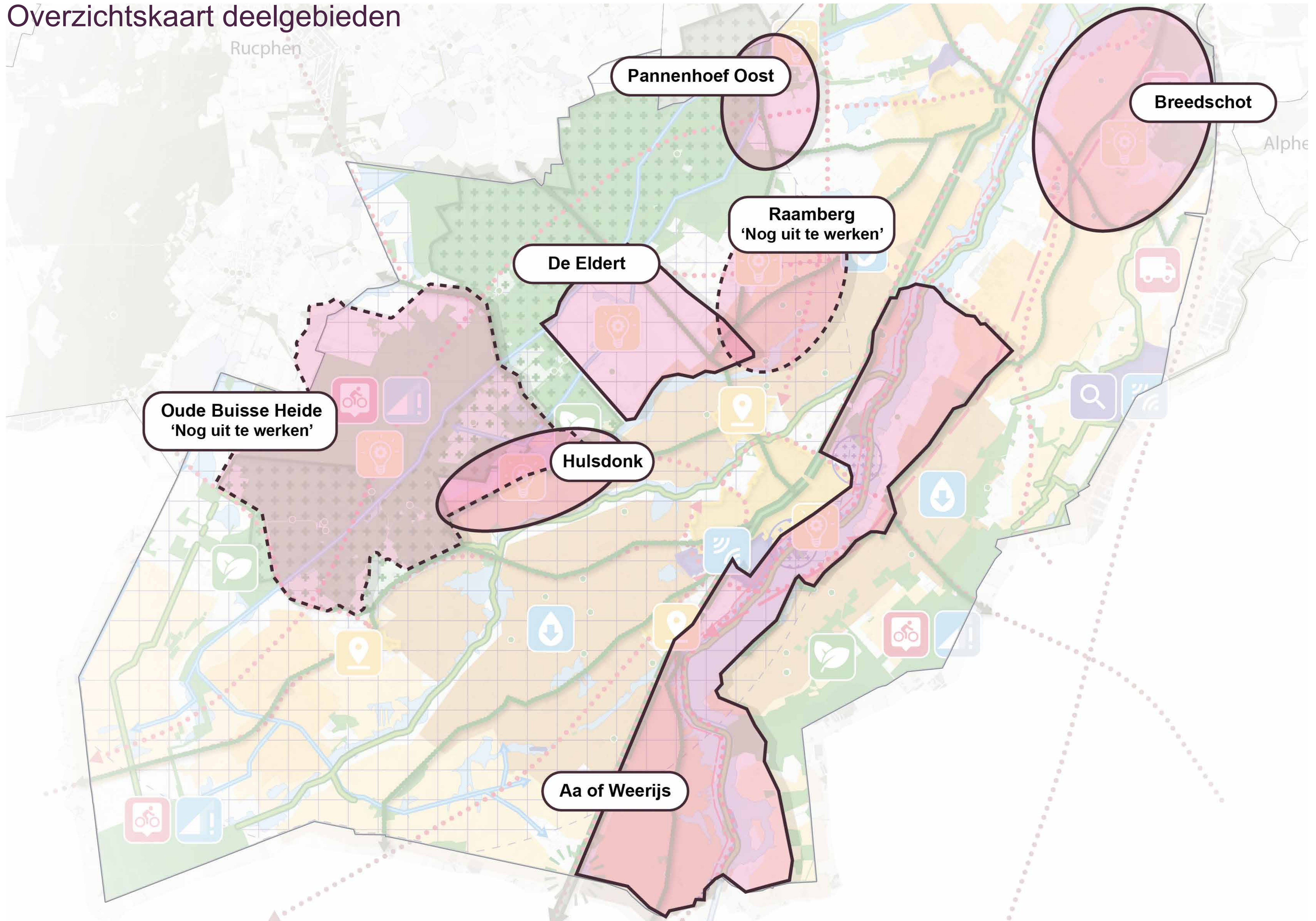


Pilot Vitaal Buitengebied

Overzichtskaart deelgebieden



Hulsdonk

Gebiedsbrede opgaven

- Faciliteer de aanvragen voor mantelzorgwoningen waardoor bewoners zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen.
- Stimuleer sanering asbest.
- Streef naar ruimere mogelijkheden voor een beroep aan huis. Onderzoek de mogelijkheid om de huidige 60 m² grens te overschrijden. De variatie aan bedrijvigheid en andere functies is de kracht van Hulsdonk en houdt Hulsdonk vitaal. Kleinschalige functies doen geen afbreuk aan het woon- en leefklimaat.
- Ruimte bieden voor proeven/proeftuin van de boomkwekerij.
- Biedt ruimere mogelijkheden op VAB locaties voor wonen en niet-agrarische bedrijvigheid. Werk aan soepelere procedures.
- Onderzoek mogelijkheden om glastuinbouwbedrijf te vergroten, tot boven het momenteel toegestane oppervlak. Alleen wanneer dit leidt tot efficiëntere bedrijfsvoering, beperking verkeersbewegingen en aantal km en het gepaard gaat met een investering in de kwaliteit, aantrekkelijkheid en/of en toekomstbestendigheid van het gebied. Per saldo moet er sprake zijn van een meerwaarde. In natura, of eventueel via een in te richten (lokaal) sloop-/kwaliteitsfonds waarbinnen de bedragen duidelijk geoormerkt worden.
- Uitbreidingen van bedrijven, moeten voorzien in een goed mobiliteitsplan.
- Bij uitbreiding bedrijvigheid klimaat- en duurzaamheidsopgaven (o.a. water, biodiversiteit, energie, circulairiteit) integraal meenemen.
- Stimuleren saneren asbest en zon op (VAB) dak. Onderzoek wenselijkheid/ mogelijkheid energiecoöperatie. Onderzoek de mogelijkheden om extra m² bijgebouwen te realiseren wanneer zon op dak niet mogelijk is.
- Zoeken naar de mogelijkheden om op VAB locaties, ten behoeve van nieuwe functie, meer m² bijgebouw te kunnen behouden. Bijvoorbeeld door elders de benodigde extra m² te slopen, of op een andere wijze kwaliteit toe te voegen.
- Stimuleer en faciliteer initiatieven op het gebied van kleinschalige recreatie, zoals B&B, camperplaats, theetuin en gekoppeld aan de bedrijfsvoering (ijsmaken e.d.).
- Behoud openheid aan weerszijden van Hulsdonkse straat.

Gebiedsgerichte opgaven

Leefbaarheid en Gezond(wonen)

- Respecteer het vrije uitzicht vanuit de woningen. Bouw het uitzicht niet vol met bijvoorbeeld kassen.
- Zoek naar mogelijkheden om woningen toe te voegen, gekoppeld aan saneringslocaties (rood voor rood) of oplossing van een knelpunt. Afweegbaar in of nabij bebouwingscluster.
- Aandacht voor beperking overlast die veroorzaakt wordt door grasbetontegels langs de doorgaande weg.

Economisch vitaal

- Faciliteer intensivering van de boomteelt en zachtfruit in het boomteeltontwikkelingsgebied, rekening houdende met de belangen van omwonenden en met respect voor het beekdal. Het uitgangspunt bij uitbreidingen is dat dit waterneutraal gebeurt.

Bereikbaar en toegankelijk

- Opgave voor verbetering verkeerssituatie. Drukke slui-proute waar hard gereden wordt, in combinatie met langzaam verkeer en een recreatieve route zorgt voor gevaarlijke situaties. Mogelijke oplossingsrichtingen: 'natuurlijk sturen' of 'fysiek versmallen'. Geen drempels.
- Zoek naar de mogelijkheden voor het realiseren van een ommetje vanuit Hulsdonk richting Oud Buisse Heide i.c.m. het realiseren van de andere ambities. Nadrukkelijk geen intensieve recreatieroute.

Verklaring kleur onderliggende vlakken

Uit Perspectievenkaart:

- Gevoelig voor overstroming.
- Robuust, minder gevoelig voor droogte, nut/zinvolheid maatregelen gering.
- Matig robuust, maatregelen beperkt nuttig/zinvol.
- Zeer gevoelig voor droogte, maatregelen nuttig/zinvol.

Duurzaam, energieneutraal en klimaatadaptief

- Realiseren klimaatrobust beekdal. Ruimere mogelijkheden voor waterinfiltratie. Geen teeltondersteunende voorzieningen in het beekdal.

Aantrekkelijk en waardevol

- Natuurgebieden en landgoederen behouden en versterken binnen het bestaande areaal. Voorkom dat dit ten koste gaat van de bestaande ondernemers.
- Ecologische verbindingzone in het beekdal completeren.
- Beperkte mogelijkheden boomteelt (extensief) in natuurgebied en landgoederenzone. Bij ontwikkeling wordt investering de kwaliteit gevraagd.
- Bij initiatieven de mogelijkheden onderzoeken om bij te dragen aan het versterken van de samenhang met de natuur op de Buisse Heide.

Perspectievenkaart

