



**GEMEENTE HALDERBERGE**  
**Bestemmingsplan Kom Stampersgat**

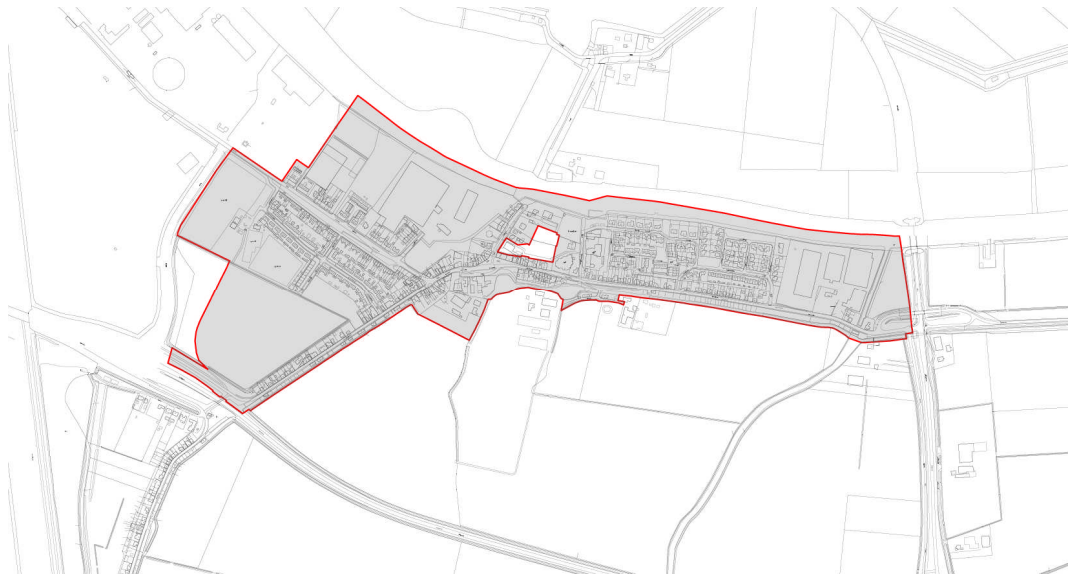
**Toelichting**

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>3</b>
1.1. Plangebied .....	3
1.2. Aanleiding .....	3
1.3. Leeswijzer .....	4
<b>2. BELEIDSKADER .....</b>	<b>5</b>
2.1. Rijksbeleid.....	5
2.2. Provinciaal beleid.....	6
2.3. Gemeentelijk beleid .....	9
<b>3. KENSCHETS PLANGEBIED.....</b>	<b>30</b>
3.1. Historische ontwikkeling .....	30
3.2. Bijzondere bebouwingstypologieen .....	31
3.3. Groenstructuur .....	33
3.4. Voorzieningenstructuur.....	33
3.5. Verkeersstructuur.....	34
<b>4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....</b>	<b>35</b>
4.1. Water .....	35
4.2. Natuur .....	38
4.3. Cultuurhistorie.....	38
4.4. Bedrijven en Milieuzonering.....	40
4.5. Geluid.....	41
4.6. Luchtkwaliteit .....	41
4.7. Bodemkwaliteit.....	42
4.8. Externe veiligheid.....	42
4.9. Technische infrastructuur .....	46
<b>5. HET JURIDISCH PLAN .....</b>	<b>47</b>
5.1. Inleiding.....	47
5.2. Algemene toelichting .....	47
5.3. Toelichting bestemmingen.....	51
<b>6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>62</b>
<b>7. OVERLEG EN INSPRAAK .....</b>	<b>63</b>
7.1. Vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro .....	63
7.2. Zienswijzen .....	63



## 1. INLEIDING

### 1.1. Plangebied



*Ligging van de kern Stampersgat*

De begrenzing van het plangebied is grotendeels gebaseerd op de begrenzing van de bebouwde kom van de kern. Op de bovenstaande kaart is de ligging van het plangebied weergegeven.

In het plangebied vigeert grotendeels het bestemmingsplan 'Kom Stampersgat' vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Oud en Nieuw Gastel op 25 augustus 1976 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 28 september 1977. Voorts vervangt dit plan ook (delen van) de volgende plannen:

- bestemmingsplan 'Kom Stampersgat, herziening IV' (J.F. Vlekkeplein) vastgesteld 28 mei 1986 en goedgekeurd 1 oktober 1986
- bestemmingsplan 'Watertoren Stampersgat' vastgesteld 5 maart 1998 en goedgekeurd 19 mei 1998
- bestemmingsplan 'Kom Stampersgat, herziening XI' (passantenhaven Stampersgat) vastgesteld 23 juli 1992 en goedgekeurd 19 februari 1993
- bestemmingsplan 'Kristalsingel Oost / Rademakers' vastgesteld 14 december 1989 en goedgekeurd 27 juni 1990
- bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld 8 december 1983 en goedgekeurd 28 november 1984
- bestemmingsplan 'Buitengebied Halderberge-West' vastgesteld 28 september 2000 en goedgekeurd 20 maart 2001

### 1.2. Aanleiding

Het huidige 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 kernen 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. In het plan voor Oud Gastel is ondermeer een uitvoerige beschrijving van de verschillende beleidskaders opgenomen. Er is voor gekozen om de toelichtingen van de overige bestemmingsplannen zo compact mogelijk te houden, om deze reden is de beschrijving van de verschillende beleidskaders in de overige plannen kort en bondig gehouden. Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Stampersgat.

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 plankaat te lezen.
- economische uitvaardbaarheid (hoofdstuk 6). Hier wordt kort ingegaan op de financiële haalbaarheid;
- overleg en inspraak (hoofdstuk 7).

In de bijlagen bij de toelichting komen de reacties vanuit het vooroverleg en de inspraak aan de orde, alsmede de gemeentelijke stellingname ten aanzien van deze reacties.

## 2. BELEIDSKADER

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

### 2.1. Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

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

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

#### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2.2. Provinciaal beleid**

### ***Structuurvisie Noord- Brabant en Verordening Ruimte***

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

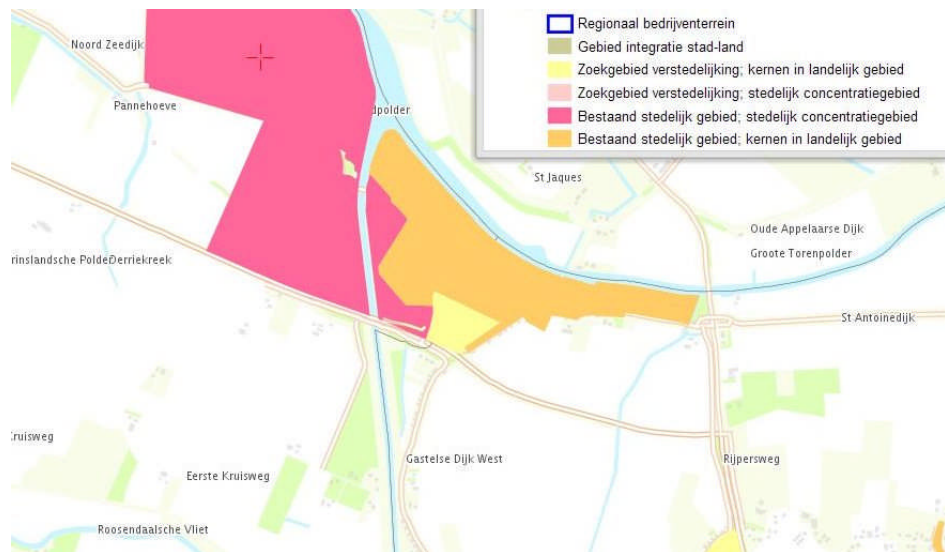
De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

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

In de verordening komen de volgende onderwerpen aan bod:

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

- ruimte-voor-ruimte



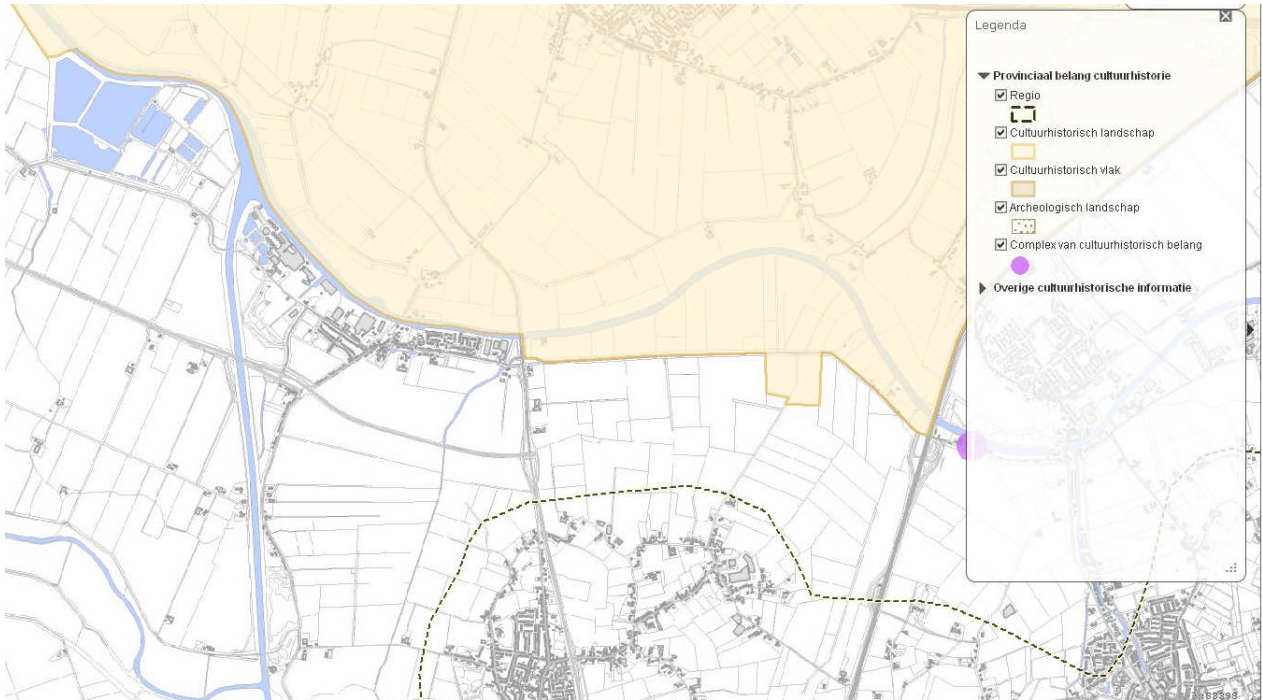
De kaartbeelden laten voor Stampersgat een soortgelijk beeld zien als voorheen in het geldend ruimtelijk beleid. In de Verordening zijn onder meer de zoekgebieden voor verstedelijking opgenomen. Aansluitend op de kern van Stampersgat is een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling aangegeven. Het plangebied valt binnen het stedelijk gebied.

### ***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.



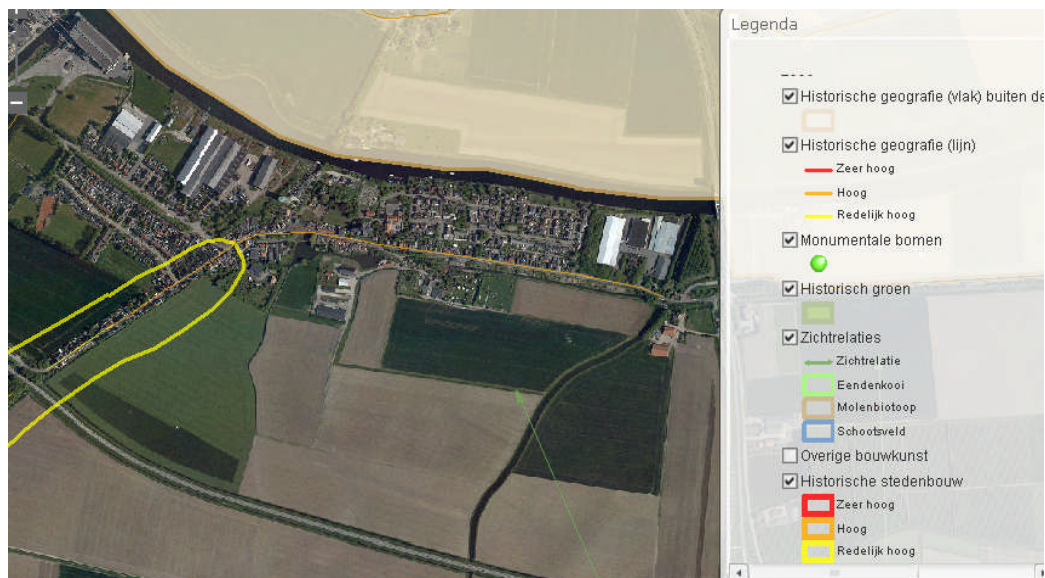


Stampersgat ligt op de nieuwe Cultuurhistorische waardenkaart in de 'regio' van het zeeleigebied en grenst aan het cultuurhistorisch landschap Zuiderwaterlinie bij Willemstad en Klundert.

De 'regio' bestaat uit een rijk geschakeerd open polderlandschap waarin de omgang met het water en de strijd met de zee nog duidelijk af te lezen zijn. Dit komt tot uiting in het patroon van de dijken, de (voormalige) krekken en de verschillen tussen de polders en de onbedijkte gorzen. Het landschap is in hoge mate bepaald, ingericht en vormgegeven door de mens. Bij Willemstad en Klundert ligt een cultuurhistorisch waardevol militair landschap, onderdeel van de Zuiderwaterlinie. De Biesbosch (Nationaal Landschap) is een uniek zoetwatergetijdengebied met kleine polders, krekken en onbedijkte slikken en gorzen.

Dragende structuren in de regio zijn:

- De dijken met hun wielen en bochten, hun onderlinge aansluitingen die de bedijkingsvolgorde verraden, alsmede hun kenmerkende aansluiting op het hoge land (U-dijken).
- De voorstraatnederzettingen
- De polders met een overwegend rationele percelering
- De krekken, kreekrestanten en uitwateringssluizen
- De verdedigingswerken
- De grienden en eendenkooien



In Stampersgat is de Gastelsedijk West aangemerkt als een gebied met 'historische stedenbouw' zoals op de kaart hierboven is te zien.

### 2.3. Gemeentelijk beleid

#### **StructuurvisiePlus (2001)**

De StructuurvisiePlus (nr. 124x00014, d.d. 27 september 2001, BRO) geeft tot 2020 de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Halderberge weer en dient daarmee als toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen voor een periode van ca. 10 á 15 jaar gerekend vanaf de vaststelling (27 september 2001).

In de StructuurvisiePlus wordt onder meer geconcludeerd, dat water een dominante rol speelt in de ruimtelijke ordening. Het water(systeem) heeft nauwe relaties met de natuurwaarden, heeft grote invloed gehad op de historische ontwikkeling van de kernen en heeft in grote mate de vormgeving van het landschap bepaald.

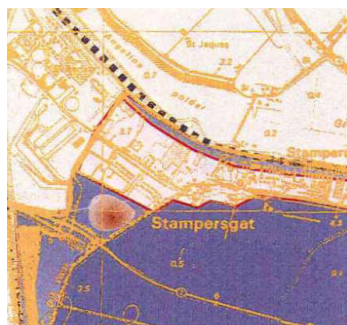
De StructuurvisiePlus bevat de volgende beleidslijnen:

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

Met betrekking tot Stampersgat stelt de Structuurvisie het volgende: Stampersgat heeft een bescheiden voorzieningenpakket. Het woon- en leefklimaat wordt sterk beïnvloed door de aanwezigheid van het bedrijf Suiker Unie aan de westzijde direct aan de andere kant van de gemeentegrens met Steenberg. De functie bedrijvigheid domineert de verschijningsvorm van Stampersgat.

#### **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,



*StructuurvisiePlus: de Markiezaatstraat en omgeving als toekomstig uitbreidingsgebied voor woningbouw van Stampersgat*

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:

1. samen werken aan water;
2. water en kwantiteit;
3. water en kwaliteit en ecologie;
4. watervoorziening, watergebruik, riolering en afvalwaterzuivering;
5. water en ruimte;
6. gebruik, beleving en cultuurhistorie.

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

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

### ***Landschapsbeleidsplan Gemeente Halderberge 'Samen voor groen' (20-2-2003)<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>

### ***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

---

<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.

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 versterkt en / of vergroot. Essentieel is dat het voorzieningenniveau dusdanig op orde is dat jongeren bereikbaar zijn. Het gaat hierbij met name om jongerencentra, speel- en hangplekken, naschoolse opvang en hulpverleningsvoorzieningen zoals het Centrum Jeugd en Gezin. Het is dus van groot belang dat het voorzieningenniveau wordt gehandhaafd en op onderdelen wordt uitgebreid.

#### ***Antennebeleid gemeente Halderberge (2011)***

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

De gemeente kiest hierbij voor de volgende algemene beleidsuitgangspunten:

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

- het ter beoordeling voor te leggen materiaal dient een volledig inzichtelijk beeld te geven van de beoogde installatie in zijn omgeving, compleet met toebehorende infrastructuur.

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

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

### ***Waardevolle Bomen Halderberge (2011)***

De lijst "Waardevolle Bomen Halderberge versie 2011" is een gemeentelijke inventarisatielijst van gemeentelijke en particuliere waardevolle bomen, met als doel het behoud van waardevolle bomen binnen de gemeente Halderberge. Bij het opstellen van deze lijst is uitgegaan van het landelijke register Monumentale Bomen (Bomenstichting), de lijst "Bijzondere en monumentale bomen in Oudenbosch" en een in eigen beheer uitgevoerde inventarisatie. De lijst van 2004 is geactualiseerd en op 12 juli 2011 vastgesteld door het college. Omdat de lijst van waardevolle bomen voortdurend in beweging is, worden wijzigingen en aanvullingen jaarlijks ter goedkeuring voorgelegd aan het College van Burgemeester en Wethouders. In het geval van het voornemen van kap van een boom die vermeld staat op deze lijst, dient op basis van de vigerende Bomenverordening een kapaanvraag te worden ingediend.

Bij de behandeling van de aanvraag wordt getoetst of een boom op de waardevolle bomenlijst staat. Als dat geval het geval is, is een omgevingsvergunning vereist, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen het belang van de kap versus de waarde van de boom. In het geval van kap wordt in beginsel een herplantplicht opgelegd. Voor het kappen van bomen die niet vermeld zijn op de waardevolle bomenlijst, is geen omgevingsvergunning vereist.

### ***Verkeersstructuurplan 2010-2015 (2009)***

Het plan (vastgesteld door het college d.d. 20 oktober 2009) is een weergave van hoe de huidige en toekomstige verkeersstructuren in de gemeente vormgegeven moeten worden om het verkeer nu en in de toekomst op een veilige manier te kunnen afwikkelen. In het plan wordt een vergrote herkenbaarheid van de wegenstructuur voorgesteld, waardoor de kans op ongevallen afneemt en de onderlinge bereikbaarheid tussen de verschillende kernen verbetert. Het plan geeft weer op welke wegen 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.

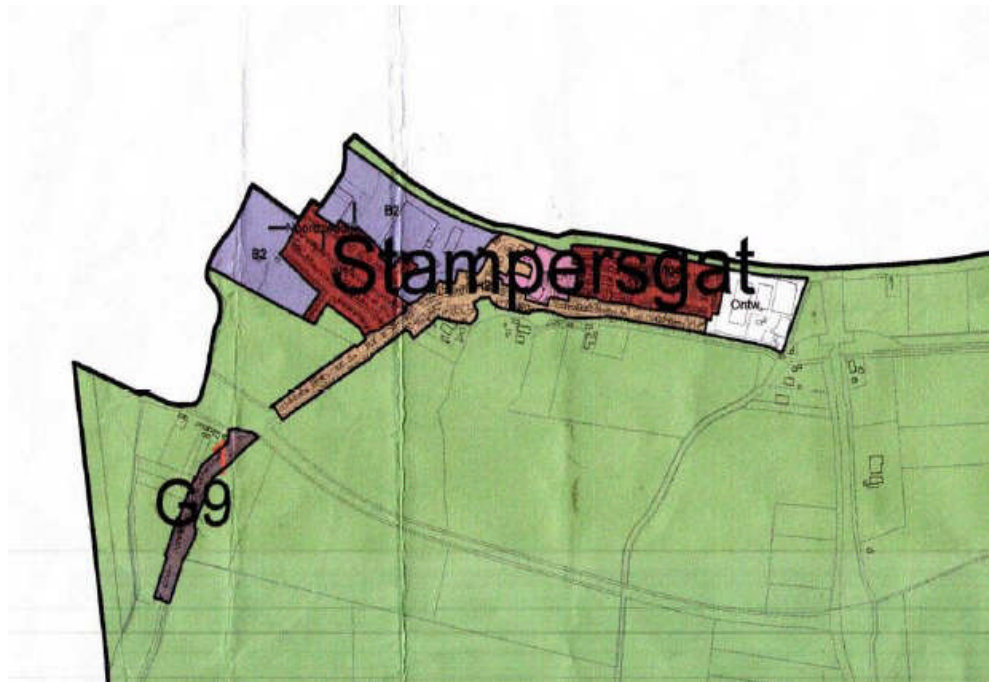
In de kern Stampersgat spelen op structuurniveau geen actuele aandachtspunten. In deze kern is het met name belangrijk dat de inrichting van de wegen aansluit bij de gewenste categorisering.



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



De gebiedstypologieën in Stampersgat

Bijzondere bebouwingstypologie (in bruin):

- Historische dorps bebouwingslinten
- Op zichzelf staande bebouwing

Woongebieden (in rood):

- Woongebied Kristalsingel
- Woongebied Noordzeedijk

Werkgebieden (in blauw):

- Bedrijventerrein Noordzeedijk

Aan het historische dorpsgebied is een **streng welstandsniveau** toegekend. Dit vanwege het historische en functionele belang. Aan het gebied met "op zich zelf

staande bebouwing” en “woongebieden” is een **regulier 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
Vestrekkers	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 (SGBO).

In alle kernen is een statistisch woningtekort zichtbaar, behalve in de kern Stampersgat. Dit komt vooral doordat relatief veel inwoners van Stampersgat zouden willen verhuizen naar Oud Gastel. Overigens is daarbij geen rekening gehouden met de effecten van AFC en Borchwerf alsmede de latente woningbehoefte omdat een aantal inwoners van Stampersgat de laatste jaren noodgedwongen hun toevlucht hebben moeten zoeken tot andere kernen vanwege het gebrek aan nieuwbouwmogelijkheden. 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 op de woningbehoefte t/m 2012 en verder.

### **Woonvisie Halderberge: diversiteit in kernkwaliteit**

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

- De kernen van Halderberge hebben ieder een eigen kwaliteit en identiteit. Het woonbeleid draagt bij aan het handhaven en versterken daarvan.
- De nieuwbouwproductie van Halderberge is gebaseerd op de eigen behoefte van de gemeente en een beperkte groei die voortkomt uit de ontwikkeling van Borchwerf, de Agro Food Cluster en de opvang van arbeidsmigranten. Promotie en marketing van Halderberge zijn nodig voor het bereiken van de gewenste productie en zijn daardoor aandachtspunten bij het woonbeleid.
- Starters en senioren verdienen aandacht in iedere kern.



- De uitvoering van het woonbeleid wordt gewaarborgd door een nauwe samenwerking tussen de gemeente en de partners in het woonbeleid.

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

Algemeen	Specifiek <sup>1</sup>
A. Handhaven en versterken van kwaliteit en identiteit van de verschillende kernen	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)
B. Bouwen van voldoende woningen voor de eigen behoefte en een beperkte groei als gevolg van de werkgelegenheidsgroei in de regio	o Zorgdragen voor overplanning aan woningbouwplannen voor opvangen van planuitval en vertraging (B)
C. Verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad (woningen en woonomgeving)	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>
D. Vergroten van diversiteit en kwaliteit van het aanbod via nieuwbouw	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>
E. Realiseren van kwalitatief goede nieuwbouw (kleinschalig, voldoende beeldkwaliteit, duurzaam, (sociaal) veilig, levensloopbestendig)	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>
F. Voorzien in de behoefte aan passende woningen voor starters en senioren in iedere kern	o Realiseren voldoende aanbod in de categorieën beschermd, verzorgd en geschikt wonen voor senioren in de kernen van de gemeente (A, F)
G. Voorzien in de behoefte van de doelgroep aan goedkope en betaalbare huurwoningen	o Opstellen en monitoren van prestatieafspraken met Bernardus Wonen (G, H)
H. Samenwerken met corporaties, zorginstellingen en marktpartijen	o Voeren van regelmatig overleg met de bij het woonbeleid betrokken partijen (H)

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

In Stampersgat moet het rustige en landelijke woonmilieu behouden blijven. Grootchalige woningbouw is in deze kern dan ook ongewenst. Wel is het van belang om in Stampersgat op kleine schaal nieuwbouw van woningen te laten plaatsvinden. Dit kan een kwaliteitsverbetering bieden en doorstroming op gang brengen. Er bestaat met name behoefte aan betaalbare en middeldure koopwoningen.

Kernstrategie voor Stampersgat is het inzetten op de centrumontwikkeling. In het centrum wordt voorzien in de bouw van woningen voor senioren en starters in de periode 2010 tot en met 2015. Onderzocht moet worden wat de verdere mogelijkheden zijn voor kleinschalige nieuwbouw.

Het huidige basisniveau aan voorzieningen is belangrijk voor de inwoners van de kern. De gemeente draagt bij aan het behouden en eventueel versterken van dit basisaanbod door het centrumplan. De centrumontwikkeling inclusief realisatie van de multifunctionele accommodatie en nieuwbouw voor de basisschool is dan ook van groot belang voor de inwoners van Stampersgat.

### 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 2019-2014 de volgende activiteiten te worden verricht:

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

### **Milieubeleidsplan 2009-2012**

Het plan, dat in samenwerking met de Regionale Milieudienst (RMD) is opgesteld en door de gemeenteraad is vastgesteld op 8 oktober 2009, bevat de doelstellingen van het milieubeleid en de daarbij behorende uitvoeringsmaatregelen. Het is een praktisch plan dat op de uitvoering is gericht.

In de gemeente Halderberge wordt, voornamelijk op het niveau van stedelijke planvorming, op onderdelen aandacht besteed aan duurzaamheid. Als aanvullend speerpunt is in het plan opgenomen: Omgevingskwaliteit gaat een integraal onderdeel uitmaken van stedelijke planvorming en ontwikkeling.

Omgevingskwaliteit dient hierbij in brede zin te worden opgevat, dus onder meer openbaar groen (zie §2.6), speelmogelijkheden, waterbeheer, winkels, ruimte trottoirs, openbaar vervoer en parkeermogelijkheden.

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

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

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

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

### ***Bodembeheerplan “Duurzaam bodembeheer en grondstromenbeleid” (2007)***

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

Stampersgat ligt ingeklemd tussen aan de ene kant de Suikerunie en aan de andere kant het 'groene' poldergebied. Dit beperkt mogelijkheden voor woningbouw. Ook Stampersgat heeft een beperkt aantal verspreid door het dorp gevestigde winkels, inclusief een buurtsuper en een woneraanbieder. De bewoners uit Stampersgat zijn voor een groot deel gericht op dagelijkse voorzieningen in Oud Gastel. Voor Stampersgat is de algemene beleidslijn: leefbaarheid behouden door multifunctionele ontwikkeling.

Het blijft belangrijk de huidige voorzieningen zoveel mogelijk te behouden en daarnaast aandacht te besteden aan alternatieve aanbodvormen en alternatieve afzetkanalen. In Stampersgat is de toename van het draagvlak gering, Hier geldt dat de economische positie rond het voorzieningenaanbod op basis van de hier voorgaande toekomstschets beperkt blijft. Voor Stampersgat bieden de economische ontwikkelingen in de nabije omgeving (zoals AFC en bedrijventerrein Borchwerf) een belangrijke kans voor zittende ondernemers om op voldoende niveau te kunnen blijven functioneren.

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

Sterke punten	Zwakke punten
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sociaal hechte gemeenschap.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zeer beperkt winkelaanbod;</li> <li>Laag verzorgingsniveau;</li> <li>Geen centrum.</li> </ul>

Kansen	Bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Centrumontwikkeling met multifunctionele voorzieningen biedt kansen voor op peil houden leefbaarheid in kern;</li> <li>Actief beleid op leefbaarheid;</li> <li>Omzetkansen door samenwerking met toeristische sector en inspelen op toerisme;</li> <li>Inspelen op regionale ontwikkelingen rond AFC en glastuinbouw en Borchwerf door aanbieden van service op maat aan werknemers bedrijven;</li> <li>Inzetten alternatieve aanbodvormen (bestellen via internet, bezorgdienst, service op maat, bankdiensten, stomerij).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dalende bevolking en toenemende vergrijzing;</li> <li>Wegtrek jeugd;</li> <li>Verdere afname winkelbestand;</li> <li>Uitblijven substantiële woningbouw door inklemming tussen groen gebied en Suikerunie.</li> </ul>

Door de realisatie van een MFA en een Brede school rondom de kerk krijgt het centrum van Stampersgat een impuls en neemt de leefbaarheid toe. Tevens wordt door de toevoeging van woningen het draagvlak voor de (winkel)voorzieningen in stand gehouden en mogelijk zelfs vergroot.

### ***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 vertegenwoordigt die waarde nog te weinig kracht in belangenafwegingen en bij investeringsbeslissingen. Steeds vaker worden overheidsinvesteringen beoordeeld met behulp van een maatschappelijke kosten-batenanalyse. Met zo'n analyse worden alle huidige en toekomstige maatschappelijke voor- en nadelen van een project tegen elkaar afgewogen. Je kunt cultuurhistorie ook onderscheiden in de volgende drie economische waarden:

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

### ***Beleidsnota archeologie gemeente Halderberge “ons ongeschreven verleden”***

#### ***Aanleiding en doel***

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

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

#### **Uitgangspunten**

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



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

## **Onderdelen**

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

### **1. Inbedding in de ruimtelijke ordening**

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

### **2. De gemeente als regievoerder en bevoegd gezag**

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

### **3. Toevalsvondsten**

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

### **4. Opstellen gemeentelijk selectiebeleid**

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

### **5. Aanwijzen nieuwe (gemeentelijke) monumenten**

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

### **6. Ontsluiting van de kennis over het archeologisch erfgoed**

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

### **Economische waarde van archeologie**

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

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

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

### ***Nota Jongeren in Beeld***

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

### ***Ouderen beleid***

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

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

1. In de periode 2007 – 2010 is speciale aandacht geweest voor het uitvoeren van de aanbevelingen zoals vastgelegd in de Eindrapportage Halderberge Ouderenproof Plus van 29 november 2006. De -ter bewaking van de uitvoering van deze aanbevelingen in het leven geroepen - Verankeringsgroep heeft haar taken overgedragen aan de Seniorenraad. Deze beschouwt de aanbevelingen uit dit rapport inmiddels als afgerond.



2. In de 2009 is de Seniorenraad –een adviesorgaan dat gevraagd en ongevraagd adviezen kan uitbrengen over alle zaken ouderen betreffende - een feit geworden.
3. Door in 2009 en 2010 te werken aan de versterking van de dienstverlening van de steunpunten voor Ouderen zijn er o.a. meer mogelijkheden gecreëerd voor ouderenadvies en eenzaamheidsbestrijding.
4. De informatiefunctie ten behoeve van senioren is ook versterkt door de totstandkoming van de zg. Schoenendoosmap –een hulpmiddel voor om de eigen administratie op orde te krijgen en te houden en een beter overzicht te krijgen over de eigen financiën.
5. De informatiefunctie van de gemeente is tevens verbeterd en uitgebreid door de totstandkoming in januari 2009 van de papieren versie van de Wegwijzer voor Senioren, die in Halderberge onder alle 55+’ers is verspreid. In 2010 is ook de digitale versie gereed gekomen.
6. In het volksgezondheidsplan zijn preventieactiviteiten voor de doelgroep ouderen meegenomen.

Specifiek voor Stampersgat wordt gewerkt aan het in 2011 starten van een Steunpunt voor Ouderen.

### ***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 galleries, 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. In Stampersgat ontvangen vier stichtingen/verenigingen een subsidie.

### **Integrale dorpsontwikkelingsplan (iDOP)**

“In 2020 is Stampersgat een aantrekkelijk dorp, omdat het er van wieg tot graf plezierig en veilig wonen, werken en recreëren is. Het is een dorp in balans.” Dat is de samenvatting van de toekomstvisie van Stampersgat. In het integrale dorpsontwikkelingsplan (iDOP) draait alles om deze visie. In dit plan wordt uitgelegd hoe het dorp ervoor staat en wat nodig is om zaken te verbeteren, zodat Stampersgat een gezonde toekomst tegemoet gaat.

Voor de totstandkoming van het iDOP Stampersgat is eerst een analyse gemaakt van Stampersgat in 2010. De dorpsanalyse is van belang om een duidelijk overzicht te hebben van de huidige situatie in Stampersgat en van de plannen die er reeds liggen. In de hierna weergegeven tabel is de dorpsanalyse samenvattend weergegeven met de sterke en zwakke kanten van Stampersgat en de bijbehorende kansen en bedreigingen.

<b>Sterke punten (koesteren)</b>	<b>Zwakke punten (aanpakken)</b>
<i>Sociaal-cultureel</i>	<i>Sociaal-cultureel</i>
Grote sociale cohesie	Vergrijzing en afname van bevolking: wegtrekkende jeugd en 55-plussers
(Nog) relatief sterk verenigingsleven (12 verenigingen op 1.222 inwoners)	Afname leden van verenigingen
Actieve bewonersvereniging ‘Samen stichting’ en wijk- en ondernemersvereniging	Zeer beperkt aantal en kwetsbare voorzieningen
Veilige kern	Versterking van integratie van voorzieningen is wenselijk: dorps huis, kerk, school en kinderopvang (met evt. dokterspost)
<i>Ruimtelijk</i>	<i>Ruimtelijk</i>
Historisch bebouwingslint met karakteristieke beeldelementen, zoals de kerk, de watertoren, de suikerfabriek en de brug	Woningaanbod sluit niet altijd aan op vraag. Relatief veel huurwoningen: sommigen in slechte staat waar onderhoud noodzakelijk is
Veel onderzoeksmateriaal en plannen ontwikkeld	Verkeersoverlast (te snel rijden en parkeren)
Plan voor bouw van 12 starterswoningen en 14 patiowoningen in centrum is in ver gevorderd stadium. Voor de zomer bij gemeenteraad.	Mogelijkheden voor financiering en exploitatie van de multifunctionele accommodatie worden momenteel onderzocht
Aantrekkelijk landelijk woonmilieu	Bebouwing die niet past bij karakter kern – bijv bezuiden JF Vlekkeplein
<i>Ecologie</i>	<i>Ecologie</i>
Historisch landschap	Er is geen voelbare verbinding tussen woongebied en de Dintel
De Weelen is een belangrijk natuurgebied voor bewoners van Stampersgat.	Versnippering en kwaliteitsverslechtering landelijk gebied
<i>Economie</i>	<i>Economie</i>
Aanwezigheid bedrijven en industrieën zorgt voor werkgelegenheid	Zeer beperkt winkelaanbod
Potentie voor kleinschalig toerisme in de regio	(Nog) geen toeristisch imago
Ontwikkeling AFC-gebied	Laag verzorgingsniveau
	Geen duidelijk centrum

### **Kansen**

- Centrumontwikkeling met multifunctionele voorzieningen biedt kansen voor het op peil houden van de leefbaarheid in de kern
- Actief beleid op leefbaarheid door gemeente Halderberge
- Omzetkansen door samenwerking met toeristische sector en inspelen op toerisme

- Inspelen op regionale ontwikkelingen rond AFC en glastuinbouw en Borchwerf door aanbieden van service op maat aan werknemers en bedrijven
- Inzetten alternatieve aanbodvormen (bestellen via internet, bezorgdienst, service op maat, bankdiensten, stomerij)

### **Bedreigingen**

- Dalende bevolking en toenemende vergrijzing
- Wegtrek jeugd en 55+-ers
- Verdere afname winkelbestand

Voor Stampersgat ligt de lange termijn opgave op drie gebieden:

1. *Een aantrekkelijk woonmotief voor jong en oud*
2. *Het benutten van kansen op het gebied van ontmoeting en ontspanning*
3. *Heldere communicatie en integrale samenwerking als randvoorwaarde*

De volledige toekomstvisie en de totstandkoming ervan is in een los document beschikbaar. Hier volgt een korte weergave van de toekomstvisie.

Stampersgat is een groen dijkdorp, ingebed in een open, historisch landschap. In 2020 zijn de huidige voorzieningen in het dorp gehandhaafd en waar mogelijk uitgebreid. De basisvoorzieningen zijn afgestemd op de verschillende typen bewoners. Mensen hoeven voor hun dagelijkse boodschappen Stampersgat niet te verlaten, maar kunnen terecht bij het lokale aanbod. Ook voor ondernemers is het aantrekkelijk om in Stampersgat te blijven. Zij verkennen nieuwe vormen van ondernemen, zoals bezorging aan huis.

Op het gebied van recreatie zijn de vele kansen die Stampersgat en haar omgeving bieden benut. Zo is optimaal gebruik gemaakt van de potentie van de Weelen, de Dintel en het Mark-Vlietkanaal. Mensen kunnen aan de oevers genieten van de natuur. Er zijn in en om Stampersgat (veilige) fiets- en wandelpaden aangelegd, die de schakels vormen tussen mooie natuurelementen in de omgeving. Niet alleen bewoners maken gebruik van de recreatieve mogelijkheden, ook langskomende bezoekers, die via het water of de weg komen, worden verleid om langer in Stampersgat te blijven.

De kracht van Stampersgat is onverminderd: mensen in het dorp kennen elkaar, spreken elkaar aan en zijn actief betrokken bij alles wat er speelt in het dorp. Ze zijn de motor achter het vrijwilligerswerk waar het verenigingsleven op draait. Er is een centrale plek waar dorpsbewoners elkaar kunnen ontmoeten en waar gezamenlijke festiviteiten plaats kunnen vinden.

Het dorp biedt daarmee een aantrekkelijk woonmotief voor verschillende doelgroepen, van jong tot oud. Voor sommigen is dit de werkgelegenheid in de regio, voor anderen is dat haar gunstige ligging, de aantrekkelijke woonomgeving of de recreatieve mogelijkheden. Het is een dorp waar het van wieg tot graf aangenaam wonen is. Daar is het dorp dan ook op ingericht.

Voor kinderen is het een dorp waar je zorgeloos je jeugd kan doorbrengen, niet alleen voor de allerkleinsten, maar ook voor de oudere kinderen en jongeren. Voor hen zijn er genoeg activiteiten om zich te vermaken. Jongeren die het dorp verlaten om elders te studeren komen terug om zich te settelen, omdat ze zich verbonden voelen met het dorp. Voor gezinnen met kinderen is het aantrekkelijk wonen vanwege de aanwezigheid van verschillende voorzieningen, zoals de

basisschool en verschillende sport- en recreatiefaciliteiten. Ook ouderen kunnen in Stampersgat genieten van hun oude dag. Woningen zijn op deze doelgroep aangepast: basale medische zorg is in Stampersgat voorhanden en zorg kan desgewenst aan huis worden geleverd. Het dorp is zo ingericht dat senioren zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen, zodat zij hun dorp, waar zij hun hele leven hebben gewoond en zich verbonden mee voelen, niet hoeven te verlaten. Het is een dorp in balans.

Waar de mogelijkheid van beïnvloeding door de bewoners ophoudt, neemt de gemeente verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid over. Ook het maatschappelijk middenveld dat haar krachten in Stampersgat heeft gebundeld, speelt hierbij een belangrijke en stimulerende rol. De gemeente is blijvend in gesprek met bewoners van Stampersgat. Zij worden bevroegd en betrokken bij de ontwikkeling van gemeentelijke plannen.

Kortom, Stampersgat staat in 2020 weer op de kaart. Het is dan een aantrekkelijk dorp waar het voor jong en oud plezierig en veilig is om te wonen, te werken en te recreëren.

### ***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 buurniveau (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 Behandel Combinatie. Dit risicomodel gaat er vanuit dat de prioriteit van een bepaalde handhavingstaak (ten opzichte van een andere handhavingstaak) wordt

bepaald door de negatieve effecten die optreden indien op die overtreding niet of onvoldoende wordt gehandhaafd in combinatie met de kans dat een overtreding zal plaatsvinden. Hoe groter het negatieve effect van een overtreding en hoe groter de kans daarop, des te hoger komt de betreffende taak op de prioriteitenlijst te staan. Door op deze prioriterende wijze de uitvoering van de handhaving af te stemmen, kan doelmatig en kostenefficiënt worden gehandhaafd.

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

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

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

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

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

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



### 3. KENSCHETS PLANGEBIED

*In dit hoofdstuk wordt een kenschets van Stampersgat gegeven. Stampersgat is gelegen in de gemeente Halderberge. Het ligt ten noorden van Oud-Gastel en ten zuiden van de rivier Dintel. Deze rivier vormt tevens de gemeentegrens met Moerdijk. Het dorp ligt in de onmiddellijke nabijheid van het terrein van de Suiker Unie en vormt een eigen gemeenschap. Stampersgat telt circa 1.300 inwoners en is hiermee de kleinste kern van 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 naastgelegen 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 zeekleigronden (de Holocene afzettingen: met een ouderdom van minder dan 10.000 jaar), waarop Stampersgat ligt.

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

Stampersgat is waarschijnlijk in de 15<sup>e</sup> eeuw ontstaan als dijkdorp. Vermoedelijk hebben zich er enige schippers en vissers op de dijktafsluiting nabij de Dintel gevestigd. In het begin van de 17<sup>e</sup> eeuw wordt het Stoutersgat genoemd naar de familie Stouters die ter plaatse een boerderij bezat. Vanaf het begin wordt er meekrap gewonnen en vlas verbouwd. Ook wordt er al in 1617 onderwijs gegeven. Rond 1750 werd er aan de Noordzeedijk een meestof opgericht. Men legde zich op een gegeven moment ook toe op het verbouwen van suikerbieten en eind 19<sup>e</sup> eeuw ontstaan er drie suikerfabrieken. Twee daarvan werden geleid door J.F. Vlekke die zeer sociaal begaan was met zijn personeel. Hij zorgde onder andere voor diverse pensioenen. J.F. Vlekke was ook een stimulerende kracht achter de ontwikkeling van Stampersgat. Zo zijn rond 1900 verschillende arbeidershuizen en de kerk H. Martelaren van Gorcum verzezen. In 1927 is aan de Dennis Leestraat een klooster gebouwd en langzamerhand werden trottoirs aangelegd en verhard.

##### *Ruimtelijke karakteristiek*

Stampersgat heeft een eenvoudige ruimtelijke opzet. De belangrijkste doorgaande weg wordt gevormd door de Gastelsedijk-West en de Dennis Leestraat. Deze twee worden van elkaar gescheiden door het J.F. Vlekkeplein. Tussen de dijk en de Dintel zijn woongebieden ontstaan. Het gebied ten noorden van de Gastelsedijk-west heeft ook de functie van industrie, bedrijvigheid en sport.

---

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

### 3.2. Bijzondere bebouwingstypologieën<sup>4</sup>

#### *Historisch dorps bebouwingslint*

Het bebouwingslint ligt aan de basis van het ontstaan van Stampersgat. Langs deze hoofdweg is langzamerhand bebouwing ontstaan die zich in de loop van de tijd verdicht heeft. Het bebouwingslint bestaat uit één lange weg, ongeveer parallel aan de Dintel. De watertoren en de kerk vormen beeldbepalende elementen voor het lint. Het straatprofiel is smal en de woningen grenzen veelal direct aan de straat. Het ontbreekt daardoor veelal aan (privé)groen. Alleen daar waar de bebouwing op onderling grote afstand van elkaar staat, zijn (voor)tuinen aanwezig. Het bebouwingslint kenmerkt zich door kleinschalige en gevarieerde bebouwing. Vrijstaande woningen en clusters van woningen wisselen elkaar af. De bebouwing is overwegend kleinschalig en traditioneel. Het aantal bouwlagen is één of twee. Bij de aaneengesloten bebouwing is de individuele woning herkenbaar door materiaalgebruik, gevelindeling, hoogte en kleine verspringingen in de rooilijn. In een aantal gevallen komen er naast de woningen, achter de rooilijn, bijgebouwen of aanbouwen voor. Er komen verschillende functies voor: wonen, detailhandel en horeca. Voor zover er erfafscheidingen zijn bestaan deze uit lage hekwerken en hagen.

#### *Op zichzelf staande bebouwing*

De op zich zelf staande bebouwing is een verzameling gebouwen rond de Havenstraat. Deze bebouwing draagt sterk bij aan het ruimtelijk beeld van Stampersgat. Dit kan zijn als historisch waardevol gebouw, als herkenningspunt of als groene en/of open ruimte. De bebouwing staat vaak op bijzondere plekken in een kern of wijk en heeft een individueel en vrijstaand karakter. De bebouwing en de directe omgeving zijn vaak als geheel ontworpen, waarbij de open ruimte en het gebouw elkaar ruimtelijk en functioneel aanvullen. In Stampersgat worden de volgende gebieden tot de op zich zelf staande bebouwing gerekend:

- R.K. Kerk H. martelaren van Gorcum en begraafplaats;
- R.K. Basisschool de Steiger;
- Dorpshuis de Steiger
- Wit-gele Kruis
- Peuterspeelzaal Pinkeltje
- Club '81

De architectuurstijl en uitstraling van deze bebouwing zijn verschillend, afhankelijk van de bouwperiode en van de functie.

#### *Woongebied Kristalsingel*

Het woongebied Kristalsingel dateert uit recente jaren en kent een grote verscheidenheid aan woningtypen. Er staan enkele eenheden rijenwoningen en twee-onder-een-kap-woningen en aan de randen vrijstaande woningen. De architectonische stijlen in dit gebied lopen sterk uiteen. De vrijstaande woningen staan onderling op relatief korte afstand van elkaar. Kenmerkend voor het woongebied is de rustige en verzorgde uitstraling. Door de voortuinen heeft het gebied een groen karakter. Erfafscheidingen zijn afwezig of bestaan uit lage

---

<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 de Welstandsnota



houten of metalen hekwerken of hagen. Het stratenpatroon is overwegend rechtlijnig.

#### *Woongebied Noordzeedijk*

Woongebied Noordzeedijk wordt ten oosten begrensd door het bedrijventerrein Noordzeedijk. Op enkele plekken zijn de grote bedrijfshallen direct achter de woningen zichtbaar, de belangrijkste structuurdrager voor het woongebied is de Noordzeedijk die bestaat uit twee parallelstraten met een brede groenstrook ertussen. Daarnaast is de L.P. van Mallandstraat een structuurdrager. Het gebied bestaat uit voornamelijk rijen- en twee-onder-een-kap-woningen en enkele vrijstaande woningen, alle qua bouwstijl en verschijningsvorm met elkaar overeenkomend. Het woongebied heeft een sobere jaren '50 uitstraling. Woningen grenzen direct aan de straat of hebben een klein voortuintje. Bij de twee-onder-een-kap-woningen en vrijstaande woningen zijn de voortuinen iets groter. Voor erfafscheidingen is gebruik gemaakt van lage hekwerken, lage gemetselde muurtjes of hagen. De woningen aan de oostelijke helft van de Noordzeedijk zijn iets boven maaiveld van de weg gesitueerd. Het woongebied als geheel ligt iets lager ten opzichte van de Gastelse Dijk-west.

#### *Bedrijventerrein Noordzeedijk*

Dit bedrijventerrein bestaat uit enkele grootschalige bedrijven aan de Noordzeedijk. Bedrijfshallen in grote volumes worden afgewisseld door kleinere bijgebouwen. Deze bijgebouwen hebben de functie van kantoor en/of entree. In het noordelijke deel komen daarnaast ook grote installaties voor ten behoeve van productie. Het terrein rondom de bedrijfsbebouwing is verhard en deels ingericht als parkeerplaats. Aan de randen van wegen en bebouwing zijn struiken en bomen geplant waardoor het bedrijventerrein een redelijk groene uitstraling heeft. Als erfafscheiding zijn hekwerken gebruikt. Het terrein heeft een grootschalige opzet. Hallen hebben een grote massa en een hoogte van 4 tot 8 meter en hoger. Daken zijn plat of voorzien van een flauwhellende zadeldak. De gevels van de bedrijfshallen zijn grotendeels blind met op sommige plekken ingangen en ramen. De bijgebouwen zijn één tot twee bouwlagen hoog en hebben een plat of zadeldak. De bijgebouwen hebben overeenkomstig hun functie van kantoor of entree een goed zichtbare ligging. De beeldkwaliteit van het bedrijventerrein is laag door de grote schaal van de bebouwing, de industriële uitstraling en de eentonigheid van de bebouwing.

#### *Bedrijventerrein Rademakers*

Aan de oostzijde van Stampersgat is een relatief kleinschalig bedrijventerrein aanwezig, bestaande uit één bedrijf met de bijbehorende bedrijfswoning. Het gebied is omgeven door groenvoorzieningen, waardoor het geheel een groene, alsmede een gesloten uitstraling heeft. Het bedrijf heeft een relatief grootschalige opzet, de bedrijfshallen hebben een grote massa. Daken zijn plat of voorzien van een flauwhellende zadeldak.

### 3.3. Groenstructuur

#### *Het groen in de woongebieden*

Hiervoor is al enigszins ingegaan op dit aspect. Naast de voor- en zijtuinen, die bijdragen aan het groene karakter, kennen de buurten grotere en kleinere groenen waterstructuren. Deze groenstructuren kennen veelal een directe relatie met de stedenbouwkundige principes die in de tijd dat de wijk werd gebouwd gangbaar waren. De gebruikswaarde van het groen in de woonbuurten wordt versterkt doordat veel speelvoorzieningen zijn gesitueerd in deze groenelementen. Het water speelt vanzelfsprekend ook een structurerende rol met in het noorden de rivier de Dintel en in het zuiden het slotenstelsel rond de Weel.

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

Stampersgat heeft een zeer beperkt lokaal voorzieningenniveau. Stampersgat ligt ingeklemd tussen aan de ene kant de Suikerunie en aan de andere kant het poldergebied. Dit beperkt mogelijkheden tot woningbouw waardoor het draagvlak voor voorzieningen op peil zou blijven.

#### *Detailhandel*

Stampersgat heeft een zeer beperkt dagelijks aanbod en heeft geen centrumgebied. Verspreid in het dorp ligt een beperkt aantal winkels. De buurtsuper ligt excentrisch van de overige winkels die verspreid aan de Dennis Leestraat zijn gevestigd. De bewoners uit Stampersgat zijn voor de dagelijkse voorzieningen grotendeels gericht op Oud Gastel.

#### *Horeca en verblijfsvoorzieningen*

In Stampersgat is een relatief gemiddeld horeca-aanbod.

#### *Maatschappelijke voorzieningen*

Stampersgat kent een relatief rijk verenigingsleven. Zo is er een dorps huis, een aantal sportverenigingen, een scoutinggroep, een aantal muziekverenigingen en een aantal wijkverenigingen; Samenstichting Stampersgat, dorps huis en bejaardenbond. Aan de Havenstraat / Dennis Leestraat is een cluster van maatschappelijke voorzieningen te vinden, waaronder een school, een kerk en een kinderdagverblijf.

#### *Sport- en recreatieve voorzieningen*

Aan de westzijde van Stampersgat zijn de sportvelden gesitueerd. Recreatie mogelijkheden zijn er in de vorm van een haven/aanlegsteiger.

### 3.5. Verkeersstructuur

#### *Hoofdverkeersstructuur*

Het historische bebouwingslint van Stampersgat maakt onderdeel uit van de huidige hoofdverkeersstructuur van Stampersgat. Het betreft de weg in oost-westelijke richting: Noordzeedijk en Dennis Leestraat.

#### *Duurzaam Veilig Wegverkeer*

Uitgangspunt is een eenduidige wegcategory. 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*

Stampersgat kent twee busverbindingen die Stampersgat verbinden met Roosendaal, Bergen op Zoom, Steenberg en Oudenbosch. Binnen de bebouwde kom aan de Noordzeedijk en Dennis Leestraat bevinden zich verscheidene bushaltes.

#### *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 plankaart worden weergegeven.

In het kader van het bestemmingsplan worden in beperkte mate 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.

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.

#### **4.3. Cultuurhistorie**

##### *Algemeen*

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

##### *Rijksmonumenten*

In het plangebied bevindt zich het volgende rijksmonument:

<b>Adres:</b>	<b>Oorspronkelijke functie:</b>
Dennis Leestraat 25	Parochiekerk en twee toegangspoorten

Dit pand is op basis van de Monumentenwet beschermd.

##### *Gemeentelijke monumenten*

In de gemeente is gekozen voor het beschermen van een deel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing door het opnemen van deze panden in een gemeentelijke monumentenlijst. Cultuurhistorische waarden mogen niet

worden aangetast, tenzij het herstel van oorspronkelijke waarden betreft. De volgende panden zijn als gemeentelijk monument aangemerkt:

<b>Adres:</b>	<b>Oorspronkelijke functie:</b>
Brugstraat 4	Pastorie
Brugstraat 7	Watertoren
Gastelsedijk West 1	Boerderij
Gastelsedijk West 13	vm. Postkantoor
Dennis Leestraat ong.	Begraafplaats
Dennis Leestraat 73-75	Dijkhuis
Havenstraat 23	Klooster
Parallelweg Noord 10	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 plankaart (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 en 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.

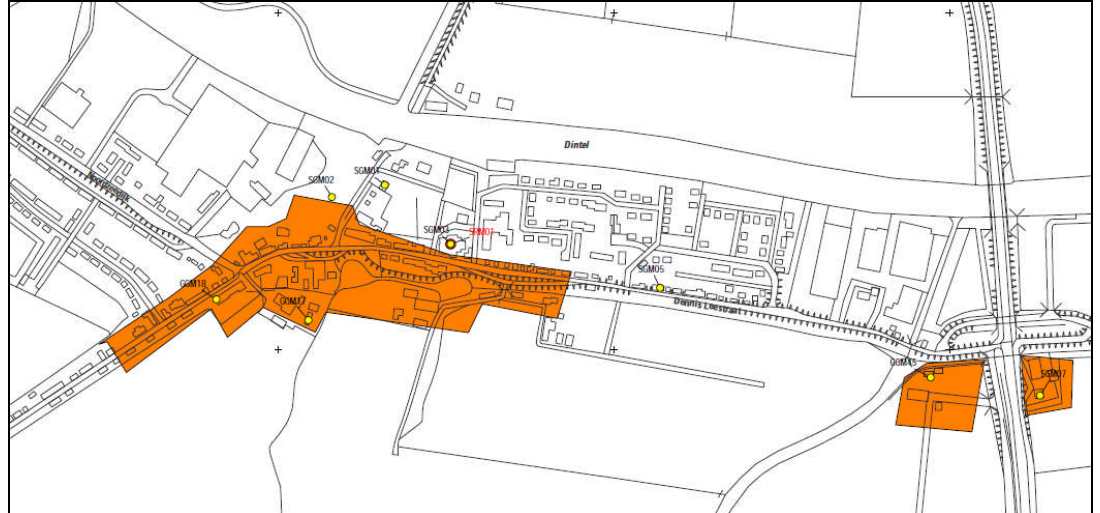
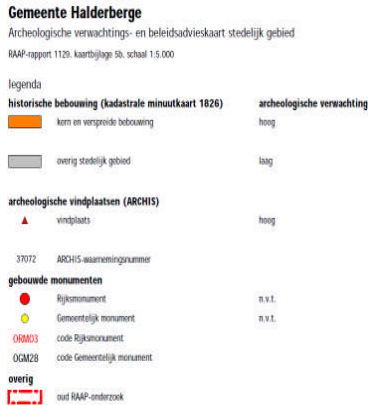
De archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart geeft een vlakdekkend inzicht in de verschillende archeologische waarden en verwachtingen in de gemeente. Het betreft de bekende archeologische waarden en verwachtingen voor de periode Paleolithicum t/m de Nieuwe tijd. Inzicht in de archeologische 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.



Archeologische beleidskaart Stampersgat

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 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.

#### 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**

##### *Industrielawaai*

Conform artikel 40 van de Wet geluidhinder dient rondom een industrieterrein, een terrein waarop zoneplichtige bedrijven zijn toegestaan, een zone te worden vastgesteld. Deze zone dient te worden verankerd in een bestemmingsplan.

Het ten westen van het plangebied gelegen industrieterrein waarop de Suikerunie en het AFC zijn gevestigd heeft de status van een gezoneerd industrieterrein. Een deel van de zone rondom dit terrein valt over het plangebied.

Op de verbeelding en in de regels is met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' de 50 dB(A) zone opgenomen. Binnen deze zone zijn nieuwe geluidsgevoelige functies uitgesloten, tenzij hiervoor een hogere waarde is verleend (conform art. 45 Wgh). Alvorens hogere grenswaarden te verlenen zal echter onderzocht moeten worden of maatregelen aan de bron, in de overdracht of bij de ontvanger niet mogelijk zijn.

##### *Wegverkeerslawaai*

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 of de ten hoogste toegelaten grenswaarde niet mag overschrijden. In de Wet Geluidhinder wordt op het voorgaande een uitzondering gemaakt voor 30 km/h – wegen. Langs deze wegen is geen geluidzone van toepassing.

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.

#### **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 Stampersgat 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).

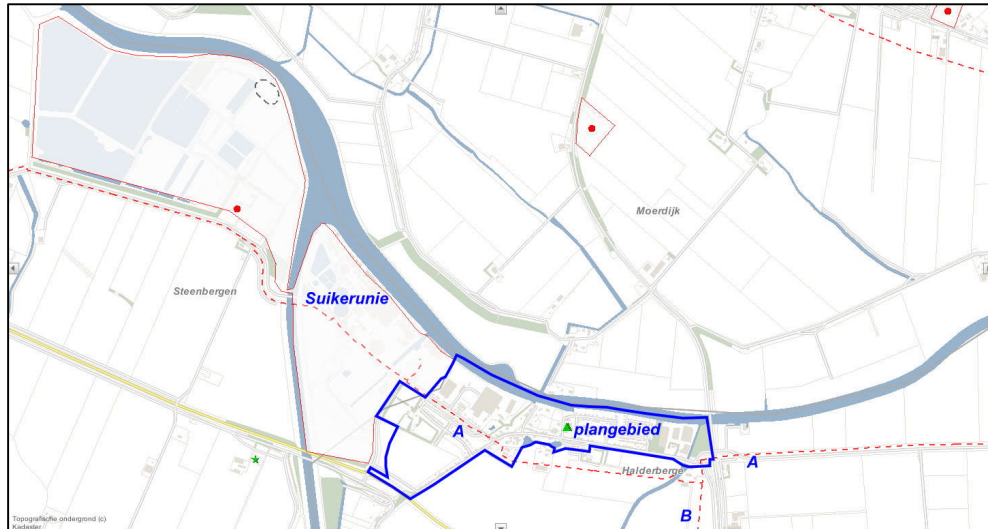
Voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS) van 4 augustus 2004 richtinggevend. In deze circulaire wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid zoals verwoord in het Besluit externe veiligheid (Bevi) 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. Door het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding.



Uitsnede risicokaart

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich een risicovolle inrichting, te weten de Suikerunie. Het bedrijf heeft in oktober 2010 een veranderingsvergunning ontvangen. Hiervoor is in oktober 2009 een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd (QRA). Gekoppeld aan deze vergunning is het groepsrisico verantwoord. Door het onderhavige bestemmingsplan worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Hierdoor zal dus het groepsrisico niet toenemen. De  $10^{-6}$ /jr plaatsgebonden risicocontour bevindt zich op het terrein van de inrichting, er is dus geen overlap met kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

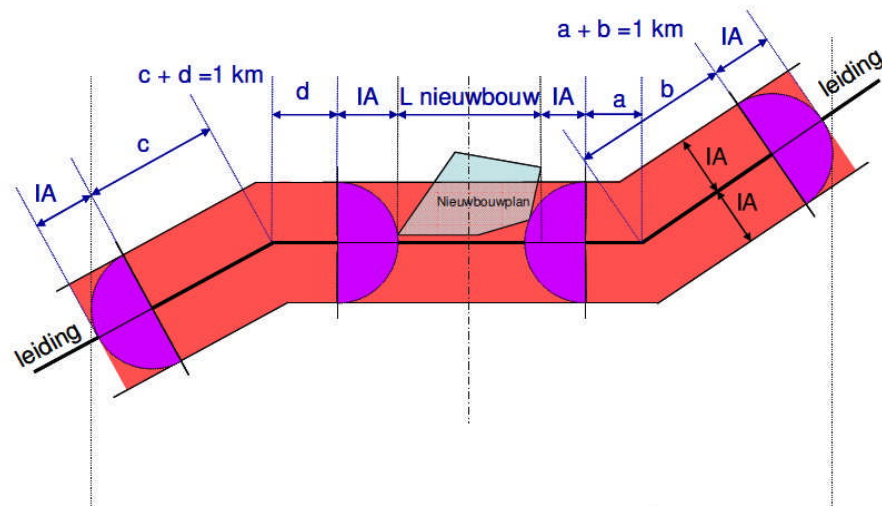
#### *Hogedrukaardgastransportleiding*

Door het plangebied loopt een hogedruk aardgastransportleiding. Ten oosten van het plan loopt een tweede hogedruk aardgastransportleiding. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de kenmerken van deze leidingen.

Leidingtype	druk	diameter	Inventarisatieafstand	Pr $10^{-6}$ /jr
(A) Z-529-02	40 bar	8"	120 m	Nihil
(B) Z-529-09	40 bar	4"	60 m	Nihil

*Relevante leidinggegevens ondergrondse aardgasleidingen in het plangebied.*

De leiding Z-529-09 kent geen overlap met het plangebied. De leiding Z-529-02 ligt dus in het plangebied, maar kent geen  $10^{-6}$ /jaar PR contour. De beoordeling van het groepsrisico gebeurt conform onderstaande figuur.



Figuur Gedefinieerde strook ter inventarisatie omgeving van tracé

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

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

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

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

#### Beperkte verantwoording van het groepsrisico

- **Personendichtheid**  
Binnen het invloedsgebied van het westelijk deel van de leiding bevinden zich woningen en bedrijven. Het betreft hier een rustige woonwijk (kental 25 pers/ha). Het bedrijventerrein is te kenschetsen als een terrein met een gemiddelde bewonersdichtheid (40 pers./ha). Aan de oostzijde bevinden zich met name bedrijven binnen het invloedsgebied. Aan de hand van de bovenstaande afbeelding blijkt dat er in de gedefinieerde strook, naast de bebouwing van Stampersgat, de leiding ook voor een groot deel onbebouwd gebied loopt. De personendichtheid hier is 0. Het groepsrisico zal de 0,1 maal de oriënterende waarde niet overschrijden. Doordat dit een consoliderend plan is zal de personendichtheid niet toenemen.
- **Zelfredzaamheid**  
Ten aanzien van de zelfredzaamheid valt op te merken dat er in het invloedsgebied geen groepen voorkomen die als verminderd zelfredzaam kunnen worden aangemerkt. De regionale brandweer beoordeelt de zelfredzaamheid als 'zeer redelijk'. De Veiligheidsregio adviseert om met de werknemers en bewoners actief te communiceren over wat men moet doen in geval van een ongeval.



- Hulpverlening  
In het plangebied bevinden zich onvoldoende secundaire bluswatervoorzieningen. Ten aanzien van de bereikbaarheid zijn er geen opmerkingen.

In het kader van het vooroverleg is de regionale brandweer in de gelegenheid gesteld om omtrent de externe veiligheidsaspecten in het plangebied advies uit te brengen (d.d. 23 december 2011, ref.nr.: U11.001372.MHR/MAA).

In het bestemmingsplan is een functiewijziging van 'Gemengd' naar 'Wonen' mogelijk. In de praktijk zal dit op één locatie binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding (Z-529-02) mogelijk kunnen zijn (Gastelsedijk west *NN*). Het invloedsgebied kent maar een zeer beperkte overlap met de wijzigingsmogelijkheid. Door deze ontwikkeling zal het groepsrisico niet significant toenemen; de toename van het aantal aanwezigen door deze wijziging bedraagt maximaal 2,5 personen (toevoeging van maximaal één woning). Geconcludeerd dient te worden dat voor het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn.

#### **4.9. Technische infrastructuur**

##### *Leidingen*

Naast de aardgastransportleiding is er in het plangebied nog een rioolpersleiding aanwezig van het waterschap, welke in het bestemmingsplan is beschermd door middel van de dubbelbestemming Leiding – Riool. Voor het overige zijn er geen planologisch relevante leidingen aanwezig in het plangebied (hiertoe is een klicmelding gedaan).



## 5. HET JURIDISCH PLAN

### 5.1. Inleiding

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

### 5.2. Algemene toelichting

#### Indeling bestemmingen

De regels zijn opgebouwd als volgt:

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

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

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

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

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

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

- *Anti-dubbeltelbepaling*  
Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Algemene bouwregels:*  
In dit artikel is een afwijkingenregeling, een regeling voor ondergeschikte bouwdelen en een regeling voor ondergronds bouwen opgenomen.
- *Algemene gebruiksregels:*  
In dit artikel is strijdig gebruik opgenomen dat geldt voor alle bestemmingen binnen het bestemmingsplan. Het gaat onder meer om
  - een seksinrichting;
  - een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, behoudens indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend of indien deze bestaat is.
- *Algemene aanduidingsregels:*  
Voor de geluidzone van de Suikerunie en AFC is bepaald dat binnen de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie" de nieuwvestiging van geluidgevoelige gebouwen en terreinen niet is toegestaan. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken indien zij een hogere grenswaarde in de zin van de Wet Geluidhinder hebben vastgesteld.
- *Algemene afwijkingsregels*  
In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen, zoals een afwijking van de maatvoering van 10 %.
- *Algemene wijzigingsregels*  
In dit artikel zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van de gebiedsaanduiding "geluidzone – industrie". Indien veranderingen in wetgeving, overlastverminderende maatregelen of nader onderzoek aanleiding geven om de gebiedsaanduidingen te verwijderen of te verkleinen, dan is dit mogelijk door deze wijzigingsbepalingen.

*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), aaneengebouwde of gestapelde woningen (appartementen) zijn toegestaan.
- *Goot- en bouwhoogte*  
De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangegeven op de verbeelding. In het kader van de harmonisering kunnen de maximale hoogten enigszins afwijken van de vigerende regeling. Daar waar vigerende regelingen onderling zeer verschillen waardoor niet te beargumenteren hoogteverschillen ontstaan, is gekozen voor hoogtematen die afgestemd zijn op de bestaande hoogten.

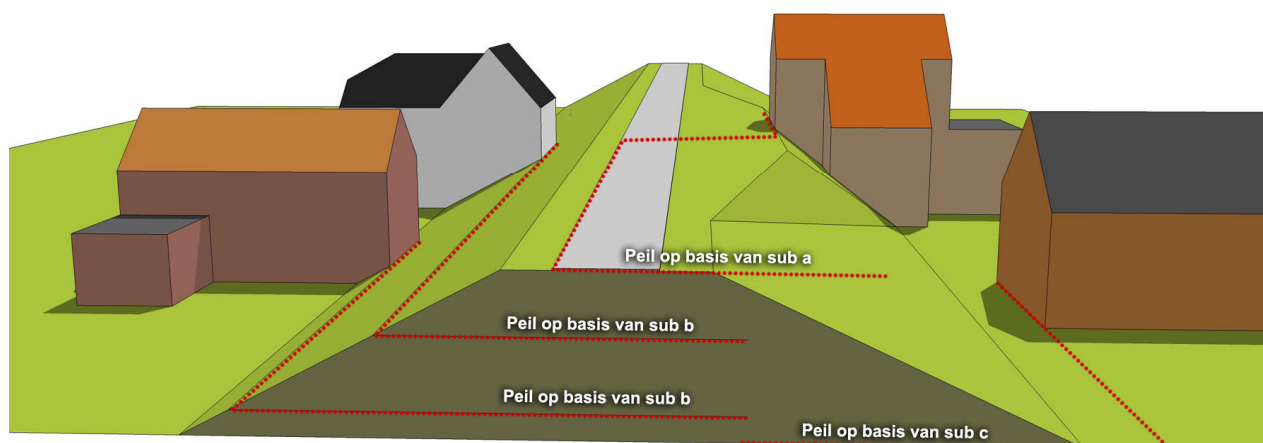
Voor de berekening van de hoogte van bouwwerken is specifiek voor de kom Stampersgat een afwijkende peil-bepaling opgenomen, in verband met de ligging van veel bouwwerken in/aan dijken. Voor dergelijke gebouwen is het niet mogelijk om voor het peil uit te gaan van het aansluitende afgewerkte maaiveld, en daarom is gekozen voor een andere wijze van meten.

De wijze van meten voor het "peil" is als volgt:

- a. *Voor dijkwoningen en/of andere gebouwen waarvan de naar de (dijk)weg gekeerde gevel op de dijk is gesitueerd; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de naar de (dijk)weg gekeerde gevel van het gebouw;*

- b. Voor dijkwoningen en/of andere gebouwen waarvan de naar de (dijk)weg gekeerde gevel in het talud van de dijk is gesitueerd; het snijvlak van het talud van de dijk en de naar de (dijk)weg gekeerde gevel van het gebouw;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

In de onderstaande tekening is de peil-bepaling gevisualiseerd:



Voor gebouwen waarvan de naar de weg gekeerde gevel op de dijk is gesitueerd vormt de kruin van de weg het uitgangspunt voor het bepalen van het "peil"; in een dergelijk geval is de voorgevel van het gebouw op hetzelfde maaiveld gelegen als de weg, en kan deze derhalve als uitgangspunt worden genomen.

Voor gebouwen waarvan de naar de weg gekeerde gevel in het talud van de dijk is gesitueerd, dus in de helling van de dijk, geldt het snijpunt van de naar de weg gekeerde gevel en het talud van de dijk als uitgangspunt.

Voorzover een gebouw niet op of in een dijk is gebouwd geldt het algemene uitgangspunt van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

- *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 zoning 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.

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

#### *Bedrijf*

Voor de leefbaarheid van dorpen is het belangrijk, dat er gewoond en gewerkt wordt. Deze functiemenging is kenmerkend voor de oudere, historische delen van Stampersgat. In de afgelopen decennia is echter gebleken, dat deze functiemenging niet wenselijk is. Er ontstaan diverse vormen van overlast. Dit gaf vaak aanleiding tot ingrijpende dorpsvernieuwing, waarbij de bedrijven uit de dorpen worden verplaatst. Dit proces heeft zich ook in Stampersgat voltrokken. Dit proces is echter nog niet afgerond.

In het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een beperkte aanwezigheid van bedrijven buiten de bedrijventerreinen, namelijk twee percelen in het centrumgebied. Door de ligging in het centrum 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 het 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 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij bestaande bedrijven uit een hogere milieucategorie op de verbeelding zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Voor het garagebedrijf is bovendien aangegeven dat hier (volumineuze) detailhandel in auto's is 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 van de beide bedrijventerreinen van Stampersgat.

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 gezonde bedrijven toelaatbaar zijn uit de categorieën 2 t/m 3. 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 aantal bedrijfswoningen. Deze zijn positief bestemd. De aard van een bedrijventerrein leent zich niet voor de verdere ontwikkeling van de woonfunctie. Tevens verlaagt het wonen het rendement van het bedrijventerrein.

### *Centrum*

Er wordt binnen Stampersgat 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 zekere mate van concentratie rond 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 Stampersgat;
- 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 Stampersgat 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.

#### *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. Waar de omvang van het perceel een en ander toelaat, hebben deze panden enige uitbreidingsmogelijkheid. Hierbij dient te worden gewaakt voor een te grootschalige ontwikkeling. Het bedrijf moet blijven passen in de schaal van dit

<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.

woongebied en een te grote verkeersaantrekkende werking c.q. parkeerbelasting dient te worden vermeden.

Ten behoeve van de flexibiliteit is op deze percelen ook detailhandel toegestaan.

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.

#### *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 Stampersgat 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 kinderopvang, 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 –Haven*

De haven aan de noordzijde van het plangebied is voorzien van een eigen bestemming, waarbinnen ruimte is voor een (passanten)haven met de bijbehorende aanlegsteigers.

Teneinde te voorkomen dat de gronden worden gebruikt voor een permanente ligplaats is in de specifieke gebruiksregels hiervoor een verbodsbepaling opgenomen.

#### *Sport*

De gronden van de voetbal- en tennisvereniging zijn bestemd als "Sport". Het bebouwingspercentage van de gronden binnen het bouwvlak mag niet meer dan 3 % bedragen en de goot- en bouwhoogte niet meer dan respectievelijk 3 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'.

In het kader van het beleid omtrent arbeidsmigranten is in de woonbestemming een regeling opgenomen voor kamerverhuur. In Stampersgat is één locatie aanwezig waar kamerverhuur plaatsvindt, namelijk aan de Dennis Leestraat 18. Voor dit perceel is de aanduiding 'kamerverhuur' opgenomen om aan te geven dat kamerverhuur is toegestaan, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in de regels.

### *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 bouwmogelijkheden 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 sferbeeld 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 voor 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.

De bijgebouwenregeling geeft de (ruime) marge aan waarbinnen de achtertuinen bebouwd mogen worden. Bij de invulling van deze marge dient specifiek aandacht te worden besteed aan de plaats van de bijgebouwen op de huiskavels. Deze wordt zoveel mogelijk gerelateerd aan die op de aanliggende huiskavels en op de hoofdbebouwing. Voorkomen moet worden dat door een steeds wisselende situering, vormgeving en materiaalgebruik een rommelig beeld ontstaat.

### **(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;

---

<sup>6</sup> Deze beschrijving geeft de basisregeling voor de bouw van bijgebouwen binnen het "bouwvlak bijgebouwen" weer. Binnen het plangebied komen enkele situaties voor, die afwijken van deze basisregeling. Deze afwijkingen zijn ontstaan door realisering van bijzondere woonvormen. Deze situaties blijken uit de plankaart en worden in deze toelichting korthedshalve niet specifiek beschreven.

- 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 publieksaantrekkend karakter hebben, maar die in verband met milieuaspecten niet bij de woonfunctie passen. Meldingsplichtige activiteiten kunnen wel als "publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis" worden toegestaan via een omgevingsvergunning, voorzover passend binnen de woonfunctie. Een tandartspraktijk is hier een voorbeeld van: het is meldingsplichtig, en is dus niet direct toegestaan. Daarnaast is het publieksaantrekkend.

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

#### *Leiding – Gas (dubbelbestemming)*

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

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

#### *Leiding – Riool (dubbelbestemming)*

Aan de zuidwestzijde van 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(dubbelbestemming)*

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 bestemmingsplankaart.

Het centrum van Stampersgat is aangemerkt als archeologisch waardevol, op de gronden buiten het centrum worden echter geen archeologische waarden in de bodem verwacht. De archeologische dubbelbestemming heeft derhalve enkel betrekking op het centrumgebied. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Voor bouwen geldt bij bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van minder dan 30 m<sup>2</sup> geen onderzoeksverplichting. Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 30 m<sup>2</sup> dient een archeologisch rapport overlegd te worden, behoudens indien de bestaande fundering wordt benut of maximaal 2,5 m uit de fundering gebouwd wordt.

Het omgevingsvergunningstelsel houdt in dat de bodem niet mag worden verstoord, tenzij daarvoor een vergunning is verleend; de omgevingsvergunning. Op deze regeling zijn een aantal uitzonderingen gemaakt. Ten eerste is deze vergunning niet nodig voor werkzaamheden die minder dan 30 m<sup>2</sup> beslaan. Daarnaast is het niet nodig een vergunning te eisen voor werkzaamheden in reeds 'geroerde' grond, hetgeen inhoudt dat geen omgevingsvergunning is vereist voor bodemingrepen die niet dieper dan 60 centimeter gaan.

#### *Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)*

Deze bestemming betreft gronden waaraan tevens een andere bestemming is toegekend, maar waarvoor ten behoeve van de dijk langs de Dintel 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-watgang 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, het waterschap Brabantse Delta en de Brandweer Midden- en West Brabant 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 22 maart 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

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