsblad), nu niet meer. Via het Dorpsblad en de website [www.denhout.eu](http://www.denhout.eu) is het moeilijk om overzicht te krijgen. Hier zou ondersteuning handig zijn.

Bij de sportclubs in Den Hout is sprake van ondersteuning vanuit Oosterhout (Stichting Oosterhout in Beweging). Voor de toekomst van Den Hout zou het slim zijn om een contactpersoon voor vrijwilligers(werk) te hebben, bijvoorbeeld iemand van of via de gemeente die activiteiten afstemt en als vraagbaak of gids kan dienen, bijvoorbeeld bij het aanvragen van vergunningen.

### **Ouder worden in Den Hout**

Als je behoefte krijgt aan intensieve zorg, moet je noodgedwongen uit Den Hout vertrekken. Omdat er geen zorgvoorzieningen en winkels zijn, verhuizen ouderen naar Made of Oosterhout. Er zijn onvoldoende bejaardenwoningen. Mensen willen op loopafstand van voorzieningen wonen. Er is daarom behoefte aan een woonzorgcombinatie. Vroeger was er het wijkgebouw met een fysiotherapeut, consultatiebureau en dorpspunt. Door een woonzorgcombinatie te realiseren kunnen dit soort functies terugkomen.

### **Eenzaamheid onzichtbaar: meer gebruik maken van Den Brink**

De sociale samenhang van Den Hout kan worden geïntensiveerd, worden geborgd voor de toekomst, door Den Brink een bredere functie te geven. Den Brink kan een laagdrempelige ontmoetingsplek zijn waar allerlei mensen elkaar tegenkomen; oud, jong, mensen uit Den Hout en bezoekers. Met passende activiteiten en ontmoetingsmogelijkheden in het dorpshuis kunnen mensen die eenzaam zijn worden bereikt. Ook is het verstandig de organisaties die betrokken zijn bij ouderen (KBO, Zonnebloem, parochie) samen te laten werken om actief op (be)zoek te gaan. Zo kan eenzaamheid worden voorkomen en tegengegaan.

## **2.6 Landelijk gebied**

### **Agrarisch landelijk gebied behouden**

De bewoners van Den Hout willen het landelijke gebied tussen Oosterhout en Den Hout openhouden om te voorkomen dat Den Hout een wijk van Oosterhout wordt. Het geven van een bepaalde waarde aan het landschap en het gebied behouden als geheel zou de beste bescherming tegen stedelijke uitbreiding zijn. Hierbij zou je kunnen denken aan een ecologische zone of landgoed. Echter is dat in strijd met het basisprincipe om het agrarische gebied in stand te houden voor agrarische bedrijvigheid. Voor een agrariër is het erg verleidelijk, zeker gezien de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector, om deze grond beschikbaar te stellen voor stedelijke uitbreiding vanwege de waardevermeerdering. Nevenactiviteiten en verbrede landbouw kunnen het boerenbedrijf meer bestaansrecht geven. De mogelijkheden daarvoor moeten worden uitgebreid, bijvoorbeeld door horecavergunningen af te geven aan boerderijen die veel gasten ontvangen.

De bewoners zijn van mening dat de gronden in eerste instantie behouden dienen te blijven voor de agrarische sector. Wanneer de gronden vrij zouden komen, zou de inrichting als landgoed kunnen zorgen voor de gewenste 'groene' buffer. Je geeft het gebied daarmee een bepaalde waarde en behoudt het als één geheel.



**Behoud van cultuurhistorische elementen; een route**

Vanuit cultuurhistorisch perspectief worden in Den Hout de volgende zaken belangrijk gevonden: De Houtse heuvel, De Houtse Linie, Kerk en landkruis, Heilige Eik, Dordrechtseweg, Korenmolen, Bevrijdingsmonument 4 november, Kerkhofpad en Kerkpad, Achterstraat, Houtse Akkers en overige landerijen.

De archeologische vondsten van Den Hout die nu in het archief in Oosterhout liggen (zie paragraaf 1.6), zouden ten toon gespreid kunnen worden en opgenomen in de cultuurhistorische route. De kerk zou als tentoonstellingsruimte kunnen dienen.

Den Hout hoeft geen cultuurhistorische trekpleister te worden. Maar behoud van deze cultuurhistorische elementen is voor De Houtenaar waardevol. Dat dient het uitgangspunt te zijn. Door de te behouden elementen op te nemen in een route geef je ze een bepaalde waarde mee. Als de elementen ook nog opgeschaald worden door er bijvoorbeeld een duidelijke beschrijving aan toe te voegen, zal behoud meer worden gegarandeerd. De route zou dan regionaal kunnen worden aangeboden. Hierbij kun je denken aan het aanbieden bij de gemeente en regionale VVV's, horeca en campings. Gastvrije horeca in het dorp kan het extra aantrekkelijk maken Den Hout per fiets, te paard of wandelend aan te doen.

**'Ommetjes' behouden**

Uit de discussie is gebleken dat er nog voldoende wandelpaden aanwezig zijn. Echter, voorkomen moet worden dat nog meer van zulke paden worden gesloten. Het is belangrijk dat de toegankelijkheid van het landelijke gebied wordt behouden.

### 3 Visie

Dit hoofdstuk beschrijft de leefbaarheid van Den Hout in 2020. De lezer wordt als het ware aan de hand meegenomen naar het toekomstige Den Hout. Onderstaande visie beschrijft een ideale situatie en is het resultaat wanneer alle projecten zoals opgenomen in de leefbaarheidagenda in hoofdstuk 4 van dit iDOP met succes zijn uitgevoerd. **Als blijkt dat de leefbaarheidagenda niet geheel of op een andere wijze wordt uitgevoerd, heeft dit consequenties voor het behalen van de visie in 2020.**

Het toekomstbeeld is tot stand gekomen door samen met bewoners tijdens diverse bijeenkomsten een wensbeeld te formuleren (hoofdstuk 2). Dit wensbeeld heeft als vertrekpunt de knelpunten en wensen van de bewoners met betrekking tot de huidige situatie (hoofdstuk 1). Om een haalbare visie op Den Hout te krijgen is het wensbeeld getoetst aan provinciaal en gemeentelijk beleid en besluiten van het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast hebben de expertise van Zet/BRO, bureauonderzoek, kennis en ervaringen van beleidsmedewerkers en inbreng van de projectgroep een rol gespeeld bij het opstellen van de visie.

Om de beschrijving van de visie overzichtelijk te maken is de onderverdeling in verschillende thema's aangehouden. Deze thema's beïnvloeden elkaar en zijn in feite niet los van elkaar te zien: het is een integrale visie. Het toekomstbeeld is uitgewerkt in een leefbaarheidskaart. Deze leefbaarheidskaart is te vinden in de kapt van deze rapportage.

#### 3.1 Wonen

##### Doelgroepen

Den Hout is in 2020 een kleinschalig plattelandsdorp met een constante, beperkte bouwstroom en aandacht voor iedere doelgroep. In Den Hout mag in de periode 2010-2020 naar behoefte gebouwd worden binnen de totale woningbouwbehoefte in de gemeente Oosterhout.

Jongeren en ouderen die in Den Hout willen blijven wonen, kunnen tegenwoordig in het dorp geschikte woningen vinden en hoeven daarvoor niet meer naar Made of Oosterhout. Bewoners die al naar Made, Oosterhout en andere omliggende plaatsen zijn verhuisd, kunnen zelfs weer in Den Hout terecht. Op de locatie van het voormalige voetbalveld is strategische ruimte gereserveerd om in te kunnen spelen op de lokale woningbouwbehoefte voor de komende jaren.

##### Woningtype

In Den Hout hebben de inwoners andere eisen dan in de stad. Hier wil men wonen tussen het groen en bij een woning hoort een tuin. Bij het realiseren van de nieuwe woningen is rekening gehouden met het dorpse karakter. Nieuwbouw wordt getoetst aan het opgestelde beeldkwaliteitplan waarin criteria zijn opgenomen om de nieuwe woningen in te passen in het beschermde dorpsgezicht.

Er zijn dus geen stedelijke appartementen gebouwd. Omdat de woningbouw in Den Hout gefaseerd en in kleine aantallen is gerealiseerd, is er een afwisselend straatbeeld ontstaan met een variatie aan passende woningtypen en veel groen.

De bouw van woningen voor de specifieke doelgroepen is tot stand gekomen door samenwerking van de Leefbaarheidswerkgroep met projectontwikkelaars, de woningbouwcorporatie(s), een zorgaanbieder en de gemeente Oosterhout. De gemeente heeft een goede regie gevoerd in het woningbouwbeleid, waardoor voor starters onder andere betaalbare eengezinswoningen beschikbaar zijn. Bovendien is het woningaanbod in het segment daarboven voldoende, zodat starters en ouderen kunnen doorschuiven en hun eigen woningen weer vrij komen voor nieuwe huizenzoekers. Voor de senioren heeft het accent met name gelegen op het realiseren van gelijkvloerse woningen. Aan de Houtse Heuvel op de locatie van de Oude Melkfabriek zijn dit kleinschalige, levensloopbestendige appartementen geworden. Naast deze appartementen is een kleinschalige woonzorgvoorziening gerealiseerd voor de echte zorgbehoevenden.

Er is niet uitsluitend ingezet op het realiseren van nieuwe woningen. Omdat veel ouderen gehecht zijn aan hun woning hebben bewoners de mogelijkheid gekregen hun eigen woningen aan te passen aan de hedendaagse woningbouwweisen en aan de wensen en eisen van henzelf. De bewoners krijgen vroegtijdig advies over hoe zij de woning kunnen aanpassen en waar zij rekening mee moeten houden zodat zij in staat zijn zolang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen. Het informatiepakket dat hiervoor beschikbaar is gesteld, wordt door de bewoners als zeer nuttig ervaren. Alle 55-plussers ontvangen dit informatiepakket en bij vragen kunnen bewoners terecht bij het dorpspunt.

Daarnaast zijn in bestaande boerderijen kleinere wooneenheden gecreëerd waar alleenstaanden zijn gaan wonen. Het gaat hier niet alleen om senioren, maar ook om jongeren die zelfstandig zijn gaan wonen en mensen van middelbare leeftijd die er door omstandigheden alleen voor kwamen te staan. Op deze manier is voorzien in de behoefte aan kleine goedkope woonruimte in de huursector.

### **Woningbouwlocaties**

Vanwege het beschermde dorpsgezicht wordt in Den Hout gebouwd op een manier en schaal die daarbij past. Dit betekent dat bij een te realiseren woningbouwopgave voor Den Hout bewust niet is gekozen voor een uitbreiding in de vorm van een grootschalig VINEX-achtig nieuwbouwproject. Ondanks de crisis in de jaren 2009 tot 2015 die de woningbouwmarkt heeft doen stagneren, heeft een aantal kleinschalige projecten doorgang kunnen vinden. Deze projecten zijn gerealiseerd zonder de typische Houtse driehoekige structuur met De Houtse Heuvel als 'groene long' in het centrum van Den Hout aan te tasten. Ook de nieuwe, kleinschalige woningbouwlocaties hebben de contouren van Den Hout niet wezenlijk veranderd.

Om te voorkomen dat Oosterhout en Den Hout aan elkaar vastgroeien is het gebied tussen de Contreie en de Herstraat onbebouwd gebleven. Dit gebied dient ook richting toekomst gevrijwaard te blijven van bebouwing.



In de periode 2011–2020 is in Den Hout voldoende woningbouw gerealiseerd voor de huidige behoefte. Hierbij is geheel of gedeeltelijk gebruik gemaakt van de volgende locaties:

- Locatie Vrachelsestraat - Molenakker (locatie Nol Keij)
- Locatie Oude melkfabriek
- Locatie voetbalveld
- Locatie Herstraat (afroning kernrand)
- Locatie Eindsepad - Ruiterspoor (zelfbouwkwavels)

De locatie gelegen tussen de Vrachelsestraat en Molenakker, in de volksmond bekend als locatie Nol Keij, is herontwikkeld met enkele woningen in de middenklasse. Op dit karakteristieke punt zijn de woningen in de stijl van 'vroeger' ontworpen waardoor ze goed passen in het straatbeeld. De bestaande boerderij met schuur is behouden gebleven als beeldbepalend element en heeft een nieuwe functie gekregen.

Op de locatie van de voormalige oude melkfabriek aan de Houtse Heuvel zijn door een gezamenlijke inspanning van een woningbouwvereniging en een zorgaanbieder een kleinschalige woonzorgvoorziening (12 appartementen) met gelijkvloerse aanleunwoningen voor senioren en starters gerealiseerd. De woningen zijn levensloopbestendig opgeleverd. De traploze woningen hebben het positieve effect dat de toekomstige seniorenbewoners niet meer ongewild hoeven te verhuizen. Deze locatie aan de Houtse Heuvel zorgt er tevens voor dat senioren weer bij het dorp en bij de dagelijkse dorpsactiviteiten en bezigheden betrokken worden. Dorpshuis Den Brink ligt om de hoek en door de nabijheid van de woonzorgvoorzieningen kunnen senioren gebruik maken van zorg- en servicediensten. Bij een gebrek aan vraag vanuit de doelgroep senioren bestaat de mogelijkheid om de levensloopbestendige woningen beschikbaar te stellen aan starters. De in 2010 aanwezige behoefte aan senioren- en starterswoningen is hier opgevangen.

Na verplaatsing van het hoofdveld van voetbalclub Irene '58 is een ruime woningbouwlocatie vrijgekomen. Een belangrijke voorwaarde hiervoor was, dat de behoefte aan woningbouw groot genoeg was om de locatie vrij te maken. Het hoofdveld is verplaatst naar het Sportpark Den Hout, gelegen aan de zuidkant van Den Hout waar het trainingsveld, TC Den Hout en PSV De Heuvelruiters reeds plek hadden. Vanwege de ligging buiten de historische kern is deze ruime inbreidingslocatie geschikt om naar behoefte in te vullen. De locatie is en wordt opgevuld met verschillende type woningen waarin verschillende doelgroepen huizen. De nadruk bij de ontwikkeling ligt op betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen. Deze mix van betaalbare woningen heeft de leefbaarheid van Den Hout flink verbeterd. Er wordt gefaseerd gebouwd naar behoefte van Den Hout. De locatie is nog niet volledig ingevuld.

De vierde woningbouwlocatie is recentelijk opgeleverd. Dit is de locatie Herstraat omdat behoefte bleek aan een aantal woningen in het duurdere segment. Het betreft hier lintbebouwing in de vorm van vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen als de afronding van de zuidoostelijke kernrand van Den Hout met uitzicht op het open gebied en in de verte de Oosterhoutse uitbreiding De Contreie.

## 3.2 Ruimtelijke inrichting en verkeer

### Ruimtelijke inrichting

De Houtse Heuvel is verreweg de belangrijkste plek in de openbare ruimte van Den Hout. Het is de groene long en de openbare ontmoetingsplek van Den Hout. De gehele Houtse Heuvel wordt gebruikt om te wandelen, elkaar te ontmoeten, te picknicken en voor sport en spel. Jong en oud ontmoeten elkaar hier. De aller jongste Houtenaars gebruiken de speelplek in de noordhoek van de Houtse Heuvel. De senioren die in de woonzorgvoorzieningen of aanleunwoningen wonen naast dorps huis Den Brink op de locatie van de Oude Melkfabriek gebruiken de Houtse Heuvel voor een wandelingetje, een praatje of het lezen van de krant op een van de bankjes. De vereniging van eigenaren zorgt ervoor dat de Houtse Heuvel goed onderhouden blijft. Jongeren helpen hen hierbij in het kader van hun maatschappelijke stage.

Tijdens de herontwikkeling van de locatie Oude Melkfabriek en de herinrichting van het straatprofiel rondom de Houtse Heuvel is de parkeerproblematiek meegenomen. De voorzieningen aan de Houtse Heuvel -het dorps huis, de woonzorgcombinatie, de kerk, de horeca en de kinderopvang- brengen nogal wat parkeerbehoefte met zich mee. Door in het programma van eisen meer ruimte vrij te maken voor parkeren is voorkomen dat een gedeelte van de Houtse Heuvel is ingeleverd ten behoeve van parkeerplaatsen. Deze herontwikkeling heeft ervoor gezorgd dat de functionele relatie tussen het dorps huis, de horeca en de woonzorgvoorziening enerzijds en de Houtse Heuvel anderzijds is versterkt. Door een combinatie van de juiste bestrating, het creëren van een smaller straatprofiel (dat wel is afgestemd op landbouwverkeer) en het plaatsen van 'groen' is er een klein karakteristiek dorps hart ontstaan waar gemotoriseerd verkeer duidelijk te gast is en waar alle inwoners trots op zijn. Dit kleine dorps hart met haar groene long wordt enkele keren per jaar gebruikt als evenemententerrein waarbij de straat verkeersvrij wordt gemaakt. Dan vinden er van oudsher evenementen plaats zoals de step-race, Paaspop, de jaarmarkt en de kermis. Deze evenementen hebben een grote regionale aantrekkingskracht door de unieke combinatie van het evenement, de prachtige authentieke omgeving, de sfeer die door de vele vrijwilligers is gecreëerd en niet te vergeten de optredens van de fanfare en het mannenkoor die in de kiosk plaatsvinden. De karakteristieke kiosk, die tot veel discussie heeft geleid, heeft na een proefperiode toch op de goedkeuring van de vereniging van eigenaren van de Houtse Heuvel kunnen rekenen en is niet meer weg te denken uit het straatbeeld.

Naast de Houtse Heuvel zijn er nog twee openbare ontmoetingsplekken in Den Hout die met name op kinderen en jongeren zijn gericht. Aan de Middenakker ligt het 'ukkepukketerrein'. Het 'ukkepukketerrein' is functioneel en goed onderhouden en wordt gebruikt door de groep 0 – 6 jarigen. Verder is de open ruimte die gelegen was naast het voormalige hoofdveld van voetbalclub Irene '58 behouden gebleven toen de woningbouwplannen werden ontwikkeld. Deze openbare ruimte wordt gebruikt als speelplek voor 7- tot 16-jarigen. Qua speelmogelijkheden is er een basketbal- en trapveldje, een tokkelbaan en een jeu de boulesbaan.

Naast jongeren komen hier ook andere buurtgenoten en daardoor is dit een gezellig ontmoetingsplek. Verder wordt het hele buitengebied rondom Den Hout gebruikt als speelplek voor jongeren. De entrees van het dorp en het onderhoud van het openbaar groen zijn in orde.

#### **Actualisatie verkeersveiligheidsplan**

Als vervolg op het verkeersveiligheidsplan 2003-2010 is in 2011 gestart met de actualisatie van het verkeersveiligheidsplan. Binnen de actualisatie is gekeken naar de wensen van de bewoners zoals deze zijn verwoord tijdens de iDOP-bijeenkomsten. Deze wensen hadden onder andere betrekking op sluipverkeer en verkeersonveilige situaties. Na de actualisatie van het verkeersveiligheidsplan wordt bekeken wanneer de maatregelen die noodzakelijk zijn genomen worden.

#### **Verkeersveiligheid school**

De verkeerssituatie rondom de school werd tot 2010 als steeds onveiliger ervaren. Daardoor kozen ouders ervoor om hun kinderen met de auto naar school te brengen. Dit leidde alleen maar tot nog meer verkeersonveiligheid. Dit patroon is in 2010 doorbroken. In overleg met de school is in 2010 de verkeersveiligheid verbeterd volgens het Brabants Veiligheidslabel. Hierdoor kunnen de kinderen veilig oversteken. De gemeente blijft in overleg met de school over de verkeersveiligheid.

Naast het aanpakken van de verkeersveiligheid door de gemeente heeft de school beleid ontwikkeld om tot afspraken te komen met ouders over het gebruik van vervoersmiddelen voor het brengen van kinderen<sup>4</sup>. Ouders worden door de school bewust gemaakt van het gebruik van andere vervoersmiddelen dan de auto. Zo komen de meeste kinderen nu te voet of per fiets naar school via het veilige 'Kind Lint'. Dit is een veilige route naar de school die met staptegels in de bestrating is aangegeven.

#### **Openbaar vervoer**

Het openbaar vervoer is verbeterd. Dit is belangrijk voor de leefbaarheid van Den Hout. Niet alleen voor de minder mobiele senior, ook voor de bereikbaarheid van de middelbare school voor scholieren. Door inzet van de Leefbaarheidswerkgroep is bereikt dat er meer vrijwilligers zijn waardoor de buurtbus door de week in de spits 2x per uur rijdt en 's avonds tot 22.00u. In het weekend rijdt een maal per uur een buurtbus van 's morgens 8.00 uur tot 's avonds 22.00 uur. Na een succesvolle pilot met de deeltaxi, profiteren met name senioren van de mogelijkheid om per taxi naar een ov-knooppunt gebracht te worden om van hieruit verder te kunnen reizen.

### **3.3 Werken**

Den Hout is voornamelijk een woon- en leefdorp. In Den Hout bevinden zich geen bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen passen niet bij de aard van Den Hout. Ondanks dit is de Houtenaar zich ervan bewust dat bedrijvigheid belangrijk is.

---

<sup>4</sup> Dit is nog niet met de school besproken.

### **Agrarische bedrijvigheid**

De aanwezige agrarische bedrijven in de omgeving van Den Hout hebben bestaansrecht. Sommige agrarische bedrijven in de omgeving van het dorp hebben de ruimte gekregen en zich omgevormd tot duurzame bedrijven. De bedrijven hebben voldoende uitbreidingsmogelijkheden om hun bedrijfsvoering voor de komende jaren voort te zetten. Een aantal andere agrarische bedrijven doet aan verbrede landbouw of heeft nevenactiviteiten ontplooid. Gedacht kan worden aan het 'kamperen bij de boer', een bed & breakfast, de verkoop van streekproducten of een zorgboerderij. Beleidsregels hieromtrent zijn hiervoor ten volle benut.

### **Niet-agrarische bedrijvigheid**

Door de schaalvergroting zijn verschillende agrarische ondernemers genoodzaakt geweest om te stoppen met hun bedrijf. Deze percelen zijn hergebruikt. Zo hebben kleine, zelfstandige, niet-agrarische ondernemers een plek gekregen in de voormalige schuren en loodsen. Dit heeft er voor gezorgd dat een aantal mensen in de kern is blijven wonen hetgeen de leefbaarheid ten goede is gekomen. Niet alleen voor bedrijvigheid zijn de voormalige agrarische percelen gebruikt. Op andere locaties zijn de schuren en loodsen gesloopt en zijn er op de vrijkomende plekken woningen neergezet of zijn boerderijen opgedeeld in kleinere wooneenheden.

Niet alleen door het hergebruik van voormalige agrarische percelen voor kleinschalige bedrijvigheid heeft de gemeente Oosterhout bedrijvigheid voor Den Hout kunnen behouden. Ook kunnen ondernemers bij de gemeente een verzoek indienen voor het starten van activiteiten aan huis. Den Hout telt hierdoor een aantal nieuwe kleine bedrijfjes. De gemeente wordt op de hoogte gehouden van wensen en behoeften van de kleine groep ondernemers in het dorp. Hierdoor wordt snel ingespeeld op veranderingen in de markt en blijven de aanwezige bedrijven gezond en behouden ze hun bestaansrecht.

Zo wordt op een manier die past bij Den Hout invulling gegeven aan het behoud dan wel versterking van ondernemerschap binnen de Houtse gemeenschap.

## **3.4 Voorzieningen**

### **Commerciële voorzieningen: winkels en horeca**

Den Hout heeft nog ongeveer evenveel commerciële voorzieningen en dat is naar tevredenheid van de bewoners. De mensen die mobiel zijn, kunnen naar omliggende plaatsen om boodschappen te doen. Voor de mensen die minder mobiel zijn is er de boodschappenservice in het dorpspunt. Daar wordt volop gebruik van gemaakt, onder andere door de bewoners van de seniorenwoningen. Een pool van vrijwilligers, waaronder scholieren, helpt hen zo nodig bij het samenstellen van de boodschappenlijst, het halen van de boodschappen en het opruimen ervan. Daarnaast kunnen mensen nog steeds een beroep doen op de boodschappenservice van Albert Hein.

Toen tien jaar geleden de functie van Den Brink is uitgebreid, is er ook een gesprek geweest met de ondernemers van de twee horecagelegenheden aan de Houtse Heuvel. Er zijn toen heldere afspraken gemaakt over wie wanneer geopend is. Dit betekent dat er nu altijd een plek is op de Houtse Heuvel waar je terecht kan om wat te drinken. Dit is prettig voor de bewoners van Den Hout, die daardoor altijd een ontmoetingsplek hebben. Maar ook door de fietsers die van de mooie omgeving komen genieten, wordt dankbaar gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een kopje koffie te drinken en gebruik te maken van het toilet.

## **Maatschappelijke voorzieningen**

### **Dorpshuis Den Brink voor iedereen**

Den Brink is meer dan ooit het bruisende hart van Den Hout. Sinds, tien jaar geleden, het dorpspunt nieuw leven is ingeblazen, heeft Den Brink er een aantal functies bij. De bewoners kunnen er terecht voor onder andere de boodschappen- en klussendienst, bloedprikken, (gemeentelijke) informatie en ondersteuning bij het invullen van formulieren. Mantelzorgers en andere vrijwilligers kunnen hier terecht voor informatie en ondersteuning. Tevens is er een uitleenpunt van de bibliotheek waar ook informatie verkrijgbaar is over de cultuurhistorische route 'Op zoek naar de Houtse linie' van Den Hout. Het start- en eindpunt van deze route is het Dorpshuis Den Brink. Ook voor een kopje koffie, een krantje of een praatje staat de deur op vaste tijden open. Vooral de steeds groter geworden groep ouderen vindt het gezellig om elkaar hier te treffen. De bewoners van de woonzorgcombinatie die is gevestigd naast het dorpshuis, zijn kind aan huis bij Den Brink. Dagbestedingactiviteiten worden hier georganiseerd en de warme maaltijd wordt hier gezamenlijk door bewoners en andere belangstellenden uit het dorp genuttigd. Jongeren uit Den Hout helpen mee bij dit eetpunt. In eerste instantie was dat vanwege de verplichte maatschappelijke stage, maar een deel van de jongeren vindt het zo leuk dat ze als vrijwilliger actief is gebleven nadat de stage was afgelopen. Voor de bewoners die niet in staat zijn om zelf naar Den Brink te komen, wordt er vervoer geregeld door een taxidienst.

In Den Brink worden naast deze zaken ook andere activiteiten georganiseerd waarbij rekening wordt gehouden met verschillende doelgroepen. Zo is er een specifiek aanbod voor de jonge senioren dat in overleg met hen is ontwikkeld.

### **Woonzorgcombinatie (wozoco)**

Een woningbouwvereniging en een zorgaanbieder hebben samen op de locatie van de Oude Melkfabriek aan de Houtse Heuvel een kleinschalige woonzorgvoorziening gerealiseerd. Er zijn twaalf appartementen waar de bewoners dagelijkse 24-uurszorg krijgen. Den Brink dient als gemeenschappelijke ruimte waardoor er kostenefficiënt wordt gewerkt én de ontmoeting met de andere dorpingen is gegarandeerd. Vanuit de wozoco kunnen ook de senioren die in de nieuwe levensloopbestendige huizen wonen een beroep doen op hulp en zorg. Dit kan dankzij het alarmeringssysteem dat is aangesloten op de wozoco. Het grote voordeel hiervan is dat het gevoel dat er snel hulp komt als het nodig is, preventief werkt.

De zelfstandig wonende senioren voelen zich zekerder en hebben meer zelfvertrouwen. Als de jongeren die naast de senioren in de levensloopbestendige huizen wonen het idee hebben dat er ergens iets niet goed gaat, melden ze dit bij de wozoco. Dan worden de betreffende personen extra in de gaten gehouden.

### **School en sport**

Nadat is gebleken dat de behoefte aan woningen groot genoeg is om de verplaatsing van het voetbalveld naar de rand van het dorp te realiseren, is deze ontwikkeling in gang gezet. Het Sportpark Den Hout ligt hier nu enige jaren en de bewoners van Den Hout en omgeving maken hier dankbaar gebruik van<sup>5</sup>. Alle sportverenigingen hebben er hun thuisbasis en doordat ze zo dicht bij elkaar zitten, werken ze ook meer samen bij het organiseren van activiteiten. Er is ruimte gekomen voor een dameselftal bij Irene '58 waardoor de dames niet meer naar omliggende plaatsen hoeven uit te wijken. Sinds woonwijk de Contreie klaar is, zijn de ledenaantallen van de verenigingen verder toegenomen. Ook basisschool De Achthoek floreert dankzij de nieuwe, betaalbare woningen in en om Den Hout. Er is dankzij de inzet van een combinatiefunctionaris een hechte samenwerking tussen De Achthoek en de sportverenigingen. De leerlingen hebben gymles in het Sportpark, waar ze kunnen verspringen, hoogspringen en sprinten op de daar gelegen atletiekvoorzieningen. Ook gymles binnen hoort tegenwoordig tot de mogelijkheden. Dankzij de inzet van de vele vrijwilligers van de verschillende verenigingen is het gelukt om een multifunctionele gymzaal te realiseren. Deze multifunctionele gymzaal is, net zoals dorps huis Den Brink, de trots van Den Hout. De multifunctionele gymzaal typeert de sterke sociale cohesie van het afgelopen decennium. Niet alleen de school en de sportverenigingen, maar ook andere verenigingen in Den Hout gebruiken deze gymzaal, bijvoorbeeld om te dansen en muziek te maken. Vanuit de wozoco wordt hier ook bewegingsles gegeven voor senioren. Ook de buitenschoolse opvang die gebruik maakt van de sportvoorzieningen draagt bij aan een optimaal gebruik van het Sportpark.

### **De kerk**

Tot grote opluchting van de bewoners is het gelukt om de kerk, het gebouw en het instituut, te behouden voor Den Hout. De afgelopen tien jaar zijn er geleidelijk steeds meer activiteiten in het kerkgebouw gekomen. Naast de wekelijkse diensten die door een vaste groep bewoners worden bezocht, is er geleidelijk aan ruimte gekomen voor passende niet-religieuze activiteiten. Zo vinden in een deel van de kerk tentoonstellingen plaats en worden er lezingen gegeven. Zo doet de cultuurhistorische route 'Op zoek naar de Houtse linie' de kerk aan omdat archeologische bodemschatten die gevonden zijn tijdens opgravingen van de Houtse akkers er worden tentoongesteld. Dit alles in goed overleg met Den Brink en de horecaondernemers. Met de inkomsten van deze activiteiten en de jaarlijkse inzamelingsactie tijdens de jaarmarkt, lukt het om het onderhoud van het kerkgebouw te financieren.

---

<sup>5</sup> De ontwikkeling van het Sportpark is onlosmakelijk verbonden met de behoefte aan woningbouw, zoals ook onder het thema 'wonen' is geschetst. Het Sportpark is hier wel apart beschreven om de mogelijke relatie met andere maatschappelijke voorzieningen te laten zien.

### 3.5 Sociale samenhang

Anno 2020 is de sociale samenhang in Den Hout nog steeds groot. Nog altijd is het een kleine, gezellige dorpsgemeenschap. Hier is wel meer inspanning voor nodig dan tien jaar geleden. Het aantal ouderen is fors toegenomen en daarmee ook het risico op eenzaamheid. Gelukkig weet Den Hout hier het hoofd aan te bieden door de voorzieningen in het dorpspunt, de wozoco en de inzet van vrijwilligers van de parochie, Zonnebloem en KBO. Doordat Den Brink nu een bredere functie heeft dan tien jaar geleden, ontmoeten de bewoners van verschillende leeftijden elkaar vaker. Men is zich er in de afgelopen jaren meer bewust van geworden dat het belangrijk is om een beetje op elkaar te letten. Als iemand er bewust voor kiest om alleen te zijn, wordt dat gerespecteerd. In andere gevallen staan vrijwilligers klaar om een bezoekje te brengen of mensen te stimuleren deel te nemen aan activiteiten in Den Brink. Ook jongeren vervullen hierin een belangrijke rol. Via het Vrijwilligers Informatie Punt (VIP) kunnen jongeren regelen dat ze in hun eigen dorp hun maatschappelijke stage kunnen lopen.

Doordat verenigingen meer samenwerken is het gelukt om de afname van interesse voor vrijwilligerswerk en met name bestuursfuncties, op te vangen. Door het opsplitsen van functies en uitwisseling van kennis en ervaring, is de belasting voor de vrijwilligers minder groot geworden. Een belangrijke rol is hierin weggelegd voor het dorpspunt in Den Brink. Daar kunnen alle verenigingen terecht voor vragen en ondersteuning, bijvoorbeeld op het gebied van subsidies en vergunningen. Ook worden vrijwilligers gewezen op cursussen en trainingen waaraan ze kunnen deelnemen en wordt uitwisseling tussen verenigingen gestimuleerd. Er is een centrale activiteitenagenda en verenigingen helpen elkaar bij het organiseren van grote activiteiten en evenementen.

### 3.6 Landelijk gebied

#### Behoud landelijk gebied

Het open agrarische gebied met vergezichten rondom Den Hout wordt steeds kleiner. Voorheen is het gebied in beslag genomen door infrastructuur, een golfbaan, kassen en industrie. In het afgelopen decennium heeft het agrarische gebied rondom Den Hout nog meer ruimte ingeboet door de Oosterhoutse uitbreidingswijk de Contreie en de uitbreiding van het sportpark met het hoofdveld van voetbalclub Irene '58 en de multifunctionele gymzaal. Voorkomen dient te worden dat het landelijke gebied nog meer terrein verliest. Belangrijk hierbij is dat het landelijke gebied tussen de uitbreidingswijk de Contreie en Den Hout open blijft. Dit heeft de gemeente Oosterhout vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie.

Het beheer en onderhoud en dus de instandhouding van het open, landelijke gebied is deels in handen van particulieren en deels van Staatsbosbeheer. De agrarische sector is nog steeds een groot gebruiker van het landelijke gebied. Omliggende agrarische bedrijven hebben in de periode 2010–2020 voldoende groeimogelijkheden gekregen om een concurrerende bedrijfsvoering mogelijk te maken.

Zoals eerder vermeld zijn er ook agrarische ondernemers die hun bedrijf hebben verbreed of nevenactiviteiten zijn gestart om op deze wijze extra inkomsten te genereren. Ook zijn een aantal agrarische ondernemers genoodzaakt geweest te stoppen. Enkele van deze voormalige agrarische bedrijfslocaties zijn verkocht en worden nu gebruikt voor kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid. Deze bedrijfjes belemmeren de agrarische bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden en tasten de landschaps-, natuur- en recreatieve waarden van het buitengebied niet aan. Op andere locaties waar deze bedrijvigheid niet gewenst is, is ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd in de vorm van het versterken van het landschap.

### **Behoud cultuurhistorische elementen**

De gemeente Oosterhout heeft de afgelopen jaren op grond van het belevingsconcept gemeentebreed een impuls gegeven aan toerisme en recreatie. Ook Den Hout heeft hiervan profijt gehad. De gemeente heeft zich positief opgesteld ten opzichte van nieuwe recreatieve initiatieven en hieraan zoveel mogelijk medewerking verleend. De bedrijvigheid richt zich in het buitengebied, naast de agrarische sector, steeds meer op recreatie. Het gaat dan wel om extensieve recreatie. Het gebied rondom Den Hout is aantrekkelijk voor dorpsbewoners en recreanten en dient beleefd te worden. Den Hout is opgenomen in een uitgebreid netwerk van wandel-, fiets- en ruiterspaden met vele bankjes en picknicktafels. Door deze op te nemen in een uitgebreid netwerk blijven paden en routes toegankelijk en behouden. Rondom Den Hout kan men goed fietsen, wandelen en paardrijden.

Voor Den Hout is het belevingsconcept vanuit het cultuurhistorisch perspectief uitgewerkt. Het succesnummer is de cultuurhistorische route 'Op zoek naar de Houtse linie'. Uitgangspunt bij de ontwikkeling was het behoud van de cultuurhistorische elementen voor Den Hout, maar door het enthousiasme van de betrokken partijen wordt de route nu al regionaal getipt door gemeenten, VVV's, horeca en campings. Ook de lokale horeca vaart hier wel bij en heeft er met haar openingstijden op ingespeeld. De cultuurhistorische route is ontwikkeld door de Heemkundekring Den Hout die tien jaar geleden is opgericht in samenwerking met de Leefbaarheidswerkgroep. Elementen die in deze route zijn opgenomen zijn: de Houtse Linie die in oude luister is hersteld en getooid met twee kanonnen, Houtse Heuvel, Kerk en landkruis, Heilige eik, Dordrechtseweg, Korenmolen, Bevrijdingsmonument 4 november, Kerkhofpad, Kerkpad, Achterstraat en Houtse Akkers. De archeologische vondsten ofwel bodemschaten die zijn gevonden tijdens stedelijke uitbreidingen zijn te bezichtigen in de tentoonstellingsruimte van de kerk in Den Hout. Bij ieder cultuurhistorisch element is inmiddels op een uniek vormgegeven bord te lezen welke betekenis het heeft gehad in het verleden. Deze borden corresponderen met de brochure van de wandelroute die onder andere bij Dorpshuis Den Brink, VVV's, horeca en campings verkrijgbaar is.



## 4 Leefbaarheidagenda

In de leefbaarheidagenda zijn alle projecten opgenomen om te komen tot het toekomstbeeld Den Hout 2020 zoals beschreven in de visie. Deze leefbaarheidagenda is het resultaat van dit dorpsontwikkelingsplan. Elk agendapunt is vertaald naar een concrete actie of plan. In de kolom ernaast wordt een overzicht gegeven van partijen die mogelijk betrokken kunnen worden bij de uitvoering. Een aantal van deze partijen is aanwezig geweest bij het rondetafelgesprek op 29 juli. De overige partijen worden apart benaderd voor een gesprek. De prioritering geeft vervolgens de wens van de bewoners/de Leefbaarheidswerkgroep weer. Het tijdschema in de onderstaande leefbaarheidagenda beschrijft de planning op korte, middellange en lange termijn vanuit de gemeente. De volledige wensenlijst waarop de agenda is gebaseerd is opgenomen als bijlage. Punten die niet opgenomen konden worden in de agenda, zijn in deze bijlage voorzien van argumentatie.

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema			
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar	
<b>1</b>	<b>Thema Wonen</b>									
1.1	Gedifferentieerd woningbouwprogramma passend bij huidige behoefte  Mogelijke locaties: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locatie Vrachelsestraat – Molenakker</li> <li>▪ Locatie Oude melkfabriek</li> <li>▪ Locatie voetbalveld</li> <li>▪ Locatie Herstraat-vrachelsestraat</li> <li>▪ Locatie Eindsepad-Ruiterspoor</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Woningbouwontwikkeling afstemmen op markt</li> <li>▪ Bouwen voor jongeren en ouderen</li> <li>▪ Bewoners informeren over mogelijkheden (levensloopbestendige) woningen</li> <li>▪ Bij startende projecten mogelijkheid collectief particulier opdrachtgeverschap verkennen</li> <li>▪ Woningen passend bij beschermd dorpsgezicht</li> <li>▪ Gesprek Leefbaarheidswerkgroep met Thuisvester</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>• Projectontwikkelaar(s)</li> <li>• Woningbouwcorporatie(s)</li> <li>• Gemeente (beleidsmaker)</li> </ul>	<b>X</b>				<b>X</b>		
1.2	Locatie voetbalveld geschikt maken voor woningbouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vaststellen behoefte aan woningbouw</li> <li>▪ Wanneer de behoefte voldoende is om de verplaat-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeente (eindverantwoordelijk)</li> </ul>	<b>X</b>						<b>X</b>

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema		
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sing te realiseren dit vastleggen in bestemmingsplan</li> <li>▪ Haalbaarheid verplaatsing voetbalveld toetsen in relatie tot sportpark Contreie</li> <li>• Wanneer het plan haalbaar is het voetbalveld verplaatsen en woningbouw ontwikkelen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Voetbalvereniging</li> <li>▪ Projectontwikkelaar(s)</li> <li>• Woningbouwcorporatie(s)</li> </ul>						
1.3	Sportpark Den Hout ontwikkelen aan de rand van Den Hout	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afhankelijk van agendapunt 1.2 kan dit verder opgepakt worden door:</li> <li>▪ Uitwerken verkenning Oosterhout in Beweging, financiële onderbouwing</li> <li>▪ Partijen zoeken die interesse hebben in uitvoeren project (woningbouwvereniging / projectontwikkelaar)</li> <li>▪ Mogelijkheden bouw gymzaal met behulp van vrijwilligers onderzoeken</li> <li>▪ Deze wens meenemen bij het opstellen van het accommodatiebeleid door de gemeente (wordt begin 2013 vastgesteld)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend)</li> <li>▪ Oosterhout in Beweging (ondersteunend)</li> <li>▪ Sportverenigingen</li> <li>▪ Investeerders / ontwikkelaars</li> <li>▪ Vrijwilligers</li> <li>▪ SKO</li> </ul>	X					X
1.4	Woonzorgcombinatie aan de Houtse Heuvel, locatie Oude Melkfabriek (wozoco)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inventarisatie/analyse naar wensen en behoeften op het gebied van wonen en zorg</li> <li>▪ Partijen zoeken die willen ontwikkelen</li> <li>▪ Nagaan subsidie kleine kernen</li> <li>▪ Bouwen zorgappartementen en levensloopbestendige (aanleun)woningen</li> <li>▪ Rekening houden met de bewoning door starters</li> <li>▪ Samenwerking met Den Brink vormgeven</li> <li>▪ Integraal ontwerp maken voor openbare ruimte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Woningcorporatie</li> <li>▪ Zorgaanbieder</li> <li>▪ Den Brink</li> <li>▪ Surplus Welzijn</li> <li>▪ Gemeente (aanpassen bestemmingsplan, vergunningen)</li> </ul>	X				X	

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema			
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar	
1.5	Bestaande woningen aanpassen zodat langer zelfstandig wonen mogelijk is (gekoppeld aan Wmo)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Communiceren over mogelijkheden om bestaande woningen aan te passen zodat ouderen langer zelfstandig kunnen wonen (zie www.blijvendthuis.nl)</li> <li>▪ Bewoners informeren over de mogelijkheid om zelf een aanvraag in te dienen via het Wmo-loket</li> <li>▪ Bewoners begeleiden bij het aanvragen en realiseren van een aanpassing</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bewoners</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend)</li> <li>▪ Woningcorporatie (s)</li> </ul>		X			X		
1.6	Boerderijen splitsen in kleine wooneenheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bewoners informeren over de mogelijkheid om kunnen een aanvraag in te dienen bij de gemeente</li> <li>▪ Op basis van woningbehoefte van alleenstaanden bestaande boerderijen te splitsen in kleine wooneenheden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeente (wijzigen bestemmingsplan)</li> <li>▪ Particulieren / woningbouwvereniging</li> </ul>	X				X		
<b>2</b>	<b>Thema Ruimtelijke inrichting en verkeer</b>									
2.1	Actualisatie verkeersveiligheidsplan	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Actualiseren verkeersveiligheidsplan</li> <li>▪ Uitvoeren programma op basis van uitkomsten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeente (beleidsmaker)</li> <li>▪ Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>▪ School/jongeren</li> </ul>	X					X	
2.2	Herinrichting straatprofiel Houtse Heuvel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestrating, verkeersremmende maatregelen, aanplanten groen opdat gemotoriseerd verkeer te gast is.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeente (uitvoerend en eindverantwoordelijk)</li> <li>▪ VVE Houtse Heuvel</li> <li>▪ Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>▪ Den Brink</li> <li>▪ Wozoco</li> </ul>	X						X
2.3	<i>Speciale</i> aandacht voor mensen met een (visuele) beperking	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij de inrichting van de openbare ruimte rekening houden met de toegankelijkheid voor mensen met een beperking</li> <li>▪ Regulier knelpuntenoverleg met het gehandicapten-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gehandicaptenplatform</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend)</li> <li>▪ Extern bureau voor advisering</li> </ul>			X		X		

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema		
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar
		platform							
2.4	Onderhoud Houtse Heuvel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Afspraken maken over onderhoud door vereniging van eigenaren (VVE)</li> <li>▪ Onderzoeken mogelijkheden inzet scholieren in het kader van maatschappelijke stage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VVE Houtse Heuvel (regie)</li> <li>▪ Vrijwilligers Informatie Punt (VIP)</li> </ul>			X	X		
2.5	Kiosk op de Houtse Heuvel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In kaart brengen wensen m.b.t. kiosk</li> <li>▪ Afspraak proefperiode</li> <li>▪ Evalueren na proefperiode en al dan niet laten staan kiosk</li> <li>▪ Relatie in het oog houden met andere (bestaande) voorzieningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VVE Houtse Heuvel (regie)</li> <li>▪ Leefbaarheidswerkgroep</li> </ul>			X			X
2.6	Parkeerproblematiek Houtse Heuvel oplossen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bij herontwikkeling locatie oude Melfabriek of Den Brink de mogelijkheden tot oplossen parkeerproblematiek rond de Houtse Heuvel meenemen</li> <li>▪ Met partijen in gesprek gaan over mogelijke oplossingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Woningcorporatie</li> <li>▪ Zorgaanbieder</li> <li>▪ Den Brink</li> <li>▪ Surplus Welzijn</li> <li>▪ Partijen die bij ontwikkelen locatie betrokken zijn</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend door aanpassen bestemmingsplan, vergunningen)</li> <li>▪ Kindercentrum (SKO)</li> </ul>		X			X	
2.7	Verkeersveiligheid bij de school	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In 2010 zijn maatregelen getroffen. De gemeente blijft in overleg met de school over de verkeersveiligheid bij de school.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gemeente(uitvoerend en eindverantwoordelijk)</li> <li>▪ School</li> </ul>	X			X		

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema		
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Aanleggen 'Kind Lint'</li> <li>Stimuleren kinderen te voet / met de fiets naar school te brengen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ouders</li> </ul>						
2.8	Veilige fietsroute Oosterhout - Den Hout - Made	<ul style="list-style-type: none"> <li>Op basis van uitkomst verkeersveiligheidsplan aanleggen veilige fietsroute Oosterhout - Den Hout - Made</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente (eindverantwoordelijk en uitvoerend)</li> <li>Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>Jongeren</li> </ul>	X					X
2.9	Openbaar vervoer verbeteren	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente gaat gesprek aan met de Provincie</li> <li>Lobby bij Veolia voor extra inzet bussen (ook voor bijvoorbeeld de evenementen op de Houtse Heuvel)</li> <li>Extra vrijwilligers zoeken voor de buurtbus</li> <li>Uitbreiden rijtijden buurtbus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente (faciliterend)</li> <li>Provincie</li> <li>Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>Vrijwilligers</li> <li>Veolia</li> </ul>		X		X		
<b>3</b>	<b>Thema Werken</b>								
3.1	Behoud van de agrarische sector en ontwikkelingen de ruimte bieden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bieden van ruimte voor ontwikkeling van duurzame/verbrede landbouw</li> <li>Agrarische ondernemers kunnen een aanvraag indienen bij de gemeente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agrarische ondernemers</li> <li>Gemeente (faciliterend)</li> </ul>		X		X		
3.2	Mogelijkheden bieden voor passende bedrijfsactiviteiten in de voormalige agrarische bedrijfsopstallen (VAB's)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Startende ondernemers kunnen een aanvraag indienen bij de gemeente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ondernemers</li> <li>Gemeente (faciliterend)</li> </ul>			X	X		
3.3	Contactfunctionaris voor agrarische sector behouden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ondernemers in het buitengebied laten weten met wie zij contact op kunnen nemen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente (faciliterend)</li> <li>Ondernemers</li> </ul>		X		X		
<b>4</b>	<b>Thema Voorzieningen</b>								
4.1	Afstemmen openingstijden horeca en	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gesprek aangaan met horecaondernemers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leesbaarheidswerkgroep</li> </ul>			X	X		

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema		
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar
	dorpshuis Den Brink	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wensen en behoeften in kaart brengen</li> <li>▪ Afspraken maken over openingstijden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Horecaondernemers</li> <li>▪ Den Brink</li> </ul>						
4.2	(Opnieuw) opzetten dorpspunt in Den Brink	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In kaart brengen wensen en mogelijkheden aanbieden diensten vanuit dorpspunt</li> <li>▪ Overleg met partijen die diensten kunnen aanbieden</li> <li>▪ Overleg met Den Brink over praktische zaken zoals ruimte, openingstijden etc.</li> <li>▪ Verkennen mogelijkheden om vrijwillige boodschappendienst op te zetten, eventueel via maatschappelijke stages. Hierbij afstemming zoeken met de boodschappendienst van Albert Hein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dorpspunt/Den Brink (initiatiefnemer, kartrekker, planmaker, opdrachtgever, uitvoerder)</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend, ondersteunend in ontwikkeling beleid/plan)</li> <li>▪ Surplus Welzijn (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> <li>▪ VIP (ondersteunend, make-laar maatschappelijke stages/vrijwilligers)</li> <li>▪ Bibliotheek (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> <li>▪ Zorgaanbieder (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> <li>▪ Albert Hein</li> </ul>		X			X	
4.3	Activiteitsaanbod De Brink uitbreiden ten bate van diverse doelgroepen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inventariseren behoefte aan activiteiten</li> <li>▪ Organiseren activiteiten</li> <li>▪ Opzetten activiteiten</li> <li>▪ Vrijwilligers werven</li> <li>▪ Vaste beheerder Den Brink</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Den Brink (initiatiefnemer, kartrekker, planmaker, opdrachtgever)</li> <li>▪ Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend ondersteunend in ontwikke-</li> </ul>		X			X	

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema		
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar
			<ul style="list-style-type: none"> <li>len beleid/plan</li> <li>▪ Surplus Welzijn (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> <li>▪ VIP (ondersteunend, makelaar maatschappelijke stages/vrijwilligers)</li> <li>▪ Verenigingen (meewerkend)</li> <li>▪ Vrijwilligers (uitvoerend)</li> <li>▪ SKO (op projectbasis)</li> </ul>						
4.4	Dagbesteding in Den Brink	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Overleg met betrokken partijen en inventarisatie behoeften</li> <li>▪ Afspraken vastleggen, taakverdeling</li> <li>▪ Vrijwilligers werven in samenwerking met het Vrijwilligers Informatie Punt (VIP)</li> <li>▪ Organiseren activiteiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Den Brink (initiatiefnemer, kartrekker, planmaker, opdrachtgever)</li> <li>▪ Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend ondersteunend in ontwikkelen beleid/plan)</li> <li>▪ Surplus Welzijn (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> <li>▪ VIP (ondersteunend, makelaar maatschappelijke stages/vrijwilligers)</li> <li>▪ Verenigingen (meewerkend)</li> <li>▪ Vrijwilligers (uitvoerend)</li> </ul>		<b>X</b>		<b>X</b>		

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema			
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar	
4.5	Boodschappendienst	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Boodschappendienst Albert Hein continueren</li> <li>▪ Promotie</li> <li>▪ Vraag en aanbod bij elkaar brengen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dorpspunt/Den Brink (initiatiefnemer, kartrekker, planmaker, opdrachtgever, uitvoerder)</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend, ondersteunend in ontwikkeling beleid/plan)</li> <li>▪ Surplus Welzijn (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> <li>▪ VIP (ondersteunend, makelaar maatschappelijke stages/vrijwilligers)</li> <li>▪ Bibliotheek (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> <li>▪ Zorgaanbieder (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> </ul>		X			X		
4.6	Maaltijdvoorziening wozoco in Den Brink combineren met eetpunt voor alle bewoners	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inventariseren wensen en behoeften maaltijdvoorziening voor mensen die zelfstandig wonen</li> <li>▪ Organiseren activiteiten</li> <li>▪ Overleggen met wozoco over combinatie met hun maaltijdvoorziening</li> <li>▪ Vrijwilligers werven</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Den Brink (initiatiefnemer, kartrekker, planmaker, opdrachtgever)</li> <li>▪ Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend ondersteunend in ontwikkelen beleid/plan)</li> <li>▪ Surplus Welzijn (ondersteunend, opdrachtnemer)</li> </ul>		X			X		



Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema		
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar
			<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VIP (ondersteunend, make-laar maatschappelijke stages/vrijwilligers)</li> <li>▪ Verenigingen (meewerkend)</li> <li>▪ Vrijwilligers (uitvoerend)</li> </ul>						
4.7	Samenwerking basisschool de Achthoek en sportverenigingen verbeteren (sportonderwijs en buitenschoolse opvang)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inzetten combinatiefunctionaris om samenwerking partijen vorm te geven en te begeleiden</li> </ul>	Gezamenlijke verantwoordelijkheid: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Basisschool De Achthoek</li> <li>• Sportverenigingen</li> <li>• SKO</li> </ul> Ondersteuning: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oib</li> <li>▪ Combinatiefunctionaris</li> </ul>	X			X		
4.8	Behoud kerk, ontwikkelen alternatieve functies	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ontwikkelen visie kerkbestuur op alternatieve activiteiten</li> <li>▪ In kaart brengen met wie kan worden samengewerkt</li> <li>▪ Overleg verenigingen/geïnteresseerde partijen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kerkbestuur</li> <li>▪ Verenigingen/organisaties in Den Hout</li> </ul>		X			X	
<b>5</b>	<b>Thema Sociale samenhang</b>								
5.1	Bestrijding eenzaamheid, bezoekdienst vrijwilligers	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Overleg betrokken partijen</li> <li>▪ Actieplan opstellen</li> <li>▪ Vrijwilligers werven en trainen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dorpspunt/Den Brink</li> <li>▪ Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>▪ Surplus Welzijn</li> <li>▪ KBO</li> <li>▪ Zonnebloem</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend)</li> </ul>		X		X		

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema		
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar
			<ul style="list-style-type: none"> <li>Parochie</li> </ul>						
5.2	Meer samenwerking verenigingen, ondersteuning vrijwilligers vanuit dorpspunt	<ul style="list-style-type: none"> <li>In gesprek gaan met verenigingen</li> <li>Wensen en behoeften met betrekking tot ondersteuning in kaart brengen</li> <li>Rol die dorpspunt hierin vervult vastleggen</li> <li>Communiceren met verenigingen en laagdrempelig infopunt zijn</li> <li>Trainingen / cursussen vrijwilligers aanbieden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Den Brink (initiatiefnemer, kartrekker, planmaker, uitvoerder)</li> <li>Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>Verenigingen (initiatiefnemer, kartrekker, planmaker)</li> <li>Gemeente (faciliterend)</li> <li>Surplus Welzijn/VIP (ondersteunend voor verenigingen)</li> </ul>	X			X		
5.3	Gezamenlijke activiteitenkalender voor Den Hout	<ul style="list-style-type: none"> <li>Structuur opzetten voor aanleveren input verenigingen over activiteiten</li> <li>Verzamelen informatie en publiceren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dorpspunt/Den Brink</li> <li>Verenigingen</li> </ul>			X			X
<b>6</b>	<b>Thema Landelijk gebied</b>								
6.1	Landelijk gebied Den Hout open houden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bekijken of dit geborgd kan worden in bestemmingsplan buitengebied en bescherms dorps- en stadsgezicht.</li> <li>Nieuwe ontwikkelingen steeds hieraan toetsen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente (beleidsmaker)</li> <li>Particulieren</li> </ul>	X			X		
6.2	Meer nadruk op cultuurhistorische elementen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voortzetten oprichting heemkundekring Den Hout</li> <li>Staatsbosbeheer schrijft een plan over de Zuider-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leefbaarheidswerkgroep</li> <li>Vrijwilligers</li> </ul>		X			X	

Nr.	Agendapunt	Uitwerking in actie/plan	Betrokken partijen	Prioritering			Tijdschema		
				Hoog	Midden	Laag	0-2 jaar	2-5 jaar	5-10 jaar
		water linie. <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Opknappen Houtse Linie</li> <li>▪ Ontwikkelen cultuurhistorische route 'op zoek naar de Houtse Linie'</li> <li>▪ Route promoten en brochure verspreiden</li> <li>▪ Bodemschatten tentoonstellen in de kerk</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VVV's in de regio</li> <li>▪ Horeca en recreatieondernemers</li> <li>▪ Kerkbestuur</li> <li>▪ Staatsbosbeheer</li> </ul>						
6.3	Meer recreatiemogelijkheden	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aansluiten bij bestaand netwerk van wandel- fiets- en ruiterspaden</li> <li>▪ Plaatsen bankjes en picknicktafels</li> <li>▪ Recreatiemogelijkheden door verbrede landbouw (bed&amp;breakfast, theetuin etc)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leefbaarheidwerkgroep</li> <li>▪ Gemeente (faciliterend)</li> <li>▪ Samen voor Oosterhout</li> </ul>		X			X	



## Bijlage 1 Wensenlijst

<i>Wensbeeld</i>	<i>Opgenomen in visie</i>
<b>Wonen</b>	
Meer betaalbare woningen voor jongeren en jonge gezinnen en seniorenwoningen en zorgwoningen.	Ja
Gefaseerd bouwen, geen grote uitbreiding in een keer.	Ja
Bouwen op een manier die bij Den Hout past: dorps-/rustieke/landelijke uitstraling, variantie in woningen en materiaalgebruik, ruime percelen (variantie in perceelsgrootte), geen hoogbouw, dezelfde nokhoogte en geen gebruik van trespa.	Ja
Betaalbare woningen, al dan niet geschakeld, met voldoende parkeerplaatsen.	Ja
Geen woningen aan de Oostzijde van Den Hout: openheid behouden.	Ja
Indien woningbouw in Herstraat-Vrachelsestraat alleen lintbebouwing.	Ja
Voorkeurslocatie voor woningbouw is locatie huidige voetbalveld.	Ja
Eventuele zelfbouwkavels in oksel Eindsepad-Ruiterspoor.	Ja
Ontwikkelen locatie voormalige melkfabriek (combinatie van) seniorenwoningen, woonzorgcombinatie, starterswoningen en evt. gymzaal voor basisschool. (Houtse Heuvel 18)	Ja.

Seniorenwoningen in elk geval gelijkvloers en het liefst gebruik mogelijk van service- en zorgdiensten. Seniorenwoningen moeten betaalbaar zijn voor iedereen (huur en koop).	Ja
Opdelen van boerderijen in kleinere wooneenheden voor senioren.	Ja
Flexibel bouwen voor starters en senioren. (levensloopbestendige woningen)	Ja
Eventueel particulier opdrachtgeverschap voor starterswoningen (minder dan € 200.000,--)	Ja
Huurwoningen behouden.	Ja
<b>Werken</b>	
Mogelijkheden voor nevenactiviteiten en verbrede landbouw. Groei/verandering is nodig om agrarische sector te behouden.	Ja
Toestaan bedrijvigheid in leegstaande panden in het buitengebied.	Ja
<b>Voorzieningen</b>	
<b>Commerciële voorzieningen:</b>	
Horeca op meer momenten geopend, tijdens vakantieperiode altijd één café geopend.	Ja
Geen grootschalige commerciële activiteiten in Den Hout.	Ja
<b>Maatschappelijke voorzieningen</b>	
<u>Den Brink</u>	
Dagbeheerder voor Den Brink voor betere openstelling, professionalisering en beheer.	Ja
Uitbreiding voorzieningen Den Brink, o.a. medische voorzieningen zoals een prikpost.	Ja
Inloopfunctie versterken (ontmoeting): kopje koffie en krantje.	Ja

Dorpspunt breder ontwikkelen: breed informatiepunt waar je terecht kunt met allerlei vragen die vervolgens beantwoord kunnen worden door burgeradviseur, Wmo-consulent, mantelzorgadviseur etc.

Ja

Aandacht voor privacy, aparte ruimte waar je je vragen kunt stellen.

Ja

Uitbreiding activiteiten in Den Brink, met name voor ouderen. Ook aandacht voor wensen van ouderen die geen lid zijn van de KBO.

Ja

Dagbesteding in Den Brink, eetpunt waar mensen samen kunnen eten.

Ja

Taxiservice om activiteiten voor iedereen bereikbaar te maken.

Ja

Kerk

Kerk behouden als gebouw en als instituut.

Ja

Passende functies binnen de kerk om met de opbrengsten daarvan het onderhoud te kunnen betalen, bijv. tentoonstellingen, concert/oefenruimte voor muziek.

Zorg

Voorzieningen waar je kunt wonen als je zorgbehoevend wordt: woonzorgcombinatie met 16-20 plaatsen met 24-uurszorg met een alarmsysteem.

Ja

Onderzoeken samen met woningbouwvereniging en zorginstelling of dit in Den Hout mogelijk is en aan welke diensten er behoefte is.

Ja

School

School behouden.

Ja

Gymzaal in Den Hout zelf in plaats van naar Oosterhout met de bus.

Ja

<b>Sport</b>	
Nieuwe accommodatie voor de voetbalvereniging aan de zuidkant van Den Hout nabij huidige trainingsveld, tennisvereniging en ponyclub. Twee velden, kunstgrasveld, voldoende ruime kleedlokalen, kantine, nieuwe entree en voldoende parkeergelegenheid	Ja
Samenwerking met school voor gebruik sportvoorzieningen en buitenschoolse opvang.	Ja
<b>Sociale samenhang</b>	
Meer overleg en afstemming tussen verenigingen in Den Hout.	Ja
Contactpersoon voor vrijwilligers die als vraagbaak en gids kan fungeren (bijv. voor subsidies en regelingen) en voor afstemming kan zorgen. Combinatie met dorpspunt.	Ja
Laagdrempelige ontmoetingsplaats in Den Brink om toename eenzaamheid door vergrijzing te beperken.	Ja
<b>Ruimtelijke inrichting en verkeer</b>	
Oplossen parkeerprobleem Houtse Heuvel: ALGEMEEN	Ja
Veiliger maken verkeerssituatie bij de school: ALGEMEEN	Ja
Ontwikkeling van een verkeersveiligheidsplan: Voorbeelden van onveilige wegen zijn: Ruiterspoor, Herstraat, Eindsepad, Houtse Heuvel. Gevaarlijke kruispunten zijn: Ruiterspoor-Houtse Heuvel-Eindsepad, Hespelaar-Stelvenseweg, Vrachelsestraat-Houtse Heuvel.	Ja
Oversteekplaats bij de Hespelaar veiliger maken.	Nee, niet haalbaar
Regionaal verkeersstromenonderzoek om sluipverkeer in kaart te brengen.	Ja



Veilige fietsroute vanuit Made naar Oosterhout.	Ja
Een deel van de bewoners wil een kiosk op de Heuvel.	Ja
Onderhoud Houtse Heuvel verbeteren.	Ja
Verbeteren inrichting dorp voor mensen met een (visuele) beperking.	Ja
Bestrating Houtse Heuvel eenduidig en meer passend maken.	Ja
Buurtbus ook in de avonden en in het weekend	Ja
<b>Natuur, landschap en recreatie</b>	
Landelijk gebied tussen Oosterhout en Den Hout open houden.	Ja
Landelijk gebied in stand houden voor agrarische bedrijvigheid.	Ja
Vrijkomende gronden inrichten als landgoed voor groene buffer.	Nee, is strijdig met een eerder genomen collegebesluit
Landelijk gebied meer gebruiken voor toerisme.	Ja
Houtse Linies meer benutten als toeristisch/recreatief element.	Ja
Ruiterpaden aanleggen in en om het dorp, met name langs Ruiter-spoor.	Ja
Cultuurhistorische route met beschrijving langs Houtse Heuvel, Houtse Linies, Kerk, landkruis, Heilige Eik, Dordrechtseweg, Korenmolen, Bevrijdingsmonument, kerkhofpad en kerkepad.	Ja
Tentoonstellen van archeologische vondsten (nu in archief in Oosterhout) in de kerk.	Ja
Regionaal aanbieden van cultuurhistorische route via gemeente, regionale vvv's, horeca en campings.	Ja
Paden en toegankelijkheid van het landelijk gebied behouden.	Ja



## Bijlage 2 Analyse algemene beleidsstukken

In de gemeente zijn diverse nota's beschikbaar, waarin het beleid op terreinen is beschreven. In de meeste nota's wordt geen onderscheid gemaakt tussen de diverse kernen en worden beleidsdoelen ook niet per kern onderscheiden. De beleidsdoelen gelden daarom onverkort voor alle kernen inclusief Den Hout. Daar waar (een van de) kernen expliciet wordt genoemd, wordt dit in het overzicht opgenomen.

### **Oosterhout stimuleert gezonde samenleving**

#### *Nota lokaal gezondheidsbeleid 2008-2011*

Gemeenten in Nederland voeren de Wet Collectieve Preventie Volksgezondheid uit. De WCP richt zich op gezondheidsbescherming, gezondheidsbevordering en ziektepreventie.

De Gemeente Oosterhout wil en kan werken aan gezondheid. Naast het in beeld brengen van de gezondheidssituatie in Oosterhout en het daaruit destilleren van kernboodschappen (afgezet tegen regionale en landelijke kernboodschappen), hanteert de gemeente de volgende sleutelbegrippen:

- Regisseren
- Een brede impuls door integrale aanpak
- Het breed benutten van samenwerking
- Het behalen van gezondheidswinst
- Empowerment
- Belang van continuïteit

Met de gezondheidssituatie in beeld en de sleutelbegrippen in het vizier worden steeds voor een periode van vier jaar speerpunten vastgesteld. Tot en met 2011 betreft dit:

1. Samen mét burgers
2. Een gezonde basis leggen
3. Inzet voor gezondheidsdoelen vanuit alle gemeentelijke beleidsterreinen
4. Bestuurlijke alertheid
5. Aanvullende steun voor kwetsbare burgers
6. Doen wat moet
7. Waarborgen uitvoering speerpunten

Als rode draad lopen door deze speerpunten de vijf prioritaire thema's uit de landelijke preventienota, namelijk roken, overgewicht, overmatig alcohol gebruik, depressie en diabetes.

### **Jeugdbeleid**

#### *Programma Jong 2006-2010*

Het programma JONG is door het gemeentebestuur van Oosterhout in het leven geroepen om de gemeente Oosterhout aantrekkelijker te maken voor jongeren en ouders met kinderen. Dat is nodig om tegenwicht te bieden aan de 'autonome' vergrijzing die Oosterhout de komende jaren doormaakt. Oosterhout wil zich ook in de toekomst verzekerd weten van een evenwichtig bevolkingssamenstelling.

Een aantal projecten in de stad moet leiden tot een beter klimaat voor jonge inwoners.

Jonge mensen moeten ook in Oosterhout willen wonen. Ze moeten zich volwaardig inwoner van de stad voelen; een inwoner die zich er thuis voelt en meetelt. De projecten hebben betrekking op wonen, werken, studeren en vrije tijd, van speelplek tot discotheek. JONG wil hierbij vooral positieve in de jeugd versterken en belonen.

De gemeentelijke organisatie gaat beter luisteren naar wat jonge inwoners willen. De programmamanager zorgt er voor dat zaken die door de plaatselijke jongeren op de agenda worden gezet bij de juiste mensen in Oosterhout terechtkomen. Samenwerkingen tussen verschillende partijen worden door de programmamanager georganiseerd. Ook gaat de gemeente samen met die jonge inwoners werken aan de uitvoering van een aantal concrete wensen, waarbij de gemeente vooral faciliterend zal optreden. Voor de periode 2008-2010 werd een ambitieus actieprogramma ontwikkeld. Dit programma is een uitwerking van het concept Oosterhout Familiestad.

### **Oosterhout is van iedereen, beleidsnota Maatschappelijke ondersteuning, 2008**

Deze nota is de derde fase van de invoering van de Wmo in Oosterhout. De eerste fase bestond uit het opstellen en vastleggen van de Wmo-verordening. De tweede fase was de invoering van het Servicecentrum Wmo. Deze nota geeft inzicht in de doelstellingen, het beleid, de te behalen resultaten en de uit te voeren maatregelen voor de komende vier jaar op het gebied van maatschappelijke ondersteuning. Oosterhout wil bereiken dat het voor al zijn inwoners een aangename stad is om te verblijven. Uitgangspunt daarbij is dat iedereen zo veel mogelijk op eigen kracht een plaats in de samenleving krijgt. Daar waar het niet lukt, springen gemeente, maatschappelijke organisaties en actieve mede-Oosterhouters bij.

De gemeente neemt de regierol voor het totale Wmo-beleid, met een actieve initiërende houding ten opzichte van externe partijen en burgers. De eigen verantwoordelijkheid van de burger wordt voorop gesteld, terwijl de gemeente een vangnet vormt voor de burgers die deze eigen verantwoordelijkheid niet (meer) kunnen nemen. Bij het realiseren van algemene voorzieningen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de positie van burgers met beperkingen. Er wordt actief beleid gevoerd, gericht op preventie, mantelzorg en vrijwilligerswerk. Bij beleidsvorming wordt er integraal en volgens het concept 'inclusief beleid' gewerkt.

De uitgangspunten voor de komende periode zijn:

- Gemeentelijke regie
- Nieuwe samenwerkingsvormen
- De burger en zijn verbanden centraal
- Versterken waar mogelijk, ondersteunen waar nodig
- Samenhang in beleid
- Maatwerk
- Zelf doen en zelf betalen
- Preventie en vroegsignalering
- Inclusief beleid
- Accent op kleinschalige projecten

Per prestatieveld (9) van de Wmo wordt vervolgens aangegeven wat de uitgangspunten in Oosterhout zijn, wat de gemeente wil bereiken en wat er moet gebeuren (actiepunten).

### **Visie gericht op de ontwikkeling van een lokaal loket (wonen, welzijn, zorg)**

Doordat zorg steeds vaker en langer in de eigen woonomgeving wordt verleend, wordt de zorg- of hulpvraag van de klant als uitgangspunt genomen (in tegenstelling tot 'vroeger', toen het zorgaanbod centraal stond). Langer zelfstandig wonen brengt met zich mee dat de combinatie van zorgverlening, welzijnsactiviteiten en aangepast wonen steeds belangrijker worden. Een loket kan mensen die in een dergelijke situatie zitten of plotseling terecht komen helpen bij het vinden van de weg in het diensten-aanbod van wonen, welzijn en zorg.

In de Wmo krijgt het loket een prominente plaats (prestatieveld 3). In de visie van de gemeente op het loket wordt het loket onderverdeeld in vier fasen:

- Cliënt (maakt ook deel van het proces uit: hij moet veel zelf oplossen of is coproducent).
- Front-office (het fysieke loket in de publiekshal van de gemeente, het telefonisch loket, het digitaal loket, het mobiele loket met vrijwilligers, o.a. ouderenadviseurs).
- Back-office (onderverdeeld in drie units: WWZ, WMO en AWBZ/CIZ).
- Realisering.

Vervolgens wordt het belang van een goed informatiesysteem en een cliënt-volgsysteem beschreven.

### **Uitwerking Wmo-servicecentrum**

In dit document wordt, op basis van gegevens uit 'visie gericht op ontwikkeling van een lokaal loket', puntsgewijs benoemd welke aandachtspunten er zijn bij de uitwerking van de verschillende loketten: receptie, telefonisch (Tic), back-office en digitaal.

### **Beleidsplan sociale zekerheid 2009**

*Gemeente Oosterhout, december 2008*

Meer mensen moeten meedoen. Dit betekent investeren in mensen. Het liefst in de vorm van werk, en als dat niet kan in de vorm van maatschappelijke activiteiten. Het stimuleren van een goede werkgelegenheid en een goed ondernemersklimaat zijn daarbij belangrijk. De gemeente zet zowel in op ondersteuning werklozen als op dienstverlening aan werkgevers (werkgeversservicepunt) tegelijkertijd heeft ze oog voor mensen die (nog) niet kunnen werken. Hiertoe wordt samengewerkt met het WERKbedrijf van UWV, regiogemeenten en re-integratiebedrijven. De Wet sociale werkvoorziening is het vangnet voor personen die door lichamelijke, verstandelijke en psychische beperkingen uitsluitend onder aangepaste omstandigheden tot regelmatige arbeid in staat zijn. Wachtlijstproblematiek is hier aan de orde. Ingezet wordt op activering van uitkeringsgerechtigden met een Wsw-indicatie als voortraject en opstap naar een Wsw-dienstverband. Een van de belemmeringen om volwaardig te participeren zowel op de arbeidsmarkt als in de maatschappij is het ontbreken van de Nederlandse taalvaardigheid en kennis over de Nederlandse samenleving. De gemeente Oosterhout geeft uitvoering aan de wet inburgering, waarbij de gemeente de nadruk legt op het actief aanbieden van een inburgeringstraject aan mensen die moeten inburgeren. De gemeente Oosterhout wil in 2009 vorm geven aan een taalcoach project en is op zoek naar een geschikte partner. Het gaat hierbij om vrijwillige taalcoaches die helpen inburgeren.

### **Wonen, Zorg en Service in de wijk (WZSW)**

Tijdens de projectperiode van 18 maanden, dat in het kader van het Innovatieprogramma Werk en Bijstand werd uitgevoerd is gebleken dat WZSW meerwaarde kan opleveren voor Oosterhout. In het kader van WZSW kan perspectief geboden worden aan personen die reeds lange tijd buiten het arbeidsproces staan. Hiermee speelt WZSW een rol bij het reïntegratiebeleid van de Wet Werk en Bijstand. Ten tweede sluit WZSW aan bij het doel van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. Via WZSW kan aan personen die beperkingen ondervinden ondersteuning worden geboden, waardoor deze personen in staat worden gesteld om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen. In 2008 werd besloten het project voort te zetten voor een periode van twee jaar.

### **Minimabeleid**

*Actualisatie Minimabeleid, opiniërende nota.*

*Gemeente Oosterhout, februari 2009*

Met de invoering van de Wet werk en bijstand (WWB) in 2004 zijn nieuwe kaders neergezet voor het gemeentelijk minimabeleid. Op basis hiervan werd in datzelfde jaar de nota minimabeleid voor de gemeente Oosterhout vastgesteld. Met het actualiseren van het beleid uit 2004 past het Oosterhouts minimabeleid weer binnen inmiddels nieuw ontwikkelde beleidskaders. Uitgangspunt is echter nog hetzelfde. Het waarborgen van een minimum bestaansvoorziening voor alle inwoners van Oosterhout. Aan de ambities uit het regeerakkoord, een extra impuls te geven aan het bestrijden van armoede en het terugdringen van het aantal huishoudens met problematische schulden, wordt gewerkt. Samen met de GGD wordt het interventieprogramma armoede en gezondheid bij kinderen uitgevoerd. Op deze manier wordt geprobeerd om armoede op te sporen die de gezondheid van kinderen bedreigt. De schuldsanering is uitbesteed aan Stadsbank Midden Nederland. In het kader van 'voorkomen is beter dan genezen' wordt in samenwerking met Cires, Merites en de Stadsbank Midden Nederland een schuldenpreventieproject uitgevoerd. Gezocht wordt naar andere mogelijkheden van preventie schuldhelpverlening bijvoorbeeld door het aanbieden van cursussen. In de komende jaren krijgt naast de bestaanszekerheid en armoedebestrijding 'het kunnen meedoen in de maatschappij' meer nadruk. In oktober ondertekende de gemeente het convenant 'Kinderen doen mee!' Met de middelen die hiermee beschikbaar komen kunnen meer kinderen uit arme gezinnen in Oosterhout deelnemen aan sport, cultuur of andere activiteiten. In de nota worden voorstellen gedaan tot uitbreiding van de op kinderen gerichte ondersteuning. Deelname aan sociaal culturele activiteiten voor iedereen wordt gestimuleerd en mogelijk gemaakt met de invoering van de Oosterhoutpas. Hiertoe is in oktober 2008 besloten. Om het niet gebruik van voorzieningen terug te dringen is overleg gevoerd met de belastingdienst inzake gegevensuitwisseling. In 2008 is gestart met de formulierenbrigade. Deze zorgen er o.a. voor dat mensen met een laag inkomen gestimuleerd worden om gebruik te maken van landelijke en financiële regelingen. Op deze wijze moet het niet gebruik teruggedrongen worden.

### **Masterplan Ouderen 2002-2015**

Naar verwachting is in 2020 een derde van de Oosterhoutse bevolking ouder dan 55 jaar ( 34%). Toch moet de voortschrijdende vergrijzing niet uitsluitend of vooral worden gezien als een bedreiging voor de toekomst. Immers het beeld van de oudere veranderde van dat van de hulp en zorgbehoevende en van andere afhankelijke persoon naar een beeld van de vitale, zelfbewuste en zelfstandige oudere die de regie over het eigen leven zo mogelijk tot het einde in handen houdt. Het masterplan bevat het gemeentelijk ouderenbeleid voor de middellange termijn. Het gaat om integraal beleid hetgeen betekent dat vanuit verschillende beleidsvelden wordt samengewerkt en dat concrete activiteiten op elkaar worden afgestemd om (maatschappelijke) problemen te voorkomen of op te lossen. Aan de orde komen achtereenvolgens de thema's wonen, veiligheid en mobiliteit. Het Lokaal sociaal beleid met aandacht voor maatschappelijke participatie, inkomen en minimabeleid. Het lokaal welzijnsbeleid en ouderenbeleid met onderwerpen als sport, cultuur en recreatie. Georganiseerde ouderenparticipatie en het vrijwilligersbeleid hebben hierin een plaats evenals het gezondheidsbeleid en zorg, het gemeentelijk beleid m.b.t. zorg en dienstverlening. Ingegaan wordt op het ouderenbeleid met betrekking tot bepaalde (kwetsbare) doelgroepen. In dit kader zijn enkele opmerkingen m.b.t. de kerkdorpen van belang. Gesignaleerd wordt dat de (basis) voorzieningen in de Oostehoutse kerkdorpen steeds verder onder druk komen staan, vooral in Oosteind en Den Hout. Ook voor vestiging van traditionele zorgvoorzieningen ontbreekt het noodzakelijke draagvlak. Dorpsbewoners kunnen echter vindingrijk zijn om op een creatieve manier toch onmisbare voorzieningen beschikbaar te krijgen of te houden. De gemeente zal initiatieven vanuit de lokale dorpsgemeenschap die zijn gericht op het verbeteren van de leefbaarheid positief tegemoet treden en bezien op welk wijze deze kunnen worden ondersteund. Ook zal worden onderzocht of daarbij de dorpshuizen (multifunctioneler) kunnen worden ingeschakeld ( bijvoorbeeld door een spreekuur van een huisarts/tandarts, een medicijnafgiftepunt enz.)

### **Onderwijsbeleid in de periode 2006-2010**

Met betrekking tot het onderwijsbeleid in de periode tot 2010 zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

1. De gemeente Oosterhout kiest er voor zo vroeg mogelijk te beginnen met het aanbieden van ontwikkelingskansen aan kinderen ( voorschoolse educatie).
2. Vertrouwen in de kwaliteit van Oosterhoutse basisscholen en scholen voor voortgezet onderwijs.
3. De gemeente ondersteunt het onderwijs financieel en inhoudelijk bij het aanpakken van problemen die de reguliere capaciteit van het onderwijs overstijgen.
4. De gemeente biedt het onderwijs extra (financiële) ondersteuning voor het goed opzetten en uitvoeren van een of meer schakelklassen voor kinderen met een zeer grote taalachterstand.
5. De gemeente maakt in samenspraak met het onderwijsveld actief werk van het bevorderen van integratie en het tegengaan van segregatie.
6. De gemeente maakt in samenspraak met het veld werk van het realiseren van betaalbare voor- en naschoolse opvang.

7. De gemeente kiest ervoor samen met het v.o. gerichte aandacht te besteden aan het terugdringen van schoolverzuim.
8. De gemeente Oosterhout maakt actief werk van het verkennen en realiseren van een MBO-opleiding in Oosterhout.

#### **Nota Economisch Beleid 2004-2009, inclusief bijlage 1, september 2004**

De kern van deze nota is een SWOT analyse die tot stand is gekomen onder andere op basis van een discussiebijeenkomst met ondernemers, begin 2004. Hieruit zijn 23 speerpunten gedestilleerd, die bij uitvoering moeten leiden tot:

- Het verbeteren van de aansluiting van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt.
- Het creëren van voldoende ruimte voor (bestaande en toekomstige) werkgelegenheid.
- Het waarborgen van de bereikbaarheid van de in Oosterhout gevestigde bedrijven.
- Het bepalen van de positie van Oosterhout in de regio en een heroriëntatie op de regionale samenwerkingsverbanden.
- Herversterken van de relatie tussen lokale overheid en bedrijfsleven.

#### **Uitvoeringsplan Nota Economisch Beleid, december 2004**

Hierin wordt een 'voortvarende, integrale en gecoördineerde aanpak' beschreven om binnen een tijdvak van vijf jaar de nodige resultaten te kunnen boeken. Bestuurlijke en ambtelijke trekkers evenals zo realistisch mogelijke tijdsbalken zijn aangegeven. Op verzoek van de raad zijn prioriteiten gesteld. Jaarlijks wordt een evaluatie aan het college uitgebracht.

#### **Evaluatie van de Nota Economisch Beleid, 2007**

In 2006 is er geen evaluatie geweest van de nota economisch beleid, vanwege ontbrekende capaciteit. In deze evaluatie is bij ieder actiepoint de stand van zaken per eind 2007 opgenomen en de vermelding van de status van het actiepoint: lopen, afgedaan, of continu proces. Een aantal conclusies, in willekeurige volgorde:

- Binnen de gemeente zal binnen afzienbare tijd een MBO-opleiding worden gerealiseerd.
- Digitaliseren van bestemmingsplannen ligt op schema.
- Het jaarlijkse uitvoeringsplan toerisme loopt tot volle tevredenheid.
- Het mobiliteitsplan is vastgesteld, de voorgestelde acties kunnen worden uitgevoerd.
- Bereikbaarheid over water: de loskade is gerealiseerde en verhoogt de waarde van de gemeentelijke bedrijventerreinen.
- Relatiebeheer: de veranderde overlegstructuur heeft geleid tot een betere manier van samenwerken en verslaglegging met de externe partners.
- Re-integratie: er zal een werkmakelaar worden ingezet om de aansluiting tussen vraag en aanbod van banen beter in te vullen en te begeleiden.
- Werkgevers servicepunt: er wordt een werkgeversservicepunt opgericht.
- Inkoop- en aanbesteding: nieuwe nota zal begin 2008, ter vaststelling, worden aangeboden.



- Verkoopvoorwaarden: in 2008 zullen de verkoopvoorwaarden worden geactualiseerd.
- Openbaar vervoer: HOV (hoogwaardig openbaarvervoerverbinding) operationeel in 2009.
- Regionale samenwerking: samenvoeging SES (Openbaar Lichaam voor Sociaal-Economische Samenwerking) en Rewin (regionale ontwikkelingsmaatschappij voor West-Brabant) niet meer aan de orde: wel (betere) controle en beoordeling van begrotingen(en).
- Administratieve lastenverlichting: actualisering van bestemmingsplannen is al aangepakt. Overige maatregelen zullen in de loop van 2008 worden ingevoerd.
- Parkmanagement: nota inzake invoering wordt begin 2008 aangeboden; hierin vervolgstappen voor de aanpak van de werkzaamheden.

#### **Economische thermometer Oosterhout 2005**

Deze jaarlijkse thermometer geeft de dynamiek weer van de landelijke en lokale economie, aan de hand van veel landelijke en lokale indicatoren. Parallel aan de landelijke economie lijkt ook de Oosterhoutse economie in 2005 voorzichtig op te krabbelen. Er is een stabilisatie van het aantal werkzoekenden. Er is een stijging te zien van het aantal arbeidsplaatsen in de conjunctuurgevoelige bouwnijverheid. Dat is een goed teken.

#### **Kadernota sport en Recreatie Oosterhout, 2004**

In de nota wordt ingegaan op het sportbeleid tot 2014. Er wordt grote nadruk gelegd op de samenhang met verwante beleidsvelden, participatie van burgers en maatschappelijke organisaties en op de maatschappelijke betekenis van sport ("sport als middel" in plaats van "sport als doel"). Verder ziet de gemeente een actieve rol voor zichzelf weggelegd, waar het gaat om het verbeteren van de kwaliteit van sport in het algemeen en sportaanbod in het bijzonder. Het ziet sportbeoefening namelijk als een belangrijk middel ter bevordering van volwaardige maatschappelijke participatie door alle burgers. De gemeente probeert dit dan ook te stimuleren door daarvoor goede voorwaarden te scheppen en indien nodig de regiefunctie op zich te nemen om ontwikkelingen te stimuleren. Ook voert zij een doelgroepengerichte aanpak. Daarnaast zet zij in op een meer bedrijfsmatige en vraaggerichte benadering: tarieven worden meer gebaseerd op het profijtbeginsel en zullen een hogere kostendekkingsgraad hebben. Tevens krijgen subsidies een meer resultaat-, outputgericht karakter. Verder wordt een evenwichtige spreiding van sportvoorzieningen over de gemeente nagestreefd.

#### **Beleidsnota toerisme & recreatie Oosterhout**

De hoofddoelstelling van het komende toeristisch-recreatief beleid wordt als volgt samengevat:

"Het verhogen van de aantrekkelijkheid en kwaliteit van Oosterhout voor zowel de eigen inwoners als voor bezoekers, waardoor de verblijfsduur en het aantal bezoeken aan Oosterhout zal toenemen, wat een positief effect heeft op de toeristisch-recreatieve bestedingen in Oosterhout en daarmee op de werkgelegenheid."

Als uitgangspunt worden de huidige voorzieningen genomen, met als doel die te verbeteren en hun verscheidenheid te benadrukken.

De nadruk in de nota wordt gelegd op de (verdere) ontwikkeling van onder meer routegebonden dagrecreatie, relatie water- en landactiviteiten, cultuurtoerisme, plattelandstoerisme, activiteiten in de "leisure" sfeer, arrangementen en evenementen. Hierbij kan men denken aan de volgende invullingen:

#### *Routegebonden dagrecreatie*

Uitvoeren van verbetervoorstellen uit een en het eventueel voor skeelers en wandelaars. Routes moeten niet ophouden bij grenzen.

#### *Water- en landactiviteiten*

Nader onderzoek is gewenst op het gebied van kanovoorzieningen en (uitbreidings)mogelijkheden van oeverrecreatie aan en langs de Donge. Extra aandacht kan geschonken worden aan goede informatievoorziening vanuit de jachthaven. Bij de ontwikkeling van de "Ter Aalsterplas" zijn natuurontwikkeling, een horecavoorziening en mogelijkheden voor wandelen en vissen al meegenomen. Het ontbreken van een imago als watersportgemeente is ook een aandachtspunt.

#### *Plattelandstoerisme*

Hierbij gaat het om uitbreiden van activiteiten van agrariërs in de richting van toerisme en recreatie, uitdrukkelijk niet om de vestiging van nieuwe mogelijkheden. Plattelandstoerisme kan neveninkomsten opleveren en een positieve invloed hebben op de leefbaarheid in kleine kernen.

#### *Activiteiten in de "leisure" sfeer*

Er bestaat behoefte aan de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve concentratiegebieden, waarin ruimte bestaat voor nieuwe toeristische attracties. Uiteraard in de schaal die past bij de gemeente. In overleg met de betrokken partijen dient onderzocht te worden welke gebieden hiervoor geschikt zijn en welke ontwikkelingen (on)gewenst zijn.

#### *Arrangementen*

Door het aan elkaar koppelen van meerdere activiteiten is het mogelijk de verblijfsduur van toeristen en recreanten te verlengen en het aantal bezoeken (en daarmee de bestedingen) te laten toenemen. Sommige activiteiten bieden afzonderlijk onvoldoende aantrekkingskracht, maar kunnen als deel van een arrangement juist goed uit de verf komen.

#### *Evenementen*

Evenementen kunnen een positieve weerslag hebben op het imago en de uitstraling van een stad. Aangeraden wordt die betekenis meer te benadrukken en te onderzoeken hoe dat en de aantrekkingskracht van de binnenstad kunnen worden vergroot en/of versterkt. De gemeente Oosterhout is bezig met het opstellen van een evenementennota waarin het beleid wordt geformuleerd.

**Toerisme in Oosterhout, voortgangsrapportage/uitvoeringsnotitie, 2007**

In deze notitie wordt inzicht gegeven in wat er van de doelstellingen van de beleidsnota van 2002 gerealiseerd is.

De resultaten van het beleid worden per speerpunt samengevat.

Vervolgens wordt de visie 2007-2009 beschreven:

- (Regionale) samenwerking versterken.
- Routestructuren (fiets- wandelknoopuntensysteem) en bewegwijzering verbeteren.
- Initiëren recreatieve watersportfunctie Zwaaiikom (kades, meer ruimte voor passanten maken).
- Verdergaande (kwaliteits)verbetering in de breedte.

**Evaluatie Samenwerking Leefbaarheid & Veiligheid Gemeente Oosterhout**

*Rekenkamer West-Brabant, oktober 2007*

In dit onderzoek is de samenwerking op het gebied van leefbaarheid en veiligheid in de gemeente Oosterhout in de afgelopen vier jaar geëvalueerd.

De conclusie van het onderzoek is positief kritisch. Positief omdat er zowel bij de gemeente als haar partners een grote bereidheid tot samenwerking is aangetroffen, en dit ook daadwerkelijk tot resultaten leidt. De bevindingen zijn daarnaast ook kritisch, in die zin dat het voor een resultaatgerichte samenwerking nodig is dat een aantal verdergaande, op concretisering gerichte stappen in het proces worden gezet.

Belangrijk aandachtspunt hierbij is welke invulling de gemeente geeft aan haar rol als ketenregisseur.

De volgende aanbevelingen zijn benoemd:

- Zorg voor een dekkende opzet van de buurtoverleggen zodat alle buurten worden betrokken. Verbreed de inhoud van het overleg van buurtoverleggen naar de sociale kant van leefbaarheid.
- Zorg voor een verdere afstemming/integratie van fysieke, sociale en veiligheidsaspecten.
- Zorg voor het SMART formuleren van doelen en gemaakte afspraken, het helder afbakenen van rollen en verantwoordelijkheden, de ontwikkeling van de informatievoorziening en het komen tot periodieke evaluatie en vereenvoudiging van de overlegstructuren.

Het college geeft in een reactie op het rapport aan dat de aanbevelingen een mooie kans bieden om op de ingeslagen weg voort te gaan in de lijn die met de gemeenteraad samen is uitgestippeld.

**Toekomstvisie buurtbeheer**

*Oktober 2002*

De belangrijkste aanbeveling is dat de communicatie tussen de verschillende partners in buurtbeheer verbeterd moet worden. Het contact met de burger moet hierbij centraal staan.

### **Laat duizend bloemen bloeien**

*Cultuurnota 2009 – 2012 (concept), december 2008*

Deze cultuurnota is een actualisering van de basisnota Cultuur in Beweging 2003 -2007

Oosterhout kent een rijk cultureel leven. Een grote bijdrage aan dat culturele leven leveren de amateurs en de vrijwilligers. Ontelbare concerten, tentoonstellingen en voorstellingen worden door amateurkunstbeoefenaars en vrijwilligers gerealiseerd. Bovendien leveren de (semi)professionele instellingen in Oosterhout een enorme bijdrage aan het culturele klimaat. De vraag naar voorstellingen en activiteiten van theater De Bussel, Theek 5, H19 en het Filmtheater overstijgt het aanbod. De plaatselijke musea en kleine podia worden goed bezocht.

Het gemeentebestuur wil de komende vier jaar helpen bouwen aan een nog rijker en gevarieerder aanbod van culturele activiteiten in aantrekkelijke accommodaties voor alle leeftijdsgroepen in Oosterhout. Vóór de Oosterhouters, maar vooral samen mét de inwoners van Oosterhout.

Juni 2008 zijn alle vertegenwoordigers van de Oosterhoutse culturele wereld en andere belangstellenden uitgenodigd om mee te denken over het culturele leven van de nabije toekomst. Die ontmoeting heeft veel informatie opgeleverd voor deze cultuurvisie.

Een van de belangrijkste speerpunten in deze nota is 'ontmoeten en samenwerken'. De gemeente Oosterhout wil de ontmoeting tussen al die mensen die in Oosterhout met kunst en cultuur bezig zijn - professionals en amateurs - uitgebreid faciliteren. In het vervolg op die ontmoetingen wordt ook samenwerking tussen deze groepen gestimuleerd. Het geeft ons kansen om:

- een groter publiek te bereiken
- meer jongeren bij cultuur te betrekken
- de culturele dynamiek te vergroten en
- vernieuwend bezig te zijn.

In de nota zijn 21 actiepunten benoemt waarbij is aangegeven wie, wat en wanneer gaat doen en met welk resultaat. Een belangrijk punt is het realiseren van een ontmoetingsruimte. Daarvoor zijn plannen ontwikkeld voor het Huis voor Cultuur in het Sanrijngedebied, waarin de professionele instellingen kansen krijgen om samen te gaan werken in een tot de verbeelding sprekende ruimte. Het pand van De Zandheuvelschool kan al vanaf 2009 gebruikt gaan worden voor cultuurhistorische en museale activiteiten. Het wordt een Huis voor Erfgoed met het speelgoedmuseum Op Stelten als belangrijkste bewoner. De amateurverenigingen dromen van een Huis voor Amateurs, waar zij elkaar tegen komen en waar zij hun krachten kunnen bundelen. Een plek voor repetities, ontmoeting en presentatie. Velen denken daarbij in eerste instantie aan De Schervenheuvel, dat op dit moment ruimte biedt aan een beperkt aantal culturele instellingen.

### **Quickscan Prisma Service & Informatiepunten, Den Hout**

*Juli 2006*

Het voorzieningenniveau in Den Hout is laag.

Op basis van het dorpsgesprek is gesteld dat het lage voorzieningenniveau niet ertoe leidt dat inwoners van Den Hout daar veel last van hebben.

Dorpspunt is een duidelijke plus-voorziening, maar het wordt te weinig benut. Waarom dit zo is, kunnen wij in dit kader niet verklaren.

Meest in het oog springende tekortkomingen in het voorzieningenpakket zijn:

1. Het ontbreken van loketvoorzieningen (breder pakket).
2. Het ontbreken van feitelijke ondersteuning of het gevoel dat dit ontbreekt (Gemeente, welzijn, politie).
3. Beperkte bibliotheekvoorziening (via Dorpspunt en bus).
4. Het ontbreken van een bakker.
5. Het ontbreken van een pinautomaat.

Al sterke punten in Den Hout worden genoemd het Dorpspunt, Den Brink als dorps-huis is een kwalitatief hoogstaand gebouw met een energieke groep vrijwilligers en het feit dat de groene brink eigendom is van omwonenden

In de quickscan worden het volgende geadviseerd:

- Onderzoek de mogelijkheden van het aanstellen van een dorpsconciërge, waarbij Merites de meest geëigende hoofdaannemer is.
- Verplaatsen en uitbouwen Dorpspunt in Den Brink, met name door het toevoegen van een permanente bibliotheekvoorziening en voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en wellicht ook toerisme.
- Bepleit bij banken de plaatsing van een pinautomaat.

Als logische partners voor de gemeente en de Leefbaarheidwerkgroep Den Hout worden Merites, de basisschool en Mark&Maas / Dorpspunt genoemd.

### **Collegevoorstel bestuurlijk overleg kerkdorpen (n.a.v. quick scans service & Informatiepunten)**

*30 oktober 2006*

In 2006 heeft Prisma Brabant in Dorst, Oosteind en Den Hout een quick scan service & informatiepunten uitgevoerd. De bevindingen en aanbevelingen zijn op 14 november 2006 met de bewoners besproken.

Het college heeft kennis genomen van de aanbevelingen en geeft aan dat zij voor de gemeente met name een faciliterende rol ziet weggelegd waar het gaat om de realisatie van de aanbevelingen.



## Bijlage 3      Beleidsanalyse

Voor het dorpsontwikkelingsplan zijn een aantal bestaande beleidsstukken op provinciaal en gemeentelijk bestuursniveau nader bekeken. In deze analyse gaat uitsluitend in op het beleid dat op het grondgebied van de Den Hout van toepassing is. Hieronder volgt een kort overzicht van enkele onderdelen van deze beleidsachtergrond.

- Ruimte voor ruimte (verbreed).
- StadvisiePlus Oosterhout 2000 - 2005.
- Visie op het wonen in Oosterhout en de kerkdorpen 2004 - 2008.
- Beleidsnota recreatie en toerisme Oosterhout.

### **Ontwerp-Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)/Verordening ruimte, fase 1**

In de ontwerp-Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), die op 2 februari 2010 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld, zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een beperkt aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening'.

Als uitwerking daarvan hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte, fase 1, op 23 april 2010 vastgesteld. Deze verordening geldt vanaf 1 juni 2010.

De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouw-aanvragen voor een intensieve veehouderij.

De Verordening fase 1 bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken.
- Ruimte-voor-ruimteregeling.
- GHS-natuur/EHS.
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen.
- Grond- en oppervlaktewatersysteem.
- Land- en tuinbouw (integrale zoning, glas, TOV).

De verordening bevat een basisregeling en geeft Gedeputeerde Staten de mogelijkheid aanvullende regels te stellen. De Beleidsregel natuurcompensatie (2005) en de Beleidsregel Ruimte-voor-ruimte 2006 (2005) zijn voorlopig aangewezen als aanvullende regels. Daarnaast kunnen Gedeputeerde Staten ook ontheffingen verlenen. Op 20 juli 2010 hebben Gedeputeerde Staten de kaarten van de landbouwontwikkelingsgebieden voor de intensieve veehouderij vastgesteld waar een ontheffing gevraagd kan worden voor een groter bouwblok dan 1,5 hectare (met een maximum van 2,5 hectare). Met het van kracht worden van de Verordening fase 1 hebben Gedeputeerde Staten de Paraplunota ruimtelijke ordening per 1 juni ingetrokken. Hierdoor geldt een complex aan beleidsdocumenten, dat aan de paraplunota was gekoppeld, niet meer als beleidskader. Dit betekent in de praktijk een aanzienlijke 'uitdunning' van relevante beleidsdocumenten.

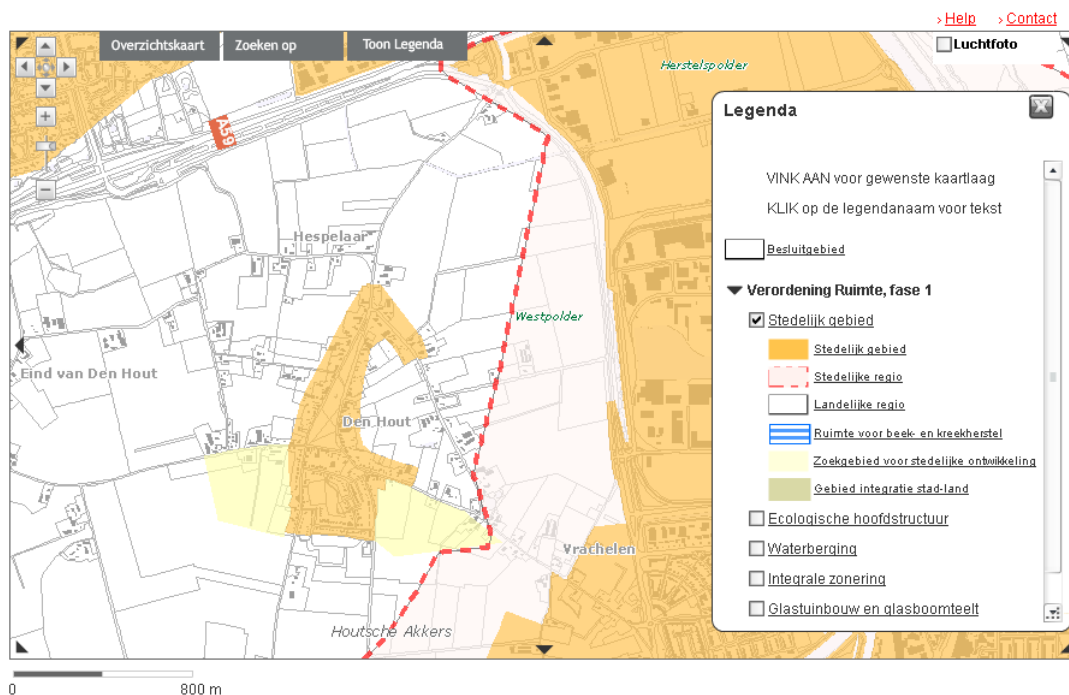
Gedeputeerde Staten hebben op 1 juni 2010 het ontwerp van de Verordening ruimte fase 2, vastgesteld. Dit is een aanvulling op de Verordening ruimte, fase 1, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 23 april 2010. Dit ontwerp doorloopt de inspraak- en overlegprocedure, zoals deze is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening en de Provinciewet. Provinciale Staten zullen de Verordening ruimte fase 2 naar verwachting in december 2010 vaststellen.

Inhoud van de Verordening ruimte, fase 2, op hoofdlijnen

- Aanvulling op algemene regeling: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.
- Landschapsinvesteringsregeling.
- Aanvulling op stedelijke ontwikkeling: regeling voor windturbines en regels voor bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen.
- Aanvulling op regeling EHS: regels inzake compensatie.
- Diverse wateronderwerpen vanuit het provinciaal Waterplan.
- Aanvulling op regeling intensieve veehouderij: herbestemming van bouwblokken waar de RBV-regeling is toegepast.
- Aanvulling op regeling glastuinbouw: aanwijzing van vestigingsgebied op verzoek.
- Regeling agrarische gebieden.
- Regeling groenblauwe mantel.
- Bescherming van aardkundige en cultuurhistorische waarden en nationale landschappen.

### Verordening ruimte, fase 1

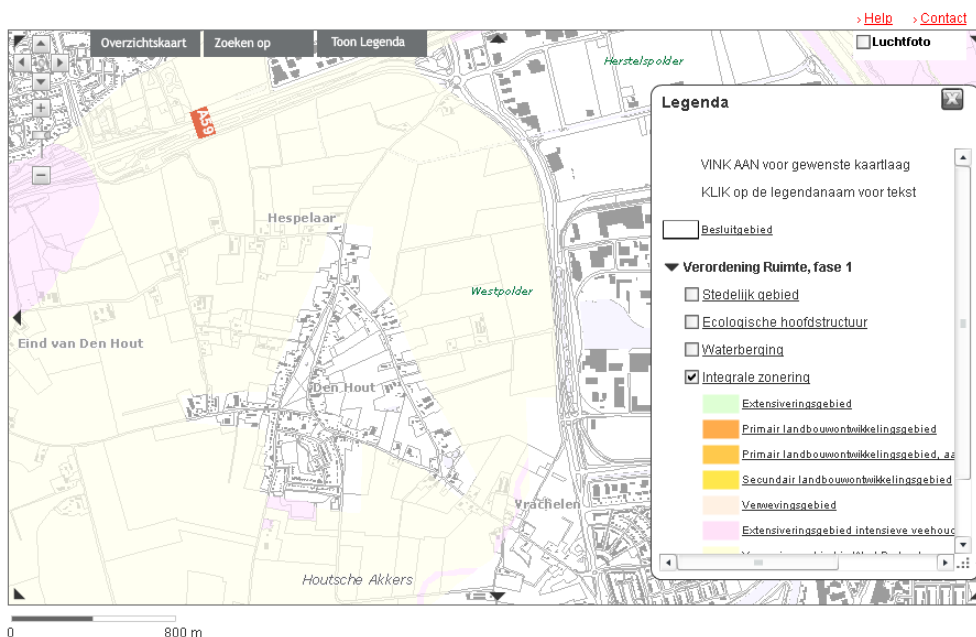
#### Kaart Verordening Ruimte - Fase 1 vastgesteld





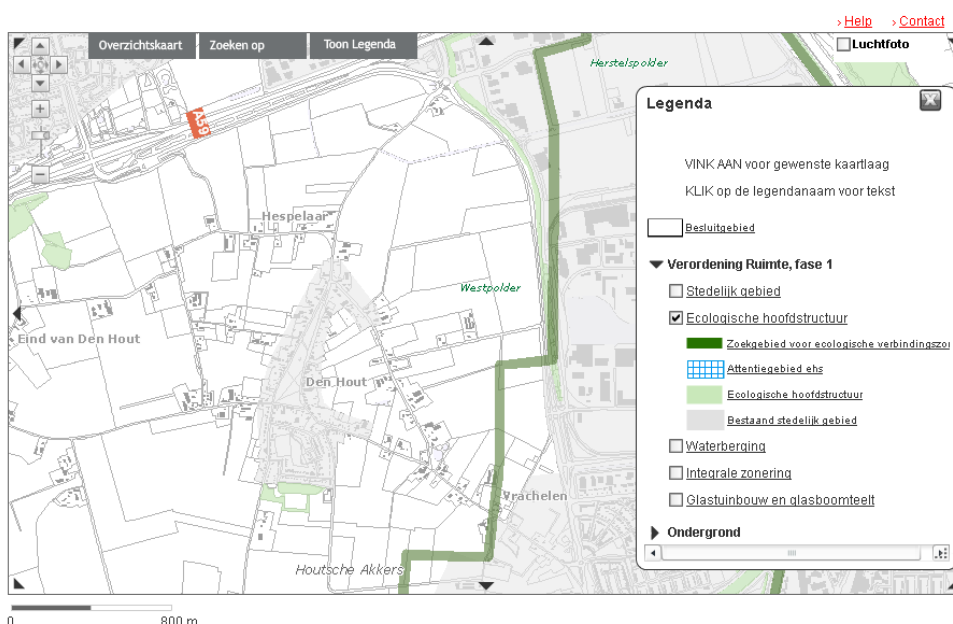
De bebouwde kom van De Hout behoort niet tot de stedelijke regio. De Westpolder en het gebied tussen Den Hout en Vrachelen behoren tot de stedelijke regio. De gebieden tussen Herstraat/Vrachelsestraat en Eindsepad/Ruiterspoor zijn aangeduid als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling.

**Kaart Verordening Ruimte - Fase 1 vastgesteld**



De polders zijn in de kaartlaag 'integrale zonering' aangeduid als Verwevingsgebied. In deze gebieden wordt de verweving van landbouw, wonen en natuur verder uitgewerkt. Specifiek is voor het gebied ten zuiden van Hoge Akker aangegeven dat hier extensivering van intensieve veehouderij dient plaats te vinden. De gronden behoren tot de ecologische hoofdstructuur.

**Kaart Verordening Ruimte - Fase 1 vastgesteld**



Tussen Den Hout en Vrachelen is in noord-zuidrichting een zoekgebied aangeduid voor een ecologische verbindingzone.

### *Ruimte-voor-ruimteregeling*

De Ruimte-voor-ruimteregeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen, die in gebruik waren bij de intensieve veehouderij, de bouw van een woning toe te staan. In 2006 is aanvullend op dit beleid een nieuwe 'ruimte voor ruimte regeling verbreed' vastgesteld, waarin een gemeente voor elke ruimte voor ruimte woning in haar gemeente tevens een extra woning mag realiseren zonder dat hiervoor milieurechten worden ingeleverd. De sloop van minimaal 1.000 m<sup>2</sup> aan agrarische opstallen blijft wel van kracht. De grootte van de woningen mag door de gemeente zelf worden bepaald.

### *StadvisiePlus Oosterhout 2000 - 2005*

In de Stadsvisie 2000 – 2015 staat beschreven hoe Oosterhout zich tot 2015 moet ontwikkelen op het gebied van zowel de fysieke ontwikkeling als de sociaal-maatschappelijke ontwikkeling.

De Stadsvisie is tot stand gekomen door middel van interactieve beleidsvorming en dient als leidraad en toetsingskader.

In de Stadsvisie 2000 – 2015 zijn vier netwerken geschetst:

1. Natuur en landschap als basis
2. Economie en infrastructuur als drager
3. Woon- en Leefomgeving
4. Visie op sociaal- maatschappelijke ontwikkeling

Tevens is er een visie op de kerkdorpen weergegeven.

Als eigenschappen voor de toekomst van Oosterhout zijn genoemd:

- Identiteit
- Toekomstwaarde
- Belevingswaarde
- Gebruikswaarde

Op basis van deze eigenschappen zijn de volgende thema's geformuleerd, waarmee de visie op de ontwikkeling van Oosterhout in algemene termen geïllustreerd wordt.

- Het 'eigen' Oosterhout.
- Kwalitatief hoogwaardig Oosterhout.
- Veilig en leefbaar Oosterhout in stad en buitengebied.
- Oosterhout Compleet.

## **Visie kerkdorpen**

### *Algemeen*

De positie van de voorzieningen in de kerkdorpen is de afgelopen decennia danig onder druk komen staan. Als gevolg van schaalvergroting is er sprake van verschromping op het niveau van voorzieningen. De kerkdorpen zijn steeds meer en steeds vaker afhankelijk van de voorzieningen in de stad. Om het draagvlak voor voorzieningen op

het huidige niveau te houden, zal de woningvoorraad in de kerkdorpen uitbreiding behoeven. De kerkdorpen kennen een rijk verenigingsleven. Dat verenigingsleven kan alleen blijven bloeien als in de kerkdorpen plaatsen voor ontmoeting blijven bestaan. Behoud van de eigen sportvoorzieningen in de kerkdorpen is gewenst. De agrarische sector speelt een belangrijke rol in de kerkdorpen. In deze sector moet ingezet worden op kwaliteitsverbetering van producten, extensivering van het grondgebruik behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschapswaarden staat hierbij voorop.

### *Den Hout*

Behoud van de identiteit en eventuele versterking van de karakteristieke opbouw en kenmerken van Den Hout staan in de stadsvisie voorop. Voorkomen moet worden dat nieuwe ontwikkelingen of groei voor eigen inwoners niet meer mogelijk zijn, waardoor de gewenste sociale ontwikkeling in Den Hout zou stagneren.

### *Visie op het wonen in Oosterhout en de kerkdorpen 2004 - 2008*

Het wonen ondergaat de laatste jaren een duidelijke verandering. Het gaat nog steeds over de kwantiteit, maar ook steeds meer over de kwaliteit. Ook de burger wil meepraten en beslissen over hoe en waar hij woont. Dit betekent dat de traditionele aanbodmarkt moet worden omgezet naar een vraagmarkt (maatwerk). Voor de komende jaren staan in het rijksbeleid drie principes centraal staan, te weten: het vergroten van de keuzevrijheid van de burger; de aandacht voor algemeen maatschappelijke waarden en een betrokken overheid met een beheerste marktwerking.

Overheid en markt werken, vanuit hun eigen verantwoordelijkheid, samen bij de totstandkoming en uitvoering van beleid. De overheid is niet alléén verantwoordelijk voor een goed woonklimaat. Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om daar waar nodig de werking van de lokale woningmarkt in zijn algemeenheid of voor bijzondere doelgroepen of situaties te verbeteren en/of te sturen, zonder rigide op te treden. De woonvisie heeft een drietal doelstellingen voor het wonen in de gemeente Oosterhout voor de komende jaren, te weten:

- een compacte, maar heldere visie op het wonen en de woonbehoefte;
- het verstrekken van inzicht in de taakverdeling van betrokken partijen;
- het vaststellen van de hoofddoelstellingen en actiepunten voor de komende vijf jaren.

### *Doelstellingen*

De woonvisie heeft een drietal doelstellingen als rode draad voor het wonen in de gemeente Oosterhout voor de komende jaren, te weten:

1. Een goed woon- en leefklimaat.
2. De zorg voor een 'ongedeelde stad': Anders gezegd: binnen de woonwijken moeten voldoende mogelijkheden aanwezig zijn voor een keuze in de wooncarrière naar verschillende woningtypes en prijsklassen voor de verschillende huishoudens en hun levensstadia. Ofwel de meeste mensen moeten qua gewenst woningtype in zoveel mogelijk wijken terecht kunnen.

3. Meer toekomstgericht en vraaggericht (ver)bouwen: De te (ver)bouwen woningen moeten niet specifiek voor een bepaalde doelgroep gebouwd worden, maar meer 'levensloopbestendig' (o.a. flexibiliteit in indeelbaarheid en gebruiksmogelijkheden) en daarmee geschikt voor diverse doelgroepen. Meer vraaggericht (ver)bouwen betekent dat in meer of mindere mate wordt ingespeeld op de wensen van (toekomstige) bewoners. De bewoners krijgen hierdoor het gevoel dat de woning die zij gaan bewonen ook meer van hen zelf is.

In het beleidsdocument wordt niet op dorpsniveau ingegaan op de toekomstige vraag naar woningen en er is tevens nog geen nieuwe visie op het wonen voor Oosterhout als gemeente.

### *Beleidsnota toerisme & recreatie Oosterhout*

De hoofddoelstelling van het komende toeristisch-recreatief beleid wordt als volgt samengevat:

"Het verhogen van de aantrekkelijkheid en kwaliteit van Oosterhout voor zowel de eigen inwoners als voor bezoekers, waardoor de verblijfsduur en het aantal bezoeken aan Oosterhout zal toenemen, wat een positief effect heeft op de toeristisch-recreatieve bestedingen in Oosterhout en daarmee op de werkgelegenheid."

Als uitgangspunt worden de huidige voorzieningen genomen, met als doel die te verbeteren en hun verscheidenheid te benadrukken. De nadruk in de nota wordt gelegd op de (verdere) ontwikkeling van onder meer routegebonden dagrecreatie, relatie water- en landactiviteiten, cultuurtoerisme, plattelandstoerisme, activiteiten in de 'leisure' sfeer, arrangementen en evenementen. Hierbij kan men denken aan de volgende invullingen:

#### *Routegebonden dagrecreatie*

Uitvoeren van verbetervoorstellen uit een en het eventueel voor skeelers en wandelaars. Routes moeten niet ophouden bij grenzen.

#### *Water- en landactiviteiten*

Nader onderzoek is gewenst op het gebied van kanovoorzieningen en (uitbreidings)mogelijkheden van oeverrecreatie aan en langs de Donge. Extra aandacht kan geschonken worden aan goede informatievoorziening vanuit de jachthaven. Bij de ontwikkeling van de 'Ter Aalsterplas' zijn natuurontwikkeling, een horecavoorziening en mogelijkheden voor wandelen en vissen al meegenomen. Het ontbreken van een imago als watersportgemeente is ook een aandachtspunt.

#### *Plattelandstoerisme*

Hierbij gaat het om uitbreiden van activiteiten van agrariërs in de richting van toerisme en recreatie, uitdrukkelijk niet om de vestiging van nieuwe mogelijkheden. Plattelandstoerisme kan neveninkomsten opleveren en een positieve invloed hebben op de leefbaarheid in kleine kernen.

### Activiteiten in de 'leisure' sfeer

Er bestaat behoefte aan de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve concentratiegebieden, waarin ruimte bestaat voor nieuwe toeristische attracties. Uiteraard in de schaal die past bij de gemeente. In overleg met de betrokken partijen dient onderzocht te worden welke gebieden hiervoor geschikt zijn en welke ontwikkelingen (on)gewenst zijn.

### Arrangementen

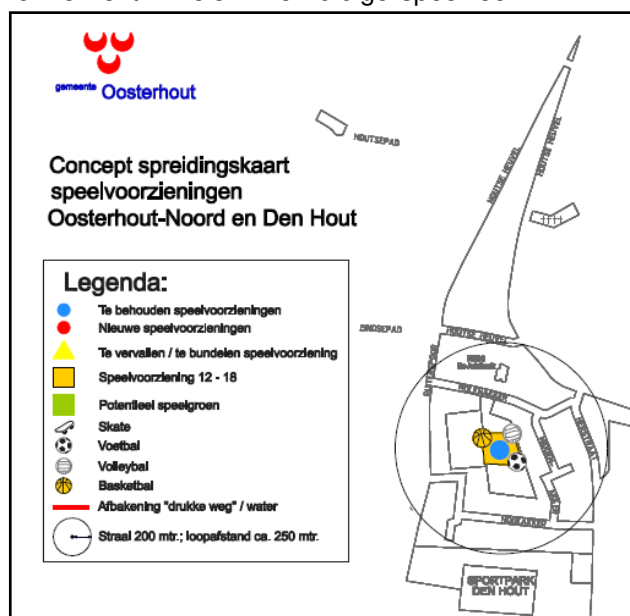
Door het aan elkaar koppelen van meerdere activiteiten is het mogelijk de verblijfsduur van toeristen en recreanten te verlengen en het aantal bezoeken (en daarmee de bestedingen) te laten toenemen. Sommige activiteiten bieden afzonderlijk onvoldoende aantrekkingskracht, maar kunnen als deel van een arrangement juist goed uit de verf komen.

### Evenementen

Evenementen kunnen een positieve weerslag hebben op het imago en de uitstraling van een stad. Aangeraden wordt die betekenis meer te benadrukken en te onderzoeken hoe dat en de aantrekkingskracht van de binnenstad kunnen worden vergroot en/of versterkt. De gemeente Oosterhout is bezig met het opstellen van een evenementennota waarin het beleid wordt geformuleerd.

### Speelvoorzieningen

Een goede en duurzame speelomgeving voor kinderen is belangrijk in Oosterhout Familiestad. Kinderen moeten zich goed kunnen ontwikkelen. De huidige speelvoorzieningen in Oosterhout zijn echter gedateerd, onevenredig verdeeld over de stad en er is sprake van achterstallig onderhoud. Daarom wil het college van burgemeester en wethouders de kwaliteit van de speelvoorzieningen in Oosterhout verbeteren. De gemeente heeft de plannen samengevat in een drietal concept spreidingskaarten, waarop te zien is waar straks de speelvoorzieningen in Oosterhout Noord, Midden en Zuid te vinden zullen zijn. Met behulp van de inwoners wordt bekeken hoe deze speelvoorzieningen tot ontwikkeling worden gebracht.



Figuur 7: speelvoorzieningenkaart Den Hout