



## **GEMEENTE HALDERBERGE**

### **Bestemmingsplan Kom Hoeven**

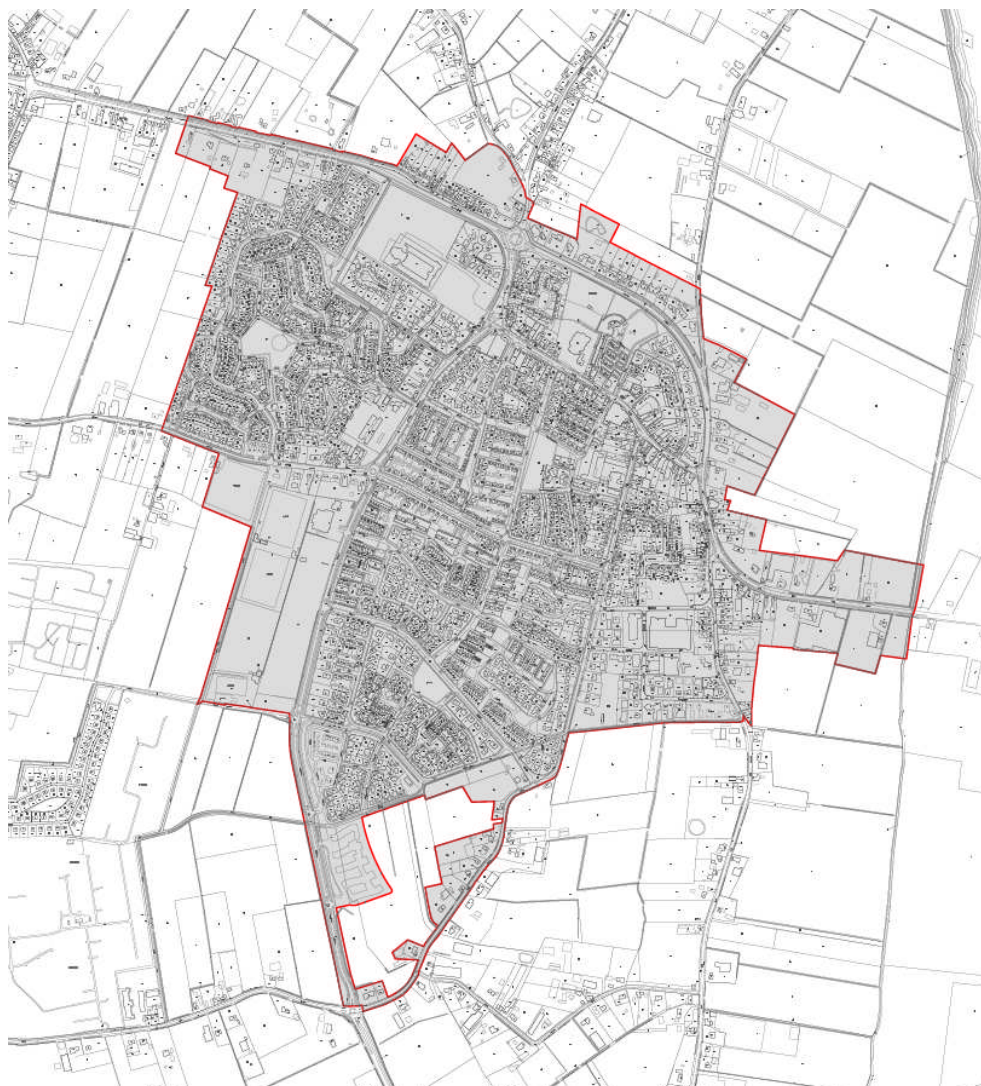
#### **Toelichting**

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>3</b>
1.1. Plangebied .....	3
1.2. Aanleiding .....	4
1.3. Leeswijzer .....	4
<b>2. BELEIDSKADER.....</b>	<b>6</b>
2.1. Rijksbeleid.....	6
2.2. Provinciaal beleid.....	7
2.3. Gemeentelijk beleid .....	11
<b>3. KENSCHETS PLANGEBIED .....</b>	<b>31</b>
3.1. Historische ontwikkeling .....	31
3.2. Bijzondere bebouwingstypologie .....	32
3.3. Groenstructuur .....	35
3.4. Voorzieningenstructuur.....	36
3.5. Verkeersstructuur.....	36
<b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN .....</b>	<b>38</b>
4.1. Water .....	38
4.2. Natuur .....	41
4.3. Cultuurhistorie.....	42
4.4. Bedrijven en milieuzonering.....	46
4.5. Geluid.....	46
4.6. Luchtkwaliteit .....	48
4.7. Bodemkwaliteit.....	49
4.8. Externe veiligheid.....	49
4.9. Technische infrastructuur .....	51
<b>5. HET JURIDISCH PLAN.....</b>	<b>52</b>
5.1. Inleiding.....	52
5.2. Algemene toelichting .....	52
5.3. Toelichting bestemmingen.....	55
<b>6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>66</b>
<b>7. OVERLEG EN INSPRAAK .....</b>	<b>67</b>
7.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro .....	67
7.2. Zienswijzen .....	67



## 1. INLEIDING

### 1.1. Plangebied



*Ligging van de Kern Hoeven*

Op de bovenstaande kaart is de globale ligging van het plangebied weergegeven. De begrenzing van het plangebied is grotendeels 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. De ontwikkelingslocatie voor het woongebied aan de Opperstraat is buiten het plan gelaten, aangezien de planontwikkeling voor dit gebied nog niet helemaal is afgerond.

In het plangebied vigeert grotendeels het bestemmingsplan 'Kom Hoeven 1980', vastgesteld door de gemeenteraad van Hoeven op 28 oktober 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 november 1983.

Voorts vervangt dit plan ook de volgende plannen:

- bestemmingsplan 'Kom Hoeven, partiële herziening', vastgesteld op 25 oktober 1984 en goedgekeurd op 14 januari 1986;

- 'Centrum Hoeven', vastgesteld op 26 oktober 1995 en goedgekeurd op 26 januari 1996;
- bestemmingsplan 'Bedrijventerrein De Hoge Akker', vastgesteld op 18 juli 1991 en goedgekeurd op 12 november 1991;
- bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Uitbreiding De Hoge Akker', vastgesteld op 20 november 2000 en goedgekeurd op 22 mei 2001;
- bestemmingsplan 'Bovenstraat – Erf', vastgesteld op 30 oktober 1997 en goedgekeurd op 12 mei 1998;
- bestemmingsplan 'Julianastraat – Zuid', vastgesteld op 27 juli 1984 en goedgekeurd op 16 januari 1985;
- bestemmingsplan 'Seminarie Bovendonck', vastgesteld in oktober 1980 en goedgekeurd op 30 juni 1981;
- bestemmingsplan 'Bovendonk', vastgesteld op 21 mei 1981 en goedgekeurd op 29 juni 1982;
- bestemmingsplan 'Bovendonk, 1<sup>e</sup> partiële herziening', vastgesteld op 27 augustus 1987 en goedgekeurd op 15 maart 1988;
- bestemmingsplan 'Bovendonk, 2<sup>e</sup> partiële herziening', vastgesteld op 18 juli 1993 en goedgekeurd op 9 november 1993;
- bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld op 22 september 2011; Gedeputeerde Staten heeft op 20 november 2011 een reactieve aanwijzing gegeven;
- bestemmingsplan 'Sint-Janstraat', vastgesteld op 8 juli 2010;
- bestemmingsplan 'Sprangweg 30', vastgesteld op 11 maart 2011;

Daarnaast zijn in het plangebied enkele artikel 19 WRO vrijstellingen doorlopen teneinde ruimtelijke (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk te maken, zoals voor de bouw van patiowoningen aan de Bovendonksestraat.

## 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:

- opgave voor de toekomst (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;
- 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 milieu- en omgevingsaspecten 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 Snelwegomgeving. 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 Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van nationale en 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 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR: 1) Rijksvaarwegen, 2) Project Mainportontwikkeling Rotterdam, 3) Kustfundament, 4) Grote Rivieren, 5) Waddenzee en waddengebied, 6) Defensie, 7) Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, 8) Elektriciteitsvoorziening, 10) Ecologische hoofdstructuur, 11) Primaire waterkeringen buiten het

kustfundament, 12) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte) en 13) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De opname van het nationale belang 9) 'Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen' in het Barro is uitgesteld in afwachting van de behandeling van de Structuurvisie Buisleidingen.

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

## **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.

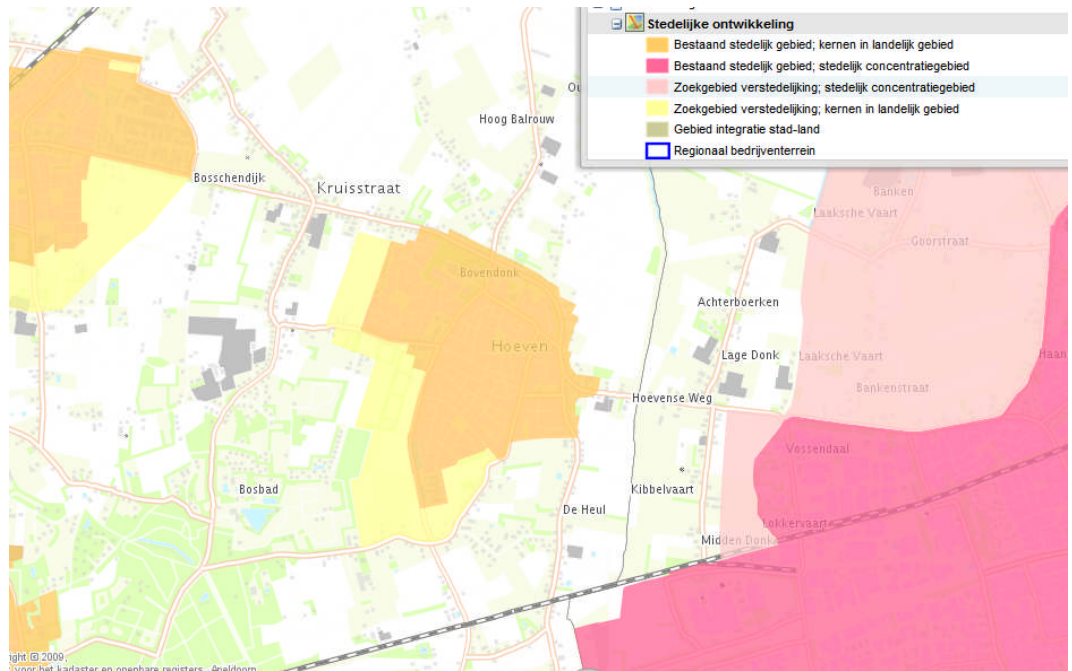
De Verordening ruimte 2012 is vastgesteld op 11 mei 2012 en op 1 juni 2012 in werking getreden.

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



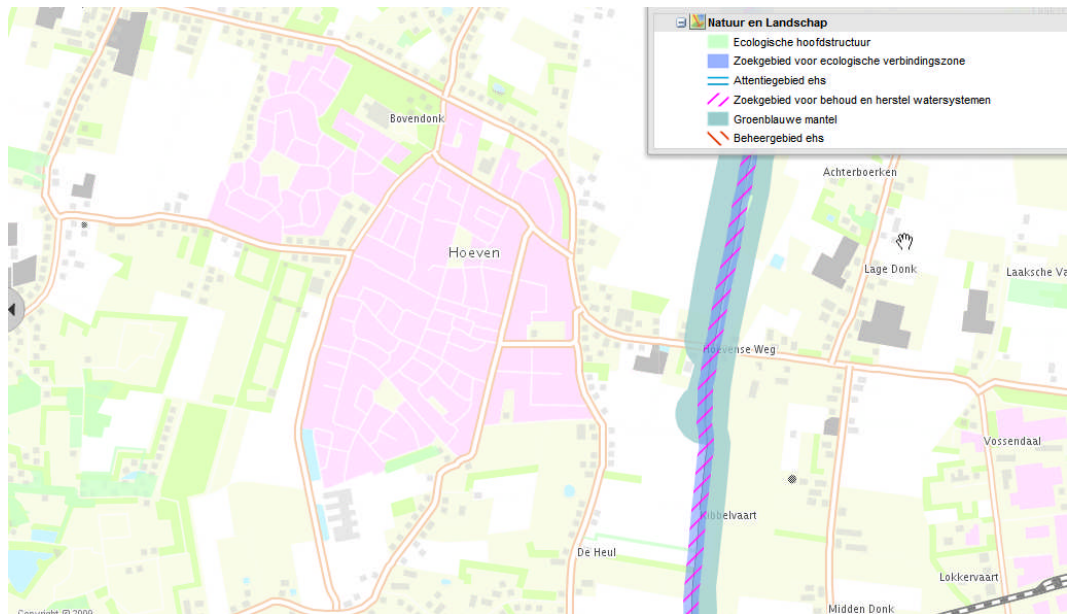
## Stedelijke ontwikkeling



De kaartbeelden laten voor Hoeven een soortgelijk beeld zien als voorheen in het geldend ruimtelijk beleid. In de Verordening Ruimte is onder meer het bestaande stedelijk gebied opgenomen (oranje), alsmede zoekgebieden voor verstedelijking (geel). Voor Hoeven zijn deze zoekgebieden gelegen aan de west- en zuidzijde.

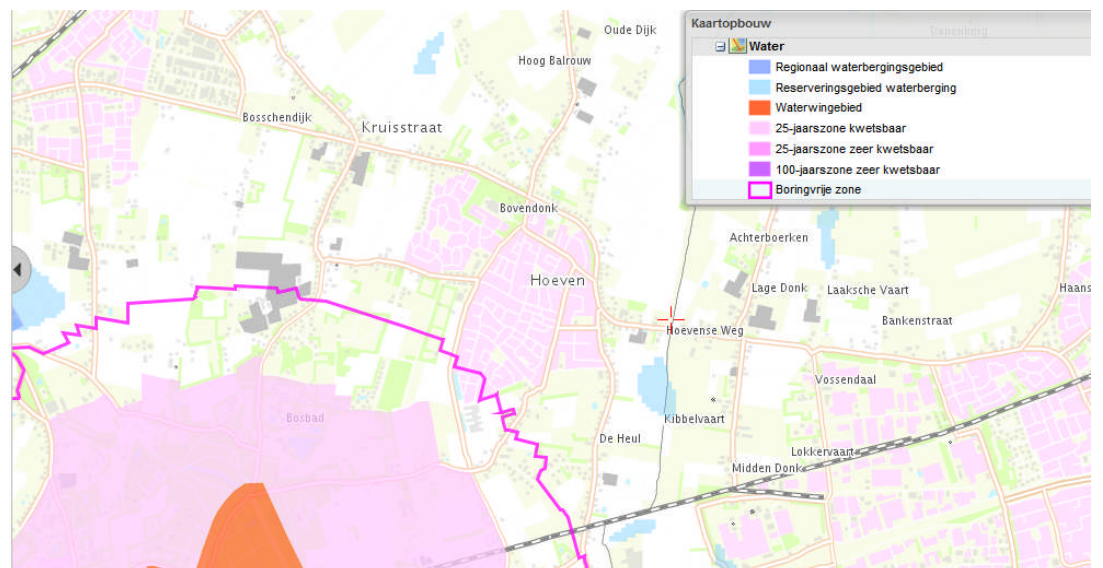
## Natuur en Landschap

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 Hoeven is één gebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur, namelijk een bosperceel aan de zuidzijde van de Opperstraat. Dit bosperceel is bestemd als 'Bos'.



Aan de oostzijde van Hoeven is de watergang en een zone daaromheen aangemerkt als ‘zoekgebied voor ecologische verbindingszone’, ‘zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen’ en ‘groenblauwe mantel’. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3, 5.7 en 6.3 van de Verordening zijn aan deze gronden bestemmingen toegekend waarin rekening gehouden wordt met de bescherming van deze waarden, namelijk door middel van de aanduidingen ‘ecologische verbindingszone’ en ‘groenblauwe mantel’ met hieraan een regeling gekoppeld in de onderliggende bestemmingen.

### Water



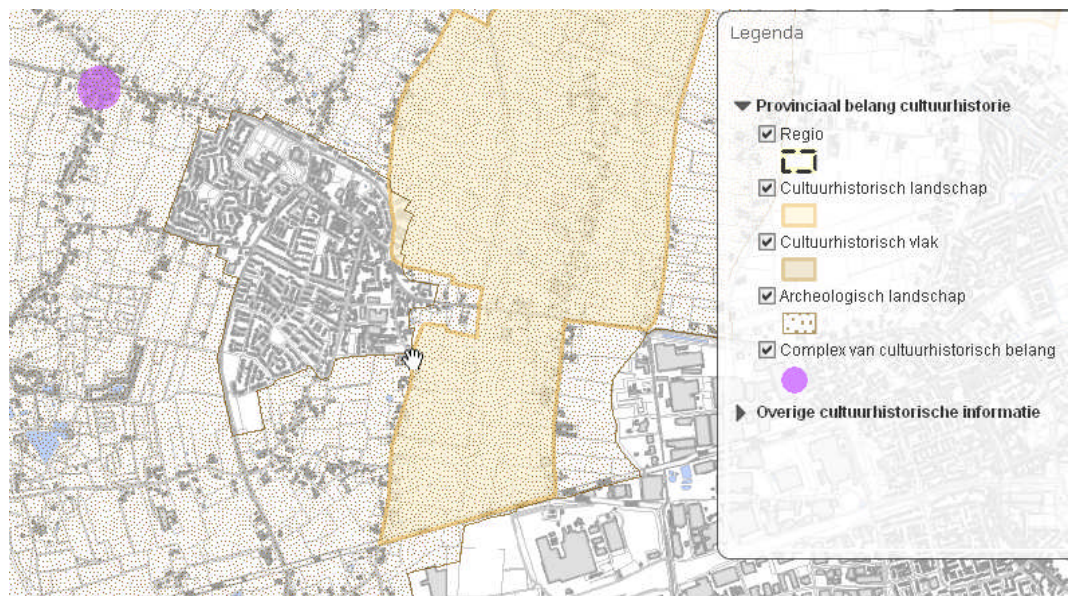
Uit de verbeelding is af te leiden dat ten zuidwesten van Hoeven een waterwingebied is gelegen, met daaromheen een grondwaterbeschermingsgebied en een boringsvrije zone. Uitsluitend de boringsvrije zone heeft een overlap met het plangebied.

In artikel 5.5. lid 4 van de Verordening is voor de boringsvrije zone opgenomen dat een bestemmingsplan mede strekt tot behoud van de beschermende kleilaag. In het plan worden geen ontwikkelingen meegenomen die hieraan afbreuk kunnen doen.

Voor de bescherming van het waterwin-, grondwaterbeschermingsgebied en de boringsvrije zone 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.

Hoeven ligt op de nieuwe Cultuurhistorische waardenkaart in de 'regio' van de West-Brabantse venen en grenst aan de oostzijde aan het cultuurhistorisch landschap 'Landgoederen bij Zundert'. Verder ligt rondom de kern Hoeven het 'archeologisch landschap' dekzandrug Bosschenhoofd – Hoeven.

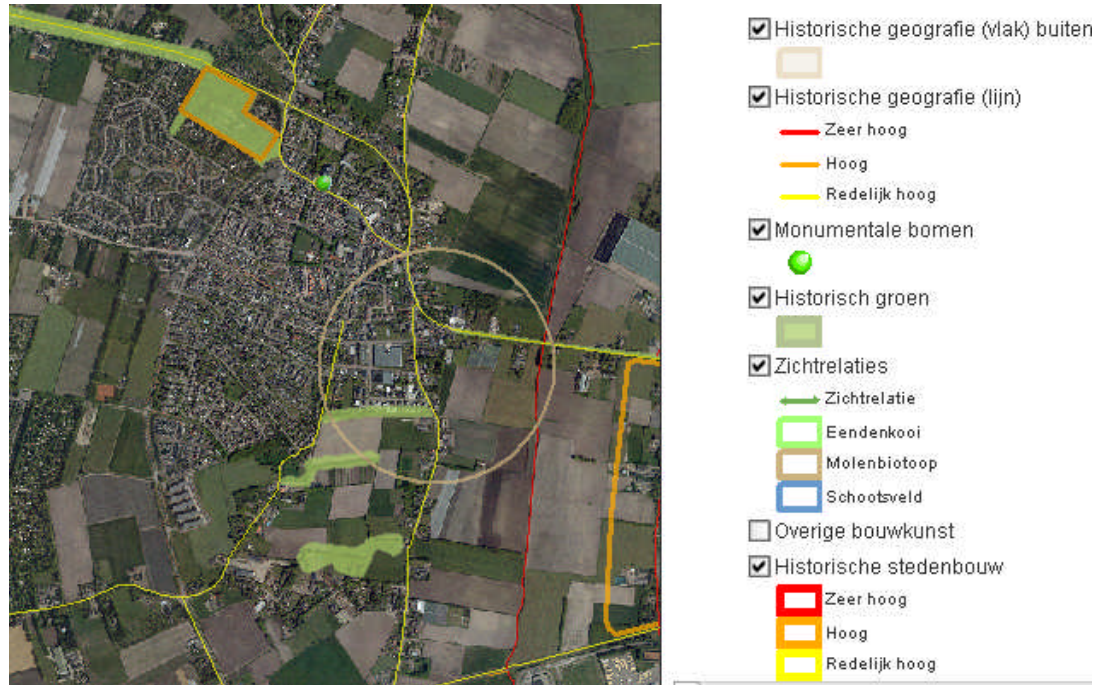
De winning en het transport van turf heeft het landschap van de West-Brabantse venen eeuwenlang beheerst. Hieraan herinneren de (relicten van) turfvaarten en de turfhoofden. De ontginning van het veen heeft de ontwikkeling van het gebied mogelijk gemaakt. Op de afgeveende gronden werden nieuwe dorpen 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 Hoeven is de seminarie Bovendonck aangemerkt als een gebied met historisch groen en historische stedenbouw met een hoge waarde. Daarnaast is tevens de molenbiotoop van molen 'De Hoop' weergegeven.

### 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 (be)geleiden door kansen voor infiltratie, retentie en buffering;
- behoud van landschappelijk waarden en identiteitswaarden van de verschillende kernen;
- specifiek voor Hoeven kunnen de toeristische impulsen (bijvoorbeeld toeristische aanlegplaatsen) voor het naastgelegen bosgebied leiden tot een toename van de toeristisch-recreatieve voorzieningen.

### ***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 en soms oppervlaktewater op. Een specifiek voor Hoeven genoemd knelpunt betreft de wateroverlast in de wijk Bovendonk in Hoeven. Het oplossen van dergelijke knelpunten is als maatregel opgenomen.

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)<sup>1</sup>***

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.<sup>2</sup>

Voor de oostelijke dorpsrand van Hoeven wordt aangegeven dat de gewenste landschappelijke verbindingzone hier moeilijk tot onmogelijk 'nat' kan worden ingericht. Het landschapsbeleidsplan geeft in de visie aan op welke wijze met dit

---

<sup>1</sup> Opgesteld door Plancompagnons Landschapsarchitecten te Breda en De Horst te Rijen.

<sup>2</sup> Landschapsbeleidsplan Gemeente Halderberge 'Samen voor groen', hoofdstuk 1: Inleiding.

aandachtspunt kan worden omgegaan. Aangegeven wordt de verbindingzone westwaarts te verleggen.

### ***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 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 dan 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 afwickelen. 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.

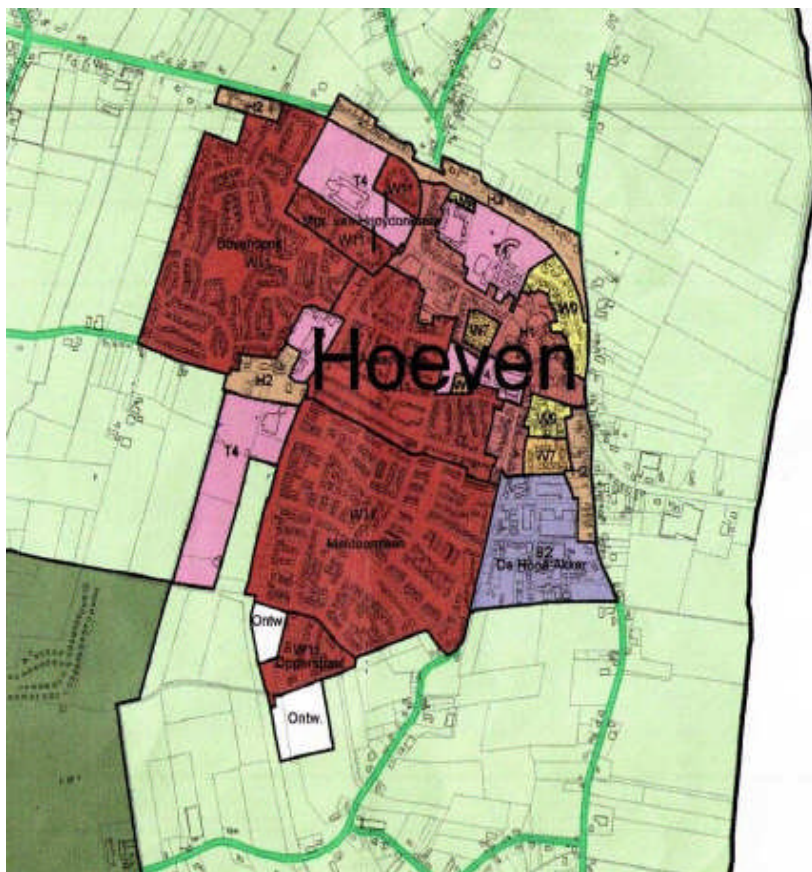
Voor Hoeven wordt ingezet op het benutten van de huidige wegenstructuur, waarbij de huidige route Sprangweg - Halderbergselaan de belangrijkste ontsluitingsroute blijft. Door optimalisatie van de aansluiting Vosdonk op de A58, wordt verkeer gestimuleerd deze route te kiezen (in studie). De Bovendonksestraat zal ook in de toekomst als ontsluitingsroute voor de kern gebruikt blijven worden. Op de Bovendonksestraat en Hofstraat zal het aantal verkeersbewegingen niet verminderen, maar ingezet wordt op optimale verkeersveiligheid door verdere snelheidsreductie (o.a. ter hoogte van Reuzelaar) en het weren van vrachtverkeer. Om de provinciale route extra te ondersteunen en enigszins het verkeer te reduceren wordt de Heistraat afgewaardeerd van deze ontsluitingsweg (80 km/h) naar erftoegangsweg (60 km/h). In het kader van de centrumontwikkelingen Hoeven wordt gekeken naar de mogelijkheden van het realiseren van aanvullende verkeersremmende maatregelen op de St. Jansstraat om deze verder te ontlasten van in ieder geval doorgaand verkeer.

### ***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 Hoeven'. Voor ieder deelgebied wordt gestreefd naar behoud van de waardevolle kenmerken. Op de afbeelding hieronder is deze gebiedsindeling weergegeven.





Welstand in de kern Hoeven

Bijzondere bebouwingstypologie:

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

Woongebieden (in rood):

- Woongebied Bovendonk
- Woongebied Mgr. Van Hooydonklaan
- Woongebied Akkerlingen
- Woongebied Meidoornlaan
- Woongebied Opperstraat

Werkgebieden (in blauw):

- Bedrijventerrein De Hoge Akker

Aan het historische dorpsgebied is een **streng welstandsniveau** toegekend. Dit vanwege het historische en functionele belang. Aan het gebied met "individuele woningbouw", "op zichzelf 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 SGBO (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	Oudenbosch	Hoeven	Bosschenhoofd	Oud Gastel	Stampersgat	Halderberge
<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
<b>Totale woningvraag</b>	1.451	769	285	706	71	3.283
<i>Woningaanbod</i>						
Doorstromers	960	373	151	428	79	1.990
Vestrekkingen	127	95	40	95	24	404
<b>Totaal woningaanbod</b>	1.086	468	214	523	103	2.395
<b>Woningtekort</b>	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 weergegeven.

Algemeen	Specifiek <sup>1</sup>
<p>A. Handhaven en versterken van kwaliteit en identiteit van de verschillende kernen</p> <p>B. Bouwen van voldoende woningen voor de eigen behoefte en een beperkte groei als gevolg van de werkgelegenheidsaanwinst in de regio</p> <p>C. Verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad (woningen en woonomgeving)</p> <p>D. Vergroten van diversiteit en kwaliteit van het aanbod via nieuwbouw</p> <p>E. Realiseren van kwalitatief goede nieuwbouw (kleinschalig, voldoende beeldkwaliteit, duurzaam, (sociaal) veilig, levensloopbestendig)</p> <p>F. Voorzien in de behoefte aan passende woningen voor starters en senioren in iedere kern</p> <p>G. Voorzien in de behoefte van de doelgroep aan goedkope en betaalbare huurwoningen</p> <p>H. Samenwerken met corporaties, zorginstellingen en marktpartijen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Uitbreiding van de woningvoorraad tot 2019 met 1.150 woningen voor de eigen behoefte (overeenkomstig de provinciale woningbehoefte-raming) en 160 woningen voor extra groei als gevolg van de werkgelegenheidsontwikkeling in de regio. (A, B, D, E, F, G)</li> <li>o Zorgdragen voor overplanning aan woningbouwplannen voor opvangen van planuitval en vertraging (B)</li> <li>o Verbeteren van de kwaliteit van de bestaande woningen en wijken door (C): <ul style="list-style-type: none"> <li>o gebiedsgericht aanpakken van gebieden met concentraties van verouderde woningen en/of een verouderde woonomgeving</li> <li>o alert inspelen op leefbaarheidsknelpunten die zich in bestaande wijken voordoen</li> <li>o overleggen met Bernardus Wonen over verbetering van hun bestaand woningbezit (o.m. in energetisch opzicht)</li> </ul> </li> <li>o Beperken van risico van overproductie door (B, D): <ul style="list-style-type: none"> <li>o Geen nieuwe initiatieven in het woningbouwprogramma op te nemen tenzij deze in de plaats treden van reeds in het woningbouwprogramma opgenomen plannen</li> <li>o Bewaken van de diversiteit in het aanbod bij het jaarlijks actualiseren van het woningbouwprogramma</li> <li>o Opdelen en faseren van grotere plannen in kleine clusters</li> </ul> </li> <li>o Vergroten van aanbod woningen voor starters door (A, F, G): <ul style="list-style-type: none"> <li>o Realiseren van woningen in de goedkope en betaalbare koopsector en de betaalbare huursector</li> <li>o Bevorderen van de doorstroming door realisatie van het woningbouwprogramma</li> <li>o Voortgaan met het verstrekken van startersleningen</li> <li>o Vergroten aanbod woningen met Koopgarantconstructie</li> <li>o Inspelen op initiatieven van starters rond Collectief Particulier Opdrachtgeverschap</li> </ul> </li> <li>o Realiseren voldoende aanbod in de categorieën beschermd, verzorgd en geschikt wonen voor senioren in de kernen van de gemeente (A, F)</li> <li>o Opstellen en monitoren van prestatieafspraken met Bernardus Wonen (G, H)</li> <li>o Voeren van regelmatig overleg met de bij het woonbeleid betrokken partijen (H)</li> </ul>

<sup>1</sup> Letter achter specifiek beleidsdoel verwijst naar bijbehorend algemeen beleidsdoel

Kernstrategie voor Hoeven qua nieuwbouw voor de periode tot en met 2019 is het inzetten op:

- 30% in de huursector
- 10% goedkope en betaalbare koop (starterswoningen)
- 30% middeldure koop
- 30% dure huur

Bij de realisatie van nieuwe woningen moet het groene karakter van Hoeven worden gehandhaafd. Op nieuw te ontwikkelen locaties moeten qua stedenbouwkundige opzet groene en ruime buurten worden gerealiseerd. Nieuwe woningen moeten voorzien zijn van een tuin(tje) of een ruime buitenruimte. Hierdoor kan Hoeven de aantrekkingskracht voor mensen van buiten de kern ook in de toekomst behouden.

Er wordt ingezet op de centrumontwikkeling, omdat dit de mogelijkheid biedt om een gevarieerd woningbouwprogramma voor doelgroepen als starters en senioren te realiseren en de leefbaarheid van het centrum te vergroten. Zo is bij de centrumontwikkeling sprake van vervanging van verouderde woningen en wordt aandacht besteed aan de Sint Janstraat. De mogelijkheden van deze hoofdstraat kunnen beter worden benut door een betere aansluiting op het groengebied van conferentiecentrum Bovendonk en door voor lopend publiek de route en de afstand tot winkels te verbeteren. De straat kan worden verlevendigd door de toeristen maar ook eigen inwoners meer gelegenheid te bieden in Hoeven naar een terras te gaan. Ook wordt ingezet op het realiseren van een gemengd programma op de locaties Opperstraat en Bovendonksestraat. De omvang van de locaties biedt de mogelijkheid om zowel huurwoningen als koopwoningen in diverse prijsklassen te realiseren.

Op deze locaties kan tevens de behoefte aan betaalbare grondgebonden eengezins koopwoningen voor starters en middeldure en dure grondgebonden patiowoningen voor senioren worden ingevuld.

Tot slot wordt voorzien in de behoefte aan mogelijkheden voor zelfbouw in Hoeven. De gemeente houdt daarom in haar woningbouwprogramma rekening met de uitgifte van kavels ten behoeve van zelfbouw. Dat betreffen grotere kavels voor kwaliteitszoekers en goedkopere kavels met een kleiner oppervlak bedoeld voor starters.

### ***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, 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
- versteken 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.

In Hoeven wordt het voorzieningenniveau in de kern (vooral als het gaat om niet-dagelijkse aankopen) beïnvloed door de geringe afstand van Hoeven tot Oudenbosch en Etten-Leur. Het winkelaanbod is lokaal verzorgend met een relatief ruim dagelijks aanbod en beperkte niet-dagelijkse voorzieningen. De winkelveorzieningen zijn verspreid gevestigd aan de St. Janstraat, nabij de doorgaande weg. Voor Hoeven past een lokaal verzorgend volwaardig boodschappencentrum in het gewenste toekomstbeeld.

### ***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 **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**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 2010-2014 'Halderberge: cultureel uitgelicht'**

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 ontgrondingsbeleid 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 Behandeling 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:

- o 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;
- o de dan geldende politiek-maatschappelijke agenda;
- o 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 korte kenschets van Hoeven gegeven. Hoeven is gelegen in de gemeente Halderberge (voorheen in de gemeente Hoeven) en ligt tussen Oudenbosch aan de westzijde en Etten-Leur aan de oostzijde. Hoeven telt circa 6500 inwoners en is daarmee de op één na grootste 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. Het centrale deel van de kern Oudenbosch ligt op de hoger gelegen zandgronden (de Pleistocene afzettingen: met een ouderdom van meer dan 10.000 jaar) met daaromheen, in de vorm van een grote hoefijzer, de lager gelegen zeekelegronden (de Holocene afzettingen: met een ouderdom van minder dan 10.000 jaar).

##### *Ontstaansgeschiedenis<sup>3</sup>*

De naam Hoeven hangt nauw samen met het ontstaan van dit dorp. In de 13e eeuw was een "hoeve" een oppervlaktemaat van twaalf bunder. Eén hoeve was voldoende grond om een hoeve op te vestigen. Met de verkoop in 1282 van een stuk grond van honderd hoeven aan de abt van St. Bernardus is Hoeven ontstaan. De monniken bouwden van de abdij een uithof op het Bovendonk, van waaruit zij de streek bestuurden. Op deze plek staat nu het Centrum Bovendonk. In wat nu de St. Jansstraat heet, verrees vanaf omstreek 1300 een aantal hoeven. Het inwonertal groeide hard, maar Hoeven werd eind 16e eeuw door de oorlog verwoest. In de 17e eeuw volgde een langzaam herstel. Zo werd onder andere de Bovendonk herbouwd. Aan de oostelijke zijde ontwikkelde zich lintbebouwing en aan de St. Jansstraat en Bovenstraat werden enkele herenhuizen gebouwd. Begin 19e eeuw werd het hof verbouwd tot een seminarie die ongeveer een eeuw later volledig gerenoveerd werd. Hoeven groeide met het seminarie mee waardoor de oude U-structuur (De Heul, St. Jansstraat-Bovenstraat) doorbroken werd. Er onstonden enkele bebouwingslinten, onder andere aan de St. Bernardusstraat. In Hoeven ontwikkelde zich nauwelijks industrie. De kern was juist eenzijdig agrarisch georiënteerd en kende in de eerste helft van de 20e eeuw veel werkloosheid. Na 1955 heeft de gemeente zich ontwikkeld tot een woon- en recreatiegemeente. Dit genereerde werkgelegenheid en Hoeven is daarom sterk uitgebreid ten zuiden van de oude kom. De oude kom is hierdoor veel veranderd. De twee kerken en het posthuis zijn gesloopt. Het seminarie sloot in 1967 en kreeg de functie van bezinnings- en ontmoetingscentrum (Centrum Bovendonk).

##### *Ruimtelijke karakteristiek*

De oorspronkelijke structuur van Hoeven is nog duidelijk herkenbaar. Het oude dorp is ontstaan op de plek waar nu het Centrum Bovendonk staat. Van hieruit ontwikkelde zich lintbebouwing in oostelijke en westelijke richting. Straten, zoals de Sint Bernardusstraat en Halderbergselaan, zijn nog als zodanig herkenbaar. Ook

---

<sup>3</sup> Bron: Welstandsnota gemeente Halderberge



verrees bebouwing aan onder andere de St. Jansstraat en Bovenstraat. Explosieve uitbreiding deed zich vooral in de jaren '60, '70 en '80 voor ten zuiden van de oude kom. De ruimte tussen de verschillende bebouwingslinten is opgevuld. Deze woonwijken zijn gebouwd in de architectonische stijl van de periode waarin ze gebouwd zijn.

### **3.2. Bijzondere bebouwingstypologie<sup>4</sup>**

#### *Historische dorpse bebouwingslinten*

Langs de historische hoofd- en uitvalswegen zijn in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. De bebouwing langs deze linten kenmerken zich door kleinschaligheid en variatie. Langs de linten staat voornamelijk vrijstaande bebouwing, variërend van boerderijtypen, reguliere woningen tot villa's. Op enkele plekken, bijvoorbeeld aan Achter 't Hof, komen clusters van woningen voor. De onderlinge afstand tussen bebouwing varieert. Soms staan woningen zeer dicht op elkaar, soms op een grote onderlinge afstand. Door het vele privé-groen hebben de bebouwingslinten een groene uitstraling. Erfafscheidingen bestaan uit groene hagen, gemetselde muurtjes of hekwerken. Alle woningen hebben een voortuin. De diepte van de tuinen varieert.

#### *Historisch dorpsgebied*

Het historisch centrum van Hoeven behelst grofweg het gebied aan de Hofstraat, Sint Janstraat en Raadhuisplein en heeft een bochtig stratenpatroon. De bebouwing is gerealiseerd in een dichte opzet en grenst direct aan de straat. De straten hebben een breed profiel waardoor een ruimtelijk beeld ontstaat. Incidenteel hebben gebouwen een voortuintje. Ook is een enkele horecavestiging voorzien van een terras aan de straatkant. Het centrum wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan bouwstijlen. De historische waarde van de bebouwing is over het algemeen beperkt. In het centrum is een mengsel van de functies wonen, detailhandel, horeca en dienstverlening te vinden. Bebouwing is zowel aaneengesloten als vrijstaand. Door de dichte opzet en de ligging aan de straat komen er niet veel erfafscheidingen voor. Enkele voortuinen worden van de openbare ruimte afgescheiden door lage hekwerken en gemetselde muurtjes. Het historisch centrum telt enkele beeldbepalende gebouwen, zoals het gemeentehuis, de kerk en andere monumenten.

#### *Individuele woningbouw*

Indien binnen een gebied weinig eenheid bestaat tussen de woningen onderling, vallen vrijstaande woning of 2-onder-1 kapwoning onder de legenda-eenheid "individuele woningbouw". Deze gebieden komen verspreid over de kern voor. Individuele woningbouw komt voor in vele soorten en maten, veelal met een traditionele verschijningsvorm. Af en 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,

---

<sup>4</sup> 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.)

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 erfafscheidingen of haag. De onderlinge afstand tussen de woningen varieert. Bij recente ontwikkelingen is de onderling afstand tussen de bebouwing vaak beperkt.

#### *Op zichzelfstaande bebouwing*

Met op zich zelf staande bebouwing wordt de bonte verzameling van bebouwing bedoeld die verspreid over Hoeven ligt. Deze bebouwing drukt een duidelijke stempel op het ruimtelijk beeld van Hoeven. De bebouwing staat vaak op een bijzondere plek binnen de kern of wijk en heeft een individueel karakter. Hierdoor vormt de bebouwing een belangrijk oriëntatiepunt. De bebouwing en de directe omgeving zijn vaak als geheel ontworpen, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen. In Hoeven worden de volgende gebieden tot de op zich zelf staande bebouwing gerekend:

- Centrum Bovendonk;
- R.K. kerk Sint Jan de Doper;
- Ouderenhuisvesting en -steunpunt met hertenpark;
- Wijkgebouw Kruisvereniging;
- Basisschool De Lindenlommer;
- Dorpshuis Het Kompas;
- Bibliotheek;
- Basisschool De Reuzelaar (gebied aan de Bovendonksestraat).

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.

#### *Woongebieden*

Hoeven telt drie inbreidingslocaties die binnen een bepaald architectonisch thema zijn ingevuld. Aan het Constantijn Huygensplein staan vier villa-achtige woningen van recente datum. De onderlinge afstand tussen de woningen is relatief kort. De woningen zijn voorzien van een voor-, zij- en achtertuin die van de openbare ruimte worden begrensd door zowel lage als wat hogere erfafscheidingen. De locatie aan het Bovenstraat-erf bestaat uit twee-onder-een-kap woningen van eveneens recente datum. De voorzijden van de woningen zijn georiënteerd op een erf waarin een groen perk gelegen is. Ook zijn de woningen voorzien van (voor)tuinen die de locatie een groen karakter geven. Begrenzings met de openbare ruimte bestaan uit groene hagen en hekwerken. De locatie aan de Tuin van Gerlach heeft een eenvoudige structuur. De straat loopt in een U-vorm, waarbij voor de randen een ander woningtype is gekozen dan voor het middengebied. De straat heeft een smal profiel en de diepte van de voortuinen is beperkt, wat een stenig straatbeeld oplevert. De twee woningtypen zorgen voor een sterk contrast tussen beide zijden van de straat. De woningen zijn georiënteerd op de straat.

Akkerlingen: Het woongebied Akkerlingen wordt gekenmerkt door een gevarieerd stratenpatroon met zowel brede, als wat nauwere straten. In dit gebied zijn verschillende bouwvormen te vinden, overwegend rijen- en twee-onder-een-kap woningen, incidenteel vrijstaande woningen. Het woongebied als geheel heeft een rustige en groene uitstraling. De architectuur is overwegend eenvoudig en kent

weinig opvallende elementen. De meeste bebouwing stamt uit de jaren '50 en '60. Een aantal woningen is van recentere datum. Het gebied kent een aantal open groene ruimten met speelvoorzieningen voor kinderen.

De straathoeken zijn open, waarbij de woningen veelal een duidelijk onderscheid hebben tussen voorgevel en zijgevel. De woningen zijn met de voorzijde georiënteerd op de openbare ruimte en grenzen direct aan de openbare ruimte of hebben een (kleine) voortuin. In het noordelijke deel van dit woongebied staan de woningen niet altijd evenwijdig aan de weg. Voor- en zijtuinen zijn gescheiden van de openbare ruimte door gemetselde, houten of groene erfafscheidingen.

Meidoornlaan/Ericalaan: Het woongebied Meidoornlaan/Ericalaan bestaat uit verschillende typen woningen: vrijstaande, rijen- en twee-onder-een-kap woningen. De bouwperiode is jaren '70 en '80. Rijenwoningen staan voornamelijk voor en achter de Venkelweg en Verhaegenpark. Dit deel van het woongebied heeft een sterk beeldbepalend karakter. De woningen staan in rijen van zes of meer in een hofjesstructuur. Ze grenzen met de voorzijde aan groene voetgangersgebieden. De achterzijden liggen grotendeels in het zicht en zijn gericht op de openbare ruimte. De percelen worden gescheiden van de weg door hoge schuttingen en hagen. Hierdoor hebben de woningen een in zichzelf gekeerd karakter. Het stratenpatroon is vrij rechtlijnig, met verspringingen in de rooilijn van de voorgevel. Verder kent dit woongebied veel relatief grote woningen. Aan de Arnoutlaan en Rasopark staan forse twee-onder-een-kap woningen met grote balkons aan de voorzijde. De woningen hebben veelal een diepe, groene voortuin. Ook komt een bijzonder woningtype voor: drive in-woningen waarbij de garage onder maaiveld ligt met de (hellende) oprit aan de voorzijde. De vrijstaande woningen hebben de uitstraling van een bungalowpark en hebben grote voortuinen. Verder is er veel snippergroen in dit woongebied te vinden. Voor erfafscheidingen worden houten schuttingen, groene hagen, hekwerken en gemetselde muurtjes gebruikt. De woningen staan in dit gebied niet altijd in rooilijn en soms ook niet evenwijdig aan de straat. Het wegprofiel is, op het genoemde deel met rijenwoningen na, overwegend smal en bochtig. Dit gebied als geheel wordt gekenmerkt door veel groen, beeldbepalende balkons en veel gebruik van hout.

Zonnebloemlaan: Woongebied Zonnebloemlaan ligt in het zuidelijkste puntje van Hoeven en bestaat uit de Zonnebloemlaan, Korenbloemlaan en Madeliefelaan. Aan deze lanen staan woningen van rond het jaar 2000. Het woongebied heeft een traditionele en rustige uitstraling. Het gebied bestaat uit vrijstaande woningen die op onderling geringe afstand van elkaar staan. De architectuur is gevarieerd waardoor het gebied een afwisselend beeld heeft. De kavels worden van de openbare ruimte gescheiden door middel van verzorgde hekwerken en groene haagjes. De woningen staan in rooilijn en hebben kleine voortuinen.

Bovendonk: Het woongebied Bovendonk heeft een bochtig stratenverloop. Centraal in dit gebied ligt een groene ruimte met een grasveld en speelvoorzieningen voor kinderen. Het woongebied wordt gekenmerkt door variatie. De woningen zijn in verschillende perioden gebouwd. Er komen rijen-, twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen voor, gerealiseerd in de jaren '70 tot '90. In dit woongebied zijn verschillende architectonische stijlen te vinden. De twee-onder-een-kap woningen zijn vaak in één bouwstroom gerealiseerd en vormen daardoor een architectonische eenheid. Een aantal woningen heeft de vorm van

een traditionele boerderij. De woningen hebben overwegend voortuintjes die er goed verzorgd uitzien. Erfafscheidingen bestaan uit lage hagen, maar ook regelmatig uit relatief hoge gemetselde muren of hekwerken. Incidenteel komt uit een combinatie van materialen voor.

Mgr. van Hooydonklaan: Dit woongebied bestaat uit de Mgr. van Hooydonklaan, Mgr. van Dongenlaanlaan en Mgr. Nelislaan. Door de ronde structuren is het stratenpatroon opvallend. De woningen zijn namelijk rondom hofjes gegroepeerd. Elke laan heeft zo'n hofje. De uitstraling is rustig, groen en verzorgd. Het woongebied kent vrijstaande woningen die op onderling geringe afstand van elkaar staan. Voor erfafscheidingen is gebruik gemaakt van lage hekwerken of haagjes. Aan de voorzijde van de woning is een deel veelal verhard ten behoeve van parkeren.

#### *Werkgebieden*

Het bedrijventerrein De Hoge Akker kan onderverdeeld worden in het noordelijke deel waar grootschalige bedrijven gelegen zijn met een utilitair karakter en de overige delen waar vrijstaande woningen beeldbepalend zijn. De bedrijven bestaan voornamelijk uit doosachtige volumes met rondom verharde terreinen waar onder andere geparkeerd wordt. Functies op het bedrijventerrein zijn onder andere opslag, distributie en carwash.

De vrijstaande woningen zijn in verschillende architectuur uitgevoerd. De architectuur van de traditionele woningbouw vormt vaak een contrast met de architectuur van de bedrijfsbebouwing. Kenmerkend is dat deze woningen groot zijn, terwijl de onderlinge afstand relatief klein is. Voortuinen zijn groen en goed verzorgd. Voor- en zijtuinen worden van de openbare ruimte afgescheiden door lage, soms wat hogere, haagjes en hekwerken. De woningen staan op enkele verspringingen na in rooilijn. Achter de woningen bevindt zich veelal bedrijfsbebouwing die minder grootschalig van karakter is dan in het noordelijke deel. Ook deze bedrijfsbebouwing heeft een doosachtig uiterlijk.

### **3.3. 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. Treffende voorbeelden zijn in dit geval de hofjes bij het woongebied Mgr. Van Hooydonklaan en de groenvoorzieningen ten oosten van de Meidoornlaan en in de wijk Akkerlingen. De gebruikswaarde van het groen in de woonbuurten wordt versterkt doordat veel speelvoorzieningen zijn gesitueerd in deze groenelementen.

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.

### 3.4. Voorzieningenstructuur

#### *Detailhandel*

De winkels in Hoeven liggen hoofdzakelijk aan de St. Janstraat. Dit winkelcentrum ligt aan de noordostrand van de kern. Vanuit omliggende kernen is het winkelcentrum goed bereikbaar. De St. Janstraat sluit aan beide zijden aan op de doorgaande weg.

Het aanbod voor dagelijkse boodschappen in Hoeven wordt voor het grootste deel bepaald door twee supermarkten, één servicesupermarkt (Albert Heijn) en één discounter (Aldi). De meeste overige winkels liggen aan de St. Janstraat tussen de twee trekkers. Dit zijn zowel winkels voor dagelijkse boodschappen, als enkele winkels in recreatieve branches.

#### *Horeca*

Het horeca-aanbod in Hoeven is vrij uitgebreid. De meeste gelegenheden liggen aan de oostzijde van de St. Janstraat.

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

In een kern met de omvang van Hoeven bevindt zich doorgaans een breed scala aan maatschappelijke voorzieningen.

Het voorzieningenpakket in Hoeven bestaat uit onder meer een tweetal basisscholen, een bibliotheek, een dorps huis, kinderdagverblijf, huisartsenpraktijk, brandweerkazerne, een kerk en een congrescentrum.

#### *Sport- en recreatieve voorzieningen*

In het zuidoostelijke deel van Hoeven zijn de sportvelden gesitueerd.

### 3.5. Verkeersstructuur

#### *Hoofdverkeersstructuur*

Veel onderdelen van de historische bebouwingslinten maken deel uit van de huidige hoofdverkeersstructuur. Het betreft de volgende wegen in oost-westelijke richting: St. Bernardusstraat, Halderbergselaan, Sprangweg en de Hoevenseweg. In noord-zuid richting zijn dat: Bovendonksestraat en de Hofstraat.

#### *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 verscheidene bushalte ten behoeve van busverbindingen met onder meer Oudenbosch en Etten-Leur.

*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](http://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 oostzijde 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.

#### **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 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 komt een perceel voor welke op grond van de provinciale verordening is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Dit perceel is in het bestemmingsplan bestemd als ‘Bos’.

### 4.3. Cultuurhistorie

#### *Algemeen*

In het plangebied bevinden zich diverse cultuurhistorisch waardevolle panden. Deze geven een duidelijke verwijzing naar de ontstaansgeschiedenis van Hoeven.



*Impressie karaktervol pand (seminarie Bovendonk)*

#### *Rijksmonumenten*

In het plangebied bevinden zich de volgende rijksmonumenten:

<b>Adres:</b>	<b>Oorspronkelijke functie:</b>
St. Janstraat 20	Pastorie
St. Janstraat 40	Kerk
Hofstraat 8	Toegangshek met park Toegangshek Kapel Hoofdgebouw Energiecentrale
Bovenstraat ong.	Handstenen pomp met vier schamppalen
Sprangweg 42	Molen "De Hoop"
Sprangweg 11	Boerderij met pannendak
Goudbloemsediik 3	Woonhuis

Deze panden zijn 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:
St. Bernardusstraat 12	Woonhuis
St. Bernardusstraat 14	Woonhuis
St. Bernardusstraat 20	Woonhuis
St. Bernardusstraat 21	Woonhuis
St. Bernardusstraat 32	Woonhuis
St. Bernardusstraat 42	Woonhuis
Bovenstraat 8	Woonhuis
Bovenstraat 69	Boerderij
Brede Balrouw 42	Boerderij
Gors 39	Boerderij
St. Janstraat 30	Woonhuis
St. Janstraat 38	Pastorie
St. Janstraat 55-57	Woonhuizen
Langeweg 3	Boerderij
Palingstraat 2	Boerderij
Palingstraat 6	Boerderij
Palingstraat 7	Boerderij
Palingstraat 9	Boerderij

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 begrenzings van de bewoning uit 1826 ligt.

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

## Hoeven Gemeente Halderberge

Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart stedelijk gebied

RAAP-rapport 1129, kaartbijlage 5b, schaal 1:5.000

### legenda

#### historische bebouwing (kadastrale minuutkaart 1826)

■ kern en verspreide bebouwing

■ overig stedelijk gebied

#### archeologische vindplaatsen (ARCHIS)

▲ vindplaats

37072 ARCHIS-waarnemingsnummer

#### gebouwde monumenten

● Rijksmonument

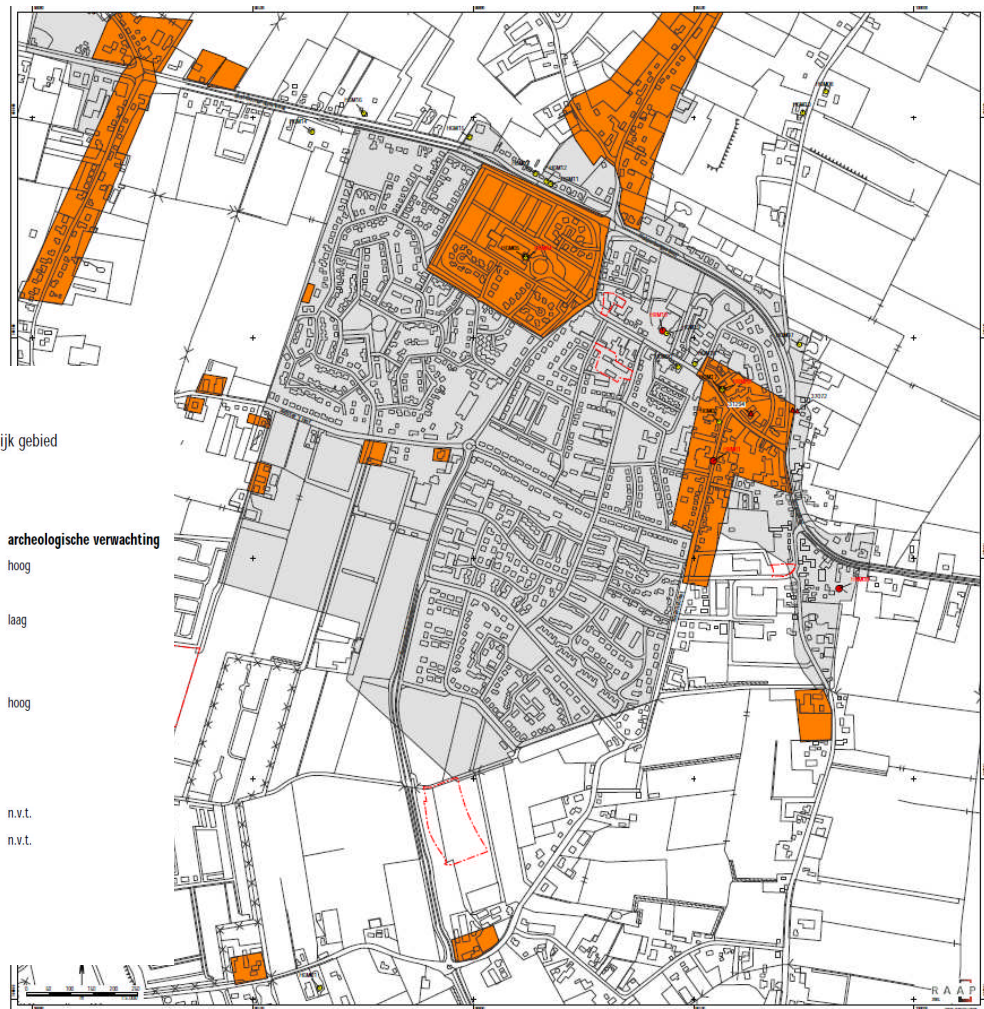
● Gemeentelijk monument

ORM03 code Rijksmonument

OGM28 code Gemeentelijk monument

#### overig

— oud RAAP-onderzoek



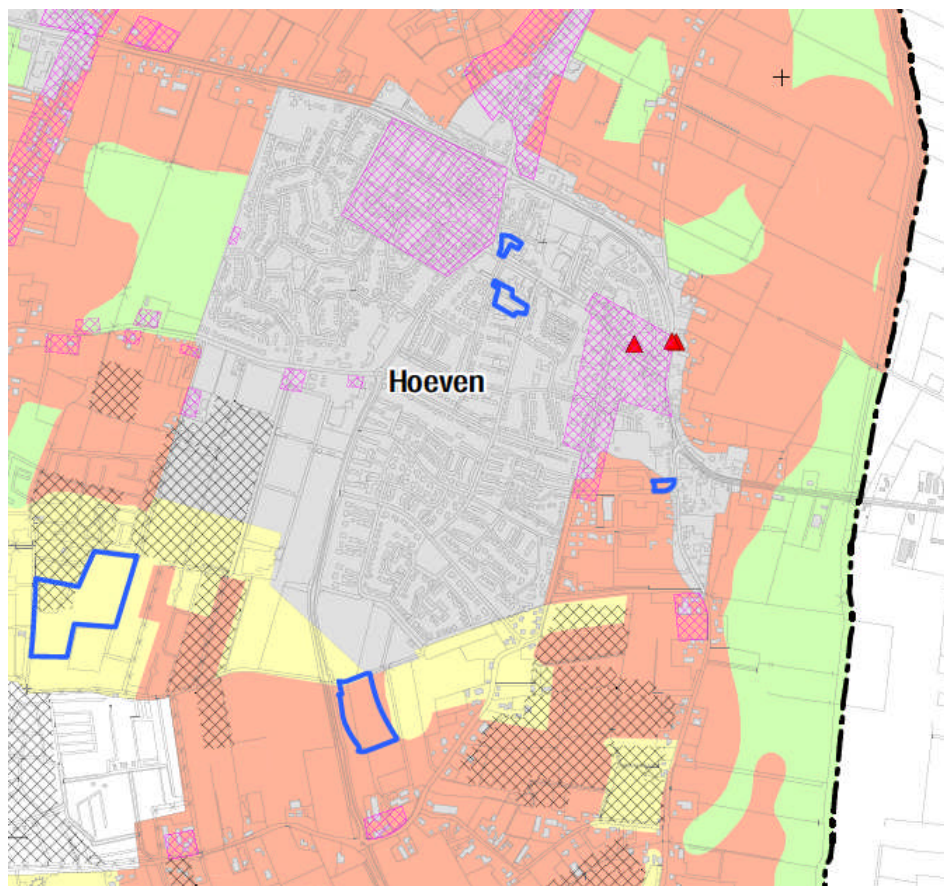
Archeologische beleidsadvieskaart stedelijk gebied

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 m<sup>2</sup> 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 Hoeven 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 m<sup>2</sup> 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**

##### *Wegverkeerslawaaï*

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.

##### *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.

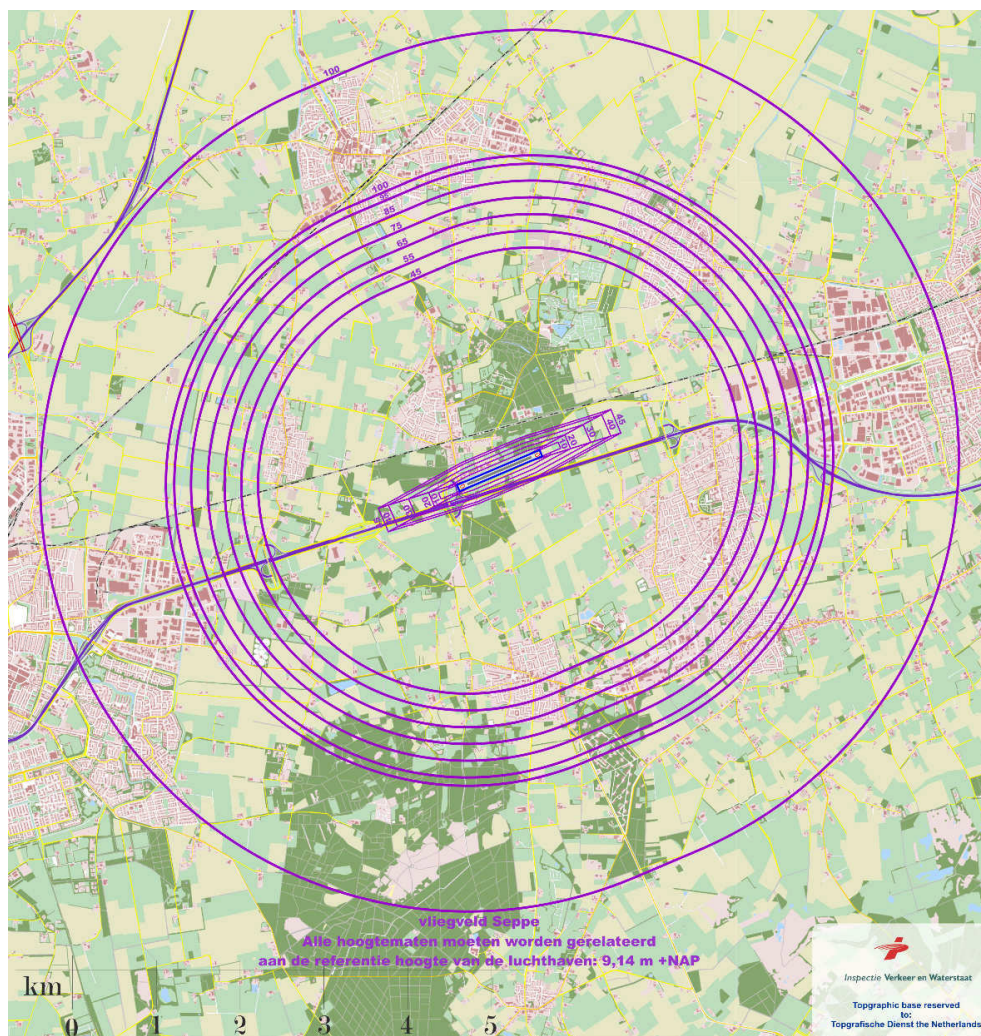
Op basis van gegevens van de Directie Luchthavens van het ministerie van Verkeer en Waterstaat zijn Bkl-contouren (geluidbelastingseenheden Besluit Kleine luchtvaart) bij Seppe vastgesteld (47 – 57 Bkl berekeningsnummers 02- 05-02 110908). Deze geluidscontour ligt echter ongeveer 300 m ten zuiden van het plangebied, zodat deze niet in het bestemmingsvlak opgenomen hoeft te worden.

De regelgeving met betrekking tot de Bkl contouren zoals opgenomen in het Besluit Kleine Luchtvaart is 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.

Voor vliegveld Seppe gelden naast de toetsingsvlakken van de communicatie-, navigatie- en surveillanceapparatuur ook hoogtebeperkingen. 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:

- Strook: Rond een baan is een obstakelvrije rechthoek gesitueerd: de zogenaamde strook waarvan de afmetingen variëren. De obstakelvlakken sluiten aan op de strook. De strook heeft een breedte van 120 m. De lengte van de strook is de baanlengte plus 60 m aan beide baaneinden.
- Landingsvlak: Het landingsvlak sluit aan op de korte zijde van de strook. 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 strook en op het landingsvlak. Afmetingen: De lengte aan de basis komt overeen met de lange zijde van de strook. De horizontale lengte haaks op de lange zijde van de strook 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 Hoeven 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).

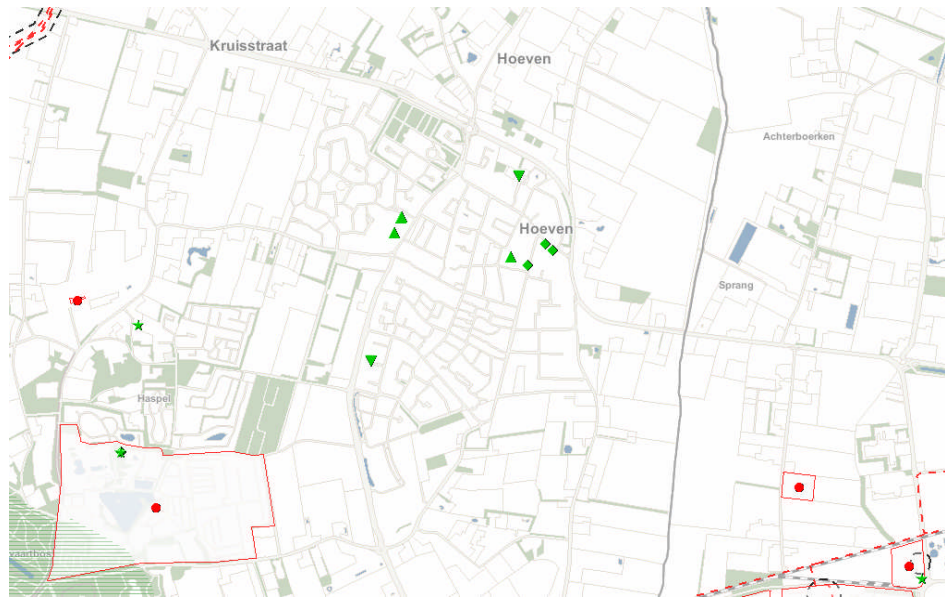
Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid (Bevi) 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, of in de nabijheid van het plangebied, is geen risicovolle inrichting aanwezig



#### 4.9. Technische infrastructuur

##### *Leidingen*

In het plangebied bevinden zich geen leidingen welke een planologische bescherming behoeven (hertoe 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-dubbeltelregel*  
Met de anti-dubbeltelregel 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 5 t/m 11'.
- *Algemene afwijkingsregels*  
In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen, zoals een afwijking van de maatvoering van 10 %.
- *Algemene wijzigingsregels*  
In dit artikel zijn de enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschap'. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid overgenomen uit het recent vastgestelde bestemmingsplan St. Janstraat 91, teneinde de bestemming Groen te wijzigen in 'Verkeer' voor de aanleg van parkeervoorzieningen.

*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. Voorzover binnen een bouwvlak de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is opgenomen is ter plaatse maximaal het aangegeven aantal woningen 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. Voor het glastuinbouwbedrijf aan de Sprangweg is de aanduiding ‘glastuinbouw’ opgenomen ten behoeve van het glastuinbouwbedrijf.

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

#### *Agrarisch met Waarden - Landschap*

Aan de oostzijde van het plangebied zijn twee percelen aanwezig met landschappelijke waarden.

Voor de regeling van 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 Hoeven. 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.

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een concentratie van bedrijven langs de Sprangweg, en daarnaast komen nog enkele losse bedrijven voor aan de St. Janstraat.

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.

Bij bedrijven is ook productiegebonden detailhandel toegestaan, evenals onzelfstandige kantoren. In aanvulling op het voorgaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens zelfstandige kantoren zijn toegestaan.

#### *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.

#### *Bedrijventerrein*

In deze paragraaf wordt ingegaan op de planologische regeling voor het bedrijventerrein van Hoeven.

Het gemeentebestuur staat een algemene bestemmingsregeling voor, waarbij aan de hand van de zogenaamde Staat van bedrijfsactiviteiten wordt bepaald op welk perceel welke bedrijfsactiviteiten toelaatbaar zijn. Afwijkende situaties worden geacht of acceptabel te zijn of komen in aanmerking voor sanering. Of dit noodzakelijk is, wordt overigens naderhand via een gericht beleid nader bepaald.

De "Staat van Bedrijfsactiviteiten" koppelt de aard van de bedrijven en de ter plaatse acceptabele milieubelasting. Van de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn bedrijven uitgezonderd die niet passend zijn op een bedrijventerrein. Hierbij gaat het om detailhandel, zelfstandige kantoren en landbouwactiviteiten. Daarnaast zijn bepaalde bedrijfsactiviteiten op dit bedrijventerrein niet uitvoerbaar.

De bedrijventerreinen liggen op korte afstand van woningbouw. Dit betekent, dat op deze locaties gezoneerd bedrijven toelaatbaar zijn uit de categorieën 1 en 2. Voorzover bestaand al bedrijven uit een hogere bedrijfscategorie aanwezig zijn, zijn deze aangeduid op de verbeelding. Het betreft de volgende bedrijven:

- een aannemersbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf  
- aannemersbedrijf';

- een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
- een metaalbewerkend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalverwerkend bedrijf'.

Bedacht dient te worden, dat voor de zich aandienende bedrijfsvestigingen de toetsing van de hinder in planologisch opzicht grofmazig is. De fijnmazige toets vindt plaats in het kader van de milieuwetgeving.

Het aspect lawaai van de toegelaten bedrijven vormt een onderdeel van een integrale milieutoetsing op basis van de Wet milieubeheer.

Door een afwijkingsbepaling is enige flexibiliteit aangebracht. De vestiging van bedrijven uit een hogere milieucategorie, maar waarvan desondanks in redelijkheid verwacht wordt, dat ze geen grotere milieubelasting voor de woonbebouwing zullen veroorzaken dan de toelaatbaar geachte categorieën, kunnen via een binnenplanse omgevingsvergunning worden toegelaten. Criterium voor het verlenen van omgevingsvergunning is, dat de hinder niet groter is dan van de ter plekke wel acceptabele bedrijven zou kunnen worden verwacht. Daarnaast kunnen bedrijven op basis van een omgevingsvergunning worden toegelaten terwijl ze niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar in een concreet geval naar aard en invloed als gelijkwaardig bedrijf kunnen worden beschouwd.

### ***Bedrijfswoningen***

In het plangebied bevindt zich een groot aantal bedrijfswoningen. Deze zijn positief bestemd. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegelaten. De aard van een bedrijventerrein leent zich niet voor de verdere ontwikkeling van de woonfunctie. Tevens verlaagt het wonen het rendement van het bedrijventerrein. In afwijking van het voorgaande geldt voor de nog niet gerealiseerde bedrijven aan de Hoge Akker dat hier per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan. De bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gerealiseerd binnen de 'zone bedrijfswoningen'.

### ***Bos***

Een bosperceel dat onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur bestemd als 'Bos'.

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

### ***Centrum***

Er wordt binnen Hoeven gestreefd naar behoud en waar mogelijk versterking van het centrum. Dit betekent dat nieuwe vestigingen buiten het centrum wordt tegengegaan. Verplaatsing en/of concentratie van nu verspreid gesitueerde winkels naar het hart van het centrum wordt daarentegen gestimuleerd.

Alle in het plangebied gesitueerde winkels en horecavoorzieningen zijn positief bestemd en opgenomen in de bestemming "Centrum". Het bouwvlak is afgestemd op de omvang van het perceel, de aanwezige bebouwing en de ligging in het centrum. Daarnaast zijn binnen deze bestemming woondoeleinden toegestaan, met dien verstande dat het aantal woningen op een bouwperceel niet meer mag



bedragen dan het bestaande aantal. Voor het toevoegen van een woning, bijvoorbeeld indien het gebruik als detailhandel is beëindigd en de eigenaren het gebruik willen omzetten naar 'wonen', dient een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. In het kader van de omgevingsvergunningverlening wordt getoetst of voldaan wordt aan de milieuwetgeving en of er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

De bestemming "Centrum" is een verzamelbestemming waarbinnen diverse functies zijn opgenomen, die onderling ook uitwisselbaar zijn.

Binnen de bestemming zijn de volgende functies mogelijk:

- detailhandel
- dienstverlening
- horeca in de categorieën 1 en 2
- kantoor
- maatschappelijk
- wonen

In de bestemmingsregeling is voor sommige functies een nadere beperking opgenomen, bijvoorbeeld omdat de functie niet overal binnen het centrumgebied gewenst is.

Voor detailhandel, dienstverlening en horeca geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond. Voor hotels, pensions e.d. is echter opgenomen dat deze ook op de verdieping zijn toegestaan.

Ondersteunende horeca is toegestaan binnen de centrumfuncties tot een maximale oppervlakte van 20 % van de hoofdfunctie, met een maximum van 30 m<sup>2</sup>.

De bouwwijze van hoofdgebouwen is vastgelegd conform de bestaande situatie.

### **Horeca**

In het plangebied komen diverse vormen van horeca voor, waarbij sprake is van een concentratie in het 'centrum'.

Horeca vertegenwoordigt een groot belang. In dit verband wordt gewezen op onder meer:

- horeca heeft een belangrijke functie voor de lokale, dorpse samenleving;
- horeca is één van de belangrijkste kernfuncties voor verzorging en voor toeristisch-recreatief bezoek;
- horeca bepaalt in samenhang met de detailhandel en culturele voorzieningen de wervingskracht van Hoeven;
- horeca biedt een aantal arbeidsplaatsen.

Horeca kan het dorpse woon- en leefmilieu ook bedreigen:

- horeca kan leiden tot aantasting van het woon- en leefmilieu in de avond- en nachtperiode vanuit de inrichting, het parkeren en de verkeersbewegingen;
- uitbreiding al of niet met winterterrassen kan cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden aantasten.

Het grote belang van horeca vormt de aanleiding om alle bedrijven positief te bestemmen. De mogelijk negatieve effecten geven aanleiding om nieuwe vestigingen alleen onder voorwaarden toe te staan. Daarbinnen is het mogelijk een

nadere functionele onderverdeling te maken. Een onderverdeling in categorieën wordt door veel gemeenten toegepast, om een betere spreiding en samenstelling van het horeca-aanbod te genereren: het juiste bedrijf op de juiste plaats.

In Halderberge wordt uitgegaan van de volgende regeling:

1. onder 'zachte' horeca (= categorie I) zijn een café, restaurant, afhaalcentrum<sup>5</sup>, hotel, pension en zalencentrum begrepen;
2. snackbar, cafetaria, broodjeszaak, automatiek, lunchroom en ijssalon kunnen enige overlast veroorzaken door onder meer het kort parkeren. Deze vormen van horeca zijn onder categorie II ondergebracht;
3. onder harde vormen van horeca (= categorie III) vallen onder meer een discotheek, bardancing en partycentrum.

Harde horeca past niet in het karakter van Hoeven gelet op de sterk vertegenwoordigde woonfunctie. Deze vormen van horeca zijn dan ook nadrukkelijk uitgesloten. De gemeente staat alleen de 'zachte' vormen van horeca toe, te weten de categorieën I en II, en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca'.

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen teneinde horeca ook toe te staan op percelen welke niet voorzien zijn van de aanduiding 'horeca'. In deze wijzigingsbevoegdheid kunnen vervolgens de gevolgen op de omgeving meegenomen worden, evenals eventuele parkeerproblematiek.

#### *Detailhandel*

De bestemming 'Detailhandel' is opgenomen voor de St. Janstraat 91. Het onlangs vastgestelde bestemmingsplan voor deze gronden is direct overgenomen in het bestemmingsplan.

#### *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.

---

<sup>5</sup> Onder afhaalrestaurant wordt verstaan een bedrijf waar ter plaatse bereide producten zowel kunnen worden afgehaald als ter plaatse worden geconsumeerd. Indien uitsluitend een afhaalfunctie (en geen consumptie ter plaatse) van toepassing is, wordt een dergelijk bedrijf in principe tot de detailhandel gerekend. In dat geval gelden ook de sluitingstijden op grond van de winkeltijdenwet.

In overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan zijn de functies 'horeca', 'detailhandel' en 'kantoor' 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 Hoeven 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.

#### *Recreatie - Volkstuin*

Aan de Bovendonksestraat is een kleine volkstuinencomplex aanwezig, dat is bestemd als 'Recreatie – Volkstuin'.

#### *Sport*

De gronden van de voetbal- en tennisvereniging zijn bestemd als "Sport". Voor de gronden binnen het bouwvlak is een maximum bebouwingspercentage opgenomen. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 4 en 6 m.

Door de algemene regeling bestaat er de flexibiliteit bij het (her)bouwen van clubgebouwen.

#### *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.

### *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.<sup>1</sup>

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'<sup>6</sup>**

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 m<sup>2</sup> bedragen. Door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning kan een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> 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 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 publieksaantrekkelijk 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 publieksaantrekkelijk.

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

#### *Wonen - Woonwagens*

De woonwagens op de hoek van ‘Achter ’t Hof’ en de president Hopstakenlaan zijn voorzien van de specifieke bestemming ‘Wonen – Woonwagens’. Per bouwvlak is maximaal één woonwagen toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan aangegeven op de plankaart.

#### *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 Hoeven 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 – Waterkering (dubbelbestemming)*

Deze bestemming betreft gronden waaraan tevens een andere bestemming is toegekend, maar waarvoor ten behoeve van de dijk een beschermingsregime geldt.

Ingevolge deze bestemming zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming toegestaan. Via een omgevingsvergunning kunnen bouwwerken worden toegestaan, die ingevolge de andere aan de gronden

toegekende bestemming zijn toegestaan, onder de voorwaarde dat het belang van de waterkering niet onevenredig wordt aangetast. Vooraf dient advies van de beheerder van de waterkering te worden ingewonnen. Een omgevingsvergunning als hier bedoeld wordt geacht te zijn verleend voor bouwwerken die aanwezig zijn op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan, of die gebouwd kunnen worden krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning. In aanvulling op het voorgaande geldt voor bepaalde werken dat het ook noodzakelijk is om een watervergunning aan te vragen bij het bevoegd gezag (doorgaans het waterschap).

*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, de gemeente Etten-Leur en ZLTO afdeling Halderberge 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 23 augustus 2012 tot en met 10 oktober 2012 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'.