# Omgevingsvisie Halderberge

## Kernen Hoeven en Oud Gastel – 21 juni 2021

Gemeente
Halderberge

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

# Programma

1. Welkom
2. Waarom een Omgevingsvisie?
3. Omgevingsvisie: wat is het?
4. Hoe pakken we het aan?
5. Resultaten enquête (algemeen)
6. Uiteen in groepjes per kern

# Waarom een Omgevingsvisie?

- **Nieuwe wetgeving: De Omgevingswet**

# Bedoelingen van de Omgevingswet

- **Memorie van Toelichting:**
  ***'Bestuurders en ambtenaren hebben de wil om de fysieke leefomgeving integraal te benaderen, ze tonen geen risicomijdend gedrag, ze laten ruimte voor privaat initiatief en ze passen de participatieve aanpak toe'***

- **Van 'zorgen voor' naar 'zorgen dat'**

# Ruimte geven aan privaat initiatief

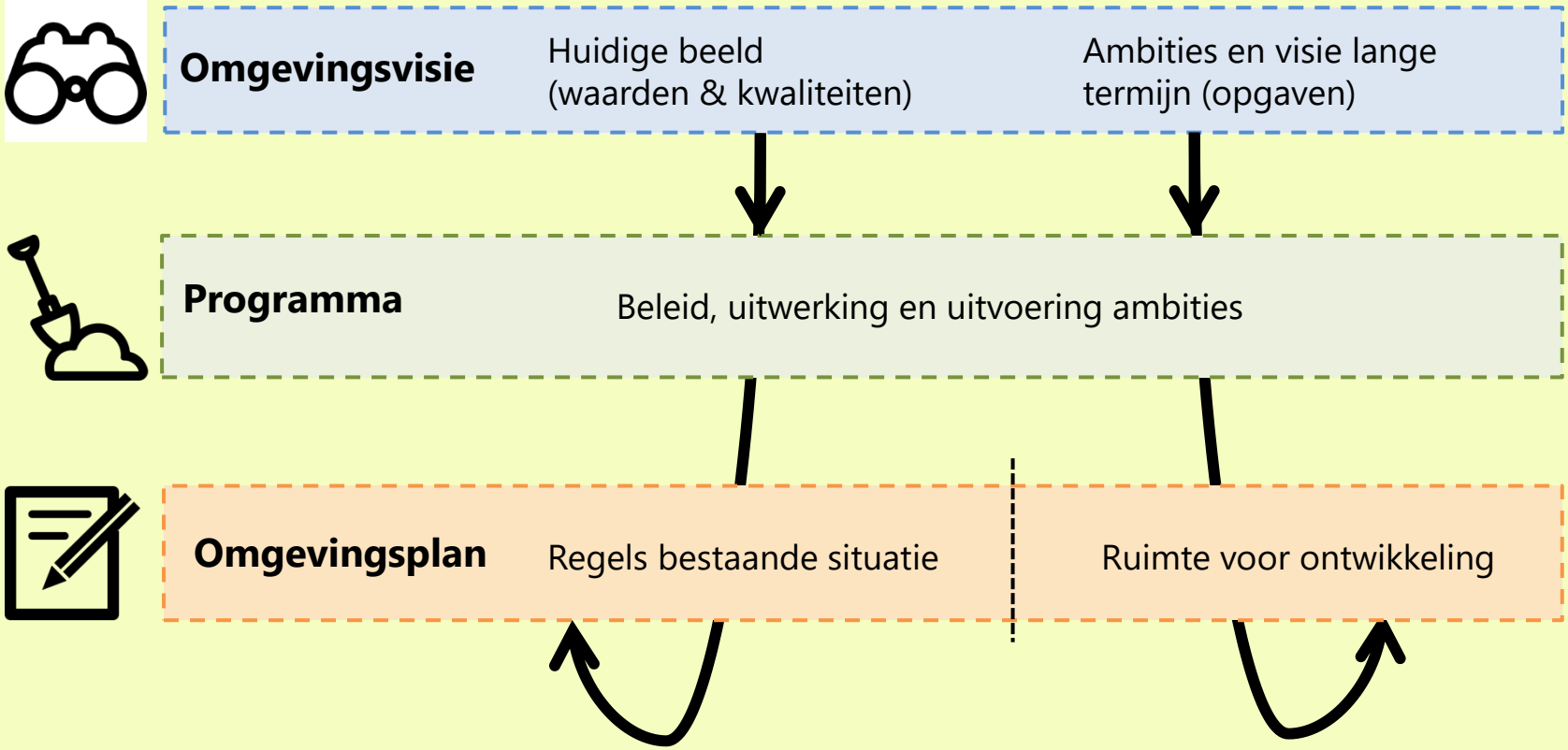
**Nieuw is dat de Omgevingswet meer ruimte wil geven aan initiatieven uit de samenleving**

***= ruimte geven***

**Nieuw is dat van inwoners een sterke betrokkenheid en eigen initiatief worden verwacht**

***= ruimte nemen***

# Doorwerking omgevingsvisie



# Omgevingsvisie: wat is het?

- **Koers op hoofdlijnen voor de fysieke leefomgeving**
- **Toetsingskader voor initiatieven**

1. Waarden (wat zijn onze kwaliteiten?)
   *Hoe kunnen deze waarden versterkt worden?*

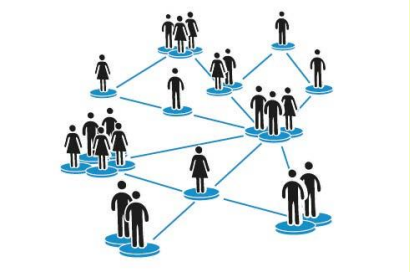
2. Opgaven (welke opgaven komen er op ons af?)
   *Waar moeten we aan werken?*

# Halderbergse aanpak

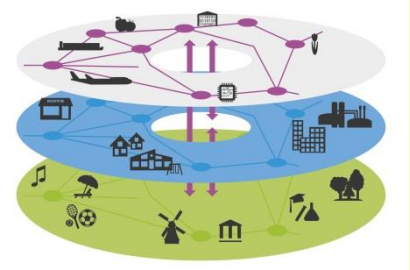
**September 2020**

- **Omgevingsagenda vastgesteld door de gemeenteraad**
- **Basis voor de opzet van de omgevingsvisie, nog niet compleet en onderhevig aan ontwikkelingen**
- **Uitnodiging om met elkaar hierover het gesprek aan te gaan**

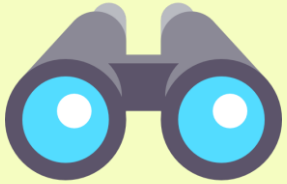
# Omgevingsvisie: wat is het?



- **Maak je samen met de samenleving**



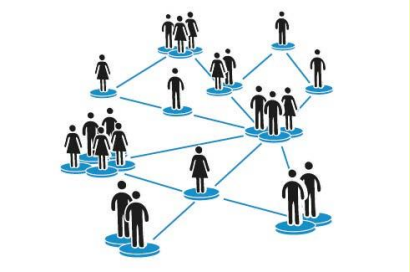
- **Is integraal (in samenhang bekeken)**

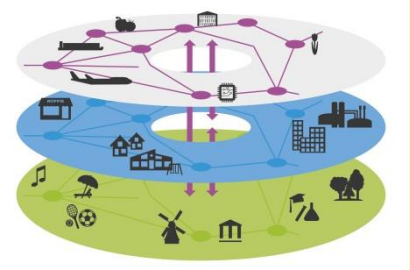


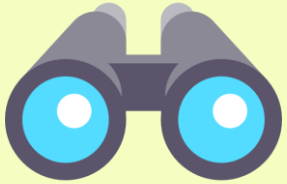
- **Kijkt ver vooruit**

- **Omvat (tenminste) de fysieke leefomgeving**

# Halderbergse aanpak





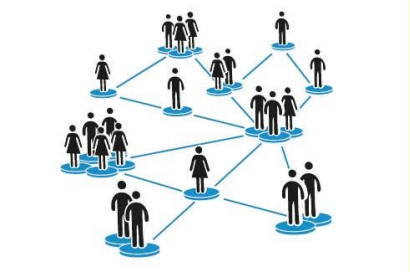


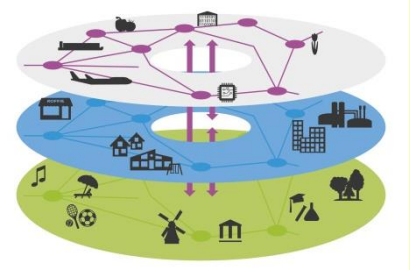
**Maak je samen met de samenleving**
**Door op verschillende momenten met de samenleving in gesprek te gaan via een enquête/bijeenkomsten**

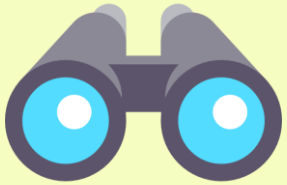
- **Digitale enquête** (12 mei – 9 juni)
- **Gesprek samenstichtingen** (17 juni)
- **Kernbijeenkomsten** (21 en 29 juni)
- **Bijeenkomst buitengebied** (5 juli)
- **Terugkoppeling stakeholders** (22 juli)

**www.omgevingsvisiehalderberge.nl**

# Halderbergse aanpak





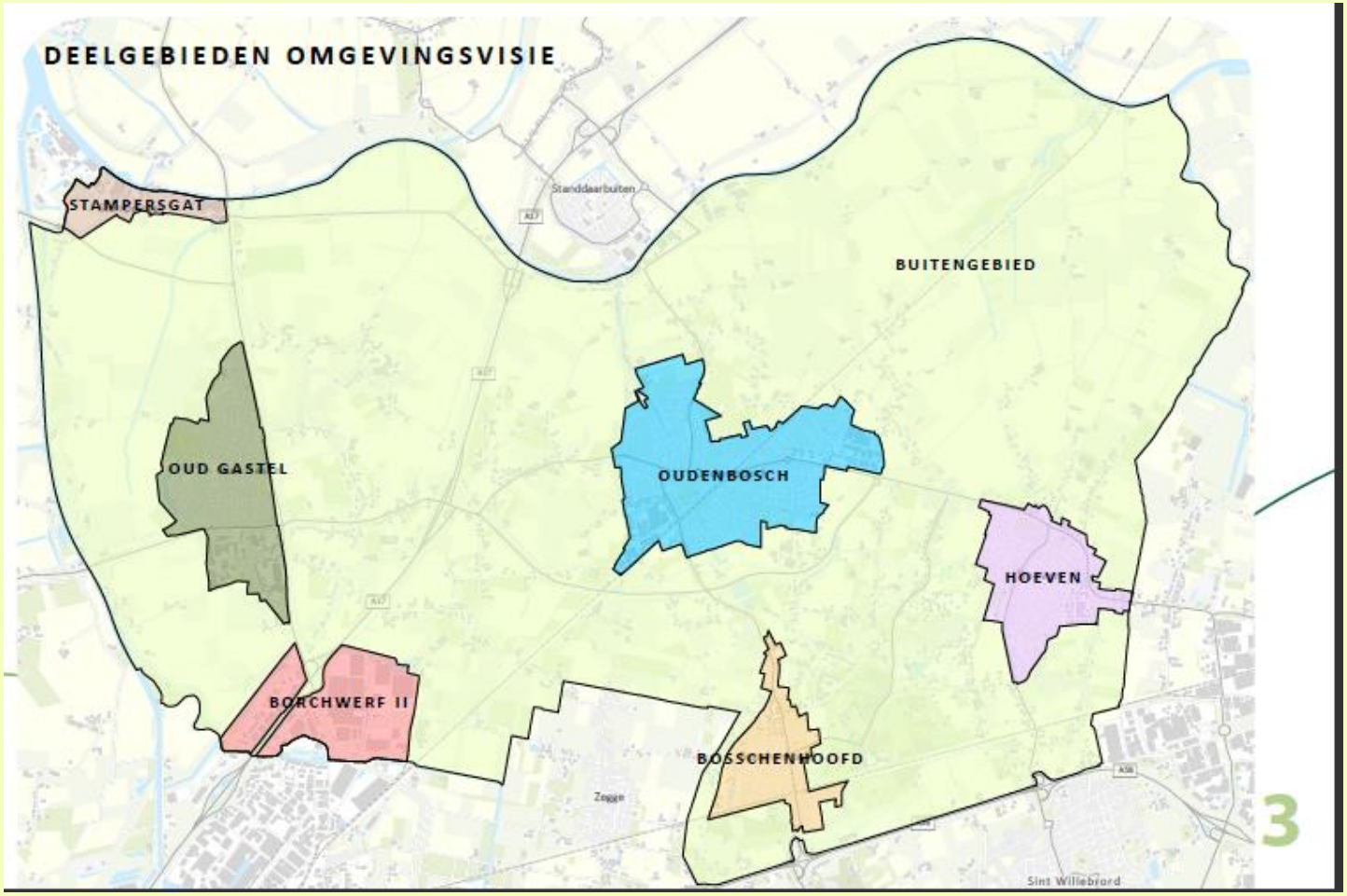


**Is integraal**

**Onderwerpen in samenhang bekijken**

- **Niet per se per thema, maar juist wat er in een bepaald gebied aan belangen zijn (een gebied kan ook de gehele gemeente zijn)**
- **Deelgebieden gedefinieerd voor deze visie**

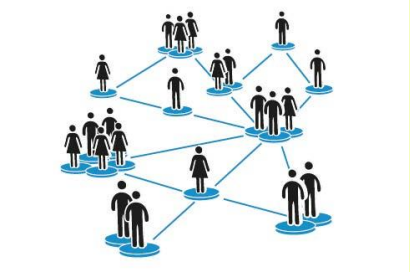
# Deelgebieden waardenkaart in concept

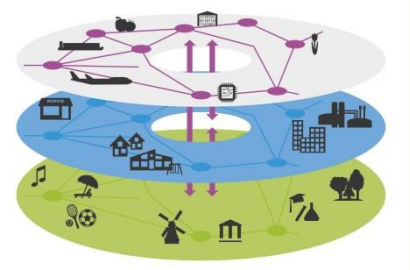


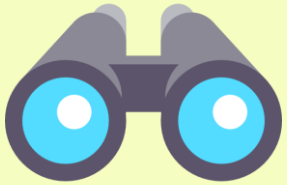

Gemeente
**Halderberge**

BügelHajema ruimte voor de leefomgeving

# Halderbergse aanpak





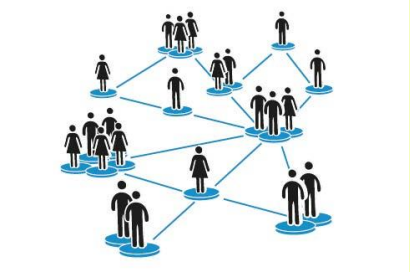


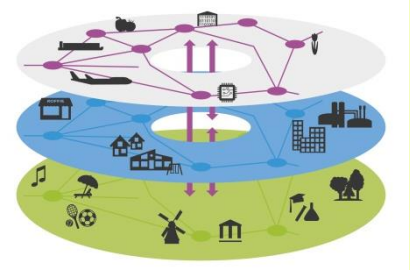
**Kijkt ver vooruit**

**Focus op de komende 10 jaar**

- **Dit betekent niet dat er 10 jaar niets met deze visie gedaan wordt, juist een dynamisch document**
- **Uitgewerkt op hoofdlijnen, uitwerking vindt plaats in een programma en omgevingsplan**

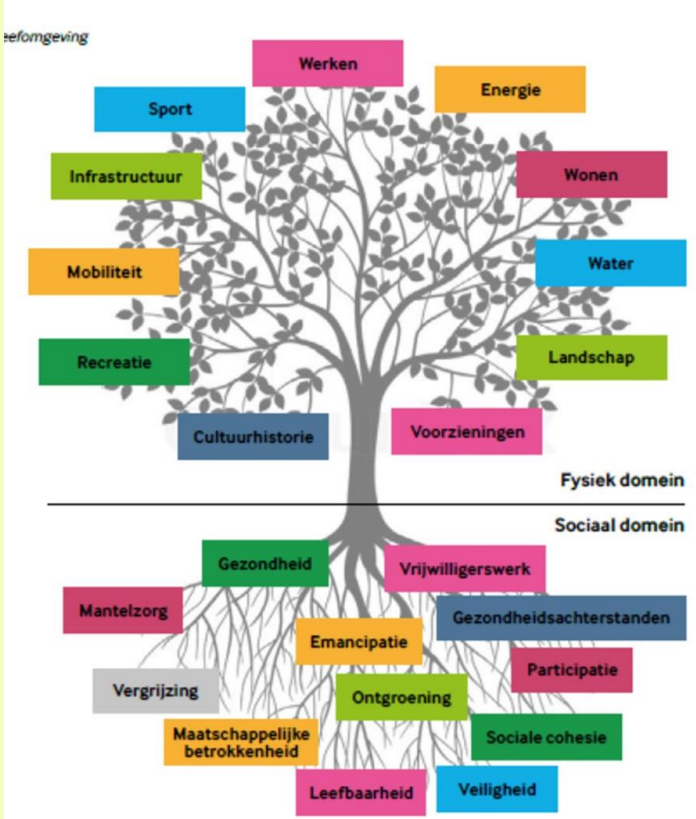
# Halderbergse aanpak





**Omvat de fysieke leefomgeving**

**Breed insteken (ook sociaal domein)**



# Halderbergse aanpak

- **Opgaven**
  - **gebaseerd op bestaand vastgesteld beleid (waar participatie op is toegepast)**
  - **vooral invullen met ketenpartners en beleidsmedewerkers (GGD, Waterschap, woningbouwcoöperatie, etc)**

- **Waarden**
  - **gebaseerd op ‘zachtere waarden’**
  - **vormgeven met inwoners (wat vinden zij belangrijk om te behouden en/of te versterken)**

# Halderbergse aanpak

- Mei: digitale enquête

- Juni: kernbijeenkomsten, in gesprek over enquête
- Juli: kernvisie uitwerken en voorleggen
- Augustus: concept omgevingsvisie uitwerken
- Najaar: ter inzage leggen (open voor zienswijzen)
- Begin 2022: vaststelling omgevingsvisie door raad

# Enquêteresultaten algemeen

- **Madelon en Liz van bureau BügelHajema nemen ons mee in de enquêteresultaten**
- **Eerst algemene deel, daarna in groepjes uiteen**
- **Sluiten af in groepjes, mochten er nog vragen/opmerkingen zijn: schriftelijk naar gemeente@halderberge.nl o.v.v. omgevingsvisie**

# Omgevingsvisie Halderberge

# Kernbijeenkomst Oud Gastel en Hoeven

Gemeente
Halderberge

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

# Enquete

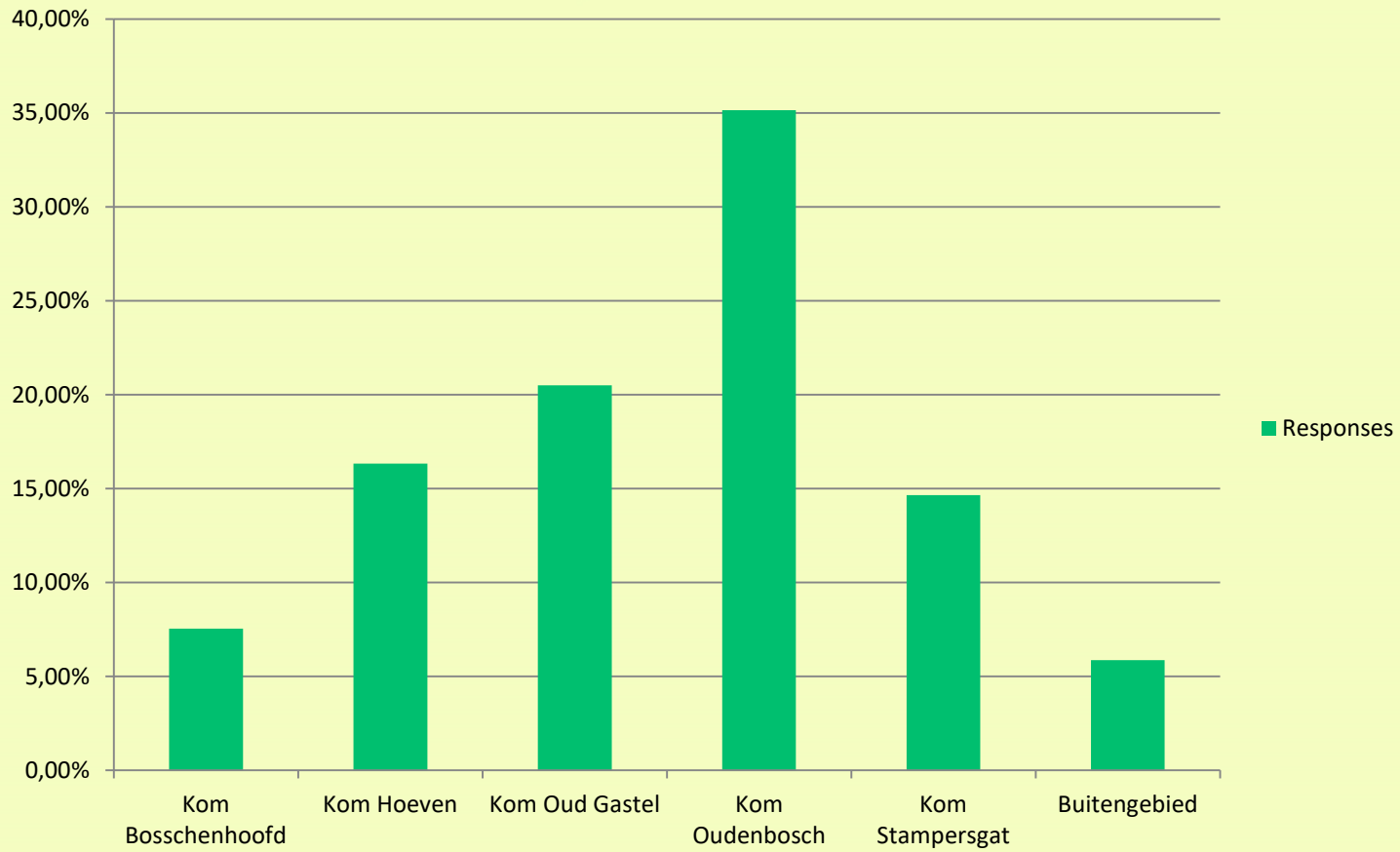
- Doel enquete:
  - Wat vinden inwoners/ondernemers belangrijk (waarden + opgaven)?
  - Kloppen de beschrijvingen in de omgevingsagenda?

- Opbouw enquete:
  - Algemene vragen
  - Reactie op waarden en ambities omgevingsagenda
  - Reactie op waarden en opgaven voor deelgebieden omgevingsagenda

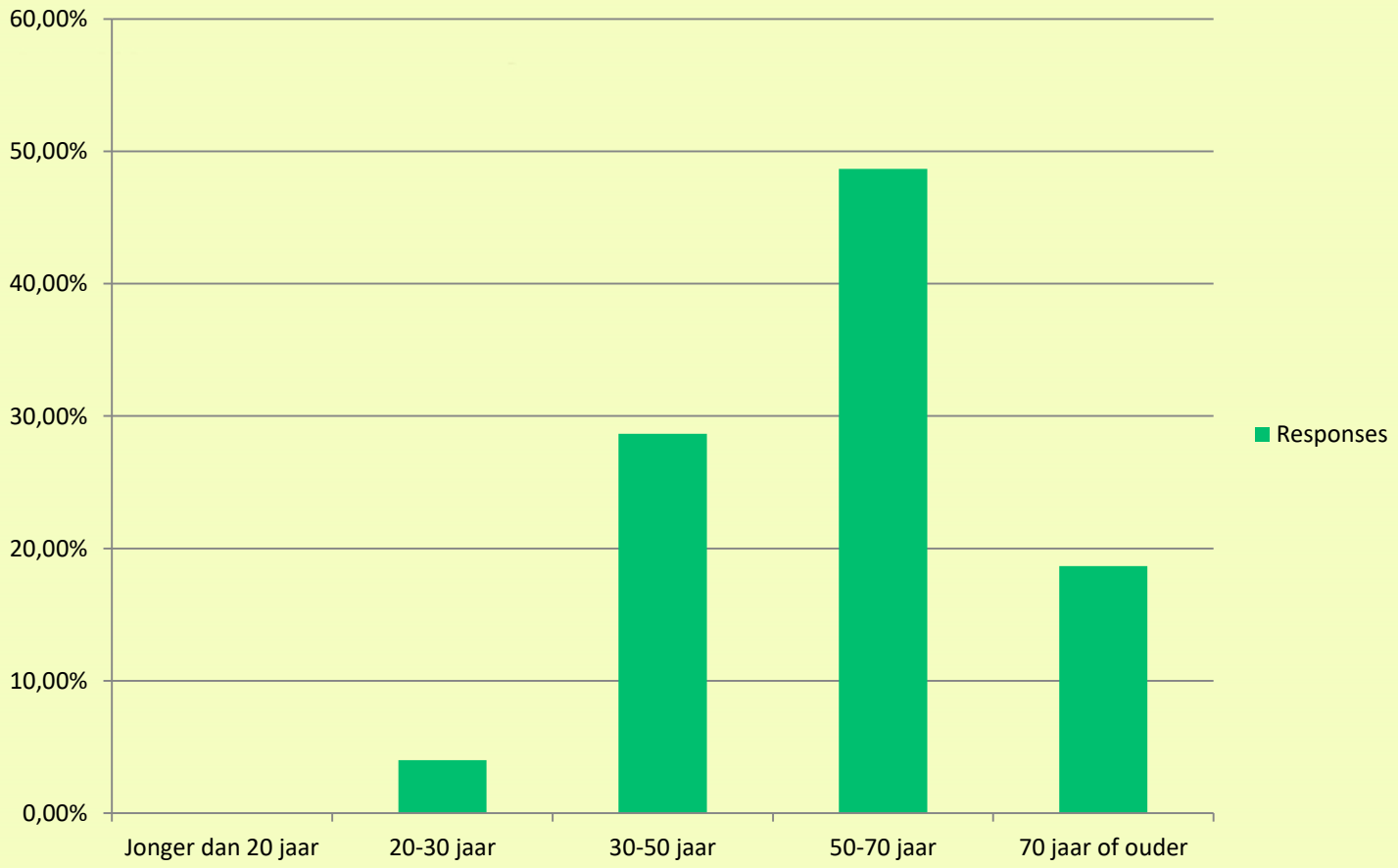
- Breed onder de aandacht gebracht.
- 239 reacties

- Enquête was van 12 mei tot 9 juni in te vullen

# Waar woont of onderneemt u?



# Leeftijd


60,00%
50,00%
40,00%
30,00%
20,00%
10,00%
0,00%
Jonger dan 20 jaar
20-30 jaar
30-50 jaar
50-70 jaar
70 jaar of ouder
Responses

# OMGEVINGSAGENDA



## WAARDEN EN AMBITIES

De waarden van onze gemeente bepalen de identiteit van Halderberge: wat is kenmerkend voor Halderberge en wat maakt Halderberge uniek? We zijn tot een eerste denkrichting gekomen met zes waarden, die samen een omschrijving kunnen vormen van wat Halderberge is:

1. Landschap: Groen en divers landschap
2. Wonen: Prettig wonen
3. Dorpsgevoel: Betrokkenheid en samenwerking
4. Vestigingsklimaat: Aantrekkelijk door centrale ligging
5. Historie: Bijzonder cultureel erfgoed
6. Toekomst: Duurzame omgeving

Iedere waarde kent zijn eigen ambities. Hieronder worden ze kort omschreven. In de volgende paragraaf koppelen we de verschillende thema's van de fysieke leefomgeving aan de waarden.

### 1. LANDSCHAP: GROEN EN DIVERS LANDSCHAP

Halderberge is het groene hart van West-Brabant. Er is diversiteit in landbouw en natuur. Het is goed recreëren in het Halderbergse landschap. Onder deze waarde komen de verschillende functies in het buitengebied samen: landschap, natuur, agrarisch ondernemen, recreatie(parken). Uniek voor Halderberge is dan ook de overgang van klei naar zand. Daardoor kunnen we binnen onze gemeente genieten van zowel polderlandschap en bosgebieden.

We willen in ons buitengebied graag de natuur in stand houden en versterken. Op die manier neemt ook de natuurbeleving toe, waarmee het bezoek door toeristen aan onze gemeente kan toenemen. Voor het (voormalig) agrarisch vastgoed zoeken we naar een toekomstbestendige invulling.

### 2. WONEN: PRETTIG WONEN

Halderberge heeft vijf kernen met ieder een eigen identiteit. Het is er prettig, veilig en gezond wonen.
We streven naar een toekomstbestendig en levensloopbestendig woonaanbod, dat aansluit bij de vraag van onze inwoners. De leefbaarheid in onze gemeente is goed en dat willen we graag zo houden. Het voorzieningenaanbod speelt hierin een belangrijke rol. De inrichting van de leefomgeving draagt bij aan de gezondheid en veiligheid van de inwoners van Halderberge.

### 3. DORPSGEVOEL: BETROKKENHEID EN SAMENWERKING

Halderberge is kleinschalig en heeft actieve en betrokken gemeenschappen en verenigingen. Inwoners, ondernemers, ketenpartners en de gemeente kennen elkaar en werken samen. Deze sociale kwaliteit beïnvloedt ook de leefbaarheid in onze gemeente: iedereen kan meedoen in de samenleving, kan elkaar gemakkelijk ontmoeten en (langer) zelfstandig wonen wordt mogelijk gemaakt. Bedrijven worden gevraagd om maatschappelijk verantwoord te ondernemen.

*Bron: omgevingsagenda*

INLEIDING GEBIEDSGERICHTE AANPAK WAARDEN EN AMBITIES ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN PROCES

### 4. VESTIGINGSKLIMAAT: AANTREKKELIJKE DOOR CENTRALE LIGGING

Halderberge is centraal gelegen tussen Rotterdam, Antwerpen en Breda. De gemeente is goed bereikbaar over weg, water, spoor en lucht. Dat maakt dat Halderberge aantrekkelijk is voor ondernemers en inwoners. Ook de (langzame) verkeersverbindingen tussen de kernen vinden we belangrijk. Onze inwoners willen we stimuleren om zich te voet of per fiets te verplaatsen. Voor bedrijven streven we naar innovatieve bedrijvigheid en duurzame bedrijventerreinen, die in goede staat verkeren.

### 5. HISTORIE: BIJZONDER CULTUREEL ERFGOED

Halderberge kent een rijke cultuurhistorie. De bijzondere historische bebouwing maakt de Halderbergse kernen uniek en is aantrekkelijk voor toeristen. Het erfgoed willen we graag behouden en ontwikkelen en als inspiratiebron gebruiken voor nieuwe ontwikkelingen.

### 6. TOEKOMST: DUURZAME OMGEVING

Halderberge werkt samen met haar inwoners, bedrijven en partners aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving. Zo kunnen de waarden van Halderberge in de toekomst behouden blijven. Belangrijke uitdagingen binnen deze waarde zijn de energietransitie en de klimaatadaptatie. Maar ook de milieuaspecten (geluid, geur, luchtkwaliteit) willen we goed houden voor de toekomstige generaties.

Gemeente
**Halderberge**

# WAARDEN EN AMBITIES uit de omgevingsagenda

1. **LANDSCHAP; groen en divers landschap**
   - Landschap, natuur, agrarisch ondernemen, recreatie(parken)
   - Versterken van de natuur, incl. de natuurbeleving voor toeristen
   - Overgang van klei naar zand (polderlandschap en bosgebied)

2. **WONEN; prettig wonen**
   - 5 kernen met ieder een eigen identiteit
   - Prettig, veilig en gezond wonen
   - Toekomstbestendig en levensloopbestendig woonaanbod
   - Leefbaarheid is goed door o.a. het voorzieningenaanbod

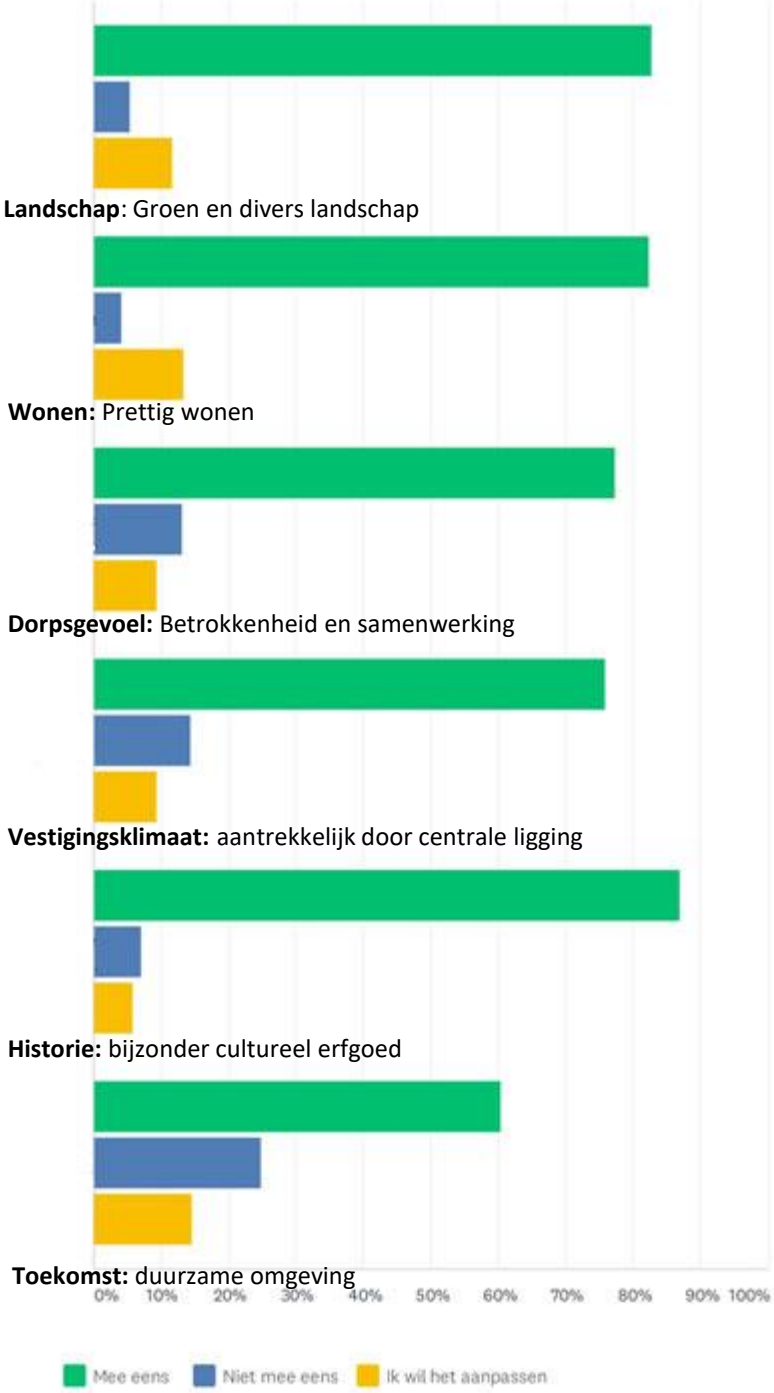
3. **DORPSGEVOEL; betrokkenheid en samenwerking**
   - Kleinschalig, actieve en betrokken gemeenschappen en verenigingen
   - Iedereen kent elkaar en werkt samen
   - Iedereen kan meedoen en elkaar gemakkelijk ontmoeten
   - Bedrijven wordt gevraagd maatschappelijk verantwoord te ondernemen

# WAARDEN EN AMBITIES

4. **VESTIGINGSKLIMAAT; aantrekkelijk door centrale ligging**
   - Goed bereikbaar over weg, water, spoor en lucht
   - Aandacht voor de (langzame) verkeersverbindingen tussen de kernen
   - Stimuleren van zich te voet of per fiets te verplaatsen

5. **HISTORIE; bijzonder cultureel erfgoed**
   - Halderberge kent een rijke cultuurhistorie
   - De historische bebouwing maakt Halderberge uniek en is aantrekkelijk voor toeristen

6. **TOEKOMST; duurzame omgeving**
   - Gemeente werkt samen met haar inwoners, bedrijven en partners aan een duurzame en klimaatbestendige omgeving (energietransitie en de klimaatadaptatie)
   - Milieuaspecten goed houden (geluid, geur, luchtkwaliteit)




# Reactie op algemene waarden en ambities Omgevingsagenda

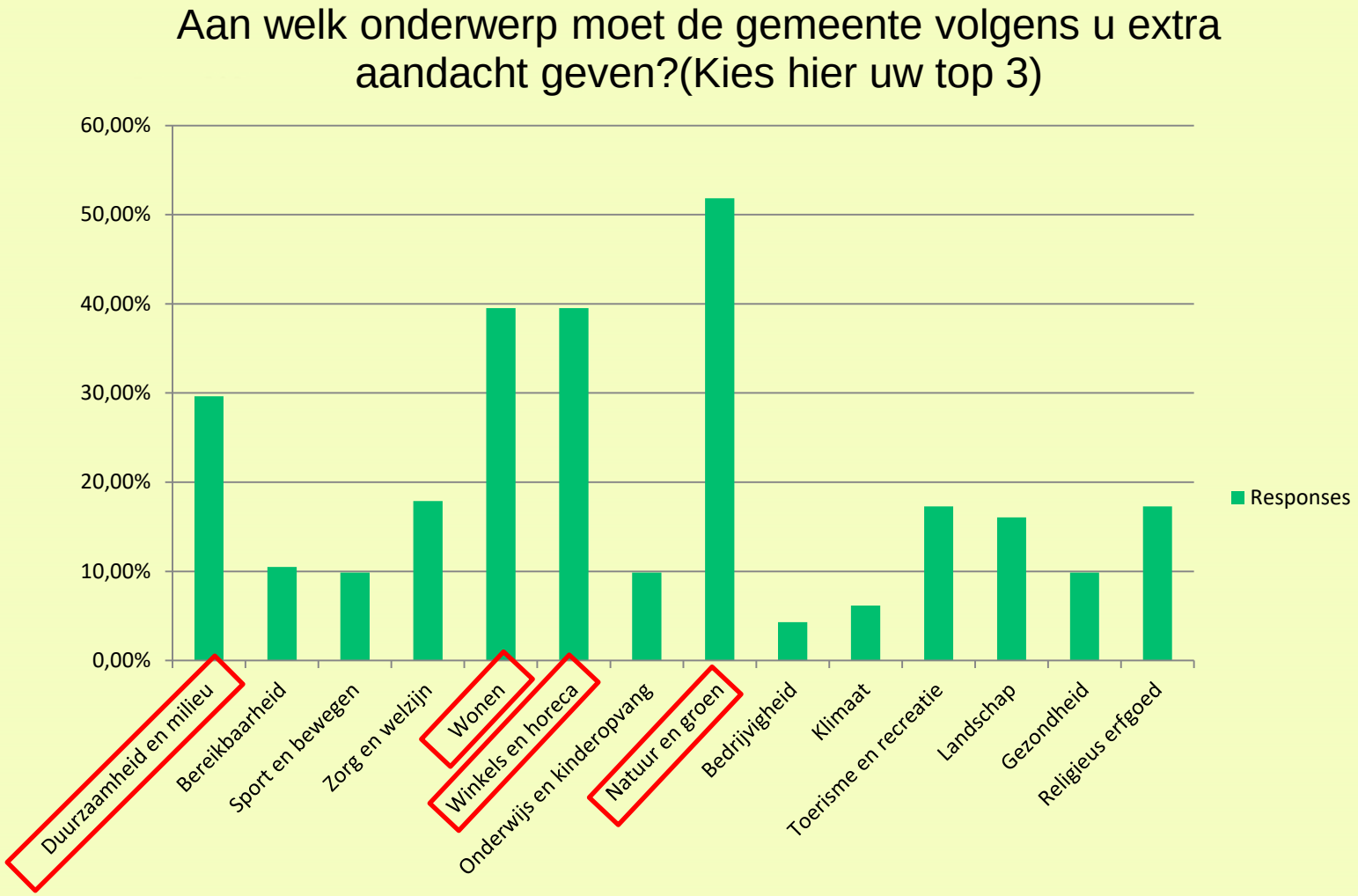
**Aanvullingen - veel wordt genoemd:**

- Betaalbare woning – starterswoningen
- Groen/natuur ook in de kernen behouden/ontwikkelen (en goed onderhouden)
- Verkeersveiligheid
- Meer aandacht voor de kleine kernen
- Voorzieningenniveau in stand houden/verbeteren

- Let op spanningsveld tussen landschap en vestigingsklimaat, tussen welzijn en welvaart
- Let op spanningsveld verduurzaming en het plaatsen van windmolens en zonnevelden

1. **Wilt u nog iets toevoegen/benadrukken over de waarden en ambities voor de gemeente als geheel?**
2. **Ga naar [www.mentimeter.com](http://www.mentimeter.com)**
3. **gebruik de code: 53248706**

# Belangrijkste onderwerpen voor de gemeente




Gemeente
**Halderberge**

1. **Herkent u deze opgaven voor Hoeven of Oud Gastel?**
2. **Ga naar [www.mentimeter.com](http://www.mentimeter.com)**
3. **gebruik de code: 53248706**

# HOEVEN

1. Welke huidige waarden en kwaliteiten zien we in Hoeven?
    - Wat staat er in de omgevingsagenda?
    - Welke aanvullingen zijn er gemaakt vanuit de enquête?
    - Zijn deze waarden herkenbaar? Zijn er verder nog aanvullingen?

2. Welke opgaven zien we voor Hoeven?
    - Wat staat er in de omgevingsagenda?
    - Welke aanvullingen zijn er gemaakt vanuit de enquête?
    - Zijn deze opgaven herkenbaar? Zijn er verder nog aanvullingen?

Hoog Balrouw
De Kievitshoeve
Hillekens
BREDE BALROUW
BOSSCHENDIJK
Kruisstraat
SINT BERNARDUSSTRAAT
MOLENENDSESTRAAT
VLAANDERBOS
T Vlaanderbos
Vonula
Laaksche Vaart
KAPELSTRAAT
De Vossenberg
Koekenshoeve
Bovendonk
HALDERBERGSELAAN
PRESIDENT HOPSTAKENLAAN
Sint Jan de Doperkerk
Achter boerken
Hoeven
De Panneter
W Hoeven
Het Kompas
D'n Donk
Sprong
SPRANGWEG
OUDE ANTWERPSEPOSTBAAN
ARNOUTLAAN
HOEVENSEWE
Panjevaart
Recreatiegebied
Bosbad Hoeven
Bosbad Hoeven
BOVENDONKSESTRAAT
N640
MIDDEN DONK
VOSSENDAAL
4877
Kibbelvaart
TRIMANSSTRAAT
BOVENSTRAAT
OUDE KERKSTRAAT
Quasar
4878

Hoeven
Panjevaart
BERNARDUSSTRAAT
HALDERBERGSELAAN
HALDERBERGSELAAN
Koekenshoeve
Conferentiecentrum Bovendonk
Sint Jan de Doperkerk
SINT JANSTRAAT
HERENLAAN
ACHTER 'T HOF
ACHTER 'T HOF
ACHTER 'T HOF
BOVENDONKSESTRAAT
ADUISTRAAT
SCHELDELAAN
AKKERLINGEN
Basisschool De Linderlommer
Het Kompas
Basisschool in Uniek
De Pannezee
Vv e Hoeven
JULIANASTRAAT
SPORTSTRAAT
TURNSTRAAT
ROVENSTRAAT
ERF
SPRANGWEG
VERHAEGENPARK
DE HOGE AKKER
APNOUTLAAN
JASMIJNSTRAAT
DE LANGE MEETEN
MEIDOORNLAAN
HERTOG JANLAAN
MAHONIASTRAAT
BOVENSTRAAT
KORTE BUNDER
HEUL
HASPELSTRAAT
HASPELSTRAAT
Villapark Panjevaart
T GROOTSTUK
T GROOTSTUK
BOVENDONKSESTRAAT
ERICALAAN
ERICALAAN
AZALEALAAN
OPPERSTRAAT
MADELIEFLAAN
WILGENROOS
BOVENDONK

# HOEVEN – huidige waarden/kwaliteiten



## HOEVEN

Hoeven is een kern in de zuidoostelijke hoek van de gemeente. Er wonen ongeveer 6.900 mensen. Ook dit dorp kent een hechte gemeenschap. De inwoners van Hoeven zijn betrokken en het is in Hoeven gemoedelijk. Er is een actief verenigingsleven met als hoogtepunt het jaarlijkse carnaval en de carnavalsoptocht. De inwoners hebben zorg voor elkaar en kijken naar elkaar om, bijvoorbeeld door middel van buurtpreventieapps en whatsappgroepen. De Samenstichting Hoeven is actief in de samenleving. De inwoners van Hoeven wonen in een mooie, gevarieerde, landelijke en bosrijke omgeving. Daarbij bestaat een combinatie van rust en groen, is er een diversiteit aan bebouwing (zonder hoogbouw). Het rijksmonument Bovendonk trekt de aandacht. Dit is het voormalige seminarieklooster dat nu dient als conferentiecentrum en priesteropleiding. Qua voorzieningen gaat het goed in Hoeven, met brede school Uniek, diverse speel- en sportvoorzieningen, winkels en eetgelegenheden en de ontwikkeling van het centrum van Hoeven.

## BOSSCHENHOOFD

Aan de zuidrand van de gemeente ligt de kern Bosschenhoofd. De kern kent 2.480 inwoners en werd ook wel Seppe genoemd. Het nabijgelegen vliegveld Seppe ontleende de naam hieraan, tegenwoordig heet dit vliegveld Breda International Airport. Het dorp is goed ontsloten door de ligging langs de A58. Het kent een diversiteit aan woningbouw (zoals in voormalig retraitehuis Seppe) en voorzieningen. De kern heeft niet alleen een basisschool, slager en een bakker, maar ook Hotel De Reiskoffer en diverse horecagelegenheden. De doorgaande route Pastoor van Breugelstraat wordt doorkruist door de spoorverbinding tussen Etten-Leur en Roosendaal. De kern kent geen eigen treinstation. Bosschenhoofd kent een rijk verenigingsleven en diverse terugkerende evenementen waaronder de midzomerfeesten.

Gemeente
**Halderberge**

*Bron: omgevingsagenda*

BügelHajema ruimte voor de leefomgeving

# HOEVEN – huidige waarden/kwaliteiten

**OMGEVINGSAGENDA**

- Hechte gemeenschap
  - Betrokken
  - Gemoedelijk
  - Zorg voor elkaar
  - Samenstichting is actief
- Actief verenigingsleven
- Mooie, gevarieerde landelijke en bosrijke omgeving
- Rust en groen
- Diversiteit aan bebouwing (zonder hoogbouw)
- Bijzonder element: rijksmonument Bovendonk
- Goed voorzieningenniveau
  - Brede school 'Uniek'
  - Diverse speelvoorzieningen
  - Sportvoorzieningen
  - Winkels
  - Eetgelegenheden
  - Centrum

**AANVULLINGEN ENQUETE**

- 37 reacties: merendeel herkent zich in de waarden-

- Bijzonder element: kerk
- Pagnevaart: uitloopgebied/recreatie-gebied Hoeven

# HOEVEN – te ontwikkelen waarden/opgaven

INLEIDING | GEBIEDSGERICHTE AANPAK | WAARDEN EN AMBITIES | ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN | PROCES

BUITENGEBIED STAMPERSGAT OUD GASTEL OUDENBOSCH **HOEVEN** BOSSCHENHOOFD BORCHWERF II

## HOEVEN

Het centrum van de kern Hoeven wordt aangepakt met onder meer een nieuw dorpshuis in de R.K. Kerk en diverse woningbouwprojecten. In het kader van klimaatadaptatie wordt de riolering op diverse locaties vervangen en zoeken we naar locaties voor waterberging voor de woningbouw. Aan de Bovendonksestraat zijn ook diverse woningbouwprojecten. De vraag naar nieuwe woningen is in Hoeven relatief hoog. Het voorzien in de parkeerbehoefte is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Op verschillende locaties in de kern worden nieuwe groenlocaties ingericht, zodat er meer gespeeld kan worden in het groen. De ontwikkeling en behoud van rijksmonument Bovendonk is een belangrijk project van Hoeven.

*Wijkfoto Hoeven*

Gemeente Halderberge

*Bron: omgevingsagenda*

BügelHajema ruimte voor de leefomgeving

# HOEVEN – te ontwikkelen waarden/opgaven

**OMGEVINGSAGENDA**

- Ontwikkeling centrum
  - Ontwikkeling dorpshuis in de R.K. kerk
  - Diverse woningbouwprojecten
- Klimaatadaptatie
  - Vervangen riolering
  - Zoeken naar waterberging
- Ontwikkeling Bovendonksestraat
  - Diverse woningbouwprojecten
- Grote vraag naar woningen (incl. voorzien in parkeerbehoefte)
- Inrichten van nieuwe groenlocaties (met meer speelvoorzieningen)
- Ontwikkeling en behoud Rijksmonument Bovendonk

**AANVULLINGEN ENQUETE**

- 37 reacties: merendeel herkent zich in de opgaven-

- Richten op toerisme/recreatie ook op campings/kamerverhuur
- Uitstraling in Sint Janstraat
- Stimuleren/faciliteren van winkels
- Aandacht voor het drukke verkeer (o.a. N640)
- Aandacht voor groenbeheer/aanplant van bomen
- Kans voor bouwen op grote percelen
- Bovendonk – aantrekkelijker als wandelpark
- Behoefte aan woningen voor starters

# OUD GASTEL

1. Welke huidige waarden en kwaliteiten zien we in Hoeven?
    - Wat staat er in de omgevingsagenda?
    - Welke aanvullingen zijn er gemaakt vanuit de enquête?
    - Zijn deze waarden herkenbaar? Zijn er verder nog aanvullingen?

2. Welke opgaven zien we voor Hoeven?
    - Wat staat er in de omgevingsagenda?
    - Welke aanvullingen zijn er gemaakt vanuit de enquête?
    - Zijn deze waarden herkenbaar? Zijn er verder nog aanvullingen?

# OUD GASTEL - huidige waarden/kwaliteiten

INLEIDING | GEBIEDSGERICHTE AANPAK | WAARDEN EN AMBITIES | ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN | PROCES

BUITENGEBIED STAMPERSGAT OUD GASTEL OUDENBOSCH HOEVEN BOSSCHENHOOFD BORCHWERF II

## OUD GASTEL

De kern Oud Gastel ligt in het westen van de gemeente Halderberge, en ten noorden van Roosendaal en bedrijventerrein Borchwerf II. Oud Gastel telt grofweg 7.100 inwoners en kenmerkt zich door de hechte gemeenschap. Er zijn veel actieve inwoners, er is saamhorigheid, gemoedelijkheid, er zijn relatief veel verenigingen en vrijwilligers. Inwoners letten bovendien goed op elkaar, bijvoorbeeld op het gebied van veiligheid door middel van buurtapps. De Samenstichting Oud Gastel is erg actief. Het is fijn wonen in Oud-Gastel in een mooie omgeving. Er is veel groen en het dorp is goed bereikbaar door de ligging aan de A17. De BuitenBeter-app helpt de inwoners om de leefomgeving netjes en schoon te houden en hier wordt goed gebruik van gemaakt. Ook qua voorzieningenniveau heeft Oud Gastel genoeg te bieden. Er zijn nieuwe schoolgebouwen en sportaccommodaties (zoals een zwembad). Er zijn ook culturele voorzieningen en een speelbos. Daarnaast is het dorp goed ontsloten met het openbaar vervoer. Er ligt een klein bedrijventerrein, Klaverweide.

## OUDENBOSCH

Oudenbosch is de grootste kern van de gemeente Halderberge met rond de 12.500 inwoners. Het dorp ligt redelijk centraal in de gemeente. Oudenbosch kenmerkt en onderscheidt zich met haar religieus erfgoed. Er is een verscheidenheid aan historische gebouwen en monumenten in het dorp, en daarnaast geeft de aanwezigheid van de basiliek, die boven de overige bebouwing uitsteekt, de kern deels haar identiteit. De kern kent een kernwinkelgebied met een goed bereikbare haven en voorzieningen voor de gehele gemeente. Het heeft tevens een (beperkte) regionale voorzieningenfunctie. De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed, mede vanwege de aanwezigheid van het treinstation. Bereikbaarheid met de auto laat te wensen over. Via het hoofdwegennet is de kompgrens goed te bereiken, binnen de kom zijn er de nodige problemen. Veel bedrijven in de kern zijn nog binnen of aan de bebouwde kom gelegen, waardoor veel zwaar verkeer door de kern heen rijdt. Dit zware verkeer zorgt soms voor onveilige verkeerssituaties. Gelukkig zijn er in de afgelopen jaren flinke investeringen gedaan in de doorgaande route en de rondweg, waardoor dit probleem steeds minder wordt. De kern kent veel verschillende culturen, die zich op verschillende manieren in het straatbeeld tonen. Hier willen we meer gebruik van maken in het aanbod van bijvoorbeeld winkels en horeca.

5

*Bron: omgevingsagenda*

# OUD GASTEL - huidige waarden/kwaliteiten

**OMGEVINGSAGENDA**

- Hechte gemeenschap
  - Saamhorigheid
  - Actieve inwoners/veel vrijwilligers
  - Gemoedelijk
  - Letten goed op elkaar
- Relatief veel en actieve verenigingen
- Fijn wonen in een mooie omgeving
- Veel groen
- Goed bereikbaar door de ligging aan de A17
- Voorzieningenniveau
  - Nieuwe schoolgebouwen
  - Sportaccommodaties,  o.a. zwembad
  - Culturele voorzieningen
  - Speelbos
  - Goede openbaar vervoer verbinding
- Klein bedrijventerrein (Klaverweide)

**AANVULLINGEN ENQUETE**

- 36 reacties: merendeel herkent zich in de waarden-

- Bijzondere elementen: Kerk, Mastboomhuis
- ‘De Gastelse sfeer’
- Compact dorp
- Behoud historie van het dorp

Gem. Halderberge
Polder van Nieuw Gastel
Stoof
Oud Gastel
Korenweide
Gastelsveer
Gem. Halderberge
Kleine Bolspolder
Het Zegge
Langenberg
MARK VLIETWEG
ROLLEWEG
GASTELSEDIJK ZUID
KLEINE BOLSPOLDER
VEERKENSWEG
KRUISLANDSEWEG
N641
GASTELSEWEG
BARTEWEG
PROVINCIALEWEG NOORD
PROVINCIALEWEG ZUID
PARALLELWEG NOORD
PARALLELWEG ZUID
DORPSSTRAAT
MEIRSTRAAT
LANGE DREEF
OUDE STEENSTRAAT
KRALEN
SLOTSTRAAT
OPPERSTRAAT
DROSSAARTSTRAAT
KETVAARTSTRAAT
STOOFSTRAAT
PETSEWEG
LEIDINGSTRAAT NOORD
HOLSTRAAT
BROEKESTRAATE
KROMSTRAATE
VERCHARASTRAAT
DOLDERSTRAAT
BARLAQUESTRAAT
Bonsloet
Rietsloet
Gasteise Dijk
Lindenburg
Vashoeve
Belhoef
Ulenburg
Manege
Boombos
Stal Broeksmans
Verwaler
Agrotze
Langenberg
Hoop op zegen
Oud Supply
22 Oudenbosch
21 Roosendaal N

Stoof
STOOESTRAAT
PROVINCIALEWEG-NOORD
ROLLEWEG
MEIRSTRAAT
DORPSSTRAAT
Oud Gastel
VIERSCHAARSTRAAT
LANGE DREEF
't Voorhuis
Belhoef
PARALLELWEG-NOORD
OUDE STEENSTRAAT
KRUISLANDSEWEG
N641
GASTELSEDIJK-ZUID
VEERKENSWEG
Korenweide
Gastelsveer
Carrosserie Akkermans
Agentor
Verwater
Gem. Halderberge

# OUD GASTEL - te ontwikkelen waarden/opgaven

INLEIDING | GEBIEDSGERICHTE AANPAK | WAARDEN EN AMBITIES | ONTWIKKELINGEN EN OPGAVEN | PROCES

BUITENGEBIED STAMPERSGAT OUD GASTEL OUDENBOSCH HOEVEN BOSSCHENHOOFD BORCHWERF II

**OUD GASTEL**

In Oud Gastel worden de komende jaren op verschillende locaties woningen toegevoegd. In het centrum spelen diverse ontwikkelingen. Woningbouw op de locatie Linde-Joannes, de aanpak van het centrumgebied (Markt e.o.). Daarnaast wordt ook het busstation aangepakt. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer willen we op orde houden. De vraag is wat er met het busstation gaat gebeuren. De ideale locatie ligt in ieder geval niet op de huidige locatie, maar ergens aan de rand/buiten het dorp. Met het verplaatsen van het busstation rijden de grote bussen niet meer door het centrum. Dit verbetert de veiligheid (nu veel vandalisme), duurzaamheid en gezondheid.

In Oud Gastel wordt komende jaren ook het groen aangepakt. Klimaatadaptatie speelt overal in de gemeente een rol, maar zeker in Oud Gastel. De kern heeft weinig (oppervlakte)water. Nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente dienen klimaatbestendig uitgevoerd te worden, dat is een voorwaarde.

Het verenigingsleven in Oud Gastel is groots. Een voorbeeld is 't Veerke die meerdere activiteiten organiseert waaronder een jaarlijkse triatlon met landelijke bekendheid.

Vanuit Oud Gastel is het buitengebied de aangewezen plaats om dichtbij huis buiten te recreëren.

De bedrijventerreinen gaan we opwaarderen en verduurzamen.

*Wijkfoto Oud Gastel*



13

*Bron: omgevingsagenda*

Gemeente
**Halderberge**

BügelHajema ruimte voor de leefomgeving

# OUD GASTEL - te ontwikkelen waarden/opgaven

**OMGEVINGSAGENDA**

- Ontwikkeling van het centrum
  - Woningbouwprojecten (Linde-Joannes)
  - Aanpak van het centrumgebied (Markt e.o.)
  - Aanpak/verplaatsing van het busstation naar de rand van het dorp
- Verschillende woningbouwlocaties
- Klimaatadaptatie
  - Zoeken naar meer ruimte voor groen/(oppervlakte)water
  - Nieuwe ontwikkelingen moeten klimaatbestending worden uitgevoerd
- Recreatief verbinden Oud Gastel met buitengebied
- Opwaarderen en verduurzamen bedrijventerrein

**AANVULLINGEN ENQUETE**

- 36 reacties: merendeel herkent zich in de opgaven-

- Zorg dat ook de oude wijken aantrekkelijk blijven
- Borchwerf II/bedrijven niet verder laten oprukken naar Oud-Gastel + verbeteren kwaliteit (groener)
- Entree vanuit zuiden mooier maken
- Aandacht voor groenbeheer
- Meer kwalitatieve speelruimte voor jeugd
- Betaalbaarheid van de woningen/woningen voor de jeugd (starterswoningen)
- Fietsroutes opwaarderen, groene fietsroute sportpark-centrum
- Door groei:
  - Hoe om te gaan met de grotere drukte – verkeer en centrum?
  - Hoe kan het sportpark groeien?
  - School wordt/is te klein

# EINDE

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving