

20 juni 2013

STRUCTUURVISIE HALDERBERGE 2025



concept: 1 november 2012
ontwerp: 7 maart 2013
vaststelling: 20 juni 2013

de structuurvisie is digitaal te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl
imro-nummer: NL.IMRO.1655.SVG0001-C001

Gemeente Halderberge
Parklaan 15
4731 GJ Oudenbosch
Tel. 14 0165
www.halderberge.nl



Rothuizen architecten stedenbouwkundigen
Reditlaan 31
4814 DC Breda
Tel. (076) 5317444
www.rothuizen.eu

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

STRUCTUURVISIE HALDERBERGE 2025



1. INLEIDING	9	4. TOEKOMSTBEELD	39
1.1 Algemeen	9	4.1 Toekomstbeeld: context	39
1.2 Totstandkoming structuurvisie	9	4.2 Toekomstbeeld: gemeente	39
1.3 Betekenis van de structuurvisie	9	4.3 Toekomstbeeld Bosschenhoofd	43
1.4 Mer-plicht	11	4.4 Toekomstbeeld Hoeven	45
1.5 Leeswijzer	11	4.5 Toekomstbeeld Oud Gastel	47
		4.6 Toekomstbeeld Oudenbosch	49
2. STRUCTUURBEELD	15	4.7 Toekomstbeeld Stampersgat	51
2.1 Basisgegevens	15	5. STRATEGIE	55
2.2 Samenwerking	15	5.1 Het gebruik van strategieën	55
2.3 Historie	15	5.2 Ontwikkelen	57
2.4 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld	21	5.3 Transformeren	59
2.5 Duurzaam maatschappelijk structuurbeeld	23	5.4 Herstructureren	61
		5.5 Reactiveren	63
3. ONTWIKKELINGEN	26	5.6 Versterken	65
3.1 Demografische en maatschappelijke trends	26	5.7 Verbreden	67
3.2 Wonen	26	5.8 Beschermen	69
3.3 Lokale economie	27	5.9 Behouden	71
3.3.1 Uitgangspunten	27	6. UITVOERING	75
3.3.2 Agrarische sector	28	6.1 Invulling van de uitvoeringsparagraaf	75
3.3.3 Productie en (groot)handel	29	6.2 Wijze van verankering	75
3.3.4 Detailhandel	29	6.3 De relevante beleidsuitspraken	75
3.3.5 Recreatie en toerisme	29	6.4 Strategische projecten	77
3.3.6 Starters en dienstverlening	29	6.5 Rol van de gemeente	77
3.4 Ondersteuning	29	7. STRUCTUURVISIE EN GRONDEXPLOITATIE	81
3.4.1 Uitgangspunten	29	7.1 Nieuw wettelijk instrumentarium	81
3.4.2 Gezondheid	30	7.2 Toepassing op Halderberge	81
3.4.3 Werken en welzijn	31		
3.4.4 Onderwijs	31	BIJLAGE 1: LAGENBENADERING	
3.4.5 Sport	31	BIJLAGE 2: OVERZICHT VRAAGSTUKKEN KERNAVONDEN	
3.4.6 Kunst en cultuur	31	BIJLAGE 3: STROMENSHEMA STRATEGIEËN	
3.4.7 Veiligheid	32	BIJLAGE 4: STRATEGIEKAARTEN PER KERN	
3.5 Energie en mobiliteit	32	BIJLAGE 5: LEGENDA'S KAARTEN KERNEN	
3.5.1 Uitgangspunten	32	BIJLAGE 6: LITERATUUROVERZICHT	
3.5.2 Duurzame energie-opwekking	33		
3.5.3 Energietransport	33		
3.5.4 Goederentransport	33		
3.5.5 Dataverkeer	33		
3.5.6 Autoverkeer	33		
3.5.7 Openbaar vervoer	34		
3.5.8 Langzaam verkeer	34		
3.5.9 Landbouwverkeer	34		
3.6 Leefomgeving	34		
3.6.1 Uitgangspunten	34		
3.6.2 Milieubeheer	34		
3.6.3 Waterbeheer	35		
3.6.4 Natuur- en landschapsontwikkeling	35		





1. INLEIDING



1.1 Algemeen

In de structuurvisie Halderberge wordt op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente Halderberge op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat in 2025. De structuurvisie is het resultaat van een weging van verwachte ontwikkelingen en ambities van gemeente, waarbij de ambities bescheiden zijn weggezet met het oog op de beperkte (financiële) middelen in de komende jaren. De structuurvisie biedt een kader met voldoende ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot 2025.

1.2 Totstandkoming structuurvisie

De structuurvisie is een coproductie tussen de gemeente Halderberge en Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen. In het kader van de structuurvisie zijn bijeenkomsten met de ambtelijke projectgroep gehouden en heeft in april 2012 een samenspraak met het gemeentebestuur en stakeholders uit relevante beleidsvelden plaatsgevonden. Tijdens de bijeenkomsten is gezamenlijk gezocht naar de ruimtelijke dragers en de gewenste ontwikkelingsrichting op gemeenteniveau.

Ter uitvoering van de vastgestelde Nota Burgerparticipatie zijn alle inwoners uitgenodigd om per kern hun zegje te doen over de gewenste ontwikkelingsrichting van voornamelijk de eigen kern. Daartoe zijn in juni 2012 voor de vijf kernen – Bosschenhoofd, Hoeven, Oud Gastel, Oudenbosch en Stampersgat – kernavonden georganiseerd. Tijdens de kernavonden is een reeks vraagstukken voorgelegd die door de aanwezigen is aangescherpt en geprioriteerd. De opgaven zijn opgenomen in bijlage 1.

Inwoners en stakeholders zijn in een vroeg stadium bij de totstandkoming van de structuurvisie betrokken. Daarnaast steunt de structuurvisie op diverse recente beleidsdocumenten die hebben gediend als bouwstenen. De resultaten uit de bijeenkomsten en de input uit de verschillende documenten hebben geleid tot een voorontwerp-structuurvisie.

Het voorontwerp is achtereenvolgens gepresenteerd aan en besproken met het gemeentebestuur, de stakeholders en de inwoners van Halderberge. Ook is het voorontwerp toegezonden aan omliggende gemeenten, de regio West-Brabant en de provincie Noord-Brabant. De bevindingen uit deze dialoog zijn vervolgens verwerkt in de ontwerpstructuurvisie. De ontwerp-structuurvisie heeft in de periode van 6 maart 2013 tot en met 17 april 2013 ter inzage gelegen. In die periode zijn 11 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een antwoordnotitie behandeld en hebben geleid tot enkele beperkte aanpassingen. Vervolgens heeft de gemeenteraad van Halderberge de structuurvisie op 20 juni 2013 vastgesteld.

1.3 Betekenis van de structuurvisie

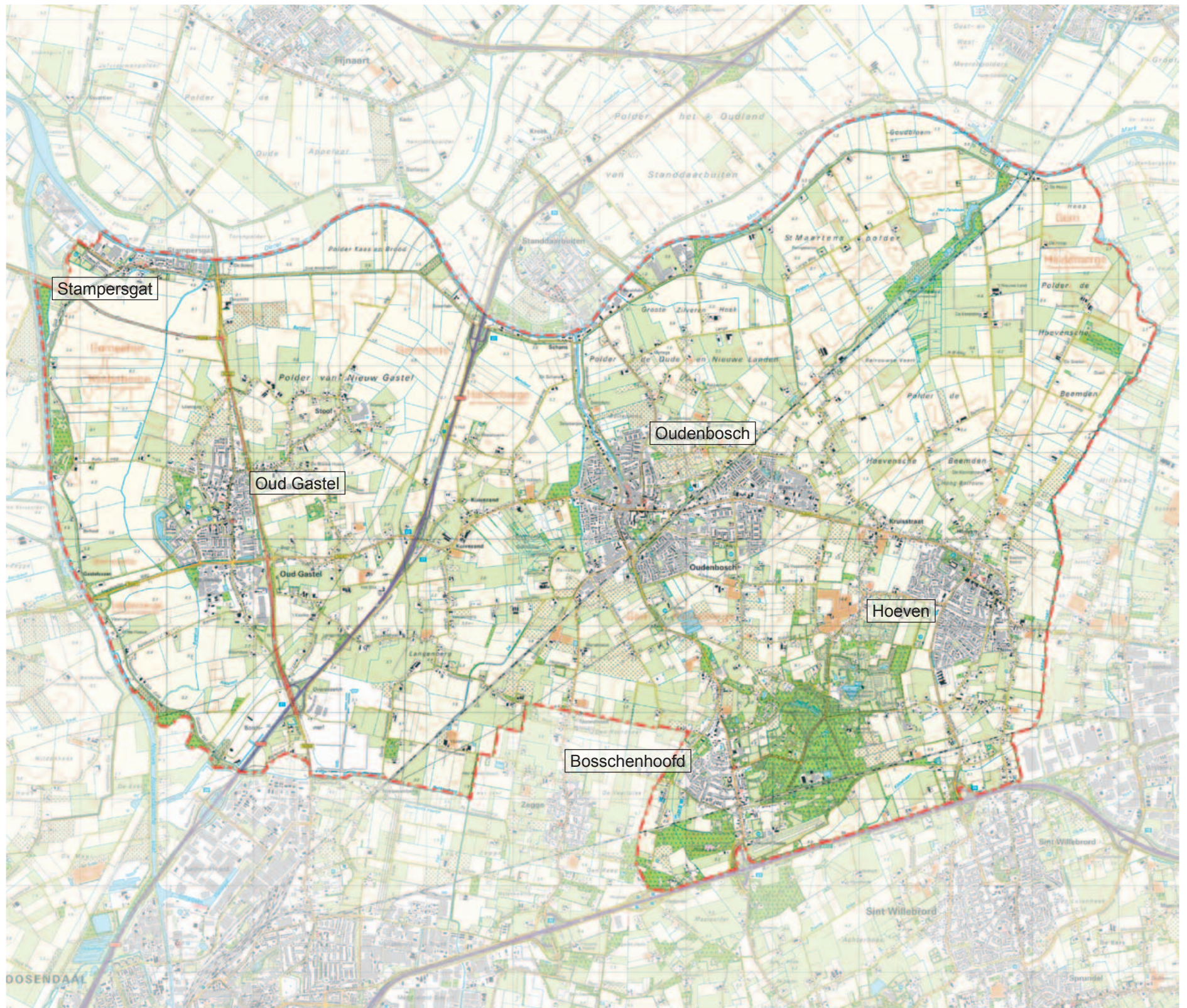
De structuurvisie geeft richting aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gemeentelijk grondgebied waardoor voor een ieder in algemene zin duidelijk is of bepaalde initiatieven daarbinnen passen. Voor het gemeentebestuur is de structuurvisie een belangrijk kader voor de afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van (bestuurs-) overeenkomsten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken. Bij de verwezenlijking zal uiteraard voldaan moeten worden aan de verordeningen van hogere overheden, zoals provincie en rijk.

De structuurvisie zal waar nodig de basis vormen voor het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). De structuurvisie geeft de gemeente ook bevoegdheden met betrekking tot het verhalen van bovenplanse kosten. In afdeling 6.4 (grondexploitatie) van de Wro is expliciet een verwijzing opgenomen naar de structuurvisie. Deze wordt in hoofdstuk 6 uitgewerkt.

De structuurvisie moet worden gezien als een strategisch beleidsdocument. Daarbij zijn de verschillende sectorale beleidsstukken ruimtelijk geïntegreerd, waarmee ook weer richting wordt gegeven aan het sectorale beleid. De structuurvisie werkt juridisch gezien niet rechtstreeks door richting andere overheden en/of burgers. Alleen het vaststellende overheidsorgaan zelf – in dit geval de gemeente Halderberge – wordt door de structuurvisie gebonden. In geval van thans niet voorziene grootschalige ontwikkelingen kan ook de gemeente afwijken van de structuurvisie, maar dat zal wel grondig gemotiveerd moeten worden.

Om goed te kunnen inspelen op nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen is de structuurvisie grotendeels procedure- en vormvrij. De Wro is beperkt in het stellen van inhoudelijke eisen en vormvereisten. Eén belangrijke eis is dat de structuurvisie een uitvoeringsparagraaf moet bevatten en digitaal uitwisselbaar dient te zijn conform de Praktijkrichtlijn Gemeentelijke Structuurvisie. De Structuurvisie Halderberge voldoet aan deze eisen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht een gemeenteraad een structuurvisie vast te stellen voor het gehele grondgebied. Hierin dienen de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van de gemeente te worden vastgelegd. Enerzijds worden in de structuurvisie toekomstige plannen met een ruimtelijke component en de samenhang daartussen inzichtelijk gemaakt. Anderzijds wordt in de structuurvisie de mogelijkheid van kostenverhaal gecreëerd. De structuurvisie fungeert voor het gemeentebestuur als (ruimtelijk) afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven.



topografische kaart gemeente Halderberge

1.4 Mer-plicht

In twee gevallen is een plan-m.e.r. wettelijk verplicht voor een Structuurvisie:

- De Structuurvisie stelt kaders voor activiteiten in het plangebied waar de wet voorschrijft dat er een project-m.e.r. moet komen of waarvoor beoordeeld moet worden of een project-m.e.r. noodzakelijk is. De Structuurvisie moet dan genoemd worden in kolom 3 van het Besluit mer bij de betreffende activiteit.
- De activiteiten in de Structuurvisie leiden mogelijk tot significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (Passende beoordeling).

Sinds het Besluit mer per 1 april 2011 moet in alle gevallen een afweging worden gemaakt over de noodzaak een MER op te stellen. Daarbij is een planMER geen doel op zich maar faciliteert het de besluitvorming en geeft bestuurders inzicht in de milieuconsequenties van de belangrijkste keuzes uit de structuurvisie. De Structuurvisie Halderberge bevat geen nieuwe keuzes die – ook niet cumulatief - leiden tot significante milieueffecten. Natura 2000-gebieden liggen op relatief grote afstand van het grondgebied van Halderberge; hierdoor zijn geen significante negatieve gevolgen te verwachten. Relatief grote ontwikkelingen waarvoor in de structuurvisie kaders worden gesteld, hebben betrekking op de rondweg rond Oudenbosch (inmiddels zuidelijke omlegging genaamd), waarvoor al een m.e.r.-procedure is doorlopen. Om deze reden is ervoor gekozen geen planMER op te stellen.

1.5 Leeswijzer

De structuurvisie Halderberge bestaat uit 7 hoofdstukken. Na de inleiding worden in hoofdstuk 2 op basis van een analyse van historie en grondgebruik het profiel van de gemeente, het duurzaam ruimtelijk en het duurzaam maatschappelijk structuurbeeld beschreven. Deze lange-termijnbeelden vormen het fundament van Halderberge en staan zoveel mogelijk los van programma's of (toekomstige) initiatieven. Vervolgens komen in hoofdstuk 3 de verschillende ontwikkelingen in de vorm van beleidsmatige opgaven aan bod, waarvoor de gemeente zich de komende jaren geplaatst ziet.

Uit de confrontatie tussen het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld en de beleidsopgaven komt in hoofdstuk 4 de visie op het gehele grondgebied van de gemeente en op de vijf kernen naar voren. De visie wordt getoond in een toekomstbeeld, zowel op gemeenteniveau als op kernniveau. Het toekomstbeeld voor Halderberge en voor de vijf kernen biedt inzicht in de beoogde c.q. verwachte situatie in 2025.

Alleen de strategieën die ervoor (kunnen) zorgdragen dat het toekomstbeeld bewerkstelligd wordt, worden vastgelegd conform de Praktijkrichtlijn Gemeentelijke Structuurvisie. Dit geeft de gemeente de ruimte en de flexibiliteit om in de loop van de tijd in te spelen op veranderingen en nieuwe initiatieven (passend bij de strategie), terwijl de richting voor de gewenste ruimtelijke inrichting wel duidelijk is. De strategieën zijn opgenomen in hoofdstuk 5.

Hoofdstuk 6 legt de basis voor de uitvoering van de structuurvisie door beleidsuitspraken vast te leggen en strategische projecten te benoemen. Een verdere uitwerking van de strategische projecten vindt plaats in een apart dynamisch document, dat als uitvloeisel van de structuurvisie wordt opgesteld. Dit document, het uitvoeringsprogramma, wordt periodiek bestuurlijk behandeld en geactualiseerd. Hoofdstuk 7 geeft ten slotte invulling aan de economische haalbaarheid en biedt inzicht in de koppeling met afdeling 6.4 (grondexploitatie) van de Wro.





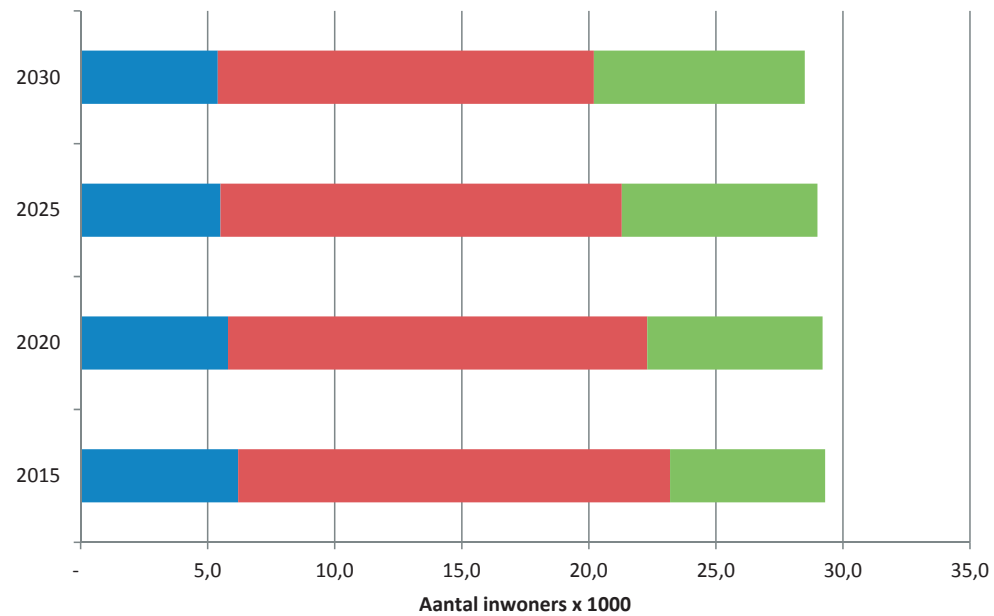
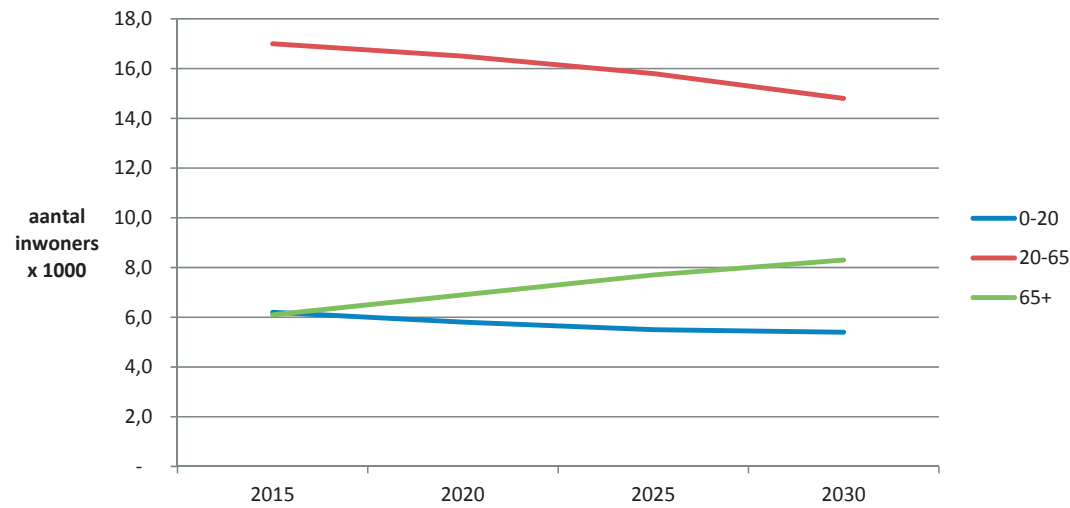
2. STRUCTURBEELD



jaar	inwoners 2012	perc. 2012	historische ontwikkeling				
			2012	2005	1998	1983	1943
Boschenhoofd	2.155	7,5%	8.720	8.740	8.390	7.390	4.460
Hoeven	6.565	22,5%					
Oudenbosch	12.290	42%	12.290	13.110	12.660	12.219	6.102
Oud Gastel	7.105	24%	8.310	7.690	8.310	7.861	6.608
Stampersgat	1.205	4%					
Halderberge	29.325	100%	29.325	29.540	29.360	27.470	17.170
					100%	94%	59%

bevolkingsontwikkeling 1943 - 2012

14



bevolkingsprognose 2015 - 2030

Periode	x 1 000			
	0-20	20-65	65+	totaal
2015	6,2	17,0	6,1	29,3
2020	5,8	16,5	6,9	29,2
2025	5,5	15,8	7,7	29,0
2030	5,4	14,8	8,3	28,5

2. STRUCTUURBEELD

2.1 Basisgegevens

De gemeente Halderberge ligt in West-Brabant op de overgang van zand naar klei. De gemeente wordt aan de noordzijde begrensd door de Mark en de Dintel. Omliggende gemeenten zijn met de wijzer van de klok mee Moerdijk, Etten-Leur, Rucphen, Roosendaal en Steenbergen. De gemeente Halderberge is in 1997 ontstaan uit een samenvoeging van de voormalige gemeenten Hoeven (kernen Hoeven en Bosschenhoofd), Oudenbosch en Oud en Nieuw-Gastel (kernen Oud Gastel en Stampersgat).

Het grondgebied beslaat circa 75 km². De gemeente telt op 1 januari 2012 29.290 inwoners en is in de afgelopen 15 jaar niet gegroeid. In de tabel is te zien dat Oudenbosch de grootste kern is, maar ook dat het inwonertal van Oudenbosch gelijk is aan het niveau van 1983. In termen van voorzieningen kent Oudenbosch van oudsher de meeste voorzieningen (onder meer middelbare school), hebben Oud Gastel en Hoeven een volledig basispakket aan voorzieningen en staat in de kleinere kernen Stampersgat en Bosschenhoofd het voorzieningenniveau al langere tijd onder druk.

2.2 Samenwerking

In de zomer van 2008 hebben de colleges van 18 West-Brabantse gemeenten en de Zeeuwse gemeente Tholen hun samenwerkingsambitie vastgelegd. In die periode zijn via een aantal programmalijnen en projecten flinke stappen gezet in een verdergaande samenwerking. Succesvolle voorbeelden zijn:

- In het meerjarenprogramma 'Brabant aan Zee' bundelen overheid, onderwijs en ondernemers hun krachten met als doel de regio als belangrijk watersportgebied op de kaart te zetten;
- Samenwerking in het kader van duurzaamheid heeft haar beslag gekregen in het 'Verdrag van Dussen';
- In de Ruimtelijke Visie West-Brabant 2030 wordt een ruimtelijk casco neergezet als gemeenschappelijk kader in de aanpak van ruimtelijke opgaven;
- Met onder meer integrale dorpsontwikkelingsplannen is duidelijk aangegeven hoe het landelijk gebied met zijn kleine kernen vitaal kan blijven.

Op 1 januari 2011 is de regionale slagkracht versterkt door het aangaan van een gemeenschappelijke regeling en het fysiek accommoderen van de ambtelijke capaciteit in het 'West-Brabant Huis' te Etten-Leur. De Regio West-Brabant heeft in februari 2012 de Strategische Agenda West-Brabant 2012-2020 gepresenteerd. Deze is in nauwe samenwerking tot stand gekomen tussen ondernemers, onderwijs en overheden (de drie O's) en vormt daarmee een breed gedragen maatschappelijke agenda voor West-Brabant. Als strategisch doel is beschreven: "Een regio met sterke steden en een vitaal buitengebied. West-Brabant is zich bewust van haar kwaliteiten en werkt in toenemende mate samen om het gebied verder te profileren voor bewoners, bedrijven en omliggende regio's."

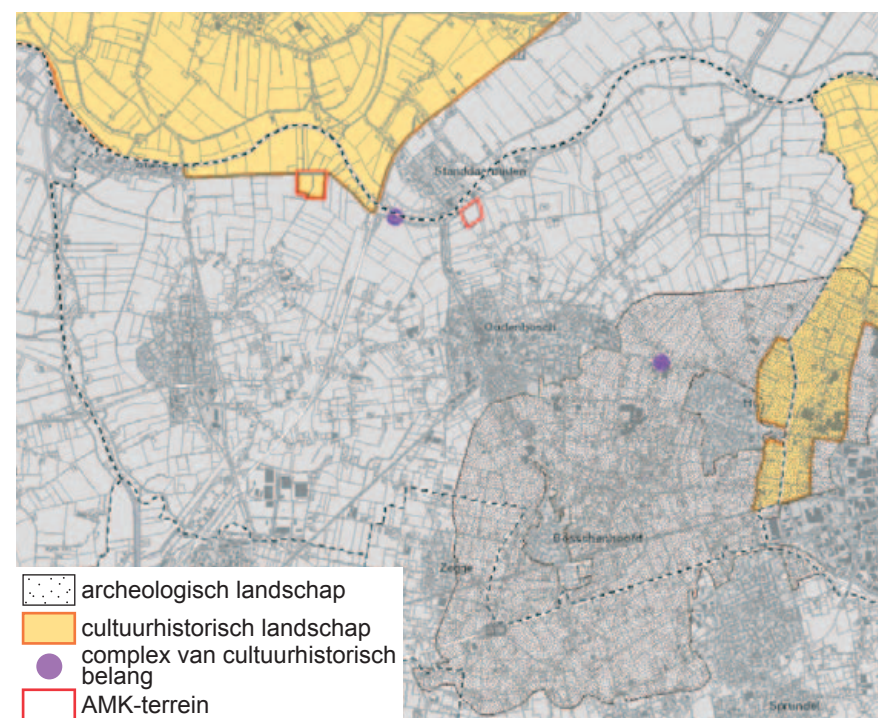
De regio West-Brabant bestaat uit de gemeenten Aalburg, Alphen-Chaam, Baarle-Nassau, Bergen op Zoom, Breda, Drimmelen, Etten-Leur, Geertruidenberg, Halderberge, Moerdijk, Oosterhout, Roosendaal, Rucphen, Steenbergen, Tholen, Werkendam, Woudrichem, Woensdrecht en Zundert.

2.3 Historie

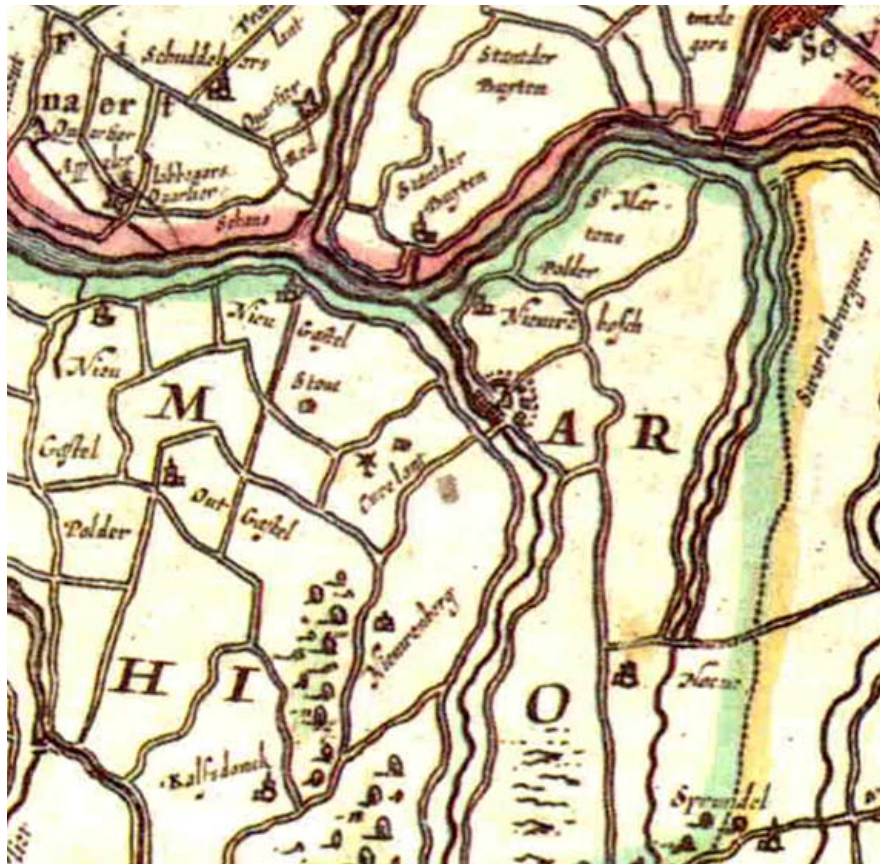
Westelijk Noord-Brabant ligt, met het aansluitende gebied van de Noorder-Kempen, op de noordelijke flank van het zeer oude Massief van Brabant. Daardoor loopt de bodem er over het algemeen af in noordelijke richting, met een verhang van ongeveer 1 meter per kilometer. Ergens op die helling daalt de oude bodem onder het zeeniveau. De lagere delen van de helling zijn bedekt met vrij vlakke Holocene, de hogere delen met Pleistocene afzettingen. Die laatste zijn ouder dan 10.000 jaar, zelfs tot tweeënehalf miljoen jaar oud. De dekzandrug Bosschenhoofd-Hoeven heeft dan ook de status archeologisch landschap gekregen op de waardenkaart van de provincie.

De grens tussen Pleistocene en Holocene afzettingen slingert door Gastel en langs de noordkant van Oudenbosch en Hoeven. Kortweg kan gezegd worden dat het centrale deel van Gastel op Pleistocene bodem ligt ('het Hoge' genaamd), met daar omheen aan de west-, noord- en oostkant een breed hoefijzer met Holocene gronden ('het Lage' genaamd). De centrale gebieden van Oudenbosch en Hoeven behoren tot het Hoge. Aan de basis van het landschap ligt dus een golvende, oude ondergrond. Het betreft veelal kleiplaten, waarvan het losse zand eromheen door de werking van wind en water werd opgeruimd. Voorbeelden zijn de Heinsberg, het centrum van Oudenbosch, het centrum van Oud Gastel en De Stoof. De ruimte tussen de kleiplaten werd opgevuld met afzettingen van riviertjes en beken en met dekzand.

Na de laatste ijstijd werd het klimaat geleidelijk warmer en liet het weer veengroei toe. Op het Hoge werd het veen in eerste instantie gevormd in afgesloten kommen en oude dalen. In het Gastels Laag is er nog wat van dit veen overgebleven. Het veen in het Lage is in feite de rand van het Hollandveen, dat geheel de kustvlakte langs de zuidelijke Noordzee bedekte. Aanvankelijk werd het veen doorsneden door enkele beekjes die vanaf het Hoge onderweg waren naar zee ('beke'). Het veen had een beperkt eigen ontwateringssysteem in de vorm van watertjes die hier 'lake' heetten. De Dintel vormde de belangrijkste afwatering naar de zee.



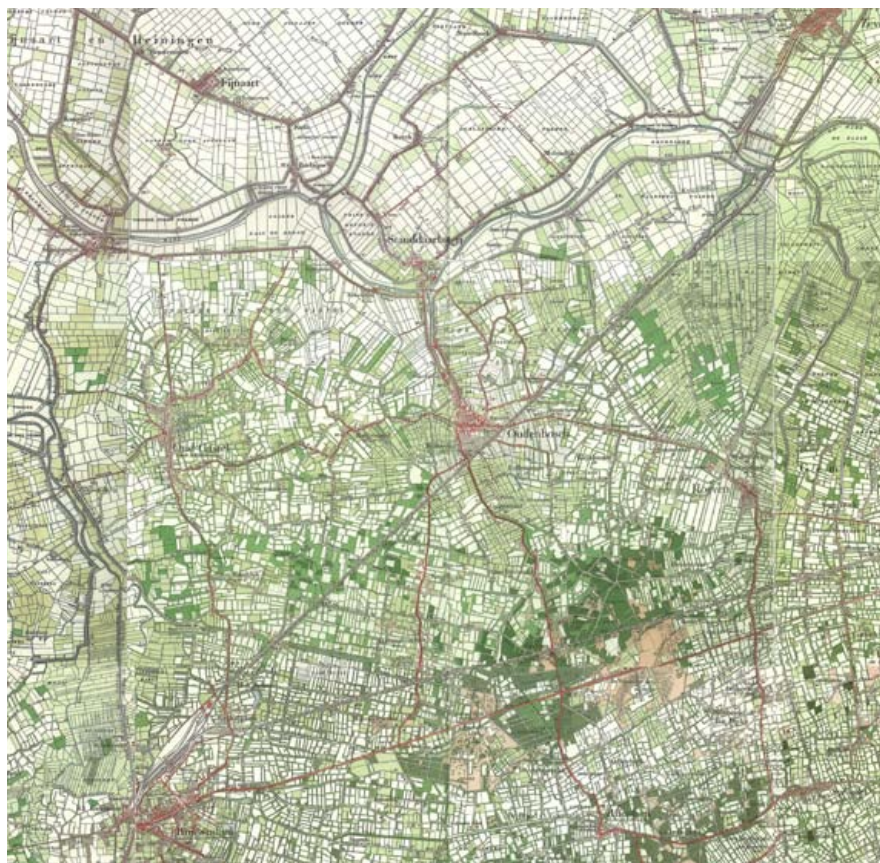
uitsnede CHW provincie Noord-Brabant



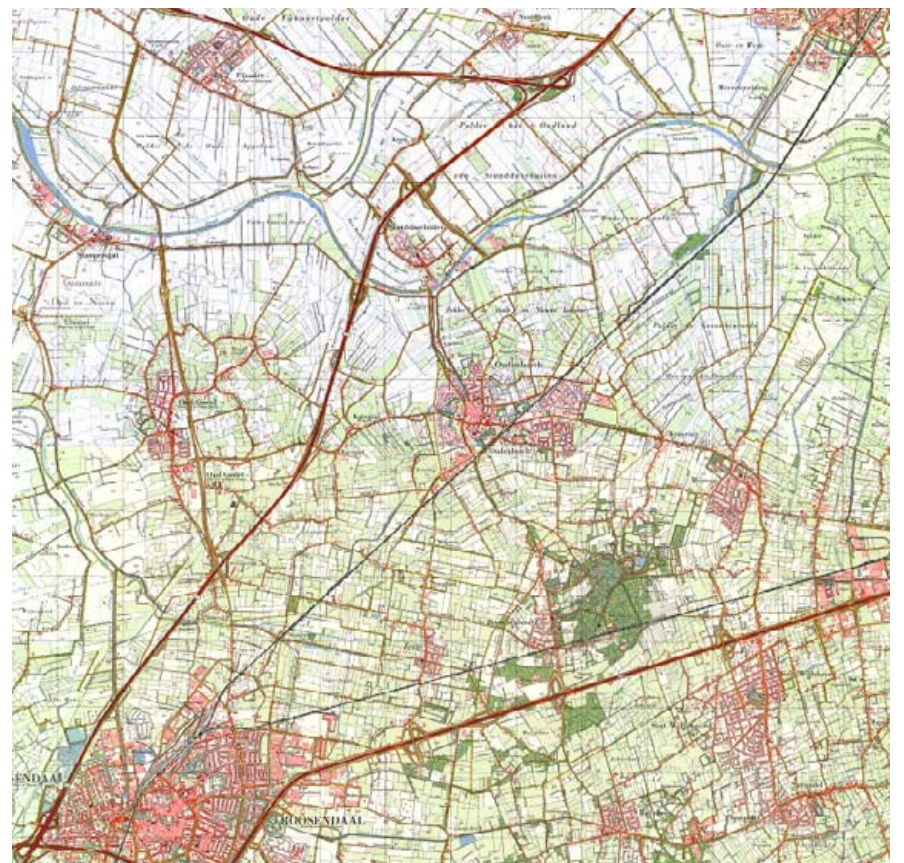
gemeente Halderberge omstreeks 1660



gemeente Halderberge omstreeks 1840



gemeente Halderberge omstreeks 1900



gemeente Halderberge omstreeks 1980

2. STRUCTUURBEELD

Het Land van Breda omvatte aanvankelijk bijna geheel het huidige West-Brabant. In 1275 schonk Arnoud van Leuven, Heer van Breda, het patronaatsrecht van Gastel, het Baerlebosch (later verbasterd tot Oudenbosch) en tweehonderd bunder moeras en in 1282 verkocht Arnoud nog eens honderd hoeven woeste grond. De monniken lieten het gebied ontginnen en bouwden een hoeve op een hooggelegen plek, ter plaatse van het huidige Bovendonk. Hoeven behoorde aanvankelijk tot de parochie Gastel, maar werd in 1310 een zelfstandige parochie.

De veenlagen van het Hoge zijn in de periode 1250 - 1350 op basis van turfgraafconcessies afgegraven om er turf van te maken. Landmeters verdeelden het gebied daartoe heel netjes in acht blokken van ieder 1.380 meter in het vierkant: twee rijen van vier. In het veengebied werden kleine vaarten aangelegd die samenkwamen in een hoofdvaart die dan naar een overslagplaats aan een groot buitenwater leidde. Een van die overslagplaatsen was Oudenbosch, waar de monniken omstreeks 1300 een kanaal hadden gegraven, de huidige Oudenbossche Haven. Steeds weer 'nieuwe' veengebieden sloten aan op de vaarten die in het haventje uitkwamen. Het haventje werd gebruikt om de turf op grotere schepen over te slaan en naar Dordrecht te vervoeren.

In 1287 werd het Land van Breda gesplitst in de heerlijkheden Breda (de latere Baronie) en Bergen op Zoom (het latere Markiezaat). Oudenbosch werd de hoofdplaats van het Oostkwartier, een van de districten van het Markiezaat, en de zetel van een drossaard en een rentmeester. Van de Heren van Bergen op Zoom ontving Oudenbosch verschillende voorrechten, o.a. het recht van een vrije weekmarkt, waardoor het dorp zich gunstig ontwikkelde. Het werd tevens een pleisterplaats en een verkeersknooppunt, vanwaar handelswegen voerden naar Antwerpen en Bergen op Zoom en met een veerdienst op Dordrecht.

Oud Gastel, dat in 1296 een eigen schepenbank kreeg, werd in eerste instantie door beide Heren bestuurd. Het maakte deel uit van het 'Gemene Land', gronden die in 1288 door de stormvloed onder water waren komen te staan. Men zag blijkbaar in dat zout water op veen het gebied geschikt zou maken voor de zeer lucratieve zoutwinning, maar kon blijkbaar niet zo snel inschatten waar de meest waardevolle plekken zouden zijn.

Exploitanten van de turfgraafconcessies gingen nadat de turf was afgestoken over op ontginning voor agrarisch gebruik. Dit resulteerde in een merkwaardig landschap, waarbij de hoofdstructuur van het gebied (de acht vierkanten en de verdeling daarvan in lange stroken) nog dateerde uit de 'veentijd'. Door verdeling van die stroken in min of meer vierkante percelen van ongeveer een bunder groot, ontstond een blokpatroon, waarvan de perceelsranden begroeid raakten met bomen en struiken.

De Sint Elisabethvloed van 1421 is het begin van een herdijkingsoperatie die tot 1500 nog vrij traag verliep, maar daarna binnen 150 jaar westelijk Noord-Brabant ruwweg zijn huidige gedaante gaf. De Dintel was in die periode een zeer brede getijdengeul, waarlangs het water van een groot deel van westelijk Noord-Brabant viermaal daags aan- of afgevoerd werd. Het hoefijzervormige gebied rondom Oud Gastel bleef buitendijks tot 1551. Bij de indijking in 1551 werd tevens een nieuw dorp gesticht, dat werd opgevat als nieuwe bestuurlijke en kerkelijke eenheid: Nieuw Gastel. In 1583 werd de dijk om militaire redenen vernield en het dorp verdronk;

na herdijking in 1595 werd het niet herbouwd, maar tot 1810 bleef het wel een zelfstandige bestuurlijke eenheid.

De periode van bloei duurde tot circa 1550. Er kwamen in het grote water langzamerhand zandbanken op, waarvan de eerste aanvankelijk 't Sand daer buyten' heette, wat later tot Standdaarbuiten werd vergemakkelijkt. De betekenis van de haven verminderde sterk. Plundering door de watergeuzen aan het begin van de Tachtigjarige oorlog en twee pestepidemieën begin 17^e eeuw zorgden voor een verdere teruggang. In het noordelijk deel van het grondgebied wordt land niet door de Brabanders, maar door de boeren der Hollandsche eilanden ingepolderd en bevolkt. Bedijking verminderde de hoeveelheid water in de geulen en de geulen slibden geleidelijk dicht. Uiteindelijk bleef in 1826, toen de Dintel met een sluis afgesloten werd van het buitenwater, een geul van 50 meter breedte over! Bij het veer over de Dintel ontstond toen het dorpje Stampersgat.

Rond 1825 begon de plaatselijke economie te groeien. De bodem bleek gunstig voor boomkwekerijen. Men begon met het verbeteren van de wegen en spoorwegen. In 1841 werd een verharde weg van Oudenbosch over Bosschenhoofd naar de nieuwe rijksweg Breda-Roosendaal aangelegd. De aanleg van de spoorlijnen Roosendaal-Dordrecht en Roosendaal-Breda van 1854 ging gepaard met de opening van de stations Oudenbosch en Seppe. Rond station Seppe ontstond het dorp Bosschenhoofd, waar al ten tijde van de turfafgravingen de eerste bewoning was ontstaan.

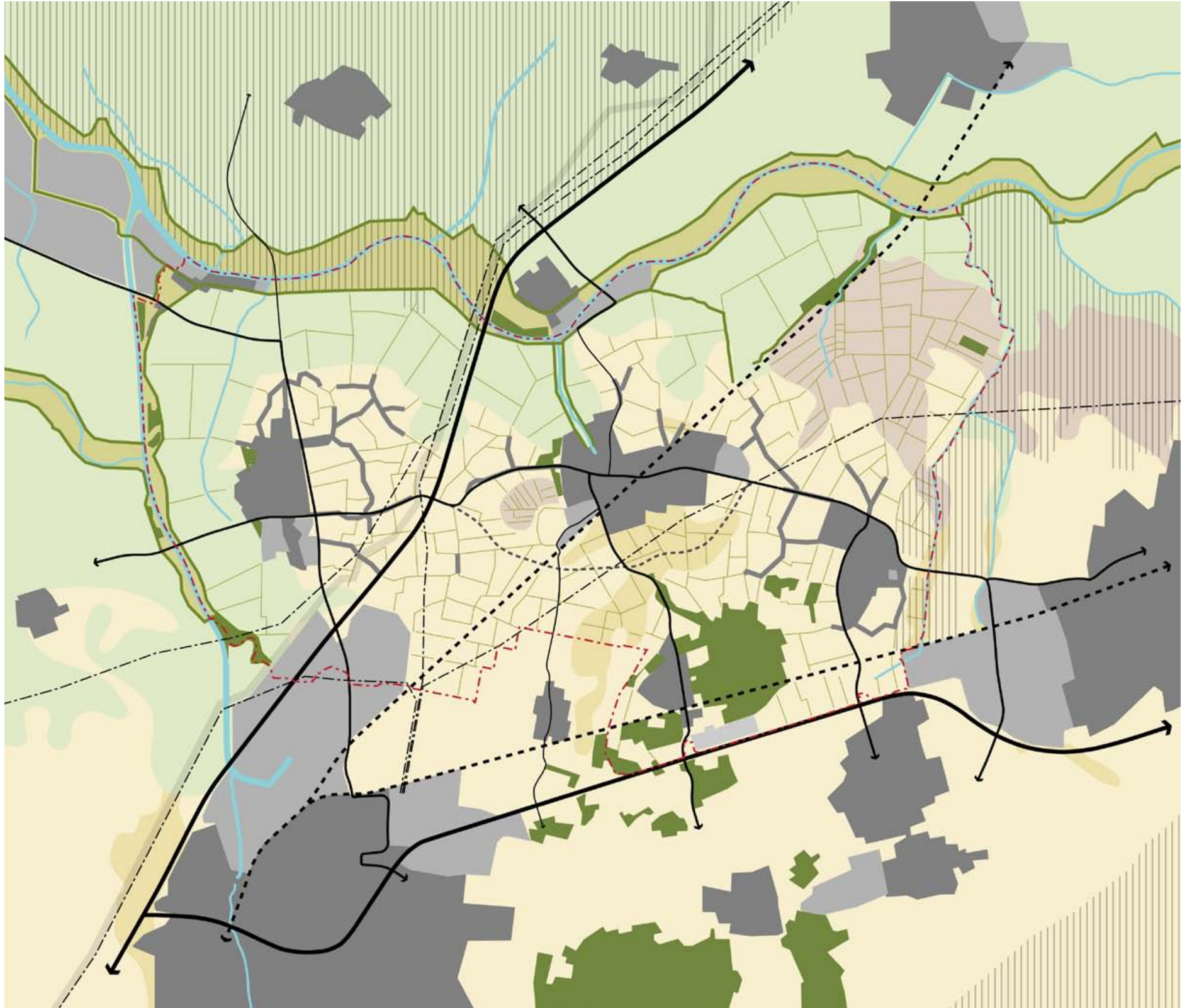
In de eerste helft van de negentiende eeuw werd ook de grondslag gelegd voor de uitgroei van Oudenbosch tot onderwijscentrum. De stichting van het 'Pensionaat Sint Anna' en het 'Instituut Saint Louis' omstreeks 1840, die hun ontstaan dankten aan de activiteit van een zuster- en een broedercongregatie, groeiden uit tot een uitgebreid en veelsoortig scholencomplex voor interne en externe leerlingen. Oudenbosch was tevens verzameldepot voor de katholieken die meevochten aan de kant van de Paus Pius IX, in de in 1861 opgerichte garde der Zouaven. De opleving manifesteerde zich ook in de bouw van een indrukwekkende nieuwe parochiekerk naar het voorbeeld van de Sint-Pieter in Rome tussen 1865 en 1880.

Bierbrouwerijen profiteerden van het drukke reizigersverkeer. Ook de levendige handel in rijshout en granen verschafte velen een bestaan. Het gebruik van de haven intensiveerde sterk en de werkgelegenheid nam toe. Vanaf 1860 kwam de suikerindustrie tot bloei met drie suikerfabrieken in Oudenbosch, twee in Oud Gastel en één in Stampersgat. Vlak bij Stampersgat werd nog een suikerfabriek opgericht; deze is na de centralisatie één van de twee nog overgebleven suikerfabrieken in Nederland en een der grootste van Europa.





18



analyse gemeente Halderberge

2. STRUCTUURBEELD

De historie tot en met de eerste helft van de twintigste eeuw is getekend door de strijd tegen het water, veenvorming en turfwinning. Het agrarisch grondgebruik dat daaruit volgt wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid: veeteelt, akkerbouw, boomteelt en tuinbouw. Halderberge is daarmee een gemengd agrarisch bedrijf. Industrialisatie speelt pas een rol in de periode 1860-1940 en is sterk op de agrarische sector gericht. Eerst de meekrap in Stampersgat en Oud Gastel en vervolgens de suikerindustrie (en ook de melkfabriek in Oud Gastel) zijn sterk geënt op de agrarische sector. In Oudenbosch en ook in Hoeven komt daar de invloed van de katholieke kerk bij. Dit uit zich nu nog in de belangrijkste monumenten: de kerk en de kloosters in het centrum van Oudenbosch en Bovendonk in Hoeven.

De ontstaansgeschiedenis van de vijf kernen is zeer verschillend. Oud Gastel, Oudenbosch en Hoeven ontstonden weliswaar alle drie omstreeks 1275, maar Oudenbosch groeide al snel uit tot het regionale centrum. Oud Gastel ontwikkelde zich sterk rond de agrarische sector, terwijl in Hoeven het complex Bovendonk religieuze en culturele betekenis kreeg. Bosschenhoofd kende een eerste start ten tijde van de turfwinning, maar het dorp kwam pas tot bloei naar aanleiding van de aanleg van de spoorweg in 1855. Ook Stampersgat is van latere datum: een eerste bescheiden start in de 17^e eeuw door de veerverbinding, maar een doorgroei als gevolg van de meekrap en later de suikerfabriek na 1850.

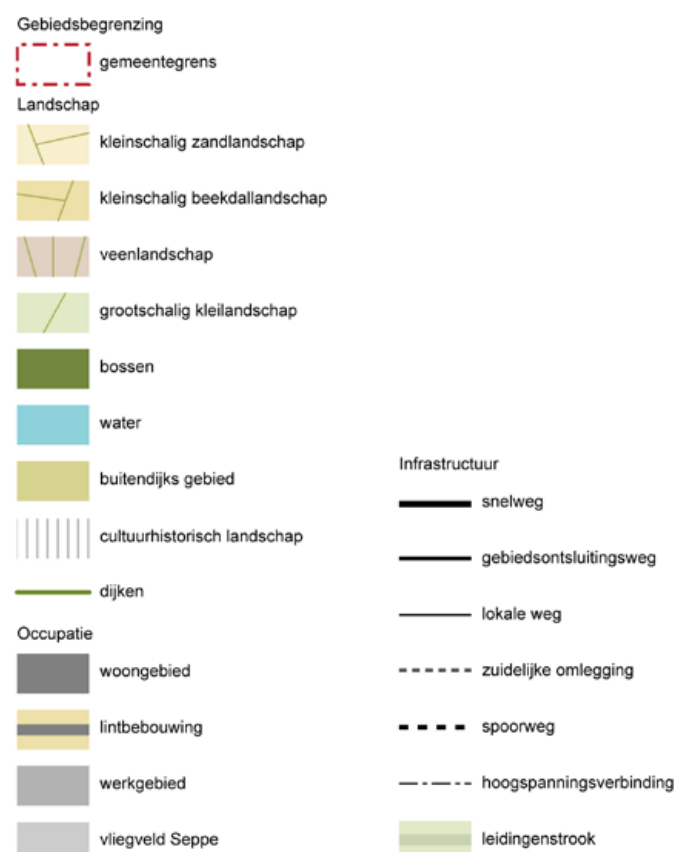
Na de Tweede Wereldoorlog is bij elke kern op dezelfde manier getracht de woningnood te lenigen, maar wel in verschillende snelheden. Oudenbosch kreeg van het rijk de mogelijkheid om industrialisatie te stimuleren. Tussen 1950 en 1975 werd een stevig areaal aan bedrijventerrein aangelegd en verdubbelde de bevolking. Oud Gastel groeide veel gelijkmatiger, terwijl Hoeven stevig doorgroeide in de periode na 1960. De ontwikkeling van Stampersgat was sterk gekoppeld aan de suikerfabrieken: eerst in het dorp en na de Tweede Wereldoorlog, toen het dorp grotendeels verwoest was, aan de nabijgelegen suikerfabriek Dinteloord. Bosschenhoofd ten slotte is gelijkmatig gegroeid langs de bebouwingslinten en in de bossen tot een decennium geleden; nadien is er planmatig ontwikkeld.

De naoorlogse industrialisatie kreeg in eerste aanleg zijn beslag op bedrijventerreinen bij de kernen. Zowel bij Oudenbosch, bij Oud Gastel als bij Hoeven zijn bedrijventerreinen gerealiseerd. Door schaalvergroting en toename van mobiliteit is in de afgelopen twee decennia het besef gegroeid dat grootschalige bedrijvigheid op regionale terreinen geconcentreerd kan worden en dat kleinschaliger lichtere vormen van bedrijvigheid in de kernen een plek kunnen behouden of vinden, maar dat dat in meerdere vormen mogelijk is. Dit heeft in en rond Halderberge geleid tot drie complexen van grootschalige bedrijvigheid:

1. De groei van het Etten-Leurse bedrijventerrein Vosdonk tot aan de gemeentegrens;
2. De groei van de Roosendaalse bedrijventerreinen Majoppeveld en Borchwerf I en de gezamenlijke ontwikkeling van het bedrijventerrein Borchwerf II;
3. De realisatie van het Agro Food Complex op en rond de terreinen van de grote suikerfabriek nabij Stampersgat, op het grondgebied van de gemeente Steenberg.

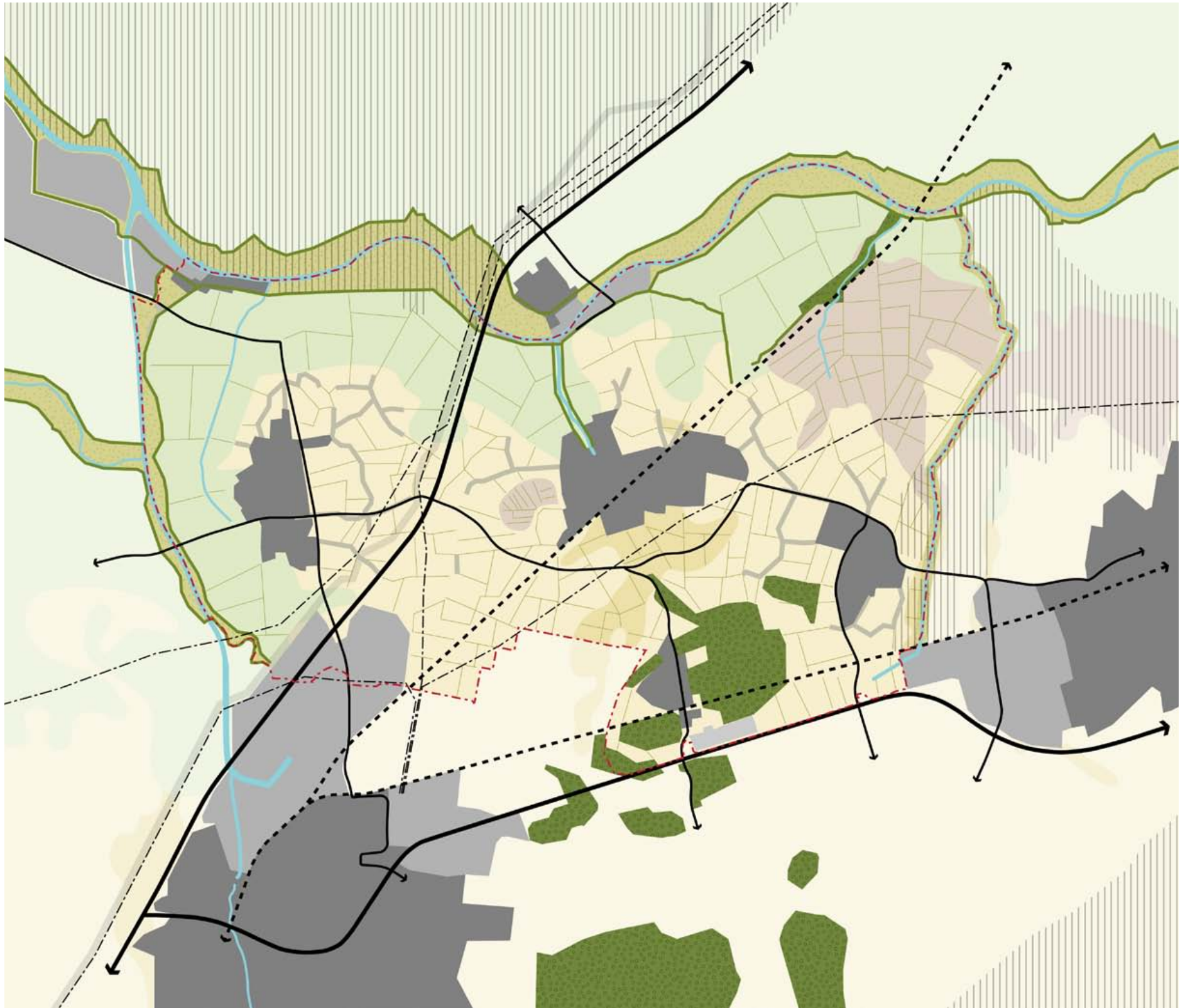
De naoorlogse ontwikkeling van toerisme en recreatie gaf een enorme impuls aan het gebied tussen Hoeven en Bosschenhoofd. Bosbad Hoeven, de voormalige sterrenwacht en later ook vliegveld Seppe waren gekende elementen in het aanbod. Rondom ontwikkelden zich in de bossen grootschalige verblijfscomplexen en landgoederen. In de afgelopen periode is het inzicht gegroeid dat recreatie vooral gebaat is bij een waaier aan mogelijkheden voor verpozing. Bereikbaar met alle mogelijke vormen van vervoer.

De historie is nog deels afleesbaar in het landschappelijk beeld. Twee gebieden die voor een deel binnen de gemeentegrens liggen, hebben de status cultuurhistorisch landschap gekregen. Tot het cultuurhistorisch landschap Zuiderwaterlinie dat voor een belangrijk deel in de gemeente Moerdijk ligt, behoort ook het deel nabij het verdrinken dorp Nieuw-Gastel. Bij Hoeven ligt het cultuurhistorische landschap Veenrelicten.





20



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld gemeente Halderberge

2. STRUCTUURBEELD

2.4 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld

In het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS) wordt los van het toekomstige programma of bekende initiatieven gezocht naar verbanden tussen de kwaliteiten c.q. potenties van het grondgebied. Het DRS heeft daarmee een blijvende sturende rol bij de ruimtelijke ontwikkelingen van het grondgebied, ook buiten de planperiode van de structuurvisie. Indien het programma binnen de looptijd van de structuurvisie (2025) wijzigt, blijft het DRS het kader waarbinnen (ook nog niet bekende) ruimtelijke ontwikkelingen worden afgewogen. Het DRS is mede gebaseerd op de uitgebreide analyse die is uitgevoerd ten behoeve van de Structuurvisie Plus uit 2001. In bijlage 1 is deze analyse opgenomen.

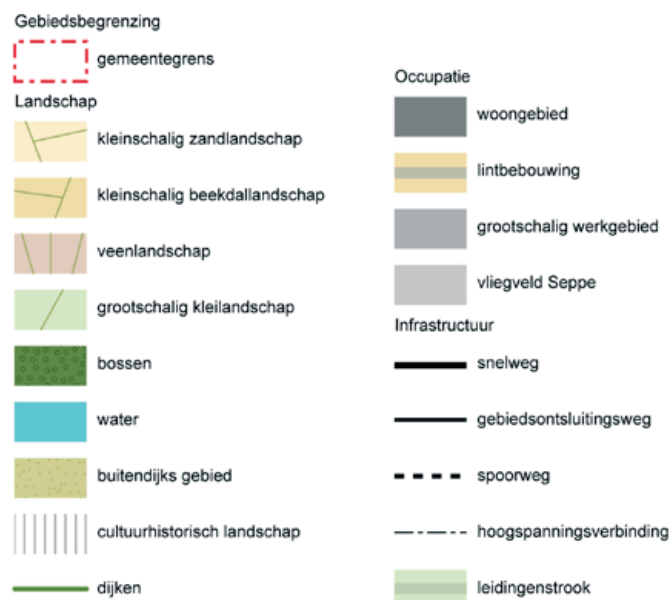
Het DRS zet Halderberge bewust in zijn context weer. Daarmee wordt duidelijk dat belangrijke structuren niet aan de grens ophouden. Het is niet aan de gemeente Halderberge om beleidsuitspraken te doen over andermans grondgebied; de context is uitsluitend gebruikt om de ontwikkelingen in Halderberge te plaatsen.

Buiten het grondgebied van Halderberge is weergegeven:

- De stedelijke bebouwingsconcentraties van Roosendaal en Etten-Leur;
- De gebieden waar grootschalige bedrijvigheid is geconcentreerd, te weten Vosdonk in Etten-Leur, Majoppeveld en Borchwerf in Roosendaal en het AFC ten westen van Stampersgat;
- De grootschalige infrastructuur die als een pijlpunt samenkomt in het zuidwesten van Roosendaal met de wegen (A58 en A17), de spoorlijnen (Roosendaal-Breda en Roosendaal-Dordrecht) en de leidingen (buisleidingenstraat parallel aan de A17 en hoogspanningsverbindingen);
- De ondergrond met het kleinschalige halfopen zandlandschap met grote boscomplexen aan de zuidzijde, het grootschalige open kleilandschap aan de noord- en westzijde en het open veenlandschap aan de westzijde;
- Het patroon van rivieren en beken dat het grondgebied omlijst, met de Mark en de Dintel aan de noordzijde, de Roosendaalse en de Steenbergse Vliet aan de westzijde en de Kibbelvaart aan de oostzijde.

Het DRS voor het gemeentelijk grondgebied van Halderberge bestaat uit de volgende onderdelen:

- De vijf kernen – Bosschenhoofd, Hoeven, Oud Gastel, Oudenbosch en Stampersgat – zonder een verdere verdeling in gebruik;
- De lintbebouwing in het buitengebied, zijnde de ondiscutabele delen van de Gebiedsvisie voor de bebouwingsconcentraties Halderberge;
- De (werk)gebieden van enige omvang en betekenis die als solitaire gebieden buiten de kernen liggen, waaronder ook vliegveld Seppe;
- De grootschalige infrastructuur (zie context) evenals de gebiedsontsluitingswegen die naar de grootschalige infrastructuur leiden, waaronder ook de nieuwe (te realiseren) zuidelijke omlegging Oudenbosch;
- De landschappelijke onderverdeling in:
 - het kleinschalige halfopen zandlandschap met grote boscomplexen en oudere lintbebouwing;
 - het kleinschalig halfopen beekdallandschap ten zuiden van Oudenbosch op de overgang van zand naar klei, waar de bodemgesteldheid zeer geschikt is voor boomteelt;
 - het laaggelegen en natte open veenlandschap met ecologisch relevante delen, waaronder de Hoevense Beemden en het Gastels Laag;
 - het grootschalige open kleilandschap met dijken en polders.



Uit de voorgaande analyse op gemeenteniveau is het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS) afgeleid. In het DRS is los van het toekomstige programma of bekende initiatieven gezocht naar kwaliteiten c.q. potenties van het gebied. Het DRS heeft daarmee een blijvende sturende rol bij de ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied, ook buiten de planperiode van de structuurvisie. Indien het programma binnen de looptijd van de structuurvisie (2025) wijzigt, blijft het DRS het kader waarbinnen (ook nog niet bekende) ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgewogen en getoetst.



2. STRUCTUURBEELD

2.5 Duurzaam maatschappelijk structuurbeeld

Het duurzaam maatschappelijk structuurbeeld is een beschrijving van de onderliggende patronen in de samenleving en de wijze waarop het beleid daarop inspeelt.

Opvallend is dat Halderberge niet op de mentale kaart van de inwoners staat. De verbondenheid met de eigen kern is vele malen sterker dan de verbondenheid met Halderberge. De vijf kernen met hun eigen ontstaansgeschiedenis en hun eigen mentaliteit, vormen de basis. De gemeentegrens is min of meer willekeurig. Alleen aan de noordzijde zorgt het water van Mark en Dintel voor een heldere afbakening en een mentale grens. De kracht op kernniveau is tegelijk ook een zwakte, omdat verdeeldheid op de loer ligt. Deze verdeeldheid uit zich anno 2012 vooral in de discussie rond de voorzieningen, die nog steeds grotendeels op kernniveau georganiseerd zijn en voor de gemeentelijke overheid onbetaalbaar dreigen te worden.

De naam Halderberge roept buiten de directe omgeving amper herkenning op, terwijl de Basiliek van Oudenbosch en Bosbad Hoeven wel op grote afstand faam genieten. De sterke eigenschappen van Halderberge zijn echter evident. Waardering is er voor het dorpse karakter, de kleinschaligheid en de gemeenschapszin in de dorpen (verenigingsleven). Verder wordt de afwisseling van het buitengebied, waar de agrarische sector als een soort gemengd bedrijf nog steeds een cruciale rol speelt, hoog gewaardeerd. Zeker in combinatie met het toeristisch-recreatief aanbod in de omgeving (vooral Rucphen) is een relevant recreatief potentieel aan te boren.

De samenleving verandert de komende jaren sterk onder invloed van het demografische gegeven dat de bevolking krimpt, ontgroent en vergriest. Maar ook het denken over ouderen en vitaliteit is sterk in beweging. De verzorgingsstaat waarin ouderen verzorgd werden maakt plaats voor een netwerksamenleving waar plaats is voor iedereen, waarin kwaliteit van leven aanwezig is en kansen worden geboden om mee te draaien in het sociaal-maatschappelijke leven, onafhankelijk van leeftijd, opleidingsniveau, afkomst, gezondheids- of inkomenssituatie. Kwetsbare groepen, zoals mensen met een lichamelijke of geestelijke beperking, worden ondersteund door hun omgeving, of – als dat niet gaat – door een breder netwerk van sociale verbanden. De overheid trekt zich terug en doet een steeds groter beroep op de eigen verantwoordelijkheid van hulpvragers en hun directe omgeving. Dit veronderstelt van mensen dat zij voorzorgsmaatregelen nemen, voor het geval zij minder vitaal worden. Het veronderstelt van maatschappelijke organisaties dat zij – in gezamenlijkheid – zoveel mogelijk vitale mensen (jong en oud) betrekken bij activiteiten die bijdragen aan een duurzame samenleving. Het veronderstelt van de gemeente dat ze ‘loslaat waar het kan en ingrijpt waar het moet’.

Vrijwilligerswerk in allerlei vormen is en blijft de kurk waarop de samenleving drijft. De belangstelling voor vrijwilligerswerk manifesteert zich steeds vaker in eigentijdse vormen, die soms afwijken van het traditionele beeld dat velen nog van vrijwilligerswerk hebben. Bedrijven adopteren een vrijwilligersproject. Scholieren maken kennis met vrijwilligerswerk tijdens maatschappelijke stages. Wijkbewoners zetten zich met en voor elkaar vrijwillig in voor een prettige leefomgeving. Actieve burgers laten hun stem horen in dorpsraden, actiegroepen, inspraakprocedures of patiëntenverenigingen om het beleid van gemeente of instellingen te beïnvloeden. Beleden senioren organiseren activiteiten in de culturele hoek en in de natuur. Allemaal eigentijdse vormen van vrijwilligerswerk. De gemeente Halderberge ondersteunt en stimuleert het vrijwilligerswerk in termen van financiële middelen en – nog belangrijker – in termen van waardering. Daarmee blijft de gemeenschapszin en de veelkleurigheid van het verenigingsleven in de kernen bewaard. Het vraagt wel een inspanning van alle inwoners.



A photograph of a paved road in a rural setting. The road is on the left, with a grassy verge on the right. A line of bare trees runs along the road. In the background, there is a large brick building and a green field. The sky is overcast with grey clouds. A semi-transparent dark grey horizontal bar is overlaid across the middle of the image, containing the text '3. ONTWIKKELINGEN' in white capital letters.

3. ONTWIKKELINGEN

3.1 Demografische en maatschappelijke trends

Bevolkingsontwikkeling is een thema dat veel aandacht krijgt en gevolgen heeft voor het sociale en fysieke domein. De provincie Noord-Brabant heeft eind 2011 de bevolkingsprognose geactualiseerd. Hieruit blijkt dat in geheel Noord-Brabant tot aan het begin van de jaren '30 van deze eeuw de bevolking nog groeit met circa 4% en vervolgens tot 2050 daalt met circa 2,8%.

In deze prognose vormen de gemeentelijke bevolking en de specifieke kenmerken van die bevolking de basis. Voor Halderberge wordt tot 2030 een daling van het aantal inwoners verwacht van ruim 2%. Als gevolg van de daling van de gemiddelde huishoudensgrootte (toename van het aantal eenpersoonshuishoudens) zal het aantal huishoudens tot 2025 in Halderberge echter nog wel met bijna 5% toenemen en daarna gaan dalen. Het leidt volgens de provincie tot een uitbreiding van de woningvoorraad van maximaal 750 woningen.

De samenstelling van de bevolking verandert in de komende 20 jaar ingrijpend. In de gemeente Halderberge verdubbelt het aandeel 75-plussers bijna ten koste van het aandeel mensen jonger dan 55. Deze veranderende bevolkingssamenstelling brengt een veranderende vraag naar woningen en voorzieningen met zich mee. Er zal minder draagvlak zijn voor voorzieningen voor jonge gezinnen en jeugdigen en meer voor voorzieningen gericht op ouderen.

Als gevolg van demografische ontwikkelingen en de trend van individualisering en mobiliteitsgroei (waarmee de sociale netwerken van mensen ruimtelijk sterk zijn vergroot en versnipperd) is de tijd voorbij dat inwoners voor wat betreft hun voorzieningen volledig gericht zijn op de eigen kern. Ondanks dat veel mensen tot op hoge leeftijd (80 jaar is geen uitzondering) mobiel blijven, is er toch een nostalgische hang naar voorzieningen in de eigen kern. Commerciële voorzieningen zijn in de kleinere kernen Bosschenhoofd en Stampersgat al grotendeels verdwenen. Maatschappelijke voorzieningen staan, mede gelet op de gemeentebegroting, onder druk. Verandering hierin is niet per definitie verkeerd. De leefbaarheid van een kern wordt immers vooral afgeleid van het feit dat het er 'goed toeven is'. Voorzieningen bestaan er dan omdat

er voldoende draagvlak is of omdat de voorziening past bij het profiel van de kern. Sociale samenhang en leefbaarheid ontstaan in de kern door de wil van inwoners om zich voor de eigen kern in te zetten. Een sterke betrokkenheid van deze inwoners leidt tot een bloeiend verenigingsleven en/of de organisatie van culturele activiteiten. Daarmee onderscheiden de kernen zich, waardoor een gevarieerd pakket aan voorzieningen kan ontstaan.

Het op die manier gegroeide pakket aan voorzieningen stelt eisen aan de accommodaties, waarbij een slim beheer van de bestaande accommodaties even goed een oplossing kan bieden als het samenvoegen van verschillende accommodaties in een nieuwbouw. Dit kan per kern verschillend uitpakken. Uit de kernavonden is duidelijk geworden dat het realistisch is de accommodaties voor de basisvoorzieningen per kern te organiseren en te beheren; alleen voor Oudenbosch is het zinvol een scheiding aan te brengen tussen de wijken ter weerszijden van de spoorlijn. Voor voorzieningen die het niveau van de kernen overstijgen, is een bewuste locatiekeuze nodig.

3.2 Wonen

Uitgangspunten

In de woonvisie die is vastgesteld in oktober 2010 hanteert de gemeente Halderberge de volgende uitgangspunten:

1. Het woonbeleid draagt bij aan het handhaven en versterken van de eigen kwaliteit en identiteit van de kernen.
2. De nieuwbouwproductie van Halderberge is gebaseerd op de eigen behoefte van de gemeente en een beperkte groei die voortkomt uit de ontwikkeling van Borchwerf II, de Agro Food Cluster en de opvang van arbeidsmigranten. Promotie en marketing van Halderberge zijn nodig voor het bereiken van de gewenste productie en zijn daardoor aandachtspunten bij het woonbeleid.
3. Starters en senioren verdienen aandacht in iedere kern.
4. De uitvoering van het woonbeleid wordt gewaarborgd door een nauwe samenwerking tussen de gemeente en de partners in het woonbeleid.



3. ONTWIKKELINGEN

Voor de combinatie van wonen en zorg is de recente notitie Ouderenbeleid van belang. Daarin wordt ingegaan op de nieuwe regelgeving van hogere overheden. Uitgangspunt is om mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen of in de eigen omgeving te laten wonen. Daarin zijn drie categorieën:

1. In 'geschikte woningen' kan iedereen wonen, die enige vorm van beperking heeft. De woning is door de ligging, de mogelijkheden voor begeleiding, door technologische en ICT-voorzieningen (domotica) of kleine dan wel grote aanpassingen geschikt voor bewoning door ouderen, gehandicapten en mensen met een psychische beperking. De grootste doelgroep voor het 'geschikt wonen' zijn de ouderen. Woningen die vallen onder de noemer 'geschikt wonen' zijn voor het leeuwendeel nultredenwoningen (flats, appartementen, patiowoningen, bungalows etc.).
2. 'Verzorgd wonen' heeft betrekking op wooneenheden of (ouderen) woningen, waar 'zorg op afroep' mogelijk is. 'Zorg op afroep' betreft niet-planbare diensten, waarbij tijd en plaats van tevoren niet bekend zijn. De aard van de zorg is meestal kortdurend, maar moet wel snel kunnen worden geboden. Dit betekent dat de zorgverlener in de nabijheid moet zijn. 'Verzorgd wonen' betreft woonvormen waarbij de mogelijkheid tot het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding en hotel- en welzijnsdiensten een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van het geboden arrangement. In de woning is extra ruimte voor verzorging, en zorgvoorzieningen en diensten bevinden zich in de directe nabijheid, al dan niet binnen het complex. Vaak gaat het om geclusterde vormen van wonen. 'Verzorgd wonen' wordt bijvoorbeeld aangeboden in verzorgingshuizen, woonzorgcomplexen, aanleunwoningen en in de buurt van zorgsteunpunten (ook wel aangeduid als woonzorgzones).
3. Onder 'beschermd wonen' verstaan wij woon- en verblijfsvormen met 24-uurs nabije zorg. Dat wil zeggen, permanente en intensieve zorg, bescherming en toezicht. Veelal gaat het om vormen van niet-zelfstandig wonen met zowel fysieke aanpassingen als de aanwezigheid van zorginfrastructuur. 'Beschermd wonen' vindt plaats in verpleeghuizen en in een deel van de verzorgingshuizen. Ook verschillende kleinschalige vormen van groepswonen – veelal in niet-zelfstandige wooneenheden – vallen onder het 'beschermd wonen'.

Opgave

De toekomstige woningbehoefte hangt sterk samen met demografische ontwikkelingen. In kwantitatieve zin zal de vraag naar woningen veel beperkter zijn dan in de woonvisie is aangenomen. Er is geen sprake van een verdere fasering, maar veel waarschijnlijker van een einde aan de groei. De nieuwbouwopgave komt nog maar overeen met circa 5% van de reeds bestaande voorraad woningen. In kwalitatieve zin is er sprake van een kwalitatieve discrepantie tussen de bestaande voorraad (vooral grondgebonden rijwoningen) en de te verwachten vraag vanuit kleinere huishoudens als gevolg van de vergrijzing en ontgroening. Dit betekent dat er een stevige herstructurering van de bestaande woningvoorraad nodig is, vooral op die plekken die voor kleine huishoudens interessant zijn. Woonconcepten, zoals nultredenwoningen, mantelzorgwoningen en levensloopbestendige woningen, verdienen steeds meer aandacht als gevolg van de toenemende vergrijzing. Dit betekent dat er relatief minder gebouwd, meer gesloopt en dat er andere typen woningen gebouwd moeten worden. Dit geldt niet alleen voor de corporatiesector (sociale huur) maar ook voor de vrije sector (huur en koop). Daarbij zijn creatieve oplossingen nodig, waarbij de eigen kwaliteit en identiteit van de kernen niet in het geding zijn.

De (beperkte) nieuwbouw zal zich, nog meer dan voorheen, toe moeten spitsen op specifieke vragen uit de markt (levensloopbestendigheid). De forse herstructureringsopgave (sloop/verdunding/aanpak openbare ruimten) trekt een zware wissel op de verdieneffecten van woningbouw. Juist de kwaliteit van de woonomgeving is sterk bepalend voor de woonbeleving/leefbaarheid. Om deze reden zal de herstructurering van de woningen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, zowel in beleving, in functionaliteit als in duurzaamheid en klimaatbestendigheid.

Herstructurering van de woningvoorraad (zowel sloop/nieuwbouw als renovatie) zal gepaard moeten gaan met een sterke verbetering van de energetische kwaliteit van de woningen. De energiekosten zullen immers een steeds groter aandeel in de woonlasten gaan vormen; door in te zetten op passief bouwen, worden de energiekosten vanuit ruimteverwarming in ieder geval beperkt. Experimenten op dit vlak treedt de gemeente Halderberge welwillend tegemoet. Daarnaast is veel aandacht nodig voor duurzaam bouwen, vermindering woonlasten, veiligheid/politie keurmerken, leefbaarheid, tijdige woningaanpassingen zodat (oudere) mensen langer zelfstandig thuis blijven wonen, combinaties van wonen, zorg en welzijn en begeleid wonen.

Een specifiek vraagstuk, dat vooral op regionaal niveau speelt, is de huisvesting van arbeidsmigranten. De regio West-Brabant kent sinds een aantal jaren een toename van arbeidsmigratie uit Midden- en Oost Europa. Deze arbeidsmigranten vervullen vooral werkzaamheden in de land- en tuinbouw, de sector transport en logistiek, de bouw en de zorgsector. Zonder de aanwezigheid van deze arbeidsmigranten zou een substantieel deel van het werk niet uitgevoerd kunnen worden. Dit zou direct ten koste gaan van de economische en maatschappelijke ontwikkeling in onze regio. De laatste jaren is de trend dat arbeidsmigranten, individueel of in gezinsverband, zich blijvend willen vestigen. De regio wil arbeidsmigranten laten participeren en integreren in de samenleving. Het is noodzakelijk een goede oplossing te vinden voor een adequate manier van opvang en begeleiding met betrekking tot werk, huisvesting, taal en inburgering, integratie en participatie, scholing en gezondheidszorg, zowel bij tijdelijk als bij permanent verblijf. Voor de structuurvisie Halderberge is vooral het bieden van goede, betaalbare en eigenstandige huisvesting een kwestie. Mensen moeten fatsoenlijk kunnen wonen, zeker bij langer verblijf. Daarvoor wordt in regionaal verband gezocht naar gemeenschappelijk gedragen oplossingen, die zowel demografisch als beleidsmatig ingebed worden.

3.3 Lokale economie

3.3.1 Uitgangspunten

De gemeente beschikt over diverse economische nota's, zoals de nota detailhandelsbeleid, economische visienota en het toeristisch-recreatief marketingplan. Alle nota's zijn opgesteld in de periode 2007-2008 en niemand heeft voorzien dat de economische situatie nu zo anders is. Als gevolg van de economische onzekerheid is het thans van belang aan te geven op welke wijze de gemeente de ondernemers in Halderberge kan faciliteren. Doel daarvan is het creëren van een gunstig klimaat voor nieuwe en bestaande bedrijven, mede met het oog op werk voor mensen.

Maatregelen voor de gemeente om de lokale economie te stimuleren zijn:

- Minder bureaucratie (hef onnodige belemmeringen op) en meer service (controleer goede ondernemers maximaal één keer per jaar);
- Actualiseer en digitaliseer bestemmingsplannen;
- Herstructureer bestaande bedrijventerreinen voordat nieuwe ontwikkeld worden;
- Investeer gericht in een hoogwaardig aanbod van detailhandel en vrijetijd voor burgers en bezoekers;
- Zorg voor goede bereikbaarheid van en voldoende parkeerplaatsen op centrumlocaties;
- Zet samen met het lokale bedrijfsleven een effectief arbeidsmarktbeleid op;
- Maak de lokale belastingdruk transparant;
- Besteed goed en eerlijk aan, met een focus op prijs-kwaliteit in plaats van laagste prijs;
- Vergroot samen met de bedrijven de veiligheid in de omgeving.

Een vijftal 'sectoren' is vanwege het meer dan gemiddelde belang voor de lokale economie als speerpunt aangemerkt: agrarische sector, productie en groothandel, detailhandel, recreatie en toerisme, starters.

3.3.2 Agrarische sector

De agrarische sector is in Halderberge van oudsher een belangrijke sector. Er is sprake van een gemengd bedrijf met vormen van akkerbouw, veeteelt, boomteelt en glastuinbouw. Voor dit gemengd bedrijf is de aanwezigheid van voldoende zoet water een basisvoorwaarde. Om in 2025 nog te kunnen spreken van een sterke landbouwsector zijn de volgende perspectieven denkbaar:

- **Schaalvergroting:** Om in de Europese markt concurrerend te kunnen produceren en aan steeds strengere milieu- en dierenwelzijnseisen te kunnen voldoen is een opschaling van de bedrijfsomvang noodzakelijk. Hiermee kunnen schaalvoordelen worden bereikt en is het financieel haalbaar om benodigde (uit regelgeving voortvloeiende) investeringen te doen. De schaalvergroting dient gepaard te gaan met een efficiënte inrichting van de productiestructuur en geringe externe milieubeperkingen vanwege de aanwezigheid van andere functies. Deze strategie is vooral zinvol in de grootschalige polders, waar de functionele invulling primair agrarisch is en blijft.

- **Intensivering:** Nieuwvestiging of verdergaande intensivering van de akkerbouw richting glastuinbouw of van veeteelt naar intensieve veeteelt kan in het Halderbergse buitengebied niet aan de orde zijn. Voor glastuinbouw wordt het AFC ontwikkeld en voor de veeteelt geldt op een beperkt aantal locaties zelfs een extensiveringsbeleid. Daar staat tegenover dat bestaande agrarische ondernemers in het buitengebied ruimte nodig hebben om flexibel in te kunnen spelen op marktomstandigheden. Dat is geen vrijbrief om generiek het regelkader te verruimen, eerder een pleidooi om maatwerk te leveren in bijzondere situaties.
- **Specialisatie:** Specialisatie (verdieping) kan een mogelijkheid zijn voor de levensvatbaarheid van een agrarisch bedrijf. Daarbij kan gedacht worden aan het produceren van streekeigen, kwaliteits- en/of biologische producten. Vaak is dit gekoppeld aan een specifieke marktbenadering.
- **Product- en teeltvernieuwing:** Product- en teeltvernieuwing biedt mogelijkheden om nieuwe markten te betreden met een voor de agrariër gunstigere prijsvorming. Deze mogelijkheden worden verder vergroot wanneer door samenwerking nieuwe markten worden bediend met een veelzijdig assortiment. Voor de boomteelt lijken hier kansen te liggen.

Op basis van de karakteristieken van de ondergrond mag verwacht worden dat de agrarische sector, voornamelijk in de Hoevensche Beemden en in het gebied ten zuiden van Oudenbosch, naar nieuwe vormen van inkomen zal moeten zoeken. Twee perspectieven zijn denkbaar:

- **Natuur- en landschapsbeheer:** De agrarische sector kan worden beschouwd als een belangrijke beheerder van de groene ruimte, welke het karakter van Halderberge bepaalt. De landbouwer als natuur- en landschapsbeheerder is dan ook een logische vorm. Het wensbeeld is dat behoud en versterking van het landschap en de natuur zoveel mogelijk in de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven wordt ingebed. Inspanningen voor een versterking van landschap en natuur (aanvullend op de normen vanuit natuur- en milieuwetgeving) verdienen ook waardering en beloning.



3. ONTWIKKELINGEN

- **Verbreiding (nevenactiviteiten):** Onder verbreding wordt het uitvoeren van (branchevreemde) nevenactiviteiten op het agrarisch bedrijf verstaan om zo extra inkomsten te genereren. Gedacht kan bijvoorbeeld worden aan toerisme, educatie en zorg. Nevenactiviteiten mogen er echter niet toe leiden dat goed functionerende agrarische bedrijven in de nabijheid in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

3.3.3 Productie en (groot)handel

Grootschalige bedrijvigheid met een substantieel ruimtebeslag en/of een substantiële milieu-invloed is al geconcentreerd op de bedrijventerreinen Vosdonk in Etten-Leur en Borchwerf en Majoppeveld in Roosendaal. De ontwikkeling van Borchwerf II komt in nauwe samenwerking tussen de gemeenten Halderberge en Roosendaal tot stand. Bedrijven spelen daar op in en plegen nieuwe investeringen op die terreinen of verplaatsen hun activiteiten daar naar toe. Dat trekt wel een wissel op de bedrijventerreinen die in de naoorlogse jaren zijn ontwikkeld bij de kernen Oudenbosch, Oud Gastel en in mindere mate Hoeven. Door de verplaatsing van activiteiten op die terreinen is herontwikkeling in combinatie met een stevige herstructurering van de openbare ruimte op die terreinen aan de orde. Gelet op de afnemende ruimte vraag van bedrijfsactiviteiten en de ruimte op nieuwe grootschalige terreinen is het maar de vraag of er voldoende potentieel over blijft voor de terreinen Klaverweide in Oud Gastel, Industrieweg en Bosschendijk in Oudenbosch.

3.3.4 Detailhandel

Het detailhandelsaanbod in de gemeente Halderberge kenmerkt zich door een sterke dagelijkse voorzieningenstructuur met de inwoners van de gemeente Halderberge als trouwe klanten. De winkels in de gemeente zijn relatief klein, mede veroorzaakt door de vaak fysiekruimtelijke beperking van panden in de centra. Ter aanvulling van het dagelijks aanbod zijn in Hoeven, Oud Gastel en Oudenbosch weekmarkten en in de andere kernen standplaatsen. Stalling voor de fiets en parkeergelegenheid voor de auto zijn belangrijke aandachtspunten. Consumenten zijn tevreden over de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden in de kernen. Uitzondering hierop vormt de kern Oudenbosch, waar de verkeerssituatie in het centrum minder goed wordt beoordeeld.

De niet-dagelijkse voorzieningen zijn beperkt; de keuze en variatie in het detailhandelsaanbod in de omliggende grote centra trekken meer; daarenboven neemt internet een steeds belangrijkere plaats in. Detailhandel via internet stelt nieuwe eisen aan de ruimte. Daar waar het uitsluitend gaat om opslag en afhalen van goederen kunnen de bestaande bedrijventerreinen een rol spelen, maar als er (ook) sprake is van showroom- of winkelruimte zijn de centra van de kernen de aangewezen vestigingsplaatsen. De meeste variatie in aanbod is te vinden in het centrum van Oudenbosch. Een vergroting van het aanbod aan niet-dagelijkse voorzieningen wordt niet verwacht.

De gemeente Halderberge streeft met haar detailhandelsbeleid naar een ruimtelijke detailhandelsstructuur gericht op behoud en versterking van de lokaal verzorgende functie. Ontwikkeling van nieuwe detailhandelsvestigingen buiten de centra is in principe niet toegestaan, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel in het buitengebied (verkoop streekgebonden producten). De voorzieningen zijn geconcentreerd in compacte centra met voldoende parkeergelegenheid waarbinnen het ruimtelijk beleid de ondernemers ruimte biedt om initiatieven te ontplooiën.

Voor de kernen Bosschenhoofd en Stampersgat betekent dit behoud van de leefbaarheid met behulp van multifunctionele voorzieningen. Voor de kernen Oud Gastel en Hoeven betekent dit inzet op compacte dagelijkse boodschappencentra met een lokaal verzorgende functie. Voor de kern Oudenbosch streeft de gemeente naar een centrum waar de bovenlokale aantrekkingskracht is vergroot door de combinatie van detailhandel, horeca, toerisme en cultuur.

3.3.5 Recreatie en toerisme

Halderberge is geen toeristische eenheid, net zo min als de regio West-Brabant. Waar andere gebieden binnen de provincie Noord-Brabant een bepaalde toeristische lading en reputatie hebben (bijvoorbeeld De Kempen), ontbreekt het in West-Brabant aan een eenduidig toeristisch regioprofiel. Plannen om een profiel voor de regio op te bouwen zijn tot dusverre niet geslaagd. De gemeente Halderberge participeert in de Regio West-Brabant, waarin projectgewijs wordt geprobeerd het toeristisch-recreatief profiel op te bouwen. Een van de projecten heeft betrekking op de watersport op Mark, Dintel en Vliet.

Het toeristisch aanbod van Halderberge bestaat uit 'losse' productonderdelen met een 'eigen' aantrekkingskracht: het concentratiegebied dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen Hoeven/Bosschenhoofd, het cultuurhistorisch erfgoed met als trekker de Basiliek van de Heiligen Agatha en Barbara en de kapel van Saint Louis, het vliegveld Seppe, het Arboretum, de haven van Oudenbosch en de minicampings in het buitengebied. De onderlinge relatie ontbreekt nog grotendeels.

3.3.6 Starters en dienstverlening

Naast de bedrijventerreinen komt in de kernen kleinschalige bedrijvigheid voor. Zo komt van oudsher langs de historische bebouwingsstructuur in de kernen bedrijvigheid voor. Voor starters bieden deze bebouwingsstructuur en de bestaande bedrijventerreinen betaalbare huisvestingsmogelijkheden. Kleinschalige bedrijvigheid en dienstverlening in de kernen is vanuit het oogpunt van levendigheid wenselijk, mits zij zich qua maat, schaal, uitstraling, verkeersaantrekkende werking en milieubelasting voegt naar de woonfunctie. Een actieve houding om, binnen de marges van de milieuwetgeving en de sociale dynamiek, kleinschalige bedrijfsactiviteiten (publieksgericht, dienstverlenend of ambachtelijk) toe te laten in de kernen, wordt voorgestaan. Daarin past ook het streven om bedrijven te stimuleren op eigen wijze invulling te geven aan 'maatschappelijk verantwoord ondernemen'. Indien een bedrijf niet (meer) past binnen de kern, is een bedrijventerrein de volgende stap.

3.4 Ondersteuning

3.4.1 Uitgangspunten

Gelet op de toenemende vergrijzing zal de vraag naar ondersteuning toenemen. De compensatieplicht die in de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (Wmo) is opgenomen zal anders ingevuld moeten worden. Deze zogeheten 'Kanteling' legt de nadruk op het (blijven) meedoen in de samenleving. Hierbij wordt gekeken naar de eigen kracht en zelfredzaamheid van burgers. Dit houdt in dat een burger in eerste instantie kijkt wat hij zelf kan doen om te zorgen dat hij kan (blijven) participeren in de samenleving, zo nodig met behulp van zijn eigen netwerk. Wanneer dit zijn beperking onvoldoende compenseert, wordt gekeken naar algemene voorzieningen (zonder tussenkomst van de

gemeente) en collectieve voorzieningen (met indicatie van de gemeente). Deze voorzieningen, zoals de deeltaxi, zijn niet voor individueel gebruik. Als ook die voorzieningen niet voldoende blijken te zijn, komen de individuele voorzieningen in beeld.

De kanteling is in Halderberge reeds ingezet en wordt de komende jaren doorgezet, maar ook verzaamd. Er vindt immers een verdere overheveling van rijkstaken naar gemeenten plaats, waaronder het extramurale deel van de AWBZ, de jeugdzorg en de sociale werkvoorziening. Ook op deze terreinen zal de Kanteling als uitgangspunt gelden.

De kanteling houdt een verandering in van claim- en aanbodgericht (voorzieningen en hulpmiddelen) naar resultaat- en vraaggericht (participatie en zelfredzaamheid) denken. Voor de gemeente betekent het onder andere het ontwikkelen van een innovatief, flexibel en passend aanbod en een bijbehorende moderne manier van informatieverstrekking en advisering. Digitalisering is daarbij van grote invloed. De burger moet via internet goed geïnformeerd worden over wat de maatschappelijke ondersteuning inhoudt en wat voor beleid de gemeente voert.

In het beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2012-2015 zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd.

1. De zelfredzame burger: mensen zijn vaak sterker dan zij zelf wellicht denken; de gemeente ondersteunt mensen in het participeren in de samenleving;
2. Samen kom je verder: samenwerking tussen burgers, samenwerking tussen afdelingen binnen de gemeente, samenwerking in de regio met het oog op kostenbesparing en expertisedeling;
3. Collectief wanneer mogelijk, individueel indien nodig;
4. Informele hulp is de drijvende kracht, terwijl professionele hulp aanvullend is;
5. Meer vanuit de vraag van cliënt werken.

Daarbij is het streven erop gericht steeds verder toe te werken naar het zogeheten Inclusief-beleid. Dit houdt in dat op alle beleidsterreinen per definitie rekening wordt gehouden met mensen met een beperking, van

welke aard dan ook. Daarmee wordt met een efficiënte inzet van publieke middelen de zelfredzaamheid van mensen met een beperking vergroot. Naast specifiek doelgroepgericht beleid (ouderenbeleid, jeugd- en jongerenbeleid) zijn ruimtelijk relevante beleidsterreinen:

- Gezondheid;
- Werken en welzijn;
- Onderwijs;
- Sport;
- Kunst en cultuur;
- Veiligheid.

3.4.2 Gezondheid

In de Volksgezondheidsnota 2012 - 2015 geeft de gemeente aan dat in haar visie een goede gezondheid begint bij jezelf. Mensen maken zelf keuzes vanuit hun eigen mogelijkheden, motieven en belangen. Dat geldt zowel voor leefstijl als voor het gebruik van (zorg)voorzieningen. Daarvoor is het belangrijk dat mensen kunnen beschikken over betrouwbare en toegankelijke informatie, goede en bereikbare voorzieningen en dat zij zo min mogelijk belemmeringen ervaren om gezond te kunnen leven. In de nota is prioriteit gegeven aan:

- het tegengaan van overgewicht, roken, alcohol- en drugsgebruik onder jongeren. Samen met (zorg)partners en het onderwijs voert de gemeente een integrale aanpak uit die zich richt op zowel voorlichting & educatie, vroegsignalering als op regelgeving & handhaving.
- het stimuleren van 'succesvol ouder worden'. Succesvol ouder worden is afhankelijk van veel verschillende factoren en 'de oudere' bestaat niet. Er bestaat in de kernen al een groot aanbod van uiteenlopende activiteiten op het gebied van preventieve ouderengezondheidszorg, maar er is weinig samenwerking en het overzicht ontbreekt. De gemeente streeft naar meer samenhang tussen activiteiten en meer afstemming tussen preventie en zorg.

De nulde- en eerstelijnszorg wordt waar mogelijk in de kernen georganiseerd. Hierbij zal steeds worden gekeken naar de wenselijkheid en noodzakelijkheid van de voorzieningen gerelateerd aan de opbouw en samenstelling van de bevolking. Tweedelijns gezondheidszorg wordt verleend in de buitenpolikliniek van het Franciscus Ziekenhuis



3. ONTWIKKELINGEN

in Oudenbosch, waarin niet alleen poliklinische handelingen kunnen worden uitgevoerd maar waar ook andere disciplines zijn ondergebracht, zoals huisartsenzorg, fysiotherapie, logopedie en een post van het huisartsenlaboratorium. Voor verdergaande zorg zijn de inwoners aangewezen op ziekenhuizen in de omgeving.

3.4.3 Werken en welzijn

Werk is voor mensen een gewaardeerde manier van meedoen in de samenleving. Niet voor alle mensen is betaald werk direct beschikbaar; de gemeente Halderberge stimuleert het inzetten van uitkeringsgerechtigden als vrijwilliger. Vrijwilligerswerk werkt preventief naar individuen (voorkomen eenzaamheid) en is essentieel voor het verenigingsleven. Het verenigingsleven vormt een belangrijke spil in de samenleving en het voorzieningenniveau van de gemeente. Daarom is het voor het behoud en/of de versterking van de leefbaarheid in de kernen van belang om het verenigingsleven te ondersteunen. De verschillende kernen kennen allemaal hun eigen voorzieningenniveau en actieve verenigingen.

Afhankelijk van de betrokkenheid en initiatieven die worden genomen vanuit de gemeenschap is het aanbod en de organisatie van welzijnsvoorzieningen in de kernen georganiseerd. Dit heeft geleid tot de huidige veelkleurigheid van de verschillende kernen. Bij herstructurering van bestaande welzijnsaccommodaties wordt gestreefd naar clustering met onderwijs- en/of zorgvoorzieningen. Naast maatschappelijke voorzieningen kunnen deze multifunctionele accommodaties eventueel ook commerciële voorzieningen herbergen, waarmee het draagvlak voor de voorzieningen wordt vergroot. Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen moet naast de genoemde beleidsuitgangspunten en geldende wetgeving maatwerk per kern worden geleverd, waarbij rekening wordt gehouden met de demografische ontwikkelingen en de sociaal-maatschappelijke identiteit van de kern.

3.4.4 Onderwijs

In de Lokale Educatieve Agenda hebben schoolbesturen, besturen voor voorschoolse voorzieningen en gemeenten de ambitie uitgesproken om de krachten te bundelen en capaciteit, voorzieningen en middelen zo efficiënt mogelijk in te zetten. Binnen de lokale educatieve agenda zijn als speerpunten benoemd bestrijden van taalachterstanden, bevordering van sociaal-emotionele ontwikkeling, mede in relatie tot passend onderwijs en realisatie van kindclusters (brede school). Het beleid van de gemeente Halderberge is gericht op de ontwikkeling van een kindcluster in elke kern. Onder een kindcluster wordt een basisvoorziening verstaan van een basisschool, een peuterspeelzaal en kinderdagopvang. Vooruitberekeningen van het aantal basisschoolleerlingen laten zien dat een kindcluster in alle kernen levensvatbaar is. In Hoeven, Oud Gastel en Oudenbosch zijn er wel ideeën om scholen samen te voegen op één locatie. Bij een dergelijke ontwikkeling zal veel aandacht besteed moeten worden aan de bereikbaarheid (halen en brengen), de veiligheid en de toegankelijkheid (mensen met een beperking). De locatiekeuze biedt tevens mogelijkheden om de sociale samenhang te bevorderen, doordat kinderen en ouders elkaar ontmoeten.

In Oudenbosch zijn van oudsher meer onderwijsvoorzieningen gevestigd, zoals vwo-havo-mavo (Marklandcollege) en het vmbo (Marklandcollege en Prinsentuin). Ook hier is aandacht voor veiligheid en bereikbaarheid nodig. Voor middelbaar beroepsonderwijs zijn leerlingen aangewezen op Roosendaal of Etten-Leur. Hoger onderwijs kunnen de leerlingen volgen

op grotere afstand buiten de gemeente; dit leidt ertoe dat veel jongeren van rond de 18 jaar wegtrekken om te gaan studeren.

3.4.5 Sport

Sport wordt door grote groepen beoefend. Gezondheid en plezier zijn de twee dragers van het belang van breedtesport; hierdoor kunnen mensen op een 'fitted' manier aan de samenleving blijven deelnemen. Voor een goede gezondheid en actieve leefstijl van inwoners is deelname aan sport- en beweegactiviteiten van belang. De doelstelling van het gemeentelijk sportbeleid is stimulering, bevordering dan wel handhaving van actieve beoefening van binnen- en buitensport, zowel in recreatief- als in competitieverband, voor het verkrijgen van (zwem)vaardigheden, ontspanning, lichamelijke ontwikkeling en het leggen van sociale contacten.

Vanwege het belang van het deelnemen aan sportactiviteiten worden sportverenigingen en andere aan sport gerelateerde organisaties gesubsidieerd voor de uitvoering van sportstimuleringsactiviteiten. Extra aandacht is nodig voor senioren, allochtonen en inwoners met een bewegingsachterstand.

Om drempels te verkleinen is het wenselijk om het sport- en beweegaanbod op relatief korte afstand van de woonomgeving beschikbaar te hebben. Koppeling van sportclubs aan de kindcentra leiden tot korte lijnen en een optimaal gebruik van accommodaties. Daarnaast is bij (her)inrichting en onderhoud van de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt of en hoe gebruikers kunnen worden uitgenodigd c.q. gestimuleerd om te (blijven) bewegen. Dit kan bijvoorbeeld door goede fietspaden aan te leggen en te onderhouden.

Specifiek voor kinderen is de doelstelling geformuleerd om in alle kernen op diverse plaatsen veilige speelvoorzieningen in de openbare ruimte te realiseren en in stand te houden. Daartoe zullen enkele speellocaties (her)ingericht moeten worden. Buurtbewoners worden betrokken bij de uitvoering van het speelruimtebeleid, het onderhoud en toezicht, om de speelruimte zo aantrekkelijk mogelijk te maken en te houden.

Om het verenigingsleven te bevorderen draagt de gemeente zorg voor een kwalitatief en kwantitatief goed aanbod van sportaccommodaties. De exploitatie voor de sportvoorzieningen staat onder druk. In enkele kernen is de kwaliteit van de sportaccommodaties achtergebleven en is herinrichting nodig. Daarbij kan ingespeeld worden op kansen voor verenigingen om gezamenlijk accommodaties te gebruiken en om nieuwe arrangementen aan te bieden die aansluiten bij de behoeften van de actieve senior van morgen en overmorgen.

3.4.6 Kunst en cultuur

De gemeente Halderberge wil een gemeente zijn met een goed kunst- en cultuurklimaat waarin naast basisvoorzieningen en eigen accenten ook ruimte is voor onderscheidende kwaliteit. Dit streven noopt tot het maken van keuzes. Halderberge is rijk aan religieus erfgoed waaronder diverse monumentale kerken, kapellen en beelden. Zij verwijzen naar de tijd van het Rijke Roomse Leven. Op dit verleden is Halderberge terecht trots. Ook enkele fabriekscomplexen verwijzen naar een tijd van bloei en zijn het behouden en beschermen waard. Naast deze rijke historie herbergt Halderberge ook een 'nieuwe generatie' van enkele tientallen lokale kunstenaars die zich in de jaarlijkse Cultuurmaand extra profileren.

Uitgangspunten van het kunst- en cultuurbeleid zijn:

- onderhouden en versterken van de culturele infrastructuur;
- versterken van de actieve en passieve deelname aan cultuur, waaronder het toegankelijk maken van evenementen en musea voor mensen met een beperking;
- versterken van de diversiteit binnen het culturele aanbod;
- grotere deelname van een jong en divers publiek;
- inzetten van het cultuurgood voor het intensiveren van toerisme en recreatie en versterking van de aantrekkelijkheid van de gemeente;
- meer samenwerking tussen de culturele instellingen op regionaal niveau.

3.4.7 Veiligheid

“Inwoners zijn en voelen zich veilig”, zo staat in het Integraal Dorpsontwikkelingsplan voor Stampersgat te lezen. De veiligheid en leefbaarheid langs de doorgaande weg door Bosschenhoofd, laat nog te wensen over, zo was een van de opmerkingen tijdens de kernavond. Waarmee maar gezegd is dat veiligheid een breed en subjectief begrip is. De gemeente wil de veiligheid en leefbaarheid borgen door op buurtniveau de sociale samenhang te versterken en preventieve maatregelen te bevorderen.

Om de veiligheid van inwoners te waarborgen, werkt de gemeente Halderberge in het Veiligheidshuis Bergen op Zoom samen met verschillende instanties. Doelstellingen zijn:

- Voorkomen dat probleemjongeren een delict begaan door gerichte begeleiding en voor alle harde kern jongeren een persoonlijk plan opstellen;
- Jaarlijks de helft van de bekende veelplegers opsporen en aanhouden en een nazorgtraject opstellen om herhaling te voorkomen;
- Optimale verwijzing naar en goede informatievoorziening over slachtofferondersteuning en schadebemiddeling;
- Verminderen van drugsoverlast door focus op runners, dealers en telers;
- Opvolgen en stoppen van meldingen van huiselijk geweld en waar mogelijk vroeghulp inschakelen bij probleemsignalering.

De gemeente Halderberge wil de veiligheid en leefbaarheid in de verschillende wijk- en dorpskernen door een integrale aanpak van sociale en fysieke aspecten van veiligheid samen met haar ketenpartners verbeteren. Doelstellingen zijn:

- Terugdringen van verschijnselen als overlast en criminaliteit door zowel de negatieve aspecten te bestrijden als de oorzaken van deze verschijnselen aan te pakken;
- Duurzame sociale en fysieke veiligheid op de terreinen van wonen, werken en recreëren bereiken door effectieve samenwerking van alle verantwoordelijke veiligheidspartners. Deze nemen hun verantwoordelijkheid en spreken elkaar hier op aan;
- Een beweeglijke, alerte gemeenschap hebben die blijvend werk maakt van veiligheid en waarin publiek en private partijen elkaar bijstaan en versterken in het op peil houden van subjectieve en objectieve veiligheid;
- Bevorderen en onderhouden van een veilige woon- en leefomgeving in onze wijken en dorpskernen, waarin alle generaties bewoners zich veilig voelen en een bijdrage leveren om de veiligheid te bevorderen.

Een belangrijk aspect in relatie tot een veilige woonomgeving is het toepassen van het keurmerk veilig wonen, zowel bij nieuwbouw in de bestaande bouw en in de omgeving (openbare ruimte). Via een zorgvuldig ontwerp en beheer van de gebouwde omgeving en openbare ruimte wordt een veilige woonomgeving gerealiseerd en wordt de kans op woninginbraken zoveel mogelijk beperkt.

3.5 Energie en mobiliteit

3.5.1 Uitgangspunten

Energiebesparing is een belangrijk thema. Verbranding van fossiele brandstoffen leidt tot de uitstoot van stoffen zoals NO_x , SO_x en CO_2 , die bijdragen aan het broeikaseffect en verzuring van het milieu. De voorraden van de fossiele brandstoffen raken geleidelijk uitgeput. In de Verklaring van Dussen heeft de gemeente Halderberge samen met de andere gemeenten in West-Brabant uitgesproken een voorbeeldfunctie te vervullen op het gebied van energiebesparing, CO_2 -reductie en duurzame energieopwekking. Met de huidige technieken kan ruimteverwarming en



3. ONTWIKKELINGEN

-koeling al volledig energieneutraal worden vormgegeven. Meer aandacht is nog wel nodig voor het beperken van de behoefte aan elektriciteit.

Specifiek in Halderberge speelt het transport van energie over de grote netwerken. Andere netwerken die aandacht verdienen zijn het dataverkeer en het wegennet. In het Verkeersstructuurplan (2009) is de doelstelling geformuleerd: "Halderberge is met de auto, de fiets en het openbaar vervoer goed bereikbaar! Doel is om dit zo te houden, waarbij de leefbaarheid, gezondheid en veiligheid zoveel mogelijk worden gewaarborgd." 'Duurzaam Veilig' blijft daarbij de hoeksteen van het verkeer- en vervoersbeleid in de kernen, waarin het vergroten van de herkenbaarheid van de wegenstructuur centraal staat. Bij de inrichting van wegen wordt een duidelijke keuze gemaakt tussen verkeers- en verblijfgebieden. Waar mogelijk wordt ingezet op het stimuleren van de fiets en het openbaar vervoer. De laatste jaren is duidelijk geworden dat de mobiliteit stevig beïnvloed wordt door de opkomst van internet en mobiele netwerken; hierdoor wordt het in ieder geval vaker mogelijk spijtstijden te vermijden, zodat het wegennet efficiënter gebruikt kan worden.

3.5.2 Duurzame energie-opwekking

Windenergie, gebruik van biomassa en zonne-energie zijn in Halderberge de belangrijkste componenten bij duurzame energie-opwekking. De gemeente Halderberge onderschrijft het bod van de Regio West-Brabant voor het plaatsen van windturbines om extra windenergie te kunnen realiseren. Dit leidt voor Halderberge niet tot nieuwe locaties of extra windturbines. Halderberge zal uitsluitend onderzoeken of de huidige en vergunde windturbines opgeschaald kunnen worden. Het betreft de locaties aan de St. Antoinedijk, in de Hoevensche Beemden en aan de Laaksche Vaart. In de directe omgeving, buiten het grondgebied van Halderberge is een procedure in gang gezet om ten noorden en ten zuiden van de Dintel maximaal 13 windturbines te realiseren.

Gebruik van reststromen zoals biomassa, restwarmte en afvalwater speelt een belangrijke rol in de Biobased Economy. In West-Brabant is dit volop aanwezig door de aanwezigheid van procesindustrie en de agrarische sector. In regionaal verband wordt volop gezocht naar mogelijkheden. In Halderberge is vooral de mogelijkheid voor agrarische bedrijven relevant om een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting te bouwen.

Zonne-energie verdient de komende jaren meer aandacht, omdat hier veel winst te behalen is.

3.5.3 Energietransport

Op dit moment lopen er drie hoogspanningsverbindingen (één 380 kV en twee 150 kV) over het grondgebied van Halderberge. De 380 kV en één 150 kV hoogspanningsverbinding liggen ten zuiden en ten oosten van Oud Gastel. Er wordt een nieuwe 150 kV ondergronds aangelegd tussen het AFC en het verdeelstation in Roosendaal; deze zal het grondgebied van Halderberge doorsnijden ter plaatse van het bedrijventerrein Borchwerf. Het rijk wil een nieuwe 380 kV hoogspanningsverbinding in Zuidwest Nederland aanleggen, omdat de capaciteit van de huidige 380 kV niet meer toereikend is. Het rijk is voornemens op het grondgebied van Halderberge het tracé ten westen en noorden van Oud Gastel aan te leggen. De bestaande 380 kV zal hierbij worden gebundeld aan deze nieuwe verbinding (4-circuits 380 kV). Dit stuit op weerstand van de

bevolking in het betreffende gebied als ook van het gemeentebestuur. De gemeente is voorstander van het bundelen van infrastructuur (langs de A17) en het voorkomen van extra doorsnijding van het landschap. Het tracédeel op het grondgebied van Halderberge wijkt af van andere tracédelen waar wel het bundelings- en concentratieprincipe met bestaande infrastructurele lijnen wordt gevolgd.

3.5.4 Goederentransport

Gebundeld aan de A17 ligt ook een nationale buisleidingenstraat, waarin buisleidingen voor het transport van goederen liggen. Deze structuurvisie bestendigt het gebruik van de buisleidingenstraat.

Het streven van de rijksoverheid naar een verschuiving van de modal split in het goederenvervoer van de weg naar spoor en water, heeft ook gevolgen voor Halderberge. Bij een verdere toename van het goederenvervoer over het spoor, waaronder ook een vergroting van het vervoer van gevaarlijke stoffen, staat de leefbaarheid van de kern Oudenbosch, waar het spoor dwars doorheen gaat, onder druk. Om de groei van het goederenverkeer over het spoor te faciliteren wil de provincie Noord-Brabant een ruit ontwikkelen, bestaande uit de Betuweroute en de te herontwikkelen 'IJzeren Rijn'. De wens bestaat om in het westen daartoe een nieuwe goederenspoorverbinding tussen Rotterdam en Antwerpen (RoBel) te ontwikkelen, gebundeld met de A17. Hierdoor wordt het goederenvervoer om de kern van Oudenbosch heen geleid, hetgeen van grote waarde is voor de leefbaarheid van Oudenbosch. De gemeente Halderberge ondersteunt een nader onderzoek naar de RoBel-verbinding dan ook van harte.

Ook het goederenvervoer over water wordt door de provincie gestimuleerd om de belasting van de wegen door vrachtverkeer te verminderen. De Mark en het Mark-Vlietkanaal zijn belangrijke schakels in het Brabantse vaarwegennet. De gemeente Halderberge ondersteunt het gebruik van het water voor goederenvervoer door de watergebonden bedrijven aan de Mark te faciliteren. Daar waar mogelijk wordt evenwel een combinatie met recreatief gebruik voorgestaan.

3.5.5 Dataverkeer

In de kern Oudenbosch is in 2012 – ondergronds - een glasvezelnetwerk aangelegd. Dit communicatienetwerk heeft enorm veel mogelijkheden op het gebied van digitaal dataverkeer en digitale diensten biedt huishoudens toegang tot zeer snel internet. Voor de andere kernen zijn afspraken met andere kabelmaatschappijen nodig om ook daar tot een aanleg van een glasvezelnetwerk te komen. De gemeente Halderberge is sterk voorstander van glasvezel.

3.5.6 Autoverkeer

Binnen de gemeente ligt een netwerk van ontsluitingswegen die alle kernen met elkaar en met de autosnelwegen A17 en A58 verbindt. De verkeersveiligheid op de ontsluitingswegen (met een ontwerpsnelheid van 80 kilometer per uur) en de lokale wegen (met veelal een ontwerpsnelheid van 60 kilometer per uur) is de laatste jaren sterk verbeterd. Er zijn nog drie plaatsen waar de etmaalintensiteit de voorkeursgrens op basis van de categorie en de bijbehorende inrichting overschrijdt. In de eerste plaats zorgt de komtraverse door Oudenbosch al jaren voor leefbaarheids- en verkeersveiligheidsproblemen. De komst van de Zuidelijke Omlegging zorgt ervoor dat minder verkeer door de kern rijdt. In de tweede plaats de toegang tot het centrum van Hoeven (Hofstraat, Bovendonksestraat

en Sint-Jansstraat), waar met name een oplossing voor het parkeren rond het centrum noodzakelijk is. Ten derde de Meirstraat in Oud Gastel, de route tussen het centrum en De Stoof. De Pastoor van Breugelstraat door Bosschenhoofd staat onder druk van een stevige toename van het verkeer van en naar de A58.

De belangrijkste uitgangspunten voor het parkeren in en rond de centra zijn:

- De minimum parkeernorm is vereist (flexibiliteit in normen bij extra parkeerdruk);
- Parkeren op eigen terrein – nieuwe ontwikkelingen behoren de parkeervraag niet af te wentelen op de openbare ruimte;
- Parkeerplaatsen dienen zoveel mogelijk openbaar toegankelijk te zijn om meervoudig ruimtegebruik te optimaliseren;
- De voorkeur gaat uit naar ‘gebouwde’ parkeervoorzieningen;
- Concentratie in plaats van versnippering van parkeervoorzieningen;
- Acceptabele loopafstanden voor bewoners, werknemers en bezoekers.

3.5.7 Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer in Halderberge bestaat uit een stoptrein vanaf het NS station Oudenbosch, regionaal busvervoer, de regiotaxi en de PlusBus. De gemeente heeft de Plusbus, die wordt geëxploiteerd door Surplus Welzijn, in het leven geroepen, vooral voor ouderen en mensen met een beperking. Verder heeft de gemeenten weinig invloed op het OV-beleid. De verantwoordelijkheid voor het busvervoer ligt bij de provincie Noord-Brabant. Inzet van de gemeente is om alle kernen met minimaal één buslijn te bedienen die overdag ieder half uur en 's avonds ieder uur rijdt. Afhankelijk van de behoefte kan vaker worden gereden. Verder wordt aandacht besteed aan de toegankelijkheid voor personen met een mobiliteitsbeperking.

3.5.8 Langzaam verkeer

Voor het langzaam verkeer – fiets en voetganger – beschikt Halderberge over een uitgebreid netwerk. Verbetering van de infrastructuur richt zich op het optimaliseren van het utilitaire en recreatieve fietsnetwerk met veiligheid, comfort en directheid als belangrijke aandachtspunten.

Ontbrekende relaties en een verbeterslag van de belevingswaarde van het fietsnetwerk staan centraal. De toename van recreatie leidt tot een toenemende vraag naar fiets- en wandelroutes in het buitengebied. Diverse (recreatieve) routes zijn beschikbaar. Ook het wandelnetwerk wordt met behulp van het knooppuntensysteem steeds beter ontsloten. Bij bezoekersintensieve voorzieningen horen ook voldoende fietsparkeervoorzieningen.

3.5.9 Landbouwverkeer

Met de totstandkoming van de Zuidelijke Omlegging en de toename van fiets- en wandelroutes in het buitengebied is ook aandacht nodig voor een logisch netwerk aan landbouwroutes dat niet gehinderd wordt door sluipverkeer en dat is gescheiden van kwetsbaar (langzaam) verkeer.

3.6 Leefomgeving

3.6.1 Uitgangspunten

De kwaliteit van de leefomgeving is een breed begrip. Een goede leefomgevingskwaliteit houdt in dat bewoners, ondernemers en gebruikers hun leefomgeving als herkenbaar, prettig, schoon en aantrekkelijk ervaren, zodat ze er graag wonen, werken en verblijven. Het streven is gericht op een optimale leefomgevingskwaliteit door de natuur-, landschaps-, water- en milieukwaliteit als uitgangspunt mee te nemen in de planvorming.

3.6.2 Milieubeheer

Op het grondgebied liggen beschermingszones voor:

- Het waterwingebied in het bosgebied ten oosten van Bosschenhoofd;
- Een buisleidingstraat (onder andere transportleiding chemische stoffen) parallel aan de A17;
- De Rotterdam-Antwerpen Pijp Leiding met een pompstation aan de Langeweg 4a in Hoeven
- Een drietal bovengrondse hoogspanningsverbindingen (380 kV en 150 kV)
- Diverse kabels en leidingen, onder meer een watertransportleiding, afvalwaterleiding, rioolpersleiding en een aardgasleiding, verspreid over het grondgebied;



3. ONTWIKKELINGEN

- De spoorlijnen met een zone van 200 meter, waarvoor onderzocht en onderbouwd moet worden of er sprake is van een verantwoord risico op ongevallen als gevolg van (transport over) de spoorlijn.
- De A58 met een zone van 50 meter voor eventuele verbreding.

Daarnaast kunnen industriële, agrarische of vervoersactiviteiten de omgeving belasten vanuit geluid, geur en lucht en/of externe veiligheid. De maximale belasting is gebonden aan normen die ter plaatse zijn vastgesteld, bijvoorbeeld rond de bedrijventerreinen Borchwerf en De Gorzen aan de Mark en rond het vliegveld Seppe. De situatie is aanvaardbaar. Moeilijker ligt dat bij de milieubelasting vanuit het terrein van de Suiker Unie (buiten de gemeente gelegen) op vooral de kern Stampersgat. Hier is sprake van een historisch gegroeide situatie, waar een precair evenwicht gehandhaafd moet blijven tussen de belangen van een grote werkgever en van de dorpsgemeenschap. In het provinciaal inpassingsplan voor het AFC is de milieuocontour van Suiker Unie vastgelegd.

Auto- en railverkeer kunnen eveneens leiden tot geluidbelasting. In de gemeente bevinden zich verschillende panden welke, als gevolg van de aanscherping van normen voor weg- en railverkeerslawaai in de jaren '80, teveel geluidhinder ondervinden. Vanuit wegverkeer waren in 2008 481 woningen te hoog belast, waarvan er 40 direct voor sanering in aanmerking komen. Vanuit railverkeer waren in 2008 270 woningen te hoog belast; aanpak van deze woningen is lastig omdat er onzekerheid bestaat over het doorgaande goederenspoor tussen Rotterdam via Roosendaal naar Antwerpen. Prioritering van de uitvoering van de saneringen is sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van middelen vanuit de rijksoverheid.

Beperkte veiligheidsrisico's zijn ten slotte gekoppeld aan gastanks bij agrarische en andere bedrijven en aan LPG-installaties. Het LPG-station in de Rooseveltstraat in Oudenbosch ligt in een woongebied; mogelijkheden voor verplaatsing worden onderzocht.

3.6.3 Waterbeheer

Het grondgebied van Halderberge behoort tot het stroomgebied van de Mark en Vliet die via de Dintel in het Krammer-Volkerak uitmonden. Van oorsprong was het Krammer-Volkerak een open overgangsg gebied tussen rivier en zee. Na de voltooiing van de deltawerken werd het een zoet meer met een vrijwel constant peil.

Mede met het oog op klimaatverandering zal voorgesorteerd moeten worden op een robuust watersysteem, niet alleen nabij de grote wateren, maar ook doorvertaald naar de dorpen en steden. Daarbij gaat het niet alleen om waterberging in natte tijden maar ook om het vasthouden van water in droge tijden. Tevens gaat het om de aanwezigheid van voldoende zoet water voor de agrarische sector.

Sinds 1994 groeien er in de zomer te veel blauwalgen met gifstoffen die vogel- en vissterfte en ernstige gezondheidsklachten bij de mens kunnen veroorzaken. Studies wijzen uit dat verzilting van het Krammer-Volkerak de enige werkbare oplossing is. Dit vraagt echter om een alternatieve zoetwatervoorziening en een goede scheiding van zoet en zout water. De oplossing voor West-Brabant bestaat uit het inlaten van zoet water uit het Hollandsch Diep via de Roode Vaart in het Mark-Vlietsysteem. Het water is nodig voor doorspoeling, peilbeheer en beregening. Met dit zoete water kan tevens de zoutindringing via de monding van de Dintel en de Steenbergse Vliet worden tegengegaan.

Het Krammer-Volkerak is door het rijk tevens aangewezen voor tijdelijke waterberging in noodgevallen bij een combinatie van hoge waterafvoer vanuit de rivieren en gesloten stormvloedkeringen als gevolg van storm op zee. De kans dat die twee samenvallen is klein: naar schatting eens in de 1400 jaar. Voor West-Brabant geldt dat bij inzet van het Volkerak-Zoommeer voor waterberging er tijdelijk geen water kan worden gespuid naar zee, wat leidt tot hoge waterstanden op de Mark en Vliet. Dat betekent dat een deel van de dijken en kades aan het Volkerak-Zoommeer, Mark en Vliet verhoogd en versterkt moeten worden. Nieuwe buitendijkse ontwikkelingen worden daarbij zo veel mogelijk tegengegaan.

Ook op kernniveau speelt waterberging een rol. De gemeente streeft ernaar dat (waar mogelijk) regenwater en afvalwater gescheiden worden ingezameld en getransporteerd. Hiervoor is voldoende ruimte nodig voor berging van regenwater dat in de kernen valt. In de zuidelijke delen van de gemeente bevinden zich intermediaire gebieden waar infiltratie mogelijk is. Langs het Mark-Vlietkanaal, de Dintel, rond Poldersdijk en rond Oudenbosch bevinden zich kwelgebieden. Hier is berging in retentiebekkens en waterlopen aan de orde; koppeling van waterberging met andere functies wordt daarbij voorgestaan. De grotere waterlopen en vaarten in het gebied wateren af in de Dintel en de Mark. Ten slotte mag niet onvermeld blijven dat in het bosgebied ten zuidoosten van Bosschenhoofd een waterwingebied ligt.

3.6.4 Natuur- en landschapsontwikkeling

Het Mark-Vlietkanaal, de Dintel en Mark en de Kibbelvaart/Laaksche Vaart zijn aangeduid als Ecologische verbindingszone. Het Gastels Laag en ten noorden van Poldersdijk is aangeduid als combinatie van waternatuur en water.

Natuurontwikkeling zal plaatsvinden conform de Ecologische Hoofdstructuur. Daar waar mogelijk wordt natuur beleefbaar (toegankelijk) gemaakt. Hierbij wordt gezocht naar een evenwicht tussen de aanwezige natuurwaarden en gevolgen van verschillende vormen van recreatief medegebruik. Recreatief medegebruik wordt bij voorkeur gekoppeld aan routestructuren, mede gebaseerd op de landschappelijke onderlegger. Deze kent verschillende gebieden, wat voor gebruikers een fraaie afwisseling biedt.

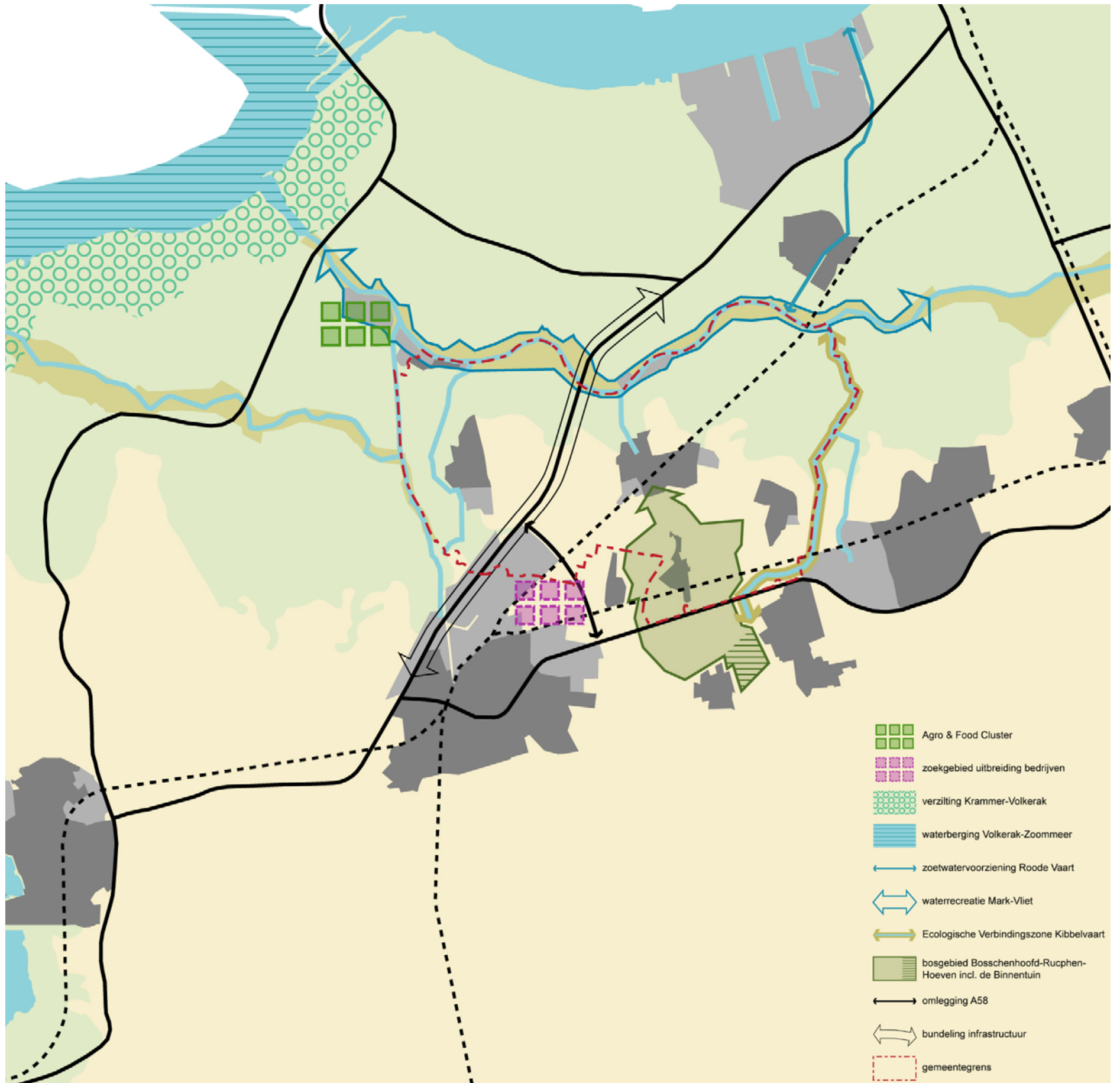


4. TOEKOMSTBEELD





38



toekomstbeeld context

4. TOEKOMSTBEELD

4.1 Toekomstbeeld: context

De gemeente Halderberge onderstreept het belang van regionale samenwerking en onderschrijft de vastgestelde Strategische Agenda West-Brabant 2012-2020. Hierin spreken de samenwerkende gemeenten uit, dat ze zich zichtbaar zullen laten leiden door vier dominante principes:

1. Duurzame ontwikkeling, geïnspireerd door de Telos-driehoek (Planet, People, Profit);
2. Brede maatschappelijke alliantievorming, waarin onderwijs, ondernemers en overheid (de 3 O's) nauw samenwerken met voor de overheid voornamelijk een regisserende rol;
3. Samenwerking in vier windrichtingen, primair op de schaal van de Zuidwestelijke Delta, met als natuurlijke samenwerkingspartners de provincies Noord-Brabant en Zeeland, de Drechtsteden, BrabantStad, Stadsregio Rotterdam, Vlaanderen en Midden-Brabant.
4. Samenwerking binnen de regio, afhankelijk van de aard en schaal van de opgave zowel op regionaal niveau als in (sub) regionale allianties. Daaronder vallen onder meer de regionale woningbouwafspraken die jaarlijks op West-Brabants niveau worden gemaakt.

In die context is de gemeente Halderberge zich ervan bewust dat aan de grenzen van haar grondgebied ontwikkelingen plaatsvinden die een impact hebben op het Halderbergs grondgebied. Het gaat om de volgende ontwikkelingen:

- De ontwikkeling van het Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland (AFC), een gezamenlijk initiatief van Suiker Unie en de Tuinbouwontwikkelingsmaatschappij. Het gebied zal bestaan uit 40 ha terrein van de bestaande suikerfabriek, 50 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein voor agro-food gerelateerde bedrijven en 220 ha netto glastuinbouw (kassen). Het uitgangspunt is dat bedrijven uit en gelieerd aan de agro- en foodsector er een plek kunnen krijgen en gekoppeld worden aan de bestaande suikerfabriek. Dit kan bijvoorbeeld door gebruik te maken van restwarmte en hergebruik van proceswater van de suikerfabriek, winning van groen gas uit de biomassa-reststromen, het afvangen van CO₂ voor de glastuinbouw en het gebruik van bietengrond voor de landschappelijke inpassing. De ontwikkeling voorziet tevens in de aanleg van een 150 kV leiding ondergronds naar het verdeelstation in Roosendaal. De leiding wordt deels op het grondgebied van de gemeente Steenbergere gerealiseerd en deels op het grondgebied van de gemeente Halderberge (Borchwerf II). De gemeente Halderberge steunt de ontwikkeling van het AFC, maar ziet geen reden de ontwikkeling over de Noordlangeweg heen door te zetten.
- Het verzilten van het Krammer-Volkerak en als alternatieve zoetwatervoorziening het inlaten van zoet water uit het Hollandsch Diep via de Roode Vaart in het Mark-Vlietsysteem. De gemeente Moerdijk wil in principe de Roode Vaart door de kern van Zevenbergen leiden. De gemeente Halderberge steunt deze oplossing en ziet kansen voor een versterking van de waterrecreatie aan de noordzijde van de gemeente.
- De aanleg van een Ecologische Verbindingszone langs de Kibbelvaart. Hier kunnen verschillende soorten planten groeien, er ontstaat extra foerageergebied en nestelgebied voor vogels, en dieren kunnen zich van de Rucphense bossen naar de beemden langs de Mark verplaatsen en vice versa. De gemeente Halderberge pakt dit initiatief op samen met het waterschap Brabantse Delta.

- De ontwikkeling van 'de Binnentuin' tussen Rucphen, Sint-Willebrord en Sprundel met ruimte voor recreatieve voorzieningen en daaraan verwante bedrijvigheid en verbinding van de Rucphense bossen met de bossen bij Bosschenhoofd door de aanleg van extra bospercelen en routegebonden recreatie. De gemeente Halderberge ziet deze ontwikkeling positief als een opmaat naar een verdere versterking van het toeristisch-recreatief imago van het bosgebied Hoeven-Bosschenhoofd-Rucphen.
- Het voornemen van de gemeente Roosendaal om met rijks- en provinciale gelden de A58 om te leggen. De Omlegging A58 is gewenst vanuit oogpunt van verkeerscapaciteit, de doorsnijding van de stad, de milieuproblematiek, de regionale economie en de leefbaarheid. De gemeente Halderberge onderschrijft dit voornemen en accepteert dat het nieuwe tracé voor de Omlegging A58 deels over Halderbergs grondgebied loopt; de nieuwe economische ontwikkelingsmogelijkheden zullen dan wel aan de Roosendaalse zijde van het nieuwe tracé geacommodeerd moeten worden, zodat aan Halderbergse zijde de kwaliteit van het landschap geoptimaliseerd kan worden.

Grootschalige, bovengemeentelijke ontwikkelingen die daarenboven direct ingrijpen op het Halderbergs grondgebied hebben betrekking op de 380 kV verbinding en het vrijliggend goederenspoor. De gemeente Halderberge kiest hier uitdrukkelijk voor bundeling met de bestaande A17 en de nationale buisleidingstraat.

4.2 Toekomstbeeld: gemeente

Buitengebied

De ontwikkelingen aan de gemeentegrenzen hebben geen invloed op de identiteit van Halderberge: het is en blijft een gemengd agrarisch bedrijf. Een toekomstbestendig agrarisch bedrijf, omdat een deskundig gebruik van de specifieke kwaliteiten van de ondergrond (zand-klei-beekdal) en het landschap er tot in lengte van jaren voor zorgt dat meerdere

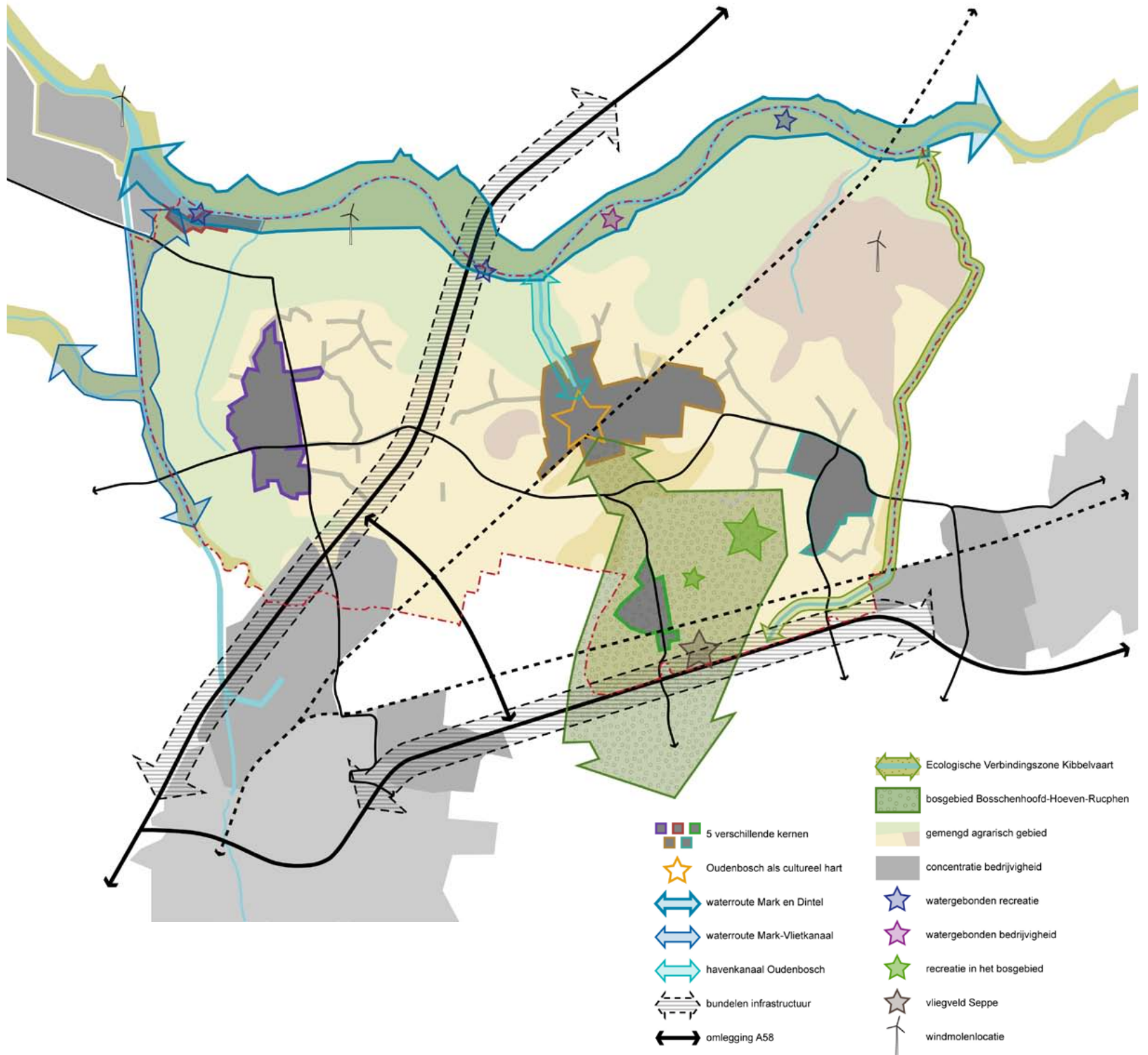
Op basis van het DRS (hoofdstuk 2) en rekening houdend met de ontwikkelingen (hoofdstuk 3) in de economie en in de leefomgevingskwaliteit (wonen, maatschappelijke voorzieningen, recreatie, natuur en water) is vervolgens het toekomstbeeld 2025 bepaald. Het toekomstbeeld voor de gemeente is geënt op het gehele grondgebied van Halderberge en doet daarom nog geen concrete uitspraken over kleinschalige ontwikkelingen in de vijf kernen en in het buitengebied. Structuren, routes en zoneringen vormen de ingrediënten waarmee het toekomstbeeld is opgebouwd.

Op kernniveau is in de analysekaart de huidige situatie weergegeven. Op basis van deze analyse zijn de kwaliteiten c.q. de potenties in beeld gebracht en vertaald naar het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS). Het DRS heeft daarmee een blijvende sturende rol bij de ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied, ook buiten de planperiode van de structuurvisie. Indien het programma binnen de looptijd van de structuurvisie (2025) wijzigt, blijft het DRS het kader waarbinnen (ook nog niet bekende) ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgewogen en getoetst. Op basis van het DRS, de opgaven zoals deze met de bewoners op de kernavond zijn besproken en rekening houdend met de ontwikkelingen in de economie en in de leefomgevingskwaliteit (wonen, maatschappelijke voorzieningen, recreatie, natuur en water) is vervolgens het toekomstbeeld 2025 op kernniveau bepaald. Het toekomstbeeld voor de kern biedt inzicht in de beoogde c.q. verwachte situatie in 2025.

De legenda van de kaarten is opgenomen in bijlage 5.



40



4. TOEKOMSTBEELD

agrarische activiteiten mogelijk blijven, vooral akkerbouw, veeteelt en boomteelt. Op de ondergrond toegesneden teeltplannen zorgen ervoor dat de bodem niet uitgeput wordt. Op grond van de afspraak in Brabant om in 2020 alleen nog duurzaam vlees in de schappen van de supermarkt te hebben, concentreert de veehouder zich op een duurzaam productieproces waarbij niet het hok, maar het dier centraal staat. De veehouder draagt niet alleen bij aan de productie van veilig voedsel, maar doet dat ook zo dat het proces veilig en acceptabel is voor de omgeving waarin dat gebeurt. Schaalgrootte en aantallen dieren vormen een afgeleide. Het vakmanschap wordt cruciaal. De boomteelt gaat verbindingen aan met boomteeltclusters elders in het land, bijvoorbeeld Treepoort Zundert, waardoor een specialisatie kan optreden per deelgebied. Oog voor natuur en landschap maken van de moderne agrariër tevens beheerder van het buitengebied. Deze rol zorgt voor veel goodwill bij inwoners en recreanten.

In het buitengebied liggen verspreid de vijf kernen die samen Halderberge vormen. Nieuwe uitleg voor woningbouw of voorzieningen kan opgevangen binnen de al bestaande logische ruimtelijke begrenzingen van de kernen. Woningbouw dient vooral ter vervanging en moet inspelen op de veranderende samenstelling van de bevolking en de wensen van de markt. Daarmee is er voldoende ruimte binnen de grenzen van de kernen om kwalitatief te groeien.

Grootschalige bedrijvigheid met een industrieel karakter bevindt zich aan de randen van de gemeente. Daar waar vanuit de agrarische sector nog behoefte is aan ruimte voor intensieve vormen (glastuinbouw), biedt het Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland een vestigingsmogelijkheid. Maatwerk wordt geleverd voor bestaande agrarische bedrijven die willen vernieuwen op de bestaande locatie. Voor grootschalige productie-, assemblage- en groothandelsactiviteiten is ruimte op de bedrijventerreinen Vosdonk in Etten-Leur, Borchwerf in Roosendaal en op Moerdijk. Een eventuele extra vraag kan zo nodig opgevangen worden door het gebied tussen de spoorlijnen en de omlegging A58, grotendeels op het grondgebied van de gemeente Roosendaal, maar voor een klein deel wellicht op het grondgebied van Halderberge, te ontwikkelen. Elders in Halderberge wordt geen vestigingsmogelijkheid gecreëerd.

Het buitengebied wordt aantrekkelijker gemaakt voor recreatie. Recreatieve routes koppelen de verschillende landschappen aan elkaar voor allerlei vormen van ongemotoriseerd verkeer. Bij de bestaande gebouwen in het buitengebied kunnen kleinschalige initiatieven ontstaan om de moderne recreant gastvrij te ontvangen. Daarbij heeft het (her)gebruik van cultuurhistorisch waardevolle objecten een pré. Verblijfsrecreatie van enige omvang, uitstijgend boven het niveau van minicampings en bed and breakfast, blijft voorbehouden aan het gebied Bosschenhoofd-Hoeven-Rucphen. Het centrum van Oudenbosch is dé plek voor het doorontwikkelen van de hotelfunctie en het stimuleren van de waterrecreatie. De uitgevoerde herontwikkeling van de kop van de haven van Oudenbosch zet de toon voor een gestage herontwikkeling langs het havenkanaal tot aan de Mark. Daarbij kan bestaand vastgoed creatief gebruikt worden voor passende functies. Hierbij geldt de voorwaarde dat het waterbergend vermogen tegelijkertijd verbeterd dient te worden.

De Mark en de Dintel blijven economisch van belang als scheepvaartroute. De watergebonden bedrijvigheid op het bedrijventerrein

De Gorzen wordt zo goed mogelijk gefaciliteerd, onder voorwaarde dat het waterbergend vermogen niet wordt aangetast. Op andere locaties langs de Mark en de Dintel, evenals langs de Roosendaalse Vliet, is kleinschalige recreatie mogelijk, gekoppeld aan de dijken. Uiteraard vormen de Mark en de Dintel ook essentiële schakels in de waterhuishouding. Om de afvoer te beheersen zal er echter gezorgd moeten worden voor een duurzame instandhouding van de waterkering en een tijdelijke berging van overtollig hemelwater. Bestaande waterbergingsgebieden ten zuiden van Oudenbosch en in de Hoevense Beemden worden daartoe uitgebreid. Reserveringsgebieden voor waterberging zijn verder te vinden ten westen van Oudenbosch en ten zuidwesten van Oud Gastel. Gezocht wordt naar een meervoudig gebruik van die reserveringsgebieden, waarbij waterberging wordt gecombineerd met landschapsontwikkeling, recreatie en agrarisch gebruik.

Kernen

Halderberge is een samenstel van vijf kernen. In de komende periode zal meer aandacht besteed worden aan de kracht van de individuele kernen zelf en minder aan de onderlinge verhouding. Elke kern heeft daarbij zijn eigen identiteit en bouwt de sociale samenhang verder uit in het eigen gewenste tempo. Het tempo wordt vooral bepaald door de inzet van de bewoners zelf. Inzet van bewoners leidt tot cohesie, cohesie leidt tot een adequaat voorzieningenniveau. Een voorzieningenniveau dat toegesneden is op de kern zelf. Vergelijking tussen de kernen is niet aan de orde: er is geen wedstrijd aan de gang! Door juist een goede balans te vinden in de spreiding van voorzieningen, wordt het totale niveau sterker.

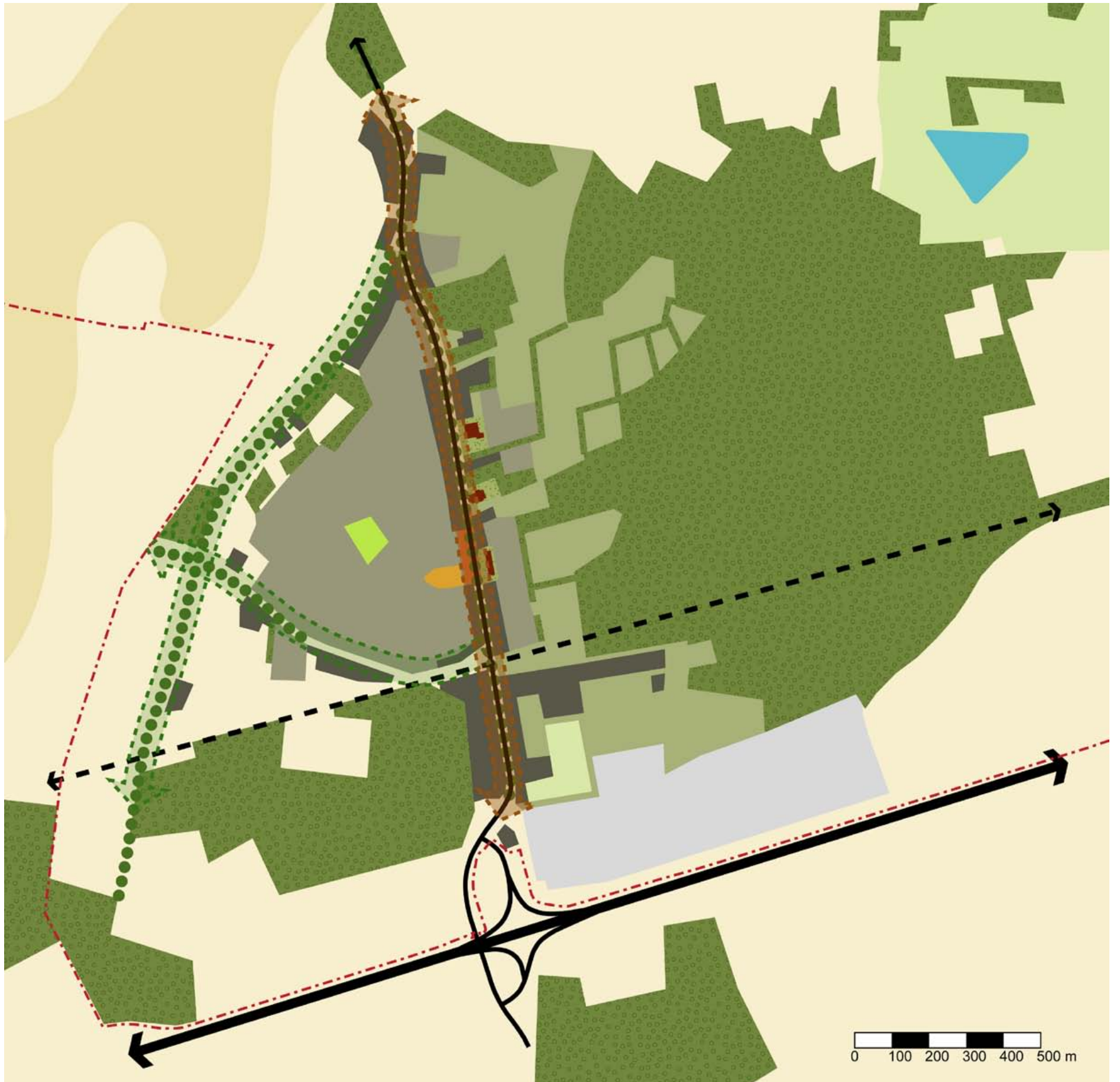
De gemeente garandeert –voor zover het in haar eigen macht ligt– een basaal niveau van voorzieningen. Dit basale niveau bestaat uit de aanwezigheid van een gedifferentieerd aanbod aan woningen voor jong en oud, bereikbaarheid met een vorm van collectief vervoer, primair onderwijs, speelvoorzieningen voor de jeugd en een ontmoetingsplek binnen en buiten. Daarbij zal met name in Oudenbosch behoefte zijn en blijven aan een hangplek voor de oudere jeugd. Deze voorzieningen zijn minimaal aanwezig in elke kern en in Oudenbosch zowel ten oosten als ten westen van de spoorlijn. Dat is nu het geval en dat zal ook in de toekomst zo zijn, maar de exacte locaties van de voorzieningen liggen daarbij niet vast. Gestreefd wordt naar locaties die logisch liggen in de stedenbouwkundige structuur en die in de ‘mental map’ van de inwoners liggen opgeslagen.

Het voorzieningenniveau reikt natuurlijk verder. Daarbij gaat het niet zozeer om het aantal voorzieningen als wel om de kwaliteit ervan. Die kwaliteit wordt niet alleen door ruimtelijke factoren bepaald, maar vooral door ondernemersgeest en de behoefte vanuit de bewoners. De kernen Oudenbosch, Hoeven en Oud Gastel beschikken momenteel over een tamelijk compleet pakket aan voorzieningen. Verwacht mag worden dat er op termijn druk gaat ontstaan op het voorzieningenpakket, zowel vanuit marktomstandigheden als vanuit de budgettaire beperkingen in de gemeentebegroting. Instandhouding van het huidige complete pakket is vanuit die optiek op gemeentenniveau een realistisch streven, niet op kernniveau. Centralisatie van alle voorzieningen in Oudenbosch is niet gewenst, omdat daarmee voorbijgegaan wordt aan de sterke kanten van de verschillende kernen. De gemeente legt zich de verplichting op om bij elke locatiekeuze voor een grotere voorziening (nieuw, samenvoeging of verplaatsing) bewust en expliciet een locatiestudie uit te voeren en alle kernen daarbij te betrekken. Ondernemerschap, de mogelijkheid





42



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Bosschenhoofd

4. TOEKOMSTBEELD

van robuuste koppelingen tussen voorzieningen en beschikbaarheid van locaties – en liever nog van bestaand vastgoed - spelen in de locatieafweging een belangrijke rol.

Bij locatieontwikkelingen wordt sterker dan voorheen gebruik gemaakt van bestaand vastgoed. Als het vastgoed technisch en economisch verouderd is herontwikkeling aan de orde. Eventuele cultuurhistorische waarden dienen bij de herontwikkeling zoveel mogelijk ingepast worden, met het oog op versterking van de identiteit van de kernen. In het gebruik is echter veel flexibiliteit geboden; binnen de wettelijke normen van geluid, lucht en externe veiligheid wordt een sterkere menging van functies voorgestaan, vooral langs de historische bebouwingsstructuur in de kernen en de lintbebouwing buiten de kernen.

Per kern wordt in de volgende paragrafen een nadere beschouwing gegeven.

4.3 Toekomstbeeld Bosschenhoofd

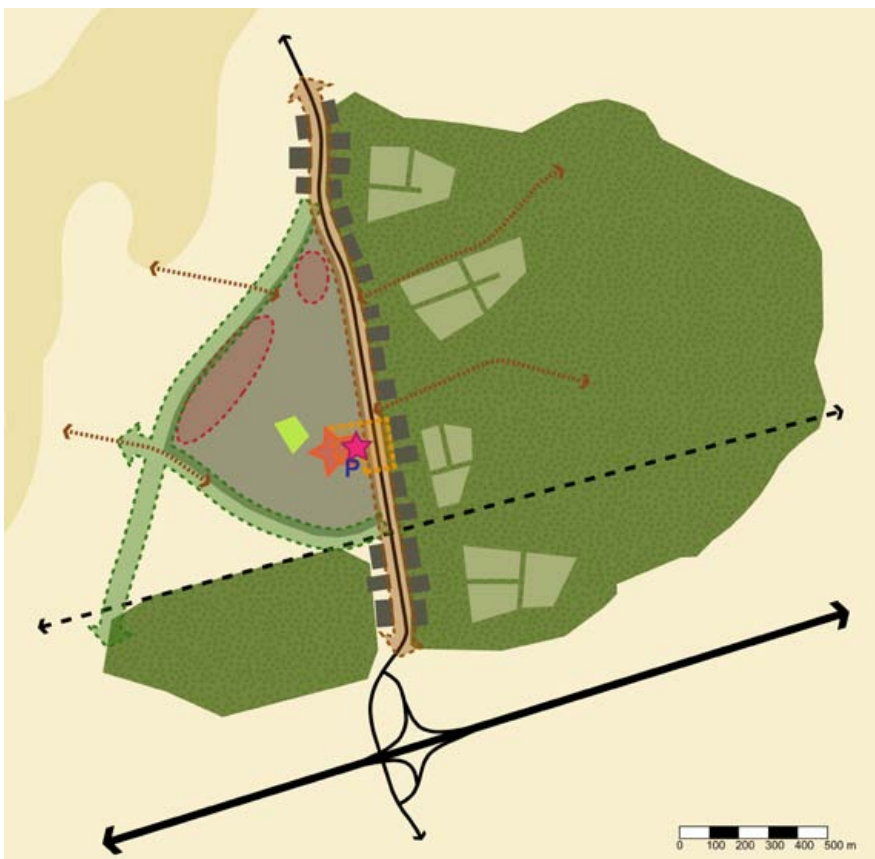
In Bosschenhoofd heeft en houdt de Pastoor van Breugelstraat een prominente plaats. Enerzijds in het zoeken naar een evenwicht tussen de functie van autoroute tussen Oudenbosch en de A58 en de ervaren leefbaarheid (geluidbelasting, verkeersveiligheid). Anderzijds als scheiding tussen het dorp en het bos. In het huidige profiel met verkeersremmende maatregelen is de verkeersveiligheid objectief op basis van ongevalsgegevens niet in het geding. Het snelheidsregime leidt ook niet tot een overmatige geluidbelasting, maar het overschrijden van de snelheidslimiet geeft een onveilig gevoel. Dit gevoel is versterkt door de bouw van woningen aan de oostzijde, waardoor meer oversteekbewegingen naar het hart van het dorp nodig zijn. De oostzijde was van oudsher uitsluitend een niet gesloten bebouwingslint met relatief grote kavels, die gevoelsmatig deel uitmaakten van het bos. In het afgelopen decennium is met de ontwikkeling van enkele woningbouwlocaties de structuur van de kern aangetast.

De aandacht zou zich veeleer moeten richten op de westzijde van de kern. Het bouwprogramma is beperkt en wordt geconcentreerd in het gebied dat wordt begrensd door de Bosschenhoofdsestraat, de Willeke Joostenstraat, de Pastoor van Breugelstraat en de bestaande bebouwing. In dit gebied is alleen ruimte voor ruime kavels met bebouwing in een groene setting. Met de invulling dient aansluiting te worden gezocht op de aanwezige bospercelen. Het ontwikkelen van woningbouw op deze locatie kan consequenties hebben voor de locatiekeuzen in het vigerende bouwprogramma.

In de dorpskern is met de bouw van de multifunctionele accommodatie voor onder meer de basisschool een start gemaakt met een nieuw hart voor Bosschenhoofd. Dit hart verdient versterking in de vorm van detailhandel, seniorenwoningen (bij voorkeur grondgebonden passend bij het dorp) en een ontmoetingsruimte, tevens bedoeld voor evenementen. Ter plaatse dient ook de oversteekbaarheid van de Pastoor van Breugelstraat te worden verbeterd. Deze versterking kan alleen plaatsvinden als ondernemende mensen activiteiten willen ontplooiën en de verschillende activiteiten in het dorp op elkaar afgestemd worden. Alle energie zal op het hart gericht moeten worden, zodat een centrale ontmoetingsruimte ontstaat ondersteund door karakteristieke bebouwing. Dit kan de ontwikkelingen elders in de kern temporiseren.



analyse Bosschenhoofd

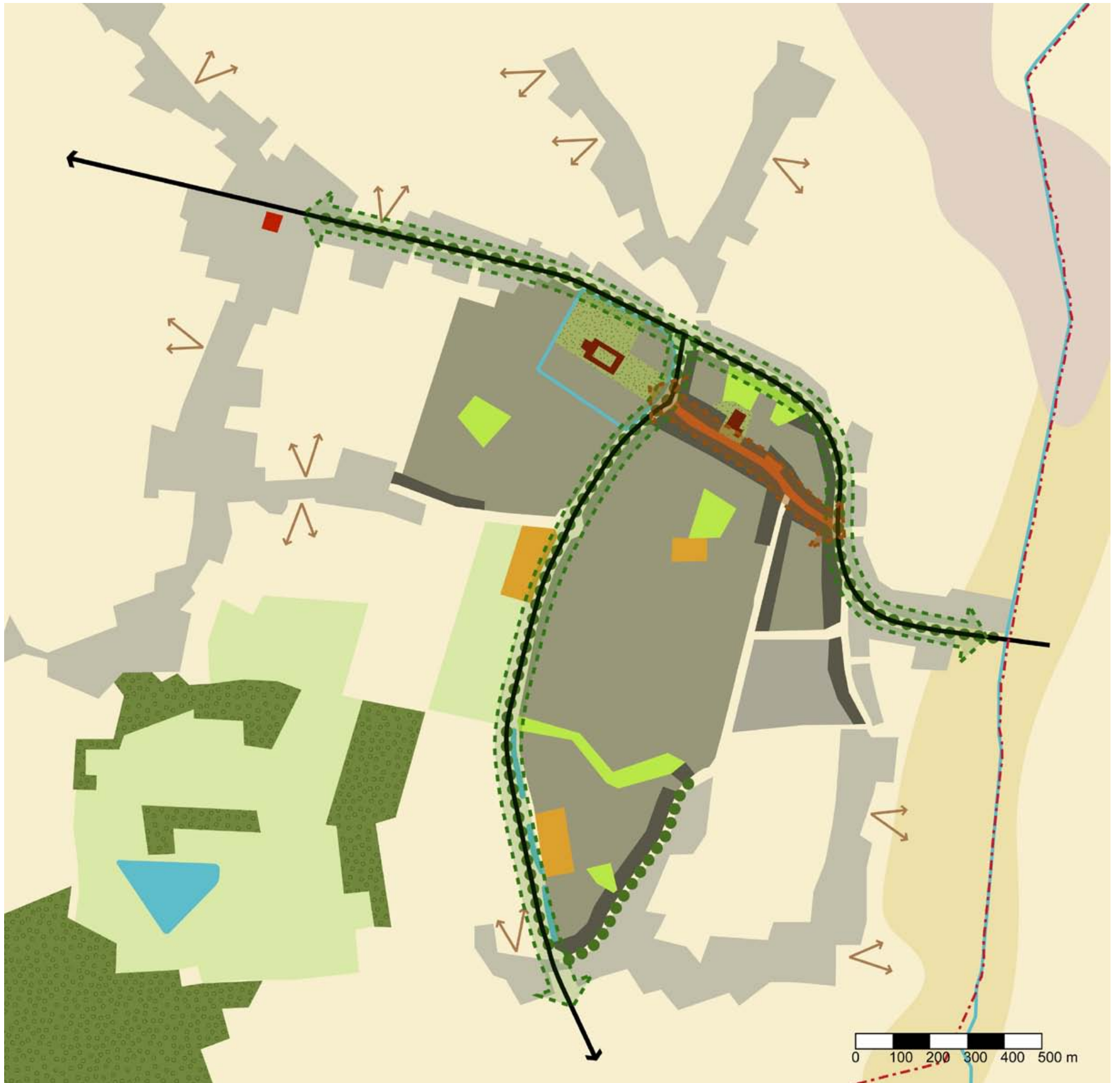


toekomstbeeld Bosschenhoofd





44



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Hoeven

4. TOEKOMSTBEELD

4.4 Toekomstbeeld Hoeven

Het onderscheid in Hoeven tussen de historische (vooroorlogse) bebouwingsstructuren en de naoorlogse verdichting is helder, zeker als het plan Opperstraat is ingevuld. In ruimtelijk opzicht is Hoeven dan een helder begreind dorp. Structuurlijnen zijn aan de noordzijde de N640, aan de oostzijde grofweg de lijn Bovenstraat-Hoge Akker en aan de westzijde de Bovendonksestraat. Buiten deze structuurlijnen liggen aan de oostzijde het bedrijventerrein Hoge Akker en aan de westzijde Bovendonk met een aanliggende woonwijk die wordt begrensd door de straat Achter 't Hof. Ten slotte mag het industrieel complex van cultureel-historisch belang, timmerbedrijf Riko, niet onvermeld blijven. Gelet op het programma is er in de structuurvisieperiode geen aanleiding (meer) deze begrenzingslijnen te doorbreken.

Hoeven is in sociaal opzicht vooral een samenstel van kleinere buurten met een grote mate van zelforganiserend vermogen. Voor het ontplooiën van activiteiten gericht op buurtbeheer (een schone, hele en veilige omgeving) en op evenementen ligt daarmee een stevige basis. Voor dorpsbrede activiteiten en voor het onthalen van recreanten vormt de Sint Jansstraat de huiskamer van Hoeven. De huidige kwaliteit laat echter te wensen over, omdat het parkeren niet adequaat is opgelost en omdat de buitenruimte niet is ingericht op verblijven. Streefbeeld is dat de auto te gast is en dat terrassen en zitgelegenheden optimaal profiteren van de zon.

Een versterking van de ruimtelijke koppeling met Bovendonk is gewenst. Het gebruik van Bovendonk als conferentiecentrum met een keur aan culturele activiteiten wordt ondersteund, maar passend binnen het huidige ensemble van monumentaal pand en groene parkachtige omgeving. De parkeerproblematiek verdient een oplossing in samenhang met de Sint Jansstraat. Streefbeeld is een eigen parkeerplaats voor autoafhankelijke functies (Bovendonk, supermarkt), alleen ruimte voor kortparkeren in de Sint Jansstraat en (een) ruimere parkeervoorziening(en) op loopafstand.

Vanuit die ruimere parkeervoorziening zijn looproutes naar de Sint Jansstraat en Bovendonk te realiseren, gebruik makend van de aanwezige groene kwaliteiten rondom de huiskamer. Naast Bovendonk zelf vormen specifiek de omgeving van het hertenkamp aan de noordzijde en het Constantijn Huijgensplein aan de zuidzijde beschermenswaardige groene plekken.

Twee andere plekken in Hoeven hebben een bijzondere functie die uitstijgt boven het niveau van de buurt. Het betreft enerzijds het sportpark, waar tot voor kort gedachten bestonden over verplaatsing. Gelet op het beperkte woningbouwprogramma zal de Bovendonksestraat ten zuiden van de Julianastraat echter de rand van de woonkern blijven, waarbij sportfuncties een goede overgang naar het buitengebied vormen. Modernisering van de sportaccommodatie is echter dringend gewenst. Anderzijds gaat het om het woonzorgcentrum Kroonestede, waardoor Hoevenaren tot op late leeftijd in het eigen dorp kunnen blijven wonen.

Het primair onderwijs is nu verdeeld over twee locaties, waarbij vernieuwing van de huisvesting gewenst is. Twee opties zijn mogelijk: vernieuwing ter plaatse, waarbij beide scholen hun eigen positie in de ruimtelijke structuur behouden of bundeling van twee scholen op een centrale locatie. In het laatste geval ligt een koppeling met modernisering van de sportaccommodatie aan de Bovendonksestraat voor de hand, zeker in combinatie met buitenschoolse activiteiten.



analyse Hoeven

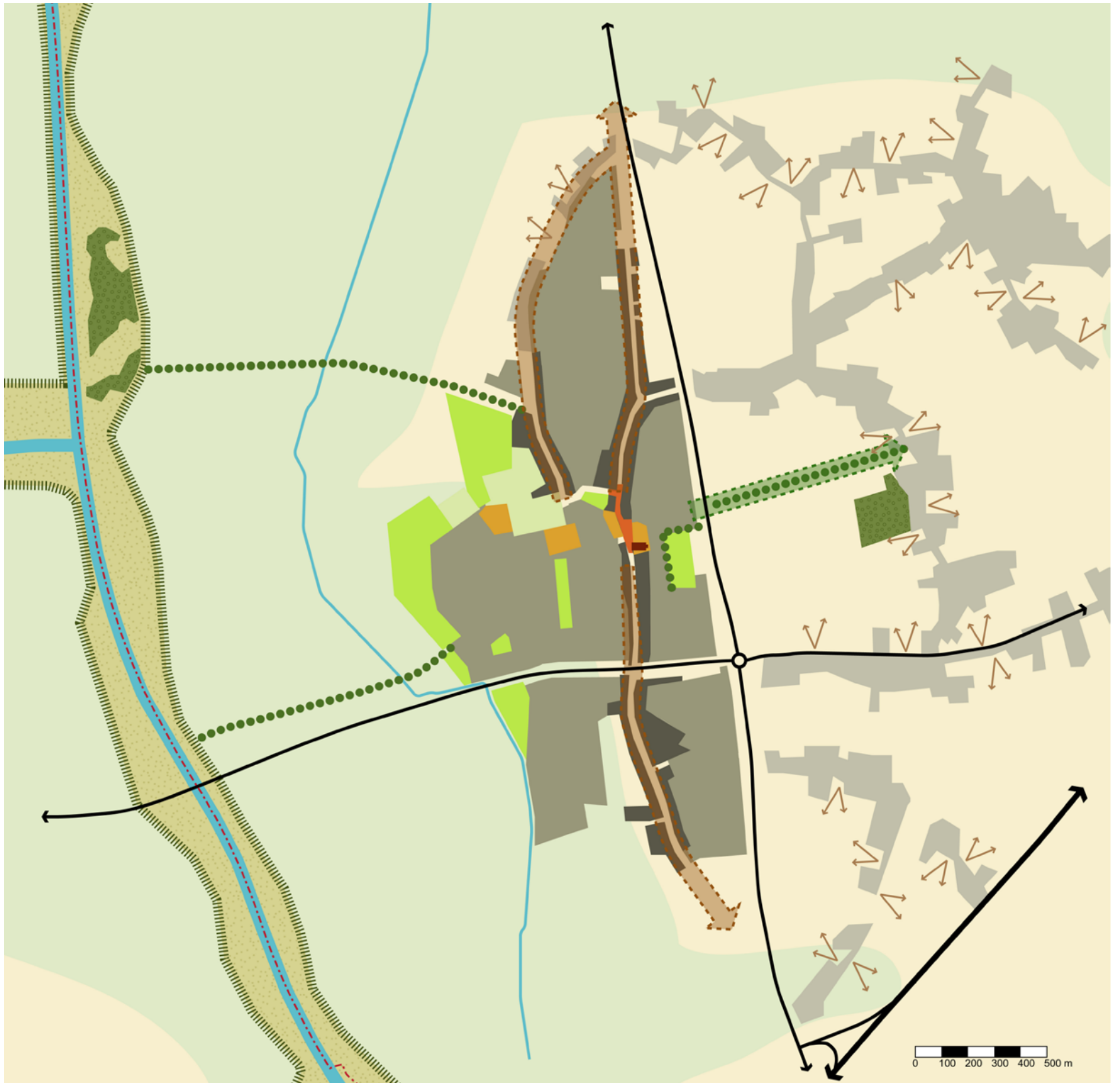


toekomstbeeld Hoeven





46



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Oud Gastel

4. TOEKOMSTBEELD

4.5 Toekomstbeeld Oud Gastel

De oorspronkelijke ruimtelijke structuur van Oud Gastel kent een drietal dragers, die tot op de dag van vandaag herkenbaar zijn door de lintbebouwing en bruikbaar zijn als onderlegger: de noord-zuidstructuur (bestaande uit Dorpsstraat, Kerkstraat-Roosendaalsebaan), de oost-weststructuur (bestaande uit Veerkensweg, Korte Dreef, Lange Dreef) en de ringvormige structuur van het hogere land (onder meer bestaande uit de Oudendijk, Dulderstraat). Deze dragers hebben in de afgelopen decennia aan betekenis verloren door de aanleg van de provinciale weg en de Kruislandseweg en de verkeerskundige inrichting en het intensieve gebruik daarvan. De bereikbaarheid van Oud Gastel met de auto is daarmee geoptimaliseerd, de verbinding van Oud Gastel met het omliggende buitengebied is daarmee teniet gedaan. De dragers kunnen zeer goed dienst doen als routes voor langzaam verkeer.

Twee oorspronkelijke dragers kruisen elkaar op de Markt, hét onbetwiste hart van Oud Gastel. Versterking van het hart vormt dé kernopgave voor Oud Gastel. Opvallend is dat ter weerszijden van de Markt, achter de beide supermarkten al parkeerlocaties zijn; uitbreiding van de supermarkten op de huidige locaties blijft in principe het uitgangspunt. Daarbij zal wel de verwijzing naar de parkeergelegenheden worden verbeterd. De gevels van enkele panden aan de Markt en aan de Kerkstraat zijn al jaren een doorn in het oog; herontwikkeling is en blijft daar aan de orde.

Een tweede essentiële schakel in de Oud Gastelse structuur vormt de Schoolstraat als verbinding tussen de Oudendijk en de Veerkensweg. Daaraan gekoppeld is een maatschappelijk programma van buitensport (voetbal, wipclub, tennis, zwembad, korfbal), binnensport (het Veerhuis) en onderwijs (twee basisscholen) dat een stevige modernisering verdient. De huidige structuur dateert grotendeels uit de jaren zestig en zeventig en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. Aan de westzijde van het sportcomplex is in de afgelopen jaren wel het woonzorgcentrum Blankershof gerealiseerd met een extra toegang en parkeervoorziening. Een volledige verplaatsing van de sportvoorzieningen naar een locatie ten westen van het dorp is van de baan door het ontbreken van financiële dragers en de bijstelling van woningbouwambities. Dat creëert wel de gelegenheid om onderwijs, woonzorg, welzijn en sport met elkaar in verband te brengen.

Een verschuiving van programma-onderdelen biedt de mogelijkheid om een groene ruimte in het dorp te houden. Een herschikking van de verschillende onderdelen en het ontwikkelen van multifunctionele ruimtes en/of accommodaties kunnen bijdragen aan een verbeterde toegankelijkheid en gebruik. In nauwe samenspraak met de gebruikers kan een toekomstbestendig leer- en beweegcomplex worden gerealiseerd. Onderdelen van dat complex zijn de drie basisscholen, de sportaccommodaties en een multifunctionele accommodatie voor onder meer buitenschoolse opvang. Er is tevens plaats voor jeugdvoorzieningen. Om de schuifpuzzel voldoende ruimte te geven, wordt ook het terrein van het busstation en de parkeer- en groenvoorziening bij Blankershof bij de opgave betrokken.



analyse Oud Gastel

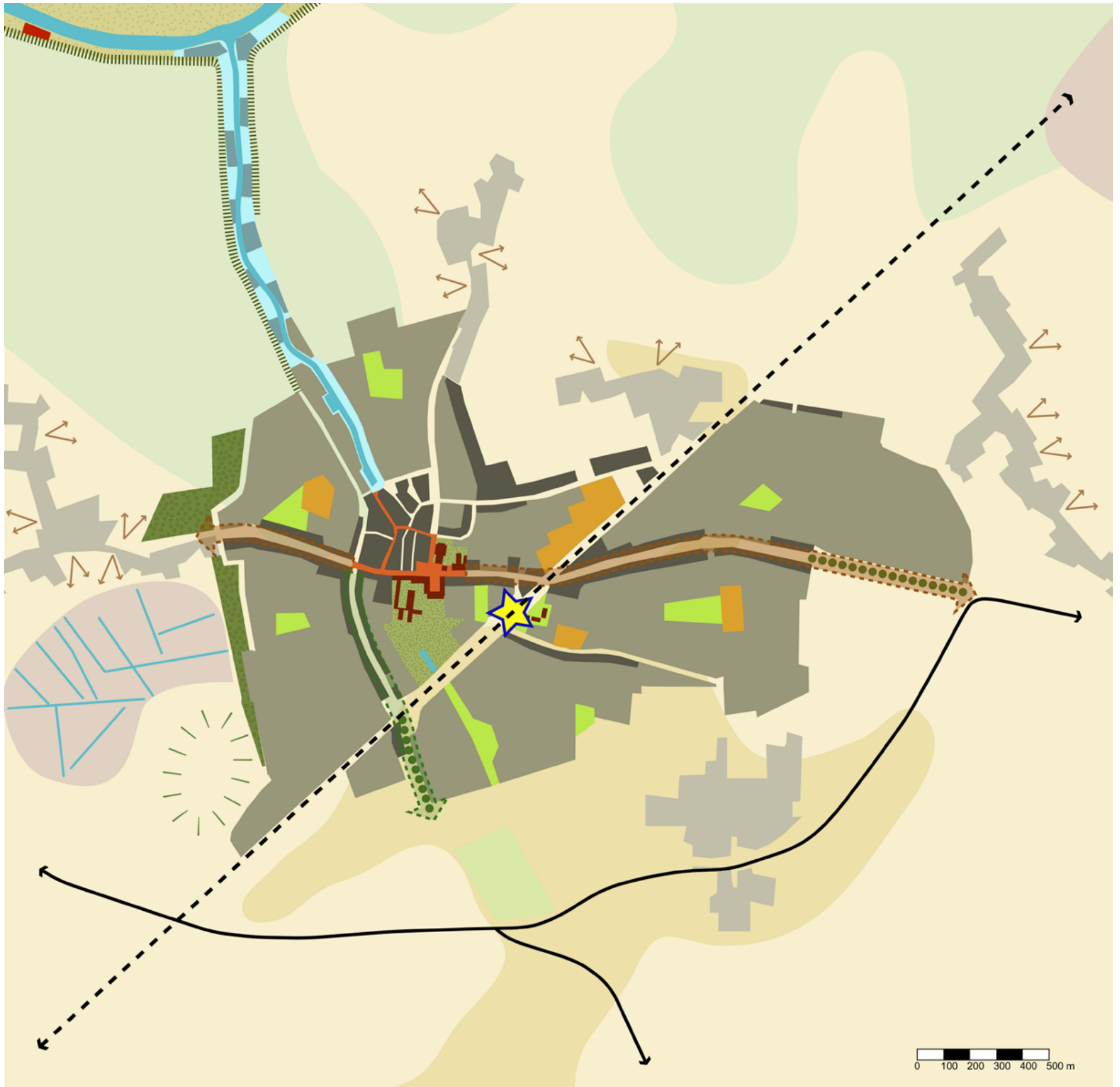


toekomstbeeld Oud Gastel





48



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Oudenbosch

4. TOEKOMSTBEELD

4.6 Toekomstbeeld Oudenbosch

De ruimtelijke structuur van Oudenbosch wordt nu (nog) gedomineerd door twee infrastructurele zwaargewichten, de spoorlijn en de doorgaande weg. Door de aanleg van de zuidelijke omlegging kan de bestaande weg Bosschendijk-Sint Bernaertsstraat-Markt-Zandeweg afgewaardeerd en heringericht worden en (weer) deel gaan uitmaken van de structuur in de kern. De spoorlijn zal – ook als de zo gewenste goederenspoorlijn langs de A17 wordt aangelegd – een scheidend element blijven, te meer omdat er sprake is van een beperkt aantal gelijkvloerse kruisingen. Oudenbosch kent daardoor twee deelgebieden met een eigen voorzieningenniveau.

Het deelgebied ten zuidoosten van de spoorlijn heeft en houdt een basisvoorzieningenniveau bestaande uit (levensloopbestendige) woningen, primair onderwijs, speel- en ontmoetingsruimte en een bescheiden winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen. Een bijzondere plaats heeft het Markland College, die leerlingen uit de omgeving trekt. Daarnaast stijgen de sportaccommodaties Albano (buitensport) en De Beuk (binnensport) boven het niveau van het deelgebied uit.

Een veelsoortige opgave ligt in het deelgebied ten noordwesten van de spoorlijn. Daar ligt het centrum van Oudenbosch met op het vlak van detailhandel en horeca het meest veelzijdige aanbod. Dit is de plek om publieksfuncties te concentreren en detailhandel en horeca toe te voegen. Daarbij gebruik makend van de aantrekkingskracht op het vlak van cultuurhistorie (onder meer de Basiliek en de (voormalige) kloostercomplexen) en van waterrecreatie. In het centrum is – na de aanleg van de zuidelijke omlegging – de auto te gast, met name ter plaatse van de Markt, waar de verbinding ligt naar onder meer Tivoli en Arboretum. De grotere cultuurhistorisch belangrijke complexen komen beter tot hun recht als de openbare ruimte eromheen wordt verbeterd. Hergebruik voor recreatieve doeleinden is zeker nastrevenswaardig met het oog op de kosten van onderhoud en instandhouding. Ook de huisvesting van de basisscholen in het centrumgebied biedt aanknopingspunten voor hergebruik van erfgoed. Ondernemersgeest is nodig om in het centrumgebied een veelheid aan commerciële en culturele functies te ontwikkelen.

Klokgewijs rond het centrum zijn de volgende buurten met elk een eigen bijzonderheid gelegen:

- Omgeving Spuilaan: een jaren zeventigwijk met hofstructuur, waar ten zuiden het bedrijventerrein Industrieweg wacht op herstructurering;
- Omgeving Duiventoren, een jaren zeventigwijk met woonzorgcentrum De Zellebergen en Oostkwartier;
- Omgeving Bornhemweg, een naoorlogse wijk met relatief kleine, deels verouderde woningen en een grote concentratie laag opgeleiden, waarvan een deel inmiddels is geherstructureerd;
- Omgeving het Groene Woud met het Prinsentuincollege en diverse voorzieningen, zoals de scouting en het zwembad de Baarlebosche;
- Omgeving Arboretum, een relatief stedelijke zone tussen centrum en station, waar naast diverse voorzieningen zoals het gemeentehuis nieuwbouw is en wordt gepleegd in de vorm van onder meer appartementen.

Op structuurniveau is ter plaatse van het Arboretum een ingreep gewenst om de deelgebieden ter weerszijden van de spoorlijn beter met elkaar te verbinden. Deze verbinding onder het spoor door beperkt de scheidende werking van de spoorlijn.



analyse Oudenbosch

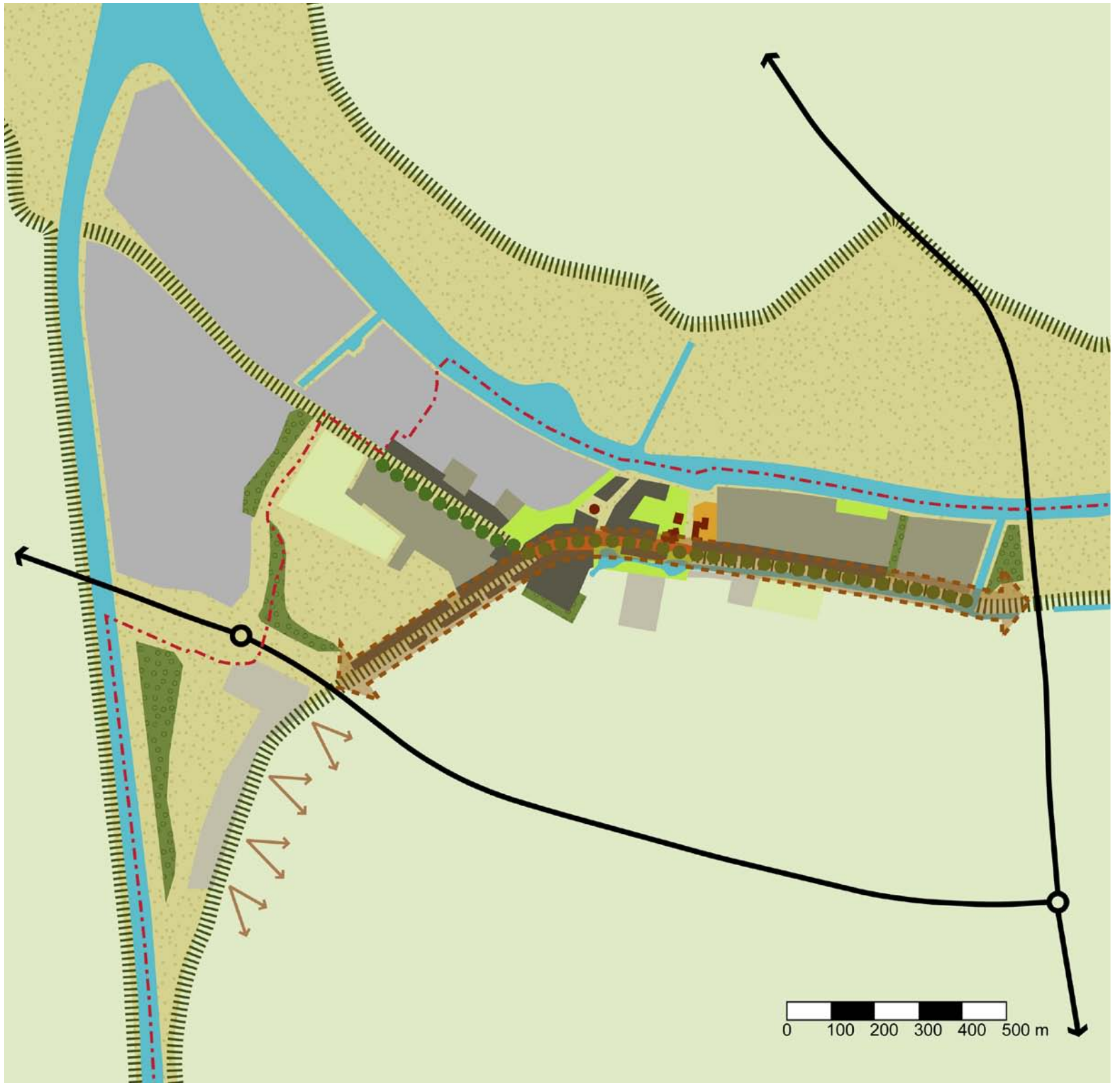


toekomstbeeld Oudenbosch





50



duurzaam ruimtelijk structuurbeeld Stampersgat

4. TOEKOMSTBEELD

4.7 Toekomstbeeld Stampersgat

Stampersgat wordt gedomineerd door het industriële complex van de Suiker Unie. Het dorp zelf heeft een herkenbare opzet. Als dijkdorp door de lintbebouwing langs de dijk. Als fabrieksdorp door de woonwijk aan de Noordzeedijk met aangrenzend het sportpark. In latere jaren is er nog een woonwijk ontwikkeld tussen de Dennis Leestraat en de Dintel. Deze woonwijk wordt aan de oostzijde afgesloten door een bedrijfsterrein. Dit terrein vormt de eerste in een reeks langs de Dintel, waarbij de voormalige suikerfabriek Sint Antoine als complex van cultuurhistorisch belang in het oog springt. Het dorp ligt derhalve ingeklemd tussen bedrijvigheid maar is bovenal een dorp waar men prettig kan wonen.

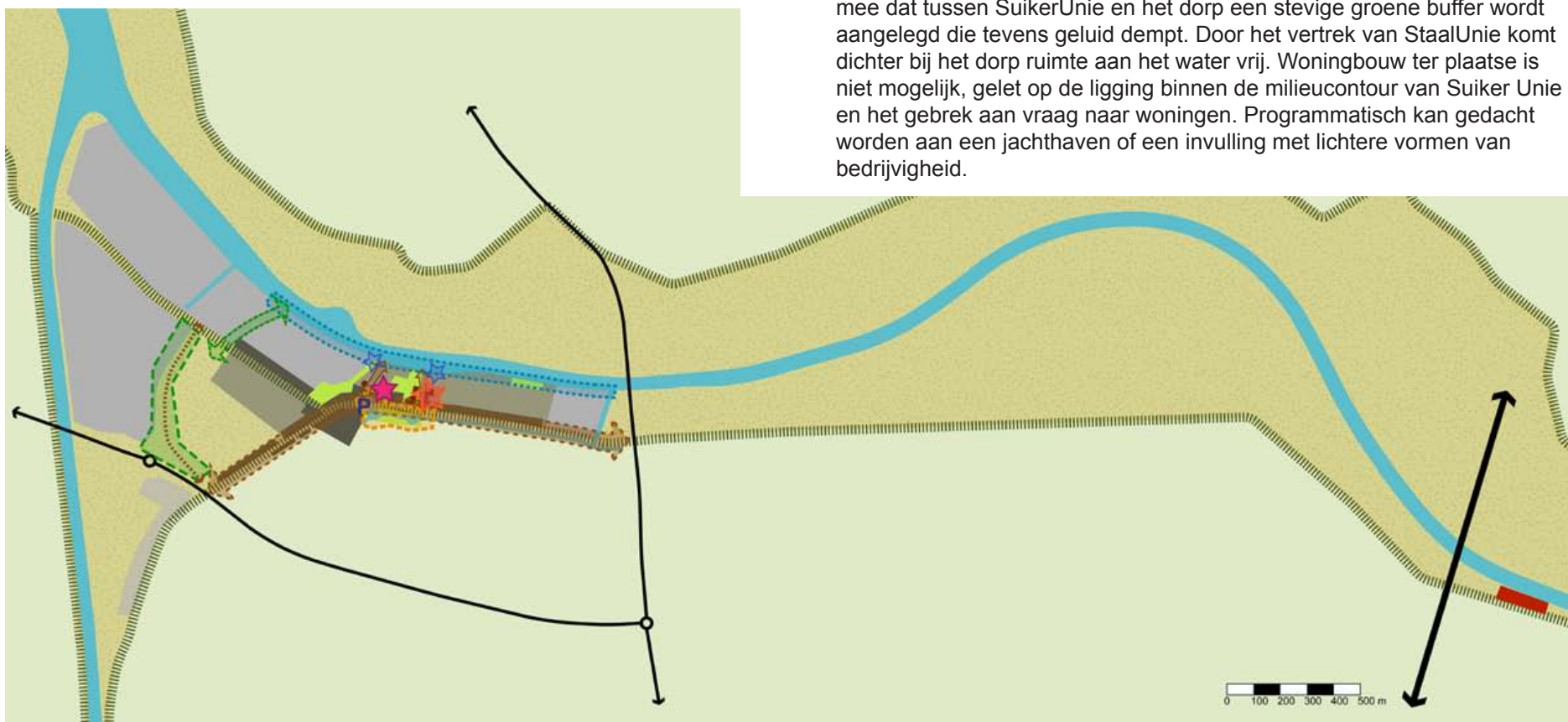
Het hart van het dorp ligt tussen de twee wijken. Met uitzondering van het sportcomplex en de supermarkt liggen daar alle voorzieningen: de kerk met begraafplaats, de basisschool, het dorps huis, het wit-gele Kruis, de peuterspeelzaal, de jeugdsoos, de horeca en een beperkt aantal winkels. Daar liggen ook de openbare verbindingen naar het water van de Dintel aan de ene kant en van de Weelen aan de andere kant. De relatie met het water verdient wel versterking.

Dat de voorzieningen in het hart van het dorp gepositioneerd blijven, staat niet ter discussie. Op het moment heeft echter elke voorziening zijn eigen gebouw dat niet meer past bij de eisen van deze tijd. In het hart is nog fysieke ruimte die ook uitermate geschikt is voor de bouw van (nultreden) woningen, vooral gericht op ouderen. Binnen de mogelijkheden van het bestaande vastgoed en de cultuurhistorische betekenis daarvan wordt gekeken naar een exploitabele huisvesting voor de voorzieningen.

De ontwikkeling van het AFC ten westen van SuikerUnie brengt met zich mee dat tussen SuikerUnie en het dorp een stevige groene buffer wordt aangelegd die tevens geluid dempt. Door het vertrek van StaalUnie komt dicht bij het dorp ruimte aan het water vrij. Woningbouw ter plaatse is niet mogelijk, gelet op de ligging binnen de milieucontour van Suiker Unie en het gebrek aan vraag naar woningen. Programmatisch kan gedacht worden aan een jachthaven of een invulling met lichtere vormen van bedrijvigheid.



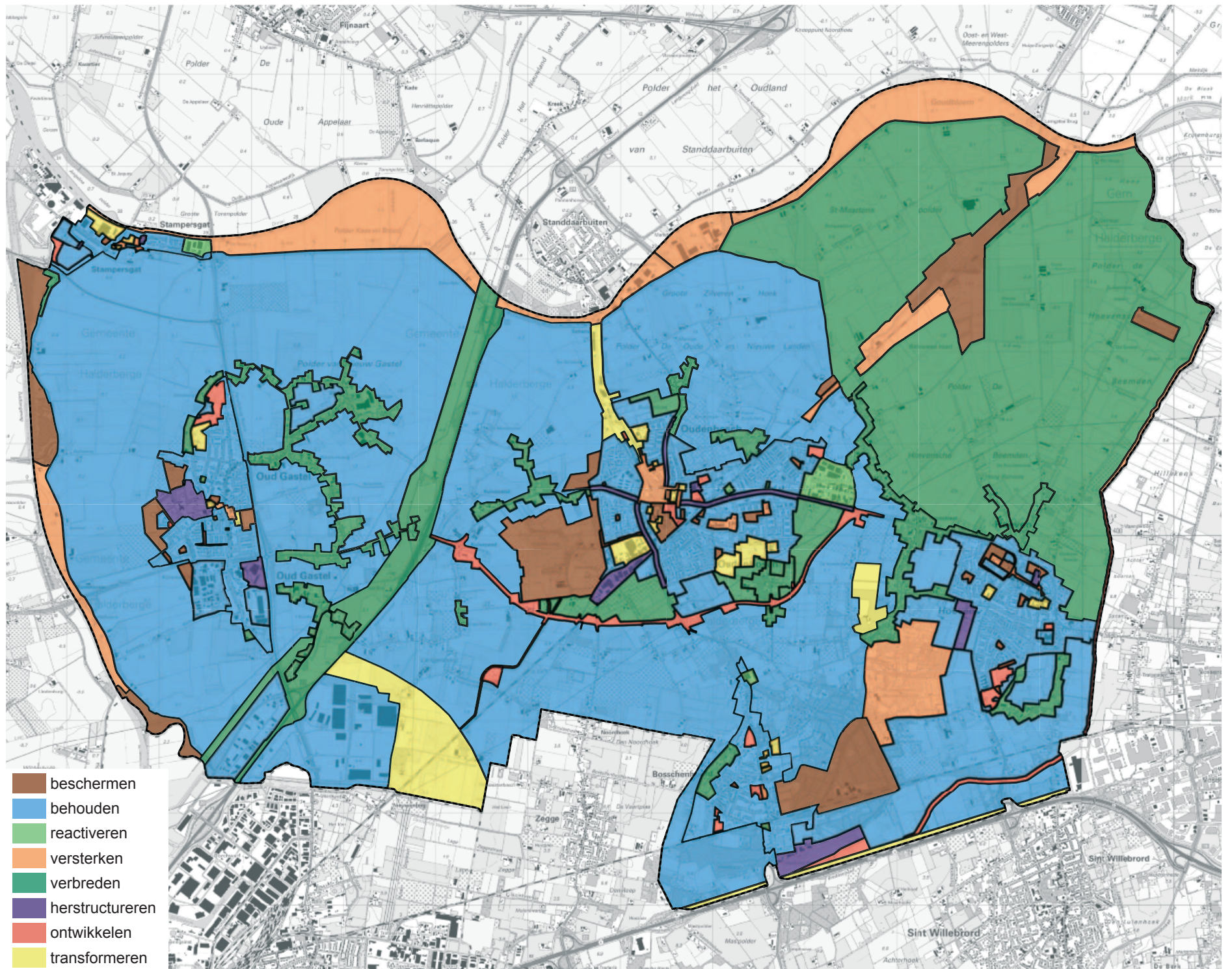
analyse Stampersgat



toekomstbeeld Stampersgat



5. STRATEGIE



overzichtskartaat strategieën gemeente Halderberge

5.1 Het gebruik van strategieën

Om ontwikkelingen en initiatieven, die op Halderberge afkomen of daarbinnen plaatsvinden, te kunnen toetsen is een strategiekaart ontworpen. De strategiekaart is gebaseerd op een stroomschema (zie bijlage 3) dat achtereenvolgens drie vragen aan de orde stelt:

1. Ben je ontevreden over de huidige functie op die locatie of zie je veel meerwaarde voor een nieuwe functie op die locatie?
2. Ben je wel tevreden over de huidige functie maar ben je ontevreden over de huidige kwaliteit op die locatie?
3. Ben je wel tevreden over de huidige functie en kwaliteit, maar heb je zorgen over de toekomstige kwaliteit of zie je kansen voor kwaliteitsverbetering?

De strategiekaart laat zien dat op het grondgebied van de gemeente een achttal strategieën gedifferentieerd ingezet wordt:

1. Ontwikkelen: ontevreden over de huidige functie, nieuwe kansrijke functie inbrengen, duidelijkheid over kwaliteit en procedure; actieve, eventueel risicodragende, benadering om procedure te doorlopen en nieuwe functie te faciliteren;
2. Transformeren: ontevreden over de huidige functie, ideeën over nieuwe kansrijke hoofdfunctie, onduidelijkheid over procedure, planvorming start waarschijnlijk binnen termijn structuurvisie; actieve, eventueel risicodragende, benadering om nieuwe functie te faciliteren;
3. Herstructureren: tevreden over de huidige hoofdfunctie, ontevreden over kwaliteit, actieve/fysieke, eventueel risicodragende benadering om kwaliteit van hoofdfunctie te verbeteren;
4. Reactiveren: tevreden over de huidige hoofdfunctie, ontevreden over kwaliteit, geen mogelijkheid om zelf risicodragend kwaliteit te verbeteren en geen verwachting dat de markt in de komende 10-15 jaar kwaliteitsverbetering oppakt. Faciliterend optreden bij marktinitiatieven die leiden tot kwaliteitsverbetering.
5. Versterken: tevreden over de huidige multifunctionaliteit, zorgen over (toekomstige) kwaliteit, faciliteren van ontwikkelingen die multifunctionaliteit versterken, onduidelijk over procedure, planvorming start waarschijnlijk binnen termijn structuurvisie;
6. Verbreden: tevreden over huidige (hoofd)functie en kwaliteit, zorgen over de toekomstbestendigheid van de hoofdfunctie; faciliteren dat nieuwe functies worden toegevoegd gecombineerd met kwaliteitsverbetering;
7. Beschermen: tevreden over de huidige (hoofd)functie en kwaliteit, kwetsbare hoofdfunctie beschermen, faciliteren dat ontwikkelingen in de omgeving de hoofdfunctie niet bedreigen;
8. Behouden: tevreden over de huidige (hoofd)functie en kwaliteit; kleinschalige aanpassingen in het gebied zijn toegestaan, maar dient een versterking te zijn van de huidige situatie en de kwaliteit, geen actieve benadering.

De strategieën zijn bepaald op basis van de visiekaart en de inmiddels in beleid vastgelegde ontwikkelingen. De toekomst valt echter niet te voorspellen en flexibiliteit is daarom wenselijk. Een mix van strategieën die (de uitwerking van) toekomstige ontwikkelingen kunnen sturen, biedt uitkomst. Daarmee wordt niet het stipje op de horizon het belangrijkste, maar de weg er naar toe.

In de volgende paragrafen worden alle strategieën behandeld en worden de gebieden toegekend. Naast de tekst is een kaart opgenomen met de locaties die onder de strategie vallen; deze kaart is ook digitaal te raadplegen is op www.ruimtelijkeplannen.nl. Een kaart met de vergroting van de kernen is opgenomen in bijlage 4.

De toekomstbeelden, zoals geschetst in hoofdstuk 4, zijn vervolgens geconfronteerd met de bestaande situatie. Op basis van deze confrontatie is het grondgebied ingedeeld in vlakken; voor elk vlak is bepaald in welke mate het huidige gebruik overeenkomt met het toekomstbeeld. Vanwege het abstractieniveau van de structuurvisie zijn kleinere ontwikkelingen (bijvoorbeeld een individuele woning of een kleinschalig bedrijf of kantoor) niet meegenomen. Er zijn acht strategieën onderscheiden die kunnen leiden van de huidige situatie naar de gewenste toekomstige situatie. Deze strategieën worden op de kaart vastgelegd, zodat er flexibiliteit ontstaat in de verdere uitwerking. De richting is duidelijk, het eindbeeld nog niet. Op basis van de bovengenoemde strategieën is het grondgebied van Halderberge ingedeeld. De begrenzingen zijn zacht, waardoor er flexibiliteit blijft bestaan om in het kader van de bestemmingsplannen de exacte begrenzingen vast te stellen.





strategie ontwikkelen gemeente Halderberge

5.2 Ontwikkelen

De strategiebeschrijving start met een aantal gebieden dat in de komende jaren van kleur zal verschieten omdat de huidige functie van deze gebieden niet voldoet of rendeert. De ontwikkelingsgebieden zijn de gebieden waar duidelijkheid bestaat over het toekomstige gebruik en het bijbehorende beeld. Binnen de te ontwikkelen gebieden zijn de volgende gebieden te onderscheiden:

Zuidelijke omlegging Oudenbosch

Voor de zuidelijke omlegging van Oudenbosch is een volledig planvormingstraject inclusief m.e.r.-procedure en planologische procedure doorlopen. Er ligt een onherroepelijk bestemmingsplan, een groot deel van de gronden is verworven en de financiële middelen voor aanleg van de zuidelijke omlegging zijn beschikbaar. Het op de kaart aangeduide gebied heeft betrekking op de weg inclusief de aanleg van groen en water langs de weg en biedt zo nodig ook ruimte voor weggebonden voorzieningen en/of waterberging. Aanleg staat gepland in 2013-2014.

Ecologische verbindingszone

De Kibbelvaart maakt deel uit van een ecologische verbindingszone van de Rucphense bossen naar de beemden langs de Mark. Op Halderbergs grondgebied wordt het zuidelijk deel van de Kibbelvaart ecologisch ingericht met mogelijkheden voor recreatief medegebruik. De voorbereidingen voor de aanleg zijn in gang gezet.

Uitbreiding Vliegveld Seppe

Seppe Airport springt in op een snelgroeiend luchtvaartsegment, de markt van de zakencharters. Deze markt is, in tegenstelling tot de zakelijke lijnvluchten, regiogebonden. Ook op onderhoudsgebied is er marktvrage aan te trekken. Om deze markten te bedienen is aanpassing en uitbreiding van Seppe Airport noodzakelijk. Hiertoe is het Masterplan Seppe Airparc ontwikkeld met als basisuitgangspunt het fysiek en functioneel koppelen van (nieuwe) bedrijfsbebouwing aan het bestaande vliegveld. Belangrijk hierbij is dat het groene karakter van het gebied blijft bestaan. De planologische procedure voor uitbreiding is gestart.

(Her)ontwikkelingslocaties in de kernen

In de periode 2003-2008 maakte Halderberge deel uit van de pilot bouwen binnen strakke contouren. Op grond daarvan zijn binnen de contouren van de kernen voor een groot aantal locaties plannen ontwikkeld voor de bouw van woningen in diverse marktsegmenten. Een deel van die plannen is inmiddels uitgevoerd. Voor een tweede deel bestaan vigerende bestemmingsplannen of zijn de planologische procedures doorlopen. In 2012-2013 heeft het gemeentebestuur zich op grond van de crisis in de woningmarkt bezonnen op het bouwprogramma. Die – onbetwiste – plannen die na deze herbezinning nog steeds deel uitmaken van het voorgenomen bouwprogramma worden onder de strategie ontwikkelen geschaard. Die plannen die al wel planologisch zijn geregeld, maar waar twijfel bestaat over de (wijze van) uitvoering zijn onder de strategie transformeren geschaard.

Onder de strategie ontwikkelen vallen:

- De nieuwe uitleggebieden binnen de contouren Opperstraat Hoeven en Oud Gastel Noord;
- Twee herontwikkelingsgebieden rond het centrum van Oudenbosch: Tivoli en Maria ter Engelen;
- Locatie Vermunt en tweede fase van het plan Havengebied-West in Oudenbosch;
- De tweede fase van het plan voor het hart van Bosschenhoofd met een medisch cluster en zorgwoningen;
- De bouw van hotel- en zorgvoorzieningen ter weerszijden van hotel de Reiskoffer in Bosschenhoofd;
- De bouw van woningen nabij zorgcentrum Blankershof in Oud Gastel;
- Het plan Margrietstraat en de laatste fase van de woningen op het terrein van de voormalige steenfabriek in Bosschenhoofd;
- De ingebruikname van een restkavel tussen het bedrijventerrein De Hoge Akker en de woonbebouwing in Hoeven.

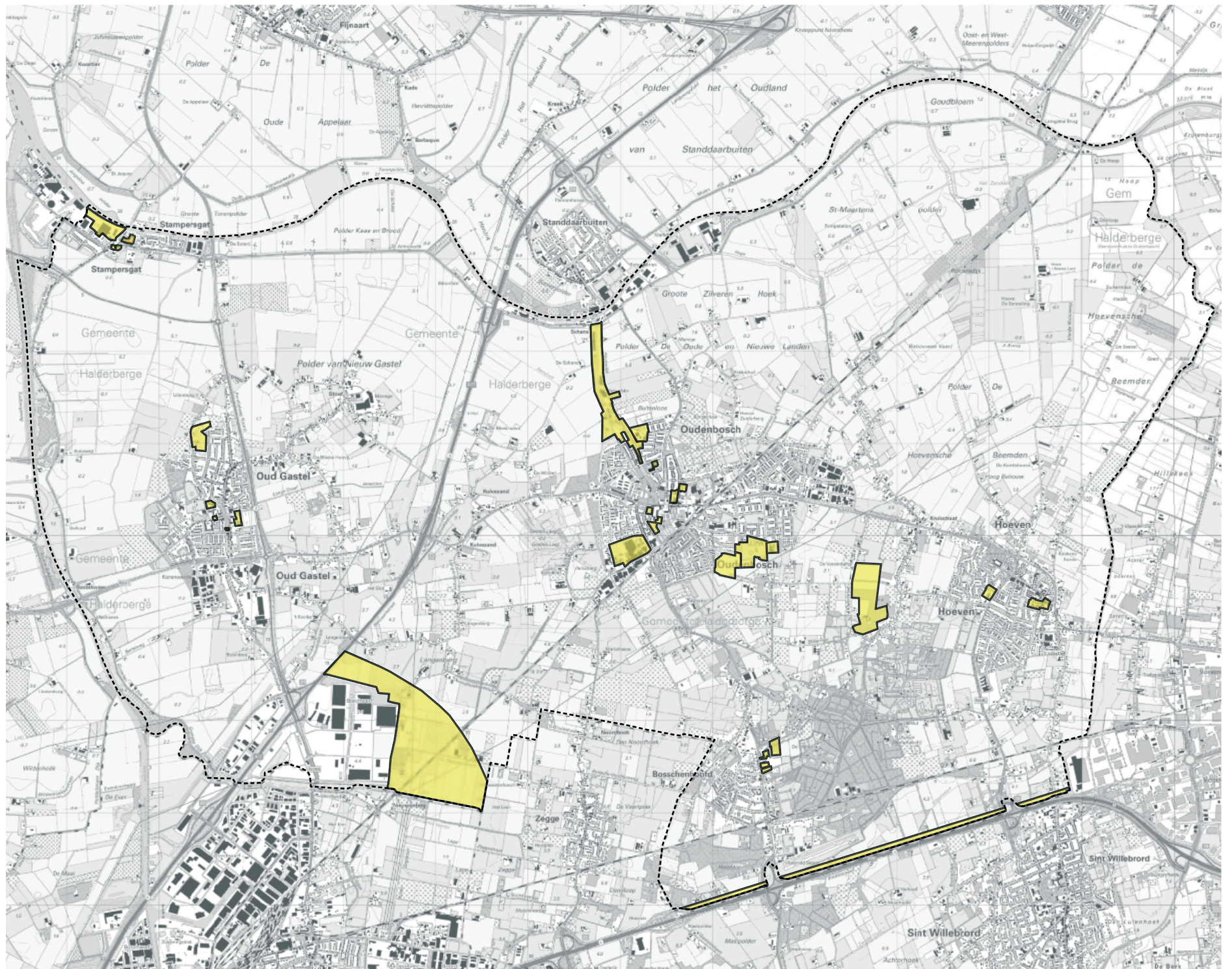
Uitbreiding camping De Nieuwe Riet

De uitbreiding van De Nieuwe Riet waar stiltecottages worden geprojecteerd, vormt een welkome aanvulling op het recreatieve aanbod nabij de Riet.

Buffer AFC

In het kader van de ontwikkeling van het AFC wordt op het grondgebied van Halderberge een groene verblijfsruimte aangelegd omringd door geluidwallen, waardoor een groene buffer ontstaat tussen Stampersgat en het AFC/SuikerUnierrein.





strategie transformeren gemeente Halderberge

5.3 Transformeren

Binnen de gemeente is een aantal gebieden waar in de komende jaren een transformatie te verwachten valt. De precieze functionele invulling en de planning van deze transformatie in de tijd is nog niet bekend, maar gezien het functioneren van de gebieden staat de wenselijkheid van transformatie niet ter discussie. De transformatie van de gebieden is mogelijk ook afhankelijk van ontwikkelingen elders binnen de gemeente, waardoor nu nog niet precies het eindbeeld kan worden geschetst. De transformatieopgaven zijn zeer divers.

Ook gebieden, waar tot voor kort nog sprake was van ontwikkeling tot woningbouw, maar die nu als gevolg van de herbezinning door het gemeentebestuur niet direct worden uitgevoerd, worden onder de strategie transformeren geschaard. Daarmee blijft ontwikkeling tot woningbouw mogelijk, maar de invulling met een wat ander programma is zeker denkbaar. Binnen de te transformeren gebieden zijn de volgende soorten gebieden te onderscheiden:

Infrastructuur

De gemeente houdt rekening met ontwikkelingen op infrastructureel gebied op bovengemeentelijk schaalniveau, zonder daarvoor zelf initiatiefnemer te zijn. Om die reden is voor de verbreding van de A58 een zone van 50 meter breed onder transformeren gebracht en is voor de realisatie van de Omleiding A58 het deel van het tracé op Halderbergs grondgebied inclusief de resterende gronden tussen het beoogde tracé en de gemeentegrens onder de strategie transformeren gebracht. De gemeente wacht de ontwikkelingen met belangstelling af.

Havenkanaal Oudenbosch

De jachthaven van Oudenbosch is gerealiseerd en rondom de jachthaven is nieuwbouw tot ontwikkeling gekomen. Zowel op de kop van de haven als ter plaatse van de voormalige bedrijvenlocatie is het gebied opnieuw ingericht ten behoeve van onder andere de functie wonen. De tweede fase van het havenplan staat op het punt van beginnen (strategie ontwikkelen). Een verdere doorontwikkeling langs het havenkanaal ligt voor de hand. Gedachte is hier dat de grootschalige bedrijfsfuncties verplaatsen en het gebied tussen de dijken herontwikkeld wordt ten behoeve van waterrecreatie in combinatie met verbetering van het waterbergend vermogen.

Centrum Stampersgat inclusief StaalUnie

Vanuit het integraal dorpsontwikkelingsplan voor Stampersgat zijn diverse locaties in het hart van het dorp naar voren gekomen die herontwikkeld kunnen worden. Inmiddels is duidelijk geworden dat alleen de locatie Bus overblijft als transformatielocatie. Omdat StaalUnie inmiddels is vertrokken uit Stampersgat, is ook hier de strategie transformeren van toepassing. Wellicht biedt de locatie ruimte voor bijvoorbeeld een jachthaven of aanmeersteigers. Ook bedrijven die nu nog midden in de kern gehuisvest zijn, zouden wellicht gebruik kunnen maken van de locatie StaalUnie.

Schoollocaties in de kernen

De huisvesting van een aantal scholen is verouderd. Voor enkele basisscholen bestaat de mogelijkheid om te verplaatsen naar een kindcluster/brede school elders in de kern. De achtergebleven locatie kan dan getransformeerd worden naar woningbouw en/of andere functies. Het gaat om de Bernardusschool, de Linde en Joannes in Oud Gastel, de Reuzelaar en de Lindenlommer (inclusief locatie Tapperijke) in Hoeven

en De Schakel in Oudenbosch. Verder heeft het Markland College in Oudenbosch (locatie Vossenbergh) nog een dependance in gebruik die in de toekomst niet meer nodig is.

Brede school Oudenbosch

De basisscholen De Schakel en de Mariaschool in Oudenbosch fuseren en komen in het gebouw van de Mariaschool. Het in pandige Natuurhistorisch en Volkenkundig museum verhuist, een nieuwe locatie daarvoor is nog niet gevonden.

Voorzieningenlocaties in de kernen

Ook voor een aantal maatschappelijke voorzieningen geldt dat verplaatsing heeft plaatsgevonden en/of dat het vastgoed verouderd is. Ter plaatse is ruimte voor transformatie naar functies passend bij de locatie in de kern, maar zijn er nog geen concrete voorstellen voor herinvulling. Het voormalige gemeentehuis (Sint Anna) in Oudenbosch, de accommodatie van de duivenvereniging en de jongerensoos in Bosschenhoofd, de bibliotheek en 't Sluiske in Oud Gastel kunnen hieronder geschaard worden.

Verouderde werklocaties

In Oudenbosch liggen twee bedrijfslocaties die in aanmerking komen voor transformatie naar een andere stedelijke functie. Het gaat in de eerste plaats om een substantieel deel van het bedrijventerrein Industrieweg, waar een transformatie naar kleinschalige vormen van werken, eventueel in combinatie met wonen, wordt voorgestaan, en de kleinere locatie Havendijk. Daarnaast wordt onderzocht of het LPG-station aan de Rooseveltstraat in Oudenbosch en het autobedrijf in het centrum van Stampersgat verplaatst kunnen worden.

Eerder beoogde woningbouwlocaties

Op grond van herbezinning op het totale woningbouwprogramma is voor enkele locaties de prioriteit tot ontwikkeling stevig verlaagd. Deze locaties zijn derhalve niet meer onder ontwikkelen maar onder transformeren. Het gaat om de laatste uitbreidingen van de locaties De Reiskoffer en Topshot in Bosschenhoofd, het gebied tussen het uitleggebied Oud Gastel Noord en de kern van Oud Gastel, alsmede de locatie Albano lob C in Oudenbosch. De ontwikkeling van Hoeven Zuidwest en de verplaatsingsoperatie naar het westen in Oud Gastel is voor de duur van de structuurvisieperiode stil gezet; hier is daarom gekozen voor de strategie behouden.

Sportpark Pagnevaart

Met de clustering van sportactiviteiten op het sportpark Albano wordt het sportpark Pagnevaart verlaten. Op deze plek kan Oudenbosch op termijn logisch met grondgebonden woningbouw afgerond worden. Daarbij zal aandacht besteed moeten worden aan de landschappelijke overgang naar het uitloopgebied en de verbinding met het bosgebied aan de zuidzijde.

Glastuinbouwbedrijf

Op voorwaarde dat er sprake is van een duurzame inpassing van de bedrijfsuitbreiding, krijgt het bestaande glastuinbouwbedrijf nabij Hoeven de mogelijkheid uit te breiden van 8 tot circa 13 hectare. Er moet nog een bestemmingsplanprocedure worden opgestart om de uitbreiding mogelijk te maken. Strikte voorwaarden voor de uitbreidingsplannen staan genoemd in het advies van de Adviescommissie Maatwerk Glastuinbouw Solitaire Bedrijven d.d.11 oktober 2011.





strategie herstructureren gemeente Halderberge

5.4 Herstructureren

Binnen de gemeente bestaat een aantal gebieden waar de komende jaren een structuurverbetering wenselijk is. Bij het proces van verbetering zal de hoofdfunctie van het gebied hetzelfde blijven, maar wordt de kwaliteit van het gebied verbeterd. Herstructureringen kunnen gepaard gaan met een (beperkte) uitbreiding van het ruimtebeslag ten einde de gevolgen van herstructurering te kunnen opvangen. Bij herstructurering vindt de kwaliteitsverbetering zijn aanleiding in de wens of noodzaak van eigenaren om hun vastgoed aan de eisen van de moderne tijd te laten voldoen. Dit kunnen woningcorporaties of particulieren zijn die hun verouderde deel van het bezit willen herstructureren, bedrijven die hun huisvesting willen aanpassen aan de moderne bedrijfsvoering of instellingen waarvan het maatschappelijke vastgoed naar verwachting niet op langere termijn blijft voldoen. Ook infrastructurele aanpassingen van bovenlokale aard maken deel van deze strategie uit. Binnen de te herstructureren gebieden zijn vijf soorten gebieden te onderscheiden:

Vliegveld Seppe

De plannen van Seppe Airport om in te spelen op de markt van zakencharters heeft tot gevolg dat het bestaande vliegveld geherstructureerd moet worden.

Verouderde woongebieden

Het betreft hier herstructureringen van delen van het woningbezit van corporaties in de Markiezaatstraat in Stampersgat en De Halderberg in Hoeven. Hier valt ook onder het zusterhuis van Maria ter Engelen, waar een nieuwe invulling wonen met zorg wordt voorzien.

Verouderde werkgebieden

Op het industrieterrein Klaverweide in Oud Gastel is bedrijfshuisvesting van de melkfabriek gesloopt. Het terrein wordt thans opnieuw geschikt gemaakt voor bedrijvigheid. Tussen de Industrieweg en de spoorlijn in Oudenbosch staan grotere opstallen die niet meer aan de eisen van deze tijd voldoen. Een herstructurering naar modernere bedrijfshuisvesting ligt in het verschiet.

Infrastructuur

Nadat de zuidelijke omlegging Oudenbosch is aangelegd, zal de verkeersintensiteit op de huidige route door Oudenbosch stevig afnemen. Een profielverandering, waarbij de verkeersfunctie minder ruimte krijgt ten gunste van groeninrichting en laanbeplanting, wordt voorgestaan. Dit geldt voor De Bosschendijk, de Sint Bernaertstraat en de Zandeweg. De Markt maakt deel uit van de centrumontwikkeling die onder de strategie versterken is geschaard.

Verouderde sport- en onderwijsvoorzieningen

In afwachting van de plannen tot verplaatsing en herontwikkeling van de sportparken in Hoeven en Oud Gastel zijn de investeringen in beheer en onderhoud tot een minimum beperkt gebleven. Resultaat is dat er sprake is van verouderde accommodaties. In Hoeven is een modernisering nodig, waarbij op de buitensportaccommodatie wellicht ook ruimte geboden kan worden aan een kindcluster/brede school. In Oud Gastel maken de sporthal en partycentrum het Veerhuis, de buitensportaccommodaties voor voetbal, korfbal, handboogschieten en tennis, het zwembad, het parkeerterrein, de groenzone en het busstation deel uit van een gebied waar tot een herschikking en modernisering van de accommodaties gekomen moet worden. In dit gebied is ook ruimte voor een brede school. Verder wordt basisschool De Steiger in Stampersgat ook op de bestaande locatie vernieuwd.





strategie reactiveren gemeente Halderberge

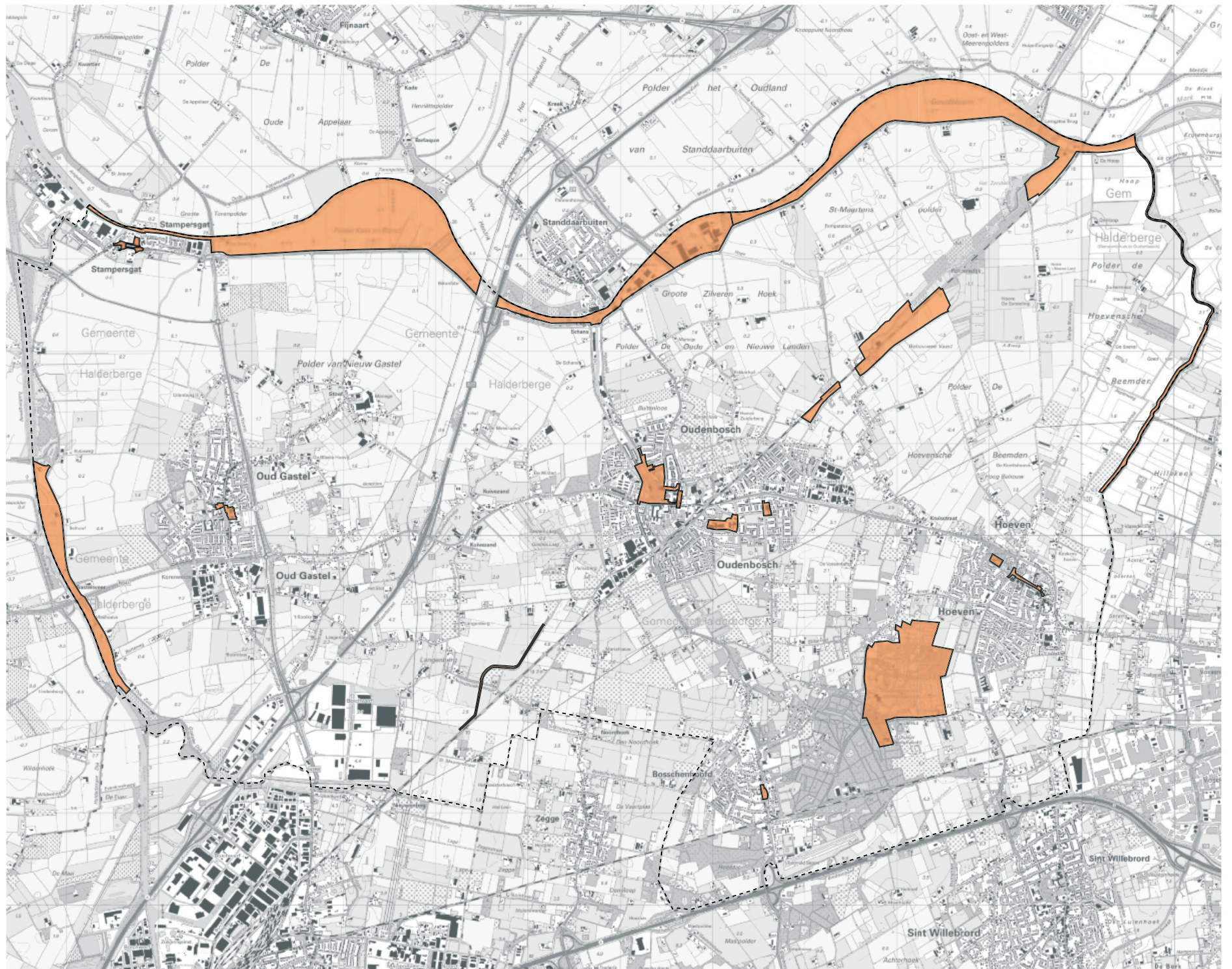
5.5 Reactiveren

Binnen de gemeente is een aantal locaties aan te wijzen waar het wenselijk zou zijn tot transformatie of herstructurering over te gaan, maar waarbij het zicht op uitvoering daarvan vooralsnog ontbreekt. De gemeente Halderberge ziet hier ook geen mogelijkheden om zelf risicodragend kwaliteit te verbeteren, maar wil wel faciliterend optreden bij marktinitiatieven die leiden tot kwaliteitsverbetering. Onder deze strategie worden verouderde werkgebieden geschaard:

Verouderde werkgebieden

Een aantal werklocaties in of nabij de kernen voldoet weliswaar niet meer (volledig) aan de wensen van deze tijd, maar er is op dit moment geen uitzicht op transformatie of herstructurering. Daarom zijn deze terreinen onder de noemer reactiveren geschaard. Initiatieven van eigenaren en gebruikers ter plaatse om de kwaliteit te verbeteren worden welwillend tegemoet getreden worden. Het betreft onder andere het bedrijventerrein Bosschendijk en Veilingweg in Oudenbosch, de locatie Bosschendijk in Oudenbosch, de locatie Rademakers in Stampersgat, de locatie Van den Brand ten noorden van Bosschenhoofd en de locatie Jansen in Bosschenhoofd.





strategie versterken gemeente Halderberge

5.6 Versterken

Waardevolle structuren, waarbij zorgen bestaan over de toekomstige kwaliteit, worden voorzien van de strategie versterken. Deze strategie is erop gericht actief verbindende elementen in stand te houden c.q. te versterken voor ontmoeting, beleving en ecologische doeleinden. Binnen de te versterken gebieden is onderscheid gemaakt in de volgende gebieden:

Water, kreken en landschap

Het gebied van Mark en Dintel vormt de noordelijke begrenzing van Halderberge. In het gebied tussen, op en langs de dijken is een versterking van het recreatief gebruik mogelijk, gecombineerd met natuurontwikkeling en waterberging. De functie van het bedrijventerrein De Gorzen, waar watergebonden bedrijvigheid is gevestigd, mag daarbij niet gefrustreerd worden. Deze regionale ambitie heeft in Halderberge onder meer tot gevolg dat een cultuurhistorisch waardevolle plek als de voormalige suikerfabriek Sint Antoine ingezet kan worden in het aanbod van recreatie. Ook de ontwikkeling van aanlegplaatsen in het gebied De Roterij past in dit beeld. De versterking van het recreatieve gebruik geldt in mindere mate voor de zone langs het Markvlietkanaal, de Roosendaalse Vliet, het noordelijk deel van de Kibbelvaart en langs de Riet ten zuidwesten van Oudenbosch. Daar is gelet ook op de ecologische betekenis vooral recreatief medegebruik met ongemotoriseerd verkeer (fiets) aan de orde. Ten zuiden van Stampersgat wordt ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland een groenzone aangelegd.

Ontmoetingsruimte

De ontmoetingsruimten maken onderdeel uit van de (semi)publieke ruimte van de kernen in de gemeente Halderberge en spelen een belangrijke rol in de beleving. Ingezet zal worden op versterking van deze ontmoetingsruimte met de aangrenzende bebouwing, waaronder een reeks aan (rijks)monumenten. Ontwikkelingen in de aangrenzende bebouwing die het functioneren van de publieke ruimte verbeteren passen daarin. Het gaat om:

- De ontmoetingsruimte in Stampersgat aan het J.F. Vlekkeplein en aan de Weelen, inclusief de kerk;
- De huiskamer van Hoeven (Sint Jansstraat) en het cultuurhistorisch waardevolle Bovendonk;
- Het centrum van Bosschenhoofd, met gekoppeld aan het reeds gerealiseerde kindcluster en het nog te ontwikkelen medisch cluster, een verblijfsruimte en goede oversteekvoorziening over de Pastoor van Breugelstraat;
- De Markt van Oud Gastel inclusief de aangrenzende bebouwing, de kerk en de monumenten ter weerszijden van de kerk; in dit gebied kunnen de bestaande supermarkten op de huidige plek uitbreiden.

Centrumgebied Oudenbosch

In Oudenbosch wordt het gehele centrumgebied gezien als ontmoetingsruimte, waar diverse publieksfuncties een plek vinden. Cultuurhistorie en recreatie vooral rond de Markt (Basiliek) en de voormalige kloosters St. Louis en St. Anna, met uitlopers naar het Arboretum en de Haven. Reguliere detailhandel vooral in het gebied Markt-Wagenhoek- Fenkelstraat- Prof. Van Ginnenkenstraat-Varkensmarkt-Polderstraat- Kade. Horeca, dienstverlening, ambachten en kleinschalige detailhandel verspreid door het centrumgebied om de levendigheid te vergroten. Een schone en veilige openbare ruimte dragen bij aan de versterking van het functioneren van het centrum.

Maatschappelijke voorzieningen

De bestaande locatie van het Markland College in Oudenbosch wordt verder versterkt door concentratie van onderwijsvoorzieningen. Verder verdient het wijkwinkelcentrum aan de Professor Mulderslaan in Oudenbosch aandacht, teneinde daar de boodschappenfunctie te behouden.

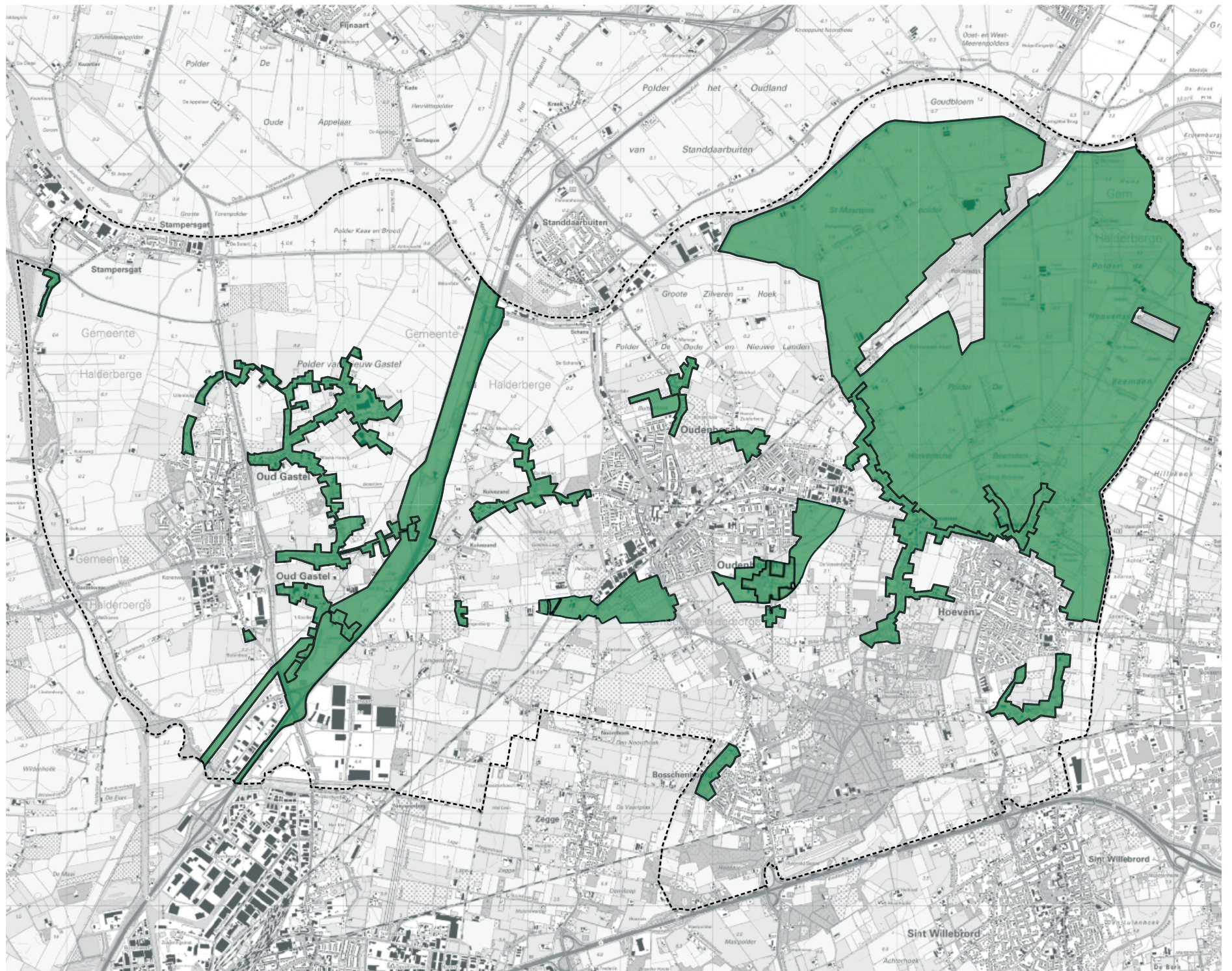
Bosbad Hoeven

Bosbad Hoeven heeft niet meer de uitstraling van weleer, toen het een begrip was in de verre omtrek. In nauwe samenspraak met de eigenaar wordt getracht een vernieuwing in het recreatieve aanbod tot stand te brengen die past bij deze tijd. Daarbij wordt de directe omgeving (voormalige sterrenwacht) meegenomen, waarbij ter plaatse alleen functies mogelijk zijn die geen significant negatief effect op de aangrenzende Ecologische Hoofstructuur hebben.

Bedrijventerrein De Gorzen

Vanuit de wetenschap dat vervoer over water een belangrijke bijdrage levert aan het verminderen van de uitstoot van CO₂ en van de filedruk op de hoofdwegen, is locatie De Gorzen, waar watergebonden bedrijven gevestigd zijn, aangeduid als versterken. Er is geen sprake van uitbreiding, maar de functie en de relatie met het water dienen ook in de toekomst gehandhaafd te blijven en indien kansen zich voordoen te worden versterkt. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat het waterbergend vermogen niet wordt aangetast.





strategie verbreden gemeente Halderberge

5.7 Verbreden

In de strategie verbreden worden functies toegevoegd aan gebieden waarvan de hoofdfunctie in principe prima functioneert. De variëteit aan functies in deze gebieden wordt als het ware verbreed. Binnen de te verbreden gebieden zijn vijf soorten gebieden te onderscheiden:

Infrastructuur

De zone langs de A17 is bij uitstek geschikt voor een bundeling van vervoersfuncties op grotere schaal. Naast de bestaande autoroute, de buisleidingenstraat en de hoogspanningsverbinding kan deze zone ook dienen voor de vernieuwing en uitbreiding van het hoogspanningsnet en voor de aanleg van een goederenspoor. Daarbij zal bijvoorbeeld nog wel onderzoek moeten worden gedaan naar de wijze waarop interferentie op de buisleidingen kan worden voorkomen c.q. verminderd.

Hoevensche Beemden

Het natte laaggelegen gebied in de Hoevensche Beemden is minder geschikt voor intensieve agrarische productie. Voorgesteld wordt om in dit gebied naast agrarische activiteiten en nieuwe economische dragers ruimte te scheppen voor natuur, waterberging en recreatie, waardoor een aantrekkelijke mix met toekomstperspectief ontstaat.

Lintbebouwing

Kenmerkend voor het kleinschalige halfopen zandlandschap in het zuidelijk deel van Halderberge is de lintbebouwing. De waarde van deze lintbebouwing is gelegen in de afwisseling van bebouwing en open doorzichten. Langs de lintbebouwing is ruimte voor verbreding van het gebruik van de bebouwing onder de voorwaarde dat de bestaande open doorzichten gehandhaafd blijven.

Zone langs zuidelijke omlegging Oudenbosch

Op het moment dat de zuidelijke omlegging Oudenbosch wordt aangelegd, krijgt de zone tussen de zuidelijke omlegging en de bebouwde kom van Oudenbosch een nieuwe betekenis als uitloopgebied voor de bewoners van Oudenbosch. Daarbij hoort een landschappelijke inpassing, al dan niet in combinatie met waterberging, die uit recreatief oogpunt aantrekkelijk is, zoals een ommetje. Om dit te bewerkstelligen is er in het gebied ruimte voor een veelheid van ondernemersinitiatieven die bijdragen aan de betekenis als uitloopgebied. Nabij de kruising met de Bosschendijk is zo nodig ruimte voor weggebonden voorzieningen.

Uitloopgebieden

Aan de randen van de kernen zijn enkele uitloopgebieden gesitueerd die op waar op termijn ontwikkelingen mogelijk zijn. Het gaat enerzijds om het gebied ten westen van Bosschenhoofd, begrensd door de Bosschenhoofdsestraat, de Willeke Joostenstraat en de Margrietstraat en de bestaande bebouwing. Gelet op de ruimtelijke structuur leent het gebied zich voor een programmatische invulling met aandacht voor de landschappelijke overgang naar het buitengebied. Er is ruimte voor ruime kavels met bebouwing in een groene setting. Een soortgelijke situatie doet zich voor in de zone rond de Bornhemweg ten noorden van Oudenbosch.



5.8 Beschermen

Onder de strategie beschermen zijn de gebieden geschaard, waar de behoefte bestaat om de huidige functie te bewaren en (actief) te beschermen. Actief in de zin dat ontwikkelingen die de huidige functie versterken, worden gestimuleerd en ontwikkelingen in de directe omgeving die de waardevolle functie bedreigen, worden tegengegaan. Binnen de te beschermen gebieden zijn vijf soorten gebieden te onderscheiden:

Natuurgebieden

Gebieden die in het Natuurbeheerplan van de provincie Noord-Brabant zijn aangegeven, zijn opgenomen. Het gaat om het Gastels Laag en de Heinsberg, een drietal gebieden langs de Roosendaalse Vliet en twee gebieden in de Hoevense Beemden.

Waterwingebied

De functie van waterwinning in de bossen tussen Bosschenhoofd en Hoeven is als zodanig op provinciaal niveau beschermd in de Verordening ruimte en de Provinciale milieuverordening. Daarop aansluitend is ook in de structuurvisie de strategie beschermen van toepassing verklaard. Binnen de strategie van bescherming van de functie ligt de vraag voor in hoeverre in het gebied recreatief medegebruik toelaatbaar is. Daarbij zal een afweging moeten plaatsvinden tussen het belang van de beheerder en het belang van recreatieve routestructuren.

Groene publieksruimten binnen de kernen

In elke kern zijn er groene plekken die door de bewoners enorm worden gewaardeerd. In de meeste gevallen gaat het om parkachtige ruimten die voor de buurt of voor de kern een bijzondere betekenis hebben als ontmoetings-, speel- en ontspanningsruimte. Het gaat om buurtparken in Hoeven, Oudenbosch en Oud Gastel, waarbij met zorg moet worden omgegaan met waardevolle bomen en groenstructuren. Daarnaast zijn het dorpsbos in Oud Gastel, het groen aan de Fabrieksstraat in Stampersgat en het groen rond het Lindenplantsoen in Bosschenhoofd aangeduid.

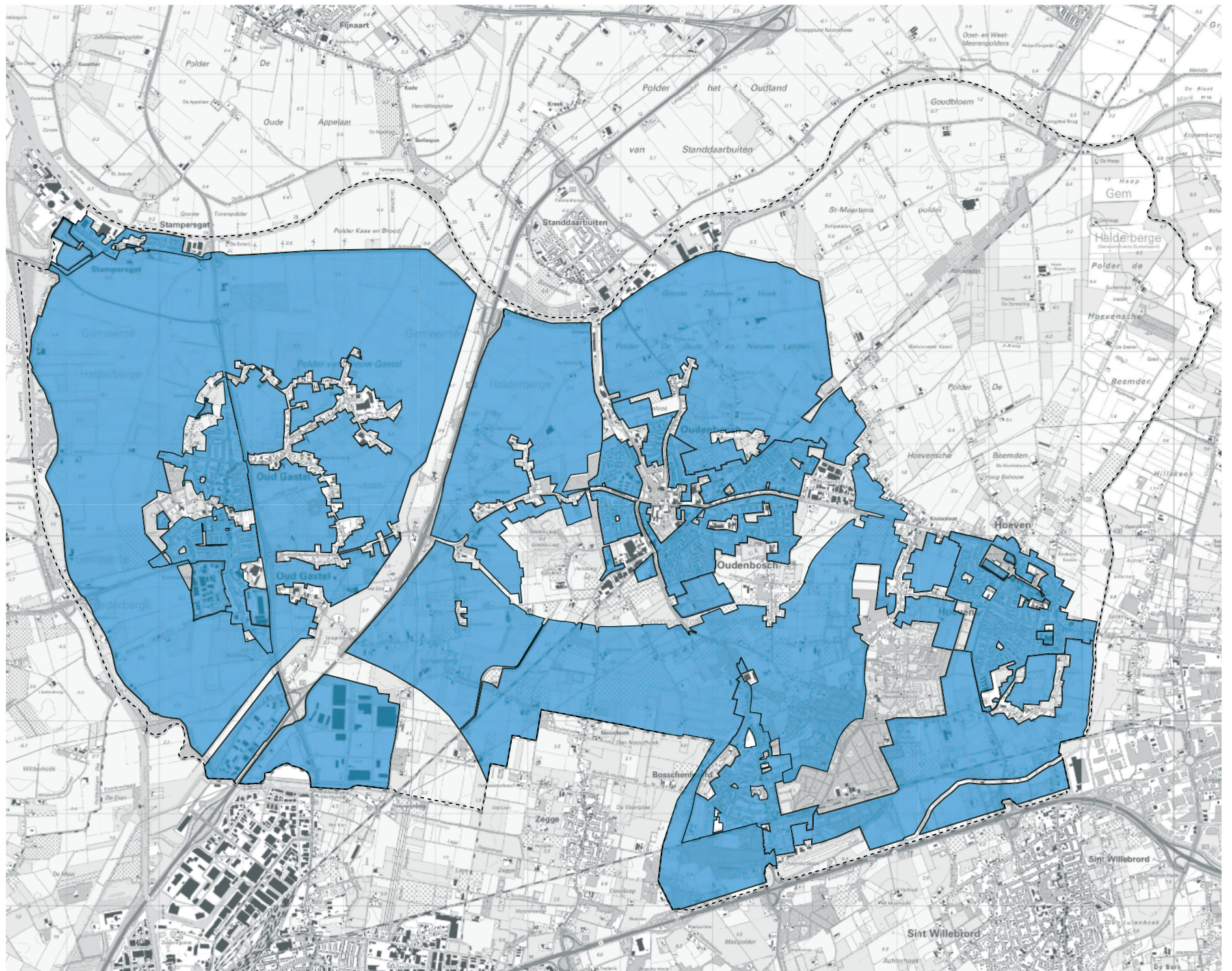
Groenstructuren en verstilte plekken

Overige groene plekken, die niet direct als ontmoetingsruimte fungeren maar wel waardevol zijn, zijn de groenstructuren en verstilte plekken in de kernen. Ter afzoming van de kern zijn aan de westzijde in Oud Gastel groene buffers aangelegd met beplanting en water. Verder zijn er rond begraafplaatsen verstilte plekken ontstaan. De begraafplaats aan de Korte Dreef in Oud Gastel en de begraafplaats en hertenpark in Hoeven worden daarin hoog gewaardeerd en vallen daarmee onder de strategie beschermen.

Cultuurhistorisch erfgoed

Met cultuurhistorisch erfgoed dient zorgvuldig omgegaan te worden. Grotere complexen met monumentale waarde zijn op structuurvisieniveau onder de strategie beschermen geplaatst. Daarbij mag het gebruik wel veranderen maar gaat het om de cultuurhistorische waarde. Een verdere bescherming van de cultuurhistorische waarden vindt plaats op bestemmingsplanniveau en bij vergunningverlening. In de structuurvisie zijn aangeduid de Basiliek van de Heiligen Agatha en Barbara, het gebied rond de Markt in Oudenbosch met het voormalig Instituut Saint-Louis (inclusief kapel), hotel Tivoli, het voormalig Sint-Annaklooster, het voormalig Collegium Berchmanianum (locatie Maria ter Engelen), het Arboretum in Oudenbosch en Bovendonk in Hoeven. In het laatste geval gaat het zowel om het gebouwde complex, het park als om de gracht eromheen.





strategie behouden gemeente Halderberge

5.9 Behouden

De strategie van behoud is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Daarom is er voor de gemeente geen aanleiding om hier actief plannen of projecten te initiëren. Dit laat onverlet dat door een gebrekkig beheer en onderhoud van de ruimte kwaliteitsverlies, veroudering en verrommeling op de loer liggen. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat. Binnen de te behouden gebieden zijn vier soorten gebieden te onderscheiden:

Buitengebied

Het grootste deel van het buitengebied van Halderberge is te kenschetsen als een gemengd agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn er diverse kleinschalige recreatieve complexen en tussen Hoeven en Bosschenhoofd is het bosgebied dominant. De functie van het buitengebied zal in de komende structuurvisieperiode niet structureel veranderen, maar een grotere waardering voor de kwaliteit van het buitengebied is gewenst. Daarin spelen investeringen op bedrijfsniveau, nieuwe economische dragers en recreatief medegebruik een belangrijke rol.

Bebouwde gebieden

Binnen de kernen zijn alle bestaande wijken met wonen, winkels en voorzieningen, waar geen grootschalige herstructureringen op stapel staan, onder de strategie behouden geschaard.

Sportparken

De bestaande sportparken in Stampersgat, Bosschenhoofd en in Oudenbosch (Albano) blijven behouden. Recent is besloten te investeren in de kwaliteit van velden en gebouwen op het sportpark in Stampersgat en ook op het sportpark Albano worden nog investeringen gepleegd; deze sportparken voldoen daarmee weer voor langere tijd aan de wensen van de gebruikers.

Moderne werkgebieden

Een deel van het bedrijventerreinareaal in Halderberge voldoet aan de eisen van deze tijd en blijft met normaal onderhoud functioneren. Het betreft het Halderbergse deel van Borchwerf II, het zuidelijk deel van bedrijventerrein Korenweide in Oud Gastel, het bedrijventerrein Klaverweide in Oud Gastel, het bedrijventerrein Hoge Akker in Hoeven, het woon-werkgedeelte van het bedrijventerrein Industrieweg (zone Ambachtenstraat) en het bedrijventerrein Vaartweg (vestiging brandweer en milieustraat) in Oudenbosch.

A photograph of a row of brick houses with red tiled roofs. In the foreground, there are large green trees and a paved road. The text "6. UITVOERING" is overlaid in the center.

6. UITVOERING

De gemeente Halderberge:

1. Onderschrijft dat ze een samenstel is van vijf kernen met ieder een eigen identiteit, die vooral wordt gevoed door de sociale samenhang en de wijze waarop die samenhang tot uitdrukking komt.
2. Legt het initiatief en de (mede)verantwoordelijkheid voor het vormgeven en beheren van de leefomgeving meer bij bewoners en maatschappelijke organisaties.
3. Realiseert zich dat de fysieke grenzen van de bebouwing zijn bereikt en legt binnen de grenzen van de kernen de nadruk op:
 - a. hergebruik en/of herontwikkeling van technisch en/of economisch verouderd vastgoed (woningvoorraad, bedrijfsruimte);
 - b. een verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte, zowel in beleving als in functionaliteit;
 - c. een goede verkeersafwikkeling en voldoende parkeergelegenheid nabij de centra;
4. Zet met oog op de lokale economie in op het zo goed mogelijk faciliteren van ondernemende mensen door onnodige belemmeringen te verminderen, waarbij:
 - a. grootschalige bedrijvigheid verwezen wordt naar en opgevangen wordt op de bedrijventerreinen Borchwerf, Vosdonk, Logistiek Park Moerdijk en AFC, grotendeels buiten het gemeentelijk grondgebied;
 - b. kleinschalige bedrijvigheid ingepast wordt, hetzij op de bestaande collectieve bedrijventerreinen, hetzij aan historische bebouwingsstructuren in de kernen, hetzij in de lintbebouwing buiten de kernen (de bebouwingsconcentraties), waar een sterkere menging van functies wordt voorgestaan.
5. Ziet de landschappelijke onderlegger als drager van het buitengebied, waarbij de agrarische sector met een diversiteit aan activiteiten niet intensiveert, maar inzet op schaalvergroting, specialisatie, teeltvernieuwing en op verbreding.
6. Garandeert een basaal niveau van ruimtelijk relevante voorzieningen op het niveau van de kernen Bosschenhoofd, Hoeven, Oud Gastel en Stampersgat en op twee gebieden in Oudenbosch ter weerszijden van de spoorlijn. Het basale voorzieningenniveau bestaat in ieder geval uit de aanwezigheid van levensloopbestendige woningen, de bereikbaarheid van collectief vervoer, primair onderwijs, speelruimte en een ontmoetingsplek binnen en buiten (al dan niet in combinatie met andere voorzieningen).
7. Streeft naar een efficiënte, betaalbare en toekomstbestendige clustering van onderwijs-, sport-, zorg- en welzijnsvoorzieningen op gemeenteniveau. De gemeente legt zich de verplichting op om in alle openheid bij elke locatiekeuze voor een grotere voorziening (nieuw, samenvoeging of verplaatsing) bewust en expliciet een locatiestudie uit te voeren en het gehele grondgebied daarbij in ogenschouw te nemen.
8. Versterkt haar positie op het gebied van toerisme en recreatie door het imago van het bosgebied in de gemeenten Halderberge, Rucphen en Zundert te verbeteren, door (de cultuurhistorie in) het centrum van Oudenbosch te versterken, door kleinschalige recreatie aan en op het water van de Mark en Dintel mogelijk te maken en door cultuurhistorische waardevolle objecten te benutten.
9. Biedt ruimte voor het oplossen van de wateropgaven, en koppelt daaraan indien mogelijk een attractieve landschappelijke inpassing met recreatief (mede)gebruik.
10. Onderstreept het belang van regionale samenwerking op West-Brabants niveau en meer specifiek:
 - a. steunt de ontwikkeling van het Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland, maar ziet geen reden de ontwikkeling over de Noordlangeweg heen door te zetten;
 - b. steunt het voornemen van de gemeente Roosendaal om de A58 om te leggen, maar stelt daarbij de voorwaarde dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen aan de Roosendaalse zijde van het nieuwe tracé geacommodeerd moeten worden;
 - c. kiest uitdrukkelijk voor bundeling van nieuwe grootschalige infrastructuur met de bestaande A17 en de nationale buisleidingenstraat;
 - d. onderschrijft het bod van de Regio West-Brabant voor het plaatsen van nieuwe windturbines.

6.1 Invulling van de uitvoeringsparagraaf

Om de initiatieven te verwezenlijken, zijn grote inspanningen nodig, zowel van inwoners, van investeerders als van de lokale overheid. Inwoners zullen oog moeten houden voor de sociale verhoudingen en zijn dragers van de cultuur in de kernen. De lokale overheid zal de regie moeten voeren door consistent het beleid uit te dragen, de spelregels te bepalen en daar naar te handelen. Investeerders zullen op basis van lange-termijn opbrengsten moeten investeren, niet alleen in de direct bij de bedrijfsmatige exploitatie behorende zaken, maar ook in de omgeving. Vertrouwen vormt daarbij de sleutel tot succes. Het vertrouwen in elkaar om de langere termijn in het oog te houden.

De structuurvisie is een ruimtelijke onderlegger voor ontwikkelingen op de lange termijn. Hiermee wordt een voor de gemeente eigen en heldere koers uitgezet. Deze koers komt niet altijd overeen met bestaande en toekomstige plankaders. Op uitvoeringsniveau is sprake van een dynamisch proces. Om op een goede wijze uitvoering te kunnen geven aan de ruimtelijke koers is daardoor sturing en flexibiliteit gewenst. Daarnaast kunnen er zich ontwikkelingen voordoen die hun weerslag hebben op (onderdelen van) de uitgezette koers, waardoor bijsturing van de koers (op onderdelen) wellicht gewenst is. Draagvlak voor de uitvoering is essentieel, zowel in maatschappelijke als in bestuurlijke zin.

De uitvoering van elk project wordt vormgegeven in drie fasen.

1. In de eerste fase wordt het initiatief beoordeeld op de wenselijkheid er een project van te maken met een bijbehorende grondexploitatie en voorbereidingskrediet.
2. In de tweede fase wordt de grondexploitatie geopend, waaruit voorbereidingskosten (onder meer ruimtelijke planvorming en juridisch-planologische verankering) worden gefinancierd.
3. Op het moment dat het project overgedragen wordt aan een uitvoerende partij, start de derde fase uitvoering, waarin voor de gemeente vooral een controlerende en beherende taak is weggelegd.

Strategische projecten die in de structuurvisie besloten liggen worden als uitvloeisel van deze structuurvisie geformuleerd als projectenvelopen die geopend kunnen worden als de tijd daar rijp voor is. Tussen projectenvelopen kunnen verbanden bestaan in termen van geld, organisatie, benodigde gegevens en tijd. Een projectenveloppe bevat:

- de omschrijving van het plangebied c.q. deelgebied;
- de doelstelling en de definitie van de projectenveloppe;
- de afhankelijkheidsrelatie met andere projecten of projectenvelopen;
- de beleidskaders waarbinnen de projectenveloppe valt;
- de benodigde gegevens en de wijze waarop de benodigde gegevens bijeen kunnen worden gebracht;

- een globaal tijdsschema;
- een financieel kader met een eerste grove indicatie van kosten en baten, van investeringen en opbrengsten;
- de betrokken partijen met hun respectieve rollen;
- een indicatie van mogelijke risico's (planologisch, maatschappelijk, technisch, financieel, organisatorisch);
- een prioriteitsstelling waar mogelijk.

De structuurvisie bevat een eerste indicatie van de strategische projecten. De verdere uitwerking van projectenvelopen wordt vastgelegd in een apart – dynamisch – document dat vooral intern door de gemeente wordt gehanteerd. Daarin kunnen ook projecten worden toegevoegd. In deze structuurvisie wordt als slotparagraaf van dit hoofdstuk wel expliciet aandacht besteed aan de rol van de gemeente.

6.2 Wijze van verankering

De Structuurvisie Halderberge 2025 is opgezet als een digitaal uitwisselbaar document conform de Praktijkrichtlijn Gemeentelijke Structuurvisie. De digitale uitwisselbaarheid maakt het noodzakelijk om – meer dan voorheen – na te denken over de wijze van verankering. Wat leggen we nu daadwerkelijk vast? In de eerste plaats is daarbij van belang te bepalen welke relevante beleidsuitspraken de structuurvisie bevat. Deze zijn overzichtelijk weergegeven in de volgende paragraaf.

Vervolgens heeft de gemeente Halderberge ervoor gekozen om niet het eindbeeld (de visiekaart) te coderen, maar de strategieën om er te komen. Dit biedt meer ruimte en flexibiliteit in de komende jaren om invulling te geven aan het gedachtegoed achter de structuurvisie, zonder dat de structuurvisie telkens moet worden aangepast. Elk onderdeel van het gemeentelijk grondgebied is voorzien van een strategie; in de begrenzing van elk onderdeel is het mogelijk te kiezen voor hetzij een exacte begrenzing, een indicatieve begrenzing of een figuratieve verbeelding. In deze structuurvisie is bewust gekozen voor indicatieve begrenzingen.

Ten slotte is het van belang de kwaliteit van de uitvoering van de structuurvisie te waarborgen door in de aansturing van ruimtelijke projecten op een aantal momenten plaats in te ruimen voor een integrale afweging, niet alleen de traditionele 'harde' fysieke en financieel-economische benadering, maar ook expliciete aandacht voor 'zachtere' planvormingsaspecten als cultuurhistorie, landschap en sociale samenhang. Een sterkere positionering van deze planvormingsaspecten draagt ook bij aan het draagvlak voor ruimtelijke plannen, omdat er geappelleerd wordt aan voor mensen belangrijke maar moeilijk te duiden emotionele overwegingen.

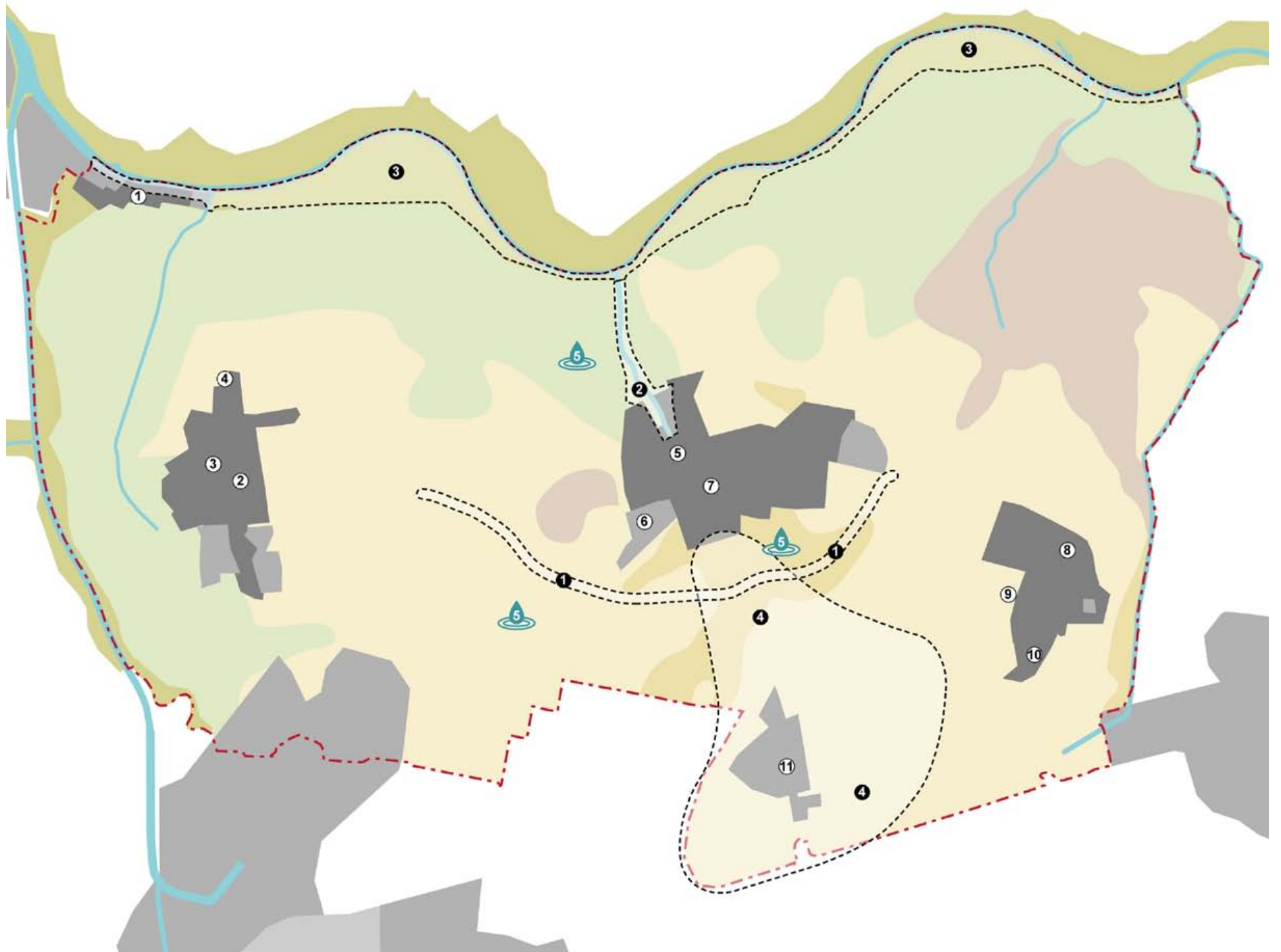
6.3 De relevante beleidsuitspraken

In het overzicht op nevenstaande pagina worden de relevante beleidsuitspraken opgesomd die in het voorgaande de revue zijn gepasseerd. De opsomming is verdeeld in een aantal subkopjes, die de hoofddoelstellingen van de structuurvisie weergeven.

De Wro stelt de eis dat een structuurvisie een uitvoeringsparagraaf moet bevatten. In deze uitvoeringsparagraaf wordt ingegaan op welke wijze de gemeente het structuurvisiebeleid denkt te verwezenlijken en welke projecten en initiatieven hieruit voortvloeien. De uitvoeringsparagraaf is een belangrijk element van de structuurvisie. Het zet de beleidsdoelstellingen om in concrete acties.



76



overzicht strategische projecten

6.4 Strategische projecten

Strategische projecten die in deze structuurvisie worden benoemd kennen een sterke ruimtelijke component. Op nevenstaande kaart worden de strategische projecten weergegeven. In het kader van de druk op de gemeentebegroting is er nadrukkelijk voor gekozen alleen de belangrijkste projecten op te nemen, zodat de aandacht niet versnipperd. Daarmee is niet gezegd dat de opgaven die op kernniveau geformuleerd en op de kernvonden besproken en aangescherpt zijn, niet belangrijk zijn, maar de keuze voor de strategische projecten geeft een indicatie van de mate waarin de gemeente bereid is initiatief te nemen, actief mee te werken en mogelijk zelfs risico te dragen. Binnen de grotere kernen is gekozen voor drie strategische projecten, binnen de kleinere kernen voor één. Verder worden vijf projecten met een regionaal karakter met prioriteit benoemd.

Regionaal karakter/buitengebied

1. Aanleggen zuidelijke omlegging Oudenbosch evenals landschappelijke inpassing van de binnenrand;
2. Havenkanaal Oudenbosch inclusief jachthaven en kop van de haven;
3. Stimuleren vaarrecreatie op de Mark en Dintel, gekoppeld aan het regionale project Waterpoort, onder voorwaarde dat economische belangen van watergebonden bedrijven en ecologische belangen niet geschaad worden;
4. Vergroten van de toeristisch-recreatieve aantrekkingskracht van het bosrijke gebied tussen Hoeven, Oudenbosch en Rucphen met specifieke aandacht voor de doorontwikkeling van het vliegveld Seppe (initiatief ligt bij Seppe Airport) en de herstructurering van Bosbad Hoeven (initiatief ligt bij Bosbad Hoeven);
5. Zorg dragen voor voldoende waterbergend vermogen, landschappelijk ingepast en waar mogelijk bevorderlijk voor natuurontwikkeling (initiatief bij waterschap) met bijzondere aandacht voor de verbinding tussen de oppervlaktewatersystemen ten noorden en ten zuiden van Oudenbosch.

Binnen de kernen

1. Verbeteren kwaliteit voorzieningen in centrum Stampersgat en beperkt aanvullen met (zorg)woningen;
2. Versterken van de omgeving Markt Oud Gastel met mogelijke uitbreidingsruimte voor supermarkten op bestaande locaties, herontwikkeling van leegstaande gebouwen en verbeteren langzaam verkeersverbinding op oost-westroute;
3. Herschikking van sport- en onderwijsfuncties op de locatie tussen Veerkensweg en dorpsbos;
4. Ontwikkelen woningbouw in Oud Gastel Noord;
5. Versterken van het centrum van Oudenbosch door bundeling en aanvulling van horeca-, detailhandels-, cultuur- en andere publieksfuncties, hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle panden in samenhang met ingrepen in de aanliggende publieke ruimte, herinrichten van de Markt als centrale ontmoetingsplek (auto te gast) en de verbindingen van de Markt naar haven en Arboretum;
6. Schaalverkleining industrieterrein Industrieweg naar kleinschalige bedrijvigheid, eventueel gecombineerd met wonen;
7. Verbinding onder het spoor door tussen Pagnevaart en Arboretum ten behoeve van langzaam verkeer en ecologie, vanuit een oogpunt van bewoners, recreanten en schoolgaande jeugd (Marklandcollege)
8. Herinrichting van de Sint Jansstraat in Hoeven tot huiskamer in samenhang met parkeeroplossing en ruimtelijke koppeling met Bovendonk;
9. Herstructurering sportcomplex Hoeven, mogelijk gecombineerd met de ontwikkeling van een brede school annex kindcluster;
10. Ontwikkeling woningbouwlocatie Opperstraat in Hoeven;
11. Ontwikkelen centrumlocatie Bosschenhoofd met (zorg)woningen en medisch cluster en mogelijk detailhandel.

6.5 Rol van de gemeente

De gemeente wil vooral de rol van facilitator spelen. Daartoe is een heldere visie, vertaald in concrete uitgangspunten op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu en verankerd in de daartoe geschikte instrumenten, een eerste vereiste. Daarmee wordt duidelijkheid gecreëerd voor marktpartijen die willen investeren. Investerings die de economische structuur in de breedte versterken en bijdragen aan de beleving van de ruimtelijke structuren, worden welwillend tegemoet getreden. Dat gaat gepaard met een meedenkende houding, waarbij initiatieven zo mogelijk aan elkaar verbonden worden en waarbij private initiatiefnemers begeleid worden in planologische of andere bestuursrechtelijke procedures.

Passend bij de rol van facilitator is ook de samenwerking in regionaal verband. Enerzijds om grootschalige ontwikkelingen die vanuit rijksniveau op de regio af komen in goede banen te leiden, zoals de inzet bij de totstandkoming van de tracékeuze voor de nieuwe hoogspanningsverbinding. Anderzijds om in gezamenlijkheid financiële bijdragen vanuit Rijk of Europa aan de regio te binden.

De mogelijkheden van de gemeente om actief zelf projecten tot stand te brengen zijn gelet op de financiële positie van de gemeente beperkt. Door de prioritering van de strategische projecten is aangegeven in welke projecten de gemeente eventueel bereid is actief en risicodragend op te treden.

Binnen de kernen

- ① centrum Stampersgat
- ② Markt Oud Gastel
- ③ sportcomplex Oud Gastel
- ④ Oud Gastel Noord
- ⑤ centrum Oudenbosch
- ⑥ Industrieweg Oudenbosch
- ⑦ spoorkruising Oudenbosch
- ⑧ Sint Jansstraat Hoeven
- ⑨ sportcomplex Hoeven
- ⑩ Opperstraat Hoeven
- ⑪ centrum Bosschenhoofd

Regionaal karakter/buitengebied

- ① rondweg Oudenbosch
- ② havenkanaal Oudenbosch
- ③ vaarrecreatie Mark en Dintel
- ④ boszone (Bosbad en Seppe)
- ⑤ Wateropgave





7. STRUCTUURVISIE EN GRONDEXPLOITATIE



7. STRUCTUURVISIE EN GRONDEXPLOITATIE

7.1 Nieuw wettelijk instrumentarium

Nadat in de voorgaande hoofdstukken de beleidslijnen zijn beschreven, wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de wijze waarop het beleid wordt uitgevoerd en hoe de kosten daarvan verdeeld moeten worden. Het instrumentarium dat de gemeente ter beschikking staat, is door de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (afdeling 6.4, artikelen 6.12 Wro e.v.) wettelijk verankerd. Deze afdeling is van toepassing bij de (her)ontwikkeling van locaties met concrete bouwplannen dooreen marktpartij en vormt de basis voor contracten tussen de gemeente en deze partijen. In de Wro is de verplichting voor gemeenten opgenomen om kosten voor het realiseren van onrendabele investeringen in bijvoorbeeld infrastructuur of natuur en landschap op exploitanten te verhalen. Aspecten die op basis van afdeling 6.4: grondexploitatie kunnen worden geregeld en vastgelegd, hebben onder andere betrekking op kwaliteitseisen, exploitatiekosten en kostenverdeling.

Op basis van een structuurvisie kunnen op grond van de Wro bij overeenkomst financiële bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen worden gevraagd. Die ruimtelijke ontwikkelingen moeten dan wel in de structuurvisie zijn opgenomen. Van belang is ook dat sprake is van samenhangende locaties en dat de samenhang en het profijt dat de pluslocatie heeft bij de minuslocatie is onderbouwd. Dit instrumentarium verruimt de mogelijkheid van de gemeente om kosten te verhalen op particuliere eigenaren die zelf gronden tot ontwikkeling brengen.

Het kostenverhaal is nodig om onrendabele investeringen te kunnen doen, bijvoorbeeld investeringen die de leefbaarheid vergroten, natuur en landschap versterken of om infrastructuur aan te leggen. Deze bijdragen voor de onrendabele investeringen kunnen verhaald worden op bouwplannen, waarvoor een planologische procedure moet worden gevolgd. De wetgever verstaat onder deze bouwplannen (artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro)):

1. De bouw van een of meer woningen;
2. De bouw van een of meer hoofdgebouwen;
3. Uitbreiding van een gebouw met 1.000 m² of met een of meer woningen;
4. Verbouw van een of meer gebouwen voor:
 - a. woondoeleinden voor ten minste 10 woningen;
 - b. kantoor- of horecadoeleinden van ten minste 1.000 m²;
5. De bouw van kassen (ten minste 1.000 m²).

In de wet is sprake van een verplichting tot kostenverhaal. Als de gemeente er niet in slaagt met alle particuliere eigenaren in een gebied vrijwillig een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie, moet de gemeente via een exploitatieplan publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee niet gecontracteerd is. De wetgever gaat ervanuit dat de gemeente en private partijen eerst pogingen ondernemen om er minnelijk uit te komen.

Het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst wordt door de gemeente Halderberge nagestreefd, omdat daarmee helderheid naar private partijen wordt gecreëerd in een vroeg stadium van het planproces. Op grond van contractsvrijheid binnen een overeenkomst kunnen maatwerkafspraken worden gemaakt, hetgeen ook in het belang is van een private partij.

Bepaalde ontwikkelingen hebben direct een gunstig effect op een bepaald bouwplan, bijvoorbeeld de aanleg van woonstraten, buurtgroen en speelvoorzieningen. Anderen zijn indirect van invloed, zoals een ontsluitingsweg of waterberging. Kostenverhaal is hierbij vanzelfsprekend. De kosten kunnen in de desbetreffende grondexploitatie worden versleuteld. Maar er zijn ook ontwikkelingen die een concreet bouwplan overstijgen, zoals de aanleg van een regionaal groenproject of de revitalisering van bedrijventerreinen. De wet spreekt in dit geval van bovenplanse kosten en/of van bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen (zie artikel 6.13 lid 7 en artikel 6.24 lid 1 sub a Wro).

Bovenplanse kosten hebben betrekking op kosten die een individueel project overstijgen. De condities en programmagemogelijkheden zijn niet voor alle projecten gelijk. Deze verschillen kunnen tot gevolg hebben dat sommige projecten een negatief planresultaat hebben, terwijl andere locaties daardoor een extra positief resultaat kunnen hebben. De gemeente Halderberge wil, wanneer daarvoor aanleiding is, positieve en negatieve grondexploitatie-resultaten met elkaar in verband brengen en middelen uit exploitatie-overschotten kunnen gebruiken om exploitatietekorten elders te dekken. Daarbij dient wel een direct aanwijsbaar verband te zijn; dit is bijvoorbeeld het geval bij herontwikkelingen als gevolg van verplaatsingen van activiteiten.

Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen hebben betrekking op maatschappelijk belangrijke functies, zoals natuur, landschap, recreatie, waterberging, infrastructuur en culturele voorzieningen. De wet biedt de mogelijkheid om daarvoor een financiële bijdrage te vragen van particuliere initiatiefnemers door middel van fondsvorming als deze ontwikkelingen in een structuurvisie zijn vastgelegd. Door de bijdrage kan een deel van de meeropbrengsten worden ingezet voor realisatie van maatschappelijke functies. De gemeente kan met particuliere initiatiefnemers een toegesneden overeenkomst maken, waarin de fondsbijdrage ten behoeve van gewenste ontwikkelingen kan worden geregeld.

7.2 Toepassing op Halderberge

In deze structuurvisie wordt een typering van grondexploitaties die een bijdrage kunnen leveren, geïntroduceerd, bestedingsdoelen gedefinieerd en de koppelingen daartussen gelegd. Hierna worden deze drie onderdelen uitgewerkt.

Typering van grondexploitaties

Op grond van de ervaring in de gemeente Halderberge met grondexploitaties gedurende de afgelopen jaren worden vier typenexploitaties onderscheiden die zouden kunnen bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen. Deze typering moet in relatie gezien worden met de definitie van bouwplannen zoals hiervoor omschreven in paragraaf 7.1.

Het gaat om:

1. exploitaties waarin woningbouw (één of meer woningen) mogelijk wordt gemaakt;
2. exploitaties waarin 'bedrijfsactiviteiten' (inclusief perifere detailhandel) en/of de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen mogelijk worden gemaakt;
3. exploitaties waarin eenheden verblijfsrecreatie of dagrecreatieve voorzieningen mogelijk worden gemaakt;



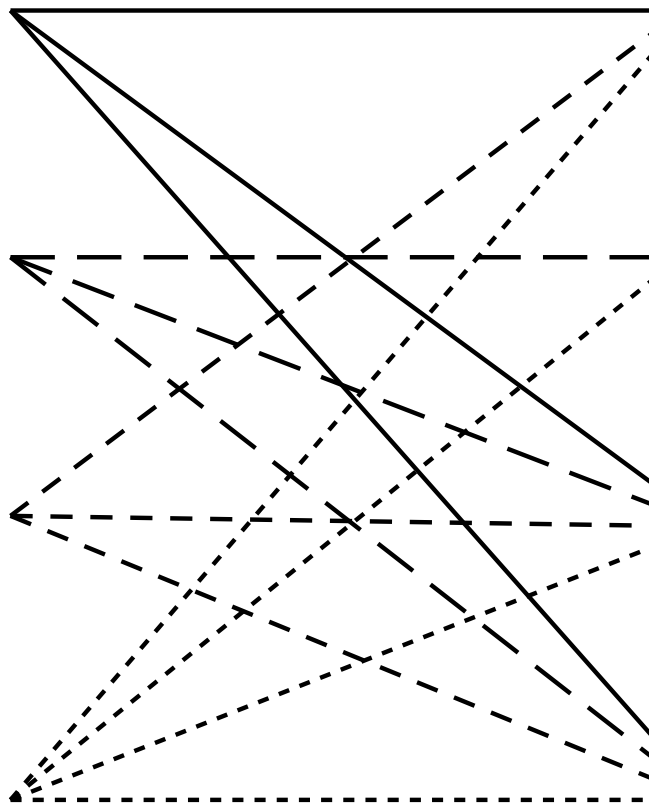
TYPE EXPLOITATIE

1. woningbouw

2. bedrijfsactiviteiten

3. recreatie

4. overig



BESTEDINGSDOELEN

stedelijke vernieuwing

herstructurering bedrijventerreinen

verbetering infrastructuur

versterking natuur, landschap en cultuurhistorie

7. STRUCTUURVISIE EN GRONDEXPLOITATIE

4. overige exploitaties, bijvoorbeeld exploitaties gericht op de herontwikkeling van winkelcentra, op de oprichting van maatschappelijke en zorgvoorzieningen, op de realisatie van voorzieningen voor de opwekking van energie en op bovenlokale infrastructurele projecten. Daaronder zijn niet begrepen exploitaties van agrarische bedrijven die betrekking hebben op wijzigingen in het bouwblok, de bouw van een schuur, loods of bedrijfswoning, het realiseren van nieuwe economische dragers e.d.

Definitie van bestedingsdoelen

Voor welke ruimtelijke ontwikkelingen kan een bijdrage gevraagd worden? Hiervoor wordt een koppeling gelegd met de relevante beleidsuitspraken (paragraaf 6.3) en de strategische projecten (paragraaf 6.4).

1. Stedelijke vernieuwing, waaronder:
 - a. Versterking van het hart van de kernen met winkelfuncties, voorzieningen en woonfuncties, hergebruik van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en verbetering van de openbare ruimte;
 - b. verbetering van de kwaliteit van woningen en de woonomgeving;
 - c. verbetering c.q. realisatie van woonzorgzones en/of zorgsteunpunten;
 - d. modernisering van sport- en onderwijsaccommodaties en ontwikkeling van kindclusters, mogelijk nabij sportvoorzieningen.
2. Herstructurering van bedrijventerreinen, waaronder:
 - a. selectieve en doelgerichte revitalisering van verouderde bedrijfslocaties;
 - b. verplaatsing van bedrijven die op de huidige locatie naar aard, omvang en/of milieubelasting niet meer passen;
 - c. verplaatsing van niet-agrarische bedrijven uit het agrarisch gebied die daar naar aard, omvang en/of effecten op de agrarische sector niet meer passen.
3. Verbetering van de infrastructuur, waaronder:
 - a. bijdragen aan investeringen in (aansluitingen op) hoofdinfrastructuur in de gemeente;
 - b. bijdragen aan infrastructurele projecten waardoor de verkeersveiligheid wordt vergroot;
 - c. bijdragen aan infrastructurele projecten voor fietsers en voetgangers, waarmee het gebruik van ongemotoriseerde vervoersmiddelen wordt bevordert.
4. Versterking van natuur, landschap en cultuurhistorie (landschapsfonds), waaronder:
 - a. bijdragen aan de inrichting en het beheer van ecologische verbindingszones;
 - b. natuurvriendelijke en landschappelijk aantrekkelijke inrichting en beheer van waterbergingsgebieden;
 - c. aanleg en beheer van substantiële groenprojecten, waaronder de ontwikkeling van boscomplexen;
 - d. kwaliteitsverbetering van bestaande landschappelijke structuren en elementen.

Koppeling tussen typen grondexploitaties en bestedingsdoelen

Noch in de Wro, noch in de kamerstukken zijn de begrippen 'bovenplanse kosten' en 'bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen' gedefinieerd. Vanuit de redelijkheid en billijkheid heeft de gemeente Halderberge getracht een relatie te leggen tussen de typen grondexploitaties die een bijdrage leveren en de bestedingsdoelen waarvoor de bijdrage bedoeld is. Het leggen van logische koppelingen tussen de exploitaties en de bestedingsdoelen heeft meerwaarde. De ervaring leert dat de bereidheid

om bij te dragen sterk wordt vergroot als degene die de bijdrage moet leveren ook achter het bestedingsdoel staat dan wel voordeel ziet in de uitvoering van de bestedingsdoelen.

Om die reden kiest de gemeente Halderberge ervoor uitgangspunten over de mate waarin bijdragen uit de verschillende typen exploitaties kunnen worden benut voor de verschillende bestedingsdoelen vast te leggen in deze structuurvisie. In het schema zijn de logische relaties weergegeven. Daarmee wordt op strategisch niveau voldoende basis gelegd voor kostenverhaal.

Gelet op de beperkte marktdruk wordt het thans niet opportuun geacht, hoogten van bijdragen vast te leggen. Dit gebeurt op basis van de Nota Grondbeleid. De grondprijzen worden in een afzonderlijk overzicht grondprijzen vastgelegd. De vastgestelde uitgifteprijzen worden minimaal 1 maal per jaar ter kennis gebracht van de raad zodat deze kan controleren of de uitgifteprijzen inderdaad marktconform zijn.

In de structuurvisie wordt evenmin een uitspraak gedaan over de mate waarin de gemeente ook actief financieel participeert in de strategische projecten. Per project wordt er een afweging gemaakt tussen actief dan wel passief grondbeleid. De keuze is afhankelijk van de feitelijke situatie. Bij deze afweging spelen een belangrijke rol de grondpositie die men inneemt, de mogelijkheid tot verwerving van de (overige) grond en tegen welke prijs, het risicoprofiel, de omvang van het project en de ruimtelijke en maatschappelijke impact van het project. Indien bij een bepaald project wordt gekozen voor passief grondbeleid dan streeft de gemeente naar het sluiten van een overeenkomst met de desbetreffende ontwikkelaar inzake kostenverhaal. Het exploitatieplan komt aan de orde indien het sluiten van een overeenkomst niet mogelijk dan wel niet wenselijk is. Om de minimale bijdrage van de ontwikkelaar te kunnen bepalen wordt per project een schaduw-exploitatieplan opgesteld ten behoeve van de onderhandelingen.

Voor ontwikkellocaties die (deels) in het buitengebied zijn gelegen, wordt door de provincie Noord-Brabant de voorwaarde gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met compensatie van groen of landschappelijke waarde in het buitengebied. Op regionaal niveau wordt daartoe in juni 2013 een notitie vastgesteld die de uitgangspunten van de provincie verder uitwerkt. Deze regionale beleidsnota wordt gemeentelijk nader uitgewerkt, waarbij het de bedoeling is dat een fonds voor kwaliteitsverbetering in het landschap wordt opgericht. Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied zullen een bijdrage moeten leveren in het landschap. De gemeente Halderberge heeft eerder reeds de rood-met-groenkoppeling ontwikkeld. De gemeente reserveert voor elke vierkante meter nieuw te bouwen opstal tot 2018 een geldbedrag dat in een fonds wordt gestort. De bedragen worden ingezet voor behoud, beheer en bovenal ontwikkeling van de groenhoofdstructuur van het buitengebied van Halderberge. Het geld wordt in eerste aanleg vooral ingezet voor de ecologische verbindingszone die het Gastels Laag via de Haven Oudenbosch en het beekje Riet verbindt met de Dintel.



BIJLAGEN



BIJLAGE 1: LAGENBENADERING

Bij het analyseren van het grondgebied is gebruik gemaakt van de zogenaamde lagenbenadering, die de kwaliteiten in het gebied met elkaar in verband brengt. De lagenbenadering gaat uit van een onderverdeling van het gebied in drie 'lagen': de onderste laag, de infrastructurale laag en de occupatielaag. De onderste laag wordt gevormd door de bodemopbouw, de geomorfologie en het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke en landschappelijke waarden. Het grote belang van de onderste laag vindt zijn oorzaak in de lange reproductietijd en daarmee de onvervangbaarheid van deze waarden en systemen. De infrastructurale laag bevat belangrijke weg-, spoor- en waterverbindingen. De occupatielaag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie. De lagenbenadering wordt gezien als een zorgvuldige methode om ruimtelijke keuzes te onderbouwen. Onderstaand is de beschrijving van de onderste laag opgenomen, zoals die is beschreven in de Structuurvisie Plus uit 2001. Toegevoegd zijn de beschrijving van de geologische ontstaansgeschiedenis en de archeologie; deze beschrijving is gebaseerd op de beleidsnota archeologie.

Geologie

Op basis van de geologische ontstaansgeschiedenis kan het grondgebied van de gemeente worden opgedeeld in drie geologische landschappen die ook min of meer gekoppeld zijn aan een specifieke periode:

- het (pleistocene) dekzandlandschap;
- het (holocene) veenlandschap;
- het (holocene) mariene landschap.

Het pleistocene dekzandlandschap bestaat grotendeels uit fijnzandige, door de wind afgezet materiaal uit de laatste ijstijd. Vanaf ongeveer 10.000 jaar geleden eindigde de laatste ijstijd. Door de temperatuurstijging smolt het landijs en kon zich een dichte begroeiing ontwikkelen waardoor verdere verplaatsing van zand door de wind werd tegengegaan en bodemvorming in het dekzand kon optreden. Een ander gevolg van het smeltende landijs was een snelle stijging van de zeespiegel en, min of meer gelijktijdig, een stijging van het grondwater. Vooral de relatief lage ligging van grote delen van de gemeente, de aanwezigheid van slecht doorlatende en slecht wateropnemende (leem-)lagen dicht aan de oppervlakte en de veelal haaks op de natuurlijke afwateringsrichting gelegen dekzandruggen zorgden ervoor dat het gemeentelijk grondgebied sterk vernatte.

Door de vernatting ontstonden zeer gunstige omstandigheden voor veengroei en het duurde dan ook niet lang voordat in het gemeentelijk grondgebied en grote delen van westelijk Noord-Brabant een omvangrijk veenpakket aanwezig was. Veel van het veen is intussen verdwenen door natuurlijke erosie en ontginning door de mens vanaf de tweede helft van de 13^e eeuw na Chr. Geconcludeerd kan worden dat de gemeente tegenwoordig voor een zeer groot deel een secundair zandlandschap is, dat wil zeggen dat deze streek (weer) een zandlandschap werd toen het veen vanaf de Late Middeleeuwen werd afgegraven.

Ten noorden van de lijn Oudenbosch-Hoeven en ten westen van Oud-Gastel worden het dekzand en het eventueel aanwezige veen afgedekt door mariene (zee) afzettingen. Deze mariene sedimentatie zou hoofdzakelijk hebben plaatsgevonden tussen 1100 na Chr. en het ogenblik van de eerste bedijkingen (begin van de 15e eeuw).

De geologische ontstaansgeschiedenis van het Halderbergse grondgebied heeft geresulteerd in een grote diversiteit aan landschapsvormen (geomorfologische eenheden). Het zandgebied bestaat voornamelijk uit zwakgolvende vlaktes en ruggen. Daarnaast bestaan er stuifduinen en (voormalige) beekdalen. Het zeekleigebied bestaat uit een vlak landschap dat is gevormd onder invloed van getijdenwerking.

Bodem

De gemeente Halderberge ligt op de overgang van het lage gebied, waar de zee nog invloed had, naar de hoger gelegen gronden, die niet door de zee overspoeld werden, en daarmee op de Naad van Noord-Brabant. Deze situatie is nu nog zichtbaar in het landschap en in de natuur. In het zuiden van de gemeente liggen de hoge, lichtglooiende zandgronden, waarin ten oosten van Bosschenhoofd een rug van opgestoven landduinen ligt (tot ongeveer 5 meter +NAP). De zandgronden (Veldpodzol- en Laarpodzolgronden) zijn van nature arme en schrale gronden. Door het opbrengen van heideplaggen vermengd met dierlijke mest hebben de mensen in de loop der eeuwen op delen van deze zandgronden vruchtbare landbouwgebieden gecreëerd. Zulke gronden (Enkeergronden) zijn bij alle kernen op de zandgronden terug te vinden. Op de overgang van droog naar nat zijn de Beekeerdgronden te vinden, een mengeling van zand en klei. De rand rond Oud Gastel is daar een mooi voorbeeld van.

Een markant punt in de gemeente is de Heinsberg, die zo'n 5 meter boven de omgeving uitsteekt: hier heeft een vroegere rivier in een bocht slib afgezet. De rivierbocht is nog herkenbaar in de vorm van het aangrenzende Gastels Laag. Tussen de zand- en kleigebieden ligt op enkele plaatsen een smalle overgangszone, die een mengvorm van beide gebiedstypen is (zoals de moerige en veengronden ten noorden van Hoeven). In het noorden liggen de vlakke, laaggelegen zeekleigronden (ongeveer op NAP). De zeekleigebieden zijn van nature rijke landbouwgronden. In de natte gebieden waar het water stil bleef staan, is vroeger veel veen gevormd, dat echter ook weer grotendeels is afgegraven.





Geomorfologie

De geomorfologie van de bodem is voor een belangrijke deel terug te vinden in het landschap. De contrasten tussen laag en hoog, tussen nat en droog vinden in de geomorfologie hun oorsprong. Aan de noordelijke kant van de gemeente zijn het de oeverwallen langs de Dintel en de Mark, de vlakte van getijdenafzettingen en de veenvlakte die het beeld van het landschap sterk beïnvloeden. Aan de zuidelijke kant van de gemeente zijn het de drogere, hogere delen met dekzandruggen, dekzandvlaktes, lage landduinen en lage terrasafzetting (o.a. de Heinsberg) die het landschap hebben vormgegeven.



Grondwater

In het grondwatersysteem kan onderscheid gemaakt worden in drie soorten gebieden, te weten kwelgebieden (gebieden met ondiepe kwel en potentiële gebieden voor diep kwel), infiltratiegebieden en intermediaire gebieden.

In de kleigebieden in het noorden van de gemeente liggen kwelgebieden (ondiepe kwelgebieden en diepe kwelgebieden). In de kwelgebieden kwam oorspronkelijk grondwater aan de oppervlakte dat tot tientallen kilometers ver, op de Brabantse en Vlaamse zandgronden ten zuiden van de gemeente, is geïnfiltrerd. Doordat dit water een lange weg, diep onder de grond heeft afgelegd, is het verrijkt met mineralen uit de bodem. Het grondwater heeft onder andere kalk opgenomen. De plantengroei in die kwelgebieden is daarom bijzonder en zeer gevarieerd. Omdat de kwelgebieden de laatste jaren steeds droger zijn geworden door ontwatering en door grondwateronttrekking, is de diepe kwelstroom weggevallen. Nu komt hier kwel aan de oppervlakte die dichtbij is geïnfiltrerd en slechts een korte weg door de bodem heeft afgelegd. De kwaliteit van dit kwelwater is daarom veel minder. Het gevolg is dat ook de vegetatie in de kwelgebieden sterk verarmd is. Ook in kwantiteit is de kwelstroom flink afgenomen.

De infiltratiegebieden zijn de hogere zandgronden, zoals de bossen rond Bosschenhoofd, maar ook op de oeverwallen van de Dintel en de Roosendaalse Vliet treedt infiltratie op.

De intermediaire gebieden vormen het overgangsgebied tussen de relatief hooggelegen infiltratiegebieden en de laaggelegen kwelgebieden. Deze gebieden worden afhankelijk van plaats en seizoen wisselend gevoed door neerslag of door toestroom van lokaal geïnfiltrerd grondwater. Het Gastels Laag kan tot dit type gebied gerekend worden.

Oppervlaktewater

Het systeem van het oppervlaktewater bestaat uit de oppervlaktewatergebieden van het Mark-Vlietkanaal, de Dintel en de Mark, en de Laakse- en Kibbelvaart. Veel waterlopen zijn, onder andere in het kader van ruilverkavelingen, genormaliseerd.

Natuur

Oorspronkelijk leverde de overgang in landschap, van nat naar droog, van zand naar klei, van besloten naar open, een rijk gevarieerde natuur op. Zoals echter bijna overal in Nederland, is van de oorspronkelijke flora en fauna in de afgelopen decennia veel verdwenen. Bebouwing, milieuverontreiniging, ontwatering en ruilverkavelingen hebben de natuur aangetast. De verschillen in het landschap zijn nu sterk genivelleerd en nagenoeg de volledige ruimte wordt intensief gebruikt door de mensen. Het areaal dat in de gemeente voor natuur beschikbaar is, is klein en sterk versnipperd.

Voor de natuur betekent dat, dat de laatste plekken die nog lijken op het oorspronkelijke landschap, als toevluchtsoord gaan functioneren voor planten en dieren die in dat landschap thuishoorden. In die 'snippers' overleeft een deel van de soorten; een groot deel is echter al verdwenen. Voorbeelden van zulke 'vluchtplaatsen' zijn sloten en slootkanten in de polders in het noorden van de gemeente, waar de graslanden en drassige gronden steeds droger worden, en houtwallen, kleine bosjes en ruigtestukjes in het zuiden van de gemeente, waar veel opgaande begroeiing is gekapt. Slechts enkele grotere gebieden binnen de gemeente hebben natuurwaarde; vaak zijn dat de plaatsen die voor de mensen het moeilijkst te gebruiken waren en die daarom hun natuurlijke karakter lange tijd hebben behouden. Deze grootschalige landschapselementen (bosgebieden) en de kleinschalige landschapselementen (o.a. de Plukkert) vormen momenteel de droge ecologische verbindingzones. De gebieden liggen echter als eilanden in het omringende landschap en staan nauwelijks met elkaar in verbinding. De waterlopen aan de west- en noordzijde van de gemeente behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Archeologie

De gemeenschappen van jager-verzamelaars bestonden uit kleine familiegroepen die niet langdurig in een nederzetting woonden, maar op seizoensbasis of vaker naar nieuwe woonlocaties uitweken. De beschikbaarheid van voedsel vormde waarschijnlijk een belangrijke reden voor deze mobiliteit. Vindplaatsen van jager-verzamelaars worden met name verwacht in die gebieden waar verschillende voedselbronnen in elkaars nabijheid te vinden zijn: de zogenaamde gradiëntzones. In de gemeente Halderberge worden de gradiëntzones onder meer gevormd door de flanken van dekzandruggen en de randen van de beekdalen. Vindplaatsen uit deze periode zijn in de gemeente schaars.

BIJLAGE 1: LAGENBENADERING

Tussen circa 5000 en 4500 voor Chr. vond in het dekzandgebied de overgang naar een grotendeels agrarische levenswijze plaats. In deze periode werd het jagen, vissen en verzamelen aangevuld met een nieuwe vorm van levensonderhoud: de landbouw. Het toenemende belang van de landbouw betekende dat nederzettingen een meer permanent karakter kregen. Een andere belangrijke verandering was het gebruik van aardewerk. Doorgaans werden eerst de van nature meest vruchtbare (leemrijke) delen van het dekzandgebied met een gunstige grondwaterspiegel bebouwd. Vindplaatsen uit deze periode zijn in de gemeente schaars en onduidelijk.

De eerste ondubbelzinnige sporen van bewoning in het onderzoeksgebied dateren uit de Late Middeleeuwen. De woonkernen van Oud-Gastel, Oudenbosch en Hoeven zijn vermoedelijk ontstaan in de tweede helft van de 13e eeuw na Chr. De abdij van St.-Bernaards zou het Halderbergse bezit hebben geëxploiteerd vanuit een zogenaamde uithof op de Bovendonk. Het is bij deze uithof dat zich de agrarische nederzetting ontwikkelde die de basis vormde voor de latere woonkern van Hoeven. Oudenbosch bestond begin 1300 uit een turfgraversnederzetting met een bijbehorende uitvoerhaven voor turf. Ten noorden van Oudenbosch ontstond weldra een nederzetting van boeren of turfgravers die Nieuwenbosch werd genoemd. Door de talloze overstromingen, waaronder de St. Elizabethsvloed in 1421, werd het laaggelegen Nieuwenbosch echter onbewoonbaar en vertrokken de bewoners naar het hoger gelegen Oudenbosch. De locatie van het verdrongen dorp is tegenwoordig een terrein van archeologische waarde (monument).

Na de bedijkingen en inpolderingen in de 15e en 16e eeuw werd in 1551 ten noorden van Oud-Gastel een nieuwe nederzetting gesticht: Nieuw-Gastel. De nieuwe nederzetting verdrong echter al in 1583 toen de polder werd geïnundeerd. Van het dorp was niet veel meer over en het werd niet meer herbouwd. Ook dit verdrongen dorp is tegenwoordig een terrein van archeologische waarde.

Naast de twee archeologische monumenten (terreinen) bevinden er zich 29 meldingen van archeologische resten (puntlocaties) in de gemeente. Hiervan hebben vier vindplaatsen betrekking op resten van jager-verzamelaars en op twee locaties zijn mogelijk resten van vroege landbouwers aangetroffen. Op één locatie is een Romeinse munt aangetroffen en de overige vindplaatsen hebben betrekking op archeologische resten uit de Late Middeleeuwen of Nieuwe tijd.

Cultuurhistorie

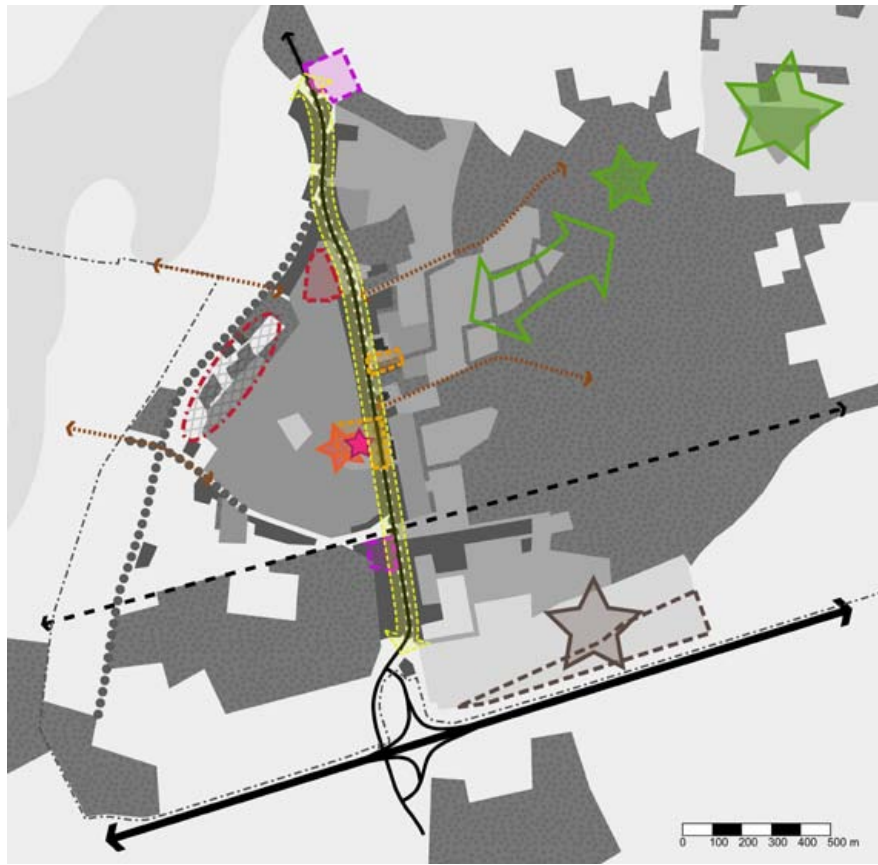
In de ontginning en de ontwikkeling van het gebied van de gemeente Halderberge zijn drie perioden te onderscheiden: de middeleeuwse ontginningen in het dekzandgebied, de middeleeuwse turfwinning en de latere inpoldering van het zeekleigebied.

Veel van de menselijke ingrepen in het landschap hebben sporen achtergelaten die nu nog zichtbaar zijn. Veelal betreffen dit verkavelingspatronen en/of is een en ander nog te herleiden van de functionele occupatie van een gebied. De stedelijke cultuurhistorische waarden concentreren zich zeer nadrukkelijk binnen de kern Oudenbosch, waar met name de kerkelijke bouwwerken de boventoon voeren; ook in de andere kernen zijn het oude kloostergebouwen en kerken die als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. Binnen de verschillende kernen getuigen oude pastorieën, statige herenhuizen en authentieke etablissementen van een rijk en bewogen verleden.

Landschap

Het landschap van de gemeente heeft twee belangrijke onderscheidende aspecten, namelijk de openheid aan de ene kant en het gesloten karakter aan de andere kant. De grote openheid van het zeekleigebied is beeldbepalend. Aan de randen van dat laaggelegen opengebied, langs de Dintel en de Mark, zijn in omvang kleine stedelijk woon/werkgebieden te vinden. Dit open gebied wordt op enkele plaatsen doorsneden door infrastructurele werken (spoorlijnen, autosnelwegen). Tegenover die openheid staat het min of meer besloten karakter van de hoger gelegen zandgronden met daarop de beeldbepalende kernen in de nederzettingenzone. Verder zuidwaarts, op de hoger zandgronden en in de richting van de Rucphense bossen vinden we de kern Bosschenhoofd met z'n bosrijke omgeving.





vraagstukken Boschenhoofd



vraagstukken Hoeven



vraagstukken Oud Gastel



vraagstukken Oudenbosch

BIJLAGE 2: OVERZICHT VRAAGSTUKKEN KERNAVONDEN

Bosschenhoofd:

- Aandacht voor verkeersveiligheid en leefbaarheid Pastoor van Breugelstraat
- Versterken detailhandel (supermarkt) en voorzieningenstructuur
- Versterken en inrichten centrale ontmoetingsplek voor evenementen
- Verbeteren relatie en vergroten toegankelijkheid met buitengebied
- Kerngericht communiceren
- Afronden gebied Steenfabriek
- Realiseren betaalbare woningbouw voor starters en senioren (t.b.v. doorstroming)
- Herontwikkelen locatie Van de Brand/Jansen
- Versterken positie Seppe als recreatieve en toeristische trekker
- Vermarkten toeristisch product Bosschenhoofd-Hoeven-Rucphen

Hoeven:

- Moderniseren sportaccommodatie (binnen en buiten)
- Verbeteren kwaliteit van ontmoetingsplekken voor jong en oud
- Aandacht voor verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling St. Janstraat
- Stimuleren horeca en recreatie in Sint Janstraat
- Realiseren Brede School
- Verbeteren ruimtelijke relatie Bovendonk-winkelcentrum
- Verbeteren relatie en toegankelijkheid met buitengebied (o.a. Kibbelvaart) en vermarkten toeristische product Bosschenhoofd-Hoeven-Rucphen
- Versterken sociale samenhang (verenigingsleven)
- Kerngericht communiceren
- Stimuleren kunst en cultuur

Oud Gastel:

- Versterken centrum rondom Markt-Dorpsstraat-Kerkstraat
- Moderniseren sportaccommodaties
- Herpositionering basisscholen
- Duidelijke positionering supermarkten
- Realiseren woningbouw
- Kerngericht communiceren
- Verbinden centrum met omgeving Blankershove
- Vergroten bereikbaarheid buitengebied door veilig langzaam verkeeroutes
- Versterken Groene Hart
- Herstructureren bestaande woningvoorraad/bedrijventerreinen

Oudenbosch:

- Gebruiken cultuurhistorisch erfgoed
- Vormgeven routes van en naar centrum
- Faciliteren middelbaar onderwijs
- Herinrichten oude doorgaande routes
- Concentreren publieksfuncties binnen centrum en toevoegen horeca-recreatie
- Park Oudenbosch Zuid
- Benutten potentie ligging aan het water
- Herstructureren bedrijventerreinen
- Wijkgericht communiceren
- Ontmoedigen verkeer A17-Kern

Stampersgat:

- Uitwerken (ver)nieuwbouw basisschool
- Realiseren dorps huis
- Benutten potentie ligging aan het water
- Realiseren betaalbare woningen voor starters
- Realiseren betaalbare woningen voor senioren
- Verbeteren relatie J.F. Vlekkenplein/de Weelen als centrale ontmoetingsplek voor evenementen
- Hergebruiken kerk
- Herontwikkeling locatie Bus
- Aanleggen landschappelijke en recreatieve buffer AFC
- Versterken organisatorisch vermogen kern/kerngericht communiceren

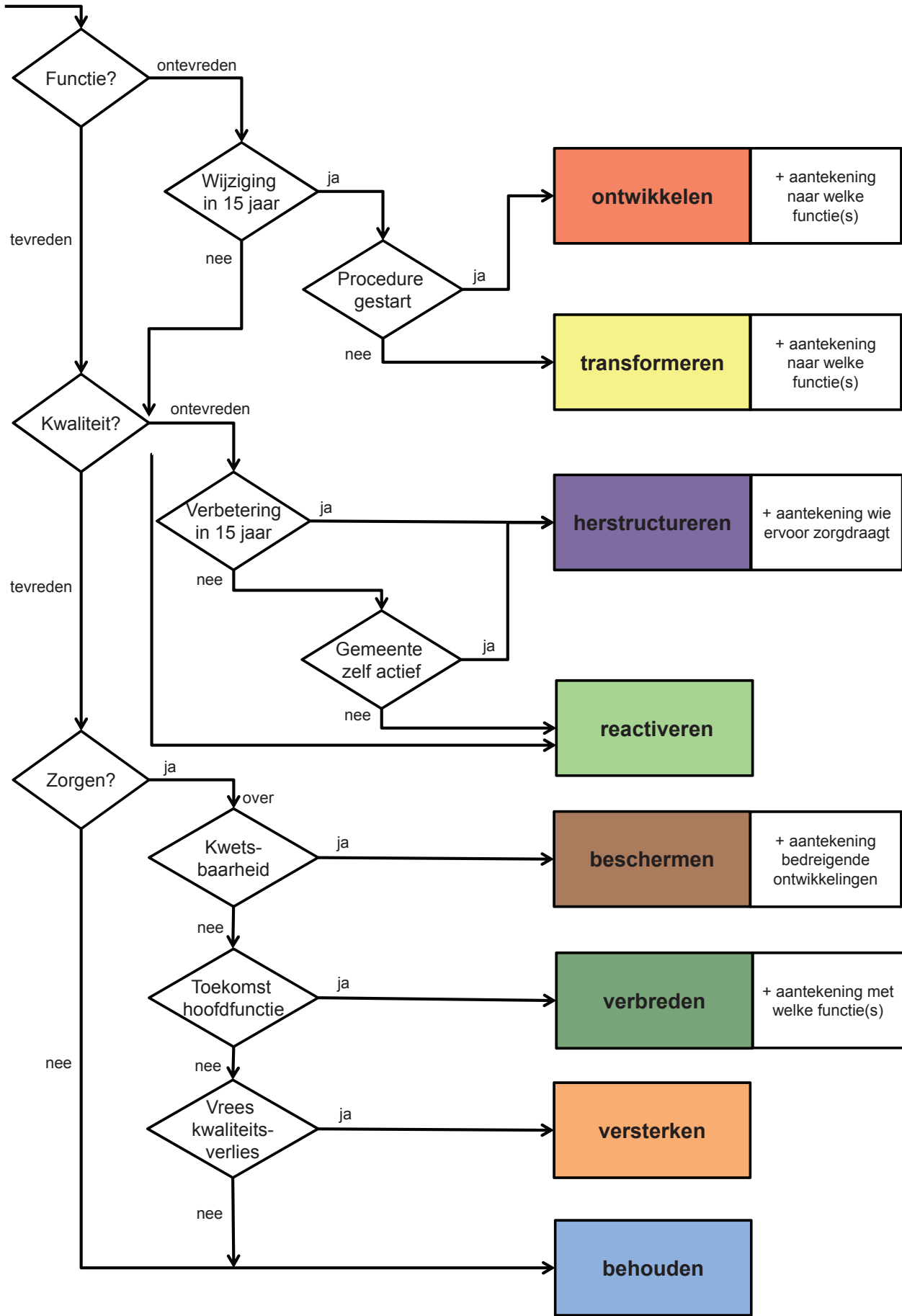


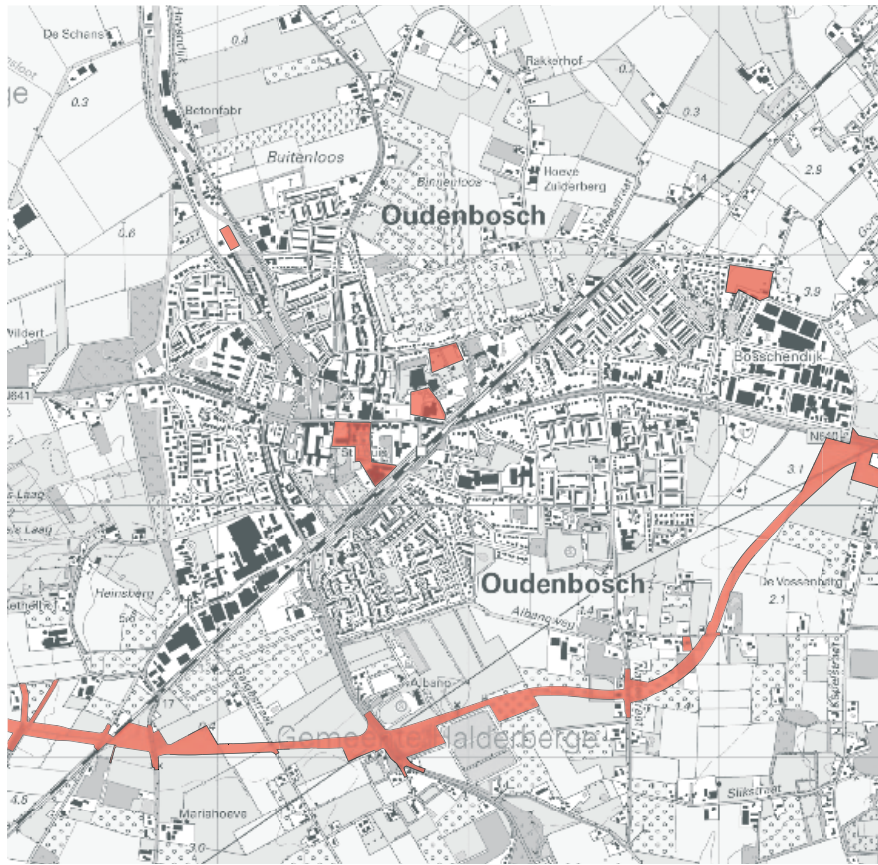
vraagstukken Stampersgat





BIJLAGE 3: STROMENSHEMA STRATEGIEËN

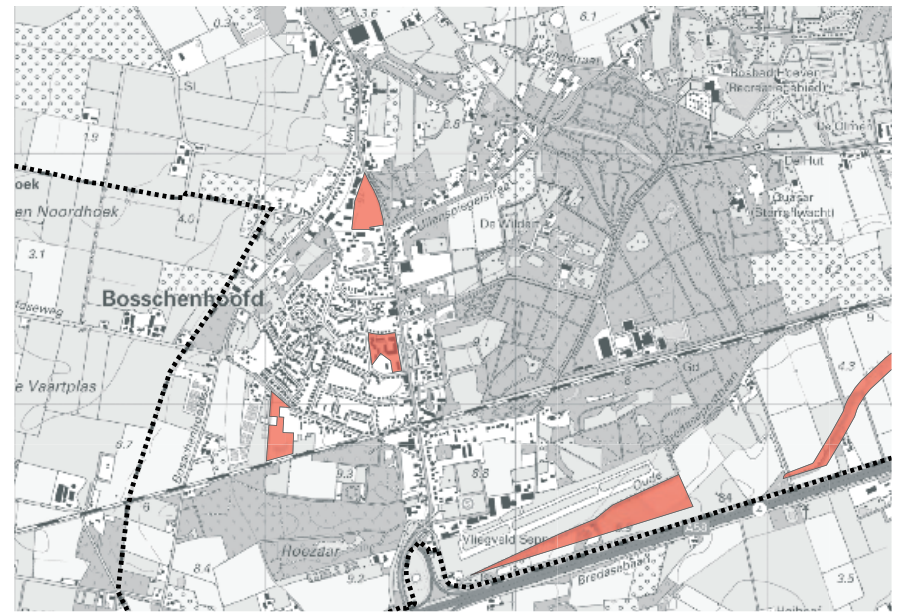




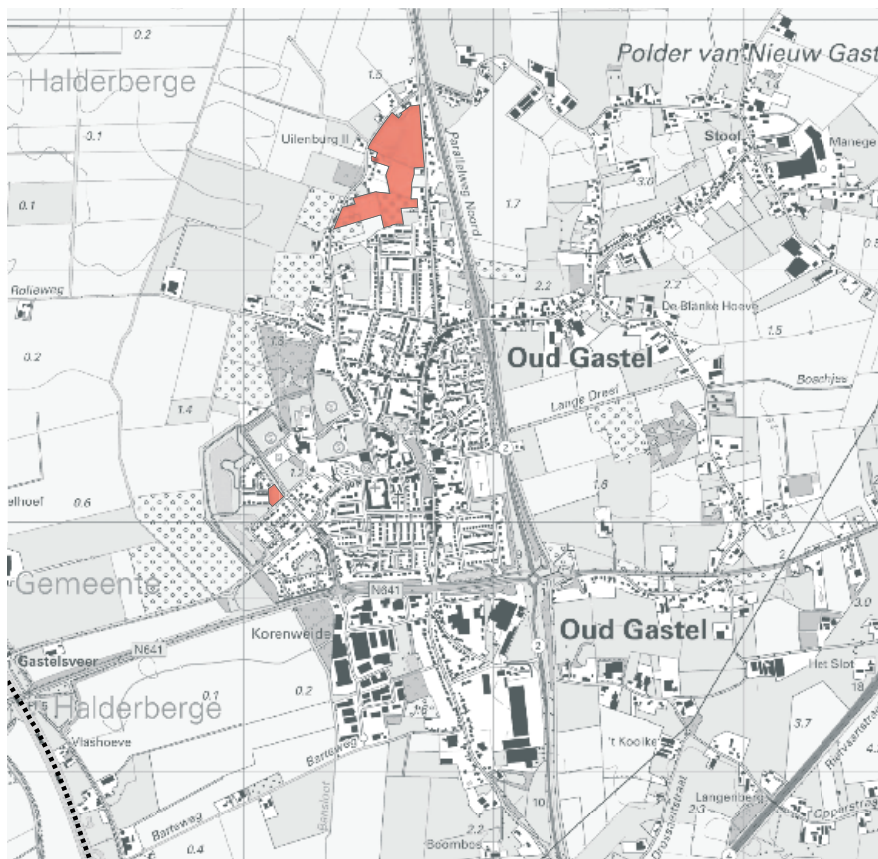
strategie ontwikkelen Oudenbosch



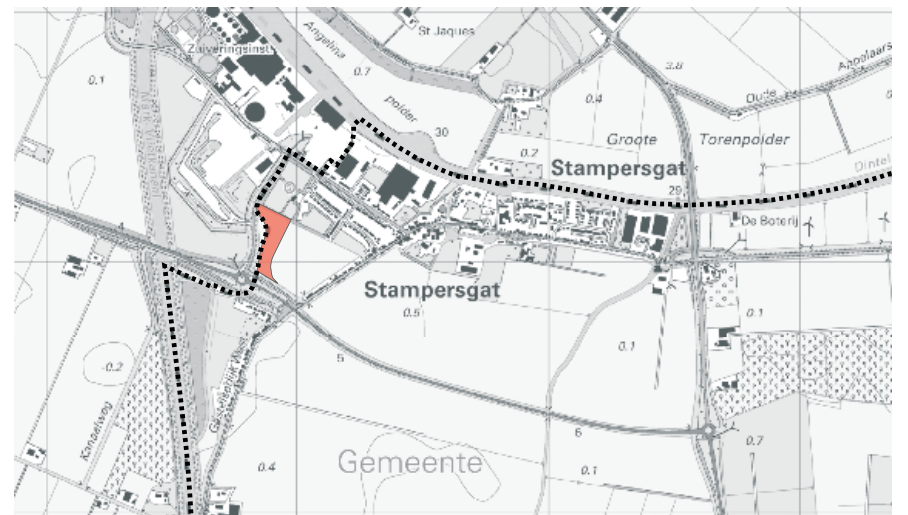
strategie ontwikkelen Hoeven



strategie ontwikkelen Bosschenhoofd

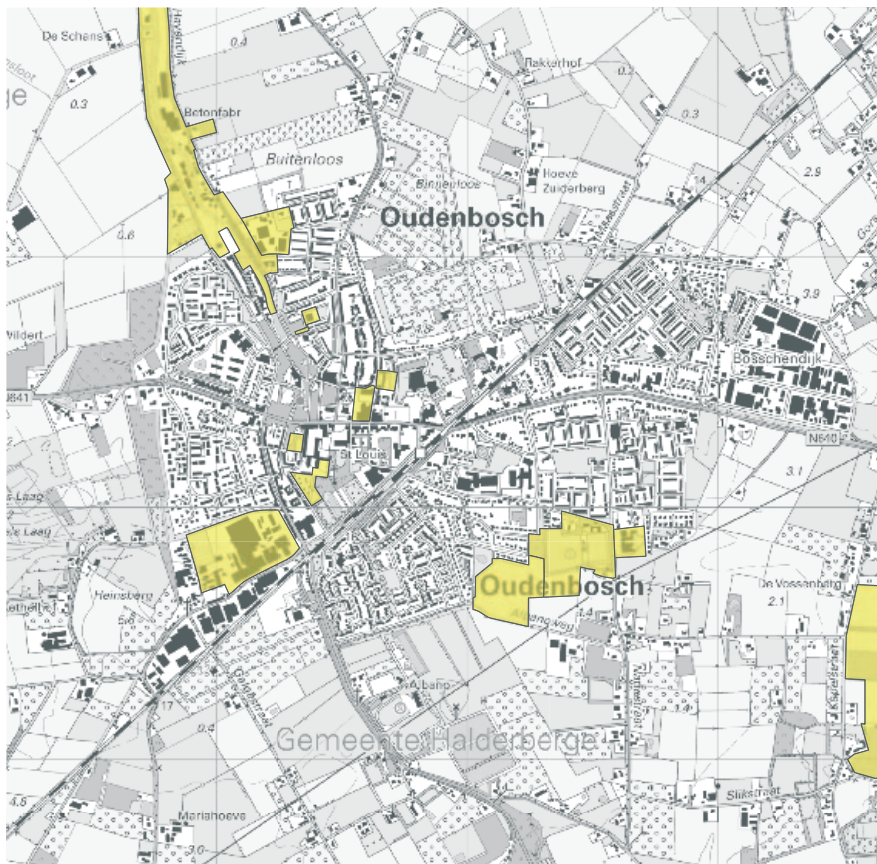


strategie ontwikkelen Oud Gastel

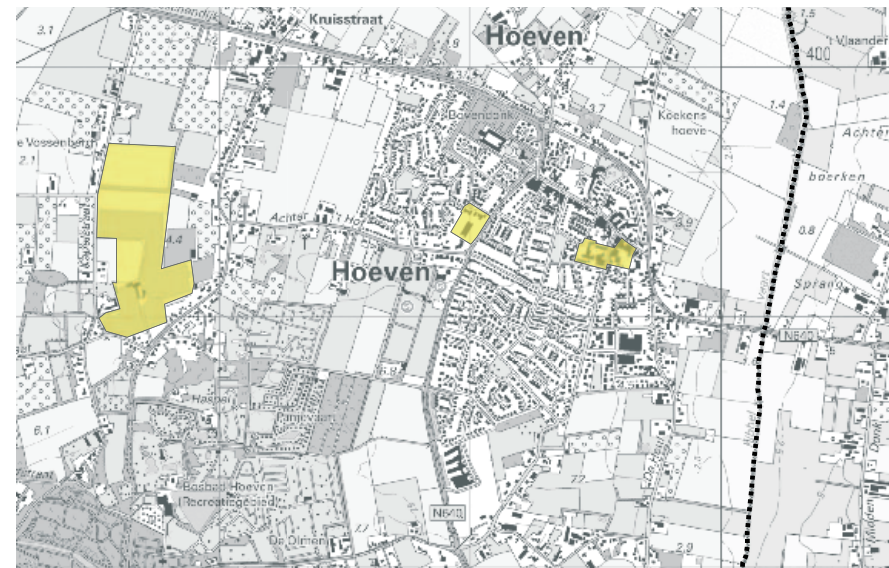


strategie ontwikkelen Stampersgat

BIJLAGE 4: STRATEGIEKAARTEN PER KERN



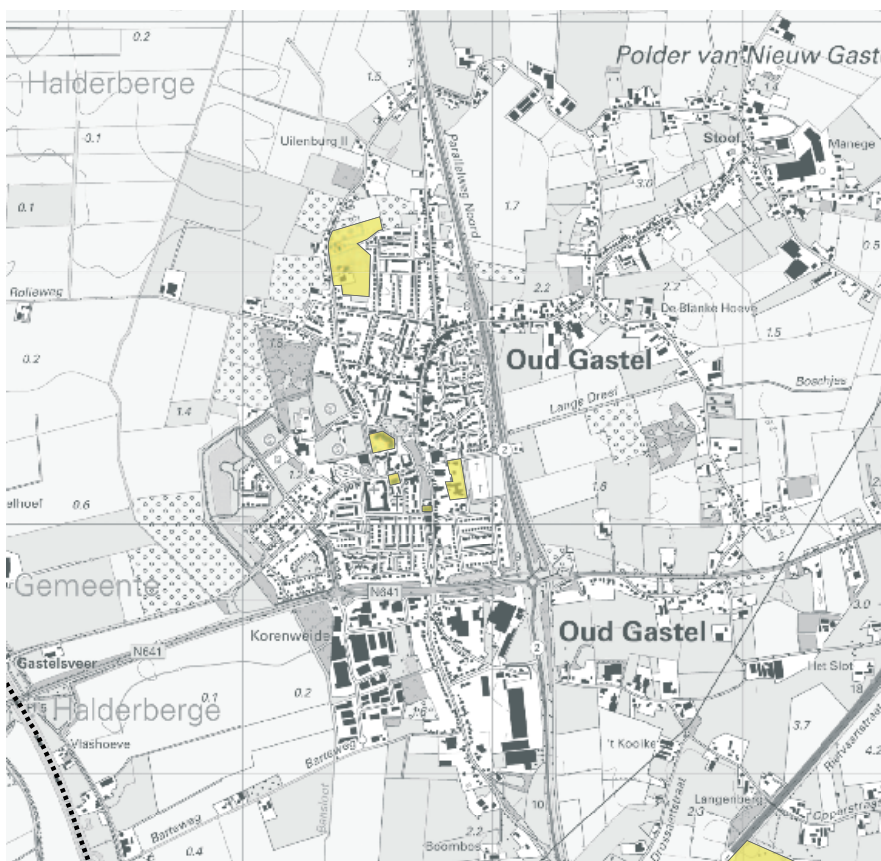
strategie transformeren Oudenbosch



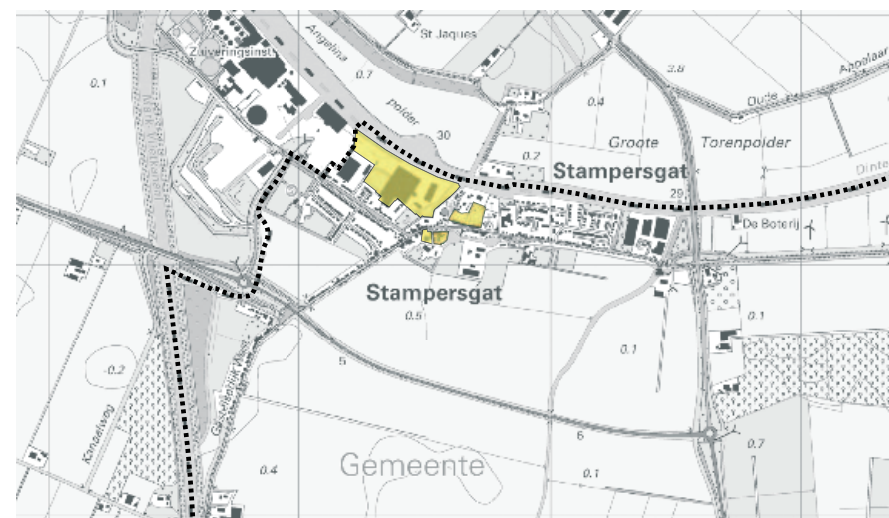
strategie transformeren Hoeven



strategie transformeren Bosschenhoofd

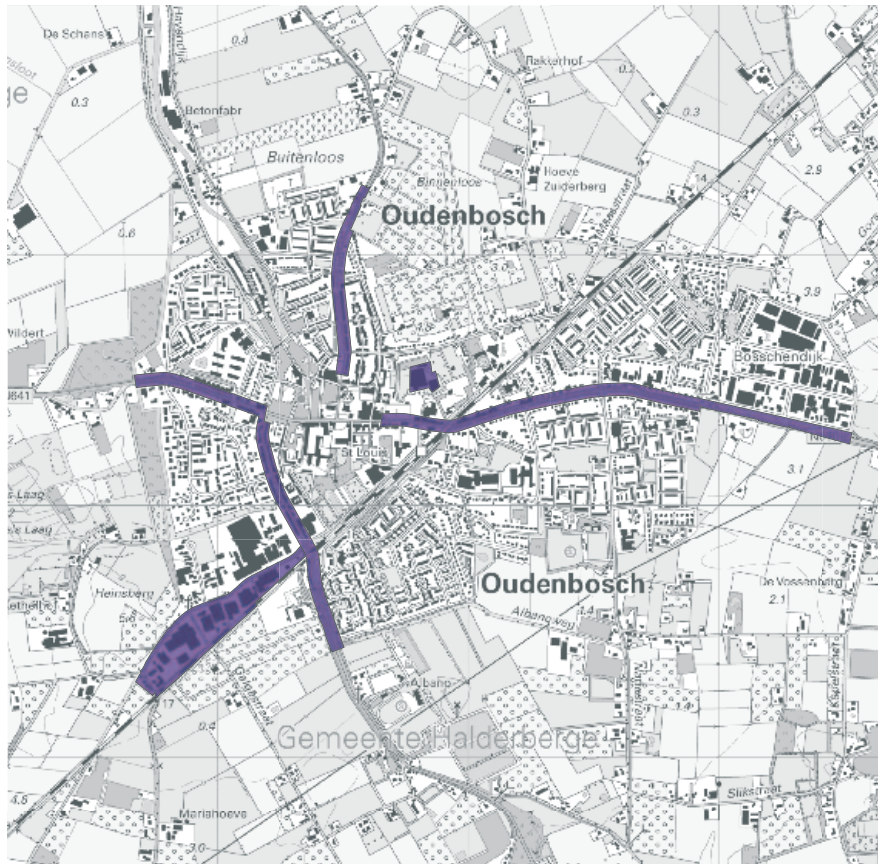


strategie transformeren Oud Gastel



strategie transformeren Stampersgat





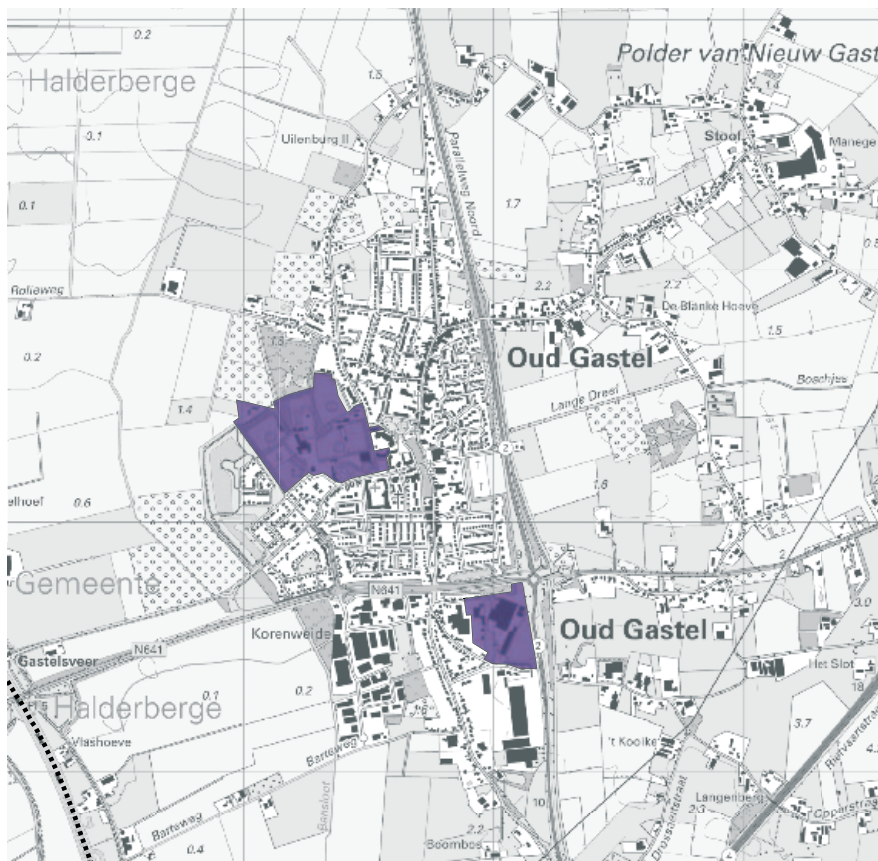
strategie herstructureren Oudenbosch



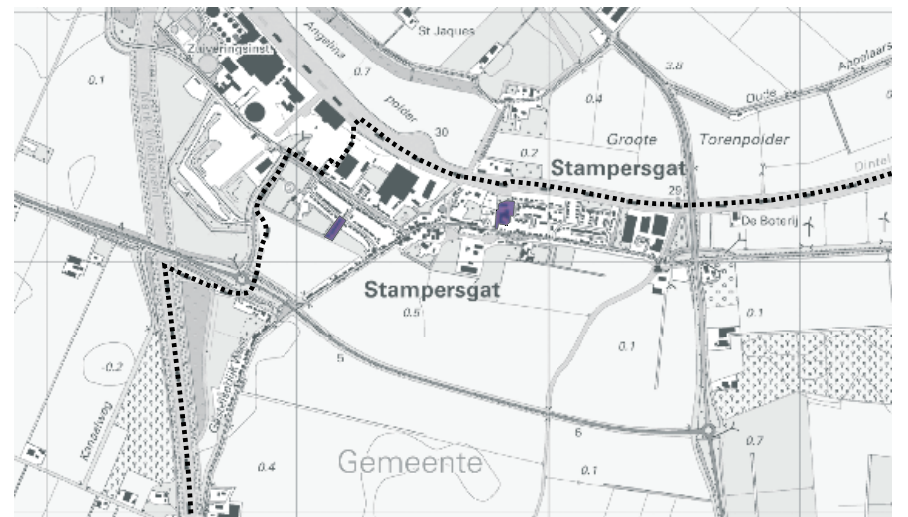
strategie herstructureren Hoeven



strategie herstructureren Bosschenhoofd



strategie herstructureren Oud Gastel



strategie herstructureren Stampersgat

BIJLAGE 4: STRATEGIEKAARTEN PER KERN



strategie reactiveren Oudenbosch



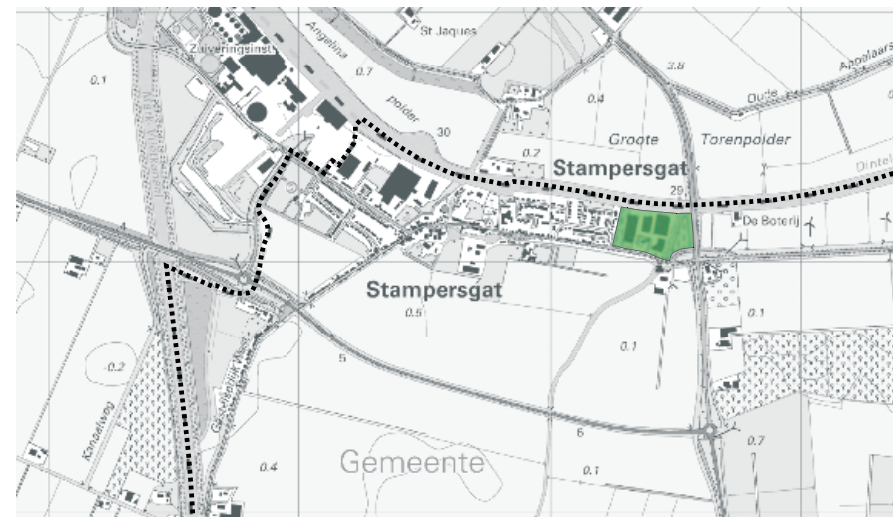
strategie reactiveren Hoeven



strategie reactiveren Bosschenhoofd

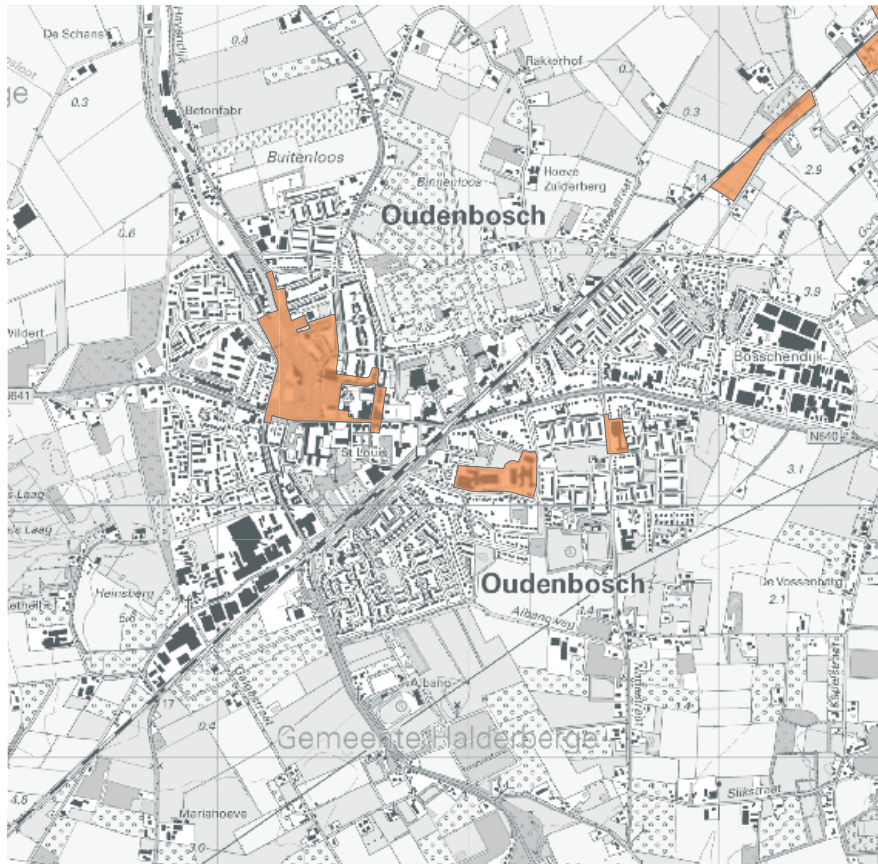


strategie reactiveren Oud Gastel

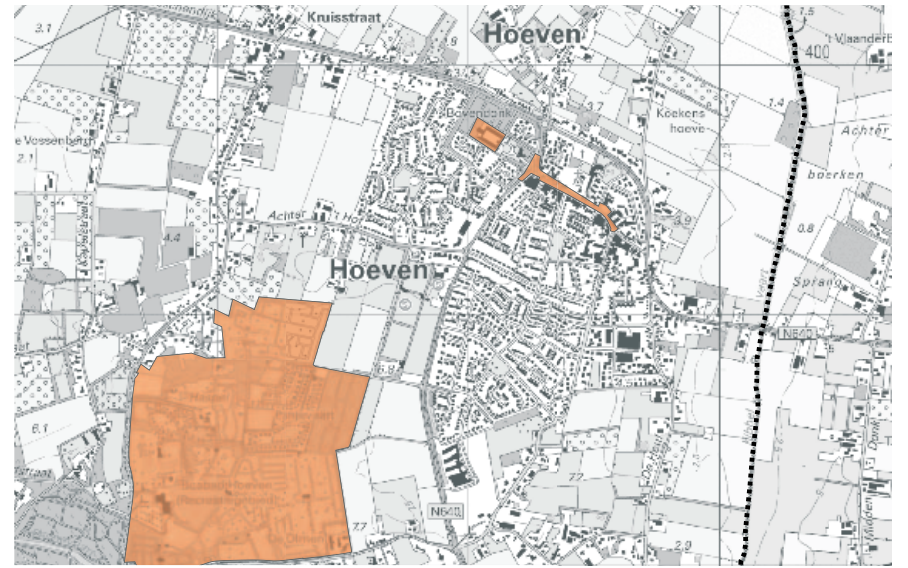


strategie reactiveren Stampersgat





strategie versterken Oudenbosch



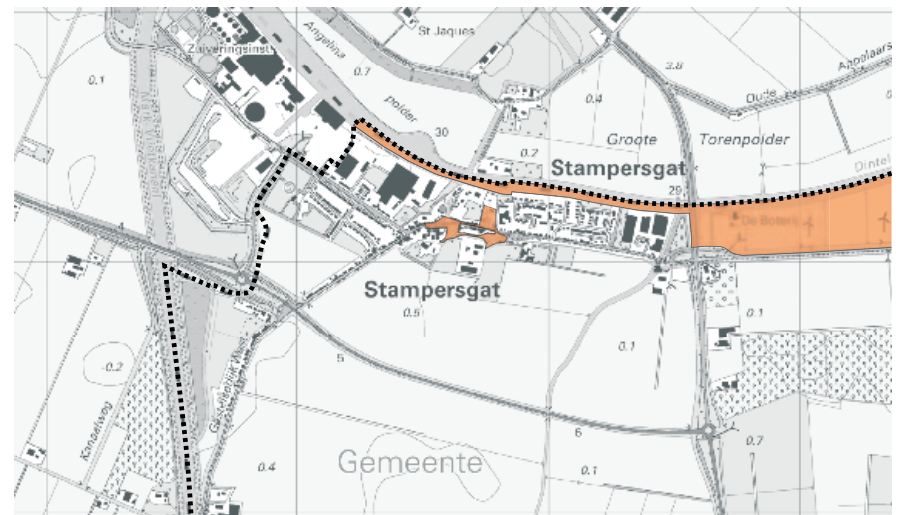
strategie versterken Hoeven



strategie versterken Bosschenhoofd

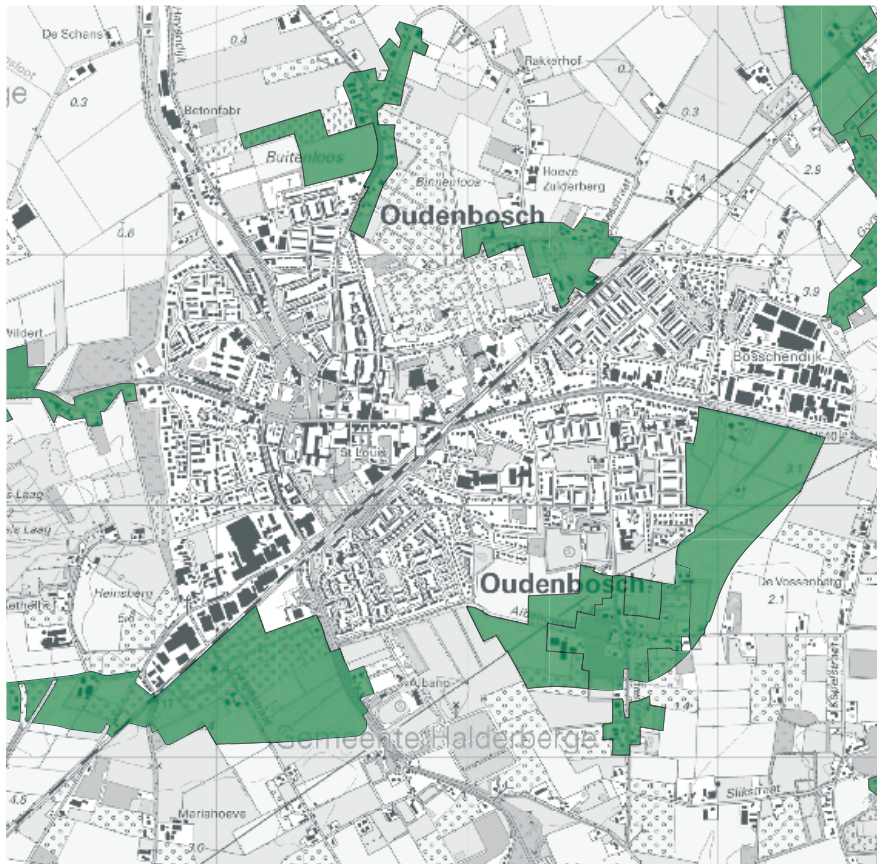


strategie versterken Oud Gastel

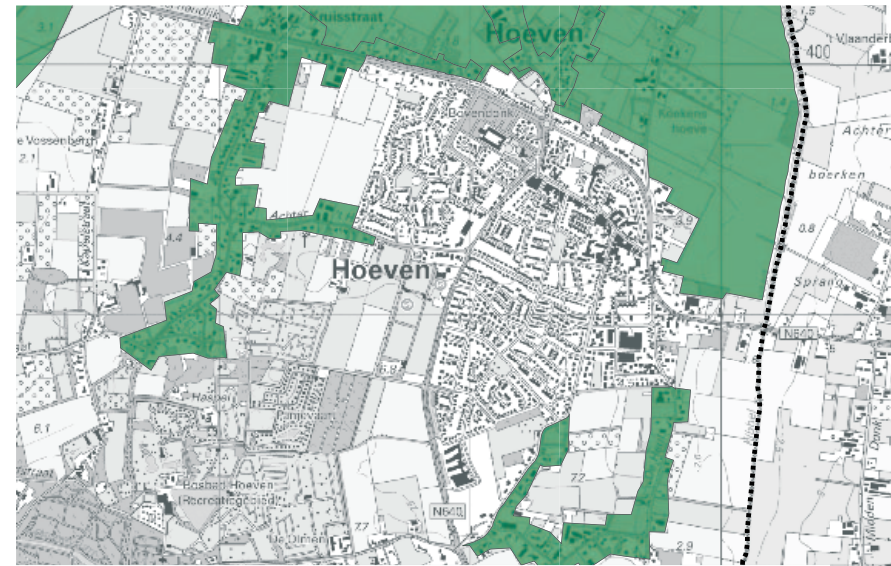


strategie versterken Stampersgat

BIJLAGE 4: STRATEGIEKAARTEN PER KERN



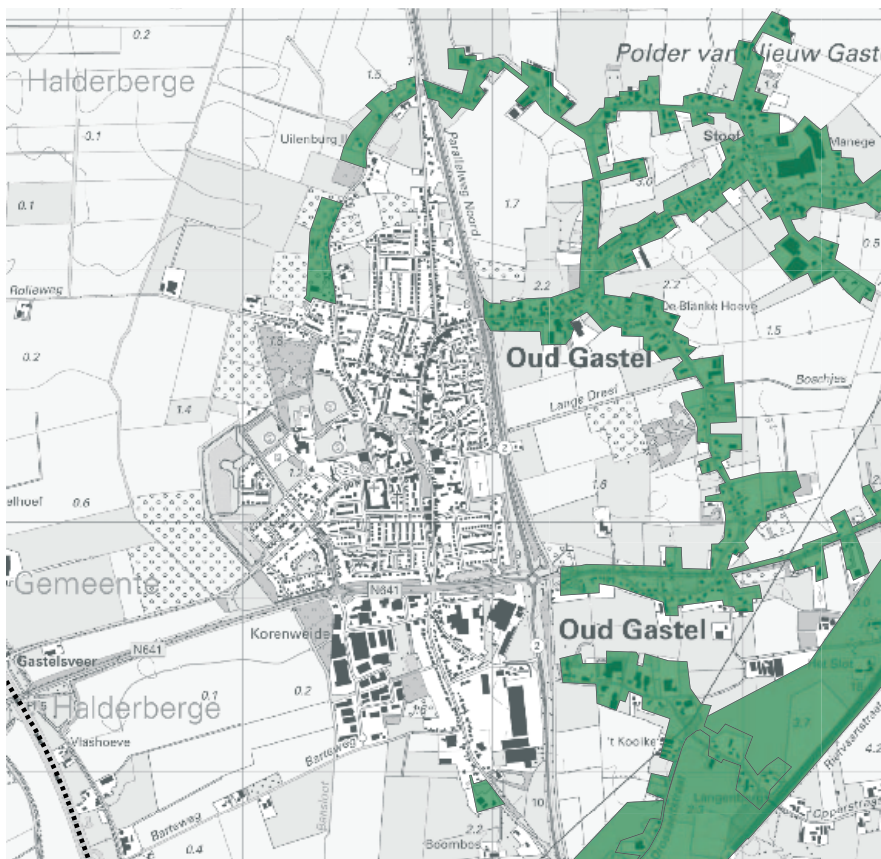
strategie verbreden Oudenbosch



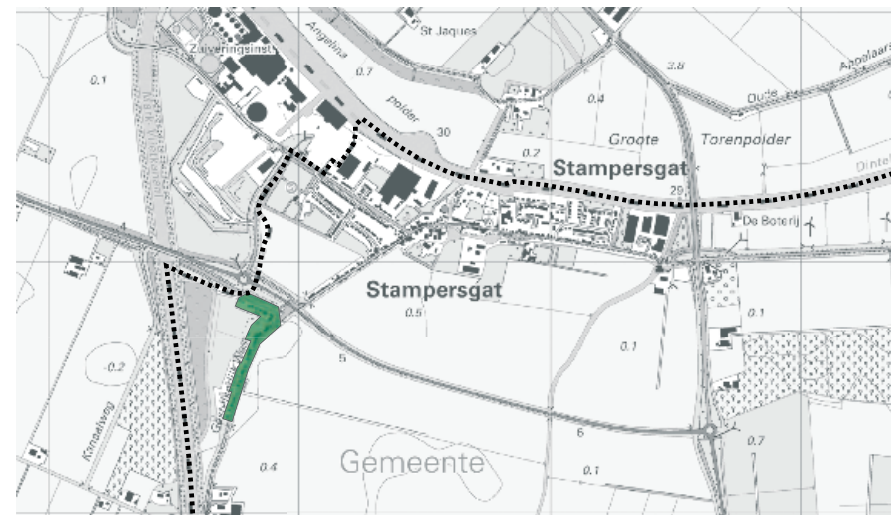
strategie verbreden Hoeven



strategie verbreden Bosschenhoofd

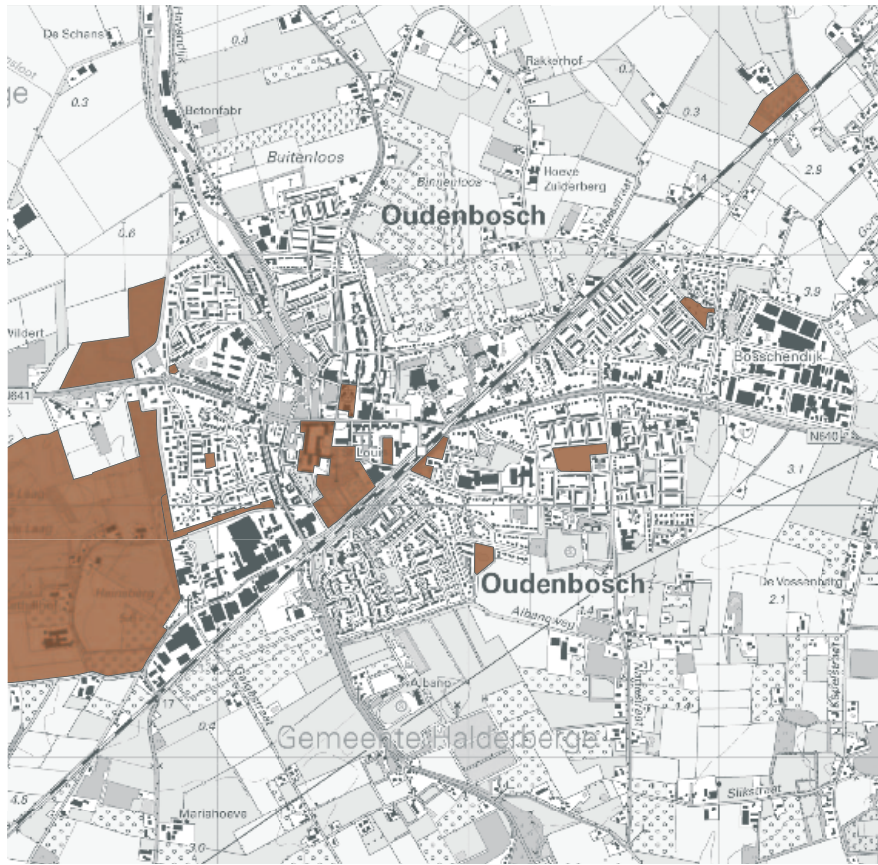


strategie verbreden Oud Gastel



strategie verbreden Stampersgat

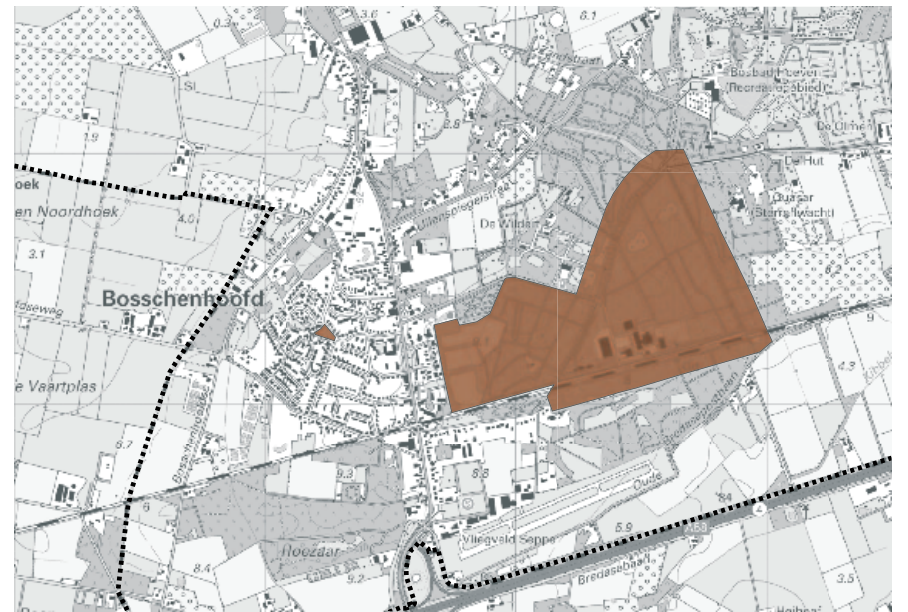




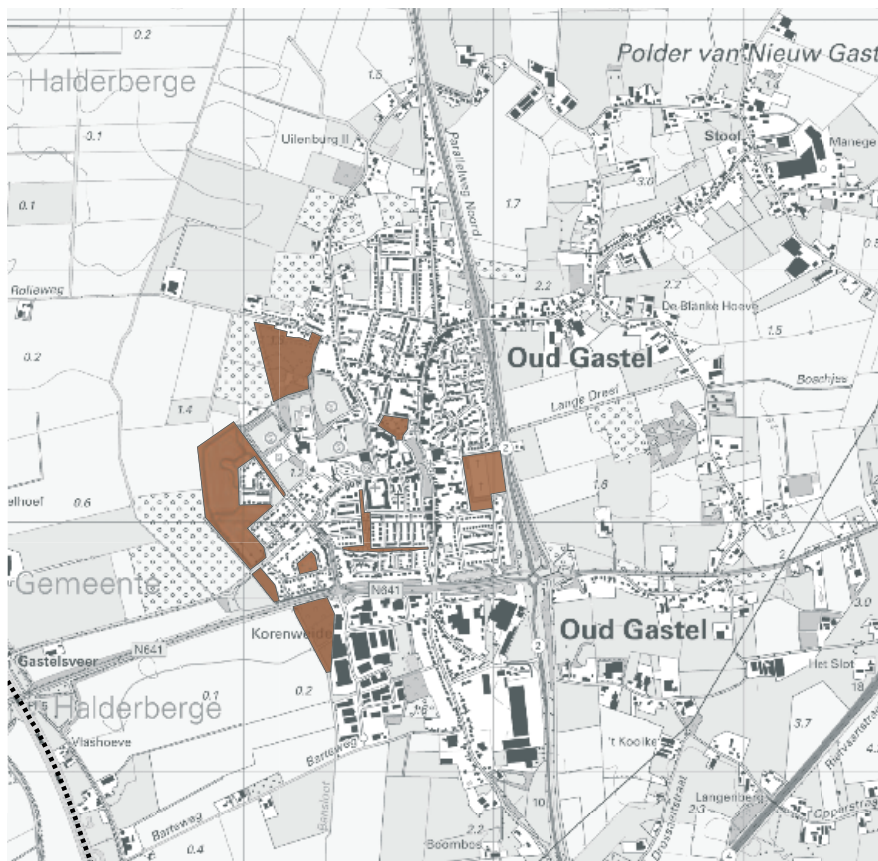
strategie beschermen Oudenbosch



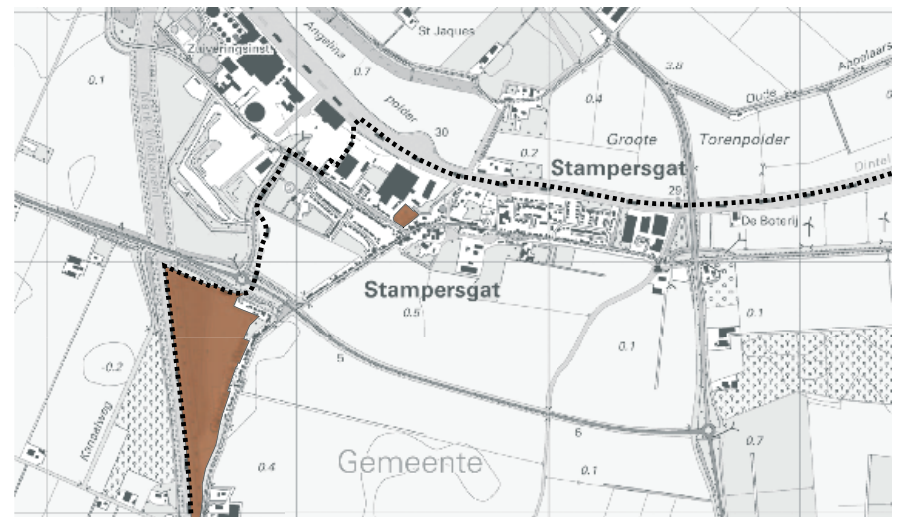
strategie beschermen Hoeven



strategie beschermen Bosschenhoofd



strategie beschermen Oud Gastel

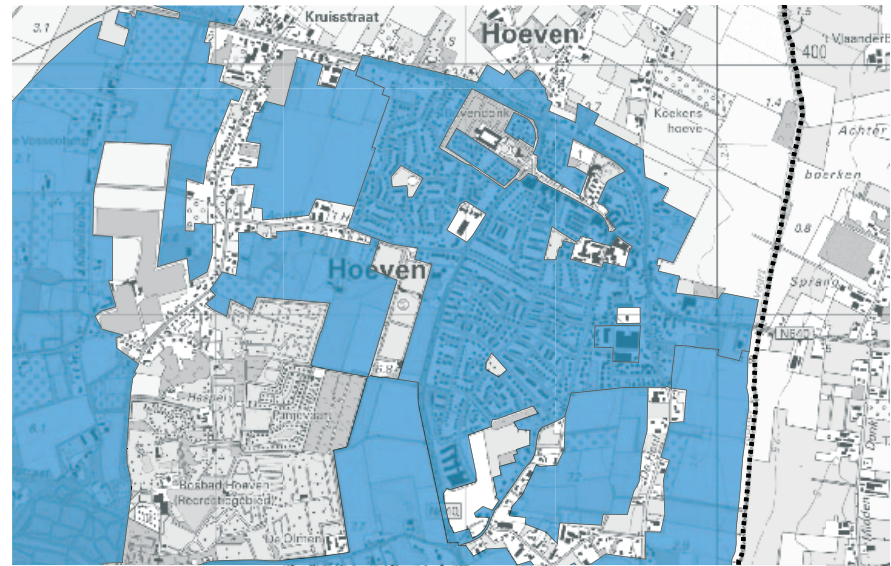


strategie beschermen Stampersgat

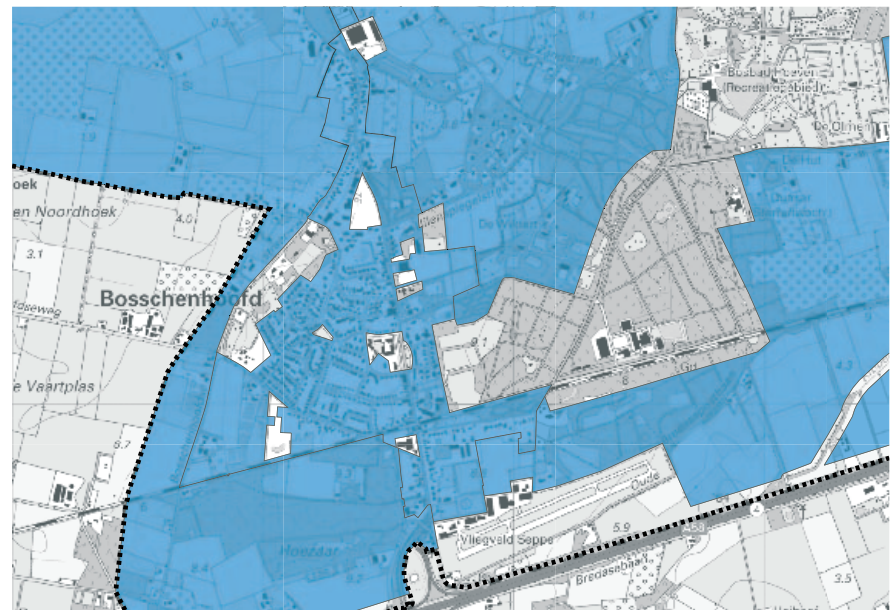
BIJLAGE 4: STRATEGIEKAARTEN PER KERN



strategie behouden Oudenbosch



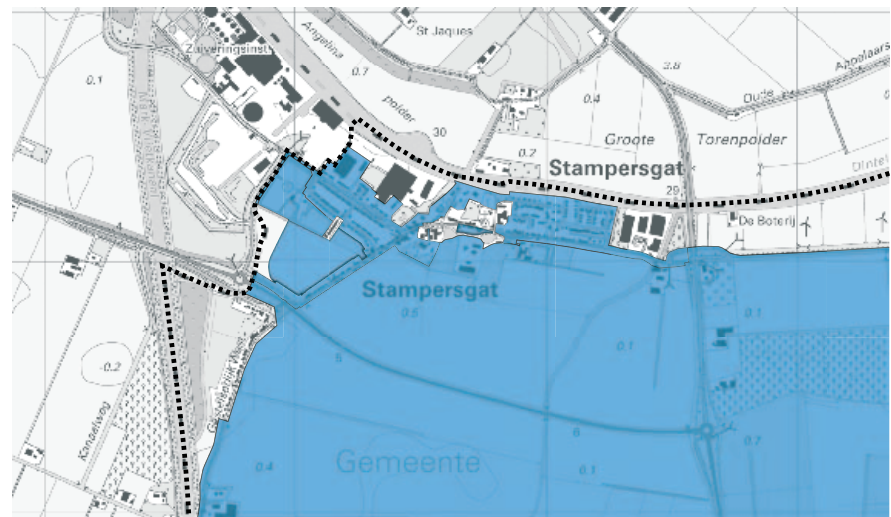
strategie behouden Hoeven



strategie behouden Bosschenhoofd



strategie behouden Oud Gastel



strategie behouden Stampersgat





BIJLAGE 5: LEGENDA'S KAARTEN KERNEN

LEGENDA ANALYSE

Gebiedsbegrenzing	
	gemeentegrens
Landschap	
	kleinschalig zandlandschap
	kleinschalig beekdallandschap
	veenlandschap
	grootschalig kleilandschap
	bossen
	coulissen
	water
	buitendijks gebied
	dijken
	Heinsberg
Occupatie	
	woongebied
	historische bebouwingsstructuur
	lintbebouwing buiten de kern
	werkgebied
	vliegveld Seppe
	maatschappelijke voorziening
	karakteristiek pand
	complex van cultuurhistorisch belang
	centrumgebied
	hoofdgroenstructuur binnen de kern
	waardevol historisch groen
	sport- / recreatiecomplex
	laanbeplanting
Infrastructuur	
	snelweg
	gebiedsontsluitingsweg
	zuidelijke omlegging
	lokale weg
	spoorweg
	NS-station
	hoogspanningsverbinding
	leidingstrook

LEGENDA DUURZAAM RUIMTELIJK STRUCTUURBEELD

Gebiedsbegrenzing	
	gemeentegrens
Landschap	
	kleinschalig zandlandschap
	kleinschalig beekdallandschap
	veenlandschap
	grootschalig kleilandschap
	bossen
	overgangszone bos
	coulissen
	water
	buitendijks gebied
	dijken
	Heinsberg
Occupatie	
	woongebied en gemengd gebied
	historische bebouwingsstructuur
	lintbebouwing buiten de kern
	werkgebied
	vliegveld Seppe
	maatschappelijke voorziening
	karakteristiek pand
	complex van cultuurhistorisch belang
	centrumgebied
	havenkanaal
	hoofdgroenstructuur binnen de kern
	waardevol historisch groen
	sport- / recreatiecomplex
	laanbeplanting
	(cultuur)historische drager
	groene drager
Infrastructuur	
	snelweg
	gebiedsontsluitingsweg
	spoorweg
	NS-station
	hoogspanningsverbinding

LEGENDA TOEKOMSTBEELD

Gebiedsbegrenzing	
	gemeentegrens
Landschap	
	kleinschalig zandlandschap
	kleinschalig beekdallandschap
	veenlandschap
	grootschalig kleilandschap
	bossen
	overgangszone bos
	coulissen
	water
	buitendijks gebied
	dijken
	Heinsberg
Occupatie	
	woongebied en gemengd gebied
	historische bebouwingsstructuur
	lintbebouwing buiten de kern
	werkgebied
	vliegveld Seppe
	detailhandel
	(zoekgebied) maatschappelijke voorziening
	karakteristiek pand
	complex van cultuurhistorisch belang
	centrumgebied
	havenkanaal
	plek aan het water
	hoofdgroenstructuur binnen de kern
	waardevol historisch groen
	sport- / recreatiecomplex
	laanbeplanting
	(cultuur)historische drager
	groene drager
Infrastructuur	
	snelweg
	gebiedsontsluitingsweg
	spoorweg
	NS-station
	woningbouwlocatie
	sportlocatie
	locatie groenzone Suiker Unie
	groene verbinding
	relatie met het water

Infrastructuur

	snelweg
	gebiedsontsluitingsweg
	spoorweg
	NS-station
	langzaamverkeersroute
	parkeerplaats
	verbinding onder spoor





BIJLAGE 6: LITERATUUROVERZICHT

Archeologie

- Bouwen binnen strakke contouren fase 2 (RAAP, juli 2004)
Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart (RAAP, maart 2005)
- Beleidsnotitie archeologie, Ons geschreven verleden (RAAP, september 2010)
- Beleidsnotitie cultureel erfgoed, Inspirerend verleden (Monumentenhuis Brabant, september 2011)

Economie

- Detailhandelsbeleid gemeente Halderberge (NSI, juni 2008)
- Economische visienota gemeente Halderberge (ETIN adviseurs, augustus 2008)
- Weekmarkten en standplaatsen gemeente Halderberge (NSI, juli 2009)
- Samenwerking Herontwikkeling Bedrijventerreinen (Buck Consultans International, juni 2010)
- Gemeentelijke bedrijven enquête Halderberge 2010 (gemeente Breda, oktober 2010)
- Regionale agenda werklocaties (2012)
- Projectvoorstel Arbeidsmigratie Midden- en Oost-Europese Landen (RWB, mei 2012)

Financieel

- Omslagnota bovenwijkse voorzieningen (september 2008)

Handhaving

- Beleidsnotitie Handhaving (2005-2006)
- Handhavingsbeleid en programma gemeente Halderberge (maart 2009)

Landschap, water en groen

- Landschapsbeleidsplan Halderberge 2007-2010 (De Horst/Plancompagnons, april 2002)
- Gemeentelijk Waterplan Halderberge 2004 (Witteveen-Bos, 2004)
- Gebiedswerkplan Brabantse Delta 2010 (Gebiedscommissie Brabantse Delta februari 2010)
- Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan gemeente Halderberge 2010-214 (Agel, augustus 2010)
- Antennebeleid (2011)
- Rapportage Waterland; Verbeteren vaarroutes en oeverfaciliteiten (Oranjewoud februari 2011)
- Kaart Waardevolle Bomenlijst (2011)
- Concept Groenvisie 'Hoe groen is Halderberge' (november 2011)

Maatschappelijk en wonen

- Gezondheid telt in Halderberge (maart 2008)
- Bijlageboek woningmarktonderzoek Halderberge 2008-2018 (SGBO, mei 2008)
- De woningmarkt in Halderberge 2008-2018 (SGBO, juni 2008)
- Startersbeleid (augustus 2008)
- Notitie Speelgelegenheid 2008 Ruimte voor spelen (december 2008)
- Kadernota Visie op sport Halderberge in beweging (2009)
- Na de basis... verder gaan met bouwen Onderwijsplan 2010-2014 (voorjaar 2010)
- Woonvisie Halderberge: diversiteit in kernkwaliteit (Gerrichhauzen en Partners oktober 2010)
- Beleid huisvesting arbeidsmigranten/kamerverhuur en pensions (november 2010)

- Kadernota Jeugd 201-2014 Halderberge in verbinding met jeugd (juli 2011)
- Prestatieafspraken Halderberge 2011 t/m 2012 (Gemeente Halderberge en Bernardus Wonen, oktober 2011)
- De bevolkings- en woningbehoefteprognose (Provincie Noord-Brabant, januari 2012)
- Volksgezondheidsnota 2012 – 2015 (Gemeente Halderberge, februari 2012)
- Beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2012-2015 "Eigen kracht" (maart 2012)
- roeien in tijd van krimp (KPC Groep maart 2012)
- Kadernota Integrale Veiligheid 2012 tot 2015 "Veiligheid, een gezamenlijke zorg" (september 2012)

Milieu

- Afvalplan (Saver januari 2003)
- Milieubeleidsplan 2009-2012 (RMD, oktober 2009)

Ruimtelijke plannen

- De StructuurvisiePlus (BRO, september 2001)
- Gebiedsvisie Oudenbosch (Buro Lubbers, 2005)
- Vernieuwde Welstandsnota Halderberge (mei 2008)
- Sneltoetscriteria gemeente Halderberge (juli 2008)
- Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties Halderberge (Croonen, september 2009)
- Dorpsanalyse Stampersgat (Andersson Eiffers Felix 2010)
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 (Provincie Noord-Brabant december 2010)
- Toekomstvisie Stampersgat 2020 (Provincie Noord-Brabant 2011)
- iDOP Stampersgat 2010-2011 (Andersson Eiffers Felix 2010)
- Bestemmingsplan Buitengebied Halderberge (Croonen, september 2011)
- Structuurvisie Steenberg 2025 (SAB, januari 2012)
- Toekomstvisie Boschenhoofd 2040 (Frans van den Borne, januari 2012)
- Strategische Agenda West-Brabant 2012-2020 (RWB, februari 2012)
- Ontwerp-structuurvisie Roosendaal 2025 (gemeente Roosendaal, juli 2012)
- Nieuwsbrieven Leefbaarheidsproject Stampersgat (juni, september en december 2012)
- Herijking Gebiedsvisie Oudenbosch (Buro Lubbers, september 2012)

Toerisme en recreatie

- Toeristisch-Recreatief Marketingplan 2008-2013 (Grontmij februari 2008)
- Cultuurnota 2010-2014 Halderberge cultureel uitgelicht (maart 2010)

Verkeer

- Nota parkeerbeleid (december 2004)
- De A58 om Roosendaal (gemeente Roosendaal)
- Parkeerstudie 'pilots' Halderberge (mei 2006)
- Verkeerstructuurplan gemeente Halderberge 2010-2015 (oktober 2009)
- Halderberge veilig en mobiel ! Nota evaluatie verkeersveiligheidsplan en actualisatie verkeersveiligheidsbeleid (februari 2008)



