

GEMEENTE HALDERBERGE

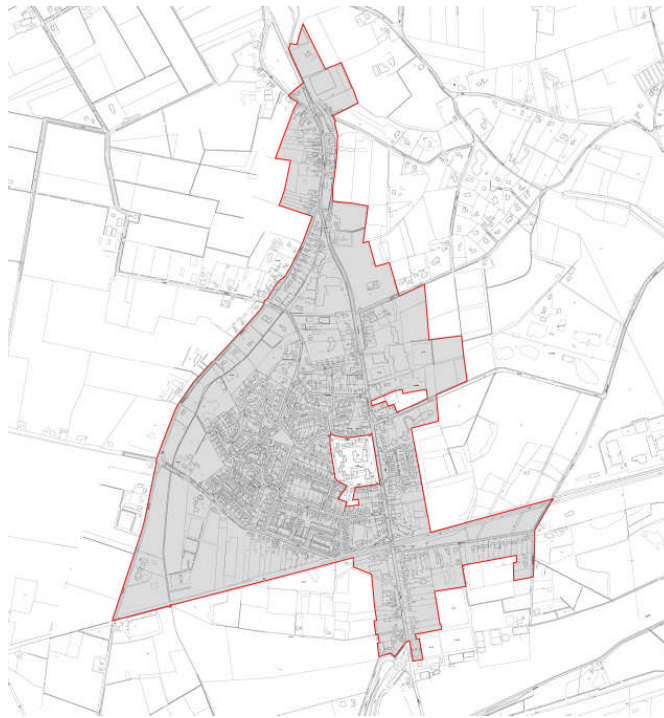
Bestemmingsplan Kom Bosschenhoofd

Toelichting

1. INLEIDING	3
1.1. Plangebied	3
1.2. Aanleiding	4
1.3. Leeswijzer	4
2. BELEIDSKADER.....	5
2.1. Rijksbeleid.....	5
2.2. Provinciaal beleid.....	6
2.3. Gemeentelijk beleid	11
3. KENSCHETS PLANGEBIED	32
3.1. Historische ontwikkeling	32
3.2. Bijzondere bebouwingstypologie	33
3.3. Ontwikkelingsgebieden.....	37
3.4. Groenstructuur.....	37
3.5. Voorzieningenstructuur.....	37
3.6. Verkeersstructuur.....	38
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	40
4.1. Water	40
4.2. Natuur	43
4.3. Cultuurhistorie.....	44
4.4. Bedrijven en milieuzonering.....	48
4.5. Geluid.....	48
4.6. Luchtkwaliteit	50
4.7. Bodemkwaliteit.....	51
4.8. Externe veiligheid.....	52
4.9. Technische infrastructuur	55
5. HET JURIDISCH PLAN.....	56
5.1. Inleiding.....	56
5.2. Algemene toelichting	56
5.3. Toelichting bestemmingen.....	59
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	67
7. OVERLEG EN INSPRAAK	68
7.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	68
7.2. Zienswijzen	68

1. INLEIDING

1.1. Plangebied



Ligging van de kern Bosschenhoofd.

Op de bovenstaande kaart is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door de Bosschenhoofdsestraat, en aan de zuidzijde deels door de railverbinding Roosendaal – Breda en deels door het vliegveld Seppe. Aan de noordzijde van Bosschenhoofd is het bebouwingslint meegenomen in het bestemmingsplan.

De begrenzing van het plangebied is gebaseerd op de begrenzing van de bebouwde kom van de kern en de plangrens van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Halderberge, dat is vastgesteld op 22 september 2011. In het plangebied zijn twee locaties buiten het plan gelaten, namelijk de centrumontwikkeling en het gebied naast de Pastoor van Breugelstraat 49. Voor deze gebieden is de plantontwikkeling nog niet helemaal afgerond. Daarnaast is voor het sportpark Bosschenhoofd een bestemmingsplan in procedure, zodat ook deze locatie buiten het plan is gelaten.

In het plangebied vigeert grotendeels het bestemmingsplan 'Kom Bosschenhoofd', vastgesteld door de gemeenteraad van Halderberge op 27 maart 1997 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 10 november 1997.

Voorts vervangt dit plan ook (delen van) de volgende plannen:

- bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 26 augustus 1982 en goedgekeurd op 29 maart 1983;
- bestemmingsplan 'Seppedreef', vastgesteld op 29 september 1994 en goedgekeurd op 23 januari 1995

- bestemmingsplan Bosschenhoofd – West II, vastgesteld op 20 november 1980 en goedgekeurd op 2 december
- bestemmingsplan Bosschenhoofd – West III, vastgesteld op 21 mei 1987 en goedgekeurd op 8 oktober 1987
- bestemmingsplan 'Bosschenhoofd – West IV', vastgesteld op 8 juli 1993 en goedgekeurd op 9 november 1993
- bestemmingsplan 'Park Seppe', vastgesteld op 26 september 2002 en gedeeltelijk goedgekeurd op 18 mei 2004
- bestemmingsplan 'Pastoor van Breugelstraat tussen nrs 44 en 44a', vastgesteld op 8 juli 2010

Daarnaast zijn in het plangebied meerdere artikel 19 WRO vrijstellingen doorlopen teneinde ruimtelijke (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals voor het terrein van de voormalige steenfabriek, voor de woningbouw aan de Margrietstraat en voor de woningbouw op de 'Topshot'-locatie.

1.2. Aanleiding

Het huidig ruimtelijke beleid is over een groot aantal bestemmingsplannen verdeeld. Een belangrijk deel van deze plannen is sterk verouderd. Deze situatie maakt het moeilijk om voor deze wijken een eenduidig planologisch beleid te voeren. Deze situatie maakt het wenselijk om de bestemmingsplannen te actualiseren. In het kader van het actualiseringproject worden voor de vijf verschillende kernen (Oudenbosch, Oud Gastel, Hoeven, Bosschenhoofd en Stampersgat) nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. In de actualisatiereeks is het bestemmingsplan voor Oud Gastel als eerste opgesteld.

Hoofddoelstelling van het voorliggende bestemmingsplan is het kunnen beschikken over een adequate planologische regeling, waarin het meest recente ruimtelijk beleid in juridisch bindende vorm is neergelegd. Hiermee wordt een eenduidig kader gecreëerd voor het beheer van deze kern met bindende regels voor gemeente, exploitanten, burgers en andere gebruikers van het gebied.

1.3. Leeswijzer

In de voorliggende toelichting komen achtereenvolgens de volgende aspecten aan de orde:

- beleidskader (hoofdstuk 2). Het beleidskader wordt vooral gevormd door de gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het plangebied;
- een beschrijving van het plangebied (hoofdstuk 3). In dit hoofdstuk wordt een kenschets gegeven van de opbouw en de aanwezige waarden en wordt ingegaan op de ontwikkelingsgebieden.
- milieuaspecten (hoofdstuk 4). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuaspecten van het onderhavige plangebied;
- juridische systematiek (hoofdstuk 5). In dit hoofdstuk wordt kort aangegeven hoe de regels en verbeelding te lezen.
- economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6)
- overleg en inspraak (hoofdstuk 7). In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe is omgegaan met inspraak- en vooroverlegreacties.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk komt het ruimtelijke beleidskader aan de orde dat van toepassing is op het plangebied en relevant is voor de ontwikkeling van dit bestemmingsplan. Het betreft hier het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente. Het relevante sectorale beleid wordt bij de desbetreffende onderwerpen in het hoofdstuk milieuhygiënische en planologische aspecten weergegeven.

2.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. Daarmee is de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Wel zijn er 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, die nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen.

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. Het betreft alleen die regels uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die als nationaal belang in de nog vast te stellen Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd: 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren (exclusief Maas), 5) Waddenzee en

waddengebied, 6) Defensie en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Enkele bepalingen zijn hier echter van uitgezonderd. Deze hebben betrekking op provinciaal medebewind en op ontheffingsmogelijkheden en kunnen pas in werking treden op het moment waarop is voorzien in een wettelijke grondslag voor provinciaal medebewind en voor de mogelijkheid tot afwijking van algemene regels. Dit betekent tevens dat de artikelen ten behoeve van nationaal belang 13) 'Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde' van inwerkingtreding uitgezonderd zijn.

De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen, behalve die voor belang 9) buisleidingen, worden neergelegd in een ontwerpwijziging van het Barro. De wijziging van het Barro treedt op een nader te bepalen tijdstip in werking. Het betreft de nationale belangen: 1) Rijkswaagen 4) Grote Rivieren (alleen Maas) 7) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) EHS, 11) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament en 12) IJsselmeergebied.

De opname van het onderwerp buisleidingen in het Barro wordt uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding. Het nationale ruimtelijke beleid heeft geen consequenties voor het plangebied.

2.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord- Brabant en Verordening Ruimte

In de Wro is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen de gemeenten, provincies en het rijk. Zo kan de provincie (instructie)regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen: de planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

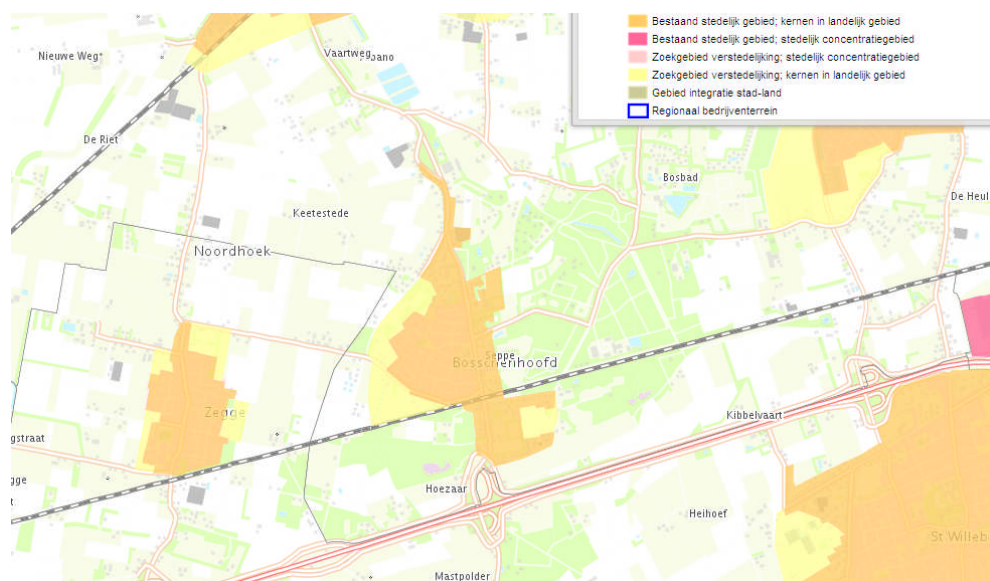
De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 is vastgesteld op 17 december 2010 en op 1 maart 2011 in werking getreden.

In de verordening komen de volgende onderwerpen aan bod:

- stedelijke ontwikkeling: wonen en (middel-)zware bedrijventerreinen
- ecologische hoofdstructuur (EHS)
- waterbergingsgebieden
- intensieve veehouderij
- concentratiebeleid glastuinbouw
- ruimte-voor-ruimte

Stedelijke ontwikkeling



De kaartbeelden laten voor Bosschenhoofd een soortgelijk beeld zien als voorheen in het geldend ruimtelijk beleid. In de Verordening Ruimte is onder meer het bestaand stedelijk gebied opgenomen, alsmede zoekgebieden voor verstedelijking. Voor Bosschenhoofd zijn deze zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling aan de westzijde en de zuid-oostzijde gelegen.

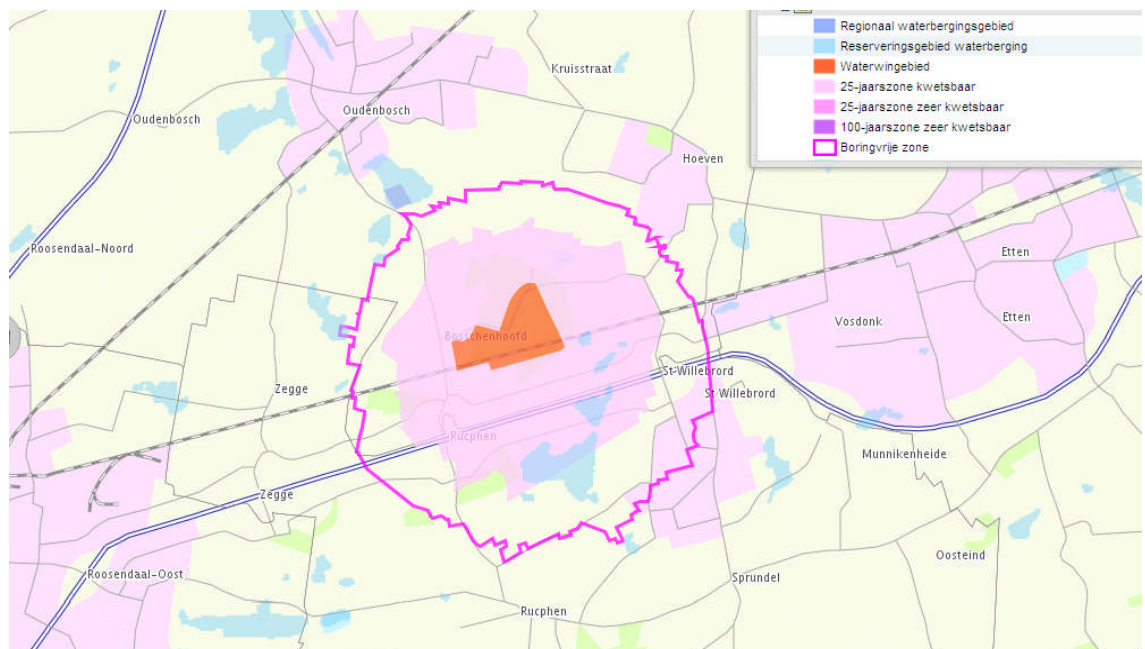
Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Binnen de kom van Bosschenhoofd zijn enkele gebieden aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur.



Deze gebieden zijn op de verbeelding bestemd als 'Bos'. Binnen deze bestemming is een beschermende regeling opgenomen ten aanzien van de landschaps- en natuurwaarden.

Water



Uit de verbeelding bij de provinciale verordening is af te leiden dat een deel van de kom van Bosschenhoofd valt binnen het waterwingebied (oranje), het grondwaterbeschermingsgebied (roze) en de boringsvrije zone. In artikel 5.5. van

de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot de bescherming van deze gebieden, waarbij uit lid 1 voortvloeit dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterwingebied uitsluitend strekt tot instandhouding van de openbare drinkwatervoorziening waarbij een medebestemming voor natuur of bos is toegelaten. Het deel van het waterwingebied dat valt binnen het plangebied, op de hoek van de Spoorbaan en de Oude Antwerpse postbaan is in overeenstemming met het bovenstaande bestemd.

Voor het grondwaterbeschermingsgebied geldt op grond van artikel 5.5 lid 2 en 3 dat bepaalde omzettingen van bestemmingen niet zijn toegestaan en dat de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven.

Aangezien dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor de grondwaterkwaliteit.

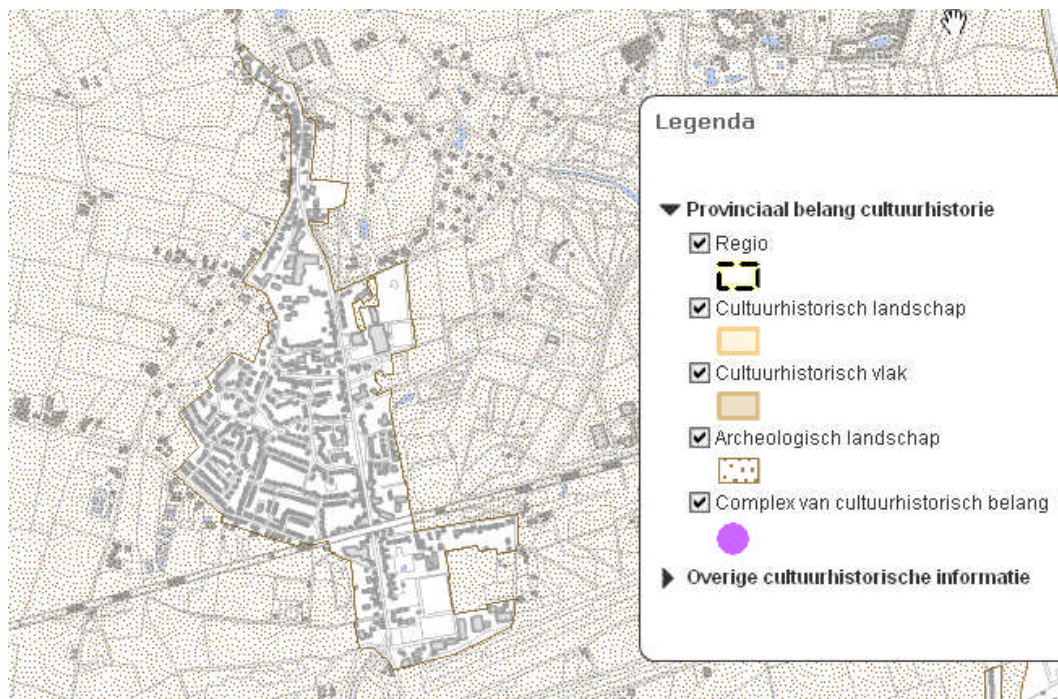
Het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied zijn als de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en 'milieuzone – waterwingebied' op de verbeelding opgenomen. Ter plaatse van deze aanduidingen geldt dat de gronden mede bestemd zijn voor de openbare drinkwatervoorziening en voor de instandhouding van het puttenveld ten behoeve van de waterwinning.

Voor de bescherming van het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied speelt naast het bovenstaande ook de provinciale milieuverordening van Noord-Brabant een rol. In hoofdstuk 5 van deze verordening zijn nadere regels opgenomen ter bescherming van de drinkwaterkwaliteit.

Cultuurhistorische Waardenkaart

De provincie koestert haar ruimtelijk erfgoed, zoals landgoederen, heidevelden, oude klooster- en fabriekscomplexen, vestingwerken, monumentale bomen en bodemvondsten. Ze ziet dit erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De provincie heeft de CHW in 2010 herzien.

Nieuw op de CHW 2010 is het 'provinciaal belang'. Dit belang bestaat uit 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen.

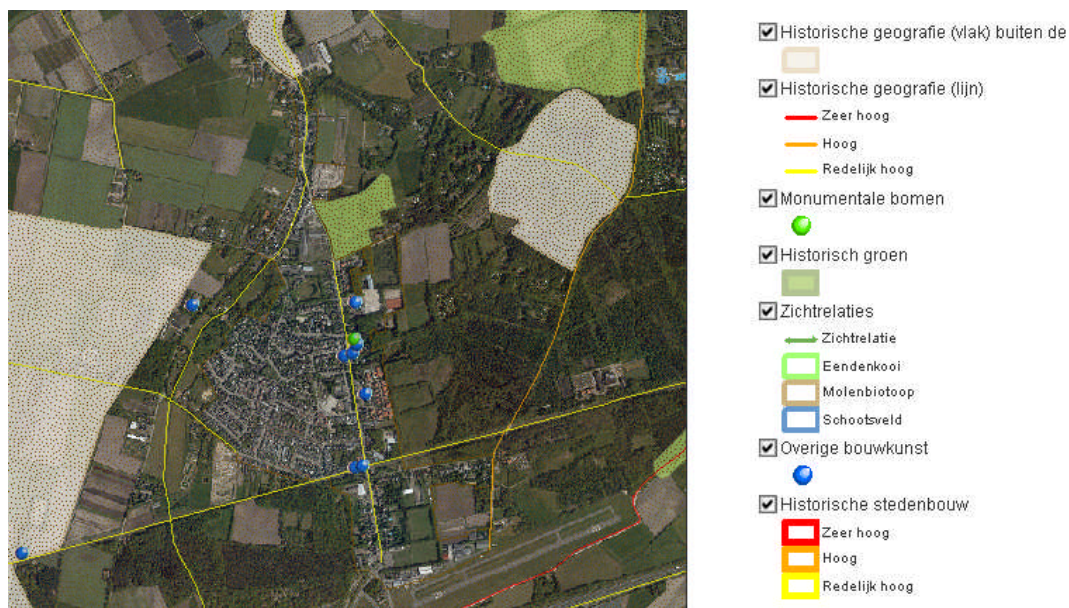


Bosschenhoofd ligt op de nieuwe Cultuurhistorische waardenkaart in de 'regio' van de West-Brabantse venen. Verder ligt rondom Bosschenhoofd het 'archeologisch landschap dekzandrug Bosschenhoofd – Hoeven'.

De winning en het transport van turf heeft het landschap van de West-Brabantse venen eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen gesticht, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen aangelegd.

Dragende structuren in de regio zijn:

- Onderscheid tussen oude dorpen en jonge ontginningen
- Dorpen en gehuchten gevormd in het kader van de turfgraverij
- Turfvaarten en turfhavens
- Overige afgegraven waterlopen
- Landgoederen met parken, parkbossen en lanen



In Bosschenhoofd is het bosperceel op de hoek van de Uilenspiegelstraat en de Pastoor van Breugelstraat aangemerkt als 'historisch groen'.

2.3. Gemeentelijk beleid

StructuurvisiePlus (2001)

De StructuurvisiePlus (nr. 124x00014, d.d. 27 september 2001, BRO) geeft tot 2020 de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Halderberge weer en dient daarmee als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen voor een periode van ca. 10 á 15 jaar gerekend vanaf de vaststelling (27 september 2001). In de StructuurvisiePlus wordt onder meer geconcludeerd, dat water een dominante rol speelt in de ruimtelijke ordening. Het water(systeem) heeft nauwe relaties met de natuurwaarden, heeft grote invloed gehad op de historische ontwikkeling van de kernen en heeft in grote mate de vormgeving van het landschap bepaald.

De StructuurvisiePlus bevat de volgende beleidslijnen:

- voor de kernen: stedelijke ontwikkelingen moeten worden (be)geleid door kansen voor hergebruik van water, infiltratie en berging/retentie;
- behoud van landschappelijk waarden en identiteitswaarden van de verschillende kernen;

Met betrekking tot Bosschenhoofd stelt de Structuurvisie dat Bosschenhoofd een recreatief profiel heeft, dat mede gedragen wordt door een goede bereikbaarheid.

Waterplan Halderberge (2004)

Het Gemeentelijk Waterplan Halderberge, vastgesteld 30 september 2004, is een gezamenlijk beleidsplan voor watersysteem en waterketen in Halderberge van alle betrokken overheden: Gemeente Halderberge, Waterschap Brabantse Delta, Brabant Water en Provincie Noord-Brabant. De aanleiding voor het opstellen van het waterplan is dat het beheer van watersysteem en waterketen over verschillende partijen is versnipperd. De opstellers beogen met een gezamenlijk

plan beleid en uitvoering beter op elkaar af te stemmen, met een beter rendement tot gevolg.

Het Gemeentelijk Waterplan Halderberge is opgehangen aan 6 thema's:

- samen werken aan water;
- water en kwantiteit;
- water en kwaliteit en ecologie;
- watervoorziening, watergebruik, riolering en afvalwaterzuivering;
- water en ruimte;
- gebruik, beleving en cultuurhistorie.

Knelpunt in verschillende kernen is het optreden van wateroverlast als gevolg van te geringe capaciteit van de riolering. Dit komt doordat het aangesloten verhard oppervlak veel groter is dan in het verleden is aangenomen en waarop derhalve de riolering gedimensioneerd is. Daarnaast treedt op verschillende locaties overlast van grondwater op.

In het maatregelenprogramma zijn de maatregelen van het waterplan opgenomen, waaronder uitvoeringsmaatregelen, zoals de aanleg van een bergbezinkbassin of het inrichten van gebieden voor de waterberging. Het oplossen van wateroverlast door grondwater of als gevolg van een te geringe capaciteit van de riolering neemt in het maatregelenprogramma een belangrijke plaats in.

Landschapsbeleidsplan Gemeente Halderberge 'Samen voor groen' (20-2-2003)¹

Het landschapsbeleidsplan vormt een plan dat gericht is op het duurzame behoud, ontwikkeling en versterking van een samenhangend, groen landschap. Enerzijds dient het als beleidsstuk, anderzijds bestaat het uit een maatregelplan met praktische ideeën om bestaande natuur- en landschapswaarden verder te ontwikkelen en 'groene' kansen te benutten.²

Afvalplan Halderberge (2003)

In het afvalplan, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 juni 2003, is bepaald, dat verzamelcontainers vervangen worden door ondergrondse containers. Op locaties van geconcentreerde nieuwbouw wordt direct overgegaan op ondergrondse containers. Dit heeft gevolgen voor de inrichting van de openbare ruimte.

Nota Speelgelegenheid "Ruimte voor spelen"(18-12-2008)

Gezien de bewegingsarmoede onder de jeugd is actief spelen van groot belang voor het ontwikkelen van een gezonde leefstijl. Het is daarom belangrijk dat er genoeg ruimte wordt gereserveerd ten behoeve van speelvoorzieningen. Circa drie procent van de bebouwde ruimte (landelijke tendens) dient voor deze

¹ Opgesteld door Plancompagnons Landschapsarchitecten te Breda en De Horst te Rijen.

² Landschapsbeleidsplan Gemeente Halderberge 'Samen voor groen', hoofdstuk 1: Inleiding.

voorzieningen te worden ingericht. Er zal in overleg met de bevolking aandacht worden besteed aan het realiseren van speelgelegenheid in het gebied.

Sportnota “Halderberge in beweging”(14-4-2011)

In het accommodatiebeleid wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke bezettings- / bespelingsgraad van de bestaande voorzieningen. Hiertoe wordt onder meer een multifunctioneel gebruik van deze voorzieningen wenselijk geacht.

Kadernota Jeugd 2011-2014 “Halderberge in verbinding met de jeugd” (11-7-2011)

Het Halderbergse jeugdbeleid is gericht op preventie, samenwerking en versterking van de jeugd en hun gezinnen om (maatschappelijke) uitval tegen te gaan. Bovendien is het van belang dat de maatschappelijke binding wordt verstevigd en / of vergroot. Essentieel is dat het voorzieningenniveau dusdanig op orde is dat jongeren bereikbaar zijn. Het gaat hierbij met name om jongerencentra, speel- en hangplekken, naschoolse opvang en hulpverleningsvoorzieningen zoals het Centrum Jeugd en Gezin. Het is dus van groot belang dat het voorzieningenniveau wordt gehandhaafd en op onderdelen wordt uitgebreid.

Antennebeleid gemeente Halderberge (2011)

In de beleidsnotitie wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met het plaatsen van (vergunningplichtige) antennemasten.

De gemeente kiest hierbij voor de volgende algemene beleidsuitgangspunten:

- er moet steeds worden gestreefd naar maximale site-sharing;
- de plaatsing op bestaande antennemasten of andere bestaande bouwwerken zoals hoogspanningsmasten heeft de voorkeur;
- er moet zoveel mogelijk worden aangesloten bij bestaande bebouwing of elementen;
- plaatsing zoveel mogelijk uit het zicht;
- de installaties dienen zoveel mogelijk te worden geïntegreerd in de architectuur en/of de omgeving;
- de installaties mogen geen afbreuk doen aan de visuele kwaliteit van een gebouw en de omgeving;
- specifieke architectonische kenmerken mogen niet aangetast worden;
- bij in aanmerking komende nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met de integratie van de installatie;
- een goede vormgeving van installaties en montage- en bevestigingsmethodieken kan de integratie in de omgeving en acceptatie vergemakkelijken;
- de antenne-installaties, alsmede de bijbehorende technische installaties en de bedrading moeten door middel van zorgvuldige materiaal- en kleurkeuze in de omgeving ingepast worden;
- het ter beoordeling voor te leggen materiaal dient een volledig inzichtelijk beeld te geven van de beoogde installatie in zijn omgeving, compleet met toebehorende infrastructuur.

Niet voor alle gebieden is het plaatsen van antennemasten wenselijk, daarom is er per deelgebied (bebouwde kom, bedrijventerrein, sportterrein, buitengebied) aangegeven of er sprake is van 'stimulerend' of 'restrictief' beleid.

In zijn algemeenheid wordt een verzoek tot plaatsing van een antenne-installatie getoetst aan de volgende criteria: stedenbouwkundige, landschappelijke, bouwtechnische, welstand, monumentale en maatschappelijke aspecten. In een als 'restrictief' aangemerkt gebied/ functie gelden deze aspecten in versterkte mate.

Waardevolle Bomen Halderberge (2011)

De lijst "Waardevolle Bomen Halderberge versie 2011" is een gemeentelijke inventarisatielijst van gemeentelijke en particuliere waardevolle bomen, met als doel het behoud van waardevolle bomen binnen de gemeente Halderberge. Bij het opstellen van deze lijst is uitgegaan van het landelijke register Monumentale Bomen (Bomenstichting), de lijst "Bijzondere en monumentale bomen in Oudenbosch" en een in eigen beheer uitgevoerde inventarisatie. De lijst van 2004 is geactualiseerd en op 12 juli 2011 vastgesteld door het college. Omdat de lijst van waardevolle bomen voortdurend in beweging is, worden wijzigingen en aanvullingen jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders. In het geval van het voornemen van kap van een boom die vermeld staat op deze lijst, dient op basis van de vigerende Bomenverordening een kapaanvraag te worden ingediend. Bij de behandeling van de aanvraag wordt getoetst of een boom op de waardevolle bomenlijst staat. Als dat geval het geval is, is een omgevingsvergunning vereist, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen het belang van de kap versus de waarde van de boom. In het geval van kap wordt in beginsel een herplantplicht opgelegd. Voor het kappen van bomen die niet vermeld zijn op de waardevolle bomenlijst, is geen omgevingsvergunning vereist.

Verkeersstructuurplan 2010-2015 (2009)

Het plan (vastgesteld door het college d.d. 20 oktober 2009) is een weergave van hoe de huidige en toekomstige verkeersstructuren in de gemeente vormgegeven moeten worden om het verkeer nu en in de toekomst op een veilige manier te kunnen afwikkelen. In het plan wordt een vergrote herkenbaarheid van de wegenstructuur voorgesteld, waardoor de kans op ongevallen afneemt en de onderlinge bereikbaarheid tussen de verschillende kernen verbetert. Het plan geeft weer op welke wegen willen een bepaalde verkeersdoelgroep (auto/fiets/voetganger/openbaar vervoer) gewenst is en waar niet. Bij de inrichting van wegen wordt een duidelijke keuze gemaakt tussen verkeers- en verblijfsgebieden en er wordt ingezet op het stimuleren van de fiets en het openbaar vervoer.

Voor Bosschenhoofd is opgenomen dat op de Pastoor van Breugelstraat het aantal verkeersbewegingen toeneemt. Deze toename is het gevolg van met name de autonome mobiliteitsgroei en de ruimtelijke ontwikkelingen (o.a. transformatiegebieden aan zuidkant Oudenbosch).

De gemeenteraad heeft het college opdracht te geven om ook in de toekomst maximaal 7.000 mvt/etmaal over de Pastoor van Breugelstraat te laten rijden. Dit is

overigens minder dan er in de huidige situatie over rijden (circa 7.600 mvt/etmaal in 2009). Dit betekent dat ondanks de autonome mobiliteitsgroei en de ruimtelijke ontwikkelingen hier geen extra verkeer mag bijkomen. Om aan deze doelstelling te voldoen zijn ingrijpende maatregelen noodzakelijk. Een knip ten noorden of ten zuiden op de doorgaande route door Bosschenhoofd (Pastoor van Breugelstraat) is de enige maatregel die de gewenste intensiteitsgrens kan bereiken.

Uit de verkeerskundige verkenningen blijkt dat deze ingreep nadelige gevolgen heeft op de bereikbaarheid van Bosschenhoofd en verplaatsing van verkeer naar andere wegen laat zien. Dat laatste betekent niets meer dan dat wanneer het probleem in Bosschenhoofd wordt opgelost naar verwachting meer verkeer door Hoeven, Zegge en het buitengebied gaan rijden. Deze wegen en kernen zijn niet berekend op een dergelijke toename waardoor deze wegen opgewaardeerd zullen moeten worden. Daarnaast zal doordat het dorp een meer geïsoleerde ligging krijgt ook de leefbaarheid van Bosschenhoofd onder druk komen te staan. Een van de uitgangspunten van het VSP is een goede balans tussen verkeersveiligheid, bereikbaarheid en leefbaarheid. Met het knippen van de Pastoor van Breugelstraat wordt deze balans teveel verstoord.

Voor een betere onderlinge balans moet er gekozen worden voor minder drastische maatregelen die er voor zorgen dat de kern Bosschenhoofd wel bereikbaar en leefbaar blijft, maar minder aantrekkelijk wordt voor doorgaand (vracht)verkeer waardoor de verkeersintensiteit zo min mogelijk groeit. Er kan dan op korte termijn gedacht worden aan de volgende maatregelen:

- Aanpassen vormgeving toekomstige rotonde rondweg om het verkeer zodanig te sturen dat de route via Bosschenhoofd minder aantrekkelijk wordt;
- Afwaarden van de Pastoor van Breugelstraat en Vaartweg buiten de bebouwde kom tot erftoegangswegen (60 km/h). Door de langere reistijd wordt de route minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer;
- Verleggen van komgrens Oudenbosch op de Vaartweg (maximale snelheid 50 km/h);
- Opnemen van bewegwijzering vanaf de A58 naar Oudenbosch via de afrit Vosdonk;
- Aanvullende (fysieke) maatregelen om doorgaand vrachtverkeer door Bosschenhoofd te weren;
- Analyse van verkeersbewegingen maken naar aanleiding van meer realistische inschatting van omvang van de transformatiegebieden. Door de langere reistijd wordt de route minder aantrekkelijk voor doorgaand verkeer.

Bovenstaande verkeersremmende maatregelen zorgen ervoor dat in de toekomst de Pastoor van Breugelstraat van circa 10.000 mvt/etmaal. De functie van de weg en het gebruik zijn dan vanuit duurzaam veilig oogpunt in balans. Doordat de transformatiegebieden naar verwachting minder snel groeien dan bij de verkeersanalyses is aangenomen, kan de verkeersintensiteit in 2020 zelfs nog iets lager komen liggen.

Maatregelen lange termijn:

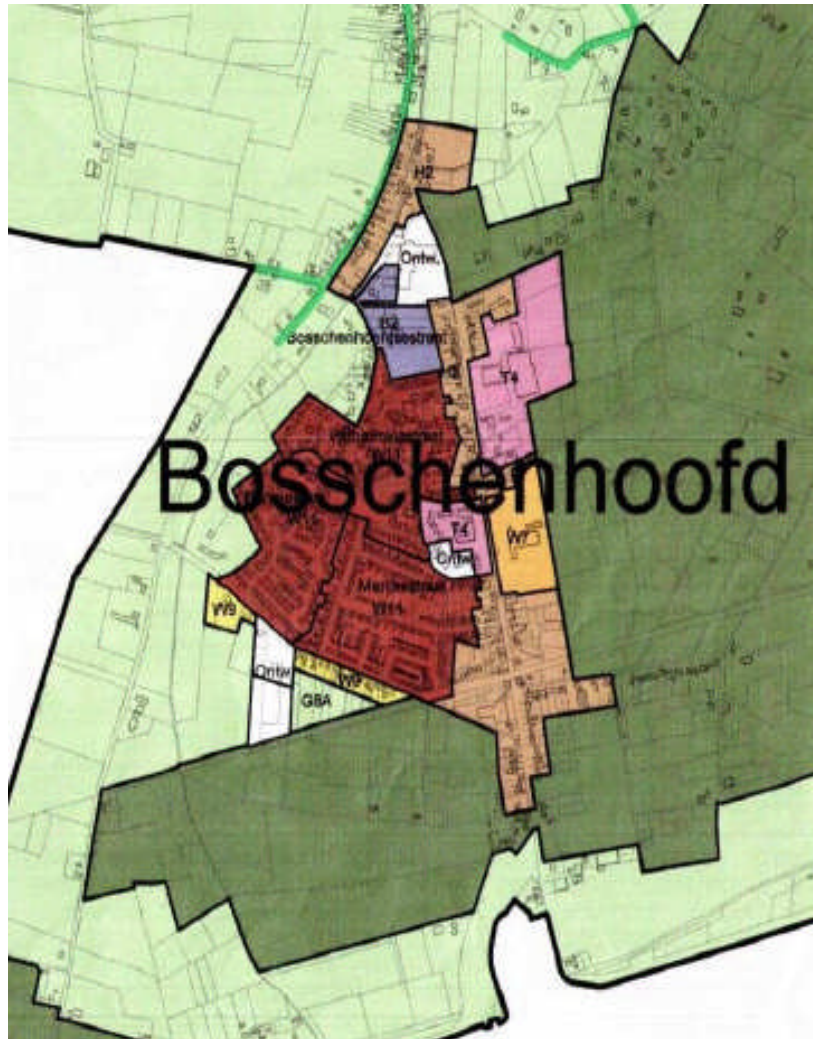
- Voor een duurzame oplossing op langere termijn is een omlegging A58 de oplossing voor het verkeer in Bosschenhoofd. Voor de lange termijn wordt dan ook geadviseerd, conform de afspraken met de gemeenten Roosendaal en Rucphen in te zetten op realisatie van de omlegging van de A58.

Bij de verkenningen is ook gekeken naar de invloed van de Omleiding Rucphen. Uit modelberekeningen blijkt dat deze geen invloed heeft op het verkeer door Bosschenhoofd.

Welstandsnota Halderberge (2008)

Het welstandsbeleid is opgesteld vanuit het oogpunt dat het belang van een aantrekkelijke gebouwde omgeving dient te worden behartigd. De welstandsnota omschrijft op welk niveau de welstand van een gebied of object getoetst moet worden. Dit om de architectonische kwaliteit bij verbouw of nieuwbouw te waarborgen. De medewerkers van bouw- en woningtoezicht toetsen de ingediende bouwplannen allereerst aan de sneltoetscriteria van de welstandsnota. Indien het bouwplan hier niet aan voldoet, wordt een omgevingsadvies aangevraagd. Een onafhankelijke commissie toetst het bouwplan dan aan de gebiedscriteria van de welstandsnota.

De kern is opgedeeld in deelgebieden met ieder een eigen karakteristiek. Binnen welk deelgebied een bouwaanvraag valt is terug te vinden op de kaart 'gebiedsindeling Bosschenhoofd'. Voor ieder deelgebied wordt gestreefd naar behoud van de waardevolle kenmerken. Op de afbeelding hieronder is deze gebiedsindeling weergegeven.



Welstand in de kern Bosschenhoofd

Bijzondere bebouwingstypologie:

- Historische dorpse bebouwingslinten (bruin)
- Individuele woningbouw (geel)
- Op zichzelf staande bebouwing (roze)

Woongebieden (in rood):

- Woongebied Marijkestraat
- Woongebied Wilhelminastraat
- Woongebied Berkenlaan
- Thematische uitbreiding (park Seppe)

Werkgebieden (in blauw):

- Bedrijventerrein Bosschenhoofdsestraat

Aan het historische dorpsgebied is een **streng welstandsniveau** toegekend. Dit vanwege het historische en functionele belang. Aan het gebied met "individuele woningbouw", "op zich zelf staande bebouwing" en "woongebieden" is een **licht welstandsniveau** toegekend.

Aan het bedrijventerrein is een **laag welstandsniveau** toegekend. Hier wordt geen grote waarde gehecht aan het verblijfsklimaat en de beeldkwaliteit.

Halderberge veilig en mobiel! (2008)

Deze 'Nota evaluatie verkeersveiligheidsplan en actualisatie verkeersveiligheidsbeleid' (vastgesteld door gemeenteraad op 14 februari 2008) heeft als belangrijkste voornemen op het gebied van verkeersveiligheid het blijvend verbeteren van de verkeersveiligheid in de gehele gemeente. Het accent zal aankomende jaren echter niet meer liggen op het gebied van overwegend infrastructurele maatregelen, maar meer op het instellen van 60 km/h zones volgens een sobere inrichting. Daarnaast blijven gedragsbeïnvloeding en educatie belangrijke speerpunten.

De woningmarkt in Halderberge 2008-2018 (woningmarktonderzoek)

Het woningmarktonderzoek is door de gemeenteraad van Halderberge voor kennisgeving aangenomen en beschrijft de resultaten van het onderzoek dat SGB0 (nr. 72110, d.d. juni 2008) in opdracht van de gemeente en Bernardus Wonen heeft uitgevoerd. Dit rapport bevat de uitkomsten van een woningmarktonderzoek dat in de gemeente Halderberge is uitgevoerd. De gemeente heeft besloten om dit onderzoek als kader voor de nog op te stellen woonvisie/ woonbeleid te hanteren.

De gemeente Halderberge telt circa 29.350 inwoners in ruim 12.000 woningen. Er is een sterke behoefte aan een actueel onderzoek naar de lokale woningmarkt. Het laatst gehouden woningmarktonderzoek dateert namelijk uit 2003, het jaar waarin de gemeente door de provincie Noord-Brabant is aangewezen als pilotgemeente op grond waarvan binnen de contouren van de dorpskernen onbeperkt woningen mogen worden gebouwd.

Dit heeft in korte tijd geleid tot een fors aantal woningbouwinitiatieven, terwijl ook veel nieuwe bedrijfsvestigingen worden gerealiseerd. Anderzijds kampt de gemeente met vergrijzingproblematiek. Al deze ontwikkelingen hebben geleid tot veranderingen op de woningmarkt waardoor deze moeilijk is te voorspellen. Om in te kunnen spelen op deze ontwikkelingen en om bijbehorende kansen in relatie met het gemeentelijk ambitieniveau optimaal te benutten is het noodzakelijk de huidige en toekomstige woonvraag zowel in kwantitatieve alsook in kwalitatieve zin in beeld te brengen. Hieronder is de woningvraag en het -aanbod van alle kernen van de gemeente Halderberge weergegeven:

Tabel 11 Woningvraag en -aanbod naar groepen 2008-2012

Vraag en aanbod	Ouden- bosch	Hoeven	Bosschen- hoofd	Oud Gastel	Stampers- gat	Halder- berge
<i>Woningvraag</i>						
Doorstromers	880	412	167	460	32	1.951
Starters	246	151	48	103	16	563
Vestigers	325	206	71	143	24	769
Totale woningvraag	1.451	769	285	706	71	3.283
<i>Woningaanbod</i>						
Doorstromers	960	373	151	428	79	1.990
Vestrekkers	127	95	40	95	24	404
Totaal woningaanbod	1.086	468	214	523	103	2.395
Woningtekort	365	301	71	183	-32	888

Bron: WBO Halderberge 2008-2018 (SGB0).

In alle kernen is een statistisch woningtekort zichtbaar, behalve in de kern Stampersgat. Door de nieuwbouw een impuls te geven en zodoende het draagvlak voor de voorzieningen te vergroten kan een nieuwe vraag naar woningen gecreëerd worden.

De gemeente Halderberge verwacht dat de woningbehoefte de komende jaren (tot 2012 en verder) nog meer zal toenemen dan de in dit onderzoek berekende behoefte van 888 woningen voor de periode tot en met 2012. Achterliggende gedachte hierbij is dat het economisch klimaat in de regio zich momenteel sterk ontwikkelt. De werkgelegenheid op bedrijventerreinen Borchwerf, Moerdijk en het AgroFoodCluster neemt toe. In de directe omgeving van Halderberge 'ontwikkelt' bedrijventerrein Borchwerf momenteel sterk. Een deel van de bedrijven die zich hier recent hebben gevestigd, c.q. wenst te vestigen is afkomstig van buiten de regio of zelfs buiten Nederland/Europa. Deze bedrijven zullen naast de werving van werknemers in de regio, ook werknemers van buiten de regio moeten aantrekken. Daarnaast is de gemeente van mening dat ook de ligging tussen Rotterdam en Antwerpen, met een duidelijke landelijke schijnwerper op de regio, van invloed is de woningbehoefte t/m 2012 en verder.

Woonvisie Halderberge: diversiteit in kwaliteit

De woonvisie van Halderberge is gebaseerd op de volgende centrale uitgangspunten:

- De kernen van Halderberge hebben ieder een eigen kwaliteit en identiteit. Het woonbeleid draagt bij aan het handhaven en versterken daarvan.
- De nieuwbouwproductie van Halderberge is gebaseerd op de eigen behoefte van de gemeente en een beperkte groei die voortkomt uit de ontwikkeling van Borchwerf, 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.
- Starters en senioren verdienen aandacht in iedere kern.
- De uitvoering van het woonbeleid wordt gewaarborgd door een nauwe samenwerking tussen de gemeente en de partners in het woonbeleid.

Een nadere detaillering van deze uitgangspunten wordt door de volgende figuur krachtig weergegeven.

Algemeen	Specifiek ¹
A. Handhaven en versterken van kwaliteit en identiteit van de verschillende kernen B. Bouwen van voldoende woningen voor de eigen behoefte en een beperkte groei als gevolg van de werkgelegenheidsgroei in de regio C. Verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad (woningen en woonomgeving) D. Vergroten van diversiteit en kwaliteit van het aanbod via nieuwbouw E. Realiseren van kwalitatief goede nieuwbouw (kleinschalig, voldoende beeldkwaliteit, duurzaam, (sociaal) veilig, levensloopbestendig) F. Voorzien in de behoefte aan passende woningen voor starters en senioren in iedere kern G. Voorzien in de behoefte van de doelgroep aan goedkope en betaalbare huurwoningen H. Samenwerken met corporaties, zorginstellingen en marktpartijen	- o Uitbreiding van de woningvoorraad tot 2019 met 1.150 woningen voor de eigen behoefte (overeenkomstig de provinciale woningbehoefteraming) en 160 woningen voor extra groei als gevolg van de werkgelegenheidsontwikkeling in de regio. (A, B, D, E, F, G) - o Zorgdragen voor overplanning aan woningbouwplannen voor opvangen van planuitval en vertraging (B) - o Verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningen en wijken door (C): - o gebiedsgericht aanpakken van gebieden met concentraties van verouderde woningen en/of een verouderde woonomgeving - o alert inspelen op leefbaarheidsknelpunten die zich in bestaande wijken voordoen - o overleggen met Bernardus Wonen over verbetering van hun bestaand woningbezit (o.m. in energetisch opzicht) - o Beperken van risico van overproductie door (B, D): - o Geen nieuwe initiatieven in het woningbouwprogramma op te nemen tenzij deze in de plaats treden van reeds in het woningbouwprogramma opgenomen plannen - o Bewaken van de diversiteit in het aanbod bij het jaarlijks actualiseren van het woningbouwprogramma - o Opdelen en faseren van grotere plannen in kleine clusters - o Vergroten van aanbod woningen voor starters door (A, F, G): - o Realiseren van woningen in de goedkope en betaalbare koopsector en de betaalbare huursector - o Bevorderen van de doorstroming door realisatie van het woningbouwprogramma - o Voortgaan met het verstrekken van startersleningen - o Vergroten aanbod woningen met Koopgarantconstructie - o Inspelen op initiatieven van starters rond Collectief Particulier Opdrachtgeverschap - o Realiseren voldoende aanbod in de categorieën beschermd, verzorgd en geschikt wonen voor senioren in de kernen van de gemeente (A, F) - o Opstellen en monitoren van prestatieafspraken met Bernardus Wonen (G, H) - o Voeren van regelmatig overleg met de bij het woonbeleid betrokken partijen (H)
¹ Letter achter specifiek beleidsdoel verwijst naar bijbehorend algemeen beleidsdoel	

Voor Bosschenhoofd geldt dat het aantrekkelijke groene en rustige woonmilieu gehandhaafd moet blijven en dat nieuwbouw moet aansluiten op deze kenmerken. Dat betekent een sterk accent op grondgebonden woningen in een ruime opzet. Het gewenste woningbouwprogramma in Bosschenhoofd zou moeten bestaan uit:

- circa 25% huurwoningen
- circa 10% goedkope koopwoningen voor starters
- circa 35% middeldure koopwoningen, vooral te realiseren als voor ouderen geschikte grondgebonden woningen
- circa 30% dure koopwoningen ten behoeve van de doorstroming

De centrumontwikkeling is van groot belang voor Bosschenhoofd. De plannen omvatten een nieuwe multifunctionele accommodatie, waarin onder meer een cluster voorzieningen gericht op kinderen (basisschool, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, consultatiebureau), een cluster medische voorzieningen (huisarts, apotheek, fysiotherapeut) en het buurthuis worden ondergebracht. Ook is in het plan ruimte gereserveerd voor een nieuwe supermarkt (de feitelijke realisatie van de supermarkt is afhankelijk van het vinden van een exploitant). Met deze maatregelen betekent het Centrumplan een aanzienlijke versterking van het voorzieningenniveau van de kern. Het woningbouwprogramma van het Centrumplan bevat woningtypes waaraan op dit moment in Bosschenhoofd weinig aanbod is. Realisatie van het Centrumplan dient dan ook de hoogste prioriteit te krijgen.

Het woningbouwprogramma van Bosschenhoofd is te omvangrijk vergeleken met de behoefte en de huidige omvang van de woningvoorraad. Het is dringend gewenst dat de productie in Bosschenhoofd over een langere periode wordt gespreid. Om te voorkomen dat de productie geheel stilvalt, zal de gemeente in samenwerking met ontwikkelaars en corporatie de situatie in Bosschenhoofd zorgvuldig moeten monitoren, zodat tijdig passende maatregelen genomen kunnen worden.

Na de basis ... verder gaan met bouwen

Dit nieuwe rapport dat 'Bouwen aan de basis' vervangt borduurt voort op het bestaande beleid. De nadruk op hoofdlijnen ligt in de periode 2010-2014 op:

- Voor- en Vroegschoolse Educatie (VVE) en dan met name de gevolgen van de nieuwe Wet Onderwijskansen door Kwaliteit en Educatie (OKE-Wet). In een al vastgestelde visie wordt uitgegaan van de ontwikkeling van geïntegreerde kindcentra 0 t/m 12 jarigen in Halderberge.
- De aandacht voor de zorgleerling, Wet Passend onderwijs die per 1-8-2012 van kracht wordt.
- Een voortzetting en verdere uitbreiding van het Brede school concept.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het Gemeentelijk Rioleringsplan 2005-2009 is vervangen door het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2010-2014. Het gemeentelijk rioleringsplan van de gemeente Halderberge geeft aan hoe de gemeente het rioleringsstelsel in de diverse kernen van de gemeente wil beheren, onderhouden, verbeteren en uitbreiden.

De doelen voor de planperiode 2010-2014 zijn als volgt:

1. Inzameling van het binnen gemeentelijk gebied geproduceerd stedelijk afvalwater;
2. Doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. Het voorkomen van overlast of onderlast van de grondwaterstand;
4. Het transport van het ingezamelde water naar een geschikt lozingspunt;
5. Ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem, grondwater voorkomen;
6. Zorgen dat zo min mogelijk overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt.

Hierbij is van belang dat de definitie van stedelijk afvalwater ten opzichte van voorheen beter is omschreven, zodat tegenwoordig duidelijk onderscheid wordt gemaakt in (stedelijk) afval- en hemelwater. Stedelijk afvalwater omvat huishoudelijk water of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater, afvloeiend hemelwater, grondwater of ander afvalwater. Hemelwater wordt, zolang het niet in aanraking komt met ander afvalwater of verontreinigingen, niet meer beschouwd als afvalwater.

Naast de beheerstaken dienen in de planperiode 2010-2014 de volgende activiteiten te worden verricht:

- Actualisering BRP's
- Opzetten grondwatermeetnet
- Opzetten waterloket
- Opstellen hemelwaterstructuurplan
- Diverse maatregelen ten behoeve van het verbeteren hydraulisch functioneren
- Doelmatig afkoppelen verhard oppervlak
- Deelnemen aan OAS Studie

Milieubeleidsplan 2009-2012

Het plan, dat in samenwerking met de Regionale Milieudienst (RMD) is opgesteld en door de gemeenteraad is vastgesteld op 8 oktober 2009, bevat de

doelstellingen van het milieubeleid en de daarbij behorende uitvoeringsmaatregelen. Het is een praktisch plan dat op de uitvoering is gericht.

In de gemeente Halderberge wordt, voornamelijk op het niveau van stedelijke planvorming, op onderdelen aandacht besteed aan duurzaamheid. Als aanvullend speerpunt is in het plan opgenomen: Omgevingskwaliteit gaat een integraal onderdeel uitmaken van stedelijke planvorming en ontwikkeling. Omgevingskwaliteit dient hierbij in brede zin te worden opgevat, dus onder meer openbaar groen (zie §2.6), speelmogelijkheden, waterbeheer, winkels, ruimte trottoirs, openbaar vervoer en parkeermogelijkheden.

De ambitie van de gemeente Halderberge op het gebied van milieu (college- en raadsprogramma '06-'10):

- Duurzame instandhouding/opwaardering openbaar groen;
- Duurzame ontwikkeling Halderberge met (waar mogelijk) vermindering milieubelasting
- Actief inzetten op de thema's groen en duurzaam
- versterken betrokkenheid van burgers, maatschappelijke organisaties, ondernemers etc.

Beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2012-2015 “Eigen kracht” de zelfredzaamheid van de burger

In de Wet Maatschappelijke Ondersteuning is opgenomen dat gemeenten een beleidsplan voor vier jaren moeten opstellen. Het 'Beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2012-2015' is op 9 februari 2012 door de gemeenteraad vastgesteld.

Bodembeheerplan “Duurzaam bodembeheer en grondstromenbeleid” (2007)

In dit rapport, opgesteld door de Regionale Milieudienst d.d. november 2007, geeft de gemeente weer hoe zij zaken wil aanpakken die te maken hebben met het gebruik van de bodem om op te wonen, werken, recreëren en voor de winning van delfstoffen en drinkwater. Het rapport bestaat uit twee delen: deel I bevat informatie over het gemeentelijk beleid met betrekking tot duurzaam bodemgebruik en –beheer in relatie tot ruimtelijke ordening. Tevens bevat dit deel een beschrijving van de beschikbare bodeminformatie die betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente. In deel II staat informatie over het grondstromenbeleid. In dit deel is de gebiedseigen bodemkwaliteit van de gemeenten bepaald en zijn de regels opgesteld voor het toepassen van vrijgekomen grond als bodem, zulks gebaseerd op de Vrijstellingsregeling Grondverzet behorende bij het Bouwstoffenbesluit.

Detailhandelsbeleid gemeente Halderberge (2008)

Door NSI ruimtelijk economisch advies is in opdracht van de gemeente Halderberge onderzoek uitgevoerd naar de detailhandelsstructuur in de verschillende kernen van de gemeente Halderberge. Het detailhandelsbeleid van de gemeente Halderberge richt zich op het handhaven van de bestaande voorzieningenstructuur in de kernen. Behoud van de leefbaarheid in de kernen

staat hierbij voorop. Het beleid richt zich waar mogelijk op het verder ontwikkelen van centra en anticipeert op nieuwe ontwikkelingen in de gemeente en de regio.

Bosschenhoofd is een kleine kern met een beperkt voorzieningenniveau in de vorm van o.m. een slager aan de Pastoor van Breugelstraat. Daarnaast zijn nog beperkt overige voorzieningen verspreid door het dorp gevestigd. De aanwezigheid van het hotel (Golden Tulip), vliegveld Seppe en nabijgelegen toeristisch gebied (Sterrenwacht, camping, recreatiepark Bosbad Hoeven) biedt potenties voor het in stand houden van enkele voorzieningen in het dorp. Voor Bosschenhoofd is de algemene beleidslijn: basisvoorzieningen in compact multifunctioneel centrum.

Voor Bosschenhoofd gelden de volgende specifieke sterke en zwakke punten, en kansen en bedreigingen:

Sterke punten	Zwakke punten
• Sterk regionale functie dagelijkse speciaalzaak (slager) • Standplaatsen bieden aanvulling op dagelijkse voorzieningen • Relatief veel horeca en dienstverlening	• Zeer beperkt winkelaanbod; • Laag verzorgingsniveau; • Geen centrum.

Kansen	Bedreigingen
• Groei bevolking biedt mogelijkheden dagelijkse voorzieningen op peil te houden • Centrumontwikkeling: clusteren voorzieningen in multifunctioneel gebouw inclusief winkels • Omzetkansen door samenwerking met toeristische sector en inspelen op toerisme; • Gebruik maken van alternatieve aanbodvormen en diverse afzetkanalen (consumenten en bedrijven, internet, bezorg, service op maat)	• Toenemende vergrijzing; • Verdere afname winkelbestand; • Onduidelijk beleid en communicatie rond centrumontwikkeling leidt tot uitblijven investeringen ondernemers • Zuidelijke rondweg Oudenbosch: kan druk in kern Bosschenhoofd doen toenemen

Beleidsnota cultureel erfgoed gemeente Halderberge “Inspirerend verleden”

Aanleiding en doel

Een belangrijke pijler van de gemoderniseerde monumentenzorg is de verankering van de zorg voor het cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Die verankering is noodzakelijk voor een zorgvuldige omgang met het erfgoed binnen de snelle en omvangrijke veranderingen in de inrichting van stad en land.

De gemeente heeft op 22 september 2011 een beleid vastgesteld waarin sprake is van zorgvuldig omgaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen Halderberge. De centrale visie van deze nota luidt: cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge en maakt integraal onderdeel uit van de ruimtelijke ontwikkeling van Halderberge, waardoor ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst.

Speerpunten nieuw erfgoedbeleid

In de nota wordt de huidige stand van zaken met betrekking tot monumentenzorg besproken en worden voorstellen gedaan om te komen tot een adequaat, integraal en actief gemeentelijk beleid op het gebied van monumentenzorg. Bij het maken van beleidskeuzen moet het cultuurhistorisch aspect meer dan tot nu toe het geval is geweest een prominentere rol krijgen, die verder gaat dan alleen de zorg voor een bepaald monumentaal object. Deze gedachte sluit tevens aan op internationale, nationale en provinciale ontwikkelingen. Daarnaast verdient het huidige uitvoeringskader een actualisering.

Onderdelen

Om te komen tot een adequaat, integraal en actief monumentenbeleid dient de inzet van de gemeentelijke monumentenzorg voor de komende jaren met name gericht te zijn op de volgende activiteiten:

1. Zorg voor het erfgoed

Motivatie: met het oog op een verdere decentralisatie van taken met betrekking tot erfgoed en monumentenzorg is de gemeente nu nog meer verantwoordelijk voor haar eigen erfgoed. Om hier op een goede manier invulling aan te kunnen geven dienen de reguliere uitvoeringstaken geactualiseerd en geoptimaliseerd te worden. Vergunningverlening en handhaving vormen de belangrijkste instrumenten.

2. Kennis van cultuurhistorische waarden - de erfgoedvoorraad

Motivatie: om een goed en doelmatig beleid te kunnen voeren is kennis van het eigen erfgoed van essentieel belang. Een goede, volledige en actuele inventarisatie van alles wat cultuurhistorisch van belang is ontbreekt tot nu toe. Dit geldt voor beschermde gebouwen, voor archeologische terreinen, voor cultuurhistorische landschapselementen en zeker voor historische structuren. Kennis van zaken bevordert de kwaliteit van de besluitvorming, zelfs als deze leidt tot de keuze om historische objecten of structuren prijs te geven. Eén van de speerpunten van het nieuwe beleid is dan ook de kennis van de erfgoedvoorraad uit te breiden door het opstellen van een gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart.

3. Halderberge in beweging – erfgoed en ruimtelijke ontwikkelingen

Motivatie: bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen dient cultuurhistorie een volwaardige plaats én inbreng te krijgen. Derhalve dient er een gedegen kennis van de aanwezige cultuurhistorische / monumentwaarden verkregen te worden. Cultuurhistorische waarden en ontwikkelpotenties van het erfgoed kunnen leidraad van en inspiratiebron zijn voor nieuwe ontwikkelingen, die daarmee aan (belevings) kwaliteit winnen. In de komende beleidsperiode wordt ingezet op het tijdig inbrengen van de erfgoeddiscipline in ruimtelijke ontwikkelingsprocessen.

4. Ontwikkelen cultuurtoerisme

Motivatie: Halderberge heeft veel potentie op het gebied van toerisme en recreatie. Cultuurhistorie vormt een belangrijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve kwaliteit van het gebied. Een uitdaging én kans dus die “moet” worden aangegrepen! Op een aantal plekken in de gemeente is hiervan reeds sprake zoals de website “waarbrabantbegint.nl”, maar er zijn volop kansen om dit verder uit te bouwen.

5. Draagvlakverbreding cultuurhistorie: de ontsluiting van het Halderbergs erfgoed

Motivatie: een grotere betrokkenheid van monumenteigenaren en publiek is essentieel voor een vitaal cultuurhistorisch beleid. Het vormt de basis om de hierboven genoemde doelstellingen te kunnen verwezenlijken. Daarom is het belangrijk om participatie, educatieve projecten en publieksgerichte activiteiten te bevorderen. De kennis van het Halderbergs erfgoed moet goed, overzichtelijk en eenvoudig toegankelijk zijn.

Economische waarde van cultuurhistorie

Cultuurhistorie is van grote waarde voor onze maatschappij. Dit wordt algemeen erkend. Toch vertegenwoordigd die waarde nog te weinig kracht in belangenafwegingen en bij investeringsbeslissingen. Steeds vaker worden overheidsinvesteringen beoordeeld met behulp van een maatschappelijke kosten-batenanalyse. Met zo'n analyse worden alle huidige en toekomstige maatschappelijke voor- en nadelen van een project tegen elkaar afgewogen. Je kunt cultuurhistorie ook onderscheiden in de volgende drie economische waarden:

- de recreatieve belevingswaarde (archeologie, landschap en historische gebouwen);
- de verervingswaarde (nalatenschap aan het nageslacht);
- de woongenotswaarde (huizen met interessante historische bouwkenmerken zijn meer waard dan vergelijkbare panden in een nieuwbouwwijk).

Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge “ons ongeschreven verleden”

Aanleiding en doel

Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten er een kerntaak bij gekregen op het gebied van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie een verplicht en onlosmakelijk onderdeel geworden van het ruimtelijk beleid wat in een beleidsnota is uitgewerkt.

Het archeologiebeleid van de gemeente Halderberge heeft tot doel haar archeologische erfgoed te beschermen en ontsluiten als bron van het “gemeenschappelijke geheugen” en als middel voor wetenschappelijke studie, zonder meer maatschappelijke lasten in het leven te roepen dan strikt noodzakelijk.

Uitgangspunten

De uitgangspunten die voor het gemeentelijk archeologiebeleid worden gehanteerd, sluiten aan bij de uitgangspunten van de (herziene) Monumentenwet 1988:

- Archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- De relatie tussen archeologie en ruimtelijke ordening versterken zodat behoud en beheer van het bodemarchief onderdeel worden van het planologische besluitvormingsproces;
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen;
- Verbetering informatievoorziening over archeologisch erfgoed om het draagvlak voor archeologie te vergroten.

Onderdelen

Het archeologisch beleid van de gemeente Halderberge bestaat uit de volgende onderdelen:

1. Inbedding in de ruimtelijke ordening

Bij alle ruimtelijke plannen en ruimtelijke ontwikkelingen - op structuur-, bestemmings- en vergunningsniveau - dienen de archeologische waarden volwaardig te worden meegewogen. Om een goede afweging te kunnen maken is archeologische kennis noodzakelijk. Als basiskennis dienen de vastgestelde archeologische advieskaarten. Vaak echter is meer gedetailleerde informatie nodig. Deze wordt verkregen uit onderzoek. Deze onderzoeken dienen uitgevoerd te worden door gecertificeerde bureaus.

2. De gemeente als regievoerder en bevoegd gezag

De gemeente is regievoerder bij archeologisch onderzoek en is bovendien bevoegd gezag. Dit betekent dat de gemeente bepaalt in welke gevallen onderzoek nodig is en hiertoe ondergrenzen stelt, zelf een beslissing neemt over de resultaten van de onderzoeken aan de hand van een selectiebesluit en aanvullende eisen stelt aan de uit te voeren onderzoeken.

3. Toevalsvondsten

De gemeente probeert door haar beleid de kans op het aantreffen van toevalsvondsten zoveel mogelijk te beperken. Toch kunnen onverhoopt archeologische resten worden ontdekt. De gemeente dient, als regievoerder, adequaat te handelen en de verstoorder te adviseren, zodat eventuele belangrijke archeologische resten niet verloren zullen gaan.

4. Opstellen gemeentelijk selectiebeleid

De gemeente Halderberge kiest er voor om voorlopig geen selectiebeleid op te stellen. Deze keuze wordt gemotiveerd en toegelicht.

5. Aanwijzen nieuwe (gemeentelijke) monumenten

Behalve via het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om een archeologisch terrein juridisch te beschermen door het als (gemeentelijk) monument aan te wijzen.

6. Ontsluiting van de kennis over het archeologisch erfgoed

De gemeente acht het van belang dat de kennis over het archeologisch erfgoed voor bewoners, scholieren, bezoekers en plannenmakers beschikbaar wordt gesteld.

Economische waarde van archeologie

Aandacht voor archeologie anno nu is niet alleen een kwestie van cultuur behouden, maar ook van economie. Door het cultuurhistorisch erfgoed bij grootschalige ruimtelijke ingrepen nog beter te integreren en zichtbaar en beleefbaar te maken wordt een economische meerwaarde verkregen. Bewezen is dat 'zichtbare en beleefbare' cultuurhistorie recreatie en toerisme stimuleert, een waardeverhogende werking heeft op de omgeving en het imago van een gemeente versterkt.

Ook kan kostenbesparing worden gerealiseerd door vanaf de eerste fase van planvorming de ruimtelijke invullingen zoveel mogelijk af te stemmen op de (mogelijk) aanwezige archeologische waarden.

In paragraaf 4.3 van de toelichting is aangegeven hoe de archeologische waarden zijn gewaarborgd op de verbeelding en in de regels.

Nota Jongeren in Beeld

In de nota "Jongeren in Beeld" is een voorstel opgenomen voor een integraal jongerenbeleid. In wezen komt het er op neer dat de problemen zich concentreren rondom de tieners. Voor deze groep zijn er te weinig sociaal culturele activiteiten. Vooral de allochtone tieners is een moeilijk bereikbare groep. Hieronder volgt een passage uit deze nota: "Streven is het algemene voorzieningenpakket in stand te houden en eventueel op onderdelen uit te breiden. Bij mogelijke uitbreiding wordt gedacht aan kleinschalige, wijkgebonden, activiteiten voor tieners, vooral voor de jeugd in de openbare ruimte.

Ouderen beleid

In maart 2008 is de Startnotitie herziening Ouderenbeleid door de raad aangenomen. Hierin zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

1. Gestreefd wordt naar een Halderbergse 'samen'-leving waarin geldt dat ouder worden geen schrikbeeld is en dat ouder wordende mensen verwachtingsvol uitzien naar de jaren die nog voor hen liggen;
 2. Er zal aandacht zijn voor maatschappelijke participatie, zelfstandig wonen en leven;
 3. Aanpak van het probleem van eenzaamheid;
 4. De gemeente Halderberge sluit met zijn aanpak aan bij wat er leeft onder ouderen en heeft expliciet aandacht voor een goede communicatie en interactie.
- Als uitvloeisel van deze doelstellingen zijn in de periode 2008 - 2011 o.a. de volgende zaken gerealiseerd:

1. In de periode 2007 – 2010 is speciale aandacht geweest voor het uitvoeren van de aanbevelingen zoals vastgelegd in de Eindrapportage Halderberge Ouderenproof Plus van 29 november 2006. De -ter bewaking van de uitvoering van deze aanbevelingen in het leven geroepen - Verankeringsgroep heeft haar taken overgedragen aan de Seniorenraad. Deze beschouwt de aanbevelingen uit dit rapport inmiddels als afgerond.
2. In de 2009 is de Seniorenraad –een adviesorgaan dat gevraagd en ongevraagd adviezen kan uitbrengen over alle zaken ouderen betreffende - een feit geworden.
3. Door in 2009 en 2010 te werken aan de versterking van de dienstverlening van de steunpunten voor Ouderen zijn er o.a. meer mogelijkheden gecreëerd voor ouderenadvies en eenzaamheidsbestrijding.
4. De informatiefunctie ten behoeve van senioren is ook versterkt door de totstandkoming van de zg. Schoenendoosmap –een hulpmiddel voor om de eigen administratie op orde te krijgen en te houden en een beter overzicht te krijgen over de eigen financiën.
5. De informatiefunctie van de gemeente is tevens verbeterd en uitgebreid door de totstandkoming in januari 2009 van de papieren versie van de Wegwijzer voor Senioren, die in Halderberge onder alle 55+'ers is verspreid. In 2010 is ook de digitale versie gereed gekomen.
6. In het volksgezondheidsplan zijn preventieactiviteiten voor de doelgroep ouderen meegenomen.

Cultuurnota Halderberge Cultureel

In deze nota is het cultuurbeleid van de gemeente voor de periode 2010 – 2014 vastgelegd.

De achterliggende gedachte om cultuurbeleid te formuleren is omdat:

- cultuur bijdraagt aan het gevoel van identiteit, schoonheid, waardering en respect voor het verleden;
- het veld van amateurkunst van groot belang is voor de sociale cohesie in de kernen;
- cultuur bijdraagt aan het verbeteren van het woon- en werkklimaat;
- de gemeente datgene wil behouden wat er aan cultuur binnen de gemeente is.

De nota stelt dat de culturele infrastructuur van Halderberge ruimschoots op orde is, gemeten naar de aanwezigheid van activiteiten, instellingen en organisaties. Hierbij moet gedacht worden aan de vormgeving van de openbare ruimten, monumenten, amateurkunst, bouwkunst, literaire activiteiten en een aanbod van festivals. Uit het aantal voorzieningen blijkt dat het ambitieniveau hoger is dan gebruikelijk voor een gemeente van minder dan 30.000 inwoners. 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.

Halderberge is rijk aan religieus erfgoed waaronder diverse monumentale kerken, kapellen en beelden, verwijzend naar de tijd van het Rijke Roomse Leven. Naast deze rijke historie heeft Halderberge enkele tientallen lokale kunstenaars die door hun galeries, beeldentuin of het geven van workshops en cursussen ook de actuele culturele ontwikkelingen op de voet volgen. De gemeente wil deze sterke punten behouden en stimuleren.

De nota geeft inzicht in de subsidiestromen van het kunst- en cultuurbeleid.

Volksgezondheidsplan 2012 - 2015

Op grond van de Wet publieke gezondheid (Wpg) dient de gemeenteraad iedere 4 jaar een volksgezondheidsnota vast te stellen. Hierin geeft de raad aan hoe hij de gemeentelijke taken op het gebied van de openbare gezondheidszorg lokaal vorm wil geven.

Op 9 februari 2012 heeft de gemeenteraad de Volksgezondheidsnota 2012 - 2015 vastgesteld. Hierin geeft de raad prioriteit aan de doelgroepen jeugd en kwetsbare burgers, aan meer afstemming en samenhang en wordt in de periode 2012-2015 vooral ingezet op het stimuleren van gezond gedrag onder jongeren (tegengaan overgewicht, roken, drugs- en overmatig alcoholgebruik) en het 'succesvol ouder worden'.

In de Wpg is verder bepaald, dat de gemeente de GGD om advies vraagt bij besluiten die belangrijke gevolgen kunnen hebben voor de publieke gezondheidszorg in de gemeente.

Beleid huisvesting arbeidsmigranten / kamerverhuur / pensions (april 2010)

De komst van nieuwe groepen arbeidsmigranten leidt tot nieuwe situaties op de woningmarkt en kan ertoe leiden dat bewoners van de gemeente overlast ervaren. De beleidsnotitie gaat niet alleen in op het handhaven van deze overlast, maar zet ook in op het beperken van de overlastsituaties, het voorkomen van illegale huisvesting en de kwaliteit van huisvesting.

In de beleidsnotitie wordt ingegaan op de verschillende instrumenten welke de gemeente ter beschikking staan om de huisvesting van arbeidsmigranten te reguleren, zoals de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Bouwverordening en het bestemmingsplan, en wordt aangegeven in welke gevallen er medewerking kan worden verleend aan de huisvesting van arbeidsmigranten.

Voor deze huisvesting dient aan de onderstaande voorwaarden te worden voldaan:

- Situeren in bestaand stedelijk gebied (niet op bedrijventerreinen of campings)
- Alleen in straten met mix van functies (niet pure woonwijken)

- Niet in straten met alleen een woonbestemming
- Geen onevenredige aantasting van het woonmilieu
- Voorkomen overconcentratie op straat- en buurtniveau (zekere spreiding)
- Rekening houden met aandachtswijken (geen kwetsbaar bij kwetsbaar)
- Voldoen aan de op het moment van het verzoek geldende parkeernorm (voor 2010: 0,2 – 0,6 parkeerplaats per wooneenheid)
- maximaal 4 (afzonderlijke) personen (of 3 afzonderlijke personen plus een huishouding) op basis van kamerverhuur in een normale eengezinswoning huisvesten. Slechts in zeer bijzondere situaties kan gemotiveerd van dit aantal afgeweken worden.

In de op te stellen bestemmingsplannen voor de kernen binnen de gemeente Halderberge wordt dit beleid vertaald door locaties aan te duiden waar kamerverhuur plaatsvindt, deze worden hiermee positief bestemd. In de regels wordt opgenomen hoeveel bewoners ter plaatse van deze aanduiding zijn toegestaan.

Om enige flexibiliteit in de bestemmingsplannen te bouwen is het mogelijk om door middel van een binnenplanse omgevingsvergunning af te wijken teneinde kamerverhuur toe te staan op locaties waar dit nu nog niet aanwezig is, danwel om op een bestaande locatie bewoning door meer bewoners mogelijk te maken, waarbij echter wel aan enkele randvoorwaarden voldaan dient te worden. Zo dient een minimale gebruiksvloeroppervlakte per bewoner aanwezig te zijn, er moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen en de brandweer dient positief te hebben geadviseerd.

Integraal handhavingsbeleid leefomgeving gemeente Halderberge 2012-2015

Voor een goede vergunningverlening zijn transparante richtlijnen nodig hoe om te gaan met bouwvergunningen, omgevingsvergunning voor het aanleggen, afwijkingen, wijzigingen en eventueel afwijkingen. Met name de laatste categorie is lastig te benoemen.

Een algemene richtlijn is dat de eerste jaren er in principe niet afgeweken wordt van het nieuwe plan tenzij er een noodzaak aanwezig is vanuit maatwerk. Voor de vergunningverlening zijn verordeningen van andere overheden ook van belang. Denk hierbij aan het ontgrondingenbeleid en de landschapsverordening, waterverordening en milieuverordening van de provincie en het waterbeleid (de keur) van het Waterschap. Van geval tot geval dient de relevante wet- en regelgeving van deze overheden in beeld te worden gebracht.

Het handhavingsbeleid van de gemeente is verwoord in eigen beleid. De beleidsvisie bevat het integrale handhavingsbeleid dat de gemeente Halderberge gaat voeren ten aanzien van de gemeentelijke handhavingstaken op het gebied van openbare orde en veiligheid, brandveiligheid, bouwen, milieu en ruimtelijke ordening.

Aan de hand van de bestaande wet- en regelgeving is een inventarisatie gemaakt van alle gemeentelijke handhavingstaken. Om te kunnen komen tot een adequate handhaving en een juiste prioritering is vervolgens een vertaalslag gemaakt aan de hand van het risicoafwegingsmodel 'DBC-Risico'. DBC staat voor Diagnose

Behandel Combinatie. Dit risicomodel gaat er vanuit dat de prioriteit van een bepaalde handhavingstaak (ten opzichte van een andere handhavingstaak) wordt bepaald door de negatieve effecten die optreden indien op die overtreding niet of onvoldoende wordt gehandhaafd in combinatie met de kans dat een overtreding zal plaatsvinden. Hoe groter het negatieve effect van een overtreding en hoe groter de kans daarop, des te hoger komt de betreffende taak op de prioriteitenlijst te staan. Door op deze prioriterende wijze de uitvoering van de handhaving af te stemmen, kan doelmatig en kostenefficiënt worden gehandhaafd.

De huidige wet- en regelgeving – en dan met name de Wabo en het Bor - noodzaakt tot een integraal handhavingsbeleid en daarmee ook tot een integraal toezicht. Voor zover dat in praktijk nog niet of onvoldoende gebeurt, betekent dit dat de handhavende taken en het daarmee gepaard gaande toezicht van de verschillende handhavende instanties en vakdisciplines (nog beter) op elkaar dient te worden afgestemd. Dit vergt een hoge mate van coördinatie en het nastreven van eenduidigheid; zowel op het vlak van preventief als repressief toezicht.

De gemeente Halderberge zal in de jaarlijkse uitvoeringsprogramma's nader bepalen welke zaken preventief en repressief worden opgepakt en zo ja, in welke mate. Deze keuze zal worden gemaakt op basis van:

- de mate waarin een (vermeende) overtreding zich leent voor repressief toezicht, zonder dat dit ten koste gaat van een adequaat handhavingsniveau c.q. uitvoerbaarheid van preventief toezicht en het rendement daarvan;
- de dan geldende politiek-maatschappelijke agenda;
- de beschikbare manuren (bij een tekort zullen er meer taken repressief worden opgepakt).

Ongeacht de in het uitvoeringsprogramma te maken indeling in preventief en repressief toezicht, kan te allen tijde tegen een overtreding worden opgetreden. In het geval er bij controles strijdigheden/overtredingen zijn geconstateerd, dienen er vervolgstappen gezet te worden. Er wordt dan echter niet klakkeloos overgegaan tot een sanctietraject.

Als eerste vervolgstap wordt namelijk onderzoek gedaan naar de vraag of er omstandigheden zijn die, ondanks het beginselprincipe tot handhaving, noodzaken om van handhaving af te zien. In dat kader wordt er onderzoek gedaan naar de vraag of de strijdigheid/overtreding direct of op termijn te legaliseren is of dat er zich dringende omstandigheden voordoen die noodzaken tot gedogen.

Pas indien is vastgesteld dat de omstandigheden tot legalisering of gedogen zich niet voordoen, wordt een sanctietraject ingezet langs de lijn die beschreven is in hoofdstuk 5 van het handhavingsbeleid. Daarbij dient overigens opgemerkt te worden dat de vraag of legalisering of gedogen aan de orde is opnieuw kan opspelen als er tijdens het sanctietraject gegevens bekend worden die de vraag om te legaliseren of gedogen tijdens het ingezette sanctietraject actueel maken.

3. KENSCHETS PLANGEBIED

In dit hoofdstuk wordt een kenschets van Bosschenhoofd gegeven.

Bosschenhoofd is gelegen in de gemeente Halderberge (voorheen in de gemeente Hoeven) en ligt tussen Oudenbosch aan de noordzijde, Roosendaal aan de westzijde en Etten-Leur aan de oostzijde.

Het dorp wordt doorkruisd door de spoorlijn Roosendaal – Tilburg en ligt ten noorden van het vliegveld Seppe. Bosschenhoofd telt circa 2100 inwoners en is daarmee de op één na kleinste kern binnen de gemeente Halderberge.

3.1. Historische ontwikkeling

Geomorfologie

Het westelijk deel van Noord-Brabant ligt op de noordelijke flank van het oude Massief van Brabant. Deze flank is in wezen een hellend vlak, met een dalende tendens in noordelijke richting, dat zelfs eindigt onder het zeeniveau.

Bosschenhoofd ligt op de hoger gelegen zandgronden (de Pleistocene afzettingen: met een ouderdom van meer dan 10.000 jaar).

Ontstaansgeschiedenis

In het gebied ten zuiden van de kern Hoeven werd in vroeger tijden veel turf gestoken. Daaraan kwam een einde in de 16^e eeuw. Aan de noordzijde van Bosschenhoofd is in het bestaande landschap nog een voormalig turfhoofd (waar in vroeger tijden turven werden opgeslagen op andere schepen) herkenbaar. De turfstekers bleven in dit woeste gebied wonen en vormden aldus kleine nederzettingen, de zogenaamde heidegehuchten. Medio 19^e eeuw werd het gebied ontsloten en werden de heidegronden ontgonnen. Als gevolg daarvan groeide een van de kleine nederzettingen uit tot de dorpsgemeenschap Bosschenhoofd. Vooral de lange, rechte Pastoor van Breugelstraat met daaraan de belangrijkste openbare gebouwen is een typisch voorbeeld van een zogenaamd ontginningsdorp. In 1882 stichtte het gemeentebestuur van Hoeven in Bosschenhoofd een lagere school, vier jaren later gevolgd door een kerkgebouw. Rond de eeuwwisseling was met name het ontginningsbedrijf Maple Farm werkzaam in het gebied, welk bedrijf de heidegronden omvormde in weidegronden en bouwland. De kern Bosschenhoofd kon door de werkverschaffing door dit ontginningsbedrijf uitgroeien tot een bloeiende gemeenschap.

Ruimtelijke karakteristiek

De woonbebouwing van Bosschenhoofd bevindt zich in hoofdzaak aan de westzijde van de Pastoor van Breugelstraat, de verbindingsweg tussen Oudenbosch en de A58. Omdat zich aan de oostzijde van de Pastoor van Breugelstraat slechts gedeeltelijk bebouwing bevindt is een goede relatie aanwezig met het aangrenzende recreatie-/bosgebied. Deze overgang tussen bebouwing en recreatief gebied is in Bosschenhoofd door deze losse bebouwingsvorm c.q. lage bebouwingsdichtheid min of meer geleidelijk. Beide gebieden zijn aan deze oostzijde van de kern dan ook grotendeels met elkaar verweven.

Aan de westzijde wordt de bebouwde kom begrensd door de Bosschenhoofdsestraat en een oude turfvaart. Het gebied direct ten oosten daarvan heeft met name een agrarische functie of is geoccupeerd door enkele ruim opgezette villa-kavels. De Bosschenhoofdsestraat sluit aan de noordzijde van

de kern Bosschenhoofd gaffelvormig aan op de Pastoor van Breugelstraat; binnen deze twee wegen ligt de kern Bosschenhoofd besloten, met aan de zuidzijde de Margrietstraat en het spoortrace. Ten zuiden van de spoorlijn is aan de Pastoor van Breugelstraat en de Hoenderparkdreef nog enige woon- en bedrijfsbebouwing aanwezig.

Het gebied tussen bovenstaande structuurlijnen is in de loop der jaren door successievelijke uitbreidingsplannen ingevuld, met aan de noordzijde van het plangebied, waar Bosschenhoofdsestraat en Pastoor van Breugelstraat elkaar naderen, een driehoek met daarin een concentratie van enkele bedrijven. De opzet van de uitbreidingwijken is nagenoeg orthogonaal qua oriëntering. De woningbouwplannen van de laatste jaren zijn meer opgebouwd langs interne structuurlijnen, met boogvormige straten en diagonalen als ruimtelijke exponenten daarvan.

Aan de westzijde van voornoemde uitbreidingszone resteert tot aan de Bosschenhoofdsestraat een gebied met een 'groene' invulling, dat gereserveerd is voor toekomstige uitbreiding met woningbouw. De waterloop (de oude turfvaart) kan ter plaatse worden gezien als landschappelijke afscheidingslijn voor de woonuitbreiding.

3.2. Bijzondere bebouwingstypologie³

Historische dorpse bebouwingslinten⁴

De Pastoor van Breugelstraat is het belangrijkste bebouwingslint binnen de kern. Langs dit bebouwingslint is de kern van Bosschenhoofd gegroeid. Verspreid over het bebouwingslint komen horecagelegenheden, winkels en bedrijven voor, maar de woonfunctie overheerst. Het lint bestaat voornamelijk uit vrijstaande bebouwing. Op enkele plaatsen is aaneengesloten gebouwd. Het aandeel van historische bebouwing is beperkt tot enkele eenvoudige gebouwen met een sobere detaillering. Door de relatief late groei van Bosschenhoofd is een grote variatie aan woningen ontstaan. Een groot deel van de woningen is naoorlogs. Een groot aantal bouwperiodes is vertegenwoordigd langs de linten. De periode van realisering is hierbij vaak afleesbaar uit het architectonisch ontwerp. Juist de variatie van bouwstijlen is nu karakteristiek. Verder zijn in het straatbeeld de vele verspringingen in de rooilijn opvallend. De hoeveelheid groen in het straatprofiel is beperkt. Door het grotendeels ontbreken van bomen zijn de gevels sterk bepalend voor het straatbeeld. Het zuidelijke deel van de Pastoor van Breugelstraat heeft een redelijk dicht bebouwingsbeeld. Door de beperkte hoeveelheid groen ontstaat een stenig beeld. Ten noorden van het Sint Gerardushof is het straatbeeld groener, met name door de forse beplanting op de percelen aan de oostzijde van het bebouwingslint. De gebouwen zijn ook in het noordelijke deel overwegend vrijstaand met enkele meters tussen de panden onderling. Bij de Uilenspiegelstraat komt een cluster voor van 2-onder-1 kapwoningen die rond 1950 in één bouwstroom zijn gerealiseerd. Deze woningen hebben nog een sterke eenheid in gevelbeeld met beperkte raamopeningen. Centraal in de kern grenzen enkele

³ De gebiedsindeling zoals beschreven in de hoofdstukken 3.2 t/m 3.5 is gebaseerd op een aantal aspecten: historische groei, functionele indeling en de huidige gebiedsafbakening in verschillende beleidsplannen (bestemmingsplannen, welstandnota, detailhandelstructuurvisie etc.)

⁴ Bron: Welstandsnota gemeente Halderberge

panden direct aan de openbare ruimte, maar het merendeel van de woningen heeft een voortuin.

De Bosschenhoofdsestraat is een bebouwingslint aan de westzijde van de kern. Het deel dat binnen de bebouwde kom valt wordt gekenmerkt door een aantal van oorsprong identieke vrijstaande woningen op gelijke onderlinge afstand. Aan de overzijde van de straat is deels een vrij uitzicht over het aangrenzende beekdalenlandschap.

Individuele woningbouw

De woningen aan de zuidzijde van de Margrietstraat worden aangemerkt als 'individuele woningbouw'. Individuele woningbouw komt voor in vele soorten en maten, veelal met een traditionele verschijningsvorm. Af ten toe is er een pand dat hiervan afwijkt, door kleur, materiaal, dakhelling, maatvoering, etc. Deze afwijkingen passen meestal in het gevarieerde beeld. Belangrijk is de individuele uitstraling van de woning. De vrijstaande panden zijn te beschouwen als afzonderlijke objecten met een grote variatie in vormen en bouwstijlen. Dit leidt tot een diversiteit aan gevelindeling, kapvormen, vensters, gootlijsten, schoorstenen e.d. De woningen zijn overwegend voorzien van een (ruime) voortuin. Daarbij zijn de woningen georiënteerd op de straat en aan de voorzijde vaak voorzien van een erfafscheiding of haag. De onderlinge afstand tussen de woningen varieert. Bij recente ontwikkelingen is de onderlinge afstand tussen de bebouwing vaak beperkt.

Op zichzelf staande bebouwing

De op zichzelf staande gebouwen in de kern Bosschenhoofd vallen uiteen in twee gebieden. Ten oosten van de Pastoor van Breugelstraat ligt een gebied met onder meer de kerk en een hotel. De combinatie van historische bebouwing en een groene invulling van de voorterreinen zorgen voor een waardevolle straatwand. Centraal in de kern ligt een gebied met onder andere een basisschool en seniorenwoningen. Deze bebouwing heeft geen historische waarden en zal ook deels worden gesloopt in het kader van het centrumplan Bosschenhoofd. Het losse bebouwingsbeeld van dit gebied zorgt wel voor een groene ruimte in het centrum van Bosschenhoofd. De bebouwing en de directe omgeving zijn als geheel ontworpen, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen.

In Bosschenhoofd worden de volgende gebieden tot de op zichzelf staande bebouwing gerekend:

- Basisschool H.Hart
- Dorpshuis De Schakel
- Woonzorggebied Bosschenhoofd
- Kerk
- Hotel en conferentieoord De Reiskoffer en tennis- en squashcentrum

De architectuurstijl en uitstraling van deze bebouwing zijn verschillend, afhankelijk van de bouwperiode en van de functie. De gebouwen zijn overwegend individueel en vrijstaand. Incidenteel vallen appartementencomplexen of seniorencomplexen onder dit deelgebied.

Woongebied Marijkestraat

Na de verdichting van de bebouwingslinten is dit de eerste planmatig opgezette woonwijk van Bosschenhoofd. Het gebied kenmerkt zich door een rechtlijnig stratenpatroon en het straatgericht wonen. De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. De straten hebben een relatief breed profiel en lopen evenwijdig aan de Margrietstraat of haaks hierop. De voortuinen zijn beperkt van omvang, waardoor veel woningen een directe relatie met de straat hebben. Naast rijenwoningen komen aan de randen en verspreid over de wijk ook vrijstaande en dubbele woningen voor. Hierbij is een bepaald woningtype vaak een aantal keren herhaald, waardoor ook bij de vrijstaande en dubbele woningen een eenheid in het straatbeeld ontstaat. De woningen hebben vaak veel wijzigingen ondergaan, maar de eenheid is nog herkenbaar in de massa en de vorm van het hoofdgebouw.

Woongebied Wilhelminastraat

Het meest noordelijke woongebied van Bosschenhoofd is rond de jaen '70 gerealiseerd. Tussen de Pastoor van Breugelstraat en de Wilhelminastraat lopen enkele bochtige straten. De straten hebben een eenvoudig profiel met een rijweg en een trottoir aan weerszijden. Het groen in het straatprofiel is beperkt. De losse bebouwingsstructuur en diepe voortuinen zorgen voor een ruim opgezet en groen straatbeeld. Het bebouwingsbeeld wordt bepaald door een mix van forse 2 onder 1 kapwoningen en vrijstaande woningen. In massa, materiaalgebruik en mate van detaillering is een grote mate van eenheid binnen het deelgebied. De woningen zijn georiënteerd op de straat. De rooilijn van de woningen verspringt sterk, waarbij het bochtige verloop van de straat wordt gevolgd. De rooilijn ligt niet altijd evenwijdig aan de straat.

Het nassaupark ligt aan de rand van het deelgebied en heeft de opzet van een villapark. De openbare ruimte is beperkt tot een smalle straat en de groene uitstraling wordt bepaald door de ruime tuinen rondom de woning. De woningen zijn hier centraal op de kavel gelegen.

De Seppedreef is van meer recente datum en vormt een uitzondering op het beeld van het deelgebied. Het bebouwingsbeeld is minder ruim doordat de woningen dicht op elkaar staan. Ook hier is minder eenheid tussen de bebouwing onderling.

Woongebied Berkenlaan

Het woongebied 'Berkenlaan' heeft een grillig stratenpatroon, waarbij rechte en gebogen straten elkaar afwisselen. Een deel van de straten is doodlopend. Het groen is geconcentreerd in enkele groene ruimten van beperkte omvang. De bouwrichtingen binnen het deelgebied variëren sterk, waarbij een eenduidige structuur ontbreekt. Het woongebied kent een sterke menging van woningtypen: rijenwoningen, 2-onder-1 kapwoningen en vrijstaande woningen. Met name bij de vrijstaande woningen zijn verschillende architectonische stijlen te vinden. De vrijstaande woningen zijn met name aan de rand van de wijk gesitueerd. Vergeleken met de overige woonwijken van Bosschenhoofd heeft dit deelgebied een krappe opzet; de onderlinge afstand tussen de woningen is beperkt.

Thematische inbreiding (Park Seppe)

Centraal in dit woongebied staat de historisch waardevolle bebouwing van het voormalige retraitehuis. Dit gebouw heeft een vrijstaande ligging met veel openbare ruimte aan de voorzijde. De openbare ruimte heeft een groene invulling met enkele forse bomen. De overgang van de openbare ruimte naar de privé-ruimte is zorgvuldig vorm gegeven. Het woongebied grenst aan gebieden met opgaand groen en heeft een groene en rustieke uitstraling. Het groene karakter wordt ondersteund door de relatief diepe voortuinen grenzend aan de straat.

Rond het voormalige retraitehuis zijn vrijstaande woningen gerealiseerd. Hierbij is sterk gestuurd op beeldkwaliteit. De 8 woningen grenzend aan het bebouwingslint hebben een gelijke architectuur en vormen gezamenlijk een architectonisch cluster. De onderlinge verspringing in de rooilijn zorgt voor een speels beeld, dat past bij het bebouwingslint. De overige woningen zijn gebouwd in een stijl die verwijst naar de Amerikaanse architect Frank Lloyd Wright (1867-1959). Deze woningen vormen het tweede architectonische cluster binnen het woongebied. De eenheid komt hier tot uiting in het materiaalgebruik, de dakhelling, het gebruik van overstekken en de geleiding van de bouwmassa's. De variatie ontstaat door de verschillende interpretaties van het thema. De onderlinge afstand tussen de relatief forse bouwmassa's is beperkt. De woningen die met hun achterzijden grenzen aan het voormalige retraitehuis hebben een van oorsprong identieke architectuur.

Bedrijven Bosschenhoofdsestraat

Aan de Bosschenhoofdsestraat zijn enkele bedrijven aanwezig met een beperkte omvang. Op enkele percelen zijn bedrijfswoningen gesitueerd, welke zijn georiënteerd op de straat. Het beeld van de woningen varieert van boerderijtype tot villabebouwing. Door de ligging tussen achterkanten van woningen is het zicht op de bedrijven beperkt. De bedrijvigheid is niet prominent aanwezig in de kern en de hoeveelheid bedrijfsbebouwing is beperkt. De onbebouwde ruimte heeft een functie voor opslag of is ingericht als tuin. De erfafscheidingen aan de voorzijde hebben overwegend een utilitair karakter en zijn niet op elkaar afgestemd. Voor het voormalige terrein van de Steenfabriek is inmiddels een planologische procedure doorlopen om ter plaatse woningbouw mogelijk te maken.

Agrarisch buitengebied oude ontginningen

Het lint langs de Bosschenhoofdsestraat is aan te merken als 'agrarisch buitengebied oude ontginningen'. Het gebied is te kenmerken als een halfopen landschap met microreliëf en een kleinschalig patroon van weg- en erfbeplantingen. In het zandlandschap zijn de bebouwingslinten met woningen en (agrarische) bedrijfsgebouwen beeldbepalend. Het gebied kent een vrij sterke dynamiek, wat heeft geleid tot een mix van functies en een hoge mate van verstedelijking. Het beeld wordt sterk bepaald door woningen voor burgers, waarbij de voortuin een groen invulling heeft. De linten worden vaak begeleidt door laanbeplanting.

Bosgebied

Binnen Bosschenhoofd zijn meerdere gebieden aanwezig die zich kenmerken door een sterke mate van bebossing. Ingesloten tussen de bossen liggen enkele meer open ruimten, vaak weilanden of akkers.

3.3. Ontwikkelingsgebieden

In het bestemmingsplan worden enkele recente ontwikkelingen binnen Bosschenhoofd meegenomen. Voor deze ontwikkelingen is in alle gevallen de planologische procedure (artikel 19 WRO) doorlopen, en wordt de (planologisch) bestaande toestand vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het betreft de volgende plannen:

- appartementencomplex Pastoor van Breugelstraat
- woningbouw Margrietstraat (fase 1 en 2)
- woningbouw Steenfabriek (Pastoor van Breugelstraat 42)
- woningbouw Pastoor van Breugelstraat 21-23 (voormalig glastuinbouwbedrijf)
- woningbouw locatie 'Topshot' (fase 1)

Daarnaast biedt dit bestemmingsplan het ruimtelijk kader voor 1 wijzigingsbevoegdheid, welke is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het betreft de volgende ontwikkeling:

Wijzigingsgebied 1 (Bosschenhoofdsestraat 16 / 16a)

Binnen dit wijzigingsgebied is het mogelijk om de gronden te wijzigen van de bestemming 'Wonen' in de bestemming 'Bedrijf', ten behoeve van bedrijven uit categorie 1 en 2.

In de wijzigingsregels zijn nadere voorwaarden opgenomen om de invloed op het omliggende gebied te begrenzen, zo dienen gebouwen minimaal op 5 m van de zijdelingse en achterste perceelsgrens te worden gebouwd en mag de goothoogte van een gebouw niet meer bedragen dan 4 m.

Wijziging van de gronden is uitsluitend mogelijk indien er in milieuhygienisch opzicht geen onaanvaardbare situatie ontstaat.

3.4. Groenstructuur

Het groen in de woongebieden

Hiervoor is al enigszins ingegaan op dit aspect. Naast de voor- en zijtuinen, die in veel wijken en buurten in belangrijke mate bijdragen aan het groene karakter, kennen de wijken grotere en kleinere groenstructuren. Deze groenstructuren kennen veelal een directe relatie met de stedenbouwkundige principes die in de tijd dat de wijk werd gebouwd gangbaar waren.

Daarnaast dankt Bosschenhoofd zijn groene karakter voornamelijk aan de grootschalige bospercelen aan de noord- en westzijde van de kern.

In het kader van de nota 'Hoe groen is Halderberge, groenvisie 2012 – 2016', welke in april 2012 door de gemeenteraad wordt behandeld, zullen de groenstructuren van alle dorpskernen in beeld worden gebracht.

3.5. Voorzieningenstructuur

Bosschenhoofd heeft een zeer beperkt lokaal voorzieningenniveau. Nagenoeg alle detailhandel, horeca, bedrijven, kantoren, maatschappelijke- en dienstverlenende instellingen zijn gelegen aan de doorgaande weg Pastoor van Breugelstraat.

Detailhandel

Bosschenhoofd heeft een zeer beperkt dagelijks detailhandelaanbod, zonder een centrumgebied. Verspreid over het dorp ligt een beperkt aantal winkels, zoals genoemd uitsluitend langs de Pastoor van Breugelstraat.

Een supermarkt is op dit moment niet meer aanwezig, hoewel er wel plannen zijn voor een supermarkt binnen het centrumplan Bosschenhoofd. De bewoners van Bosschenhoofd zijn voor de dagelijkse voorzieningen grotendeels aangewezen op de omliggende kernen.

Horeca

In de kern Bosschenhoofd zijn enkele horeca-bedrijven aanwezig, waarvan het hotel-restaurant de meest in het oog springende is.

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke functies zijn geconcentreerd in een klein gebied rond de kerk. Ten noorden van de kerk zijn enkele clubgebouwtjes gelegen van plaatselijke verenigingen. In het kader van het centrumplan is het de bedoeling dat diverse maatschappelijke voorzieningen (basisschool, medische voorzieningen e.d.) geclusterd gaan worden in dit centrumplan.

Sport- en recreatieve voorzieningen

In het zuidoostelijke deel van Bosschenhoofd zijn de sportvelden gesitueerd. Voor de sportvelden wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen teneinde uitbreiding van de voetbalvelden toe te staan, evenals de vestiging van de tennisvereniging. Deze ontwikkeling is daarom buiten het komplan gehouden. De locatie van het voormalige tennis- en squashcentrum heeft plaatsgemaakt voor nieuwbouwwoningen.

3.6. Verkeersstructuur

Hoofdverkeersstructuur

De hoofdontsluitingsweg van Bosschenhoofd voor het autoverkeer is de Pastoor van Breugelstraat. Via deze noord-zuidverbinding wordt veruit het meeste autoverkeer afgewikkeld, richting Oudenbosch in het noorden en richting rijksweg A58 in het zuiden. De Bosschenhoofdsestraat en de Margrietstraat vormen tezamen met de Pastoor van Breugelstraat een driehoek, waarbinnen het grootste deel van de kom Bosschenhoofd is gelegen; deze wegen zijn voor de ontsluiting van en verdeling binnen de woonbuurten van belang.

Midden door bovengenoemde driehoek is de route Willeke Joostenstraat-Wilhelminastraat-Beatrixstraat in de noord-zuidrichting een belangrijke verzamelstraat, met op diverse plaatsen 'doorsteken' op de Pastoor van Breugelstraat. Deze route markeert tevens de scheidslijn tussen de 'oude' en 'nieuwe' uitbreidingswijken in de kern Bosschenhoofd. Dit is zichtbaar in het stratenpatroon ter weerszijden van deze route; strakke rooilijnen en langere rechtstanden aan de oostzijde, kortere straten met een bochtig verloop aan de westzijde. Verbindingswegen naar Hoeven en naar recreatiegebieden ten oosten van Bosschenhoofd zijn de Uilenspiegelstraat en de Pagnevaartdreef.

Aan de zuidzijde wordt het plangebied doorsneden door de spoorlijn Roosendaal-Breda. Spoorwegovergangen die voor Bosschenhoofd van belang zijn, liggen ter

hoogte van de Bosschenhoofdsestraat, de Pastoor van Breugelstraat en de Oude Antwerpsepostbaan.

Duurzaam Veilig Wegverkeer

Uitgangspunt is een eenduidige wegategorisering. Hierbij wordt binnen de bebouwde kom onderscheid gemaakt in erftoegangswegen B, erftoegangswegen A en gebiedsontsluitingswegen.

Het is de opzet om de woonwijken in te richten als verblijfsgebied (30 km/h). De wegen worden ingericht als erftoegangsweg B. Dit betekent:

- Geen markering in de lengterichting;
- Geen rijbaanscheiding;
- Gelijkwaardige kruispunten;
- Menging fietsers en gemotoriseerd verkeer;
- Zo nodig snelheidsremmers op kruispunten en wegvakken;
- Bromfietsers op de rijbaan.

De doorgaande routes in de bebouwde kom worden ingericht als potentieel verblijfsgebied. Dit betekent dat de maximumrijdsnelheid voorlopig op 50 km/h blijft. Wel worden maatregelen getroffen op conflictpunten ten aanzien van 'fietsers van rechts'.

Openbaar vervoer

Binnen het plangebied bevinden zich verscheidene bushaltes ten behoeve van busverbindingen met onder meer Oudenbosch. Hoewel Bosschenhoofd is gelegen aan de spoorlijn Roosendaal – Breda is er geen treinstation (meer) aanwezig.

Langzaam verkeersroutes

In het kader van duurzaam veilig zijn –of worden- maatregelen getroffen om de veiligheid van het langzaam verkeer te verbeteren.

De meest actuele maatregelen en plannen zijn terug te vinden via www.halderberge.nl

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

In het voorgaande is op diverse plaatsen gesproken over milieuaspecten. In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven en vindt een uitwerking plaats van enkele specifieke milieuaspecten.

4.1. Water

De beheerder van het oppervlaktewater (zowel kwaliteit als kwantiteit) is het waterschap Brabantse Delta. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie en Rijkswaterstaat (rivieren).

Voor het beheer van grondwater geldt dat de provincie een overkoepelende rol heeft in de vorm van strategisch grondwaterbeheer, voor grondwateronttrekkingen is het waterschap doorgaans het bevoegd gezag (m.u.v. het bepaalde in artikel 6.4 Waterwet). Voor gemeenten geldt een zorgplicht voor grondwater binnen de gemeentegrenzen.

Op verschillende niveaus is beleid ten aanzien van water geformuleerd. Hier wordt het relevante beleid kort samengevat en de verantwoordelijkheden toegelicht.

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

Provinciaal Waterplan

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het waterplan heeft de status van structuurvisie.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Voor nieuw stedelijk gebied, dient rekening te worden gehouden met de eis voor het minimale wateroppervlak ten behoeve van de waterberging; dit moet 10% van het bruto stedelijk gebied worden (inclusief stadsrand). Dit beleid is niet van toepassing op het onderhavige consoliderend plan.

Waterschapsbeleid

Het beleid van het waterschap beweegt zich binnen de kaders die in het hoger (met name provinciaal) waterbeleid zijn aangegeven.

Het waterschap Brabantse Delta heeft als haar beleidsplan het 'Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015' (van kracht m.i.v. 22 december 2009). Het plan is geldig tot en met 22 december 2015.

Door het waterbeheerplan moet het watersysteem robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

Wetgeving: de Waterwet

De Waterwet (van kracht met ingang van 22 december 2009) voegt acht waterbeheerwetten samen en vervangt deze:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Grondwaterwet
- Wet droogmakerijen en indijkingen
- Wet op de waterkering
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de 'natte' delen daarvan)
- Waterstaatswet 1900 (het 'natte' gedeelte ervan).

Vanuit de Wet bodembescherming is de regeling voor waterbodems eveneens ondergebracht bij de Waterwet.

Voor bepaalde onderwerpen geldt dat deze nader worden uitgewerkt in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit, de ministeriële Waterregeling en in verordeningen van waterschappen en provincies.

Nieuwe eisen watersystemen

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren bevatten de verordeningen en plannen de normen.

De Waterwet maakt het mogelijk om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. In situaties van watertekorten geeft de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren (de 'verdringingsreeks'). Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings- of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.

Verplichtingen waterbeheerders

De waterbeheerders zijn verplicht te voldoen aan een aantal waterkwaliteitseisen: voor de oppervlaktewaterkwaliteit gelden chemische en ecologische kwaliteitsnormen, voor de grondwaterkwaliteit gelden alleen chemische kwaliteitsnormen. Voor waterkwaliteitsnormen verwijst de Waterwet naar

stoffenlijsten en normen die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer, de Kaderrichtlijn Water en de Grondwaterrichtlijn.

Instrumenten

De Waterwet kent de volgende bestuurlijk-juridische instrumenten voor het uitvoeren van het waterbeleid:

- Waterakkoorden en bestuurlijke afspraken: waterbeheerders kunnen via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer.
- Legger: de waterbeheerder dient leggers van waterstaatswerken op te stellen. Dit zijn registers waarin wordt aangegeven aan welke eisen de waterstaatswerken moeten voldoen voor wat betreft ligging, vorm, afmeting en constructie. In een legger worden ook de beheersgrenzen en de beschermingszones van waterstaatswerken duidelijk aangegeven.
- Projectplan: een waterbeheerder kan een waterstaatswerk aanleggen of wijzigen door middel van een projectplan, dat een beschrijving geeft van het werk en de wijze waarop het aanleggen of wijzigen zal worden uitgevoerd.
- Gedoog- en duldplichten: Rechthebbende burgers en bedrijven moeten sommige waterbeheeractiviteiten gedogen of dulden. Deze inbreuken op rechten, zoals het eigendomsrecht, worden gedoogplichten genoemd. Een voorbeeld is dat grondeigenaren kunnen worden geconfronteerd met een plicht om in een bergingsgebied de tijdelijke berging van water te dulden. Of er sprake is van een bergingsgebied is vastgelegd in de leggers en in het bestemmingsplan.
- Algemene regels en de integrale watervergunning: belangrijk uitgangspunt van de Waterwet is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. Voor activiteiten in, op, onder of over watersystemen kent de Waterwet de integrale watervergunning, waarin zes vergunningen uit eerdere wetten zijn opgegaan. De watervergunning kan bij de gemeente, maar ook rechtstreeks bij het bevoegde gezag, worden aangevraagd. Als ook een omgevingsvergunning nodig is, kan die samen met de watervergunning, bij hetzelfde loket worden aangevraagd.

Water in het bestemmingsplan

Het bestaande oppervlaktewater wordt met name gevormd door vijvers en waterlopen.

In het *Gemeentelijk rioleringsplan* wordt verwezen naar de kaart *Gemeentelijk rioleringsplan, overzicht rioleringsgebieden*. Een aantal van de op deze kaart voorkomende aspecten zullen als zodanig op de verbeelding worden weergegeven.

In het kader van het bestemmingsplan worden geen nieuwe gebouwen en voorzieningen mogelijk gemaakt, aangezien het plan een overwegend conserverend karakter heeft. Van nieuwe verhardingen zal dus vrijwel geen sprake zijn. Evenwel dient bij het aanbrengen van verhardingen contact te worden opgenomen met de waterbeheerder, waarna in goed overleg bekeken kan worden of sprake is van uitbreiding van verharding, en zo ja, hoe deze verharding gecompenseerd kan worden door middel van bijvoorbeeld uitbreiding van het oppervlaktewater.

Het beleid van de waterbeheerder is er op gericht waar mogelijk duikers te vervangen door open water. Voorts zal er gezorgd worden voor een adequate bestemming van het open water dat is gelegen in “groene” gebieden, als plantsoenen en bosschages.

De gemeente Halderberge staat het beleid voor om te komen tot een scheiding van de afvalwaterstromen. Hierbij moet worden gedacht aan het afkoppelen van daken, waarbij het afgevangen regenwater direct op het aanwezige oppervlaktewater wordt geloosd, danwel via een retentievoorziening wordt geloosd op het oppervlaktewater. Uiteraard moet rekening worden gehouden met de beperkingen, die hieromtrent gesteld worden door de waterkwaliteitsbeheerder. Dit behelst onder andere het niet toepassen van bepaalde materialen (bijvoorbeeld lood, koper, zink en zacht PVC) voor o.m. standleidingen en/of dakgoten. Deze materialen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Ter zake zullen nadere afspraken worden gemaakt met het waterschap.

Aan de westzijde van het plangebied loopt van noord naar zuid een A-watergang, welke is bestemd als ‘Water’. Op deze watergang is, evenals op de overige watergangen, de keur van toepassing.

De Keur van het waterschap is een belangrijk document waarin het beleid van het waterschap concreet is weergegeven. Hierin is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden ontheffing van de Keur is vereist.

Het plangebied valt verder deels binnen een waterwingebied en het daaromliggende grondwaterbeschermingsgebied. Deze gebieden zijn op de verbeelding aangeduid met de aanduiding ‘milieuzone – waterwingebied’ en ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’.

In paragraaf 2.2 is hier verder op in gegaan.

4.2. Natuur

In het kader van de Flora- en faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met beschermde planten en dieren in het plangebied. Gezien het karakter van het plangebied, bestaand uit stedelijk gebied, is de aanwezigheid van bijzondere beschermde planten en dieren niet waarschijnlijk. Bij effectuering van een wijzigingsbevoegdheid zal zo nodig middels onderzoek moeten worden aangetoond dat de ontwikkeling geen schade toebrengt aan beschermde plant- en diersoorten ter plaatse.

In het plangebied komen enkele percelen voor welke op grond van de provinciale verordening zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Deze percelen zijn in het bestemmingsplan bestemd als ‘Bos’.

4.3. Cultuurhistorie

Algemeen

In het plangebied bevinden zich enkele cultuurhistorisch waardevolle panden. Deze geven een verwijzing naar de ontstaansgeschiedenis van Bosschenhoofd.



Impressie karaktervol pand (Retraitehuis Pastoor van Breugelstraat 55)

Rijksmonumenten

In het plangebied bevindt zich het volgende rijksmonument:

Adres:	Oorspronkelijke functie:
Pastoor van Breugelstraat 138	Stationsgebouw

Dit pand is op basis van de Monumentenwet beschermd.

Gemeentelijke monumenten

In de gemeente is gekozen voor het beschermen van een deel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing door het opnemen van deze panden in een gemeentelijke monumentenlijst. Cultuurhistorische waarden mogen niet worden aangetast, tenzij het herstel van oorspronkelijke waarden betreft. De volgende panden zijn als gemeentelijk monument aangemerkt:

Adres:	Oorspronkelijke functie:
Bosschenhoofdsestraat 18	Boerderij
Majellahof	Retraitehuis
Pastoor van Breugelstraat 49	Pastorie
Pastoor van Breugelstraat 51	Kerk
Pastoor van Breugelstraat 78	Woonhuis

De bovenstaande gemeentelijke monumenten zijn beschermd op basis van de erfgoedverordening van de gemeente Halderberge.

Archeologie

Het centrale juridische beleidsinstrument in het nieuwe archeologiebestel is het bestemmingsplan. De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Bij deze plannen dient rekening gehouden te worden met de eventueel aanwezige archeologische resten. Echter, gedetailleerd bureauonderzoek, aangevuld met veldonderzoek is voorafgaand aan de vaststelling niet noodzakelijk aangezien er geen concrete bodemingrepen gepland zijn, omdat het hier een conserverend plan betreft. Wat in deze fase volstaat is het opnemen van een beschermingsregime in het bestemmingsplan. Dit betekent concreet dat de gebieden waar archeologische resten verwacht worden of zijn vastgesteld een plek krijgen op de verbeelding (dubbelbestemming).

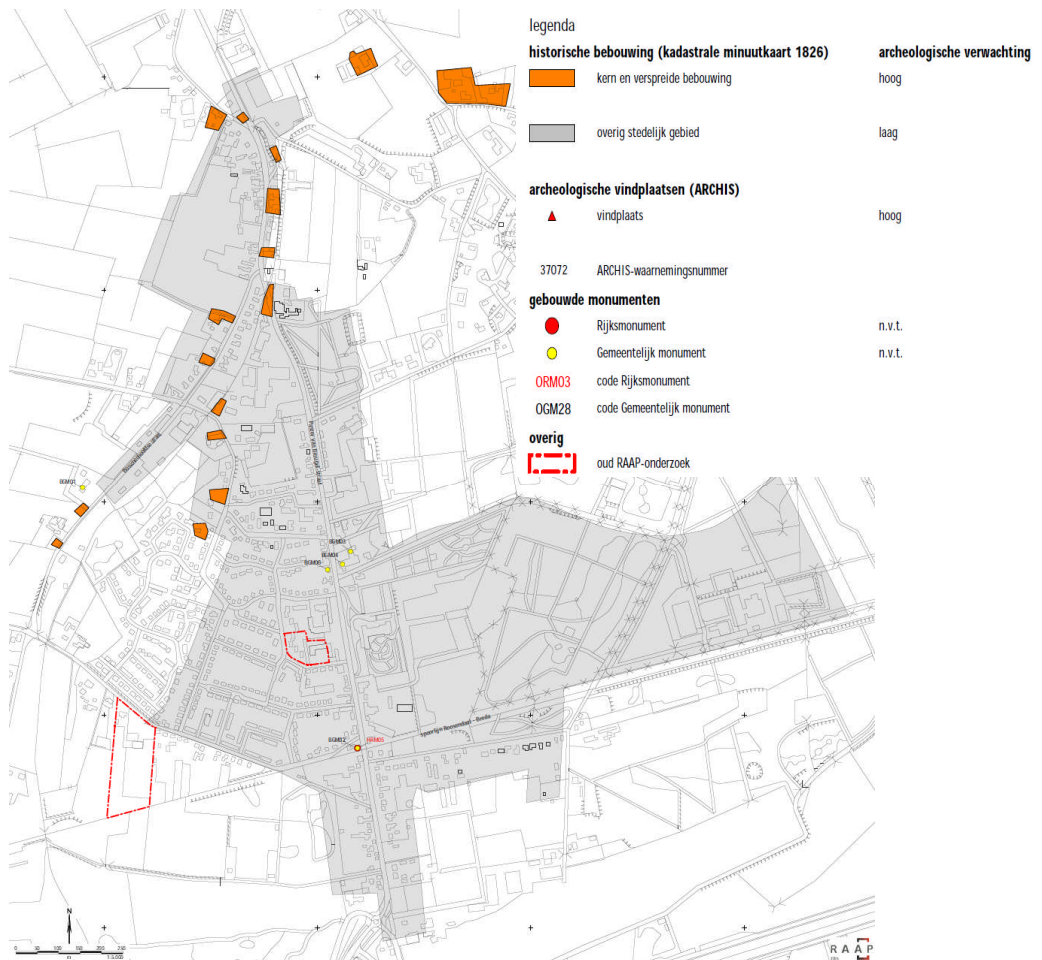
Aan deze dubbelbestemming worden vervolgen planregels gekoppeld waarin het een en ander ten aanzien van omgevingsvergunningen voor het bouwen en voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden geregeld wordt. De gebieden waar archeologische resten worden verwacht of zijn vastgesteld, zijn weergegeven op de archeologische advieskaarten die de raad op 23 juni 2005 heeft vastgesteld.

Het rapport (opgesteld door RAAP, maart 2005) geeft een zo gedetailleerd mogelijke archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor het gemeentelijke grondgebied, waarbij onderscheid is gemaakt tussen buitengebied en stedelijk gebied.

De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geeft een vlakdekkend inzicht in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in de gemeente. Het betreft de bekende archeologische waarden en verwachtingen voor de periode Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd. Inzicht in de archeologische waarden en verwachtingen van de gemeente is noodzakelijk; de verwachtingen worden in een regeling vertaald in het bestemmingsplan. Tevens wordt het rapport gebruikt om goed onderbouwde afwegingen te kunnen maken met betrekking tot de inpassing en accentuering van archeologische alsmede oude landschappelijke elementen.

Voor de verwachtingskaart van het stedelijk gebied (bestaande uit de woonkernen Bosschenhoofd, Hoeven, Oudenbosch, Oud-Gastel en Stampersgat) is gebruik gemaakt van de kadastrale minuutkaart uit 1826. Uitgangspunt is dat eventueel aanwezige oudere bewoning ook binnen de begrenzingen van de bewoning uit 1826 ligt.

Op de archeologische verwachtingskaarten is onderscheid gemaakt in zones met een hoge, middelhoge, lage en onbekende archeologische verwachting.

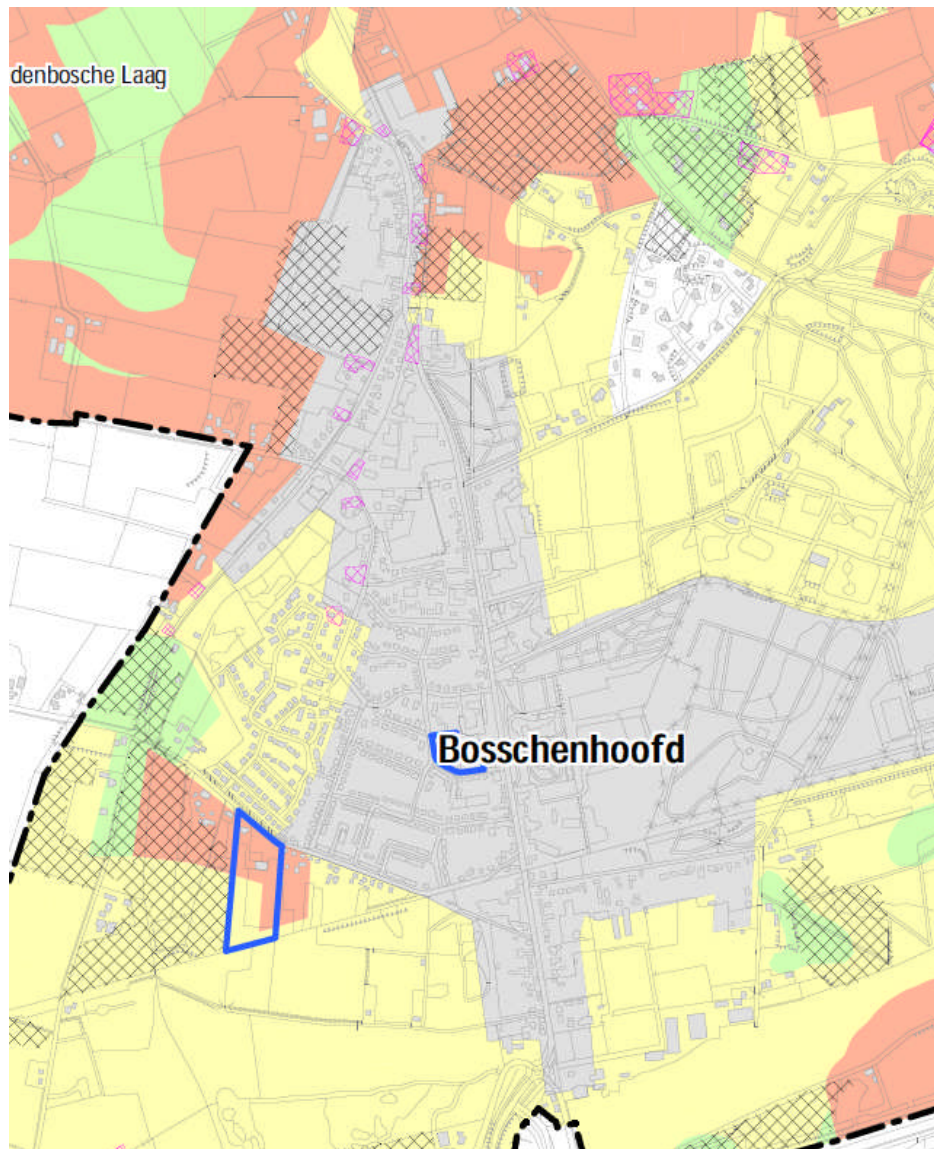


Archeologische beleidsadvieskaart stedelijk gebied

In zones met een hoge archeologische verwachting (oranje gebieden) wordt de grootste kwantiteit aan archeologische vindplaatsen (historische bebouwing) verwacht. In deze zones is voorafgaand aan bodemingrepen adequaat archeologisch onderzoek noodzakelijk. Deze gronden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie historische bebouwing' waarvoor geldt dat voor bodemingrepen groter dan 30 m² archeologisch onderzoek dient plaats te vinden. De onderzoeksplicht is echter niet van toepassing op grondroerende werkzaamheden tot 60 cm onder het bestaande maaiveld aangezien de gronden tot deze diepte veelal zijn verstoord.

In zones met een lage archeologische verwachting (grijs gebied) wordt de kans op het voorkomen van archeologische vindplaatsen (historische bebouwing) klein geacht. Voor deze zones gelden in principe geen restricties ten aanzien van de geplande ingrepen.

Voor het komplan van Bosschenhoofd geldt dat deze zowel valt binnen het stedelijk als het landelijk gebied van de archeologische beleidskaart, derhalve zijn beide kaartdelen op het plan van toepassing (zie onderstaande figuur)



Archeologische beleidsadvieskaart buitengebied

Voor de oranje arcering geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde en voor het geel gearceerde gebied een middelhoge verwachtingswaarde. Voor beide gebieden geldt dat bij bodemingrepen groter dan 500 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk is, met dien verstande dat een uitzondering is gemaakt voor bodemroerende werkzaamheden tot 60 cm diep. Omdat voor beide gebieden vergelijkbare eisen gelden zijn zowel het gebied met een middelhoge waarde als het gebied met een hoge waarde voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'.

Voor de lage archeologische verwachtingswaarde (groen) is geen dubbelbestemming opgenomen.

Ter plaatse van de grijze arcering geldt dat de bodem is verstoord en dat archeologisch onderzoek derhalve niet noodzakelijk is. In het blauw omkaderde gebied is in het verleden onderzoek uitgevoerd en zijn geen sporen aangetroffen. Voor deze gebieden zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen.

4.4. Bedrijven en milieuzonering

Middels milieuzonering wordt scheiding aangebracht tussen hinderveroorzakende functies en hindergevoelige functies. Hierbij geldt de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG, 2009) als richtinggevend.

Per milieufactor (geur, stof, geluid en/of gevaar) wordt voor de verschillende bedrijven en voorzieningen een afstand genoemd, welke tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing in acht moet worden genomen. De indeling in milieucategorieën, in zes mogelijke klassen, is afgeleid van de voor dat bedrijf of voorziening geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een tweetal gebiedstypen: omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd gebied.

Wanneer middels wijziging hindergevoelige functies worden gerealiseerd, zal getoetst moeten worden of kan worden voldaan aan de betreffende richtafstanden. Zo niet dan zal middels onderzoek moeten worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van het nabijgelegen bedrijf niet worden geschaad.

4.5. Geluid

Wegverkeerslawaa

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat indien binnen de -wettelijke- zones langs wegen, nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing worden gepland, de geluidsbelasting op de gevels daarvan de voorkeursgrenswaarde (48 dB) of de ten hoogste toegelaten grenswaarde niet mag overschrijden. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen aanleg van nieuwe woningen mogelijk.

Wel is middels wijzigingsbevoegdheid wijziging van de bestemming 'Gemengd' naar 'Wonen' mogelijk. Alvorens deze wijziging kan worden geëffectueerd zal moeten worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde (48 dB). Zo niet, dan zal een hogere waarde procedure doorlopen moeten worden, waarbij ook zal moeten worden bekeken of bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn.

Railverkeerslawaa

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat indien binnen de -wettelijke- zones langs spoorlijnen, nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige bebouwing worden gepland, de geluidsbelasting op de gevels daarvan de voorkeursgrenswaarde (55 dB) of de ten hoogste toegelaten grenswaarde niet mag overschrijden. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen aanleg van nieuwe woningen mogelijk.

Wel is middels wijzigingsbevoegdheid wijziging van de bestemming 'Gemengd' naar 'Wonen' mogelijk. Alvorens deze wijziging kan worden geëffectueerd zal moeten worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde (55 dB). Zo niet, dan zal een hogere waarde procedure doorlopen moeten worden, waarbij ook zal moeten worden bekeken of bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen mogelijk zijn.

Vliegveld Seppe

Seppe Airport behoort tot de groep luchthavens van regionale betekenis. Het vliegverkeer bestaat uit lesvluchten, zakelijk verkeer en recreatief verkeer. Er kunnen per jaar rond de 58.000 vluchten plaatsvinden met luchtvaartuigen met een maximale AUW (All Up Weight) kleiner dan 6.000kg.

Op basis van gegevens van de Directie Luchthavens van het ministerie van Verkeer en Waterstaat zijn vooralsnog de relevante Bkl-contouren (geluidbelastingseenheden Besluit Kleine luchtvaart) bij Seppe opgenomen (47 – 57 Bkl berekeningsnummers 02- 05-02 110908). Deze zijn verwerkt als 'geluidzone – luchtvaartverkeer 1 en 2'.

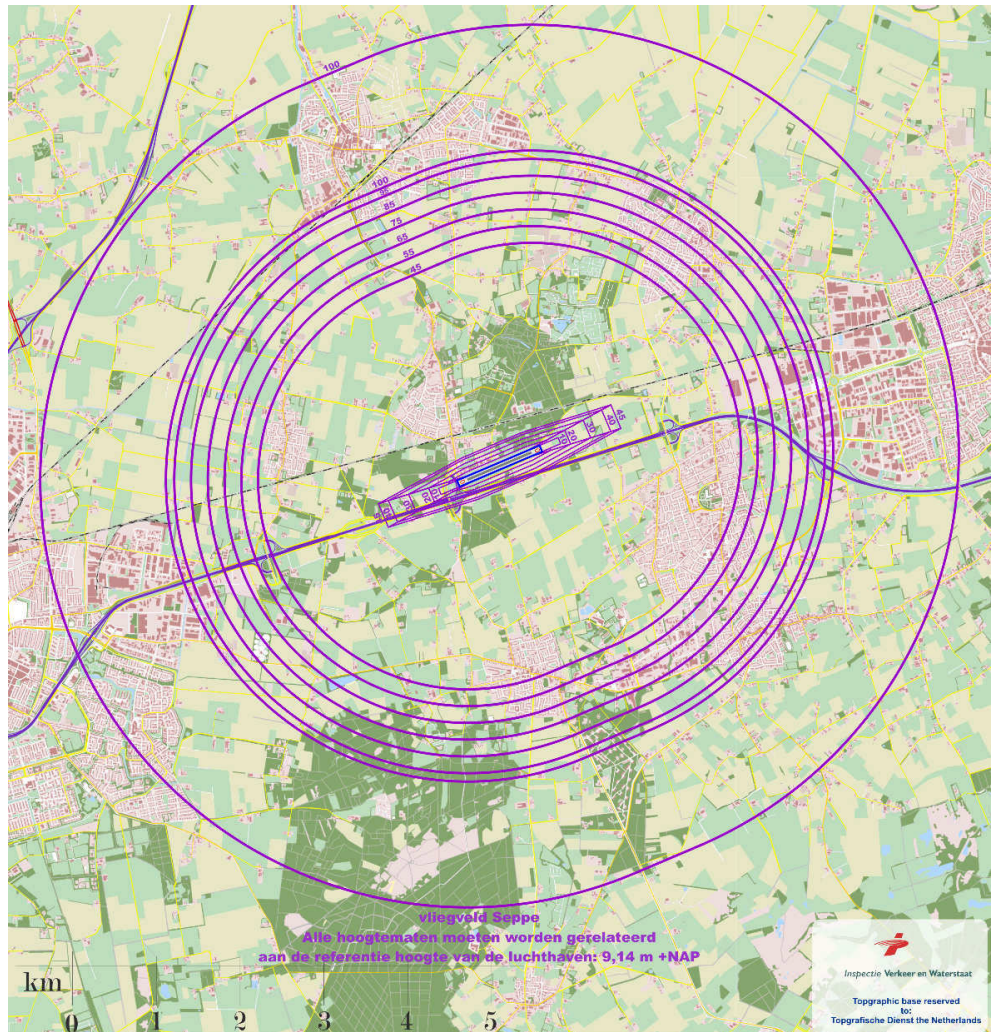
De regelgeving met betrekking tot de Bkl contouren zoals opgenomen in het Besluit Kleine Luchtvaart is echter per 1 november 2009 vervallen en vervangen door de Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML). De provincie is hierin als bevoegd gezag aangewezen. Op basis van het RBML heeft de provincie Noord Brabant een beleidsnota luchtvaart Noord-Brabant opgesteld welke op 1 november 2011 in werking is getreden.

Naast de toetsingsvlakken van de communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur gelden er ook hoogtebeperkingen rond luchthavens. Deze hoogtebeperkingen zijn beschreven in de vorm van driedimensionale vlakken die gerelateerd zijn aan een start-en landingsbaan. Doel hiervan is het luchtruim op en rond luchthavens vrij te houden van (hoge) objecten om zodoende de vliegtuigoperaties van en naar de luchthaven veilig te kunnen uitvoeren. Op grond van voorschriften van de International Civil Aviation Organisation (ICAO) gelden de volgende obstakelvlakken:

- Stroom: Rond een baan is een obstakelvrije rechthoek gesitueerd: de zogenaamde stroom waarvan de afmetingen variëren. De obstakelvlakken sluiten aan op de stroom. De stroom heeft een breedte van 120 m. De lengte van de stroom is de baanlengte plus 60 m aan beide baaneinden.
- Landingsvlak: Het landingsvlak sluit aan op de korte zijde van de stroom. Afmetingen: Lengte 2.500m, helling 4% oplopend van 0 tot 100 m, het vlak divergeert aan weerszijden met 10% (De afmetingen van het startvlak komen overeen met de afmetingen van het landingsvlak).
- Zijvlak: Het zijvlak sluit aan op de lange zijden van de stroom en op het landingsvlak. Afmetingen: De lengte aan de basis komt overeen met de lange zijde van de stroom. De horizontale lengte haaks op de lange zijde van de stroom bedraagt 225 m. De helling is 20%, oplopend van 0 tot 45 m.
- Binnenste horizontaalvlak: Het binnenste horizontaalvlak ligt boven de luchthaven en de omgeving van de luchthaven. Het oplopende landings- en zijvlak sluiten aan op dit vlak. Afmetingen: Het binnenste horizontaalvlak ligt op een hoogte van 45 m boven de landingsbanen. De grenzen van het binnenste horizontaalvlak worden bepaald door de omhullende van de omcirkelingen vanuit de baaneindes met een straal van 2.500 m.
- Conische vlak: Het conische vlak sluit aan op de bovenste grens (rand) van het horizontaal vlak. Vanaf deze grens loopt het conische vlak over een afstand van 1.100 m op onder een helling van 5%. De hoogte loopt op van 45 tot 100 m.

- Buitenste horizontaalvlak: Het buitenste horizontaalvlak sluit aan op de bovenste grens (rand) van het conische vlak. Vanaf deze grens blijft het buitenste horizontaalvlak horizontaal over een afstand 1.500m. Dit vlak ligt op een hoogte van 100 m boven de landingsbanen.

N.B.: Alle hoogtematen van de obstakelvlakken moeten worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven, voor vliegveld Seppe is dit 9,14 m.



Zones vliegveld Seppe (Bron: Inspectie Verkeer en Waterstaat, 2008)

De bovenstaande zones zijn door middel van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerszone' in het bestemmingsplan opgenomen onder de 'algemene aanduidingsregels', waarbij elke gebiedsaanduiding is gekoppeld aan een maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse.

4.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken,

- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Per 1 augustus 2009 is het NSL van kracht geworden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde,
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde).
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

In de AMvB 'niet in betekenende mate' (NIBM) en de bijbehorende regeling zijn bestemmingen met bijbehorende grenzen opgenomen die per definitie niet bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit 'in betekenende mate'. Deze grens staat voor woningbouw:

- < 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- < 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen.

Beoordeling

De bestemmingsplanherziening richt zich primair op beheer en heeft niet ten doel dat het aantal woningen en/of bedrijven via een rechtstreekse bestemmingsregeling kan toenemen. Voor de kern Bosschenhoofd is via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid de bestemming 'Gemengd' om te zetten naar de bestemming 'wonen'. Een dergelijke wijziging valt binnen de NIBM regeling en behoeft geen nadere toetsing met betrekking tot luchtkwaliteit.

4.7. Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden).

Wanneer middels wijziging een functieverandering van gronden optreedt, zal moeten worden aangetoond dat de bodemkwaliteit afdoende is voor de te realiseren functie.

4.8. Externe veiligheid

Wetgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Bij het plaatsgebonden risico (PR) gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid (Bevi) inrichtingen. Ook is op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Hierdoor is de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 komen te vervallen.

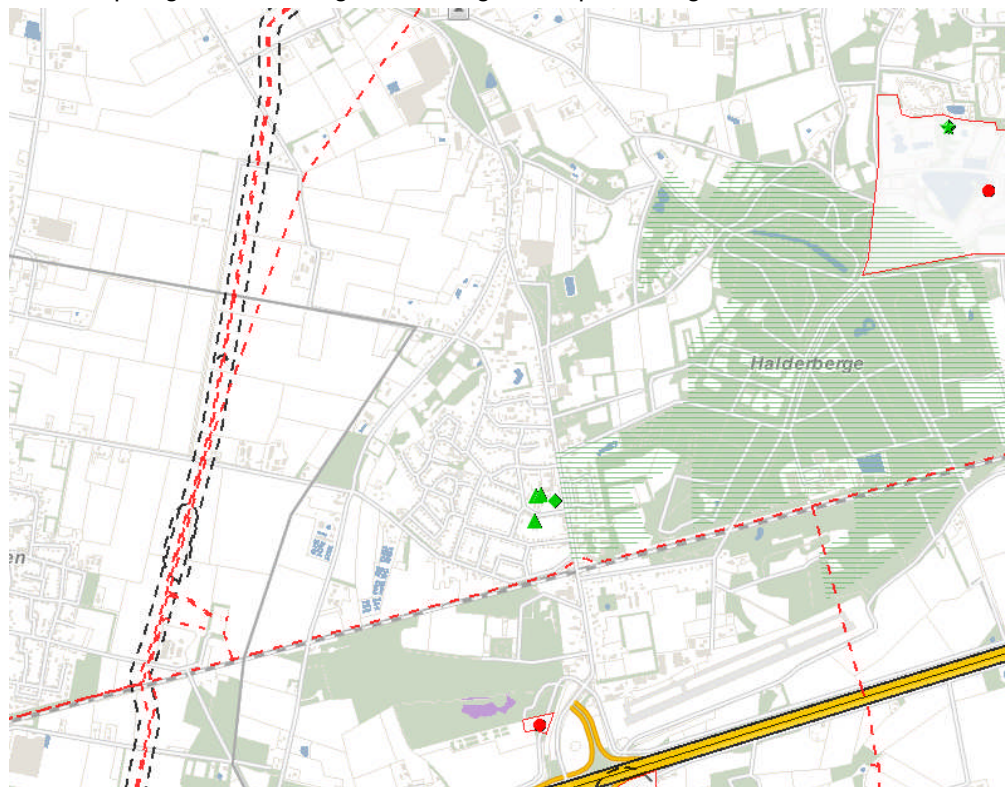
Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten bedrijventerreinen, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden. Bij het besluit is eveneens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden. Dit besluit regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf.

Binnen de 10^{-6} /jaar contour is realisering van kwetsbare objecten als woningen niet toegestaan. Beperkt kwetsbare objecten kunnen onder voorwaarden wel worden gerealiseerd binnen de 10^{-6} /jaar contour. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding, of de aanleg, bouw of vestiging van een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, moet

tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord worden.

Plangebied

In de onderstaande afbeelding is een uitsnede van de provinciale risicokaart weergegeven. In het plangebied is geen risicovolle inrichting aanwezig, wel loopt door het plangebied een hogedruk aardgastransportleiding.



Uitsnede risicokaart

Hogedrukaardgastransportleiding

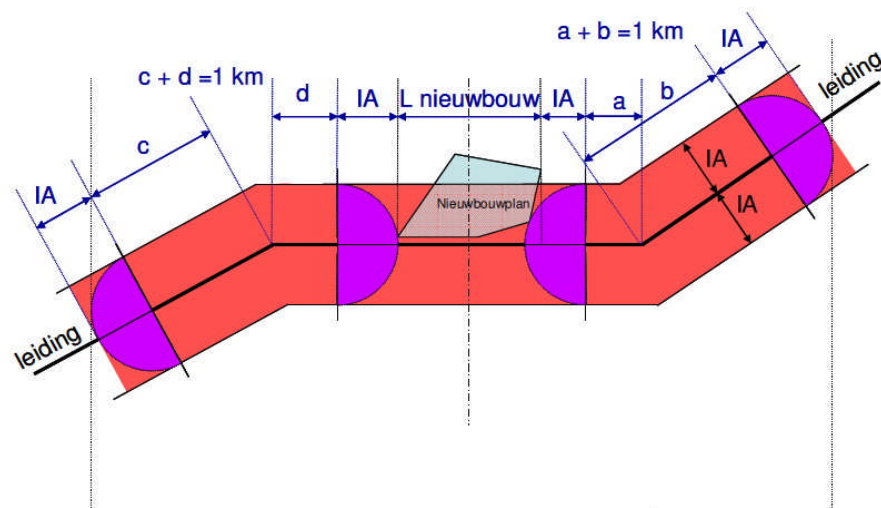
Door het plangebied loopt evenwijdig aan de spoorlijn Roosendaal - Breda een hogedruk aardgastransportleiding (Z-520-01). Ten westen van het plan lopen eveneens enkele hogedruk aardgastransportleidingen (A-530-03, A-636, Z529-01), de inventarisatieafstanden hiervan kennen geen overlap met het plangebied. Daarnaast loopt er een K1-leiding (Rotterdam – Antwerpen). Ook hiervan kent de inventarisatieafstand geen overlap met het plangebied.

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de kenmerken van de leiding Z-520-01.

<i>Leidingtype</i>	<i>druk</i>	<i>diameter</i>	<i>Inventarisatieafstand</i>	<i>Pr 10⁻⁶/jr</i>
Z-520-01	40 bar	12"	140 m	Nihil

Relevante leidinggegevens ondergrondse aardgasleidingen in het plangebied.

De leiding Z-520-01 ligt in het plangebied, maar kent geen 10⁻⁶/jr PR contour. De beoordeling van het groepsrisico gebeurt conform onderstaande figuur.



Figuur Gedefinieerde strook ter inventarisatie omgeving van tracé

Voor het GR geldt, indien er kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied liggen, een verantwoordingsplicht. Wanneer een plan consoliderend van aard is of de oriënterende waarde niet wordt overschreden kan bij de verantwoording worden volstaan met het vermelden van:

- de personendichtheid in het invloedsgebied van de buisleiding;
- de mogelijkheden tot bestrijding en beperking van rampen;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Ten aanzien van de laatste twee aspecten dient het bevoegd gezag de regionale brandweer in staat te stellen om een advies uit te brengen.

In verband met de bescherming en het beheer van de leiding, wordt tevens een zakelijk rechtstrook bestemd. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan.

Beperkte verantwoording van het groepsrisico

- **Personendichtheid**
Binnen het invloedsgebied van het noord- en zuidelijke deel van de leiding bevinden zich woningen en bedrijven. Het betreft hier een rustige woonwijk (kental 25 pers/ha). Aan de hand van de bovenstaande afbeelding blijkt dat er in de gedefinieerde strook de leiding ook voor een groot deel door onbebouwd gebied loopt. De personendichtheid hier is 0. Het groepsrisico zal de 0,1 maal de oriënterende waarde niet overschrijden. Doordat dit een consoliderend plan is zal de personendichtheid niet toenemen.
- **Zelfredzaamheid**
Ten aanzien van de zelfredzaamheid valt op te merken dat er in het invloedsgebied geen groepen voorkomen die als verminderd zelfredzaam kunnen worden aangemerkt.

In het kader van het vooroverleg zal de regionale brandweer in staat worden gesteld omtrent de externe veiligheidsaspecten in het plangebied advies uit te brengen. Naar aanleiding van het advies van de brandweer zullen de openstaande punten worden ingevuld.

4.9. Technische infrastructuur

Leidingen

Naast de aardgastransportleiding bevinden zich in het plangebied geen leidingen welke een planologische bescherming behoeven (hiertoe is een klic-melding gedaan).

5. HET JURIDISCH PLAN

5.1. Inleiding

De beleidsdoelstellingen zijn juridisch vertaald in de regels en de bijbehorende verbeelding. De basis voor de verbeelding, de tekening, is een kadastrale ondergrond en topografische gegevens. Op de verbeelding is de grens van het bestemmingsplangebied aangegeven. Binnen die grens zijn de verschillende bestemmingen met verschillende kleuren en letteraanduidingen weergegeven. Voorts zijn aanduidingen opgenomen, waarnaar in de regels wordt verwezen. Uitgangspunt voor de regels zijn de planregels die in het Handboek van de gemeente Halderberge zijn opgenomen, en welke zijn toegepast in het bestemmingsplan voor Oud-Gastel, echter wel aangepast aan de RO-standaarden 2008 (o.m. IMRO en SVBP 2008) en de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het voorliggende bestemmingsplan is een conserverend plan, wat betekent dat overwegend het huidige gebruik en de huidige verschijningsvorm als uitgangspunt dienen. Deze worden in dit plan vastgelegd met een vernieuwde regeling.

5.2. Algemene toelichting

Indeling bestemmingen

De regels zijn opgebouwd als volgt:

Hoofdstuk 1: "Inleidende regels" bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels". In dit hoofdstuk zijn artikelsgewijs de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. De artikelen zijn opgezet volgens een vast stramien (conform SVBP 2008), in zoverre deze relevant zijn voor het betreffende artikel:

- *Bestemmingsomschrijving*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd).
- *Bouwregels*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen.
- *Afwijken van de bouwregels*
in deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag (doorgaans burgemeester en wethouders) ten aanzien van bepaalde bouwregels door middel van het verlenen van een (binnenplanse) omgevingsvergunning.
- *Specifieke gebruiksregels*
in de bestemmingsregelingen is in bepaalde situaties expliciet aangegeven

welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming.

- *Afwijken van de gebruiksregels*
deze bepaling bevat afwijkingsbevoegdheden van de gebruiksregels.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en van werkzaamheden*
in deze bepaling is opgenomen voor welke werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

Hoofdstuk 3: "Algemene regels" bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

- *Anti-dubbeltelbepaling*
Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Algemene bouwregels:*
In dit artikel is een afwijkingenregeling, een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels:*
In dit artikel is strijdig gebruik opgenomen dat geldt voor alle bestemmingen binnen het bestemmingsplan. Het gaat onder meer om
 - een seksinrichting;
 - een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, behoudens indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend of indien deze bestaand is.
- *Algemene aanduidingsregels:*
In dit artikel is een regeling opgenomen voor de obstakelvrije zone middels de aanduidingen 'Luchtvaartverkeerzone 1 t'm 5', alsmede voor de geluidzone van het vliegveld Seppe.
Ten behoeve van het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied is opgenomen dat de gronden ter plaatse van de desbetreffende aanduidingen tevens zijn bestemd voor de openbare drinkwatervoorziening en de waterwinning.
- *Algemene afwijkingsregels*
In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen, zoals een afwijking van de maatvoering van 10 %.
- *Algemene wijzigingsregels*
In dit artikel is 1wijzigingsbevoegdheid opgenomen, zie ook paragraaf 3.3.

Hoofdstuk 4: "Overgangs- en slotregel" bevat bepalingen die min of meer losstaan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht*
in dit artikel is onder meer aangegeven dat de bestaande bouwwerken dan wel vergunde rechten tot het oprichten van een bouwwerk worden gerespecteerd, ook al wijken deze af van het onderhavige bestemmingsplan. In dit artikel is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.
- *Slotregel*
in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

Bouwregels

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van gebouwen is het belangrijk dat er bepalingen zijn opgenomen met betrekking tot:

- *Bouwwijze*
Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat de bestaande situatie op een goede manier dient te worden gereguleerd. Doelstelling is dat de woonwijken in hun karakter gehandhaafd blijven. Dit betekent dat de bouwwijze voor woningen is vastgelegd. Op de verbeelding is aangeduid of binnen het bouwvlak vrijstaande, halfvrijstaande (twee-aaneen), aangebouwde, patio- of gestapelde woningen (appartementen) zijn toegestaan.
- *Goot- en bouwhoogte*
De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding. In het kader van de harmonisering kunnen de maximale hoogten enigszins afwijken van de vigerende regeling. Daar waar vigerende regelingen onderling zeer verschillen waardoor niet te beargumenteren hoogteverschillen ontstaan, is gekozen voor hoogtematen die afgestemd zijn op de bestaande hoogten.
- *Dakhelling*
In het plan is voorgeschreven dat woningen dienen te zijn afgedekt met een kap. Een kap heeft een helling tussen de 30° en 65°. Uitgangspunt is dat het bepalen van de dakhelling geschiedt met behulp van de welstandstoets.
- *Situering gebouwen*
Teneinde de bestaande situatie eenduidig te kunnen reguleren, is de bebouwing "gezoneerd". Voor woningen is op de verbeelding en in de regels onderscheid gemaakt in een *bouwvlak* en de aanduiding '*bijgebouwen*'. De gronden buiten deze aanduidingen zijn over het algemeen aan te merken als voor- of zijtuin. Deze zonering biedt de belangrijkste vorm van rechtszekerheid tussen de eigenaren van bouwpercelen onderling. Uitgangspunt hierbij is de

bestaande situering van de bebouwing. Dit is immers een aanvaarde situatie en een verkregen recht.

Voor de regulering van de andere functies zijn bouwvlakken op de verbeelding aangeduid. Hierbinnen zijn gebouwen toegestaan. Omdat het onderscheid tussen hoofd en bijgebouwen bij bedrijven op het bedrijventerrein niet relevant is, is er slechts één bouwvlak opgenomen.

- *Bebouwingspercentage*

Bij de regeling van andere dan woonfuncties, is zowel voor de situering van de gebouwen als voor het toegestane bebouwingspercentage, uitgegaan van de vigerende regeling. Dit betekent dat daar waar op de verbeelding bebouwingspercentages zijn aangegeven, deze percentages afhankelijk van de formulering in de regels gelden voor het bestemmingsvlak, het bouwvlak of het bouwperceel, en niet uitsluitend voor de gronden gelegen binnen het bouwvlak.

5.3. Toelichting bestemmingen

In dit hoofdstuk wordt de beheersregeling van het voorliggende bestemmingsplan nader gemotiveerd.

Agrarisch

In het plangebied zijn enkele percelen aanwezig die een agrarische functie vervullen, deze gronden zijn bestemd als “agrarisch”.

De grootte van het bouwvlak is afgestemd op de bestaande bedrijfsvoering. De ligging van deze bedrijven in de kernrand maakt een structurele uitbreiding niet wenselijk.

Inhoudelijk is voor deze bestemming zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het onlangs vastgestelde bestemmingsplan ‘Buitengebied’.

Bedrijf

Voor de leefbaarheid van dorpen is het belangrijk, dat er gewoond en gewerkt wordt. Deze functiemenging is kenmerkend voor de oudere, historische delen van Bosschenhoofd. In de afgelopen decennia is echter gebleken dat deze functiemenging niet wenselijk is. Er ontstaan diverse vormen van overlast. Dit gaf vaak aanleiding tot ingrijpende dorpsvernieuwing, waarbij de bedrijven uit de dorpen worden verplaatst. Dit proces heeft zich ook in Bosschenhoofd voltrokken, onder meer in het kader van de ontwikkeling van de gronden van de voormalige steenfabriek en de glastuinbouwbedrijven aan de Margrietstraat en Pastoor van Breugelstraat.

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een relatief groot aantal bedrijven, met name langs de Pastoor van Breugelstraat.

Door de ligging tussen woonbebouwing en de geringe grootte van de kavels hebben deze bedrijven een beperkt ontwikkelingsperspectief. Om deze reden en vanwege de economische ontwikkelingen wordt gestreefd naar clustering van bedrijvigheid op een bedrijventerrein.

Individuele bedrijven moeten rekening houden met beperkingen vanuit de situering centraal in de bebouwde kom. Dit betekent het volgende:

- bestaande bedrijfsruimten zijn positief bestemd;

- een sterke ruimtelijke uitbreiding ter plaatse is niet mogelijk. Hiermee wordt een verstoring van het bestaande, acceptabele evenwicht “wonen - bedrijven”, voorkomen.

Uitgangspunt is dat bedrijven zijn toegestaan tot categorie 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie op de verbeelding zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Voor garagebedrijven is bovendien aangegeven dat hier (volumineuze) detailhandel in auto's is toegestaan.

De volgende bedrijven zijn voorzien van een specifieke aanduiding op de verbeelding:

- een bouwbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf';
- een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- een machinehandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinehandel';
- een metaalbewerkend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalverwerkend bedrijf';
- een loonwerk- en reparatiebedrijf dat uitsluitend dan wel nagenoeg uitsluitend werkzaamheden verricht ten dienste van de agrarische bedrijfsexploitatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerk- en reparatiebedrijf'.

Bij bedrijven is ook productiegebonden detailhandel toegestaan, evenals onzelfstandige kantoren.

Bedrijf - Nutsvoorziening

In het plangebied zijn enkele grotere nutsvoorzieningen aanwezig, welke zijn bestemd als “Bedrijf – Nutsvoorziening”. Voor de nutsgebouwen zelf is een bouwvlak op de verbeelding opgenomen, de bouwhoogte van de nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 5 m, tenzij ter plaatse van de aanduiding ‘maximale bouwhoogte’ een afwijkend bouwhoogte is opgenomen.

Bos

De diverse bospercelen in het plangebied (waarvan sommige vallen binnen de Ecologische Hoofdstructuur) zijn bestemd als ‘Bos’.

Ter bescherming van de landschaps- en natuurwaarden is in de regels een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor bepaalde werken en werkzaamheden.

Gemengd

De oorspronkelijke functie van bedrijvigheid is in de huidige situatie vaak overgenomen door (zakelijke) dienstverlening. Deze heeft veelal een lokaal en/of subregionale verzorgingsfunctie. Voor de werkgelegenheid zijn deze voorzieningen belangrijk. De aanwezige (zakelijke) dienstverlening is dan ook positief bestemd.

Voor het bestemmingsplan is uitgegaan van:

- positieve bestemming van het bestaande gebruik, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen horeca, winkels of kantoren;

- het bouwvlak omsluit het bestaande hoofdgebouw. Indien de ruimte beschikbaar is, is een beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw mogelijk;
- woondoeleinden zijn toegestaan, maar op de begane grond alleen in de vorm van een dienstwoning;
- achter het hoofdgebouw is veelal een zone aangewezen, waarin bijgebouwen mogen worden gesitueerd.

In overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan zijn de functies 'horeca' en 'detailhandel' aangeduid, hier zijn uitsluitend deze specifieke functies toegestaan.

Groen

De bestemming betreft gronden waarop uitsluitend groenvoorzieningen, paden, sport- en spelvoorzieningen, water e.d. is toegestaan. Het onderscheid met de bestemming 'Verkeer' is gelegen in het feit dat groenvoorzieningen een daadwerkelijk structureel groen karakter hebben en behouden.

Maatschappelijk

De leefbaarheid van Bosschenhoofd wordt in belangrijke mate bepaald door de aanwezigheid van maatschappelijke en medische dienstverlening, religie en culturele voorzieningen. In het plangebied bevinden zich diverse maatschappelijke functies, zoals scholen en kerkelijke centra. Met betrekking tot de functies van deze gebouwen worden geen veranderingen verwacht.

Dit betekent, dat deze positief zijn bestemd. Hierbij is gekozen voor een algemene bestemming "Maatschappelijk". Zoals gezegd, verschillen de aard en daarmee de uitstraling van deze functies op de omgeving niet wezenlijk van elkaar. Functieverandering is dan ook –binnen de doeleinden van deze bestemming – mogelijk. Dit biedt de nodige flexibiliteit ten aanzien van het gebruik.

Tuin – Landschappelijke tuin

Aan de westzijde van Bosschenhoofd is langs de voormalige turfvaart een landschappelijke zone aanwezig, welke is bestemd als 'Tuin – Landschappelijke tuin'. Voor dit gebied is zoveel mogelijk aangesloten bij de vigerende mogelijkheden voor deze gronden, hetgeen inhoudt dat binnen deze bestemming tuinen zijn toegestaan, grondgebonden agrarische activiteiten, groenvoorzieningen, paden, water e.d.

Verkeer

Deze bestemming is opgesteld voor de openbare verkeersruimte binnen de woonwijk. De woonstraten, aanliggende trottoirs, parkeerplaatsen, bermen en beplantingen zijn in deze bestemming opgenomen.

Een algemene bestemming voor zowel de verharding als het aanliggende groen maakt een eventuele herinrichting van het openbare gebied eenvoudiger te regelen.

In samenhang met het wonen staan een aantal complexen met garageboxen. Deze zijn veelal op binnenterreinen of tegen kopse gevels van bouwblokken gesitueerd, en op de verbeelding aangeduid door middel van de aanduiding 'garage'. Het gemeentebestuur staat geen uitbreiding van deze voorzieningen

voor. Wel is een regeling opgenomen, die het “in stand houden” van deze voorzieningen mogelijk maakt.

Verkeer - Railverkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de spoorlijn en de daarbijbehorende gronden.

Water

De in het plangebied gelegen watergangen en vijvers zijn bestemd als “water”. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming zijn toegestaan, zoals bruggen.

Wonen

Het plangebied heeft overwegend een woonfunctie. Bij het beheer van de woningvoorraad wordt het gemeentebestuur regelmatig geconfronteerd met vragen ten aanzien van de uitbreiding van de woning en het bouwen van bijgebouwen e.d. Het bestemmingsplan geeft het noodzakelijk kader aan.

Het gebruik van de woning richt zich natuurlijk op wonen. Er kan in de praktijk ook een behoefte worden waargenomen om aan huis een beroep of bedrijf uit te oefenen. Deze vormen van medegebruik kunnen leiden tot overlast op de omgeving; vooral wanneer activiteiten publieksaantrekkelijk zijn, is die kans aanwezig. Daarom is gekozen voor een regeling waarbij een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit bij recht is toegestaan, mits het gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie. Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn enkel mogelijk via een omgevingsvergunning en onder een aantal stringente voorwaarden.’

In het kader van het beleid omtrent arbeidsmigranten is in de woonbestemming een regeling opgenomen teneinde kamerverhuur toe te kunnen staan middels een omgevingsvergunning.

Bouwregeling

In de bestemming “Wonen” wordt een regeling gegeven ten aanzien van de opbouw en het gebruik van de huiskavels.

Daarbij is een zonering aangegeven op de verbeelding te weten:

- a. tuin (= gedeelte van erf buiten het bouwvlak en de aanduiding ‘bijgebouwen’);
- b. bouwvlak (hoofdgebouwen);
- c. aanduiding ‘bijgebouwen’;

a. Tuin

In de zone, die als “tuin” is aangemerkt, mag slechts in beperkte mate worden gebouwd. Het betreft gebruikelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erfafscheidingen. De bouw mogelijkheden van gebouwen zijn beperkt tot bijvoorbeeld een portiek of erker via een afwijkingsbepaling. Middels het open karakter worden de volgende stedenbouwkundige kwaliteiten beschermd:

1. de zone “tuin” is geprojecteerd tussen de woning en het openbaar gebied. Hierdoor wordt het bestaande straatbeeld beschermd;

2. vanwege de beoogde bescherming van het straatbeeld en dan met name van de beleving van de omvang en situering van de hoofdgebouwen dienen bijgebouwen ten minste op 3 meter of meer achter het verlengde van de voorgevelrooilijn te worden gesitueerd. Hiermee wordt voorkomen dat door de bouw van bijgebouwen vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen alsnog het karakter krijgen van geschakelde woonbebouwing. Deze grenzen zijn steeds per kavel op de verbeelding aangegeven;
3. de zone "tuin" is in een beperkt aantal situaties ook aan de zijkant van de huiskavels geprojecteerd. Door deze zonering behouden deze delen een onbebouwd, groen karakter. Hiermee ontstaat een soepele overgang naar de aanliggende ruimten. Ook de opbouw van het straatbeeld wordt hiermee gewaarborgd. Dit betreft met name de hoekpercelen van de verschillende bouwblokken.

b. Bouwvlak (hoofdgebouwen)

De situering van de woning(en), de voor- en zijgevelrooilijnen van de bouwblokken zijn vastgelegd door middel van het bouwvlak. In de meeste situaties is het bouwvlak zodanig gekozen, dat tussen de bestaande achtergevelrooilijn en de grens van het bouwvlak enige marge bestaat. Deze marge kan worden aangewend voor:

1. uitbreiding van het hoofdgebouw, waarbij de hoogte wordt bepaald door de maatvoeringseisen ten aanzien van het gehele bouwvlak;
2. de bouw van al of niet aangebouwde bijgebouwen.

In het plangebied komt een in vorm en omvang sterk wisselende bebouwing voor. Weliswaar zijn de woningen overwegend grondgebonden. Door de lange periode van ontwikkeling is een duidelijk verschil in woonmilieus ontstaan. Dit verschil uit zich onder meer in de bouwmassa, situering op de kavel en de vormgeving. Dit onderscheid is in de nieuwe gemeentelijke welstandsnota aangebracht, maar heeft ook in het voorliggende bestemmingsplan een duidelijke vertaling gekregen.

Deze vertaling is als volgt tot uitdrukking gebracht:

1. de situering van de huidige voorgevelrooilijnen is nadrukkelijk tot uitgangspunt genomen;
2. de diepte van de bebouwing bedraagt in principe maximaal 10 meter en bij grotere kavels (diepte > 25/30 meter) 12 meter;
3. de goot- en bouwhoogten zijn in principe afgeleid van de bestaande bebouwing. Per bouwvlak is de toelaatbare goot- en bouwhoogte aangegeven;
4. voor de grondgebonden woningen is de aanwezigheid van een kapconstructie wenselijk. Dit sluit ook aan bij het karakter van het dorp. De minimale hellinghoek bedraagt 30° en de maximale hellinghoek 65°. Hiermee wordt eveneens het huidige sfeerbeeld van de straten zoveel mogelijk beschermd.

Teneinde een te starre bebouwingsregeling te voorkomen, kunnen de hoogtematen door middel van een omgevingsvergunning en onder een aantal voorwaarden worden verhoogd met maximaal 3 meter. Hierbij moet onder meer het behoud van een stedenbouwkundige eenheid van de desbetreffende straat in acht worden genomen. In de gemeentelijke welstandsnota zijn de nadere

vormgevende criteria verwoord, waaraan een bouwplan door Burgemeester en Wethouders wordt getoetst.

c. 'Bijgebouwen'⁵

In de zone "bijgebouwen" mogen bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De situering van deze zone (= achtertuin) beïnvloedt het straatbeeld niet of zo weinig mogelijk. Dit maakt een eenvoudige, ruime bebouwingsregeling mogelijk. Daarbij worden slechts de maximale contouren van de bebouwing geregeld. De bewoners hebben aldus een redelijke vrijheid om de zone "bijgebouwen" naar eigen wens in te richten.

In de regels is op een aantal in dit kader relevante punten aansluiting gezocht met de bepalingen in bijlage 2 van het Besluit Omgevingsrecht betreffende omgevingsvergunningvrije bouwwerken. De belangrijkste aansluiting betreft de "50%-regel": allerlei bouwactiviteiten mogen er niet toe leiden dat meer dan 50% van het bij de woning aansluitend erf/terrein wordt bebouwd. Het maximum oppervlak mag niet meer dan 60 m² bedragen. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan een oppervlakte van 75 m² worden toegestaan.

De regeling betreffende "overkappingen met een open constructie" is overgenomen, in die zin dat het plan geen grotere overkappingen dan carports toestaat. Voor de maatvoering van "erfafscheidingen voor de voorgevel" en "overige erfafscheidingen" geldt in principe hetzelfde.

(Publieksgerichte) beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

In dorpen treedt van oudsher een aanvullende behoefte op om aan huis activiteiten in de ambachtelijke sfeer uit te oefenen. Een stimulering van deze vormen van werkgelegenheid en een goede begeleiding is gewenst, immers:

- startende ondernemers kunnen uitgroeien tot goedlopende bedrijven;
- voor de bevolking wordt enige ontplooiingsruimte gecreëerd;
- de woonomgeving wordt verlevendigd.

Een dergelijke ontwikkeling is wel aan een aantal beperkende randvoorwaarden met betrekking tot de aard, omvang en aantal gebonden. In het verleden werd hiervoor vaak het onderscheid gemaakt tussen aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven. Dit bleek niet altijd op de juiste gronden het onderscheid in activiteiten weer te geven.

In dit plan is gekozen om de mate van publieksaantrekkende werking van de activiteiten als relevant onderscheid te hanteren tussen activiteiten die wel gewenst zijn in een woonomgeving en activiteiten die onder omstandigheden gewenst kunnen zijn in een woonomgeving. De 'aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteit' is rechtstreeks mogelijk, mits wordt voldaan aan een aantal

⁵ Deze beschrijving geeft de basisregeling voor de bouw van bijgebouwen binnen het vlak "bijgebouwen" weer. Binnen het plangebied komen enkele situaties voor, die afwijken van deze basisregeling. Deze afwijkingen zijn ontstaan door realisering van bijzondere woonvormen. Deze situaties blijken uit de verbeelding en worden in deze toelichting korthedshalve niet specifiek beschreven.

voorwaarden. De (publieksaantrekkende) beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis' is via een omgevingsvergunning mogelijk.

Het onderscheid richt zich op het al dan niet publieksaantrekkend zijn van de activiteit. Hierbij is ervan uitgegaan dat een niet-publieksaantrekkende activiteit (geen verkeersaantrekkende werking / geen parkeerdruk) doorgaans zonder problemen in een woning zal kunnen plaatsvinden. Het betreft activiteiten met een introvert karakter, die inherent zijn aan de woonfunctie, zoals kantoorfuncties en ateliers.

Uitgangspunt is overigens dat geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige bedrijven worden toegestaan. Dit is van belang om te voorkomen dat activiteiten kunnen plaatsvinden, die weliswaar niet een publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen. Meldingsplichtige activiteiten kunnen wel als "publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis" worden toegestaan via een omgevingsvergunning, voorzover passend binnen de woonfunctie. Een tandartspraktijk is hier een voorbeeld van: het is meldingsplichtig, en is dus niet direct toegestaan. Daarnaast is het publieksaantrekkend.

De publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen wel verkeersaantrekkend zijn. Zij dienen echter kleinschalig en in de woonomgeving ingepast te kunnen worden. Voorbeelden zijn persoonlijke dienstverlening (kapper/ pedicure), medische/ therapeutische dienstverlening, ambachtelijke bedrijvigheid.

Leiding – Gas (dubbelbestemming)

De gasleidingen met een beschermingszone zijn bestemd als 'Leiding – Gas'. Binnen de beschermingszone zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de gasleiding toegestaan, het bevoegd gezag kan echter een omgevingsvergunning verlenen teneinde ook bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toe te staan.

Ook het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden welke de leiding kunnen schaden is aan beperkingen gebonden, namelijk door een omgevingsvergunningstelsel.

Leiding – Riool (dubbelbestemming)

In het plangebied is een ondergrondse rioolwatertransportleiding van het waterschap aanwezig, welke is beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

Binnen de beschermingszone zijn uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de leiding toegestaan, het bevoegd gezag kan echter een omgevingsvergunning verlenen teneinde ook bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen toe te staan.

Ook het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden welke de leiding kunnen schaden is aan beperkingen gebonden, namelijk door een omgevingsvergunningstelsel.

*Waarde – Archeologie historische bebouwing en Waarde – Archeologie 2
(dubbelbestemmingen)*

In opdracht van de gemeente Halderberge heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau een zo gedetailleerd mogelijke archeologisch verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld, voor zowel het stedelijke als het buitengebied. Deze te beschermen waarden zijn opgenomen op de verbeelding.

Enkele percelen binnen Bosschenhoofd zijn aangemerkt als archeologisch waardevol, op overige gronden binnen het 'stedelijk gebied' worden echter geen archeologische waarden in de bodem verwacht.

Zie ook paragraaf 4.3.

Waterstaat – Waterlopen (dubbelbestemming)

Het ondergrondse gedeelte van de A-watergang is voorzien van de dubbelbestemming 'waterstaat – waterlopen'.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een bestaand bebouwd gebied en heeft een conserverend karakter. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is derhalve geen exploitatieplan benodigd.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in geding zijn.

Van de provincie Noord-Brabant, de Brandweer Midden- en West Brabant, het waterschap Brabantse delta en de Dienst vastgoed defensie is een vooroverlegreactie ontvangen.

De gemeentelijke reactie op deze vooroverlegreacties is opgenomen in de bijlage 'Nota vooroverleg'.

7.2. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het kader van de zienswijzeprocedure vanaf 14 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

De zienswijzen welke zijn ingediend tegen het bestemmingsplan zijn beantwoord in de als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen 'Nota zienswijzen'.