



Gemeente
Halderberge

GEMEENTE **HALDERBERGE**

Omgevingsvisie

Januari 2022



Gemeente
Halderberge

Digi-Taalhuis Halderberge

Heeft u moeite met lezen, schrijven of het werken met de computer? Bij het Digi-Taalhuis in de bibliotheek in Oudenbosch kunt u terecht voor het oefenen met spreken, lezen of schrijven en voor computerlessen (gratis). U wordt geholpen tijdens het inloopspreekuur: iedere vrijdag van 14.00 - 16.30 uur in de bibliotheek in Oudenbosch. Of bel/stuur een bericht naar 06 - 180 522 48.

Informatiepunt Digitale Overheid

Steeds meer zaken met de overheid regel je via internet. Zoals belastingen, je rijbewijs verlengen, huurtoeslag regelen en AOW aanvragen. Bij het Informatiepunt Digitale Overheid in de bibliotheek in Oudenbosch helpen ze u met uw digitale contact met de overheid. De hulp is gratis en voor iedereen. Ook als u geen lid bent van de bibliotheek. Een afspraak maken is niet nodig. Bezoek het Informatiepunt Digitale Overheid tijdens de openingstijden van de bibliotheek: maandag, woensdag en vrijdag van 14.00-17.30 uur of zaterdag van 10.00-12.30 uur. Ook hier kunt u zichzelf aanmelden voor computercursussen.



Inleiding

Met deze omgevingsvisie laten we zien wat we belangrijk vinden in de omgeving waarin we wonen, werken en recreëren. Over het algemeen gaat er veel goed in de gemeente en daar zijn we trots op! Het college van B&W en de gemeenteraad nodigt daarom iedereen hartelijk uit om bij te dragen aan een blijvende positieve ontwikkeling van onze gemeente. De omgevingsvisie helpt ons om samen te blijven werken aan een aantrekkelijke gemeente en vooruit te kijken naar ontwikkelingen waar we mee te maken (gaan) krijgen.

Wat we 'goed' en 'aantrekkelijk' vinden, hebben we beschreven in waarden en opgaven. We nodigen u dus uit om mee te denken over de waarden en opgaven van Halderberge. Hoe u dat kunt doen, leest u op de [volgende bladzijde](#). Heeft u al een initiatief? Dan leest u onder het kopje [Ik heb een initiatief](#) welke stappen nodig zijn om hiermee verder te komen.

Waarden

Dit is Halderberge!

Opgaven

Waar willen we aan werken?

Ik heb een initiatief

Hoe kom ik verder?

Hoe werkt de omgevingsvisie?

Met de omgevingsvisie willen we bereiken dat Halderberge aantrekkelijk blijft én nog aantrekkelijker wordt. We noemen dat “het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving”. Dat kan door de waarden te versterken én door bij te dragen aan de opgaven.

Waarden

Bij de waarden gaat het om de vraag wat kenmerkend is voor Halderberge en Halderberge uniek maakt. Het DNA van Halderberge! Dit is per kern of gedeelte van het buitengebied beschreven.

Opgaven

De opgaven zijn de speerpunten van beleid waar we aan willen werken. Er zijn opgaven die voor de hele gemeente gelden. Ook is er per kern of deelgebied een aanvulling gemaakt.

We nodigen iedereen uit om met goede initiatieven te komen om de leefomgeving mooier en beter te maken. Het is wenselijk als deze initiatieven binnen de omgevingsvisie passen; dat wil zeggen dat ze passen binnen de waarden en opgaven die in dit document zijn benoemd. Zo versterken we met elkaar de waarden en dragen we bij aan de opgaven.

Deze omgevingsvisie kan dus gebruikt worden als een soort toetsingskader waarin u kunt zien aan wat voor zaken we denken en op welke vlakken we inwoners, ondernemers en organisaties in Halderberge willen uitnodigen om samen met ons te werken aan de toekomst.

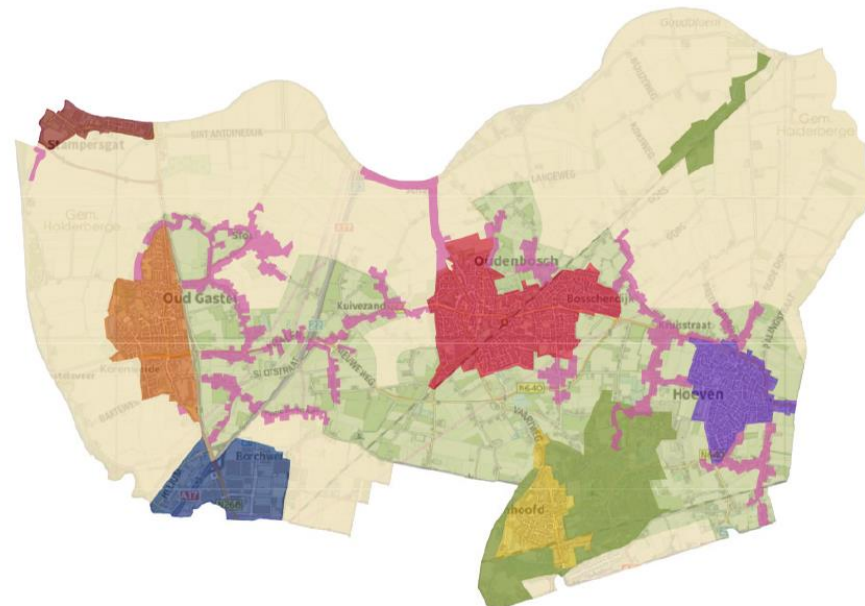
De omgevingsvisie vraagt op sommige punten ook een actieve rol van een lokale overheid. De omgevingsvisie geldt daarom ook voor de gemeente en haar ketenpartners.

Onze waarden

Het karakter van Halderberge wordt gekenmerkt door de grote verschillen in de gemeente. Elke kern heeft z'n eigen karakter. En ook het buitengebied is erg divers. Uniek voor Halderberge is de overgang van klei naar zand. Daardoor kunnen we binnen onze gemeente genieten van zowel polderlandschap en bosgebieden.

We willen dit bijzondere karakter van gebieden en kernen met hun eigen identiteit koesteren en versterken. Daarom willen we met elk initiatief ervoor zorgen dat we de waarden en het karakter versterken van dat deelgebied of kern. We hebben de waarden per deelgebied beschreven.

Het behoud van de kwaliteiten van de ondergrond zijn een essentiële voorwaarde voor alle thema's die in de Omgevingsvisie aan de orde komen. Een robuust en toekomstbestendig bodem- en watersysteem is nodig om de waarden in alle deelgebieden te kunnen behouden.



Legenda

Bebouwd gebied

- Stampersgat
- Oud Gastel
- Borchwerf
- Oudenbosch
- Boschenhoofd
- Hoeven

Buitengebied

- Open landschap
- Kleinschalig landschap
- Besloten landschap
- Bebouwingsconcentraties

Overige

- Gemeentegrens

Waarden Bosschenhoofd

De kern Bosschenhoofd werd vroeger ook wel Seppe genoemd. Vroeger stond hier een café dat eigendom was van de familie Sep. Als mensen naar deze plek gingen, werd vaak gezegd ‘we gaan naar Seppe’. Het nabijgelegen vliegveld kwam later en werd vernoemd naar dit café. Tegenwoordig heet dit vliegveld Breda International Airport. De afgelopen jaren hebben er al veel ontwikkelingen plaatsgevonden en is het vliegveld voor een groot deel gerevitaliseerd. Het vliegveld is momenteel bezig met de ontwikkeling van een bedrijvenstrook langs de snelweg. De kern is goed ontsloten door de ligging langs de A58 en wordt gekenmerkt door een gebiedsontsluitingsweg; de Pastoor van Breugelstraat. Van deze weg wordt veel gebruik gemaakt. Aan de oostzijde van deze straat vloeien het bosgebied en de bebouwing in elkaar over en de bebouwing heeft een bosrijk karakter. De kern heeft een relatief hoge ligging op zand, waardoor het gebied droogtegevoelig is, vooral de bosrijke omgeving rondom de kern. De kern heeft veel verschillende soorten woningen (zoals in voormalig retraitshuis Seppe) en voorzieningen, zoals een basisschool, een slager, een bakker, maar ook een hotel (De Reiskoffer) en diverse horecagelegenheden. De spoorverbinding tussen Etten-Leur en

Roosendaal doorkruist de gebiedsontsluitingsweg van de kern. Bosschenhoofd heeft een rijk verenigingsleven en diverse terugkerende evenementen, waaronder de Midzomerfeesten.

Waarden, de trots van Bosschenhoofd:

- Rijk verenigingsleven en diverse evenementen
- Verbonden met Breda International Airport
- Omgeven door bossen en recreatie
- Diversiteit aan woningbouw en voorzieningen
- Behoud grondwaterkwaliteit in grondwaterbeschermingsgebied

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- Het dorps- en bosrijke karakter
- De mooie landschappen/bossen in de omgeving
- Het belang van verenigingen, activiteiten en saamhorigheid

Voorbeelden van wat we hier graag zien:

- Stichting Midzomerfeesten Bosschenhoofd die jaarlijks een dorpsfeest organiseren met allerlei activiteiten
- De vrijwilligers bij jongerencentrum All-in-One die activiteiten voor jongeren organiseren
- ‘Groet en Ontmoet’ die activiteiten organiseert ter bevordering van de leefbaarheid en saamhorigheid
- Werkgroep Pagnevaartbos die zich vrijwillig inzet voor het onderhoud van het Pagnevaartbos

Waarden Hoeven

De kern kent een hechte gemeenschap. De inwoners van Hoeven zijn betrokken en het is gezellig en gemoedelijk. Er is een actief verenigingsleven met als een van de hoogtepunten het jaarlijkse carnavaal en de optocht. De inwoners hebben zorg voor elkaar en kijken naar elkaar om, bijvoorbeeld door middel van buurtpreventieapps en whatsappgroepen. De inwoners van Hoeven wonen in een mooie, gevarieerde, landelijke en bosrijke omgeving. Er is een combinatie van rust en groen en een diversiteit aan bebouwing (zonder hoogbouw). Over het algemeen hebben de wijken in Hoeven een groen karakter, die aansluit bij de stedenbouwkundige opzet en de tijdsgeest waarin de wijk is ontwikkeld. Het rijksmonument Bovendonk trekt de aandacht. Dit is het voormalige seminarieklooster dat nu dient als conferentiecentrum en priesteropleiding. De voorzieningen in Hoeven liggen op een hoog niveau met het kindcentrum Uniek, diverse speel- en sportvoorzieningen, winkels en eetgelegenheden en de diverse ontwikkelingen binnen het centrum van Hoeven. Ook kent Hoeven één lokaal bedrijventerrein: De Hoge Akker. De kern wordt aan de noordzijde begrensd door de provinciale weg richting Oudenbosch en Etten-Leur; de N640.

* onder hoogbouw wordt verstaan: vanaf vier bouwlagen

Waarden, de trots van Hoeven:

- Hechte en actieve gemeenschap met oog voor elkaar
- Diversiteit aan bebouwing zonder hoogbouw*
- Goed voorzieningenniveau
- Bosrijke, gevarieerde en landelijke omgeving
- Bijzondere monumenten zoals Bovendonk
- Gastvrij en open karakter door o.a. recreatie
- Vloeiende overgang van de kern naar het buitengebied
- Behoud grondwaterkwaliteit in boringsvrije zone aan de zuidkant van de kern

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- De bijzondere cultuurhistorische waarde van Bovendonk
- De hechte gemeenschap
- De zichtbaarheid en toegankelijkheid van het landschap
- Het belang van saamhorigheid en betrokkenheid

Voorbeelden van wat we hier graag zien:

- Samenstichting Hoeven die zich met name inzet voor het verbeteren van de leefbaarheid in de kern Hoeven
- Ondernemersvereniging Hoeven die startende ondernemers in corona-tijd ondersteunt en verbindt
- Project 'Oog voor Elkaar' om eenzaamheid tegen te gaan door verbinding te creëren

Waarden Oud Gastel

Oud Gastel kenmerkt zich door een hechte gemeenschap. Er zijn veel actieve inwoners, er is saamhorigheid, gemoedelijkheid en er zijn relatief veel verenigingen en vrijwilligers. Inwoners letten bovendien goed op elkaar, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid door middel van buurtapps. De BuitenBeterapp helpt inwoners om de leefomgeving netjes en schoon te houden. Hier wordt goed gebruik van gemaakt. Het is fijn wonen in Oud Gastel in een mooie omgeving. Er is veel groen en de kern is goed bereikbaar door de ligging aan de A17. Daarnaast is de kern goed ontsloten met het openbaar vervoer. Aan de oostzijde wordt de kern begrensd door de provinciale weg; de N268. De lintbebouwing gaat over deze provinciale weg en vloeit uit in het buitengebied van Oud Gastel. Ook qua voorzieningenniveau heeft Oud Gastel genoeg te bieden. Er zijn nieuwe schoolgebouwen en sportaccommodaties (zoals een zwembad). Er zijn ook diverse winkels, culturele voorzieningen en een speelbos. De twee lokale bedrijventerreinen, Korenweide en Klaverweide zijn geconcentreerd aan de zuidzijde van de Kruislandseweg. Aan de noordzijde hiervan liggen het centrum en de woongebieden. Aan de westzijde zijn veel groen/blauwe buffers aanwezig tussen de kern en het buitengebied.

Waarden, de trots van Oud Gastel:

- De sfeer in Oud Gastel; gemoedelijk en saamhorig
- Actieve en betrokken gemeenschap met veel vrijwilligers
- Compacte kern
- Goed bereikbaar met de auto en het OV
- Goed voorzieningenniveau
- Aanwezigheid van culturele voorzieningen
- Historische gebouwen, zoals de Kerk en Mastboomhuis
- Mooie westelijke groene kernrand
- Kleinschaligheid, ook qua bedrijvigheid

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- De gemoedelijke en saamhorige sfeer
- Het actieve verenigingsleven
- Het dorpse, kleinschalige karakter
- De zichtbaarheid en waarde van karakteristieke gebouwen en elementen

Voorbeelden van wat we hier graag zien:

- Samenstichting Oud Gastel die een schakel wil zijn tussen gemeente en inwoners op gebied van leefbaarheid
- Groen Ontmoet die zich inzet om buiten spelen leuker te maken en contacten voor groot en klein te versterken

- Initiatiefnemers Gastelse Speelbos die een bosje transformeerden tot een educatieve en avontuurlijke speelplek
- Vrijwilligers en buurtbewoners die de Mariakapel op de Stoof volledig opknapten en onderhouden

Waarden Oudenbosch

Oudenbosch kenmerkt en onderscheidt zich van de andere kernen door de aanwezigheid van het religieus erfgoed. Er is een verscheidenheid aan historische gebouwen en monumenten in de kern, die verbonden zijn door het Parelpad. De aanwezigheid van de Basiliek met koepel, die boven de overige bebouwing uitsteekt, geeft de kern deels haar identiteit. De kern heeft een kernwinkelgebied met een goed bereikbare haven en voorzieningen voor de gehele gemeente met tevens een kleine regionale voorzieningenfunctie. Mede door verschillende instellingen in het voortgezet en het beroepsonderwijs, zoals het Markland College en Curio Prinsentuin, heeft de kern ook een regionale aantrekkingskracht. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, mede vanwege de aanwezigheid van het treinstation. Dit station vormt een opstappunt naar Roosendaal en Dordrecht. Afgelopen jaren is er veel geïnvesteerd in de herstructurering van gebiedsontsluitingsweg en de rondweg om de bereikbaarheid met de auto te verbeteren, waardoor de bereikbaarheid van Oudenbosch nu goed is. Oudenbosch heeft verschillende woonwijken met een eigen identiteit en eigen voorzieningen. De wijken ten zuiden van de spoorlijn zijn gewilde woongebieden met een groen karakter.

Ook op gebied van groen kent iedere wijk haar eigen identiteit; zo wordt de wijk Spui-Noord gekenmerkt door gazons en bomen en de wijk Albano door veel heesterbeplanting. De leefbaarheid in een aantal wijken komt steeds meer onder druk door tal van sociaaleconomische ontwikkelingen en maatschappelijke opgaven. De kern heeft veel verschillende culturen, die zich op verschillende manieren in het straatbeeld tonen.

Waarden, de trots van Oudenbosch:

- Grootste kern met een centrale ligging
- Voorzieningen voor de hele gemeente, kernwinkelgebied
- Goed aanbod aan voortgezet- en beroepsonderwijs
- Aanwezigheid basiliek, station en haven
- Onderscheidend door religieus erfgoed
- Veel verschillende culturen vertegenwoordigd

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- De zichtbaarheid en waarde van karakteristieke, cultuurhistorisch elementen en gebouwen
- De zichtbaarheid en toegankelijkheid van het landschap
- Meer reuring in het centrum (m.n. bij de haven) en rust, groen en veiligheid in de woonwijken;
- Het bieden van activiteiten die voor alle groepen in de samenleving interessant zijn

- Het versterken van het groene karakter van het centrum

Voorbeelden van wat we hier graag zien:

- 't Stooftje is een laagdrempelige ontmoetingsplek in Oudenbosch waar veel activiteiten georganiseerd worden
- Culturele en Islamitische Jongerencommissie die zich als rolmodel inzet om Marokkaanse jongeren te helpen
- De kleine mensjes route waarmee verhalen verteld worden over mensen en plekken van vroeger én nu
- Visit Halderberge werkt aan het versterken en vermarkten van het toeristisch-recreatieve aanbod in het centrum van Oudenbosch. Samen met tal van vrijwilligers is bijvoorbeeld een Toeristisch Informatiepunt ingericht en worden rondleidingen en audiotours aangeboden.

Waarden Stampersgat

De hechte samenleving in Stampersgat blijkt uit de saamhorige en behulpzame houding van de inwoners. De dorps sfeer, het verenigingsleven en het aantal vrijwilligers zijn ook belangrijk voor de identiteit van Stampersgat. De inwoners kijken naar elkaar om als het aankomt op veiligheid, bijvoorbeeld door deel te nemen aan buurtapps. Het groene, landelijke en rustige karakter in de omgeving van Stampersgat wordt gewaardeerd. Stampersgat ligt grotendeels op en naast een dijklichaam (buitendijks), grenst aan de Dintel en heeft een aanlegsteiger. Het uitzicht over de polder aan de zuidkant, de Dintel-Mark aan de noordzijde en de Suikerfabriek aan de westzijde zijn beeldbepalend. Ook het ontbreken van een uitgesproken groen karakter van de Gastelsedijk West (binnen de bebouwde kom) en de Dennis Leestraat is typerend voor Stampersgat. De kern heeft verschillende basisvoorzieningen, zoals een kindcentrum, een bakker/ buurtsuper, een dorps huis, bushaltes en sportaccommodaties. Stampersgat kent dichtbij een grote ontwikkeling met het Agro & Food Cluster Nieuw Prinsenland (AFCNP). Een gebied van ca. 300 hectare wordt ontwikkeld ten behoeve van de bestaande suikerfabriek, bedrijventerrein voor agro-food gerelateerde bedrijven en (ruim 200 hectare)

glastuinbouw. Deze ontwikkeling heeft invloed op de ontwikkeling en het leefklimaat in Stampersgat.

Waarden, de trots van Stampersgat:

- Sociaal sterke gemeenschap met verenigingsleven
- Saamhorigheid en samenredzaamheid
- Karakteristieke lintbebouwing
- Karakteristieke gebouwen: kerk, klooster en watertoren
- Landelijk en relatief rustig
- Omringd door de Dintel met een aanlegsteiger

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- Het belang van verenigingen, saamhorigheid en betrokkenheid
- De mogelijkheden van waterbeleving/recreatie
- Het rustige en dorpse karakter

Voorbeelden van wat we hier graag zien:

- Samenstichting Stampersgat, die zich inzet voor de leefbaarheid van de kern Stampersgat en initiatief heeft genomen voor de realisatie van waterpicknicktafels
- Zwerfvuil pikken door bewoners van het Stampershuis, die zich zo inzetten voor en integreren in de samenleving

Waarden Borchwerf II

Bedrijvenpark Borchwerf II is een modern regionaal bedrijventerrein van 275 hectare in de gemeente Halderberge en Roosendaal. Het terrein ligt aan weerszijden van de snelweg A17. Het bedrijventerrein biedt ruimte aan alle bedrijfstypen van diverse omvang, van kantoren tot (grootschalige) industriële en logistieke bedrijven. Bedrijvenpark Borchwerf II staat ook bekend als logistiek bedrijventerrein. Er is op en rond Borchwerf II een groenstructuur aangelegd die past bij de schaal en maat van het bedrijventerrein. Parkeren vindt plaats op eigen terrein van de bedrijven. De busverbinding tussen Roosendaal en Oud Gastel rijdt over het bedrijvenpark. Voor een deel van Borchwerf II is een geluidszone opgenomen. Verder werken drie partijen samen aan de invulling en uitvoering van parkmanagement op het bedrijventerrein. Dit houdt in dat zij zich inzetten voor het beheer en onderhoud van het openbare gebied, de collectieve beveiliging van het gebied en de verwijsborden.

Waarden, de trots van Borchwerf II:

- Modern regionaal bedrijventerrein
- Goed bereikbaar vanaf de A17
- Logistiek bedrijventerrein
- Parkmanagement
- Groenstructuur aanwezig
- Busverbinding aanwezig
- Aanwezigheid van glasvezel

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- De centrale en goed bereikbare locatie
- Mogelijkheden om het terrein te 'vergroenen' (denk aan: zonnepanelen op dak en beplanting/bomen)

Waarden buitengebied – Open polderlandschap

Het open polderlandschap bestaat uit verschillende gebieden, zoals de zeekleipolders ten noorden van Hoeven en de lager gelegen gebiedsdelen in het zandgebied. De zeekleipolders worden vanuit de cultuurhistorie gekenmerkt door de dijken en turfvaarten in een grootschalig en open landschap. Ook in de Hoevense Beemden hebben turfvaarten een cultuurhistorische waarde. Specifiek voor de Hoevense Beemden komt nog bij dat het gebied zettingsgevoelig is vanwege veen in de ondergrond. De gebieden in het open polderlandschap zijn voornamelijk gevuld met agrarische functies. De agrarische sector is van oudsher een belangrijke en beeldbepalende sector in de gemeente en kent verschillende vormen, zoals akkerbouw, veeteelt, boomteelt en glastuinbouw. De natuurwaarden zijn dan ook gerelateerd aan deze agrarische functies. De sector draagt in sterke mate bij aan het groene karakter van de gemeente en de leefbaarheid van het buitengebied.

Gebieden waar wat minder agrarisch gebruik voorkomt, zijn Langenberg-Noordhoek, Pietseweg en Seppe-Kibbelvaart. Gelijkenis tussen deze gebieden is dat zij allemaal op zandgrond of op de overgang tussen zand en klei gelegen zijn.

Hoogspanningsleidingen, de A17 en de spoorlijn zijn kenmerkende zaken in de eerste twee genoemde gebieden. Seppe-Kibbelvaart kent daarentegen voornamelijk een woonfunctie en de functie vliegveld. De aanwezigheid van de Kibbelvaart is typerend in dit gebied en de natuurwaarden langs de loop van dit water zijn versterkt door de realisatie van een ecologische verbindingzone.

Waarden, de trots van ons polderlandschap:

- Agrarisch gebied met akker- en graslandgebieden en verspreid liggende agrarische bebouwing met beplanting
- Open, lager gelegen, klei (en veen op klei) gebied
- (Agrarische) natuur- en cultuurwaarden
- Aanwezigheid van dijken en turfvaarten
- Deels omringd door water: Markvlietkanaal, de Dintel, de Mark en de Kibbelvaart

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- Het agrarische karakter van dit gebied
- De openheid van het landschap
- (Agrarisch) natuur- en landschapsbeheer
- Natte/droge verbindingzones
- De aanwezige cultuurhistorische- en natuurwaarden
- Verbetering van de recreatieve functie door routes
- Het toevoegen van agro-toerisme

Voorbeelden van wat we hier graag zien:

- De agrarische belevingsroute, ontwikkeld door ZLTO en Visit Halderberge. Deze route loopt langs 14 agrarische bedrijven en door de verschillende landschappen
- Het doortrekken van de wandel- en fietsroute 'Verdwenen Venen in Beeld' op initiatief van Brabants Landschap
- De realisatie van ecologische verbindingzones, zoals de Kibbelvaart

Waarden buitengebied – Kleinschalig landschap

Op de zandgronden rond de kernen is sprake van een halfopen landschap dat voornamelijk is ontstaan in vroegere tijden. Houtwallen, bomenrijen, geriefhoutbosjes en verspreide bebouwing hebben het landschap een kleinschalig en halfopen karakter gegeven. Binnen dit kleinschalige / halfopen landschap liggen verschillende gebieden, zoals De Stoof, Kuivezand-Heinsberg en Gastels Laag.

Gastels Laag heeft ook cultuurhistorische waarden als onderdeel van de Naad van Brabant en heeft door de ligging op de rand van zand naar klei grote potenties voor natuurontwikkeling.

In sommige van deze gebieden is typerende lintbebouwing aanwezig, die omringd wordt door kleinschalige groen- en landschapselementen. Andere gebieden worden weer gekenmerkt door de aanwezigheid van boomkwekerijen en glastuinbouwbedrijven. Daarnaast is kenmerkend voor dit kleinschalige landschap dat water(lopen), kwelgebieden en retentievoorzieningen een plek innemen hierin.

Waarden, de trots van ons kleinschalige landschap:

- Landelijke omgeving waar recreatie, natuur, landbouw, wonen en water samenkomt
- Gemengd agrarisch gebruik
- Rond de kernen: kleine bebouwingsclusters of verdichte lintbebouwing
- Behoud grondwaterkwaliteit in het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone daar omheen
- Oude groenelementen als houtwallen, laanbeplanting en geriefbosjes
- Onregelmatige verkaveling
- Beken/beekdalen

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- Het gemengde agrarische karakter van dit gebied
- Het behoud van groene landschapselementen
- Natte/droge verbindingzones

Voorbeelden van wat we hier graag zien:

- Realisatie van ecologische verbindingzones
- Agrariërs en particulieren die deelnemen aan de Stimuleringsregeling Landschap
- Voedselbossen

Waarden buitengebied – Besloten gebieden

Het besloten landschap onderscheidt zich door de aanwezigheid van bos en andere opgaande begroeiing. Hier worden enkel ontwikkelingen toegestaan, die bijdragen aan de ontwikkeling van natuurwaarden. Voorbeelden van deze gebieden zijn Hoezaar-Pagnevaart en Poldersdijk, gelegen in het zuiden en noorden van de gemeente.

Hoezaar-Pagnevaart is gelegen op hogere gronden waar met name een concentratie van verblijfsrecreatie te vinden is.

Daarnaast heeft een deel van dit bosgebied een functie ten behoeve van de drinkwaterwinning. Daarom is dit deel beschermd tegen bepaalde vervuilende activiteiten.

Poldersdijk ligt tegen het open zeeleilandschap aan en heeft als hoofdfunctie natuur. Cultuurhistorische elementen in dit gebied zijn de dijken en wielen (oude dijkdoorbraken) en hebben een sterke relatie met wateren.

Waarden, de trots van onze besloten gebieden:

- Besloten bosgebieden met een diversiteit in functie
- Aanwezigheid van dijken en wielen (oude dijkdoorbraken)
- Verschillende recreatieve mogelijkheden
- Waterwingebied
- Concentratie van verblijfsrecreatie
- Behoud grondwaterkwaliteit in het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied en boringsvrije zone daar omheen

U kunt bijdragen aan de waarden door in te spelen op:

- Verbetering van de toegankelijkheid van deze gebieden voor inwoners en recreanten
- Duurzaam behoud of herstel van cultuurhistorisch, waardevolle elementen

Waarden buitengebied – Bebouwingsconcentraties

Het gaat hierbij om bebouwingslinten en bebouwingsclusters in het buitengebied. De verschillende bebouwingsconcentraties zijn beschreven in de [gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties](#) van 24 september 2009. Daarin zijn de kwaliteiten beschreven en in beeld gebracht. Daaruit kunnen locaties worden ontleend waar ontwikkelingen mogelijk zijn, zoals ruimte voor ruimte woningen. Deze gebiedsvisie blijft dus van toepassing.

Opgaven van Halderberge

In negen speerpunten

We kiezen in deze omgevingsvisie voor negen algemene speerpunten en daarnaast nog een verdere uitwerking van specifieke opgaven per kern of deelgebied. De speerpunten ontleen we aan de Omgevingsagenda, het bestaande actuele beleid en de bijeenkomsten die we daarover hebben gehouden. Met deze speerpunten laten we zien wat we belangrijk vinden en op welke thema's er opgaven voor ons liggen om in de toekomst mee aan de slag te gaan.

Hierbij merken we op dat deze opgaven niet los van elkaar gezien mogen worden, maar juist in samenhang. We zien de eerste drie speerpunten als overkoepelende leidende principes. Dit zijn zulke grote opgaven, dat deze bij elke ontwikkeling aan bod moeten komen. Dat betekent dat een initiatiefnemer bij elke ontwikkeling bekijkt hoe een bijdrage aan ten minste deze drie speerpunten kan worden geleverd. De nummering van de speerpunten betekent overigens nadrukkelijk geen prioritering. De speerpunten zijn (buiten de eerste drie) allemaal even

belangrijk. Verder geldt dat moet worden voldaan aan de actuele wet- en regelgeving.

Voorbeeld: bij een woningbouwontwikkeling (speerpunt 7) willen we dat er ook bekeken wordt hoe een bijdrage kan worden geleverd aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving, versterken van de biodiversiteit en een gezonde leefomgeving. Naarmate aan meer speerpunten wordt voldaan, is de kans op medewerking groter.

De omgevingsvisie is voornamelijk gericht op onze gemeente, maar er zijn ook opgaven die we niet alleen kunnen/willen oppakken en/of gemeente overstijgend zijn (bijvoorbeeld opgaven vanuit het Rijk). Voorbeelden hiervan zijn de Regionale Energiestrategie en het rijksproject hoogspanningsverbinding ZW380kV Oost. Ook voor de ontwikkeling van werklocaties (zoals bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel) zijn in regionaal verband afspraken gemaakt en wordt samengewerkt. We hebben hier buurgemeenten en regionale ketenpartners bij nodig en zijn soms afhankelijk van hogere overheden. We trekken graag samen met hen op om tot mooie resultaten te komen voor iedereen en de hinder in onze leefomgeving zo veel mogelijk te beperken. Daarnaast zijn we bij ieder speerpunt ook

waakzaam voor ontwikkelingen in de regio en zoeken we zoveel mogelijk de afstemming wanneer ontwikkelingen nabij onze gemeentegrenzen voorzien zijn.

De algemene speerpunten zijn:

1. Werken aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving
2. Werken aan een gezonde en veilige leefomgeving
3. Versterken van biodiversiteit
4. Behoud en (her)ontwikkeling van bijzonder cultureel erfgoed
5. Behoud en versterking van een aantrekkelijk buitengebied
6. Versterken aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen
7. Zorgen dat het in Halderberge goed wonen is voor iedereen
8. Behoud van vitale kernen en een actieve samenleving
9. Bieden van een aantrekkelijk economisch klimaat

1. Werken aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving

Halderberge werkt samen met haar inwoners, bedrijven, partners en Energiek Halderberge aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving. Belangrijke uitdagingen zijn energietransitie, klimaatadaptatie en circulariteit.

Duurzame ontwikkeling is meer dan de optelsom van acties op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulaire economie. Het is een manier van denken en doen. Duurzame ontwikkeling betekent dat we ons gedrag aanpassen en handelen op een manier waarop we de aarde als belangrijkste belanghebbende beschouwen. Ontwikkelingen moeten dienend zijn aan het ecosysteem waar we van afhankelijk zijn.

Energietransitie

We werken in regionaal verband aan de [Regionale Energiestrategie 1.0*](#) (RES). In de RES wordt uitgezocht waar en hoe we in 2030 (grootschalig) duurzame elektriciteit kunnen opwekken. Hier werken 16 gemeenten, waterschappen

Brabantse Delta en Rivierenland, Enexis en de provincie Noord-Brabant samen.

- De RES vormt voor ons de uitwerking van de koers voor de energietransitie. Wij zien dit als programma. Daarnaast staan wij open voor allerlei vormen die kunnen bijdragen aan de energietransitie.
- In de RES 1.0 is er voor Halderberge een opgave voor zonnepanelen op daken. In principe ligt er géén opgave voor zon op land (zonneweides). We werken dan ook niet mee aan zonneweides of nieuwe windturbines. Twee lopende initiatieven voor zonneweides vinden wel doorgang en zijn meegenomen in de RES 1.0.
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen stellen we voorwaarden op gebied van duurzame energievormen, zoals zon op dak.
- In 2050 moeten we de bebouwde omgeving aardgasvrij hebben gemaakt. In het kader van de [Transitievisie Warmte**](#) doen we vóór 2030 verkennend onderzoek en maken we de plannen die we na 2030 kunnen uitrollen.
- We werken aan het reduceren van energie- en warmtegebruik door bijvoorbeeld isoleren te stimuleren. Met de Regeling reductie energiegebruik (RRE) en Regeling reductie energiegebruik woningen (RREW) stimuleren we

- inwoners om (kleine) energiebesparende maatregelen te nemen, bijvoorbeeld met energiebesparende producten.
- We hebben oog voor de plannen in onze buurgemeenten op het gebied van energie, zodat deze ontwikkelingen niet gaan zorgen voor nadelige effecten op de leefbaarheid, alsmede het woon- en leefklimaat in onze gemeente.
 - We hebben aandacht voor de raakvlakken en gevolgen van de energietransitie voor de bodem en zien toe op het voorkomen van negatieve effecten op het watersysteem en de kwaliteit van grondwater als bron voor drinkwater.
 - We onderschrijven het belang van de buisleidingenstraat voor het transport van (duurzame) energie.

Klimaatadaptatie

We passen onze fysieke leefomgeving aan het klimaat aan. Bij extreme regenval kunnen alle kernen – met name de overgang tussen kern en buitengebied – wateroverlast of water-op-straat ervaren. We beperken de gevolgen van overstromingen en de nadelige gevolgen van extreme hitte/droogte en hevige regenval. We zoeken met inwoners en bedrijven naar de kansen die bijdragen aan een prettige en gezonde, maar ook duurzame en klimaatbestendige leefomgeving.

1. We doen het samen

Klimaatverandering is een probleem dat iedereen raakt. De overheid kan dit niet alleen oplossen. Daarom gaan we nog meer samenwerken. Belanghebbenden (inwoners, bedrijven, woningbouwverenigingen, enz.) nemen hun verantwoordelijkheid bij het uitvoeren van maatregelen bij elke ontwikkeling, hoe klein ook. Denk aan het onverhard laten van tuinen, groene daken, speelplaatsen schaduwvrij inrichten en isolatie en zonwering. Voorlichting en bewustwording zijn hierbij erg belangrijk. Voor sommige maatregelen is ook [subsidie](#) beschikbaar.

- * Elke twee jaar krijgt de RES een update. Gaat de uitvoering zoals gepland, moet er worden bijgestuurd, zijn er nieuwe innovaties, of moeten er nieuwe projecten worden opgenomen? Zo ontstaan er telkens nieuwe versies die meebewegen met recente maatschappelijke of technologische ontwikkelingen. In 2023 wordt de nieuwste versie, de RES 2.0 vastgesteld.
- ** Elke vijf jaar wordt de Transitievisie Warmte herzien om aan te blijven sluiten op de laatste ontwikkelingen.

2. Klimaatadaptief is de standaard

Bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij nieuwe initiatieven wordt aangegeven welke adaptieve maatregelen worden toegepast. Bij herontwikkeling zoeken we actief en innovatief naar meekoppelkansen. Klimaatadaptief betekent meestal ook: goed voor de biodiversiteit. Daarmee ligt deze opgave in het verlengde van het versterken van de biodiversiteit. In de waterbergingsgebieden (zie bestemmingsplan buitengebied) behouden we het waterbergend vermogen van die gebieden.

Circulariteit

Circulaire economie valt voor ons onder de noemer van duurzaamheid. Wij volgen daarbij de ontwikkelingen in het Rijksbrede programma Circulaire Economie. Daarin staat wat nodig is voor een circulair Nederland in 2050. In de Regio West-Brabant is het Raamwerk Circulaire Economie gemaakt. Dit biedt een startpunt om samen met de gemeenten, bedrijven, inwoners en onderwijsinstellingen werk van te maken van een circulaire economie. Met het afvalbeleidsplan geven we invulling aan de doelstelling Van Afval Naar Grondstof. Ons Grondstoffencentrum samen met de gemeente Roosendaal en Saver is een mooi en praktisch voorbeeld hoe we de eerste stappen zetten in de

circulaire economie. En ook de kringloopactiviteiten van De Kringloper dragen hieraan bij.

We geven hierbij het goede voorbeeld door duurzaam in te kopen. Het dient ook om lokale economie te inspireren en een impuls te geven. Dit geldt ook voor de fysieke leefomgeving, specifiek de Openbare Ruimte waar wij ons bij het maken en aanbesteden van plannen richten op het sluiten van biologische en technologische kringlopen als ook bij het beheer en onderhoud.

2. Werken aan een gezonde en veilige leefomgeving

We zetten ons in voor een gezonde woonomgeving, gezonde mobiliteit, gezonde gebouwen en een veilige leefomgeving.

Gezonde woonomgeving:

We streven naar:

- een rookvrije omgeving
- omgeving die uitnodigt tot bewegen en spelen en een gezonde (voedings)keuze vergemakkelijkt
- een omgeving die ontmoeten en ontspannen stimuleert
- een omgeving waarbij wonen en verkeer/overlast gevende bedrijven zoveel mogelijk gescheiden zijn
- een groene omgeving die inwoners als prettig ervaren
- het realiseren kwalitatieve speelruimte voor jeugd, zo mogelijk met schaduwplekken voor hete periodes
- het hittebestendig inrichten van gebouwen en de leefomgeving
- voldoende afstand tussen veehouderijen en woningen. We volgen hier de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid
- het behouden van zorgpartners voor de gemeente in het kader van gezondheid

Gezonde mobiliteit

We streven naar een omgeving:

- die verkeersveilig is
- die inspeelt op nieuwe vormen van mobiliteit (zoals elektrische auto's, deelauto's, deelfietsen, etc) en uitdaagt om te bewegen door ruimte en prioriteit te geven aan voetgangers en fietsers. Aanpassingen in de infrastructuur en openbare ruimte kunnen worden gedaan indien de veranderingen in het mobiliteitsgedrag daartoe aanleiding geven. Denk hierbij aan de transitie naar elektrische auto's en de behoefte aan laadpalen
- waarin we proberen landbouwverkeer niet door de kern te laten rijden
- waarin er sprake is van een goede balans tussen bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Dit hebben we uitgewerkt in onze [Mobiliteitsvisie 2019-2022](#)

We hebben ook oog voor de infrastructurele ontwikkelingen in onze buurgemeenten, zodat deze ontwikkelingen niet gaan zorgen voor nadelige effecten op de leefbaarheid in onze gemeente.

Gezonde gebouwen

We streven naar woningen en gebouwen die een prettig en gezond binnenklimaat hebben. We zetten ons in voor goed toegankelijke (openbare) gebouwen en openbare ruimtes, waar iedereen zich veilig voelt.

Veilige leefomgeving

- We zetten ons in voor een veilige leefomgeving, waarbij we risico's voor externe veiligheid zo klein mogelijk houden en de veiligheids/vrijwaringszones langs hoogspannings- en buisleidingen, de spoorlijn en de buisleidingenstraat respecteren
- In dat kader stellen we ons kritisch op ten aanzien van de vergroting van het goederenvervoer op de spoorlijn, met name het vervoer van gevaarlijke stoffen
- We willen de overlevingskansen van mensen met een hartstilstand verbeteren door uitbreiding van het aantal AED's (Automatische Externe Defibrillator) in de gemeente. Binnen het lokale netwerk stelt de gemeente AED's beschikbaar aan (sport)verenigingen met een eigen accommodatie. Daarnaast plaatsen wij in de openbare ruimte AED's die 24 uur per dag bereikbaar zijn. Dat netwerk bouwen we in de loop der jaren gefaseerd uit tot een

redelijke dekking in de kernen is bereikt, inclusief de woonclusters in het buitengebied

- Ook werken we samen met provincie, waterschap en Rijkswaterstaat om de waterveiligheid van omliggende dijken te borgen middels dijkverbetering, beheer en onderhoud.

Gezonde en veilige afweging

- We stimuleren de samenwerking tussen het fysiek en het sociaal domein. Beide domeinen hebben elkaar veel te bieden: het fysiek domein heeft de instrumenten in handen om de fysieke leefomgeving gezond in te richten. Het sociaal domein kan het fysiek domein helpen met integraal kijken naar de leefomgeving en kijken wat nodig is vanuit inwoners
- Gezondheid is een belangrijke afwegingsfactor bij ruimtelijke plannen: draagt de inrichting van de ruimte bij aan een gezonde(re) leefomgeving, zoals hiervoor aangegeven? Vanzelfsprekend wordt daarbij ook gekeken naar milieunormen, zoals voor luchtkwaliteit, geluid- en geurhinder

3. Versterken natuur en de biodiversiteit

(mede in het kader van een gezonde leefomgeving)

Het groene karakter en de natuurgebieden vormen een belangrijk onderdeel van de identiteit van Halderberge. Bomen en groen zijn positief voor de beleving, dragen bij aan een goede luchtkwaliteit, zorgen voor verkoeling en zetten aan tot bewegen. Een groene en gezonde leefomgeving draagt bij aan een positieve gezondheid.

We zetten ons in voor:

- Het koesteren en versterken van onze groene, natuurlijke leefomgeving door alles wat we doen te doen met méérwaarde voor biodiversiteit en klimaatadaptatie. Dat wil zeggen met ruimte voor waardevol groen en oppervlakkige waterberging. Voorbeelden zijn bloemrijke akkerranden, bijenhoeven, nestkasten, etc. Ook kan gedacht worden aan voedselbossen of agroforestry of het aanbieden van ecosysteemdiensten.
- Groen, water, biodiversiteit en bodem/ondergrond. Deze elementen zijn sturend bij ruimtelijke ontwikkelingen in boven- en ondergrond. Versterken van de biodiversiteit en

maatregelen die inspelen op de klimaatverandering kunnen zo samen gaan.

- Het geven van het goede voorbeeld. We gaan uit van natuurinclusief bij (her)ontwikkelingslocaties, herinrichtingen, ecologisch bermbeheer, gemeentelijke eigendommen, etc. Natuurinclusief houdt in dat kan worden gemotiveerd welke bijdrage er wordt geleverd aan het behoud of de versterking van de biodiversiteit.
- Natuuronderzoeken bij ontwikkelingen, die ook ingaan op de ecologische potenties en de kansen voor ecologische meerwaarde.
- Behouden en versterken van de kenmerkende natuurwaarden, (natuur)elementen of karakteristieke cultuurhistorische waarden in de verschillende gebieden in het buitengebied. Speciale aandacht vragen de natuurgebieden in de zogenaamde Naad van Brabant *), zoals Gastels Laag. In de overgang van zand naar kleigrond is kwelwater te vinden dat grote potenties biedt voor natuurontwikkeling.

Naad van Brabant



*) de Naad van Brabant is een smalle strook van enkele km breed die loopt van Boxmeer tot Bergen op Zoom © afbeelding: hetgastelslaag.nl

4. Behoud en (her)ontwikkeling van ons bijzonder cultureel erfgoed

Halderberge kent een rijke cultuurhistorie. De bijzondere historische bebouwing en bijbehorende omgeving/openbare ruimte maakt de Halderbergse kernen uniek en is aantrekkelijk voor toeristen. Cultuurhistorie is een belangrijke drager van de identiteit van Halderberge. De dorpen en het buitengebied van Halderberge zijn door allerlei ontwikkelingen sterk gewijzigd, maar er is ook veel hetzelfde gebleven. Met name in het buitengebied hebben veel van de menselijke ingrepen in het landschap sporen achtergelaten die nu nog zichtbaar zijn. Veelal betreffen dit verkavelingspatronen en/of is een en ander nog te herleiden van het functionele gebruik van een gebied.

Doel is om bij al die veranderingen het karakter van Halderberge te koesteren en te versterken. Ontmoetingen van heden en verleden gelden als uitdaging en inspiratiebron voor de toekomst.

In de monumentale objecten en het landschap van Halderberge is nog veel terug te vinden over de geschiedenis en de ontwikkeling van de streek. Monumenten en het historische landschap vormen als het ware de beeld dragers van de Halderbergse identiteit. In Halderberge wordt zorgvuldig omgegaan met de aanwezige cultuurhistorische waarden. En we koesteren het archeologisch erfgoed in de ondergrond.

Cultuurhistorische waarden en ontwikkelpotenties van het erfgoed zijn leidraad van en inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen, die daarmee aan (belevings)kwaliteit winnen.

We zetten ons in voor:

- Het behouden en ontwikkelen van ons erfgoed
- Het gebruiken van ons erfgoed als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen
- Het ontwikkelen en bevorderen van cultuurtoerisme

5. Behoud en versterking van een aantrekkelijk buitengebied

Halderberge is het groene hart van West-Brabant. Er is diversiteit in landbouw en natuur. In het Halderbergse landschap kan je goed recreëren. Onder deze waarde komen de verschillende functies in het buitengebied samen: landschap, natuur, agrarisch ondernemen, recreatie(parken).

We onderscheiden drie hoofdlijnen in ons beleid:

- I. Ruimte voor (duurzaam) agrarisch ondernemen
- II. Mogelijkheden voor hergebruik agrarisch vastgoed
- III. Versterken aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen

Deze hoofdlijnen zijn hieronder verder uitgewerkt.

I Ruimte voor (duurzaam) agrarisch ondernemen

Het buitengebied van Halderberge heeft een overwegend divers agrarisch en groen karakter. De bestaande agrarische bedrijven moeten ook in de toekomst hun bedrijfsvoering uit kunnen voeren. Met name de vruchtbare kleigronden hebben een belangrijke functie voor de agrarische productie in de vorm van met name akkerbouw. Dit betreft met name het open landschap, zoals opgenomen op de [waardenkaart](#).

Nergens is de agrarische sector in Nederland al zo ver richting een circulaire landbouw als in West-Brabant. Binnen het praktijkcluster Nieuw Prinsenland krijgt de biobased economy vorm en kan een voorbeeld zijn voor de rest van Nederland. De agrarische sector van Halderberge kan daar op meeliften. Het sterke economische profiel rondom agrofood wordt ook benoemd in de [Gebiedsagenda Vitaal Platteland West-Brabant](#). We willen deze uitstekende agrarische functie behouden en versterken en ruimte bieden aan innovaties om de functie als topsector te kunnen blijven vervullen.

In het kleinschalig halfopen landschap is er sprake van een grotere diversiteit aan functies. Dit gebied kenmerkt zich door de combinatie van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, wonen en recreëren. We zien deze gemengde functies ook in de toekomst naast elkaar bestaan, waarbij uiteraard bestaande (agrarische) bedrijven niet gehinderd mogen worden in hun bedrijfsvoering. Verdere verdichting van het gebied willen we voorkomen.

We streven naar:

- Een gezonde en duurzame leefomgeving
- Ruimte voor ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven, mits deze niet voor grotere druk op het milieu en de leefomgeving van omwonenden zorgen.
- We ondersteunen de bestaande veehouderijen om zich te ontwikkelen binnen de regels die de provincie daarvoor heeft gesteld. Daarbij hanteren we de [Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid](#).
- Het bieden van ruimte aan bestaande glastuinbouw-bedrijven om zich te ontwikkelen. Bij andere agrarische bedrijven blijft er ruimte voor teeltondersteunende kassen.
- Het bieden van ruimte aan bestaande agrarisch verwante bedrijven in het open landschap teneinde de agrarische sector te ondersteunen.
- Behoud van het karakter van ons buitengebied, reden waarom we niet meewerken van vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf. Tenzij het gaat om een verplaatsing om een knelpunt elders op te lossen.
- Het ondersteunen van ondernemers die de omslag willen maken naar een meer duurzame, natuurinclusieve bedrijfsvorm
- Het bieden van mogelijkheden om de bedrijfsvoering uit te breiden met nevenfuncties. In het open landschap dat primair een agrarische functie heeft, zijn we terughoudend met nevenfuncties die potentieel een belemmering kunnen vormen voor de agrarische functie, zoals verblijfsfuncties. Anderzijds zijn hier nevenfuncties met een duidelijke koppeling met de agrarische functie juist kansrijk, zoals verkoop van eigen producten of een kookstudio.
- Het stimuleren van duurzame energievormen en biodiversiteit bij nieuwe ontwikkelingen, zoals zonnepanelen op daken en groene daken
- Een kwalitatief goede en voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten. Dit om zo de (boven)lokale economie te versterken en uitbuiting te voorkomen. Hiervoor hebben we het toetsingskader humane huisvesting arbeidsmigranten opgesteld
- Een goede en verkeersveilige infrastructuur op gebied van wegen, kabels en leidingen
- Een goede balans met de waarden van de ondergrond (bodem, watersysteem en drinkwater).

II Mogelijkheden voor toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed

Het buitengebied verandert. Voor agrarische bedrijven is het steeds moeilijker om aan alle eisen van wet- en regelgeving te voldoen. Daarnaast hebben veel bedrijven geen opvolger. Daarom stoppen steeds meer bedrijven, met leegstand tot gevolg. Leegstand en verwaarlozing van deze gebouwen heeft grote invloed op de kwaliteit van buitengebied van Halderberge. Wij willen leegstand van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied voorkomen. Door het mogelijk maken en stimuleren van innovaties, creativiteit en herstructurering zijn ondernemers en bewoners minder kwetsbaar voor (ondermijnende) criminaliteit en wordt verrommeling tegengegaan. Voor het [pilot-plangebied De Stoof](#) en omgeving is hiervoor in februari 2021 een visie vastgesteld. De uitkomsten hiervan worden gemeentebreed vertaald. We maken geen (uitputtende) lijst van mogelijkheden. Daarmee bieden we ruimte aan innovatieve ideeën. Maar met de kanttekening dat hergebruik in de vorm van sloop en nieuwbouw van gewone woningen alleen mogelijk is in de vorm van ruimte voor ruimte woningen in de bebouwingsconcentraties zoals aangegeven op de waardenkaart. Wel bieden we mogelijkheden voor bijzondere woonvormen, zoals geclusterde woonvormen,

meergeneratiewoningen, begeleid wonen, maar ook kleine woningen of flexwoningen. We volgen hierbij de provinciale regels van het Actieprogramma Nieuwe woonvormen en zelfbouw.

Wel moet elk initiatief aan de volgende voorwaarden voldoen.

- Er moet per saldo sprake moet zijn van een versterking van de omgevingskwaliteit. Zie toelichting hieronder.
- Het initiatief houdt rekening met onze zonering. Zie de toelichting hieronder.
- Om het karakter van het buitengebied in stand te laten, dient een herontwikkeling aan de sluiten bij de omvang van het bestaande erf. Het erf wordt bij voorkeur verkleind naar ca 2.500 m². Een kleine vergroting is wel mogelijk, maar uitsluitend in ruil voor extra investeringen in de omgevingskwaliteit. Bij bestaande, grote erven vormt een nieuwe omvang van 5.000 m² de absolute bovengrens.
- De vorm en ligging van het voormalige bouwvlak is niet op voorhand bepalend. Ook een vormverandering of verschuiving van het erf is mogelijk, mits het geheel nog wel de omvang en uitstraling heeft van een agrarisch erf.
- Er moet sprake blijven van een koppeling tussen de aanwezige woning en de nieuwe functie. De bebouwing

moet ruimtelijk en functioneel bij elkaar blijven behoren en dezelfde bestemming hebben.

- Deze voorwaarde is belangrijk om te voorkomen dat de woning en de bedrijfsgebouwen worden opgesplitst. Opsplitsing leidt al snel tot overlast over en weer en roept de vraag weer op naar huisvesting voor de ondernemer van de functie in de bedrijfsgebouwen.
- Omliggende functies mogen door een ontwikkeling niet worden belemmerd.
- In geval van verblijfsfuncties moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- We bieden geen ruimte aan:
 - reguliere detailhandel zonder meerwaarde voor het buitengebied;
 - bedrijven die veel verkeer aantrekken, met name logistieke bedrijven;
 - bedrijven die veel milieuoverlast veroorzaken. Milieucategorie 3.2 en hoger wordt niet toegestaan.
 - op zichzelf staande mestbewerking en/of –verwerking.

Versterking omgevingskwaliteit

Om te bepalen of een initiatief de omgevingskwaliteit versterkt, moet er (per saldo) sprake zijn van meerwaarde voor het

buitengebied: wordt ons buitengebied er gezonder, vitaler, leefbaarder, aantrekkelijker en schoner van? Nodigt het uit tot meer bewegen en is het meer divers qua natuurwaarden? Daarbij is ruimte voor ondernemen noodzakelijk om die meerwaarde vorm te kunnen geven.

Door de waarden te versterken en bij te dragen aan de in deze omgevingsvisie geformuleerde opgaven kan dit onderbouwd worden. Onder het versterken van de waarden verstaan we in ieder geval een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Sloop van overtollige gebouwen kan een goede bijdrage leveren aan de versterking van de omgevingskwaliteit, maar is niet altijd persé noodzakelijk. Naast hergebruik mag er ook sprake zijn van vervangende nieuwbouw, mits dit bijdraagt aan de omgevingskwaliteit en er (per saldo) geen sprake is van een toename van de bebouwing. In het kleinschalig landschap sluiten we enige toename van bebouwing niet uit, mits hier een forse kwaliteitsslag van de omgevingskwaliteit tegenover staat.

Om de kwaliteitsverbetering concreet te kunnen beoordelen maken we gebruik van het [Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap West-Brabant](#).

Zonering

De mogelijkheden zijn wel afhankelijk van het gebied waar de locatie ligt. Daarbij sluiten we aan bij de indeling in deelgebieden bij de waarden.

Open Agrarisch landschap

In deze zone krijgt de verdere ontwikkeling van de agrarische bedrijven voorrang. We denken hier vooral aan functies die een relatie hebben met de agrarische bedrijvigheid, zoals agrarisch verwante bedrijven, loonwerkbedrijven, veehandelsbedrijf e.d. Uiteraard zijn andere nieuwe functies ook welkom, zolang dit niet ten koste gaat van de uitoefening van de agrarische bedrijven. Bij agrarische erven die in de buurt liggen van de kernen of nabij een bebouwingslint is om die reden meer mogelijk.

Met functies die snel belemmerend kunnen zijn voor de agrarische bedrijven wordt terughoudend omgegaan. Denk hierbij aan intensieve recreatie of een kinderdagverblijf. Extensieve recreatie zien we in deze zone wel groeien. Denk hierbij aan wandelen en fietsen.

Kleinschalig landschap

Dit gebied kenmerkt zich door de combinatie van agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, wonen en recreëren. Dankzij

de open structuur kunnen deze functies ook heel goed naast elkaar bestaan. We zien deze gemengde functies ook in de toekomst naast elkaar bestaan. Verdere verdichting van het gebied willen we voorkomen.

Bebouwingsconcentraties

Ruimte voor Ruimte woningen zijn mogelijk op enkele aangewezen locaties binnen bebouwingsconcentraties. Het beleid vanuit de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties uit 2009 geldt hiervoor. Een bebouwingsconcentratie kan een bebouwingslint, een bebouwingscluster of kernrandzone zijn.

We zetten ons in voor:

- Een breed georiënteerde plattelandseconomie voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), passend bij de [waarden](#) per landschappelijk deelgebied. We zien kansen voor kleinschalige toeristisch of recreatieve functies in VAB's mits passend in de omgeving. Dit is vaak maatwerk.
- Het koppelen van andere speerpunten, met name hergebruik van cultureel erfgoed en een duurzame en klimaatbestendige omgeving.

- Het bewaken van de overige randvoorwaarden: gezond en veilig, kwaliteitsverbetering en de omgevingsdialoog. Nadere uitleg hiervan vindt u [achteraan in dit document](#).
- Het vinden van geschikte verdienmodellen om de sanering van asbest te stimuleren, bijv. ‘asbest eraf, zonnepanelen er op’.

III Versterken aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen

(zie speerpunt 6)

6. Versterken aantrekkelijkheid voor recreanten en toeristen

De toerist en recreant weet onze gemeente goed te vinden, vanwege de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in het buitengebied. Uniek is de overgang van klei naar zand, waardoor we zowel polders als bossen hebben. Daarnaast zijn onze kernen aantrekkelijk voor toeristen, onder andere door de aanwezigheid van [cultureel erfgoed](#).

We zetten ons in voor:

- Het behouden of zelfs versterken van deze kwaliteiten met nieuwe kleinschalige initiatieven, zoals bij vrijkomende agrarische gebouwen.

Het recreatiecluster Hoeven is het recreatiegebied voor zowel de lokale als regionale markt. De mix aan toeristisch-recreatieve functies is bijzonder; aantrekkelijk om te wandelen en te fietsen, verschillende vormen van verblijfsrecreatie, een waterpark en indoorvoorzieningen etc.

Het is in potentie een sterk cluster, waarbinnen bedrijven elkaar kunnen aanvullen en versterken. Hiervoor zijn wel maatregelen nodig, die zijn omschreven in de [Gebiedsvisie cluster Hoeven](#).

We zetten ons in voor:

- Het terugdringen van het niet-recreatieve gebruik van de recreatieparken
- Een betere organisatie van de recreatie in termen van infrastructuur (routes, informatieborden e.d.), marketing, promotie en samenwerking tussen de parken
- Een kwaliteitsimpuls van het recreatiecluster
- Het gebruiken van de gebiedsvisie als beoordelingskader voor het recreatiecluster Hoeven
- Meer mogelijkheden voor recreatie op en rond het water, vooral in Stampersgat en Oudenbosch

7. Zorgen dat het in Halderberge goed wonen is voor iedereen

Het is prettig, veilig en gezond wonen in Halderberge. Dat willen we zo houden. Halderberge is het groene hart van de regio West-Brabant. Het is een woongemeente met een unieke diversiteit aan kernen met ieder een eigen identiteit. We zorgen voor een ruime keuzevrijheid om te voorzien in de woonwens van (toekomstige) Halderbergenaren. Zodat er een blijvend goed woonklimaat en woonmogelijkheden zijn voor jong en oud voor nu en in de toekomst.

De volgende uitgangspunten zijn vastgelegd in de [woonvisie](#). We zetten ons in voor:

- Een woningaanbod en woonmilieus die passen bij de identiteit per kern. Dit monitoren we in het woningbouwprogramma. Hoofddoel is om de woningvoorraad en de gebouwde omgeving in sociaal en fysiek opzicht te verrijken en duurzaam en toekomstbestendig te maken. Een belangrijk deel van de opgave zal ook in (aanpassingen van) de bestaande woningvoorraad worden gezocht.

- Een duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen: we bouwen rekening houdend met energetische maatregelen en toekomstbestendigheid van woningen. We creëren een leefomgeving, die rekening houdt met het veranderende klimaat en daarnaast bijdraagt aan de gezondheid en veiligheid van de inwoners van Halderberge.
- Het bieden van ruimte voor initiatief en samenwerking. We willen een overheid zijn die mogelijk maakt. Eigen kracht en zelfregie van inwoners staat centraal. Zonder de samenwerking met lokale en regionale partners worden gemeenschappelijke doelen niet of onvoldoende behaald.
- Het voorkomen van verkamering van woningen. Dit hebben we o.a. vastgelegd in het [toetsingskader humane huisvesting arbeidsmigranten](#).
- Waar mogelijk transformeren we bestaand vastgoed naar woningen en benutten we inbreidingslocaties mits dit niet ten koste gaat van de leefomgeving. Gelet op de compactheid van de kernen benutten we ook uitbreidingslocaties direct grenzend aan de woonkernen, tenzij de waarden van het buitengebied daarbij in het gedrang komen.
- We bieden ruimte via maatwerk voor kleinschalige, collectieve wooninitiatieven met meerwaarde in de kernen en in (delen van) het buitengebied, onder voorwaarden (ja mits).

8. Behoud van vitale kernen en een actieve samenleving

Halderberge is kleinschalig en heeft actieve en betrokken gemeenschappen en verenigingen. Dat willen we behouden en waar nodig/mogelijk ondersteunen we daarbij. Inwoners, ondernemers, ketenpartners en de gemeente kennen elkaar en werken samen. Deze sociale kwaliteit beïnvloedt ook de leefbaarheid in onze gemeente.

Verder hebben wij ook aandacht voor de revitalisering van wijken. We vinden het belangrijk dat er een evenwichtige samenstelling van de samenleving ontstaat en dat er een spreiding is van kwetsbare groepen binnen onze gemeente.

We zetten ons in voor:

- inclusiviteit: iedereen kan meedoen in de samenleving, kan elkaar gemakkelijk ontmoeten. We maken (langer) zelfstandig wonen mogelijk. We houden of maken de openbare ruimte toegankelijk voor iedereen
- het stimuleren van maatschappelijk verantwoord ondernemen bij bedrijven

- het in stand houden van de voorzieningen in de kernen. Voor onderwijs en de opvang van kinderen vormt het [Integraal Huisvestingsplan Halderberge](#) ons kompas
- we monitoren regelmatig of demografische en maatschappelijke ontwikkelingen in de kernen aanleiding geven voor aanpassing of uitbreiding van de voorzieningen (bijv. scholen of sportvoorzieningen)
- het behoud van onze waarden. Bij initiatieven met betrekking tot bijvoorbeeld woningbouw, bereikbaarheid en recreatie wordt door de initiatiefnemers rekening gehouden met de [waarden](#) per kern/deelgebied. Iedereen wordt uitgenodigd om hieraan mee te werken en actief te zijn. Wat inwoners zelf kunnen, doen zij zelf (zelfredzaamheid). De gemeente helpt inwoners die dat nodig hebben
- het bieden van voldoende ruimte aan bouwlocaties voor carnavalswagens.
- goede verbindingen tussen de kernen. Ook de (langzame) verkeersverbindingen tussen de kernen vinden we belangrijk
- waar er sprake is van een goede balans tussen bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. Dit hebben we uitgewerkt in onze [Mobiliteitsvisie 2019-2022](#)
- het stimuleren van onze inwoners om zich te voet of per fiets te verplaatsen. Dit draagt bij aan een gezonde leefomgeving.

Bij ontwikkelingen kijken we of de uitwerking een gezonde leefomgeving stimuleert

9. Bieden van een aantrekkelijk economisch klimaat

Door de centrale ligging en goede bereikbaarheid is Halderberge aantrekkelijk voor ondernemers en inwoners.

We zetten ons in voor:

- Het behoud van een aantrekkelijk en kwalitatief hoogwaardig economisch klimaat
- Innovatieve bedrijvigheid en duurzame bedrijventerreinen, die in goede staat verkeren
- Compacte centrumgebieden

Het gaat economisch gezien heel goed. Maar het kan nog beter!

Het gaat dan niet zozeer om meer bedrijven en meer banen, maar om meer kwaliteit. Dit hebben we uitgewerkt in de [Economische visie 2021-2025](#).

Met deze visie als basis, zetten we ons in voor:

- Het méér halen uit de bestaande bedrijven en voorzieningen. Door betere onderlinge samenwerking, door een verdere verbetering van de gemeentelijke dienstverlening, door het versterken van de openbare ruimte en vestigingsmogelijkheden van bedrijven en door nog beter te communiceren over alles wat Halderberge te bieden heeft.
- De thema's waar we vanuit de [Economische visie 2021-2025](#) op focussen zijn:
 1. Ruimte voor vestigen en ondernemen
 2. Halderberge in de spotlight
 3. Samenwerking als stuwende kracht
- Het opwaarderen en het verduurzamen van de bedrijfsterreinen. We werken daarbij samen met Economische Samenwerking Halderberge, ondernemers- en brancheverenigingen. De [actiekaarten](#) vormen hierbij ons gezamenlijk kompas.

Opgaven Bosschenhoofd

De [algemene speerpunten](#) zijn ook op Bosschenhoofd van toepassing.

Aanvullend geldt voor Bosschenhoofd het volgende:

- Versterken van het groene karakter van de kern
- Realiseren van een dorpshuis
- Transformeren van de bedrijvigheid ten noordoosten van de kern naar een beter passende bestemming
- Faciliteren van een verdere invulling van het bestaande bedrijventerrein bij Breda International Airport (voormalig vliegveld Seppe) door de gemeente
- In de [Transitievisie Warmte](#) is aangegeven dat bodemenergie in Bosschenhoofd geen optie is vanwege het waterwingebied. Alternatieve mogelijkheden worden de komende tijd uitgezocht in verkenningsonderzoeken
- Inzetten voor de realisatie van een supermarkt en een aantal woningen in het centrum van Bosschenhoofd
- Stimuleren van en in gesprek gaan met partijen om het basisvoorzieningenniveau in de kern te verbeteren, passend wat haalbaar, realistisch en nodig is voor Bosschenhoofd

Opgaven Hoeven

De [algemene speerpunten](#) zijn ook op Hoeven van toepassing.

Aanvullend geldt voor Hoeven het volgende:

- Samenwerken met ondernemers en andere partijen in de kern aan de verbetering van het centrum tot een centrum waar het goed toeven is, gezellig, dorps, goed bereikbaar en compact. De [actiekaart centrum Hoeven](#) is hierbij onze gezamenlijke leidraad
- Faciliteren van projecten die invulling geven aan de relatief grote vraag naar woningen in Hoeven. Daarbij vormt het voorzien in voldoende parkeerbehoefte in het centrum en de directe omgeving een belangrijk aandachtspunt
- Behouden en ontwikkelen van rijksmonument Bovendonk
- Streven naar het versterken van het groene karakter en ruimte in het groen voor sport en spel
- We realiseren een nieuw multifunctioneel dorpshuis dat bijdraagt aan de versterking van het centrum van Hoeven
- Verbeteren van de kwaliteit van het verblijfsgebied rondom het hertenkamp
- Verbeteren van de kwaliteit van bedrijventerrein De Hoge Akker, samen met ondernemers- en brancheverenigingen. De [actiekaart bedrijventerrein De Hoge Akker](#) vormt hierbij ons gezamenlijk kompas.
- We werken de komende jaren aan passende huisvesting van arbeidsmigranten elders en het weer helemaal recreatief gebruik van de verschillende recreatieparken.

Opgaven Oud Gastel

De [algemene speerpunten](#) zijn ook op Oud Gastel van toepassing.

Aanvullend geldt voor Oud Gastel het volgende:

- Samenwerken met ondernemers en andere partijen in de kern aan het verbeteren van het centrum tot bruisend centrum met de markt als kloppend hart. Een hart dat wordt gekenmerkt door een aantrekkelijke winkel- en horeca-aanbod, persoonlijke service, vele evenementen en krachtige dienstverleners. De [actiekaart centrum Oud Gastel](#) is hierbij onze gezamenlijke leidraad. Onderdeel hiervan is het verbeteren van de verblijfskwaliteit in het centrum
- Onderzoeken of we het busstation naar een goede plek kunnen verplaatsen, zodat de bussen niet meer door het centrum rijden. Dit kan de veiligheid, leefbaarheid en gezondheid bevorderen
- Werken aan het opwaarderen en verduurzamen van de bedrijventerreinen Korenweide en Klaverweide, samen met ondernemers, vastgoedeigenaren en andere partners zoals brandweer en politie. Voor Korenweide vormt de [actiekaart bedrijventerrein Korenweide](#) hierbij ons gezamenlijk kompas
- Aanpakken en meer ruimte creëren voor groen
- Behouden en versterken van de groene buffer richting Borchwerf
- Maken van recreatieve verbindingen met buitengebied

Opgaven Oudenbosch

De [algemene speerpunten](#) zijn ook op Oudenbosch van toepassing.

Aanvullend geldt voor Oudenbosch het volgende:

- Samenwerken met ondernemers en andere partijen in de kern aan het nog mooier maken van het centrum en het beter laten aansluiten van het centrum op aspecten zoals cultuur, erfgoed en toerisme. We werken gezamenlijk aan een levendig en aantrekkelijk centrum met een compact en goed toegankelijk kernwinkelgebied en met de aanpak van leegstand door transformatie van winkelpanden in de aanloopgebieden. De [actiekaart centrum Oudenbosch](#) is hierbij onze gezamenlijke leidraad

We streven naar:

- Het verbeteren van de beeldkwaliteit in het centrum
- Het opwaarderen van het treinstation Oudenbosch tot een volwaardig overstappunt Openbaar Vervoer
- Het versterken van het groene karakter en ruimte in het groen voor sport en spel. Voor het sportpark wordt een integrale visie opgesteld waarin een aantal moties wordt betrokken: zoals de veilige verbinding naar De Groene

Vaart, geboortebos, ommetje, brug, hondenlosloopgebied. Praktische en financiële uitvoerbaarheid wordt in deze visie ook nader uitgewerkt.

- Het versterken van de recreatieve verbinding met het buitengebied
- Het levendiger maken van het gebied rondom de haven en het versterken van de verbinding tussen de haven, het kernwinkelgebied en het religieus erfgoed
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid (o.a. zwaar verkeer uit woonwijken) en aandacht voor de veiligheid in relatie tot de spoorlijn
- Het verplaatsen van bedrijven naar de rand van de kern naar bestaande bedrijventerreinen
- Het opwaarderen en verduurzamen van de bedrijventerreinen Bosschendijk, de Gorzen, Oudlandsedijk en Industrieweg/Ambachtenstraat. Hierbij werken we samen met ondernemers, vastgoedeigenaren en de Ondernemerskring. De [actiekaarten bedrijventerreinen](#) vormt hierbij ons gezamenlijk kompas
- Het aanpassen van functies, het ontwikkelen van een cultuurcluster en de revitalisering van religieus erfgoed om dit erfgoed te kunnen onderhouden en behouden

- Een evenwichtigere samenstelling en spreiding van kwetsbare groepen
- Het behouden en daar waar nodig het versterken van de leefbaarheid in de wijken
- Wij zetten ons er voor in dat de lokale (zorg)partners worden gehoord en betrokken, zodat het aanbod aansluit op lokale behoeften en mogelijkheden. In Oudenbosch gaat Bravis Ziekenhuis bijvoorbeeld de polikliniek doorontwikkelen tot Bravispunt. In dit Bravispunt wil het ziekenhuis, samen met de partners, vernieuwde zorgen diagnostiek dichtbij de patiënt aanbieden.

Opgaven Stampersgat

De [algemene speerpunten](#) zijn ook op Stampersgat van toepassing.

Aanvullend geldt voor Stampersgat het volgende:

- Zoeken naar mogelijkheden voor woningbouw met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gelet op de aanwezige bedrijvigheid
- Zorg dragen voor een passende landschappelijke invulling van het AFCNP
- Inzetten op meer gebruik maken van het omliggende water en de bijbehorende waterrecreatie en waterbeleving

We streven naar:

- Het toevoegen van meer kwalitatief groen
- Het moderniseren van het dorpshuis
- Het creëren van meer ontmoetingsplekken
- Het verbeteren van de verkeersveiligheid
- Een herontwikkeling van het Staalunieterrein

Opgaven Borchwerf II

De [algemene speerpunten](#) zijn ook op Borchwerf II van toepassing.

Aanvullend geldt voor Borchwerf II het volgende:

- We zetten ons in op een vergroening van het bedrijventerrein. Met name het bestaande groen kan meer kwaliteit krijgen en meer bijdragen aan de biodiversiteit
- We spannen ons in om de grote daken van de bedrijfspanden belegd te krijgen met zonnepanelen of andere duurzame vormen van energievoorziening
- We willen de bereikbaarheid met openbaar vervoer en de fiets verbeteren
- We zoeken naar een oplossing voor de overnachtende vrachtwagenchauffeurs. Het realiseren van een toiletgebouw of wasgelegenheid is daarbij belangrijk

Ik heb een initiatief

Stappen om verder met uw initiatief te komen

Een initiatief is een kans om de omgeving te versterken. De grondhouding van de gemeente is dan ook “Ja, mits”. Hoe dat in zijn werk gaat, kunt u zien aan de hand van het stappenplan. Het stappenplan helpt om uw initiatief voor te bereiden; want een goed initiatief is goed voorbereid!

1. Ik heb een initiatief. Heb ik de omgevingsvisie nodig?

Heeft u een initiatief dat een beperkte invloed heeft op de omgeving dan kan het zijn dat uw initiatief vergunningsvrij is (zie www.omgevingsloket.nl). Als uw initiatief niet vergunningsvrij is, check dan of het past in het bestemmingsplan* (www.ruimtelijkeplannen.nl). Past uw initiatief niet in het bestemmingsplan*? Dan is de omgevingsvisie voor u belangrijk. De gemeente helpt u graag hierbij.

2. Welke waarden gelden er in de buurt van mijn initiatief?

We vinden het belangrijk dat initiatieven passen bij de waarden van een gebied of zelfs waarden versterken. De waarden geven veel mogelijkheden om uw initiatief beter te maken. Klik op de [waardenkaart](#). U kunt dan het gebied opzoeken waarbinnen uw

initiatief valt. Heeft u nog geen locatie? Dan kan de [waardenkaart](#) u helpen om een geschikte plek te vinden. Betrek de waarden van het gebied bij de uitwerking van uw initiatief.

3. Draagt uw initiatief bij aan wat wij willen?

In de omgevingsvisie staan een aantal opgaven/speerpunten. Dat zijn belangrijke doelen van de gemeente. Het zijn punten die voor iedereen van belang zijn om ook in de toekomst fijn en veilig te kunnen blijven wonen, leven en ondernemen in onze gemeente. Kijk of u in uw initiatief aan kan sluiten bij een of meerdere [opgaven/speerpunten](#). Dat maakt uw initiatief steviger en meer toekomstgericht.

4. Praat met uw omgeving over je initiatief.

Praat met uw buren, de mensen in de straat, kern of anderen over uw initiatief. Uw initiatief kan ook voor hen iets betekenen. Vertel ze wat u wilt en waarom. Vraag wat ze ervan vinden. Kijk of het mogelijk is om hun wensen en belangen mee te nemen bij de uitwerking van uw initiatief. U kunt andere partijen bij uw initiatief betrekken zodat je initiatief voor hen ook een positief effect heeft. Een initiatief met meerdere doelen kan vaak rekenen op meer steun. Bovendien kan het zelfs zo zijn dat u de

kosten kunt delen. Hoe je het gesprek met belanghebbenden goed doet leest u [hier](#).

5. Maak met ons een afspraak om uw initiatief te bespreken.

Heeft u de vorige stappen doorlopen? Dan kunt u uw initiatief indienen via het [loket R&MI](#). Dit staat voor loket Ruimtelijke en Maatschappelijke Initiatieven. Let op dat u voldoet aan de gevraagde indieningsvereiste.

Heeft u een goed idee maar weet u niet goed hoe u daarmee verder kunt komen? Neem contact op met de [ambassadeurs](#) van uw kern. Ze luisteren graag naar u!

6. Samenwerking met gemeente en (keten)partners in het voorproces initiatieven

Nadat het initiatief via het loket R&MI is ingediend, zal de gemeente laten weten of het initiatief rechtstreeks via het bestemmingsplan* mogelijk is of niet. Zo ja, dan kan er een aanvraag voor vergunning worden ingediend. Zo niet, dan zal de gemeente nagaan of het initiatief, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan*, wel wenselijk is voor de omgeving (op basis van de visie).

Indien het initiatief wenselijk is, dan gaan we met elkaar na of het initiatief ook realiseerbaar (haalbaar) is en wat nog nodig is om uw initiatief uit te voeren. Dit doen we in samenwerking met u als initiatiefnemer en ook met de betrokken (keten)partners (aan de zogenoemde omgevingstafel). Aan de hand van een gezamenlijk advies zal worden nagegaan of en hoe het initiatief eventueel nog moet worden bijgesteld/aangescherpt en/of er nog nader onderzoek/advies nodig is. Het is mogelijk dat een initiatief wel wenselijk is, maar uiteindelijk niet haalbaar blijkt te zijn. Blijkt het initiatief wel haalbaar te zijn, dan kan vervolgens een aanvraag voor vergunning worden ingediend.

In Nederland gelden wetten en regels, waar we niet omheen kunnen. Deze gaan bijvoorbeeld over natuur, milieu en gezondheid. We gaan kijken of dergelijke wetten in uw geval gelden en hoe u daarop in kunt spelen. De gemeente en (keten)partners adviseren u graag over de wet- en regelgeving en het verdere proces. Wij ondersteunen en faciliteren, maar verwachten wel dat u als initiatiefnemer zelf ook zorg draagt voor de voorbereiding en/of uitvoering van uw initiatief, waaronder ook het voeren van een dialoog met uw omgeving.

* bij invoering van de Omgevingswet veranderen bestemmingsplannen in een (tijdelijk) omgevingsplan

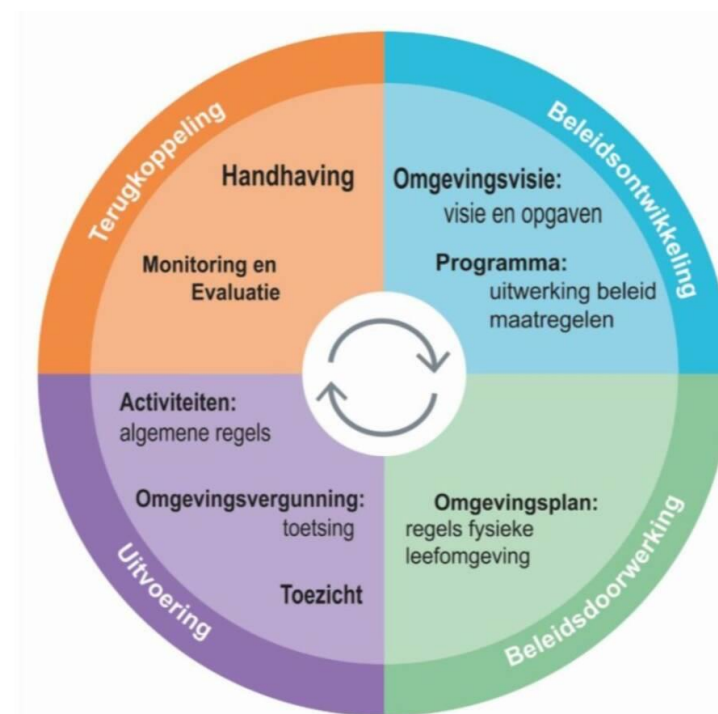
Uitvoering en actualisatie

Regelmatig aanpassen omgevingsvisie

De Omgevingswet gaat uit van een dynamisch systeem van plannen maken. Geen vastomlijnde plannen meer met een vaste doorlooptijd zoals we gewend waren. Maar denken in een beleidscyclus. Deze cyclus zorgt ervoor dat we steeds aansluiten bij de wensen en uitdagingen van dat moment.

De beleidscyclus start met de kaders en ambities in een omgevingsvisie. Deze vertalen we in het omgevingsplan, in programma's en uiteindelijk in de vergunningverlening. Door tussentijds te monitoren, te evalueren en dan onze keuzes bij te stellen, ontstaat een beleidscyclus. Als het nodig is, zullen we de omgevingsvisie aanpassen aan dan actuele vragen.

De snelheid waarmee de cyclus draait is afhankelijk van de snelheid van de ontwikkelingen of de bestuurlijke visie op de ontwikkelingen. Er zijn geen voorgeschreven termijnen.



Met de gemeenteraad spreken we af dat we tekstuele correcties altijd kunnen verwerken in de omgevingsvisie. En als er nieuw sectoraal beleid wordt vastgesteld door de gemeenteraad, kan het College van Burgemeester & Wethouders besluiten om dit te verwerken in de omgevingsvisie. Aanpassingen in de visie die echt een bijstelling van de koers betekenen, worden vanzelfsprekend door de gemeenteraad vastgesteld.

Uitwerking omgevingsvisie in programma's

De Omgevingswet geeft de gemeente de mogelijkheid om voor specifieke gebieden of specifieke onderwerpen een programma te maken. Dit programma vormt dan een verlengstuk van de omgevingsvisie. In een programma kunnen bepaalde speerpunten of acties verder worden uitgewerkt. Er staat in welk doel de gemeente wil bereiken, welke stappen de gemeente gaat zetten om dat doel te bereiken en binnen welke tijd we de doelen willen halen. Denk bijvoorbeeld aan de gemeentelijke uitwerking van de Regionale Energie Strategie. Programma's worden door het College van Burgemeester en Wethouders opgesteld.

De hoofdlijnen van het bestaand beleid hebben we opgenomen in de omgevingsvisie onder de speerpunten. Deze bevatten doelen en acties die leidend zijn bij de ontwikkeling van Halderberge.

Relatie met het omgevingsplan

De omgevingsvisie heeft een relatie met het (juridische) omgevingsplan. De belangrijkste link is dat de bestaande waarden per deelgebied op een goede manier juridisch worden vastgelegd in het omgevingsplan.

Het omgevingsplan geeft regels voor wat er wel en niet mag. Als de Omgevingswet ingaat, worden bestaande bestemmingsplannen van rechtswege het tijdelijke gemeentelijk omgevingsplan. De gemeente heeft tot 2029 om dit tijdelijke omgevingsplan te herzien. Voor ontwikkelingen die niet passen in het (tijdelijk) omgevingsplan, vormt de omgevingsvisie het beoordelingskader.

De bedoeling is om het omgevingsplan ook in het gedachtegoed van de Omgevingswet op te stellen. We willen minder toetsen op criteria en meer wegen op waarden. Waar wil je als gemeentebeheer nog aan het stuur zitten en wat kun je loslaten? Aan welke knoppen wil je draaien? Deze vragen zullen in aanloop naar het omgevingsplan beantwoord worden.

Samenhang met milieuaspecten

In de Omgevingswet zijn een aantal eisen gesteld aan de omgevingsvisie. Zo moet de omgevingsvisie laten zien hoe we omgaan met de vier milieubeginselen die in Europees verband zijn vastgelegd. Dat hebben we bij de uitwerking van onze speerpunten en opgaven gedaan.

Hoe wij omgaan met kosten bij ontwikkelingen

De gemeente is verplicht om kosten voor werkzaamheden of maatregelen waar initiatiefnemers van profiteren bij die initiatiefnemers in rekening te brengen. Dit geldt onder de Wet ruimtelijke ordening, maar ook onder de Omgevingswet.

Als de gemeente eigenaar is van grond waarop wordt gebouwd, is dat makkelijk. De gemeente berekent de gemaakte kosten door in de verkoopprijs van de kavels. Als de gemeente geen eigenaar is van de grond, kan zij vooraf een overeenkomst met de eigenaar sluiten. In deze overeenkomst staat welke kosten in rekening worden gebracht. Als het niet mogelijk is om vooraf afspraken te maken, moet de gemeente op een andere manier kosten verhalen. Dit kan in het omgevingsplan (de vervanger van het bestemmingsplan) of in een omgevingsvergunning.

In de Omgevingswet geldt het volgende:

1. De gemeente kijkt eerst of vooraf een overeenkomst kan worden afgesloten met de initiatiefnemer

Dit geldt onder de Wet ruimtelijke ordening én onder de Omgevingswet. In de Omgevingswet zijn activiteiten omschreven waarbij het verhalen van kosten verplicht is. Ook geeft deze wet aan welke soort kosten verhaald worden.

2. De gemeente regelt het via een omgevingsplan of omgevingsvergunning als ‘stok achter de deur’

Als vooraf geen overeenkomst kan worden afgesloten, verhaalt de gemeente de kosten via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. Dit laatste geldt voor initiatieven die niet in het omgevingsplan passen. Het daadwerkelijk innen van de kosten vindt plaats via een concreet besluit. In juridische bewoording heet dit een beschikking bestuursrechtelijke geldschuld.

In de Omgevingswet bestaan twee mogelijkheden voor het verhalen van kosten als dat niet kan door een overeenkomst vooraf:

1. voor een concrete gebiedsontwikkeling met tijdvak kan in een omgevingsplan of omgevingsvergunning het verhalen van kosten worden geregeld;
2. voor organische gebiedsontwikkeling zonder tijdvak kan in het omgevingsplan het verhalen van kosten worden geregeld.

De keuze voor een systeem is afhankelijk van het type gebiedsontwikkeling en is afhankelijk van het ‘tijdvak’.

Financiële bijdrage aan een gebiedsontwikkeling

Naast het hiervoor genoemde verplicht verhalen van kosten zijn er in de Omgevingswet ook mogelijkheden om een financiële bijdrage te vragen bij ontwikkelingen in een gebied (artikel 13.22 van de Omgevingswet). Dit kan via een vooraf af te sluiten contract. Onder de Wet ruimtelijke ordening werd dit een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen genoemd.

Het vragen van een financiële bijdrage is mogelijk als er een functionele samenhang is tussen de activiteit en het doel waarvoor een financiële bijdrage wordt gevraagd. Bijkomende voorwaarde is dat de financiële bijdrage is geregeld in een omgevingsvisie of een programma onder de Omgevingswet. Er kan alleen over deze bijdrage worden gecontracteerd als sprake is van een onder de Omgevingswet aangewezen activiteit.

Nieuw is dat in het publiekrechtelijk spoor de mogelijkheid wordt geïntroduceerd om een financiële bijdragen te verhalen via het omgevingsplan (artikel 13.23 Omgevingswet). Het gaat om het verhalen van een bijdrage die bestaat uit kosten die niet kunnen worden verhaald via het publiekrechtelijke kostenverhaal uit afdeling 13.6 Omgevingswet.

Achtergronden bij deze visie

Wat is een omgevingsvisie?

De omgevingsvisie is één van de instrumenten onder de Omgevingswet. Deze nieuwe wet gaat in 2022 in werking. Alle gemeenten in Nederland dienen dan een omgevingsvisie te hebben. De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen voor de hele gemeente. De visie gaat over onze woon- en leefomgeving en de mensen die daarin samenleven, werken, ondernemen en verblijven. Het gaat bijvoorbeeld over woningen, bedrijven, wegen, water, bodem en lucht. Maar ook landschap, natuur en cultureel erfgoed vallen eronder. In de omgevingsvisie beschrijven we ook hoe we onze samenleving veilig en gezond houden, nu en in de toekomst.

In de visie staat wat wij als gemeente en als samenleving belangrijk vinden om te behouden, te versterken en te ontwikkelen. In de omgevingsvisie geven we aan hoe we hier samen mee aan de slag kunnen. De Omgevingswet gaat uit van vertrouwen en ruimte voor eigen initiatief. Daarom geven we aan wat de gemeente doet. Maar in de visie staat ook wat inwoners,

ondernemers, organisaties en andere partijen in de samenleving kunnen doen.

Bestaand beleid als basis

Voor veel beleidsaspecten is actueel beleid aanwezig binnen de gemeente Halderberge. Dit is onze basis. Wij kiezen bij voorkeur voor behoud van bestaand actueel beleid als uitgangspunt voor het opstellen van de omgevingsvisie. Een aantal belangrijkste bouwstenen zijn hieronder verder toegelicht.

Omgevingsagenda

In september 2020 is de [Omgevingsagenda](#) door de gemeenteraad vastgesteld. In deze Omgevingsagenda heeft de gemeenteraad haar belangrijke uitgangspunten en ambities voor de omgevingsvisie en het proces vastgelegd. De agenda is de voorbereiding in het proces om te komen tot de omgevingsvisie. Na de inventarisatie van ons huidige beleid, hebben we de belangrijkste waarden benoemd voor de gemeente. Binnen deze waarden gelden verschillende ambities, trends/ontwikkelingen en opgaven en ontstaan onderlinge dilemma's/botsingen. In dit document zijn de belangrijkste ambities in de verschillende deelgebieden van de gemeente benoemd. Hier gaan we nu het

gesprek over aan met inwoners, ondernemers en ketenpartners (organisaties).

Bestuurlijke koers Vitaal Buitengebied Halderberge

In maart 2019 is de [Bestuurlijke koers Vitaal Buitengebied](#) Halderberge door de gemeenteraad vastgesteld. Halderberge verdient een vitaal platteland. Dat staat in het raadsprogramma 2018-2022. Wij constateren daarbij dat er veel lastige opgaven bij elkaar komen in het buitengebied. Opgaven die vragen om een passend antwoord van de gemeente en vooral ook om (gecoördineerde) actie en inzet. De opgaven die onder andere spelen in het buitengebied zijn:

- Versterken toerisme en recreatie, onder andere door te zorgen dat er geen strijdig gebruik is op de recreatieve verblijfslocaties/vakantieparken (botsing tussen recreatief en permanent gebruik);
- De individuele sociale problematiek op de vakantieparken bij een deel van de permanente bewoners;
- Het optimaal benutten van de agrarische potentie en de leegstand van agrarisch vastgoed oplossen;
- De huisvesting van arbeidsmigranten inclusief de daarbij horende registratie (nachtregister/GBA);
- De op de loer liggende (ondermijnde) criminaliteit.

De bestuurlijke koers wil duidelijkheid bieden over de aanpak van de bovengenoemde opgaven, daarbij kansen creëren en benutten waar dat mogelijk is en een duidelijke inhoudelijke richting aangeven. Tevens voorziet het plan in een stappenplan voor de uitvoering.

Toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed

Het buitengebied verandert. Door ontwikkelingen in de agrarische wereld stoppen steeds meer bedrijven met leegstaande gebouwen als gevolg. Leegstaande en verwaarloosde gebouwen hebben een grote invloed op de kwaliteit van het buitengebied. De ambitie van de gemeente is om leegstand zoveel mogelijk te voorkomen. Door het mogelijk maken en stimuleren van innovaties, creativiteit en herstructurering zijn ondernemers en bewoners minder kwetsbaar voor (ondermijnende) criminaliteit, wordt verkrotting en verrommeling tegengegaan en blijft het buitengebied vitaal. Met deze visie Toekomstbestendig gebruik agrarisch vastgoed De Stoof en omgeving van februari 2021 bieden we een grondslag voor initiatieven die niet direct passen binnen de regels van het recente bestemmingsplan/omgevingsplan*, maar waarmee wel de kwaliteit van het gebied wordt versterkt en leegstand van agrarisch vastgoed wordt voorkomen. De visie is

een mooie opstap en maakt een belangrijk onderdeel uit van de omgevingsvisie en het Omgevingsplan. Daarnaast biedt deze visie een basis voor een VAB regeling voor de gehele gemeente. Er is nu een bestemmingsplan in voorbereiding om de visie planologisch-juridisch te verankeren, rekening houdend met provinciale regelgeving en in aansluiting op het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied uit 2017.

* na invoering van de wet gaan alle bestemmingsplannen op in een (tijdelijk) omgevingsplan

Recreatieve gebiedsvisie cluster Hoeven

Toerisme en recreatie is een belangrijke sector binnen de gemeente Halderberge. De verblijfsrecreatiesector staat echter onder druk. Net als in andere delen van Nederland worden recreatieve functies omgezet naar alternatief gebruik zoals tijdelijke of permanente bewoning, vestiging van arbeidsmigranten etc. De gemeente Halderberge gelooft echter in de recreatieve potentie van de sector, met name in het cluster tussen Bosschenhoofd en Hoeven. Daarom heeft de gemeente de ambitie om de recreatieve functie van de recreatieparken in het 'cluster Hoeven' te stimuleren en daar waar nodig te herstellen. Met de [Gebiedsvisie cluster Hoeven](#) wil de gemeente

Halderberge handen en voeten geven aan het stimuleren en herstel van het recreatieve cluster.

Woonvisie

In de [Woonvisie Halderberge 2021-2025](#) wordt ingegaan op de hedendaagse ontwikkelingen op het gebied van wonen. Daarbij ligt het accent op 4 zogenaamde woonwaarden: deze lopen als een rode draad door de woonvisie;

- Goed wonen voor iedereen in een groen, veelzijdig en landelijk woonmilieu
- De vijf kernen met unieke kernkwaliteiten
- Duurzame ontwikkeling in bouwen en wonen
- Ruimte voor initiatief en samenwerking

Economische Visie 2021-2025

Voor het functioneren van de economie en het optimaal faciliteren van de ondernemers is het belangrijk om samen met de Halderbergse stakeholders het toekomstbeeld en de weg daar naartoe te bepalen. In 2016 is de huidige economische visie met bijbehorend actieplan opgesteld en vastgesteld. De ambitie is in grote lijnen nog actueel. Wel leeft de behoefte om samen met de ondernemers opnieuw focus te bepalen en acties te benoemen. Daarom is in 2021 de [Economische Visie 2021 – 2025](#) opgesteld

in nauwe samenwerking met vele stakeholders; ondernemers uit alle sectoren, ondernemers- en brancheverenigingen, vertegenwoordigers uit cultuur en onderwijs, gemeenteraad en collega-ambtenaren.

Regionale Energie Strategie 1.0

RES is een afkorting van Regionale Energie Strategie. Naar aanleiding van het klimaatakkoord is Nederland opgedeeld in energie-regio's. Iedere gemeente, provincie en ook waterschap schrijft samen aan een Regionale Energiestrategie (RES). In februari 2021 presenteerde de regio West-Brabant haar Regionale Energiestrategie (RES 1.0) met duurzame energie-ambities tot 2030. Met de [Regionale Energie Strategie West-Brabant](#) werken we samen aan een duurzame toekomst. Stap voor stap gaan we over naar duurzame energie en warmte. De RES wordt iedere twee jaar herzien op de actuele stand van zaken en (technologische) ontwikkelingen

Transitievisie warmte

In 2050 mag geen aardgas meer gebruikt worden voor de gebouwde omgeving. Daarom moeten alle gemeenten een Plan aardgasvrije wijken maken (ook wel [Transitievisie Warmte](#) genoemd). In dit plan is uitgewerkt hoe kernen en wijken in de

gemeente zonder aardgas verwarmd kunnen worden. Daarna moet de gemeente samen met de wijkbewoners een Wijk Uitvoeringsplan maken. De Transitievisie Warmte voor de gemeente Halderberge wordt december 2021 door de gemeenteraad vastgesteld.

Landschapsplan Halderberge 2016 – 2025

Het Landschapsbeleidsplan is een document dat gericht is op het duurzaam behoud, ontwikkeling en versterking van een groen samenhangend landschap. Enerzijds is het een beleidsstuk en anderzijds een doorvertaling naar uitvoeringsprojecten. Ook dient het document, bij ruimtelijke ontwikkelingen in het kader 'toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap', ter ondersteuning bij de behandeling van fysieke landschappelijke inrichtingsvoorstellen.

Hoe kwam de visie tot stand?

De omgevingsvisie is tot stand gekomen in een serie van bijeenkomsten waarin inwoners, ondernemers, ketenpartners, organisaties en andere belangstellenden input leverden

Het proces van de omgevingsvisie is gestart met het opstellen van de Omgevingsagenda. In deze agenda heeft de gemeente-

raad in september 2020 een aantal belangrijke uitgangspunten en ambities voor de omgevingsvisie en het proces vastgelegd.

Participatieronde (mei/juni 2021)

Tijdens de eerste participatieronde stond de Omgevingsagenda centraal. In de periode mei – juni hebben we de uitgangspunten uit de Omgevingsagenda voorgelegd aan inwoners, ondernemers en organisaties. Dit deden we door een digitale enquête en door een drietal kernbijeenkomsten te organiseren. Deze digitale enquête is doorgestuurd naar een groot aantal verenigingen in Halderberge en is breed gepubliceerd in de Halderbergse Bode en op de gemeentelijke sociale media. De belangrijkste vraag die voorlag, was ‘kunt u zich vinden in de waarden/opgaven uit de Omgevingsagenda? Aan ketenpartners (zoals buurgemeenten, het Waterschap en de GGD) is in deze periode gevraagd of hun opgaven aansluiten bij onze opgaven en waarden.

In de zomer van 2021 werkten we alle verkregen input uit tot een eerste conceptversie van de Omgevingsvisie. Tegelijkertijd hebben we inwoners in deze zomerperiode uitgedaagd om ons te voeden met ‘goede ideeën voor de toekomst van Halderberge’ door middel van een prijsvraag. Er is inmiddels een top 5 opgesteld waar inwoners tot 1 november op kunnen stemmen. De ambtelijke organisatie heeft alle ideeën doorgenomen en kijkt

hoe er zoveel mogelijk ideeën tot uitvoer kunnen worden gebracht, samen met de initiatiefnemers.

Participatieronde (september 2021)

Vóórdat we de formele procedure van ter inzage legging starten, hebben we ervoor gekozen om alle geïnteresseerden op informele manier kennis te laten maken met de omgevingsvisie en ons zaken mee te geven om te komen tot een ontwerp omgevingsvisie. Zo hebben we een fietstocht georganiseerd waar inwoners op vijf verschillende plekken met de gemeente in gesprek konden. Er zijn posters met een QR-code gehangen bij verenigingen en dorpshuizen om met name jongeren te verleiden met ons mee te denken via een korte vragenlijst.

Ook op social media en de Halderbergse Bode is er veel aandacht besteed aan berichtgeving over de concept omgevingsvisie en de mogelijkheden om te reageren. Voor onze ketenpartners, stakeholder en collega's zijn verschillende digitale bijeenkomsten georganiseerd om opmerkingen te maken, vragen te stellen en zaken mee te geven voor de ontwerp omgevingsvisie.

Tussen 4 november en 15 december 2021 lag de ontwerp omgevingsvisie voor iedereen ter inzage en kon iedereen daar

een mening over geven. Op 10 februari 2022 wordt door de gemeenteraad een besluit genomen over de vaststelling van de omgevingsvisie Halderberge.

De omgevingsvisie is ook digitaal te raadplegen via www.omgevingsvisiehalderberge.nl.

Wat is de status? Tot wanneer is de visie geldig?

Een omgevingsvisie is bindend voor de overheid die hem vaststelt (de gemeente Halderberge in dit geval). Nieuwe plannen, die niet passen in het (tijdelijk) omgevingsplan dienen te voldoen aan de omgevingsvisie. De omgevingsvisie inspireert en nodigt uit. Heb je als bewoner of ondernemer een plan, dan is de omgevingsvisie in het bijzonder van belang.

De gemeente zal plannen die niet vergunningsvrij zijn, en niet in het bestemmingsplan/ omgevingsplan passen, beoordelen aan de hand van de omgevingsvisie. Er zit geen einddatum aan de omgevingsvisie. Als er aanleiding voor is, actualiseren we de visie. Dat kan bijvoorbeeld zijn als blijkt dat de praktische toepassing van de omgevingsvisie haken en ogen blijken te zitten. Het instrument is immers nieuw en we moeten ervaren hoe de toepassing gaat werken. Ook kan er aanleiding zijn om

anders te kijken naar bijvoorbeeld de mogelijkheden voor vrijkomend agrarisch vastgoed. We monitoren de visie en zijn er alert op dat de visie actueel, compleet en functioneel is.

Achtergrondinformatie

Behorende bij speerpunt 5: Behoud en versterking van een aantrekkelijk buitengebied

Uitleg randvoorwaarden hergebruik agrarisch vastgoed

De ruimte die we bieden gaat gepaard met kaders, omdat we het verbeteren van de kwaliteit van het buitengebied voorop willen stellen.

Gezondheid en Veiligheid

Het versterken van de leefomgeving betekent ook het versterken van een gezonde, schone en veilige leefomgeving. De druk op de volksgezondheid neemt steeds meer toe vanwege overlast door geluid, fijnstof en luchtkwaliteit. Dit vinden wij niet wenselijk. Nieuwe ontwikkelingen mogen dan ook geen negatief effect hebben op de volksgezondheid. Daarbij is ook externe veiligheid een belangrijk onderwerp waar rekening mee gehouden moet worden bij ontwikkelingen.

Omgevingsdialoog

Bij nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met bestaande en ontwikkelmogelijkheden van omliggende bedrijven of woningen. Daarnaast wordt de omgeving door de

initiatiefnemer meegenomen in de gewenste ontwikkeling door middel van de omgevingsdialoog.

Een omgevingsdialoog hoeft niet te betekenen dat er overeenstemming is over een ontwikkeling, maar wel dat de omgeving in een vroeg stadium is betrokken in de ontwikkeling en dat er zoveel mogelijk rekening is gehouden met de wensen van de omwonenden. De initiatiefnemer geeft inzicht op welke manier rekening wordt gehouden met de wensen uit de omgeving.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gaan we voor versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook passende landschapsversterkende maatregelen tegenover staan. De regionale afspraken voor kwaliteitsverbetering passen we hierbij toe.

In visie De Stoof is duurzaamheid ook genoemd als voorwaarde voor herstructurering.