



Dorpsstrategie Almkerk

Mei 2024



Agenda

1. Welkom en doel
2. Intro wethouder Sheikkariem
3. Presentatie Dorpsstrategie
 1. Proces tot nu toe
 2. Afwegingen
 3. Ontwikkelperspectief
 4. Uitwerking Bouwstenen
4. Vervolg proces
5. Afsluiting



Aanleiding



Proces tot nu toe

Totstandkoming bouwstenen

- Gebiedsparticipatie (online en offline)
- Klankbordgroep (georganiseerde lokale verenigingen)
- Eigenaren
- Waterschap Rivierenland en Provincie Noord-Brabant
- Vakspecialisten Gemeente Altena
- Kennis en expertise adviseurs Stantec



Afwegingen

Afwegingen

Naast 'draagvlak' spelen meerdere argumenten mee bij de bepaling van de uiteindelijke voorkeursrichting:

1. Bijdrage aan realisatie strategische ambities
2. (Historische)stedenbouw & landschap
3. Bodem en water sturend (conform voorwaarden provincie en waterschap)
4. Mobiliteit
5. Archeologische waarden
6. Milieukwaliteit en gezondheid
7. Uitvoerbaarheid ('eindgebruikers')

Ontwikkelperspectief Almkerk 2040



Ontwikkelrichting 'Sport'

- Locatiekeuze nabij het gemeentehuis, omdat:
 - Centrale ligging tussen Almkerk als Nieuwendijk
 - Draagvlak klankbordgroep en gebiedsparticipatie
 - Koppelkansen parkeeropgave

Ontwikkelrichting Wonen

- Woningbehoefte en ambitie in Altena is groot
- Almkerk is een groei kern in Altena
 - Ambitie is 500 woningen tot 2040
 - Ongeveer de helft hiervan tot 2030
 - We houden rekening met een bandbreedte van plusminus 200 woningen

Locatiekeuzes, omdat:

- Integraal ontwerp met Sportvelden
- Beste locatie vanuit bodem en water sturend
- Makkelijker op hoofdwegen te ontsluiten
- Mottekasteel afronding stedelijk gebied

Ontwikkelrichting 'Voorzieningen'

Locatiekeuze omdat:

- Centrum kan druk aan uitgaande van de ambities uit deze visie
- Op basis van bekende informatie voorzieningen handhaven op huidige locatie



Uitwerking bouwstenen

Almkerk zuidwest

Stedenbouwkundig plan Almkerk Zuidwest

- Sport, wonen, mobiliteit, groen en waterhuishouding

Aandachtspunten:

- Sportpark circa 13 hectare
- Voldoende ruimtelijke 'buffer' sport en wonen
- Woningbouw (250 – 400 woningen)
- Fasering woningbouw op basis van behoefte
- Nieuwe ontsluiting van het gebied
- Langzaam verkeer / veiligheid
- Zichtrelatie Alm en buitengebied



Indicatieve uitwerking stedenbouwkundig concept

Mottekasteel

Stedenbouwkundig plan ontwikkelaar

Aandachtspunten

- Woningbouw 50 - 100 woningen (eventueel met tijdelijk karakter)
- Aandacht voor 'buffer' N322
- Nieuwe ontsluiting op N322
- Investerings in cultuurhistorie, landschap, water en biodiversiteit

Huidig sportpark

Stedenbouwkundig plan sportpark

Aandachtspunten

- Woningbouw circa 150 woningen
- Mix van woningtypologiën
- Aandacht voor 'buffer' N322



Centrum

- Optimalisatie huidige openbare ruimte
 - Laden en lossen
 - Parkeren
 - Verkeersveiligheid
 - Vergroening





Hoe verder?

Vervolgstappen na vaststelling dorpsstrategie

- Actualiseren uitgangspunten sportlocatie
- Gesprekken (sport)verenigingen en stichtingen
- Overleg betrokken partijen woningbouwlocaties
- Nader onderzoek verkeer
- Opstellen stedenbouwkundige plannen
- Besluitvorming college en raad over financiële uitvoering

We komen bij u terug

- In de genoemde overleggen (2024 en 2025)
- Bij het opstellen van stedenbouwkundige plannen (2025)
- In de officiële procedures (nog niet bekend)



Vragen?

Vanaf 16-5 vindt u alle informatie op onze website:

www.gemeentealtena.nl/dorpsstrategieAlmkerk

Daar vindt u ook onze contactgegevens.



Gemeente Altena in samenwerking met Stantec

