

VISIE BUITENGEBIED BERGEN OP ZOOM

KOERSDOCUMENT



POUDEROYEN TONNAER

VISIE BUITENGEBIED BERGEN OP ZOOM

KOERSDOCUMENT

OPDRACHTGEVER: GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

AAN DEZE GEBIEDSVISIE WERKTEN MEE:

Gemeente Bergen op Zoom (begeleiding)
Renske van den Branden-van Eldik
Wies Dam
Ward Vansteelandt
Johan van Beek

Pouderoyen Tonnaer (Productie)
Leander van Berkel
Tim Strikers
Rick Stegeman
Eva Louwerse
Eva Kreft
Henk Ullenbroeck
Willem Scheijen

BSB Advies (Projectmanagement)
Mark van den Hoven
Wessel van den Hoven

Het PON & Telos (Social Design)
Jolanda Luijten
Britte van Dalen

STATUS: TER VASTSTELLING

DATUM: 28 MAART 2023

INHOUD

Over de Visie Buitengebied van Bergen op Zoom 4

Het verleden van Bergen op Zoom **8**

Geomorfologie 10

Ontginningsgeschiedenis 12

Bevolkingsgeschiedenis 14

Het heden van Bergen op Zoom **16**

Landschapswaarden (bodem, water, cultuurhistorie en archeologie, natuur) 18

Gebruikswaarden (agrarisch gebruik, recreatief gebruik) 26

Beleidsinventarisatie 30

De toekomst van Bergen op Zoom **34**

Integrale opgaven voor het buitengebied 36

Deelgebieden (het Markiezaat, de Zeekleipolders, de Steilrand, de Brabantse Wal, het Coulisselandschap) 38

“Het heden als knikpunt tussen verleden en toekomst”

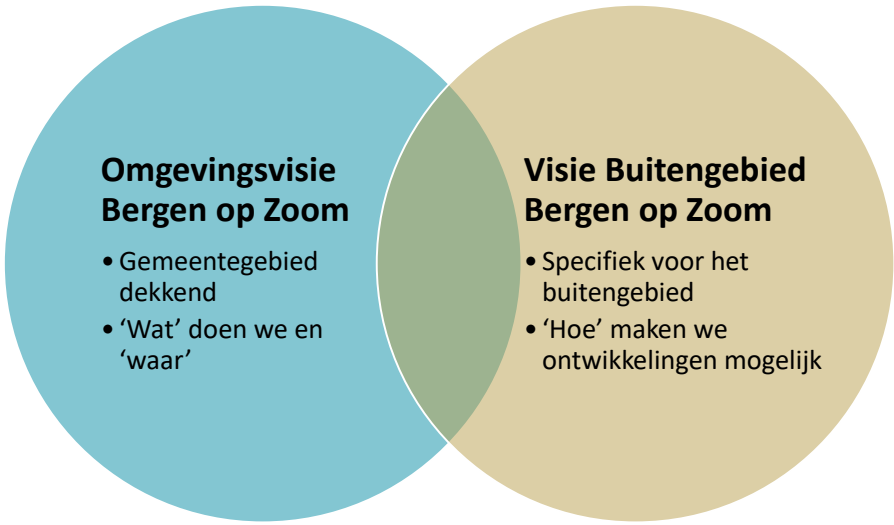
Bij de uitwerking van een visie op het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom is als voorbereiding voorliggend Koersdocument uitgewerkt. Dit vormt het vertrekpunt voor de visie; een beschrijving van het verleden en heden, kenmerken, kansen en bestaande kaders vanuit beleid. In voorliggend Koersdocument zijn deze aspecten samengevat.

Bij het voorbereiden van een gebiedsvisie is een gedegen inventarisatie en analyse onmisbaar. Hiermee krijgen we inzicht in hoe het gebied in elkaar zit en hoe het werkt als samenhangend systeem. We kijken niet alleen naar het heden, maar ook naar het verleden en de toekomst. Hoe is het landschap ontstaan en welke invloed hebben we daar met elkaar op gehad? Hoe gebruiken we het gebied nu? Wat willen we koesteren en wat willen we veranderen, verbeteren of bereiken? En waar moeten we de komende jaren ruimte voor vinden? Het is als het ware een momentopname, een “foto”, van het gebied.

Deze “foto” van het buitengebied van Bergen op Zoom is bedoeld om met elkaar een gedeeld inzicht te krijgen in de inrichting en werking van dit gebied. Het verleden vormt hierbij het vertrekpunt. Het buitengebied van Bergen op Zoom kent een rijke historie, waarvan wij ook vinden dat die in de toekomst verteld zou moeten worden. In het heden liggen de randvoorwaarden die belangrijk zijn voor toekomstige ontwikkelingen. De toekomst is hetgeen waar we heen willen, een voldoende realistisch wensbeeld voor Bergen op Zoom in 2035. In deze Visie Buitengebied geven wij een raamwerk voor initiatieven in het buitengebied om bij te kunnen dragen aan dit ideaalbeeld. Dit raamwerk bestaat uit richtinggevende keuzes voor verschillende thema’s in het buitengebied van Bergen op Zoom. Bij het maken van de Visie Buitengebied is gebruik gemaakt van uiteenlopende bronnen. Kaartmateriaal, beleidsstukken, databronnen, foto’s en gebiedskennis vormen de basis voor een overwegend feitelijke, ruimtelijk-functionele schets van het gebied. Deze basis is aangevuld met een meer subjectieve, maar minstens zo belangrijke invalshoek: de waardering en ideeën rond het gebied

Die onder het ‘publiek’ leven. Met het publiek bedoelen we in dit geval inwoners en ondernemers van de gemeente Bergen op Zoom. Zij beleven het gebied elke dag en hebben vanuit die beleving een eigen kijk op het gebied. Dit levert een heel palet aan meningen en belangen op en daarmee een scala aan invalshoeken. Juist die brede blik is van belang voor een afgewogen gebiedsvisie.

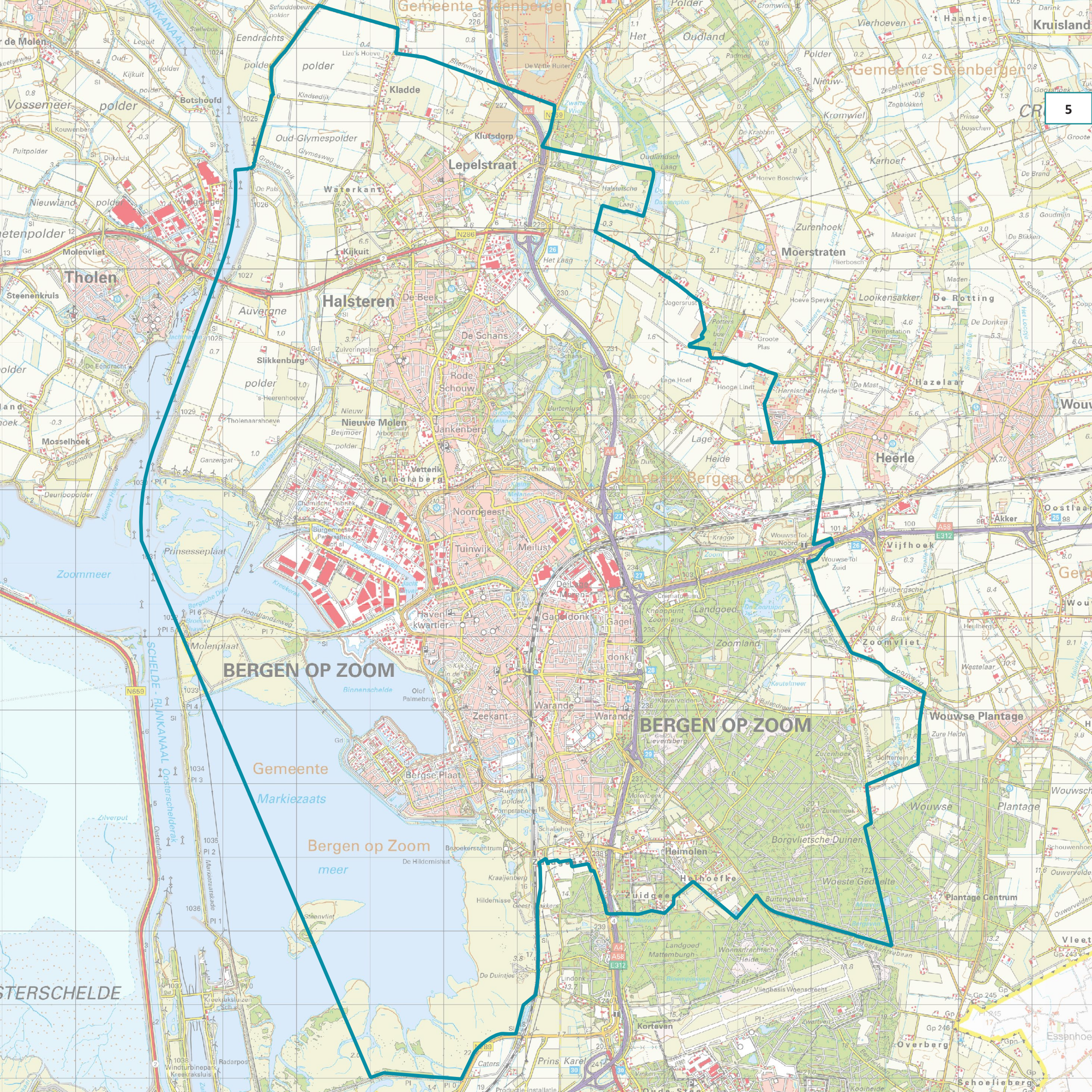
In relatie tot de Omgevingsvisie Bergen op Zoom is de Visie Buitengebied gepositioneerd als een concreet toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied. De Omgevingsvisie definieert op hoofdlijnen ‘wat’ er wel en niet kan in het buitengebied. De Visie Buitengebied neemt deze strategische uitgangspunten uit de Omgevingsvisie als vertrekpunt en maakt deze verder concreet. In de Visie Buitengebied wordt voor verschillende thema’s uitgewerkt ‘hoe’ ontwikkelingen mogelijk zijn. Hiermee vormt de Visie Buitengebied een duidelijk toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied, in lijn met de wenselijke ontwikkelingsrichting van de gemeente Bergen op Zoom. Hiermee wordt, samen met initiatiefnemers, stap voor stap gewerkt aan het ideaalbeeld voor het buitengebied van Bergen op Zoom in 2035.



Uitzicht vanaf de Kraaijenberg over het Markiezaatsmeer en de Kreekraksluizen

Plangebied




Gemeente Steenbergen
Tholen
Steenenkruis
Molenvliet
Vossemeer
Botshoofd
Kladde
Kluitsdorp
Lepelstraat
Waterkant
Kijkuit
Halsteren
De Beek
Auvergne
Slikkenburg
De Schans
Rode Schouw
Nieuwe Molen
Jankenberg
Vetterik
Spinolaberg
Noordgeest
Tuinwijk
Meilust
Haven kwartier
Gageldonk
Gagel
donk
Molenplaat
BERGEN OP ZOOM
Prinsesseplaat
Zoommeer
Gemeente Markiezaats Bergen op Zoom meer
Bergse Plaat
Zeekant
Warande
Oud-Glymespolder
Nieuwland
Oudland
Nieuw-Kromwiel
Zurenhoek
Moerstraten
Karhoef
Looikensakker
De Rotting
Hazelaar
Heerle
Gemeente Steenbergen
Gemeente Bergen op Zoom
Vijfhoek
Akker
Wouwse Plantage
Zoomvliet
Landgoed Zoomland
Heimolen
Heihoefke
Zuidgeest
Borgvlietsche Duinen
Woeste Gedeelte
Plantage Centrum
Kortsven
Overberg
Prins Karel
Schoelieberg
Oostlaan
Wouwse Tol Noord
Wouwse Tol Zuid
SCHELDE - RIJNKANAAL
Oosterschelderak
Markiezaatskade
Kreekraksluizen
Windturbinepark Kreekraksluis
Radarpost
STERSCHELDE

Participatie en proces

Participatie

De Visie Buitengebied kan niet tot stand komen zonder participatie van diverse stakeholders. Het is voor de gemeente Bergen op Zoom belangrijk dat de visie breed wordt gedragen door overheden, college, gemeenteraad, inwoners, ondernemers en diverse andere belanghebbenden. Om de participatie in goede banen te leiden is via een 'social design' traject een koers uitgezet. Voor het koersdocument is vooraf in kaart gebracht welke stakeholders belangen hebben in het gebied. Vervolgens zijn verschillende werkateliers georganiseerd waarin groepen omgevingspartners samen kwamen om vanuit expertise of belang 'waarden en wensen' in te brengen en te discussiëren over verschillende thema's. Om de mening van het grote publiek op te halen is een ansichtkaartactie georganiseerd. Het invullen van een ansichtkaart is een laagdrempelige manier om kenbaar te maken wat gewaardeerd wordt en waar aan gewerkt kan worden. Beide vormen van participatie zijn voor het uitzetten van de koers goed ontvangen. De informatie die hieruit naar voren kwam laat enerzijds de waarden zien, anderzijds laat het zien hoe complex het vraagstuk is en waar keuzen en afwegingen extra aandacht behoeven. He koersdocument omvat hoofdrichtingen waarlangs deze uitgewerkt kan worden in een visie.

Het koersdocument wordt in een vervolgfase verdiept en uitgewerkt tot een visie op het buitengebied. Ook dan worden opnieuw werkateliers gehouden met belanghebbenden. Verder wordt een online research community georganiseerd. In deze online community komen kansen, (on) mogelijkheden, ambities, opgaven, gewenste ontwikkelingsrichtingen en dilemma's voor verschillende thema's nogmaals aan de orde. Een research community is een online platform waarop een groep mensen gedurende een periode van een week op een intensieve en interactieve manier met elkaar (anoniem, via getypte tekst) met elkaar in gesprek gaan. Gedurende die week geven deelnemers antwoorden op onze vragen, maar gaan ze ook met elkaar in gesprek door zich te verdiepen in inzichten van anderen. Hierbij wordt gewerkt met verschillende technieken zoals, discussieforums, storytelling of diepgaande gesprekken. Inwoners konden zich aanmelden via de eerdergenoemde ansichtkaart. Mochten niet alle groepen goed vertegenwoordigd zijn, worden aanvullende gerichte uitnodigingen verstuurd.

Proces

De procesplanning van de Visie Buitengebied bestaat uit vier onderdelen:

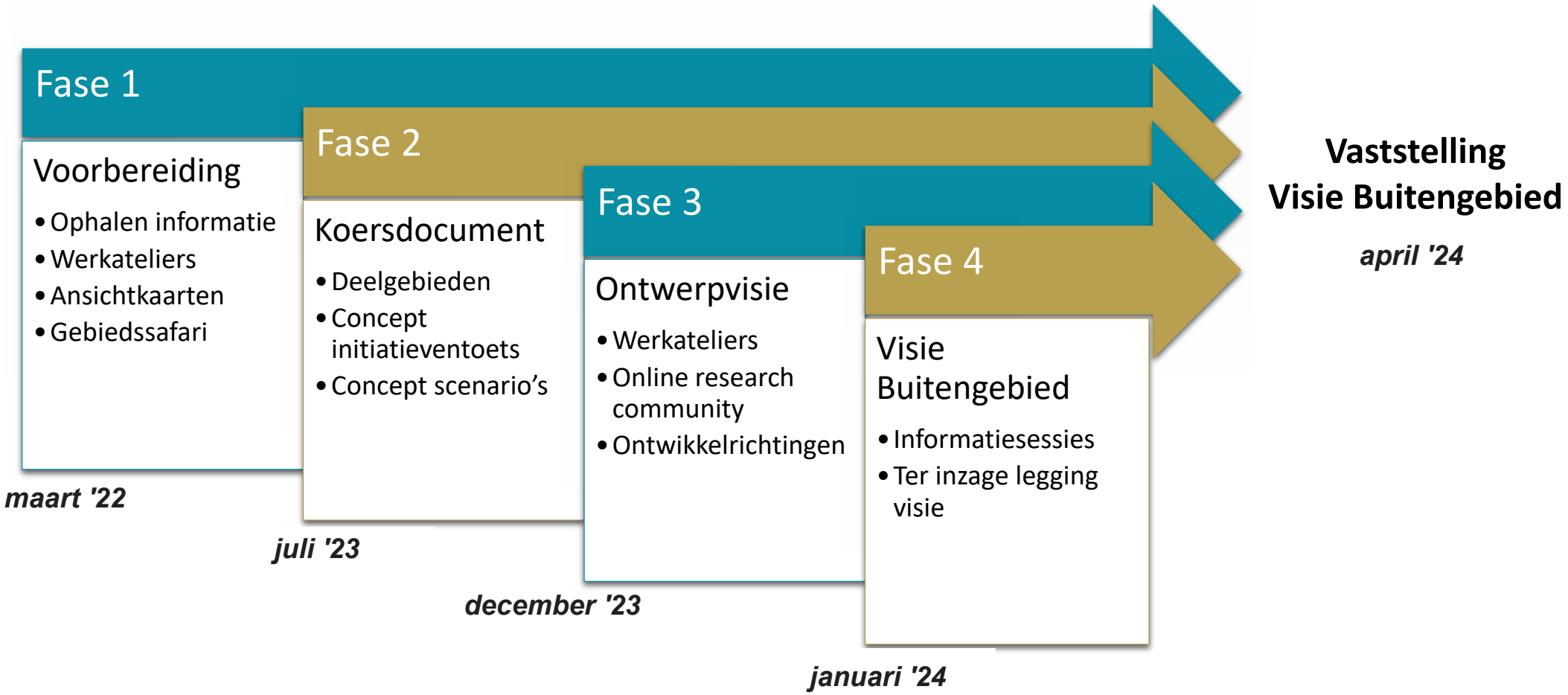
Fase 1 (maart t/m juni 2022): Hierin is via verschillende wegen informatie opgehaald. Zo is gekeken naar beleid, belanghebbenden, waardes en wensen en het gebied. Dit is gedaan door middel van beleidsanalyses, het organiseren van werkateliers met interne en externe belanghebbenden, een ansichtkaarten actie en een gebiedssafari.

Fase 2 (juli t/m juni 2023): Hierin worden de eerste analyseresultaten via interne werkateliers beoordeeld, afgewogen en afgestemd om vervolgens in juli 2023 vastgelegd te worden in voorliggend koersdocument. Dit koersdocument bevat een eerste aanzet voor een visie op deelgebieden, een initiatieventoets en een drietal scenario's. De tijdlijn hier rechts laat zien dat het project zich momenteel in de afronding van deze fase bevindt.

Fase 3 (juli 2023 t/m december 2023): In deze fase wordt gewerkt aan een verdiepingsslag van de eerder opgestelde koers tot een visie op het buitengebied. Dit krijgt invulling door nieuwe werkateliers met zowel interne als externe stakeholders, een online research community, voorkeursscenario bepaling en uitwerking van de doelen. Hieruit moet concreet naar voren gaan komen welke instrumenten er liggen per gebied en wat de rolopvatting van verschillende betrokken hierin moet zijn. Dit alles wordt verhelderd door middel van kaartbeelden waarin ontwikkelrichtingen met toelichting worden opgesteld. Aan het einde van deze fase wordt een ontwerpvisie ter inzage gelegd.

Fase 4 (voorjaar 2024): In deze fase worden informatie sessies met stakeholders, inwoners en ondernemers georganiseerd. Verder zal de visie ter inzage gelegd gaan worden en wordt ruimte geboden voor een zienswijze en beantwoording. Uiteindelijk zal hier de definitieve Visie op het Buitengebied van Bergen op Zoom uit voortvloeien en deze zal vastgesteld worden voor de gemeenteraad van Bergen op Zoom.




Fase 1
Voorbereiding
• Ophalen informatie
• Werkateliers
• Ansichtkaarten
• Gebiedssafari
maart '22
Fase 2
Koersdocument
• Deelgebieden
• Concept initiatieventoets
• Concept scenario's
juli '23
Fase 3
Ontwerpvisie
• Werkateliers
• Online research community
• Ontwikkelrichtingen
december '23
Fase 4
Visie Buitengebied
• Informatiesessies
• Ter inzage legging visie
januari '24
Vaststelling Visie Buitengebied
april '24

Het verleden van Bergen op Zoom

Het buitengebied van Bergen op Zoom kent een rijke en gevarieerde historie. De historie van het landschap is grofweg te vertellen aan de hand van twee onderdelen: de geomorfologische opbouw van het gebied en de antropogene historie. Deze twee onderdelen kennen een sterke oorzaak-gevolg relatie met elkaar: de opbouw van het landschap in het buitengebied heeft sterke invloed op het grondgebruik. Het geomorfologische ontstaan van het landschap vormt in zekere zin de uitgangssituatie voor de verdere ontginnings- en bewoningsgeschiedenis.

POUDEROYEN TONNAER

Het landschap van Bergen op Zoom is deels een product van verschillende langdurige processen uit het verleden. De geomorfologie van het landschap kan ons iets vertellen over het ontstaan van het landschap en de processen uit een ver verleden die hierbij een rol hebben gespeeld. In het huidige landschap zijn nog duidelijk twee bijzondere geomorfologische elementen te onderscheiden: de steilrand en het Markiezaatsmeer.

De steilrand

Kenmerkend voor het buitengebied van Bergen op Zoom is het duidelijke en abrupte hoogteverschil tussen het laaggelegen westen en de hoger gelegen Brabantse Wal aan de oostzijde. Deze steile gradiënt (tot 8°) aan hoogteverschil in het landschap wordt een steilrand genoemd. Een duidelijk zichtbare steilrand zoals in Bergen op Zoom markeert een overgang tussen twee geologische tijdperken, in dit geval het oudere Pleistoceen (2,58 miljoen jaar geleden tot 11.700 jaar geleden) en het Holoceen (11.700 jaar geleden tot nu). De hogere gronden van de Brabantse Wal bestaan uit rivierafzettingen uit het oudere Pleistoceen, waar bovenop weer een laag dekzand is afgezet uit het Weichselien. De lagergelegen gebieden aan de westzijde (rondom het Markiezaatsmeer) zijn zee-, veen- en rivierafzettingen uit het Holoceen. De steilrand is daarmee een uitzonderlijk geomorfologisch verschijnsel, aangezien twee typen afzettingen uit twee wezenlijk verschillende tijdperken frontaal tegen elkaar gelegen zijn. Dit contrast tussen de hoger gelegen zandgronden en de lager gelegen vruchtbare kleigronden zorgt niet alleen voor een andere vegetatie, maar ook andere mogelijkheden voor landgebruik.



Akker nabij camping *Uit en Thuis* (enkeerdgrond)

Geomorfologische kaart met legenda

De Zoom, de turfvaart die de Brabantse Wal doorsnijdt



De kernen Bergen op Zoom, Halsteren en Lepelstraat zijn grotendeels ontstaan op de steilrand, op zogenaamde terrasafzettingsrestheuvels. Een terrasafzettingsrestheuvel is van oorsprong een terrasvlakte, waarvan de insnijding door water zo sterk was dat heuvels als resten bewaard zijn gebleven. Deze insnijding is in het landschap van Bergen op Zoom ontstaan door de Schelde. Erosieprocessen hebben gedurende langere tijd de rand verder versneden, waardoor er meerdere restheuvels zijn gevormd waarop de kernen zijn ontstaan.

Het Markiezaatsmeer

In het zuidwesten van het buitengebied van Bergen op Zoom ligt het Markiezaat, wat na de Waddenzee en het IJsselmeer momenteel het grootste wetlandgebied van Nederland is. In het verleden was het Markiezaatsmeer deel van de Oosterschelde, waardoor dit onder invloed stond van getijdenwerking: land werd hier continu gevormd en weer opgeslokt door de zee. Restanten van de delta's die ontstonden door deze getijdenwerking zijn nog steeds zichtbaar in de geomorfologie van het Markiezaat. Sinds de aanleg van de Rijn-Scheldeverbinding is het Markiezaatsmeer afgesloten van de Oosterschelde. Hierdoor staat het water hier niet meer onder invloed van getijdewerking en verzoet het water geleidelijk. Dit heeft groot effect gehad op de vegetatie en verschijningsvorm van het Markiezaat. Zo is de klassieke zoutvegetatie verdwenen en is er meer ruigtevegetatie in het landschap verschenen. Ook is het reliëf van het gebied aangetast: door de onderbreking van constante waterafvoer zijn kleibodems ingeklonken en is ter plekke een licht hoogteverschil met de zandgronden ontstaan. Het proces van verzoeting van het Markiezaatsmeer is nog steeds gaande; het meer zal pas over ca. 20 jaar volkomen zoet zijn.

N

11

- Aanwasvlakte
- Afbraakwand
- Beekdalbodem
- Dalvormige laagte
- Dekzandrug
- Dekzandwelvingen
- Droogdal
- Getij-inversierug
- Getij-kreekbedding, zee-erosiegeul
- Getij-oeverwal
- Geulranddekzandrug
- Glooiing in terrasafzettingsvlakte
- Glooiing van beekdalzijde
- Groeve
- Holle weg
- Kustduinen met bijbehorende vlakten en laagten
- Laagte ontstaan door afgraving
- Laagte zonder randwal
- Landduin
- Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten
- Ontgonnen veenvlakte
- Plateau-achtige getij-afzetting
- Plateau-achtige storthoop, opgehoogd, opgespoten terrein of kunstmatig eiland
- Storthopen met grind-, zand-, kleigaten of ijzerkuilen
- Strandvlakte, zandplaat of slik
- Terrasafzettingsrest-heuvel
- Terrasafzettingsvlakte
- Terrasafzettingswelvingen
- Vlakte ontstaan door afgraving en/of egalisatie
- Vlakte van getij-afzettingen
- Vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss
- Welvingen in getij-aanwassen
- Welvingen in getij-afzettingen
- Welvingen in zandplaten

0 1 2 4 Kilometer

De menselijke ingrepen met de grootste ruimtelijke impact op het buitengebied van Bergen op Zoom zijn ontginningsactiviteiten, die hun oorsprong vinden rond de 13e eeuw. De ontginningsgeschiedenis van het buitengebied omvat twee hoofdactiviteiten: aan de westflank stond het temmen van de zee centraal, en aan de oostflank was de veenontginning een belangrijke motor achter de geleidelijke transformatie van het gebied.

Het westelijk buitengebied: bedijkingen en inpolderingen

In het westelijke deel van het buitengebied, dat aan open wateren grenst, is het landschap gevormd door inpoldering en bedijking. In het noordwesten is hierdoor het uitgestrekte landschap van de Auvergnepolder ontstaan.

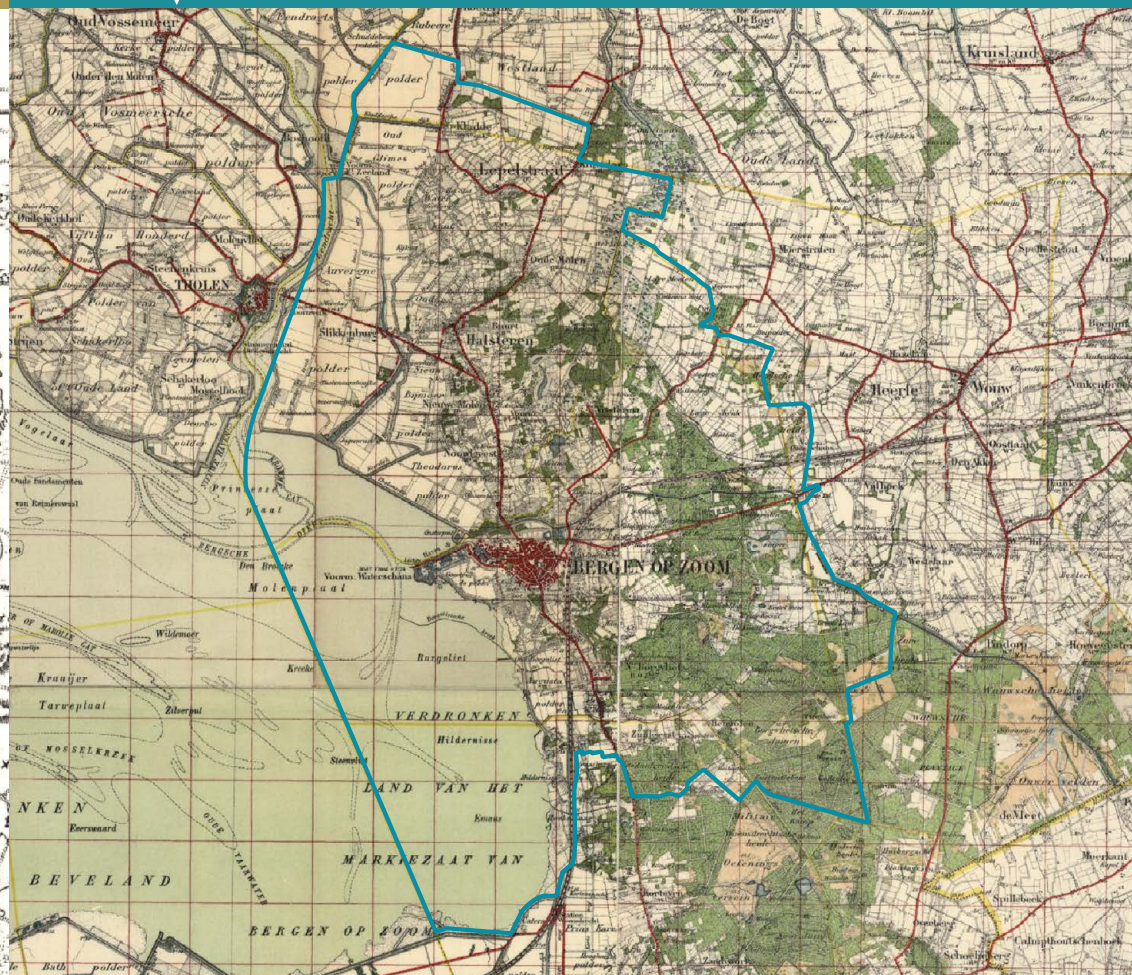
Oorspronkelijk stroomde de Schelde langs de steilrand van Bergen op Zoom. Door zeespiegelstijging ontstonden er getijdengeulen aan de kust die zich steeds verder het land in drongen. Één van deze geulen kwam in aanraking met de Schelde, waardoor deze zich verlegde naar de huidige ligging van de Oosterschelde. De Westerschelde en Oosterschelde waren voor lange tijd verbonden, waardoor de Oosterschelde een plek werd waar het water van de Noordzee en de Schelde elkaar ontmoetten. Dit gebied veranderde door getijdenwerking continu: stukken land kwamen droog te staan en overstroomden weer. Vanaf de 13e eeuw probeerde men dit gebied in te dijken, maar de zee veroverde hier het land ook weer terug. Bij stormachtig weer kon een groot gedeelte van het land onder water lopen, wat regelmatig gebeurde. De grootste van deze stormvloeden, de "Allerheiligenvloed" van 1570, zorgde voor dijkdoorbraken door heel Nederland. Het gebied dat de nieuwe zeebodem werd, werd vanaf toen het "Verdronken Land van het Markiezaat van Bergen op Zoom" genoemd. In de 17e eeuw verzandde de verbinding tussen de Ooster- en Westerschelde, wat in 1867 tot de afdamming van de Oosterschelde leidde met de bouw van de Kreekrakdam. De Oosterschelde werd van de Schelde afgesloten, waardoor de waterkwaliteit verbeterde en het Markiezaat zich zonder invloed van het rivierwater van de Schelde tot een getijdengebied ontwikkelde.

Na de Watersnoodramp in 1953 werd de Oosterscheldekering als onderdeel van de Deltawerken gebouwd om het land te beschermen tegen de invloed van het water. De Oosterscheldekering was een gesloten kering, waardoor er minder eb- en vloedbeweging de Oosterschelde kon bereiken. Daarom kreeg de Oosterschelde een doorlaatbare kering en de oppervlakte van de Oosterschelde werd verkleind met de zogenaamde compartimenteringswerken, zoals de Oesterdam, Markiezaatskade, Philipsdam en Volkerakdam. Daarmee werd in 1984 het Markiezaatsmeer volledig afgesloten van de Oosterschelde, waarna het zonder invloed van zeewater langzaam verzoete. Het Markiezaatsmeer ontwikkelde zich tot een zoetwatermoerasgebied en is in het heden één van de grootste wetlands van Nederland.

1815



1925

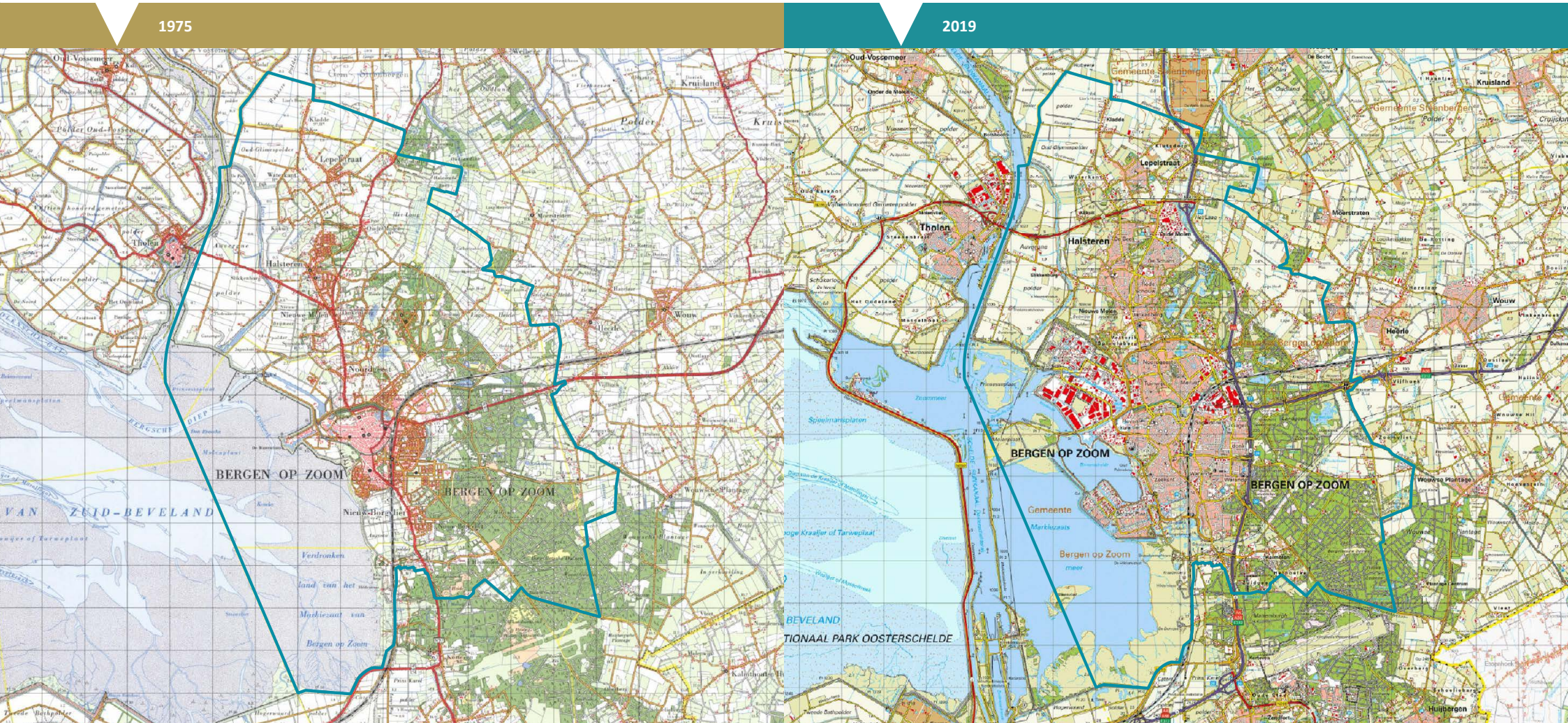


Ook in het noordwesten van het buitengebied begon men vanaf de 15e eeuw met het indijken van polders. Dit was een proces van vallen en opstaan, waarbij nog regelmatig land aan de zee moest worden prijsgegeven. Vanaf het eind van de 17e eeuw kreeg het polderlandschap langzaam haar huidige vorm. Na de Watersnoodramp van 1953 ondergingen deze polders zeer ingrijpende veranderingen door herverkaveling. Hierbij werden wegen verlegd, dijken afgegraven en de grondwaterstand verlaagd middels de verbetering van waterlopen en plaatsing van gemalen, wat akkerbouw in dit voormalige weidegebied mogelijk maakte. Om aan de eisen van het moderne akkerbouwbedrijf te voldoen, werden perceelsvormen aangepast tot grote, brede en rechtlijnige percelen, waardoor een rationele verkaveling ontstond die in het heden nog steeds zichtbaar is in het landschap.

Het oostelijk buitengebied: veenontginning voor turfwinning

Tot in de Late Middeleeuwen bestond de hoger gelegen Brabantse Wal in het oosten van het buitengebied uit uitgestrekt veengebied, waar hogere gronden van de Zoom als 'eilanden' bovenuit staken. Vanaf omstreeks het jaar 1000 gingen boeren hier delen van het veen ontginnen, een proces dat circa 5 eeuwen zou duren. Het afgegraven veen werd als turf aangewend voor brandstof, waarna het ontginningsgebied geschikt werd gemaakt voor landbouw.

De ontginning verliep van noord naar zuid. Eerst werden de venen afgegraven die het makkelijkst te bereiken waren, zo dicht mogelijk bij bevaarbaar water. Vervolgens werden kanalen gegraven, soms met zijkanalen, om het veen te laten drogen om er later met schepen bij te kunnen komen. Op deze manier werden turfvaarten steeds dieper het land ingegraven en ontstonden er verschillende stelsel van turfvaarten. De Zoom werd in het buitengebied van Bergen op Zoom gebruikt om de turfsteeksels af te voeren naar de stad, waar deze vervolgens verkocht of verder vervoerd werden. De Zoom is in het heden nog steeds dominant aanwezig in het oppervlaktewatersysteem. De veenontginning leidde tot maaivelddaling door het proces van inklinking van het veen. Op de afgegraven gronden zijn tegenwoordig dorpen, landgoederen, landbouwgronden en productiebossen te vinden. Daarnaast herinneren nog vele landschapselementen aan de turfwinning, zoals de overblijfselen van turfvaarten en verschillende veenplassen als de Zeezuiper en de Zanderijenvijver. Ook werden de akkerbouwpercelen aan de oostrand van de Brabantse Wal net als in het westelijk buitengebied in schaal vergroot en rationeel ingedeeld, wat in het heden nog steeds zichtbaar is in het landschap.



De rol van Bergen op Zoom als belangrijke handels- en havenstad is sterk verbonden met de ontwikkeling van de bewoningsgeschiedenis, ook van het buitengebied. De veenontginningen in het buitengebied waren een impuls voor Bergen op Zoom om zich als handelsstad te kunnen ontwikkelen.

De ontwikkeling van Bergen op Zoom

Uit recente archeologische vondsten blijkt dat de bewoningsgeschiedenis van Bergen op Zoom teruggaat tot de Romeinse tijd. Bergen op Zoom speelde al in de Romeinse tijd een zekere rol in het handelsverkeer als offerplaats langs een transportroute over de Schelde. Het gebied kwam tot bloei in de 13e eeuw, toen de veengebieden ten oosten van de stad werden ontgonnen. Er werd een afwateringskanaal vanuit dit veengebied gegraven, de Grebbe, dat via Bergen op Zoom afwaterde op de Oosterschelde. Zo ontwikkelde Bergen op Zoom zich tot een belangrijk handelscentrum.

Lintbebouwing in het buitengebied

Met deze veenontginning en toenemend agrarisch gebruik van het buitengebied ontstond er ook bebouwing rondom Bergen op Zoom. Rond belangrijke historische hoofdroutes in het noordwestelijk buitengebied, die van oudsher aantrekkelijke vestigingsplaatsen voor economische activiteiten vormden, ontstond lijnvormige bebouwing van agrarische oorsprong. De lintbebouwing groeide uit een functionele en ruimtelijke relatie tussen de landbouwkavels, de weg en het omliggende landschap. De linten ontwikkelden zich door over een lange periode, waardoor de bebouwing langs het lint geleidelijk toenam. Dit resulteerde ook in veel variatie in bebouwingsstructuur en dichtheid van de linten. Voorbeelden van linten die op historische kaarten van lang geleden al zichtbaar zijn, zijn Kladde, de Wouwsestraatweg en Heerle. Ook de grotere kernen Halsteren en Lepelstraat zijn op deze manier ontwikkeld.



Mountainbike-trail op de *'Col du Kragge'*



Eerdgronden nabij camping *'Uit en Thuis'*

Economische groei

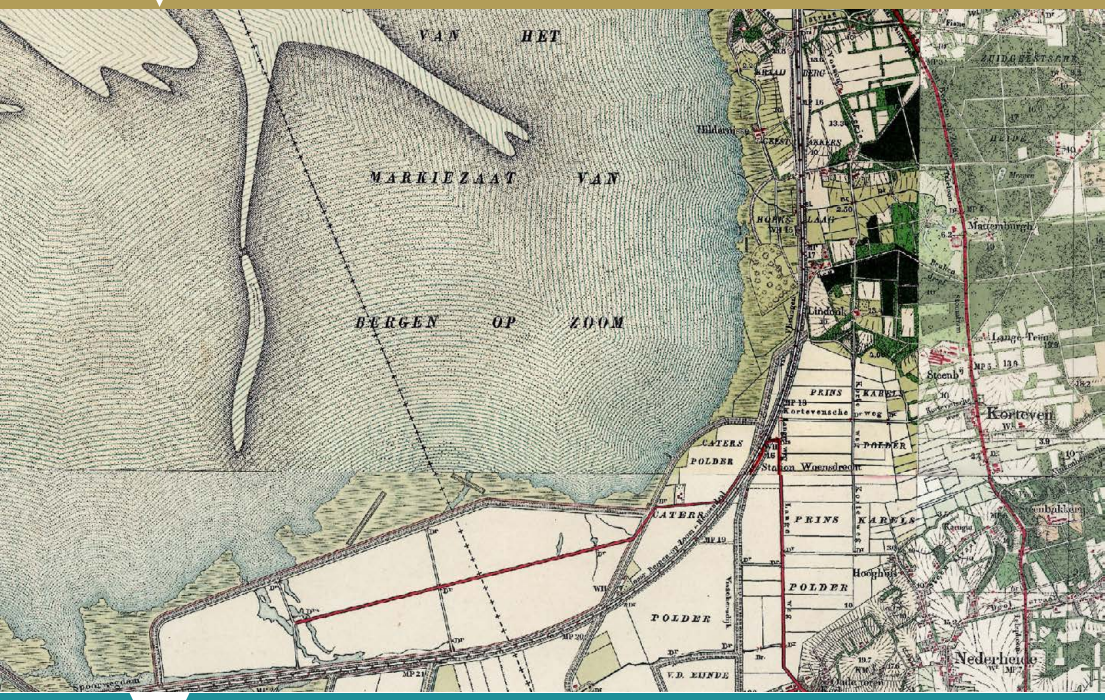
Ondanks economische stagnatie door oorlogen en epidemieën tussen 1600 en 1750 groeide Bergen op Zoom uit tot een belangrijke stad, door haar strategische ligging en door haar meekrap- en aardwerkindustrie. In de negentiende eeuw vestigden zich onder meer ijzergieterijen en suikerfabrieken binnen en buiten de stad. Na de Tweede Wereldoorlog worden grote bedrijven zoals Cargill, Akzo Nobel en Bruynzeel naar Bergen op Zoom gehaald, vestigt nieuwe industrie zich ten noordwesten van de stad en wordt de haven uitgebreid met de Theodorushaven om de nieuwe industrieën van grondstoffen te voorzien. Door de aanleg van het Schelde-Rijnkanaal, de vestiging van Shell-Chemie in Moederdijk en multinationals als Philip Morris en Sabic in Bergen op Zoom spreekt men over West-Brabant als de 'Gouden Delta' tussen Antwerpen en Rotterdam.

Verstedelijking in het buitengebied

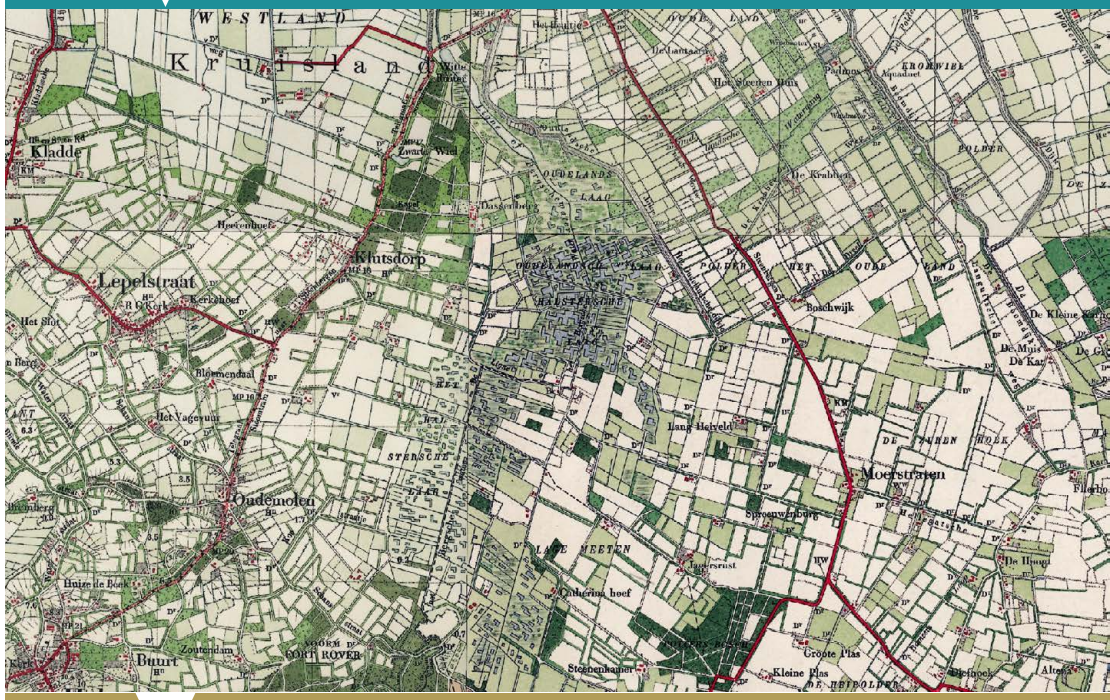
Met de industrie groeide ook de bewoning van het buitengebied rondom Bergen op Zoom. Op kale vestigingsgronden verrezen talloze nieuwbouwwijken en in het buitengebied ontstond clusterbebouwing, welke in tegenstelling tot de lintbebouwing niet functioneel met het landschap verbonden was. Deze clusters bestonden uit vlakvormige concentraties van bebouwing op één plek met een meer introverte opzet in vergelijking met de linten. De clusters ontstonden in korte tijd en kregen daardoor een eenduidigere bebouwingsstructuur met gemengde functies zoals wonen en agrarische en niet-agrarische bedrijvigheid. Een voorbeeld van zo'n cluster is Klutsdorp.

Deze clusters en historische linten werden geleidelijk verder verdicht door middel van blokverkaveling. Deze gemengde en naoorlogse bebouwing had een eenvoudig en strak stratenpatroon en werd eerst organisch, maar vanaf de jaren '50 ook planmatig gebouwd. Door de functiewisseling, aanpassing, verdichting en herontwikkeling richting het centrum ontstond een grote samenhang en diversiteit in oriëntatie, bouwstijl en functie in de bebouwing rondom Bergen op Zoom. In de loop der tijd versmolt de bebouwing in het buitengebied met nieuwere wijken rondom Bergen op Zoom, maar de oorspronkelijke samenhang van wegen is nog steeds zichtbaar op de kaart van het gebied.

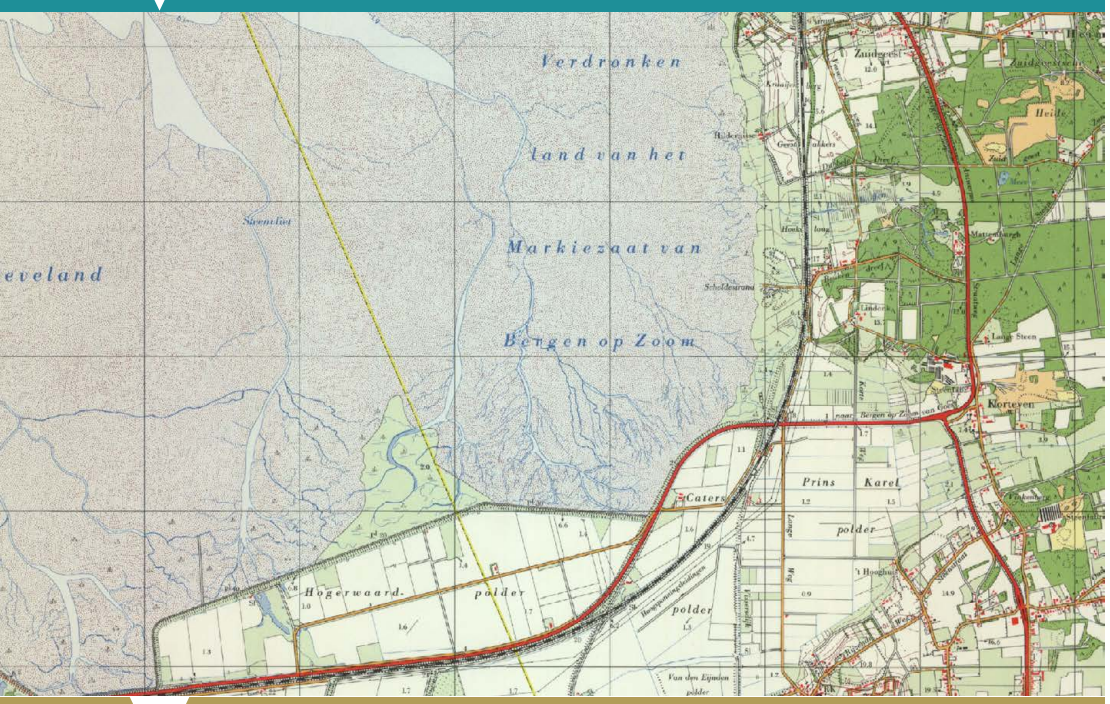
1925: Zuidelijk deel Markiezaat



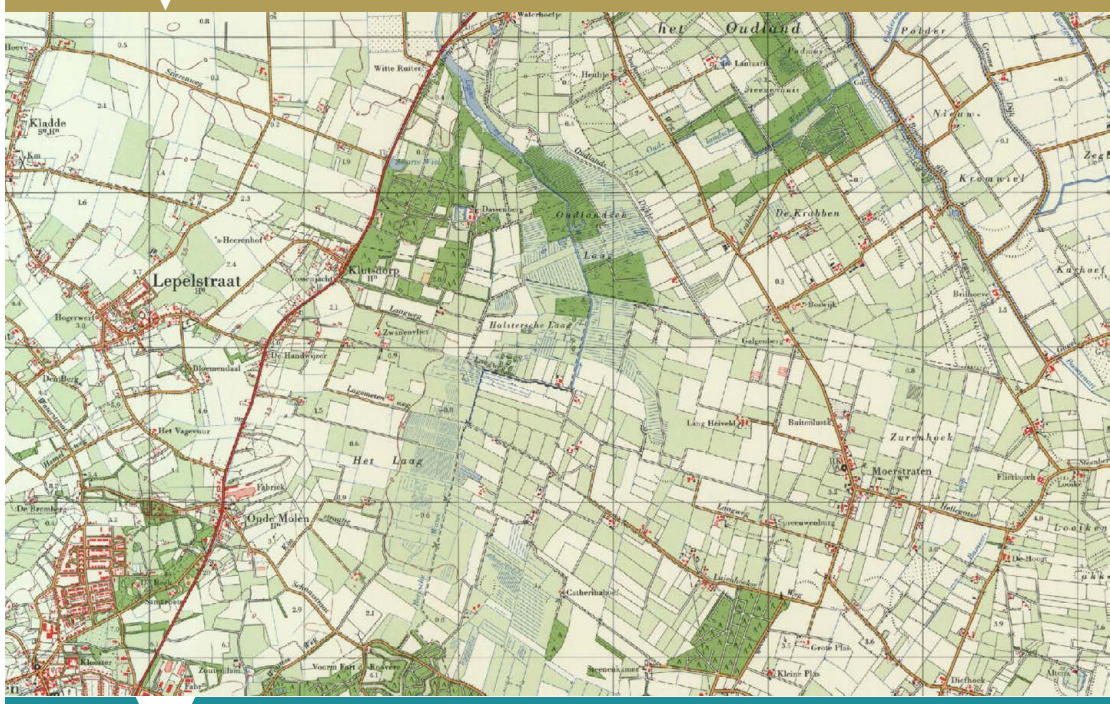
1925: Veenontginning Halsters Laag



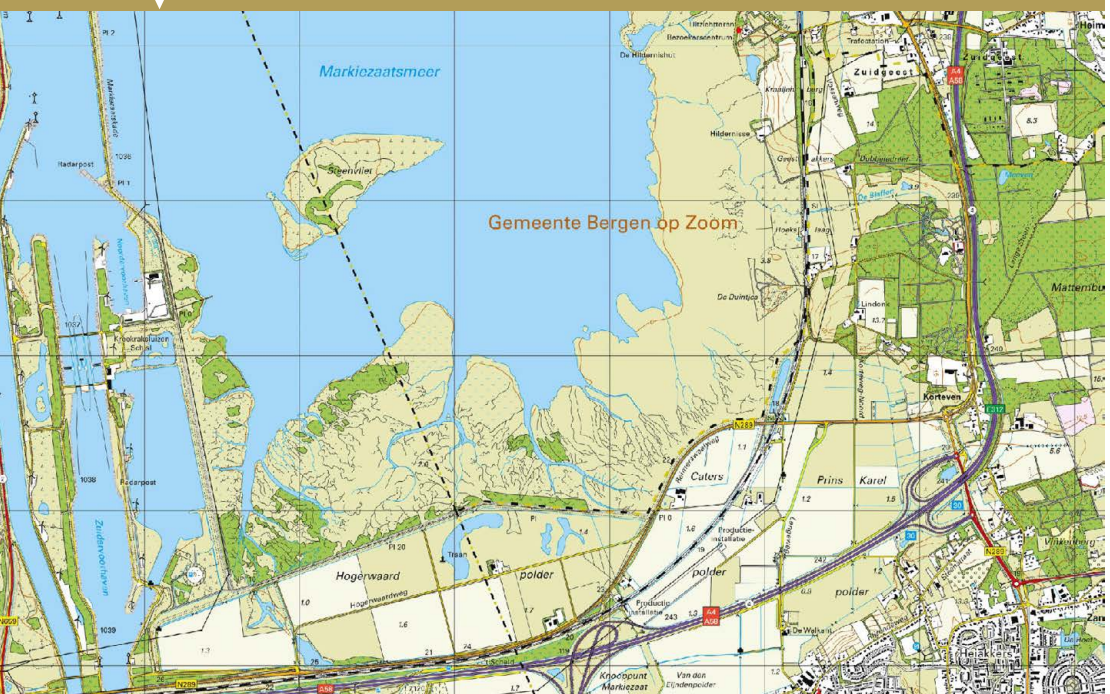
1975: Zuidelijk deel Markiezaat



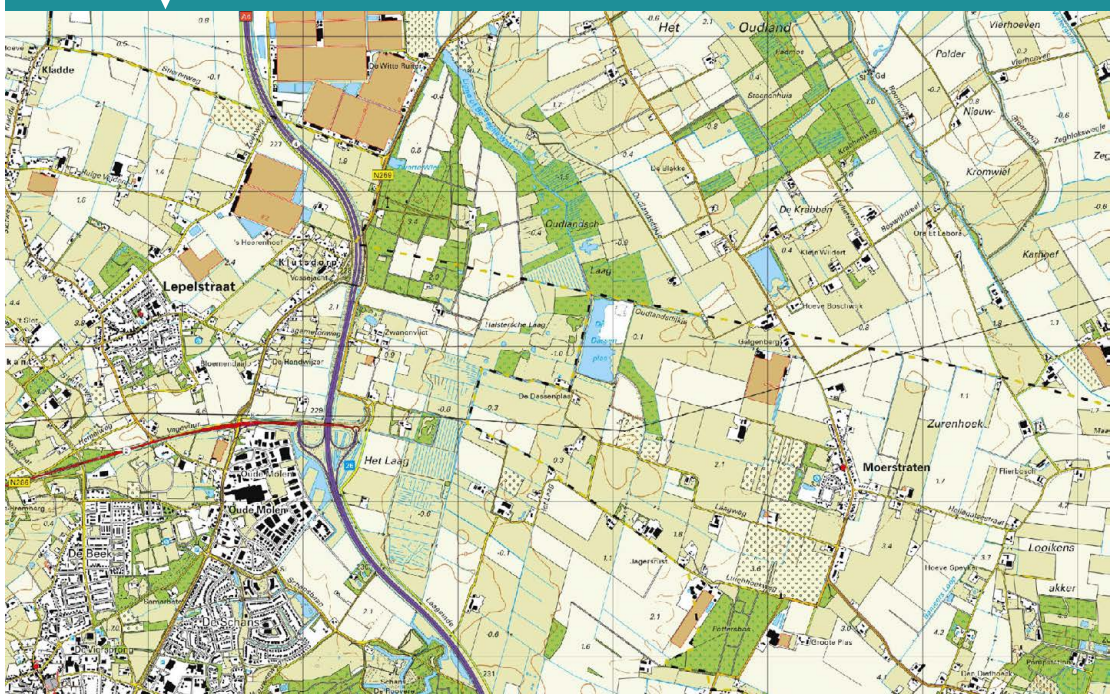
1975: Veenontginning Halsters Laag



2019: Zuidelijk deel Markiezaat



2019: Veenontginning Halsters Laag



Het heden van Bergen op Zoom

De huidige stand van het buitengebied van Bergen op Zoom is het fundament waarop de toekomst gebouwd moet worden. Dit omvat niet alleen fysieke kenmerken van het gebied, zoals het bodem- en watersysteem, maar ook waarden zoals cultuurhistorie en natuur, gebruiksvormen zoals landbouw en recreatie en afspraken over hoe wij hiermee omgaan in de vorm van beleid. Het heden vormt op deze manier de randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen: wat is er nu, en wat is er mogelijk?

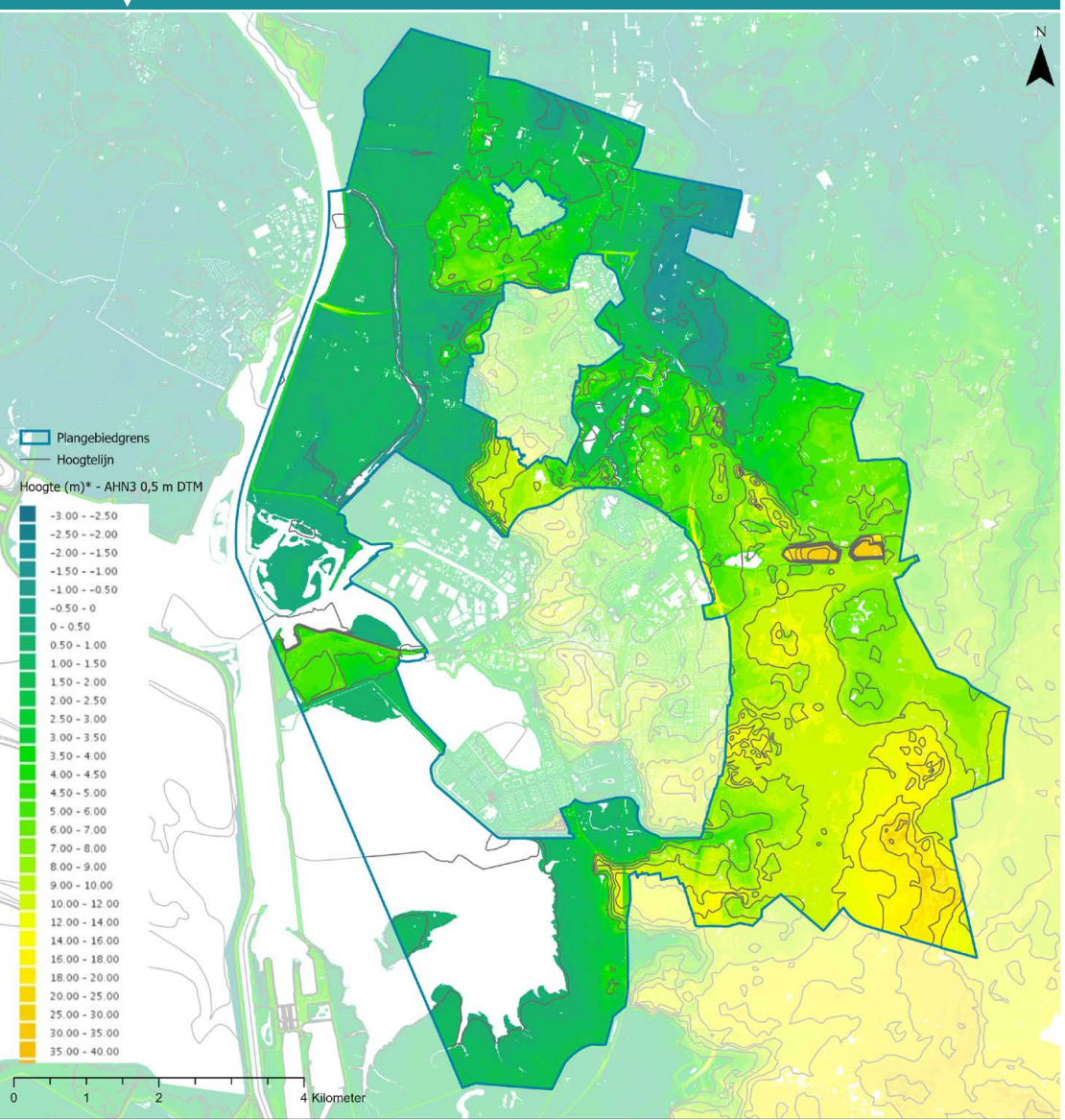
POUDEROYEN
TONNAER

In de huidige bodemopbouw van het buitengebied van Bergen op Zoom is de geomorfologische opbouw te herkennen: ook in de bodemtypen is er een harde scheiding zichtbaar tussen de lagergelegen zee-afzettingen aan de westzijde en de hoger gelegen rivierafzettingen van de Brabantse Wal aan de oostzijde. De abrupte scheiding wordt gevormd door de steilrand, die deze gebieden van elkaar scheidt.

De polders en het Markiezaat

Het westelijke buitengebied van Bergen op Zoom aan de kustlijn is gelegen aan de lage zijde van de steilrand, zoals uit het hoogteprofiel blijkt. Hier zijn de verschillende landschappen die door de inpoldering gevormd zijn goed te herkennen. Het zuidwestelijke drooggevallen natuurgebied van het Markiezaat bestaat uit niet gerijpte minerale gronden zoals slikvaaggronden en gorsvaaggronden. Slikvaaggronden zijn onbegroeide, nieuw ontstane gronden waar nog geen bodemvorming heeft plaatsgevonden en die nog geregeld onder water staan; deze zijn typerend voor slikken. Gorsvaaggronden zijn iets hoger gelegen en beter ontwaterde kleigronden met weinig bodemvorming, waar wel enige begroeiing op te vinden is; deze zijn typerend voor schorren. Deze slikken en schorren die in het verleden zijn gevormd laten het getijdenverleden van het Markiezaat dus nog duidelijk zien.

Hoogtekaart



Het noordwestelijke gebied, ten noorden van de Molenplaat en het Zoommeer, bestaat uitsluitend uit ingepolderde zeekleigronden. Deze bodemsoort is zeer vruchtbaar, wat het gebied uitermate geschikt maakt voor landbouw. Wanneer deze kleigronden te vochtig zijn is hier slechts beweiding mogelijk, maar door het verlagen van de grondwaterstand kon deze bodemsoort ook geschikt gemaakt worden voor akkerbouw. Dit heeft het huidige polderlandschap opgeleverd.

De steilrand

De scherpe grens van laag naar hoog tussen de polders en de Brabantse Wal is op de steilrand goed zichtbaar, zowel in het hoogteprofiel als in de bodems die hier voorkomen. Hier is sprake van een abrupte overgang van lagergelegen zeekleigronden in het westen naar kalkhoudende zandgronden en podzolgronden in het hoger gelegen oosten. Naast de geomorfologische opbouw is hier ook de menselijke invloed in het landschap zichtbaar. Over de gehele lengte van de steilrand zijn dikke eerdgronden gelegen. Eerdgronden zijn het gevolg van een eeuwenlange geleidelijke ophoging onder menselijke invloed om de bodems vruchtbaarder te maken. Hierdoor zijn moerige en minerale gronden met een humusrijke bovengrond gevormd, die geschikt zijn voor landbouw. Uit deze bodemopbouw blijkt dat gedurende lange tijd deze bodems agrarisch geschikt én gebruikt zijn geweest. Ook tegenwoordig zijn deze gronden nog geschikt voor landbouw.

De Brabantse Wal

Aan de oostzijde van het buitengebied van Bergen op Zoom is de hoger gelegen Brabantse Wal te vinden, die goed in het hoogteprofiel te onderscheiden is. De Brabantse Wal bestaat uit een gemêleerde bodemopbouw van kalkhoudende zandgronden op de hoger gelegen delen in het zuiden en podzolgronden in de lagere noordoostelijke delen. Ook is er langs de randen van de Brabantse Wal sprake van een profiel van moerige gronden, die de overgang van veengronden naar minerale gronden vormen. De kalkhoudende zandgronden zijn minder vruchtbaar, waardoor deze gronden nagenoeg niet agrarisch gebruikt zijn geweest; op deze gronden komen voornamelijk bossen voor en er is enige veehouderij mogelijk. Ook de podzolgronden en moerige gronden zijn minder vruchtbaar. Deze veengronden zijn slechts gebruikt voor kleinschalige turfwinning. Een voorbeeld hiervan is het veen(ontginnings)gebied Halsters Laag, wat op de bodemkaart als moerige grond in het noordoosten van de Brabantse Wal te herkennen is.

Het valt daarnaast in het hoogteprofiel op dat er sprake is van twee abrupte lokale verhogingen in het oostelijk buitengebied, parallel gelegen aan de Zoom. Dit is de voormalige vuilnisbelt De Kragge. Er zijn hier twee heuvels in het landschap, waarvan de oostelijke (Kragge II) nog bedrijfsmatig in gebruik is als op- en overslagterrein van het bedrijf Attero. De westelijke heuvel (Kragge I) was na afdekking jarenlang in gebruik als vlindertuin en wandelgebied, waarna het in 2020 ingericht is als mountainbike-parcours.

Bodemkaart met legenda

N

19

Bodemklasse

- bijzondere lutumarme gronden
- kalkhoudende zandgronden
- kalkloze zandgronden
- zeekleigronden
- niet gerijpte minerale gronden
- dikke eerdgronden
- moerige gronden
- podzolgronden
- veengronden

0 1 2 4 Kilometer

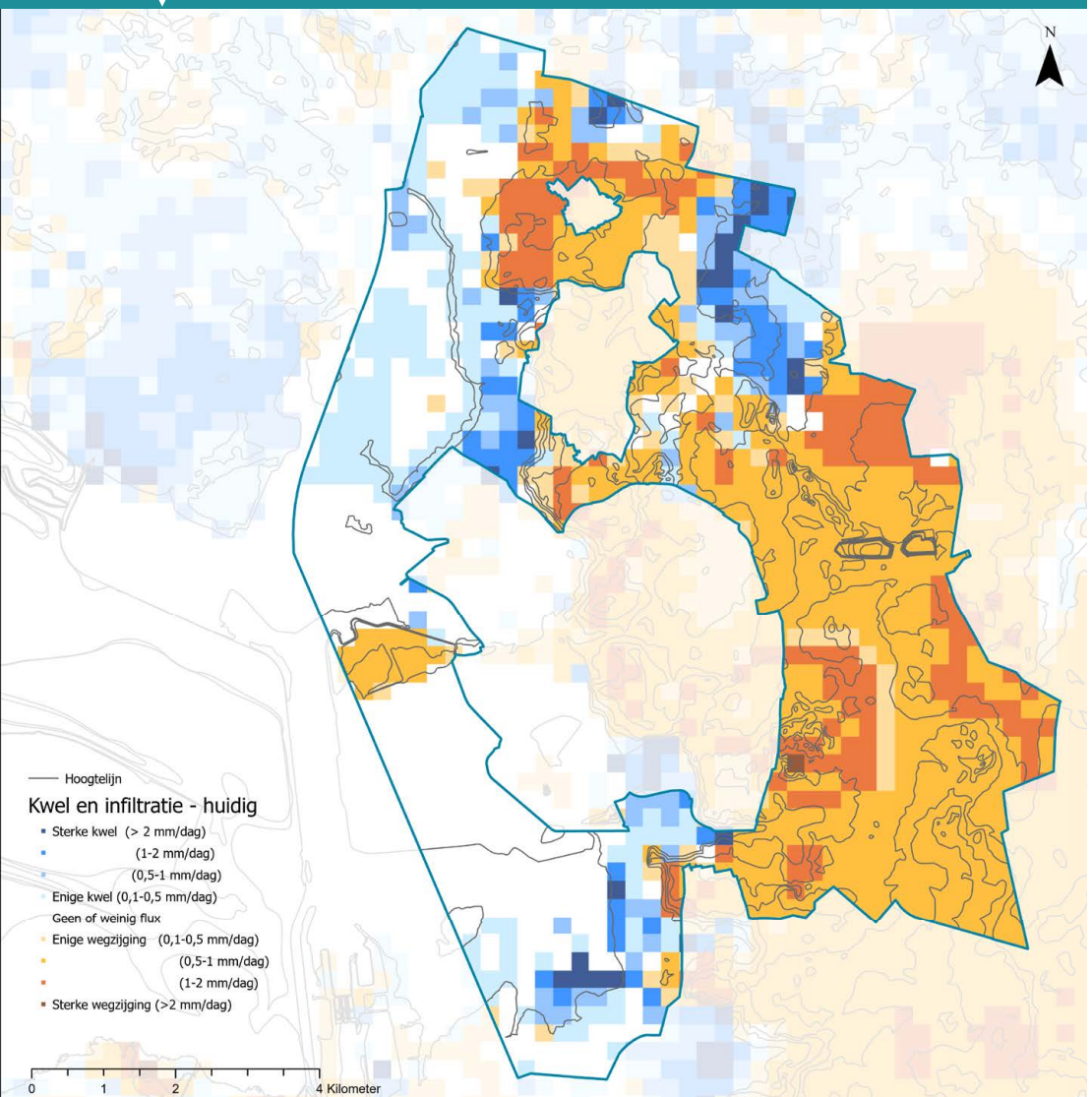
In het gebied komen een aantal kenmerkende oppervlaktewateren voor die een rol spelen in de waterhuishouding van het gebied. Daarnaast heerst in het buitengebied van Bergen op Zoom een sterke invloed van kwel, waardoor er in het grondwaterbeleid rekening gehouden moet worden met een verhoogd risico op droogteproblematiek.

Het Markiezaat en het Zoommeer

De grootste oppervlaktewateren van het buitengebied van Bergen op Zoom liggen in het zuidwesten: het Markiezaatmeer en het Zoommeer. Ten zuiden van het Markiezaatmeer is er sprake van een stelsel aan waterlopen die uiteindelijk droogvalt, een restant van de getijdewerking waarvan het Markiezaatmeer vroeger onder invloed stond.

Het Markiezaatmeer en het Zoommeer worden gedeeltelijk van elkaar gescheiden door de Molenplaat, oorspronkelijk al een droogvallende plaat in de Oosterschelde. De aanleg van een speciedepot op deze plaat in 1972 om het materiaal dat vrijkwam bij de aanleg van het Schelde-Rijnkanaal te bergen heeft deze plaat opgehoogd, waarna er akkerbouw op de plaat ontstond. In 1992 is het gebied aangekocht door Stichting Brabants Landschap, waarmee de zandplaat nu bestemd is voor natuurontwikkeling.

Kwel- en infiltratiekaart



Het polderlandschap

In het noordwestelijk buitengebied vormt het Schelde-Rijnkanaal de westelijke begrenzing van de gemeente. Bij de aanleg van dit kanaal is ook een primaire waterkering gebouwd, die een beschermde status van het Waterschap Brabantse Delta heeft. Het oppervlaktewater volgt in de aangrenzende Auvergnepolder voornamelijk het rationele verkavelingspatroon, waarbij de sloten in rechte lijnen langs de randen de landbouwpercelen lopen. Uitzondering op dit rationele watersysteem is het Lange Water, die de oostgrens van de Auvergnepolder vormt. Het Lange Water is een kreekrestant met open water en oeverlanden met riet, grasland en akkers, waar ook verschillende vogelsoorten broeden in het broedseizoen.

Turfvaarten en veenplassen

De oppervlaktewateren in het oostelijk buitengebied zijn voornamelijk ontstaan als gevolg van de veenontginning en het bijbehorende vervoer van turf in dit gebied. Er is een groot verschil te zien in de oppervlaktewateren van de lagergelegen veenontginning Halsters Laag en de hoger gelegen Brabantse Wal. Het Halsters Laag kent een grote dichtheid aan waterlopen die de restanten van de veenontginning zijn, die sterk onder invloed van kwel staan. Deze kwel is van zeer goede waterkwaliteit, waardoor het Halsters Laag als “natte natuurparel” bestempeld is. De Brabantse Wal heeft juist een zeer lage dichtheid aan waterlopen. Wel zijn er enkele meertjes en vennen gelegen op de Wal, zoals de Zeezuiper en de Zanderijenvijver, die ontstaan zijn door de ontginning van veen. Centraal in de turfwinning was de turfvaart de Zoom, een gegraven waterloop die aangelegd is om turf te vervoeren van de turfwinningsplekken naar Bergen op Zoom. De Zoom kent een stroomgebied van in totaal 5.200 ha met een strekking van de binnenwateren van Bergen op Zoom tot aan de grens met België. Deze turfvaart is nog steeds zichtbaar in het landschap en doorkruist de Wal van oost naar west.

Kwelstromen

Niet alleen het oppervlaktewater, maar ook de gevolgen van grondwaterstroming zijn zichtbaar in het landschap rondom Bergen op Zoom. Het grondwater van het buitengebied van Bergen op Zoom kent veel dynamiek door kwel en wegzijging. Kwel is grondwater dat onder druk van ondergrondse waterstromen aan de oppervlakte komt. Dit grondwater wordt onder het proces van inzijging elders onttrokken. In het algemeen ontstaan kwelstromen door een ondergrondse waterstroom van een hoger gelegen gebied naar een lagergelegen gebied, over afstanden van enkele meters tot vele kilometers. In het geval van het buitengebied van Bergen op Zoom zorgt het hoogteverschil tussen de hogere Brabantse Wal in het oosten en de lagere poldergebieden in het westen voor een kwelstroom, waarbij water aan de Brabantse Wal en de hogergelegen akkerbouwgronden ten westen van Lepelstraat wordt onttrokken en via ondergrondse stroming voornamelijk in het Markiezaat en het Halsters Laag weer aan de oppervlakte komt. Door het vrij abrupte hoogteverschil van de steilrand is deze kwelstroming vrij sterk. Op de Brabantse Wal is er sprake van een matige tot sterke wegzijging van grondwater van 1-2 mm/dag, en in het Halsters Laag en het Markiezaat is sprake van een sterke kwel van meer dan 2 mm per dag. Ook in de Auvergnepolder is er sprake van enige kwel, van 0,1-0,5 mm/dag.

N

21

Plangebiedgrens

Type water lijn

greppel, droge sloot

waterloop

Type water

droogvallend

droogvallend (LAT)

meer, plas

waterloop

zee

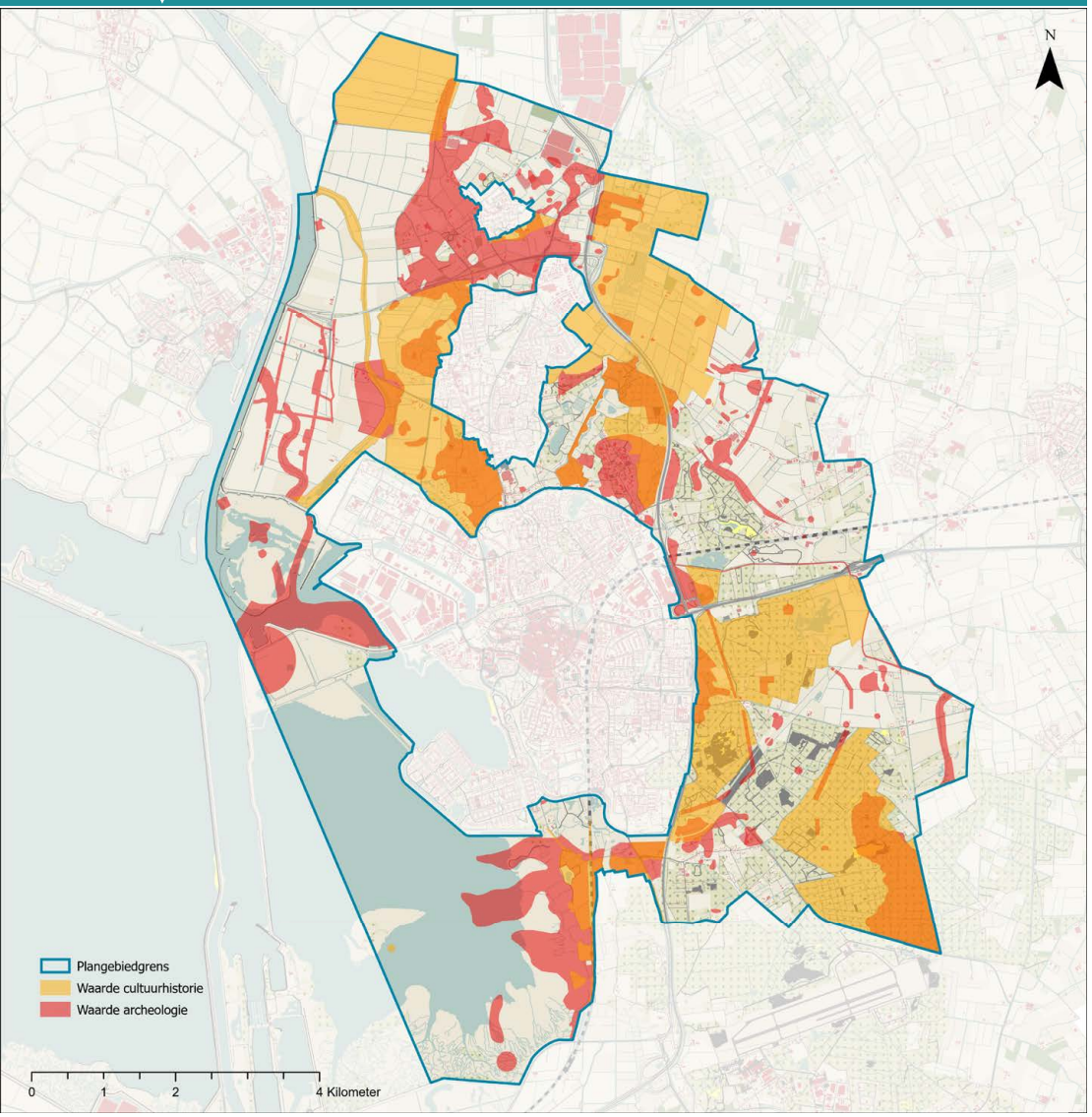
0 1 2 4 Kilometer

Archeologische en cultuurhistorische waarden zijn talrijk in de gemeente Bergen op Zoom en liggen verspreid over het gehele buitengebied. De grootste clusters aan archeologische waarden in de grond zijn te vinden in het zuidwestelijk deel van het buitengebied van Lepelstraat en rondom het Markiezaat, in verband met oude akkercomplexen en verdronken land. In het oostelijk buitengebied kan de archeologische en cultuurhistorische waarde voornamelijk geassocieerd worden met de Zuidelijke Waterlinie en de landgoederencomplexen op de Brabantse Wal.

Akkercomplexen

Het akkercomplex ten zuidwesten van Lepelstraat kent hoge cultuurhistorische waarden. Deze waarden hebben vooral relatie tot het agrarisch gebruik en de geomorfologische structuur van het gebied. De ligging van deze archeologische waarden is gerelateerd aan de rand van de steilrand. Ten zuiden van de N268 zijn in de Auvergnepolder wel lijnstructuren aanwezig met archeologische waarde. Het westelijk buitengebied van Lepelstraat en Halsteren bevat akkercomplexen met waardevolle zichtlijnen op het poldergebied en op de kernen zelf. Ook is het fijnmazig buitengebied rondom Lepelstraat nog goed zichtbaar in de wegenstructuur, waarbij het contrast duidelijk zichtbaar is met het rationeel ingepolderd gebied ten westen van dit buitengebied.

Archeologische en cultuurhistorische waarden (BP Buitengebied)



Verdronken land van het Markiezaat van Bergen op Zoom

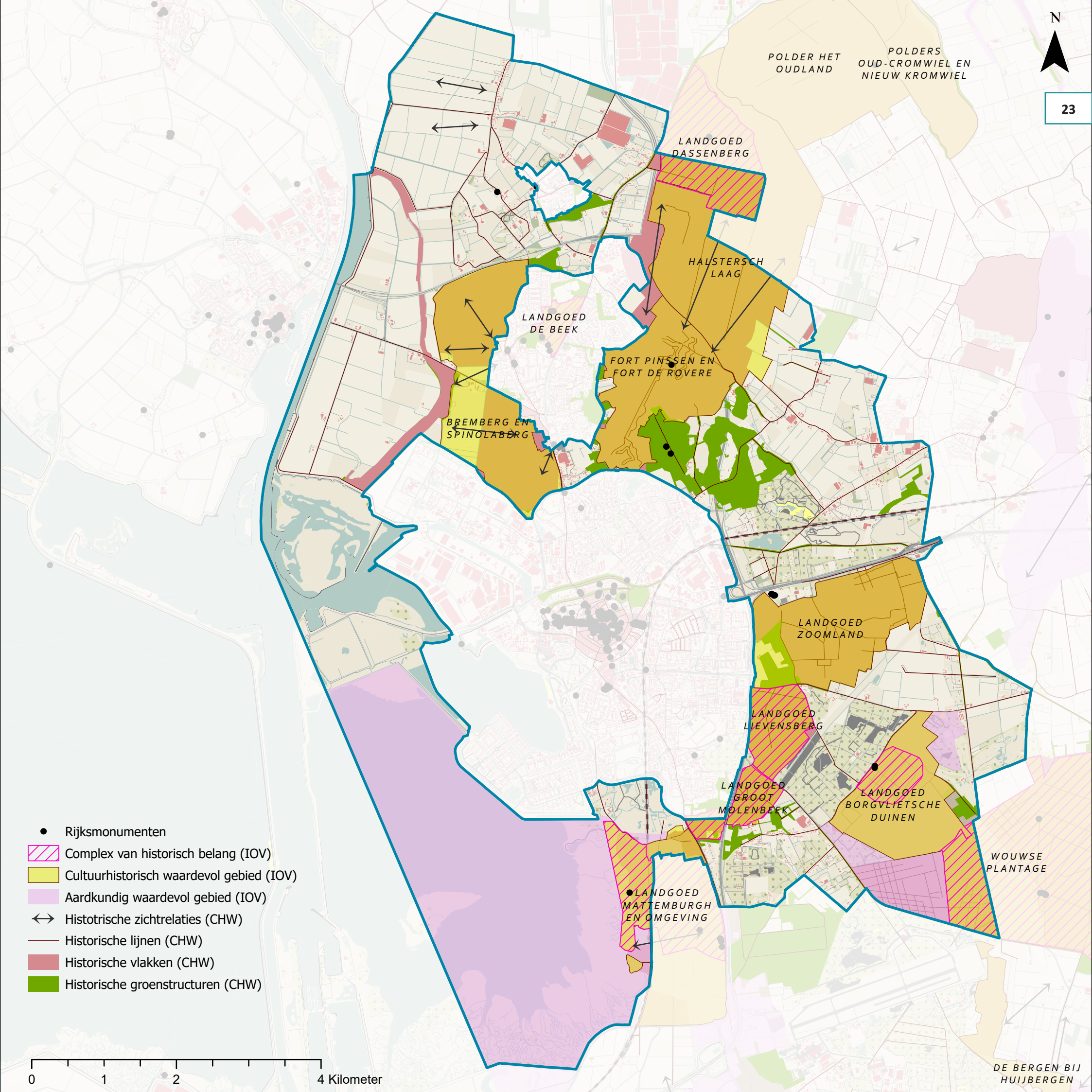
De archeologische waarde van het Markiezaat is toe te wijzen aan de eb- en vloedwerking van de Oosterschelde. Bij stormvloeden verdwenen geregeld grote stukken land in de zee, waarbij bestaande nederzettingen op de nieuwe zeebodem terecht kwamen. Door de Allerheiligenvloed in 1570 is zo het dorpje Hildernisse en het nabijgelegen klooster Emmaüs verzwolgen en werd dit ondergelopen land tot het “Verdronken Land van het Markiezaat van Bergen op Zoom” gedoopt. Rondom het Markiezaat zijn verschillende archeologische vondsten gedaan, waarvan de oudsten dateren uit de Bronstijd. Sporen uit de IJzertijd en Romeinse Tijd zijn schaars in dit gebied en veel vondsten uit het Markiezaatsmeer ontbreken, omdat deze pas na 1982 gedeeltelijk droog kwam te liggen. Daarnaast is het Markiezaat nu beschermd natuurgebied.

Landgoederen en de Zuidelijke Waterlinie

Een groot gedeelte van het oostelijk buitengebied is aangemerkt als gebied met cultuurhistorische waarde. De veenontginning Halsters Laag is een groot cultuurhistorisch waardevol gebied in het noordoostelijk buitengebied. Ingesloten tussen Halsteren en Bergen op Zoom liggen archeologisch én cultuurhistorisch waardevolle vlakken behorend bij Spinolaberg en Landgoed Vrederust. Het buurtschap Spinolaberg, gelegen op de verhoging van de steilrand, is vernoemd naar de Spaanse veldheer Ambrogio Spinola, wiens leger tijdens het beleg van Bergen op Zoom in 1622 op de berg zijn kamp had. De cultuurhistorisch waardevolle relatie met het oorlogsverleden is verder terug te vinden bij de Forten Pinsen en de Roovere en de bijbehorende Defensieve Lijn van de Zuidelijke Waterlinie. Vanaf Fort de Roovere zijn er bovendien belangrijke zichtrelaties met de veenontginningen van het Halsters Laag. Ook de oude turfvaart de Zoom vormt hier een belangrijke cultuurhistorische lijnstructuur.

Door de hogere ligging van de Brabantse Wal is het een interessante plek geweest voor de vestiging van landgoederen. Hierdoor bestaat de oostrand van het stedelijk gebied van Bergen op Zoom bijna uitsluitend uit landgoederen. Dit zijn onder andere het landgoederen Mattemburgh, Groot Molenbeek, Lievensberg en Zoomland. Niet al deze landgoederen zijn even goed behouden, en hoewel de complexen nog herkenbaar zijn in het landschap, zijn de hoofdgebouwen van veel van deze landgoederen ook verdwenen.

Cultuurhistorische complexen en structuren (CHW en IOV Noord-Brabant)

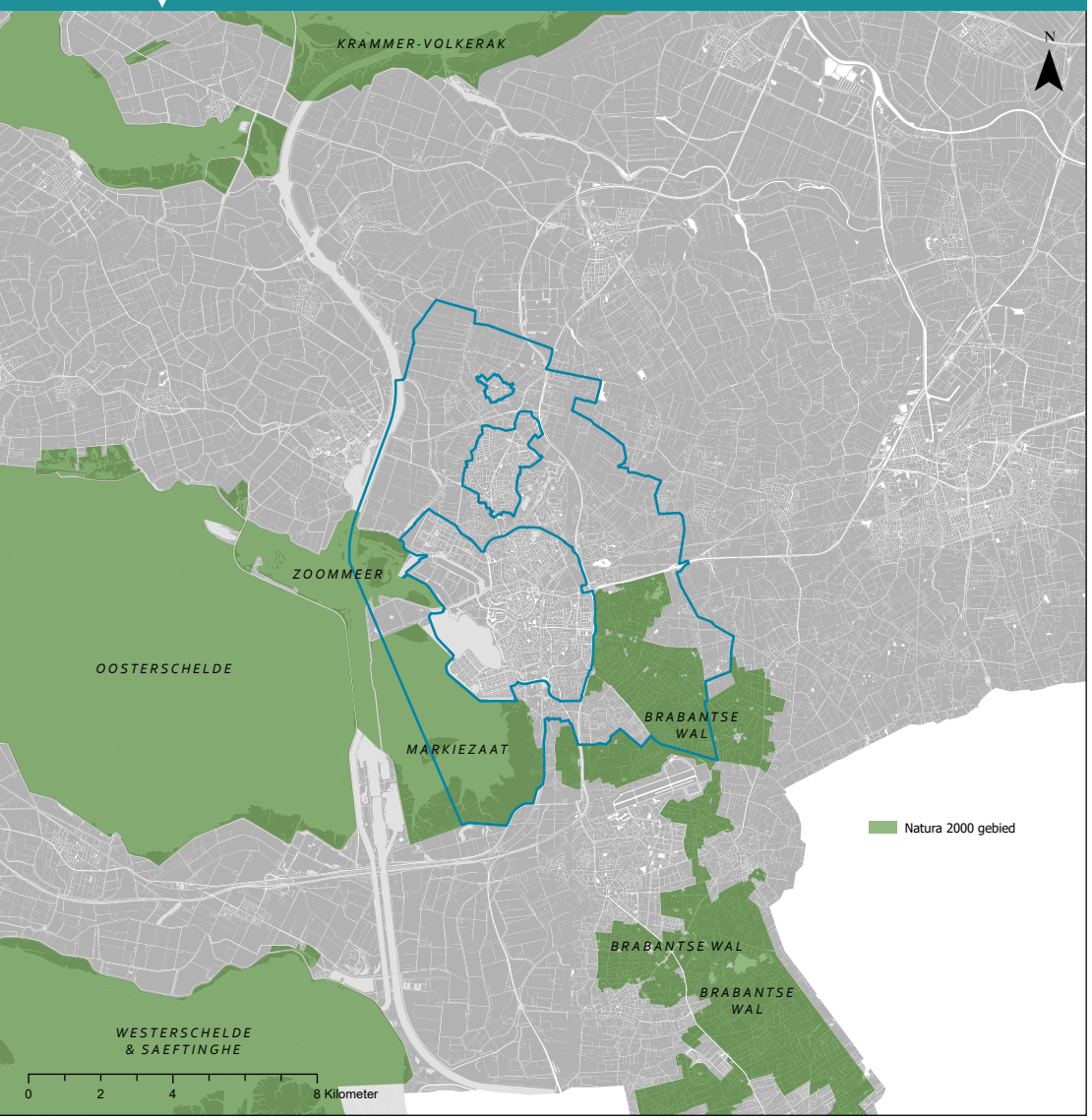

N
23
POLDER HET OUDLAND
POLDERS OUD-CROMWIEL EN NIEUW KROMWIEL
LANDGOED DASSENBERG
HALSTERSCH LAAG
LANDGOED DE BEEK
FORT PINSSEN EN FORT DE ROVERE
BREMBERG EN SPINOLABERG
LANDGOED ZOOMLAND
LANDGOED LIEVENSBERG
LANDGOED GROOT MOLENBEEK
LANDGOED BORGVLIETSCHE DUINEN
WOUWSE PLANTAGE
LANDGOED MATTEMBURGH EN OMGEVING
DE BERGEN BIJ HUIJBERGEN
Rijksmonumenten
Complex van historisch belang (IOV)
Cultuurhistorisch waardevol gebied (IOV)
Aardkundig waardevol gebied (IOV)
Histotrische zichtrelaties (CHW)
Historische lijnen (CHW)
Historische vlakken (CHW)
Historische groenstructuren (CHW)
0
1
2
4 Kilometer

Het buitengebied van Bergen op Zoom bestaat voor een groot gedeelte uit beschermd natuurgebied. Het natuurgebied kan beschermd zijn door Europese regelgeving (Natura 2000-gebieden) of nationale regelgeving (Natuurnetwerk Nederland). Binnen het grondgebied van de gemeente liggen drie Natura 2000-gebieden: Het Markiezaat, het Zoommeer en de Brabantse Wal. Ook is er sprake van een fijnmazerige structuur van gebieden behorend bij het Natuur Netwerk Brabant, de Noord-Brabantse doorvertaling van het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000: Het Markiezaat

Het Markiezaat is een uniek wetland in Noord-Brabant, waarvan het peil op natuurlijke wijze kan fluctueren. Het gebied bestaat uit voormalige getijdengeulen en -kreken, slikken, schorren en hogere gronden met jonge stuifduintjes. Nadat het gebied door de Schelde-Rijnverbinding grotendeels afgesloten werd van de Oosterschelde, is er een verzoetingsproces ingezet. Het brakwatermilieu draagt bij aan een unieke vegetatiestructuur, waardoor het Markiezaat vooral een bijzonder vogelbroedgebied is. Ter plaatse van de overgang tussen de hoger gelegen zandgronden en meer recente zoute opslibbingen, doen zich ook bijzondere kwelverschijnselen voor waardoor er op het land ook een kenmerkende vegetatie is ontstaan met soorten uit meer brakke milieus.

Natura 2000-gebieden in de omgeving van Bergen op Zoom



Natura 2000: Het Zoommeer

Het Zoommeer is ontstaan toen in april 1987 de Philipsdam werd voltooid. Het Zoommeer was daarvoor al door de Markiezaatskade (1983) en de Oesterdam (1986) gescheiden van de Oosterschelde. Het verzoetingsproces in het meer duurde een paar maanden, waarna er gekozen werd voor een gefixeerd peil op NAP. Hierdoor viel ca. 220 ha van het voormalige intergetijdengebied permanent droog. De successie van vegetatie is op deze drooggelegen gebieden nog steeds gaande.

Net zoals het Markiezaat kent het gebied vooral waarde als vogelbroedplaats. Door de successie van de vegetatie is er in de loop van de afgelopen decennia een sterke variatie geweest in de vogelsoorten die broeden in het gebied. Momenteel heeft het gebied vooral broedwaarde voor de fuut, krakeend, wintertaling en de pijlstaart.

Het Markiezaat en het Zoommeer maken samen met de Hogerwaardpolder en de voormalige kustgebieden en het landgoed Mattemburgh deel uit van een aaneengesloten natuurgebied van 1.955 ha, waarvan ongeveer 1.000 ha open water is.

Natura 2000: De Brabantse Wal

Het Natura 2000-gebied Brabantse Wal is ten opzichte van de andere twee Natura 2000-gebieden het enige gebied dat de gemeentegrenzen ruim overstijgt. Op de Wal komen stuifzanden voor, waarbij zowel sprake is van relatief recente stuifduinen als van veel oudere riverduinen, die zijn ontstaan aan het einde van de laatste ijstijd. Door de gradiëntrijke ligging is er sprake van een grote biologische rijkdom op de Brabantse Wal. Het deelgebied Zoomland, dat grotendeels rondom Bergen op Zoom is gelegen, is ontstaat uit vier zeventien-eeuwse landgoederen. De opbouw van het gebied bestaat hier uit gevarieerde gemengde bossen, wei- en bouwland, heide met eikenstrubben dichtgegroeid stuifzand en lokaal moerasgebieden.

Natuurnetwerk Brabant

Naast de beschermde Natura 2000-gebieden is er ook veel grond in de gemeente beschermd in het kader van Natuur Netwerk Brabant. Ten noorden van de A58 zijn de veenontginning Halsters Laag en de overige gronden van de Brabantse Wal opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Ook is ten noorden van het Zoommeer de Schelde-Rijnverbinding opgenomen in het Natuur Netwerk Brabant. Het natuurgebied Lange Water loopt parallel aan de Schelde-Rijnverbinding en volgt de contour van de oude loop van de Schelde in het gebied. Dit natuurgebied is dan ook hydrologisch beschermd door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

N

25

ZOOMMEER

MARKIEZAAT

BRABANTSE WAL

OOSTERSCHELDE

Natuur Netwerk Brabant

Natuur Netwerk Brabant - ecologische verbindingszone

Natura 2000 gebied

Behoud en herstel van watersystemen (IOV)

Stiltegebied (IOV)

Attentiezone stiltegebied (IOV)

Rust- en foerageergebied ganzen en smienten (IOV)

Attentiezone waterhuishouding (IOV)

0 1 2 4 Kilometer

Het buitengebied van Nederland is niet los te denken van landbouw. Ook in het buitengebied van Bergen op Zoom is er sprake van verschillende vormen van agrarische productie, waarbij grofweg onderscheid gemaakt kan worden tussen lagergelegen zeekleigronden die geschikt zijn voor akkerbouw, en hogergelegen zandgronden die ook voor veehouderij gebruikt worden.

Om een indicatie te krijgen van de agrarische gebruiksruimte in het buitengebied van Bergen op Zoom is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Gewaspercelen (BRP). Deze dataset bestaat uit de locatie van landbouwpercelen in Nederland met daaraan gekoppeld het gebruik. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen bouwland, braakland, grasland, natuurterrein en overig terrein. Overig terrein omvat in de situatie van het buitengebied van Bergen op Zoom ook voornamelijk gebied voor natuurbeheer (met name de Brabantse Wal is aangeduid als 'Overige'.

Akkerbouw

Op de percelen in het polderlandschap en in het noordoostelijke buitengebied is voornamelijk sprake van grondgebonden teelt. De soorten gewassen die geteeld worden in Bergen op Zoom lopen sterk uiteen, maar er is voornamelijk sprake van aardappelteelt en graanteelt. In het noordwestelijke poldergebied zijn de zeekleigronden zeer voedingsrijk, waardoor er hier voornamelijk akkerbouw voorkomt. Door het grote areaal van deze zeekleigronden is het percentage grondgebruik dat voor akkerbouw bestemd is in het buitengebied van Bergen op Zoom (44%) relatief hoog in vergelijking met de provincie Noord-Brabant (27%) en Nederland als geheel (28%). Hiermee is Bergen op Zoom, en met name het poldergebied aan de oostzijde op het gebied van landbouw in vergelijking met Noord-Brabant een uniek agrarisch gebied.

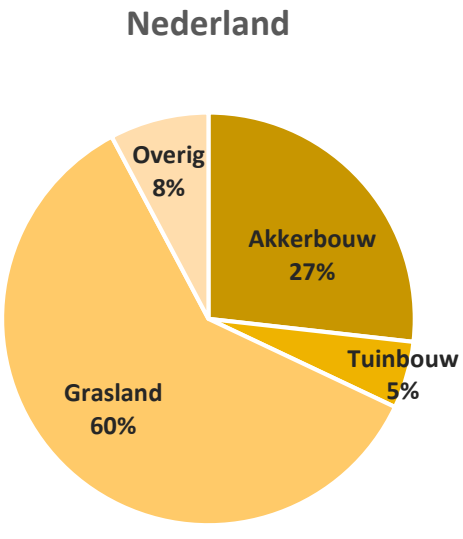
Veehouderijen

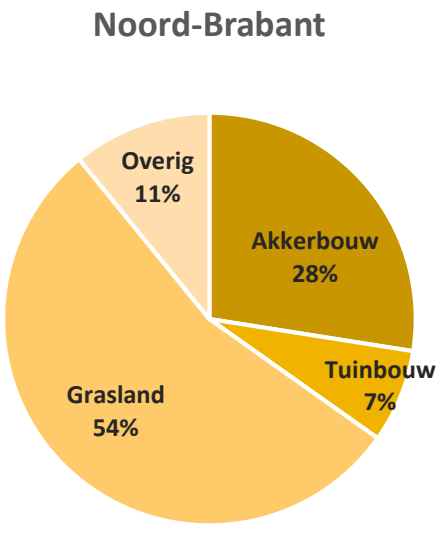
Het veehouderijbestand van de gemeente Bergen op Zoom is vergeleken met andere gemeenten relatief gering. De grotere clusters van veehouderijen zijn voornamelijk te vinden ten westen van de kernen Lepelstraat en Halsteren. Hier zijn veel van de Wnb-vergunningen voor paarden, maar er zijn ook rundveehouderijen en incidenteel een varkenshouderij gevestigd. De rest van de veehouderijen in het buitengebied is bijna uitsluitend in het noordoosten en in enkele agrarische enclaves op de Brabantse Wal te vinden. De gronden in het Markiezaat die ook als grasland aangemerkt worden zijn niet bestemd voor veehouderij, maar bijna uitsluitend als natuurgrond. Wel worden in deze gebieden grote grazers ingezet ten behoeve van natuurbeheer.

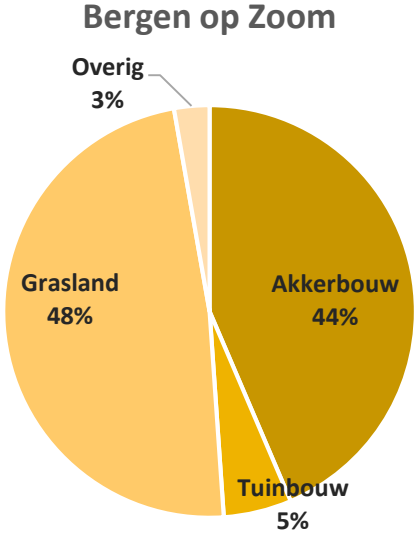
Het kleine bestand aan veehouderij is een aspect waarin het buitengebied van Bergen op Zoom zich sterk onderscheidt. Voor veehouderij is de agrarische gebruiksruimte in de huidige situatie ook gering, mede door de aanwezigheid van veel natuurgebied en stedelijk gebied in de gemeente. Nieuwvestigingsmogelijkheden voor veehouderij worden hiermee sterk vermoeilijkt.

Agrarisch grondgebruik uitgesplitst op type

BRP Gewaspercelen en veehouderijen







27

BRP Gewaspercelen (2021)

- Bouwland
- Braakland
- Grasland
- Overige

Bedrijfscategorie veehouderij*

- rundvee
- kalveren
- varkens
- pluimvee
- paarden
- gemengd

Bedrijfsgrootte (NGE)

- 1
- 150
- 300
- 450

0 1 2 4 Kilometer

Bergen op Zoom is een gemeente met een bovenlokale recreatieve aantrekkingskracht. De verscheidenheid aan natuurwaarden en gunstige ligging ten opzichte van grote steden zoals Rotterdam en Antwerpen maken het buitengebied van Bergen op Zoom tot een druk bezocht gebied, zowel voor dagtripjes als langere verblijven. Toch zijn er grote verschillen aan te wijzen tussen de mate en manier van recreëren in verschillende uithoeken van het buitengebied.

Verblijfs- en dagrecreatie in het oostelijk buitengebied

Recreatievoorzieningen zijn er voornamelijk te vinden in de oostflank van het buitengebied. De Brabantse Wal is een natuurgebied met een bovenlokale aantrekkingskracht, en dit is terug te zien in het aantal verblijfsrecreatieve bedrijven in het gebied. Verblijfsrecreatie is verspreid aanwezig over het gehele grondgebied van de Brabantse Wal binnen het buitengebied van Bergen op Zoom, maar er zijn wel clusters te onderscheiden. In het zuiden is er sprake van veel verblijfsrecreatie rondom de lintbebouwing van Heimolen, met een grote camping en verschillende B&B-locaties. Een andere sterke concentratie van verblijfsrecreatie is gelegen ten noordoosten van het knooppunt Zoomland. Hier is een mix van campings en recreatieparken gevestigd rondom het recreatiegebied De Bergse Heide. Andere grote campings zijn te vinden aan de oostrand van het buitengebied, wat gezien de ruime percelering en het open landschap geschikte locaties zijn voor campingbedrijven.

Ook het dagrecreatieve voorzieningenniveau op de Brabantse Wal is hoog en divers. Een paar van deze voorzieningen dragen bij aan de bovenlokale aantrekkingskracht van het buitengebied. Dit zijn onder andere het recreatiegebied de Bergse Heide en de goed bewaarde forten van de Zuidelijke Waterlinie (Fort Pinssen en Fort de Roovere). Rondom de Bergse Heide zijn er ook verschillende horecavoorzieningen te vinden die deze bovenlokale dagrecreatieve functie ondersteunen.

Naast de bovenlokale dagrecreatieve voorzieningen kent de Brabantse Wal ook uitloopmogelijkheden voor lokale en extensieve dagrecreatie. Dit zijn naast wandel- en fietsroutes ook verschillende ruiterpaden en mountainbike-routes. Op het voormalige stortterrein de Kragge is een mountainbikeroute aangelegd waarvan veel gebruik gemaakt wordt.

Wandelknooppunten op de Brabantse Wal



Extensieve recreatie in het westelijk buitengebied

In tegenstelling tot de Brabantse Wal is het recreatieve voorzieningenniveau aan de westflank relatief laag. Dit is passend bij het extensieve karakter van recreatie in het waardevolle natuurgebied Markiezaat. Aan de Fianestraat staat een bezoekerscentrum, van waaruit recreanten het gebied wandelend kunnen verkennen. Op recreatief niveau is er daarmee ook sprake van een scheiding tussen het westelijk buitengebied (extensieve dagrecreatie) en het oostelijk buitengebied (meer intensieve verblijfsrecreatie en dagrecreatie).

Dat recreatiefuncties sterk aan natuurbeleving gekoppeld zijn, blijkt uit de afwezigheid van recreatiefuncties aan de noordzijde van het buitengebied. Het poldergebied wordt recreatief wel ontsloten door de aanwijzing van verschillende recreatieve wandel- en fietsroutes, zoals het fietsknooppuntensysteem, LAW-routes, NS-wandelingen en OV-stappers. Incidenteel is er sprake van een horecagelegenheid of dagrecreatieve voorziening maar deze voorzieningen zijn lang niet zo talrijk als op de Brabantse Wal. Verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn, met uitzondering van mogelijke nevenactiviteiten (zoals kamperen bij de boer) niet aanwezig in het noorden en westen van het buitengebied van Bergen op Zoom.

N

Natuur Netwerk Brabant
Wandelroutes
Fietsnetwerk
10 Fietsknooppunt

Recreatie
horeca
dagrecreatie
verblijfsrecreatie

0 1 2 4 Kilometer

In het buitengebied van Bergen op Zoom gelden vanuit de provincie Noord-Brabant verschillende beleidskaders voor de fysieke leefomgeving, die zijn samengevoegd in de Interim Omgevingsverordening (IOV; vastgesteld op 25 oktober 2019, geconsolideerd op 15 april 2022). Deze regels hebben betrekking op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen in het buitengebied van Bergen op Zoom. Daarnaast is ook regionaal beleid geformuleerd met betrekking tot energie: de Regionale Energiestrategie (RES) West-Brabant. In de navolgende pagina's wordt aan de hand van relevante thema's voor het buitengebied het provinciale en gemeentelijke beleid toegelicht: stedelijke ontwikkeling, agrarische ontwikkeling en natuurgebieden, en niet-agrarische ontwikkelingen.

Stedelijke ontwikkeling

Het beleid van de provincie Noord-Brabant is gericht op het bundelen van verstedelijking. Dit betekent dat het overgrote deel van de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerreinen, voorzieningen en infrastructuur plaats dient te vinden in het bestaand stedelijk gebied. In het buitengebied mag alleen verstedelijking plaatsvinden binnen de stedelijk concentratiegebieden Bergen op Zoom en Halsteren en binnen de landelijke kern Lepelstraat.

Wanneer er echter binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte beschikbaar is, wat zowel ruimtelijk als vanwege kwaliteitsoverwegingen het geval kan zijn, is een nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling mogelijk in de zones die als "verstedelijking afweegbaar" aangewezen zijn. De grootste verstedelijk afweegbare zones zijn gelegen op de steilrand tussen Bergen op Zoom, Halsteren en Lepelstraat in: op het Zoommeer, in het buitengebied nabij Spinolaberg en in het zuidoostelijk buitengebied van Lepelstraat.

Agrarische ontwikkeling en natuurgebieden

In het buitengebied wordt in provinciaal beleid onderscheid gemaakt tussen agrarische en niet-agrarische functies, waarvoor de ontwikkelingsmogelijkheden verschillen afhankelijk van de afstand tot natuurgebieden. Hiervoor zijn drie verschillende zoneringen opgenomen, waarbinnen verschillende regels voor ontwikkeling gelden. De natuur bevindt zich in de zones aangegeven als Natuur Netwerk Brabant, waar de ontwikkelingsmogelijkheden het strengst beperkt zijn. Het gebied daaromheen is aangegeven als de groenblauwe mantel, die het groenblauwe kerngebied beschermt en voor verbinding met het omliggende gebied zorgt. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en extensieve recreatie. De gronden buiten de groenblauwe mantel zijn aangeduid als gemengd landelijk gebied. Dit is een multifunctionele gebruiksruimte waarin agrarische functies in samenhang met andere functies zoals natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies uitgeoefend worden.

Natuur Netwerk Brabant

In het Natuur Netwerk Brabant (NNB) geldt op basis van het Rijksbeleid de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Voor bestaande niet-natuurfuncties in het NNB geldt dat de bestaande bebouwing en planologische gebruiksactiviteit zijn toegestaan. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geldt een "nee, tenzij"-regime; in het NNB mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die significant negatieve effecten hebben op het gebied. Ook zijn binnen dit gebied verschillende zoekgebieden opgenomen, zoals voor ecologische verbindingszones en voor behoud en herstel van watersystemen. Ook zijn speciale beschermingszones opgenomen voor kwetsbare natuur en diersoorten, zoals attentiezone waterhuishouding en ganzenrust- en foerageergebieden. Voor het complex aan NNB-gebieden op de Brabantse Wal wordt door de Provincie Noord-Brabant gewerkt aan een Gebiedsgerichte Aanpak.

Voor de als zoekgebied opgenomen ecologische verbindingszones geldt slechts een beperkt beschermingsregime. Hier dient voorkomen te worden dat het gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. Daarom wordt oprichting van bebouwing en aanbrengen van oppervlakteverharding hier beperkt. Deze zoekgebieden zijn opgenomen in het oostelijk buitengebied om verschillende onderdelen van de Brabantse Wal robuuster te kunnen verbinden (zie de kaart op pag. 23)

Daarnaast zijn zoekgebieden voor behoud en herstel van watersystemen opgenomen. Dit betreft gebieden waarbinnen gestreefd wordt naar behoud, herstel en ontwikkeling van het natuurlijk watersysteem (beken en kreken) en de daaraan gekoppelde natuur- en landschapswaarden. Binnen deze gebieden zijn of worden maatregelen uitgevoerd op het gebied van de morfologie, zoals het laten hermeanderen van beken, het aanleggen van plas-draszones en het herstel van kwel. In deze gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. Voorbeelden hiervan zijn het veenontginningsgebied Halsters Laag en het natuurgebied Lange Water.

Ook zijn agrarische gebieden rondom kwetsbare natuurgebieden ter bescherming van de waterhuishouding van het NNB aangeduid als attentiezone waterhuishouding. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verstoring van de bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor bodemingrepen die een negatief effect kunnen hebben op de (grond)waterstand van het nabijgelegen natuurgebied gelden hier beperkingen.

Ganzenrust- en foerageergebieden zijn binnen de provincie aangewezen op basis van het ganzenbeleid. De essentie van het ganzenbeleid is dat de in ons land verblijvende beschermde inheemse ganzen gedurende de winter binnen ganzenrust- en foerageergebieden rust wordt geboden. Binnen de aangewezen gebieden moet zoveel mogelijk rust heersen en mogen de daar aanwezige ganzen niet worden verjaagd, gevangen of geschoten. Het Markiezaat is binnen de gemeentegrenzen aangewezen als een ganzenrust- en foerageergebied.

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel richt zich op het beschermen en ontwikkelen van het bodem-watersysteem zoals kwelstromen, landschapselementen zoals houtwallen en heggen, en bijzondere planten en dieren. Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Binnen de groenblauwe mantel is volop ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, met een meer extensief karakter en als die bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. De ontwikkeling van nieuwe (kapitaal) intensieve functies, zoals stedelijke ontwikkeling of intensieve vormen van recreatie of en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-) intensieve recreatie) passen minder bij het karakter van deze gebieden. De Groenblauwe mantel verbindt, zoals te zien op de kaart op pag. 29, de verschillende onderdelen van Natuur Netwerk Brabant aan elkaar in het buitengebied van Bergen op Zoom.

N

31

Groenblauwe mantel (IOV)
Natuur Netwerk Brabant
Zoekgebied wind voor 2030 (RES)
Verstedelijk afweegbaar (IOV)

IOV Noord-Brabant (15-4-2022): Verstedelijking
Concentratiegebied
Landelijke kern

0 1 2 4 Kilometer

Gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied komen agrarische functies en andere functies samen. In deze zone gelden daarom regels voor agrarische functies. De onderdelen van het landelijk gebied die niet deel uitmaken van de groenblauwe mantel, behoren tot dit landelijk gebied. Dit zijn voornamelijk het poldergebied aan de westzijde en het coulisselandschap ten oosten van de Brabantse Wal.

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderij gelden in deze gebieden strenge randvoorwaarden. De hoofdregel is dat het bouwperceel van veehouderijbedrijven niet groter mag worden dan 1,5 ha. Daarnaast worden randvoorwaarden gesteld aan de toename van de bestaande bebouwingsoppervlakte van dierenverblijven, ook binnen het agrarisch bouwperceel, of het in gebruik nemen van bebouwing die eerder niet voor de veehouderij in gebruik was. Een van die randvoorwaarden houdt in dat een dierenverblijf maatregelen moet treffen en in stand moet houden die invulling geven aan zorgvuldige veehouderij, waarbij de gemeente maatwerkvoorschriften aan het bedrijf mag voorschrijven. Voor gebieden rondom woonkernen en natuur gelden extra beperkingen onder de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' in het IOV (peildatum 21 september 2013). In gebieden met deze aanduiding is iedere uitbreiding van bestaande bebouwing en voorzieningen van veehouderijen (de zogenaamde intensieve veehouderijen) niet toegestaan, tenzij sprake is van een 'grondgebonden veehouderij'.

Voor (vollegronds)teeltbedrijven en overige agrarische bedrijven (waaronder paardenfokkerijen, vissen- en champignonkwekerijen) gelden niet dezelfde strenge randvoorwaarden als voor veehouderijen. Wel zijn er regels voor de bouwperceelgrootte: waar voor overige agrarische bedrijven een bouwvlakmaximum van 1,5 ha geldt, is voor (vollegronds)teeltbedrijven geen specifiek maximum opgenomen voor de toegestane bouwvlakomvang.

Ook voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies zijn specifieke regels opgenomen voor de aard en omvang van de ontwikkelingen. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik moet worden gemaakt van bestaande bebouwing en de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Daarnaast moet overtollige bebouwing worden gesloopt en moet onderbouwd worden dat de voorgenomen ontwikkeling ook op de lange termijn past binnen de beoogde ontwikkeling van het gebied, gelet op de aard, situering en omvang van het voornemen. In beginsel zijn in het buitengebied alleen bestaande woningen toegestaan. Toevoeging van woningen is uitsluitend mogelijk in het kader van woningsplitsing, mits dit plaats vindt ten behoeve van behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand. Daarnaast kan realisering van een nieuwe woning worden toegestaan in het kader van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit (voorheen Ruimte voor Ruimte en Landgoedregeling) en de VAB-regeling.

Niet-agrarische ontwikkelingen

In de IOV zijn tevens specifieke regels opgenomen met betrekking tot een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied, bijvoorbeeld functiewijziging naar recreatie en ontwikkelingsmogelijkheden van bedrijven. De regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van de ontwikkelingen, waarbinnen de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Algemeen uitgangspunt is dat gebruik moet worden gemaakt van bestaande bebouwing en de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Daarnaast moet overtollige bebouwing worden gesloopt en moet onderbouwd worden dat de voorgenomen ontwikkeling ook op de lange termijn past binnen de beoogde ontwikkeling van het gebied, gelet op de aard, situering en omvang van het voornemen.

In beginsel zijn in het buitengebied alleen bestaande woningen toegestaan. Toevoeging van woningen is uitsluitend mogelijk in het kader van woningsplitsing, mits dit plaats vindt ten behoeve van behoud van een cultuurhistorisch waardevol pand. Daarnaast kan realisering van een nieuwe woning worden toegestaan in het kader van de beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit (voorheen Ruimte voor ruimte en landgoedregeling).

Zonneparken

Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik en behoud van schaarse landbouwgronden heeft plaatsing van zonnepanelen op daken in stedelijk gebied of op braakliggende gronden in of aansluitend op stedelijk gebied -als onderdeel van een stedelijke ontwikkeling- de sterke voorkeur van de provincie. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik bestaan er ook mogelijkheden voor de ontwikkeling van zon door meervoudig ruimtegebruik in Landelijk gebied, bijvoorbeeld op (gunstig) gelegen daken van agrarische gebouwen, op waterbassins, bij rioolwaterzuiveringen of voormalige stortplaatsen. Daarnaast wordt onder voorwaarden de mogelijkheid geboden om na zorgvuldige afweging ook zelfstandige opstellingen van zonneparken te ontwikkelen in landelijk gebied, na toepassing van de zonneladder. Hierbij is een regionale afstemming vereist op basis van de Regionale Energie Strategie (RES) of andere regionale afspraken.

Windturbines

De provincie wil ruimte bieden voor het opwekken van duurzame energie. Omdat windturbines grote invloed hebben op de omgevingskwaliteit, bevat de IOV daarvoor randvoorwaarden. In de IOV zijn alleen regels opgenomen voor (middel)grote windturbines, dit betreft windturbines > 25 meter. De bouw van windturbines met een hoogte van minder dan 25 meter is een verantwoordelijkheid van gemeenten. De gemeente dient zelf te onderzoeken op welke plekken binnen de gemeente de plaatsing van windturbines inpasbaar wordt geacht in de omgeving. In het algemeen geldt dat hierbij zo veel als mogelijk wordt aangesloten bij de karakteristiek van het landschap. Vanwege het grootschalige karakter van de turbines heeft de ontwikkeling bij zogenaamde grootschalige landschappen, zoals grootschalige (middel)zware bedrijventerreinen, hoofdinfrastructuur en het grootschalige polderlandschap de voorkeur. De gemeente heeft dit beleid nader geconcretiseerd in de RES.

Cultuurhistorie/aardkundig waardevolle gebieden

In de IOV heeft de provincie gebieden aangeduid met cultuurhistorische en aardkundige waarden, die in het onderdeel 'heden' van dit koersdocument terug te vinden zijn (pag. 20 en 21). Voor deze gebieden is een beschermingsregeling opgenomen. Er mogen geen ontwikkelingen plaats vinden die de waarden en kenmerken van het gebied aantasten.

Grondwaterbeschermingsgebieden, Waterwingebieden en Rivierbedden

Binnen grondwaterbeschermingsgebied geldt dat activiteiten die schadelijk (kunnen) zijn voor de bodem en het zich daarin bevindende grondwater zijn verboden. Activiteiten die risico kunnen geven voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater zijn alleen onder voorwaarden toegestaan. Activiteiten in de bodem tot 3 meter diepte zijn rechtstreeks toegestaan. Deze grondwaterbeschermingsgebieden zijn gelegen rondom waterwingebieden. In gebieden bestemd als rivierbed worden geen functies en activiteiten toegelaten die een directe gevaarlijk situatie opleveren met betrekking tot de werking van de gebieden als bergend vermogen bij overstromingen. Op de kaart op pag. 31 zijn waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en rivierbedden aangeduid.

N

33

Waterwingebied (IOV)
Grondwaterbeschermingsgebied (IOV)
Rivierbed (IOV)

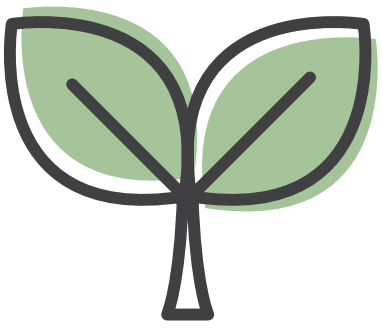
0 1 2 4 Kilometer

De toekomst van Bergen op Zoom

De toekomst van het buitengebied van Bergen op Zoom is afhankelijk van trends en ontwikkelingen op nationale schaal. Deze ontwikkelingen zijn niet altijd te sturen; het slim inspelen op deze ontwikkelingen is noodzakelijk om ook in de toekomst een vitaal en leefbaar buitengebied van Bergen op Zoom te garanderen. De Visie Buitengebied heeft als doel om deze garantie te creëren door randvoorwaarden te stellen aan initiatieven in verschillende deelgebieden in het buitengebied. Hiermee werken we samen aan het vitale en leefbare buitengebied van Bergen op Zoom voor de toekomst. Het eindproduct van de Visie Buitengebied is het 'toetsingskader': een tabel waarin per deelgebied aangegeven wordt hoe de gemeente aankijkt tegen verschillende typen initiatieven in het buitengebied.

POUDEROYEN
TONNAER

Het buitengebied van Bergen op Zoom staat in de periode tot aan 2035 voor een groot aantal veranderingen. Deze veranderingen brengen binnen verschillende thema's opgaven met zich mee. Dit kunnen transitieopgaven zijn zoals in de landbouwsector, of aanvullende ruimtevraag in het buitengebied binnen de thematiek van energieopwekking of woonopgave. In de Visie Buitengebied worden geen uitspraken gedaan over grote invullingen van het buitengebied, maar wel een handreiking geboden voor de wenselijkheid en haalbaarheid van (kleinschalige) initiatieven. Per thema staat Bergen op Zoom in de periode tot en met 2035 voor de volgende opgaven:



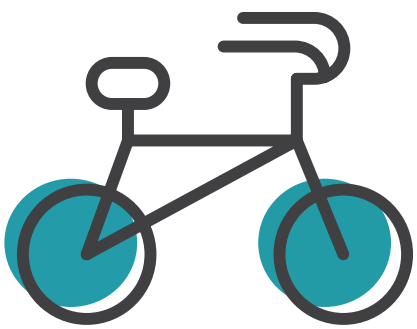
Landbouw

De landbouw staat in Nederland voor een grote transitie in het kader van duurzaamheid. In de komende jaren zal het sluiten van kringlopen en het verminderen van stikstofemissies het thema blijven in het buitengebied. Bestaande intensieve veehouderijen zullen in het kader van nationaal beleid de grootste transitie moeten maken, waarbij geen grotere uitbreidingen meer mogelijk zijn. In de toekomst moet landbouw mogelijk blijven, binnen de kaders van het nationaal- en provinciaal beleid. Ook in het buitengebied van Bergen op Zoom zal beleid gericht moeten zijn op wat wél mogelijk is en op welke manier. Agrarisch gebruik van het landschap staat immers synoniem aan het buitengebied en is een sterke drager voor de identiteit van het buitengebied.



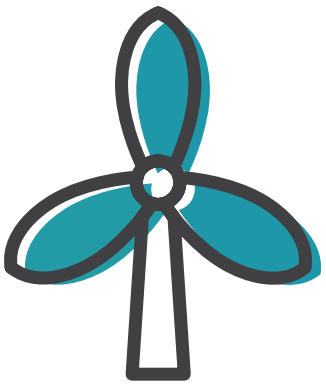
Natuur en landschap

Bergen op Zoom kent door de ligging op de steilrand een unieke verscheidenheid aan landschap, een waarde van het buitengebied die voor de toekomst bewaard moet blijven. De natuur- en landschapsstructuren van het buitengebied van Bergen op Zoom komen in de toekomst echter steeds meer onder druk te staan van klimaatverandering. Toenemende hittestress en droogteproblematiek zorgen ervoor dat het voortbestaan van de robuuste natuur van de Brabantse Wal voor de toekomst geen garantie is. Het doorontwikkelen, versterken, verbinden en waar mogelijk uitbreiden van ecologisch waardevolle zones is daarom een integrale opgave voor de gemeente. Initiatieven die hieraan bijdragen worden dan ook sterk gestimuleerd.



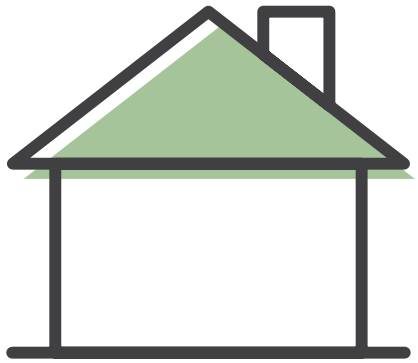
Recreatie

De recreatiesector van Bergen op Zoom zal in de toekomst mee moeten blijven ontwikkelen met de vraag van zowel de binnengemeentelijke recreant als de bezoekende recreant. Veelal zijn en blijven ontwikkelingen hiermee marktgestuurd. Om congestieproblemen door een surplus aan intensieve recreatie te voorkomen, wordt wel bewust gestuurd op zonering van intensievere recreatie. Om opgaven met betrekking tot recreatie gericht te tackelen, wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen de verschillende deelgebieden. Er liggen daarnaast te benutten koppelkansen om recreatie te combineren met andere functies in het buitengebied, om zo de sector ook in de toekomst duurzaam te blijven ontwikkelen.



Klimaat en energie

Het buitengebied in Nederland is in de loop der jaren wezenlijk veranderd door het gebruik van ruimte voor duurzame energieopwekking. Wind- en zonne-energie hebben beiden het aangezicht van het buitengebied wezenlijk veranderd. De RES West-Brabant en Zonneladder vormen voor de gemeente Bergen op Zoom een vertrekpunt voor het thema klimaat en energie. Door het mozaïek aan functies in het buitengebied is echter niet overal direct ruimte te vinden om de doelen van het RES te realiseren. Naast initiatieven voor energieopwekking is ook klimaatadaptiviteit in het buitengebied een relevant thema. Prioriteit hierin is de aanpak van droogteproblematiek die in de toekomst een nog grotere rol zal spelen op de Brabantse Wal. In de Visie Buitengebied wordt aangehaakt bij de ambities in de Gebiedsgerichte Aanpak voor de Brabantse Wal.



Wonen

Belangrijk voor het buitengebied zijn transformaties in het kader van Ruimte voor Ruimte of VAB. In de Visie Buitengebied wordt per deelgebied verduidelijkt wat de wenselijkheid is van incidentele toevoegingen van woningen in het buitengebied en onder welke voorwaarden. Daar waar uitleglocaties worden voorzien in het kader van nieuwe stedelijke ontwikkeling, is de Visie buitengebied niet langer van toepassing. Voor de betreffende uitleglocaties gelden dan de regels voor het stedelijk gebied. Bij de aanwijzing van nieuwe stedelijke uitleglocaties heeft de Visie buitengebied een signaalfunctie: mogelijk zijn in de Visie buitengebied bijvoorbeeld historische of ecologische waarden opgenomen, waarmee rekening moet worden gehouden.



Economie en infrastructuur

Bergen op Zoom is vanwege haar haven een interessante locatie voor verschillende (logistieke) bedrijven. Ook in de toekomst wil Bergen op Zoom bedrijfsontwikkelingen blijven faciliteren. Het bedrijventerrein rondom de Theodorushaven maakt geen deel uit van het onderzoeksgebied van deze visie. Ook zal de Visie Buitengebied geen uitspraken doen over de locaties van grootschalige bedrijfsontwikkelingen; hierbij zal, net zoals bij het thema wonen, aangehaakt worden bij de Omgevingsvisie. Wel biedt de visie ruimte voor de incidentele toevoeging van bedrijfspercelen en de toevoeging en/of uitbreiding van de bestaande (weg)infrastructuur.

Op basis van voorgaande analyse van het gebied zijn voor de Visie Buitengebied vijf verschillende deelgebieden geïdentificeerd. In het vaststellen van deze deelgebieden is rekening gehouden met de fysieke verschijningsvorm van het landschap en de gebruikswaarden van het landschap. Concreet kan er onderscheid gemaakt worden tussen het open westelijk buitengebied en het hoger gelegen en meer besloten oostelijk gebied. Hiertussen ligt de steilrand als abrupte en markante overgang, ingesloten tussen stedelijk gebied. Verder onderscheid is gemaakt op basis van de in het vorige hoofdstuk beschreven onderdelen van de landschapsanalyse (bodem- en waterstructuren, natuurwaarden, cultuurhistorische waarden, agrarische en recreatieve gebruikswaarden etc.).

In de navolgende pagina's zal voor deze deelgebieden een wensbeeld geschetst worden voor 2035. Hierbij worden de ontwikkelingsrichtingen geschetst uitgesplitst op de verschillende thema's (landbouw, natuur en landschap, recreatie, klimaat en energie, wonen, energie en infrastructuur). Deze ontwikkelingsrichtingen vormen de basis voor de visie, en daarmee de benchmark waaraan initiatieven getoetst kunnen worden in het buitengebied van Bergen op Zoom.

Het Markiezaat

Het deelgebied het Markiezaat bestaat uit de grotendeels waardevolle natuurgebieden in de zuidwestelijke hoek van het buitengebied. Hierbij horen het Markiezaatsmeer, het Zoommeer, de Molenplaat en de Prinsessenplaat. De Auvergnedijk vormt de begrenzing aan de noordzijde. Aan de oostzijde wordt het deelgebied begrensd door de stedelijke kades en de steilrand.

De Zeekleipolders

Het deelgebied de Zeekleipolders omvat de noordwestzijde van Bergen op Zoom en bestaat grotendeels uit de Auvergnepolder. Qua karakteristiek van het landschap heeft dit deelgebied de meeste overeenkomsten met het Zeeuwse grondgebied van de gemeente Tholen aan de overzijde van het Schelde-Rijnkanaal. Door het gebied loopt het waardevolle natuurgebied Lange Water. Het gebied grenst aan het Markiezaat aan de zuidzijde, en aan de Steilrand en het Coulisselandschap aan de oostzijde.

De Steilrand

Het deelgebied de Steilrand bestaat uit drie losse deelgebieden die tussen de overige deelgebieden in gelegen zijn. Deze gebieden zijn cultuurhistorisch waardevol omdat ze de overgang kenmerken van het laaggelegen westelijk buitengebied (Markiezaat, Zeekleipolders) naar het hoger gelegen oostelijk buitengebied (Brabantse Wal, Coulisselandschap). Deze deelgebieden zijn ook ingeklemd tussen de stedelijk gebieden en vormen daarmee de eerste uitloopgebieden van het stedelijk gebied.

De Brabantse Wal

Het deelgebied de Brabantse Wal is gelegen in het oostelijk buitengebied en bestaat grotendeels uit de natuurgronden behorend bij het Natura 2000-gebied de Brabantse Wal. Ook de cultuurhistorisch waardevolle gronden van de Zuidelijke Waterlinie tussen Bergen op Zoom en Halsteren behoren tot dit plangebied. Het deelgebied grenst aan de oostzijde aan het Coulisselandschap.

Het Coulisselandschap

Het deelgebied het Coulisselandschap ligt in het hoger gelegen oostelijk buitengebied van Bergen op Zoom, en bestaat voornamelijk uit de meer open rand van de Brabantse Wal. Ook het noordelijk buitengebied rondom Lepelstraat maakt deel uit van dit deelgebied.

Het Coulisselandschap

De Zeekleipolders

De Steilrand

De Brabantse Wal

Het Markiezaat

Het Markiezaat is in 2035 verder ontwikkeld als natuurgebied, zowel in het Markiezaatsmeer als op de drie zandplaten in het meer. Wat de richting van deze natuurontwikkeling wordt, hangt zeer sterk af van de ontwikkelingen rondom de Schelde-Rijnverbinding.

Het Markiezaat blijft een recreatieve trekpleister voor Bergen op Zoom. Het Zoommeer heeft in 2035 een intensievere recreatieve functie ten opzichte van de rest van het water. Om de belevingswaarde van de zandplaten en het zuiden van het Markiezaat te vergroten, wordt wel ingezet op het verbeteren van wandel- en fietsroutes door deze gebieden. De natuurfunctie blijft ten aller tijde voorop staan in het Markiezaat.

Landbouw

Landbouw is, gezien de belangrijke natuurwaarden van het gebied, niet wenselijk als hoofdfunctie van het gebied. Ook in de toekomst zijn alleen extensieve en natuurinclusieve vormen van landbouw voorstelbaar in het deelgebied. Hierbij kan gedacht worden aan de inzet van natuurlijke grazers in het gebied, zoals paarden of runderen. Ook zijn er percelen binnen het deelgebied waar biologische landbouw met respect voor de natuurwaarden denkbaar kan zijn.

Natuur en landschap

Prioriteit in het deelgebied Het Markiezaat is het behouden van de belevingswaarde van het open landschap, wat uniek is voor de provincie Noord-Brabant. Het verder verbeteren van het natuurgebied is wenselijk, waarbij vooral aangesloten wordt op de ontwikkelingsdoelstellingen in het kader van het Natura 2000-gebied.

Recreatie

Recreatie in het Markiezaat blijft georiënteerd rondom bezoekerscentrum de Kraaijenberg. Recreatie staat ten dienste van het natuurlijk waardevolle landschap en is daarom extensief van aard. De Kraaijenberg kan hierbij verder ontwikkeld worden als startpunt voor verschillende activiteiten voor jong en oud. Hierbij ligt de prioriteit op het vertellen van het verhaal van het Markiezaat, zowel op het gebied van ecologische waarden als de ontstaansgeschiedenis. De Molenplaat kan in de toekomst ook een rol spelen in de recreatieontwikkeling binnen het deelgebied. Hier kan de mogelijkheid onderzocht worden om wat intensievere vormen van recreatie toe te staan gezien de ligging en bereikbaarheid ten opzichte van het stedelijk gebied.

Klimaat en energie

Het Markiezaat staat niet direct onder druk van effecten die ontstaan door klimaatverandering. Ook biedt het gebied niet direct veel mogelijkheden om effecten op andere plekken te mitigeren; het gebied bestaat in de huidige staat al voornamelijk uit water. Hoewel er veel natuurwaarden in het gebied zijn, zou het realiseren van energieopwekking in het gebied in de toekomst geen compleet taboe moeten zijn. De Zonneladder en RES zijn daarbij uitgangspunt. In het kader van klimaat en natuurwaarden is peilaanpassing overweegbaar.

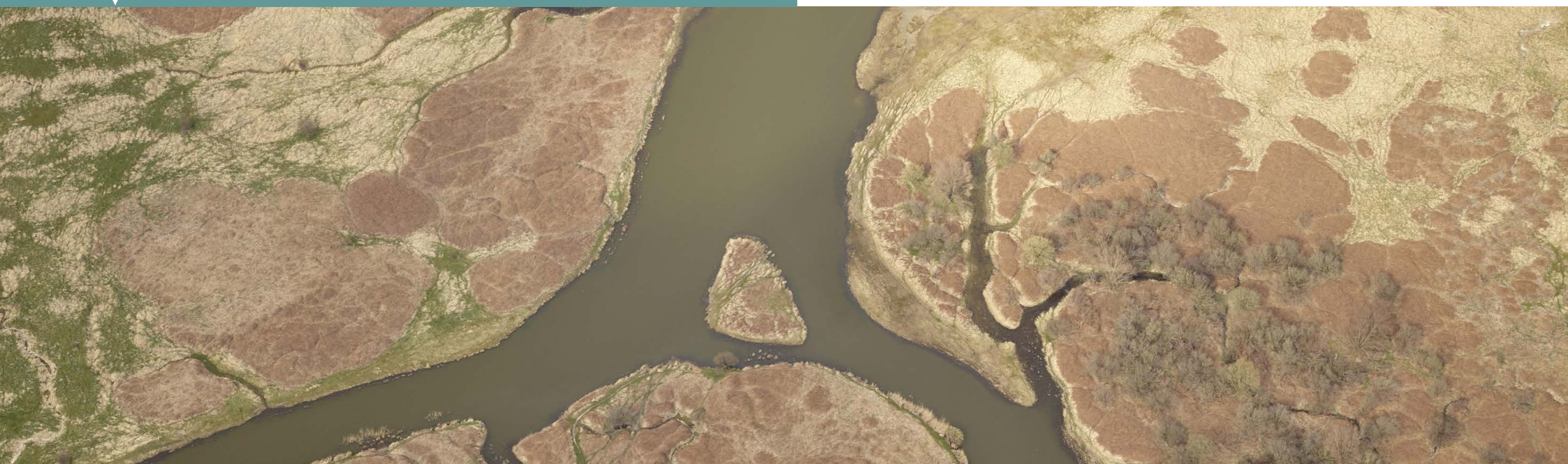
Wonen

Woonontwikkelingen zijn gezien het gebrek aan geschikte woonruimte en de aanwezige natuurwaarden niet wenselijk binnen het deelgebied Het Markiezaat.

Economie en infrastructuur

Bedrijfsontwikkelingen zijn gezien het gebrek aan geschikte ruimte voor bedrijfspercelen en de aanwezige natuurwaarden niet wenselijk binnen het deelgebied Het Markiezaat.

Schorrenlandschap in het zuiden van het Markiezaat



De primaire functie voor het deelgebied Zeekleipolders blijft in 2035 een landbouwfunctie. Het gebied biedt de meeste aanknopingspunten voor het exploiteren van landbouwfuncties, gezien bodemgesteldheid en karakteristiek van het landschap. Landbouw in 2035 is in Bergen op Zoom wel meebewogen met de landelijke trends van verduurzaming; dit betekent geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen, voortzetting van grondgebonden teelten ten behoeve van behoud van het agrarisch karakter. Ook worden in 2035 alle kansen benut met betrekking tot innovatieve landbouw, en is kringlooplandbouw de norm. Het landbouwgebied wordt doorsneden door het natuurgebied Lange Water, waar een robuust en aantrekkelijk ecologisch systeem is ontstaan.

Naast landbouw en natuur, is in het gebied in 2035 ook ruimte gevonden voor stedelijke functies; niet als onderdeel van het buitengebied, maar als nieuw stedelijk gebied dat niet langer tot het buitengebied behoort. Bij de vorming van nieuw stedelijk gebied is de Visie buitengebied vooral nog van betekenis als ruimtelijk kader voor de goede landschappelijke inpassing van bijvoorbeeld bedrijventerrein. Het natuurgebied Lange Water wordt daarbij wel gerespecteerd als doorsnijdende natuurfunctie. In het buitengebied is wel ruimte voor duurzame energieopwekking om de energietransitie te faciliteren.

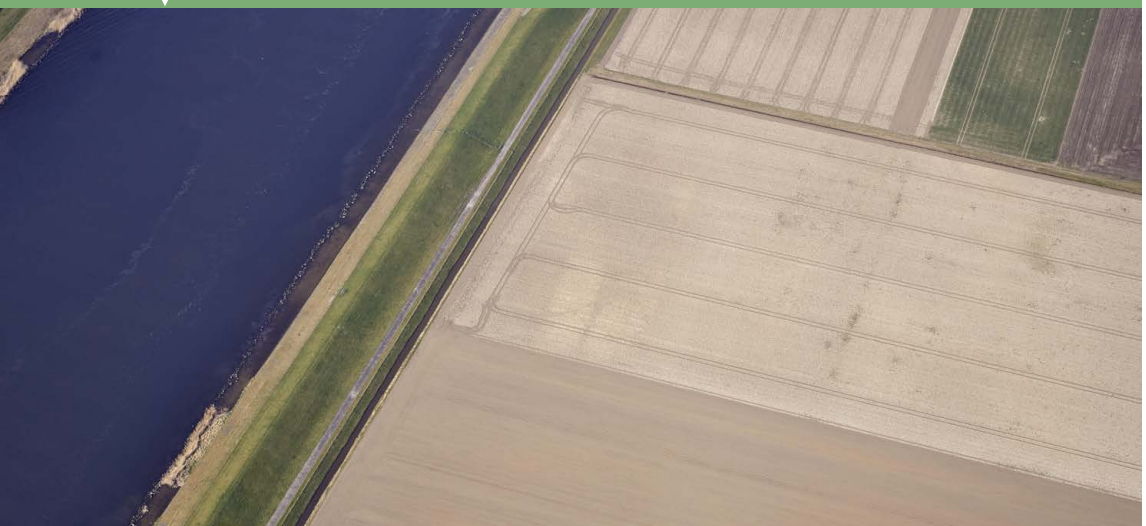
Landbouw

De landbouw in de Zeekleipolders groeit mee met de algemene transitie van de Nederlandse landbouwsector. Dit betekent dat nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesloten is binnen het gebied. Voortzetting van grondgebonden teelten in het gebied is wenselijk, gezien de geschiktheid van de zeekleipolders hiervoor. Hiermee blijft ook het agrarisch karakter van het gebied voor de toekomst behouden. Ook nieuwvestiging van grondgebonden akkerbouw is voorstelbaar, mits deze passend is in het gebied en andere functies niet in de weg zit.

Natuur en landschap

Het behoud en verder ontwikkelen van het NNB-gebied Lange Water is een prioriteit in de Zeekleipolders binnen het thema ‘Natuur en landschap’. Bij nieuwe ontwikkelingen zal daarom altijd rekening gehouden moeten worden met het in stand houden en verbeteren van deze robuuste ecologische drager. Dit gebied is vooral erg belangrijk als stil broedgebied voor verschillende soorten vogels. Het behouden van het open landschap waar mogelijk is een andere prioriteit binnen de Zeekleipolders. Dit betekent dat grote ontwikkelingen die dit open landschap doorbreken alleen goed onderbouwd mogelijk zijn en bij voorkeur aan de randen van bestaand stedelijk weefsel gerealiseerd worden. Bij de vorming van nieuw stedelijk gebied is de Visie buitengebied vooral nog van betekenis als ruimtelijk kader voor de goede landschappelijke inpassing van bijvoorbeeld bedrijventerrein.

Bedijking en percelering van het landschap van de zeekleipolders



Recreatie

Het zwaartepunt van recreatie, zowel extensief als intensief, ligt niet binnen het deelgebied De Zeekleipolders. Dit betekent niet dat er geen initiatieven met betrekking tot recreatie mogelijk zijn binnen het deelgebied. Wel heeft het de voorkeur om hierbij de verbinding te zoeken met de agrarische functie van het gebied zodat deze behouden kan blijven voor het deelgebied. Recreatie mag hoe dan ook agrarisch gebruik niet hinderen. Voorbeelden zijn kleinschalige horeca, dagrecreatieve activiteiten zoals boerengolf of verblijfsrecreatieve mogelijkheden (kamperen bij de boer).

Klimaat en energie

De Zeekleipolders zijn op het eerste oog een geschikt gebied voor zowel retentiemogelijkheden als energieopwekkingsmogelijkheden. Het gebied is groot, uitgestrekt en relatief dunbevolkt. Met betrekking tot energieopwekking zijn hier ook al verschillende verkenningen gedaan. Voor de realisatie van duurzame energieopwekking binnen het gebied zijn er een aantal randvoorwaarden. De realisatie van opwekkingsmogelijkheden voor zonne- en/of windenergie hebben per definitie een impact op het landschap; van belang is dus dat deze ontwikkelingen ook een directe meerwaarde moeten hebben voor de gemeente Bergen op Zoom. Ook staat bij deze ontwikkelingen het behoud van het waardevolle open landschap voorop. Dit betekent dat energieopwekkingsmogelijkheden bij voorkeur aan de randen van het deelgebied gerealiseerd worden (het noorden dan wel het zuiden) en dat ze altijd goed ruimtelijk worden ingepast. De RES en Zonneladder zijn leidend voor de ontwikkelingsmogelijkheden.

Wonen

Woonontwikkelingen in het kader van Vrijkomende Agrarische Bebouwing en Ruimte voor Ruimte zijn wenselijk in de Zeekleipolders als deze landschappelijke kwaliteitswinst met zich meebrengen en leegstand in het gebied voorkomen. De realisatie van nieuwe kleinschalige bebouwingsconcentraties of solitaire bouwlocaties wordt op voorhand niet meteen tegengehouden in deze Visie Buitengebied, maar deze ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij specifiek ingegaan wordt op hoe omgegaan wordt met het behoud van de open landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De provinciale omgevingsverordening en de daarin opgenomen mogelijkheden en randvoorwaarden voor woningbouw is op dit vlak bindend.

Economie en infrastructuur

Bedrijfsontwikkelingen zijn voorstelbaar binnen het deelgebied De Zeekleipolders, uitsluitend in het kader van omzetting vanuit een agrarisch bedrijf. De ontwikkeling van een bedrijventerrein is voorstelbaar binnen het deelgebied, mits hierbij rekening gehouden wordt met de eerder benoemde randvoorwaarden voor goede landschappelijke inpassing. Bij de vorming van nieuw stedelijk gebied is de Visie buitengebied vooral nog van betekenis als ruimtelijk kader voor de goede landschappelijke inpassing van bijvoorbeeld bedrijventerrein. Dit betekent vanuit de Visie buitengebied dat de ruimtelijke impact van een nieuw bedrijventerrein voor de open landschappelijke structuur van de polder zoveel als mogelijk beperkt dient te worden door aanleg van groene robuuste randen passend in het polderbeeld.

De steilrand is in zijn verschijningsvorm markant, uniek en sterk beeldbepalend voor het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom. De beleefbaarheid van de steilrand, onder meer via zichtrelaties van laag naar hoog en andersom, is in 2035 dan ook behouden gebleven en waar mogelijk versterkt. Aangezien de bebouwingskernen binnen de gemeente Bergen op Zoom zich allen ontwikkeld hebben op of nabij deze steilrand, ligt namelijk het risico van verrommeling en vertroebeling van de grens tussen stad en land op de loer. Het landelijk gebied van Bergen op Zoom dat gekenmerkt kan worden als 'steilrand' is niet groot en versnipperd, maar beslissingen die genomen worden voor 2035 hebben een grote impact op de dynamiek tussen stad en land in de gemeente. De delen buitengebied tussen de kernen en op de steilrand herbergen veel cultuurhistorische waarden die ook in 2035 behouden en beleefbaar zijn. Dit vraagt om heldere keuzes in dit deelgebied met betrekking tot stedelijke ontwikkeling. De akkercomplexen zijn hierbij belangrijk voor de zichtrelatie met de Auvergnepolder. Hier blijft dan ook in 2035 het agrarisch gebruik behouden. Wel wordt hier, net zoals voor de agrarische bedrijven in de Zeekleipolders dezelfde transities voor ogen gezien voor 2035. Dit betekent dat er geen nieuwvestiging van intensieve veehouderij beoogd wordt, innovatieve agrarische concepten gestimuleerd worden en er in 2035 volledig sprake is van kringlooplandbouw in het gebied.

Op overige delen van de steilrand kan ontwikkeld worden in de vorm van woningbouw, maar wel met oog op de cultuurhistorische en natuurwaarden van de steilrand. Een woningbouwontwikkeling of stedelijke ontwikkeling in dit gebied gaat daarom altijd gepaard met een duidelijke kwaliteitsverbetering van het landschap.

Landbouw

Op de steilrand is agrarisch gebruik sterk verbonden met de cultuurhistorische waarde van het gebied. De waardevolle akkerbouwcomplexen tussen Halsteren en Lepelstraat kennen in deze Visie Buitengebied een beschermde status; voortzetting van het agrarisch gebruik is hier voor de beleving van de steilrand wenselijk. Ook is nieuwvestiging, verplaatsing of uitbreiding van bijvoorbeeld niet-intensieve veehouderijen in dit deelgebied voorstelbaar, zolang deze bijdraagt aan het landschappelijk en cultuurhistorisch behoud van de steilrand. Robuuste agrarische vormen zoals glastuinbouw zijn uitgesloten in dit gebied.

Uitzicht over het hoogteverschil van de steilrand



Natuur en landschap

De steilrandzones vormen op twee vlakken een interessant overgangsgebied. Ten eerste zijn de zones behorend bij dit deelgebied de eerste uitloopmogelijkheden van het stedelijk gebied. Hiermee is dit deelgebied sterker onderhevig aan functies behorend bij deze stedelijke uitloop, en is er meer sprake van een gemengd gebied. Het deelgebied vormt ook de ecologische overgang tussen de Brabantse Wal en het lager gelegen poldergebied en het Markiezaat. De steilrandzones kunnen nog meer dan nu een ecologische brug vormen tussen deze gebieden, wanneer verrommeling in het landschap tegengegaan wordt door middel van herontwikkeling van onder andere Spinolaberg.

Recreatie

Het deelgebied kent in tegenstelling tot andere deelgebieden weinig recreatieve exploitatie. Aan initiatieven op het gebied van extensieve recreatie (zowel dag- als verblijfsrecreatie) zal gezien de recreatieve potentie van het gebied een voorkeur worden gegeven. Deze extensieve recreatie kan net zoals in de Zeekleipolders ondergeschikt zijn aan de agrarische functie omwille van het behoud van de cultuurhistorische waarde van het gebied. Routegebonden recreatie zal, als uitloop vanuit de kernen, een belangrijke functie blijven die verder wordt uitgebreid.

Klimaat en energie

Het deelgebied is dusdanig fijnmazig en gelegen nabij stedelijk gebied, dat grootschalige energieopwekking niet mogelijk is. Met grootschalige energieontwikkelingen is er sowieso een risico op verstoring van de waardevolle zichtlijnen vanaf de steilrand naar het open poldergebied. Het deelgebied is mogelijk alleen in het zuiden geschikt voor een kleinschalige uitbreiding van waterwinning. Hierbij dient te allen tijde wel rekening gehouden te worden met de waardevolle geologische en hydrologische situatie.

Wonen

Woonontwikkelingen zijn, net zoals in andere deelgebieden, vooral wenselijk in het kader van een VAB-ontwikkeling of 'rood voor rood/groen'. Nieuwe woonontwikkelingen op de steilrand landen bij voorkeur aansluitend bij Lepelstraat. Bij overige woonontwikkelingen op de steilrand dient de ontwikkeling gepaard te gaan met het 'opruimen' van het relatief verrommelde landschap, waarbij voldoende ruimte geboden wordt voor groene dooradering, zowel qua ecologische verbinding als zichtrelaties en een recreatieve dooradering. De realisatie van nieuwe kleinschalige bebouwingsconcentraties wordt op voorhand niet meteen tegengehouden in deze Visie Buitengebied, maar deze ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij specifiek ingegaan wordt op hoe omgegaan wordt met het behoud van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De provinciale omgevingsverordening en de daarin opgenomen mogelijkheden en randvoorwaarden voor woningbouw is op dit vlak bindend.

Economie en infrastructuur

Kleinschalige bedrijfsontwikkelingen zijn voorstelbaar op de steilrand, zeker in het kader van agrarische omzetting. Hierbij wordt wel landschappelijke kwaliteitswinst vereist in de vorm van landschappelijke inpassing. In principe is er op de steilrand te weinig ruimte voor planmatige ontwikkelingen voor lokale of bovenlokale bedrijventerreinen of voor milieukundig zwaardere vormen van bedrijvigheid.

De Brabantse Wal vertegenwoordigt binnen de gemeentegrenzen van Bergen op Zoom ook in 2035 een robuuste ecologische en recreatieve drager. De aanloop naar 2035 staat in het teken van het blijven behouden van de balans tussen (intensieve) recreatie en natuur- en cultuurhistorische waarden in het gebied. Belangrijke cultuurhistorische dragers blijven uiteraard behouden in 2035. Andere cultuurhistorisch waardevolle gebieden verdienen juist aandacht, zowel in herkenbaarheid in het landschap als de algehele waardering. Het terug laten komen van deze structuren kan hand in hand gaan met extensieve recreatieve ontwikkeling én natuurontwikkeling in het gebied. Een goed voorbeeld hiervoor is de oude turfvaart de Zoom, die momenteel relatief onherkenbaar in het landschap verscholen ligt.

Met een natuurfunctie, een cultuurhistorische functie en een recreatieve functie die verder ontwikkeld worden tot 2035, is er weinig tot geen ruimte voor aanvullende functies die zouden kunnen landen in dit deelgebied. De landschappelijke karakteristieken van het gebied lenen zich hier dan ook niet voor. In enclaves van de Brabantse Wal is er wel ruimte en wenselijkheid voor vormen van natuurinclusieve landbouw.

Landbouw

Het deelgebied De Brabantse Wal bestaat hoofdzakelijk uit natuurgronden, waarop op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant beperkingen gelden voor veehouderij. Er is wel sprake van een aantal agrarische enclaves, waarbinnen ook veehouderijen gelegen zijn. Landbouw kan hier behouden worden onder voorwaarde dat er sterk gefocust wordt op agrarisch natuurbeheer. Initiatieven met betrekking tot agrarisch natuurbeheer of het realiseren van bijvoorbeeld voedselbossen, met een recreatieve en ecologische waarde, worden dan ook toegejuicht in dit deelgebied. Intensieve vormen van landbouw zijn gezien de natuurwaarden die sterk onder druk staan in dit gebied niet houdbaar.

De cultuurhistorisch waardevolle restanten van Fort de Roovere



Natuur en landschap

Natuurontwikkeling op de Brabantse Wal wordt sterk geënt op de plannen binnen de Gebiedsgerichte Aanpak voor de Brabantse Wal (GGA). Dit betekent dat er een sterke focus komt te liggen op klimaatadaptieve maatregelen, voornamelijk om de droogteproblematiek tegen te gaan. De Brabantse Wal bestaat uit de zuidzijde voornamelijk uit landgoederen. Initiatieven om deze landgoederen zichtbaarder te maken voor extensieve recreatie, worden toegejuicht.

Recreatie

De Brabantse Wal kent van alle deelgebieden binnen het buitengebied van Bergen op Zoom de grootste recreatiedruk. Het beter zoneren van intensieve recreatie en het scheiden van recreatieve routes van wandelaars/ruiters/mountainbikers zijn maatregelen die ervoor kunnen zorgen dat de Brabantse Wal binnen de gemeentegrenzen ook in de toekomst een natuurgebied blijft waar verschillende soorten recreatie en natuurontwikkeling hand in hand met elkaar kunnen gaan. Het beter zichtbaar maken van cultuurhistorisch waardevolle structuren zoals landgoederen kan ook bijdragen aan meer extensief recreatiebezoek. Initiatieven die kunnen bijdragen aan het beter zoneren van intensieve recreatie en een betere waardering van de cultuurhistorisch waardevolle Wal worden door de gemeente toegejuicht en gestimuleerd. Het accent daarbij ligt op het sleutelgebied ‘Bos in beweging’ grenzend aan de kern Bergen op Zoom, als toegelicht in de Omgevingsvisie.

Klimaat en energie

De Brabantse Wal is door haar hogere ligging en hoge mate van inzijging sterk vatbaar voor droogte. Initiatieven die meer grondwateronttrekking veroorzaken, worden daarom geweerd. Kleine uitbreiding van bestaande waterwinning zijn mogelijk als gebiedskwaliteiten behouden of versterkt worden. Met betrekking tot klimaatadaptieve maatregelen is de provincie aan zet, en zal voor zoveel als mogelijk aangesloten worden bij de randvoorwaarden die gesteld worden in de Gebiedsgerichte Aanpak voor de Brabantse Wal (GGA). Voor het realiseren van duurzame energieopwekking is de Brabantse Wal weinig geschikt; er is simpelweg te weinig geschikte ruimte en er zijn teveel natuurwaarden binnen het gebied. De Zonneladder en RES zijn hiervoor bindend.

Wonen

Incidentele toevoegen van woningen en/of grotere bebouwingsconcentraties zijn denkbaar, zolang deze bij kunnen dragen aan natuurbouw. Ook kunnen VAB- en RvR-ontwikkelingen positief werken in het terugdringen van stikstofemissies nabij het beschermde natuurgebied. Voor de realisatie van nieuwe woongebieden wordt aangehaakt bij het Sleutelgebied ‘Bos in beweging’ in de Omgevingsvisie. Initiatieven die de verbinding tussen het bosgebied en het stedelijk gebied kunnen versterken worden toegejuicht.

Economie en infrastructuur

Alleen incidentele toevoeging van bedrijfspercelen door transformatie van agrarische bedrijven is voorstelbaar binnen het deelgebied. Er is verder te weinig geschikte ruimte om grotere bedrijfsontwikkelingen mogelijk te maken. Met de wens om intensieve recreatie verder te zoneren, kan het zijn dat bestaande infrastructurele voorzieningen opgewaardeerd zullen moeten worden om te kunnen blijven voorzien in een goede infrastructurele afwikkeling.

Het Coulisselandschap (de 'overzijde' van de wal) vormt in 2035 nog steeds landschappelijk de overgang naar de aangrenzende gemeente Roosendaal. De waarde van het open landschap vormt hier in 2035 nog steeds de leidraad voor ontwikkelingen. De rand van de snelweg A4 biedt kansen voor duurzame vormen van energieopwekking die het zicht niet belemmeren, zoals bijvoorbeeld een zonnepark. Het Halsters Laag, de veenontginning ten noordoosten van de A4, biedt potenties tot een verdere ontwikkeling als natuurgebied met extensieve recreatiefuncties.

Aan de noordzijde blijft het buitengebied van Lepelstraat zijn eigen entiteit. De relatief kleine agrarische percelen en kronkelende wegen vormen hier een cultuurhistorisch waardevol ensemble wat ook als zodanig beschermd dient te worden. Dit betekent ook dat de agrarische functies hier in een wenselijk scenario blijven bestaan, zei het op een toekomstbestendige manier. Hierbij kan gedacht worden aan kringlooplandbouw of een vorm van gewasteelt.

Landbouw

Het Coulisselandschap kent een aantal veehouderijen, maar ook veel bouwland. Voortzetting van deze agrarische bedrijven is het uitgangspunt in dit gebied, waarbij uiteraard wel naar verbreding gezocht kan worden in het kader van kringlooplandbouw of andere vormen van duurzame landbouw. Hierbij kan aansluiting gezocht worden bij het buitengebied van naburige gemeenten.

Zichtbare 'coulissen' in het deelgebied



Natuur en landschap

In het kader van natuurontwikkeling staat het veenontginningsgebied Halsters Laag in het deelgebied centraal. Deze Natte Natuurparel kan nog verder ontwikkeld worden, waarbij er koppelkansen gezocht kunnen worden in het kader van klimaatadaptieve maatregelen (vasthouden van water). Projecten in het kader van beekherstel en het terugbrengen van de versnippering van het landschappelijk casco worden ook door de Visie Buitengebied gestimuleerd. Hiermee ontstaat in het Coulisselandschap een landschap dat meer in lijn ligt met de naburige Brabantse gemeenten, maar wel uniek is voor Bergen op Zoom zelf.

Recreatie

Het Coulisselandschap ligt aangrenzend aan de Brabantse Wal en daarom zijn er relatief veel verblijfsrecreatieve bedrijven gevestigd in het deelgebied. Uitbreiding en nieuwvestiging van verblijfsrecreatieve bedrijven is in dit deelgebied voorstelbaar, om zo toekomstperspectief te blijven geven aan het recreatief bestand binnen de gemeente. Ook kan hiermee recreatief autoverkeer binnen de gemeentegrenzen beter gereguleerd worden. Een goede ontsluiting en een goede (versterkte) landschappelijke inpassing zijn daarbij terugkerende randvoorwaarden.

Klimaat en energie

Aan de noordzijde, nabij Halsters Laag, is er voldoende ruimte voor aanvullende waterberging. Vanuit historisch oogpunt is dit ook een geschikt gebied om onder water te zetten. Het vernatte gebied kan gebruikt worden in relatie tot de droogteproblematiek bij de Brabantse Wal. De gebieden langs de A4 kunnen ingezet worden om energieopwekking te realiseren (in de vorm van zonne- of windenergie conform de RES).

Wonen

Binnen het Coulisselandschap zijn VAB- en RvR-ontwikkelingen wenselijk, mits deze qua structuur goed ingepast worden in het karakteristieke landschap. De realisatie van nieuwe kleinschalige bebouwingsconcentraties wordt op voorhand niet meteen tegengehouden in deze Visie Buitengebied, maar deze ontwikkeling dient wel gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij specifiek ingegaan wordt op hoe omgegaan wordt met het behoud van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De provinciale omgevingsverordening en de daarin opgenomen mogelijkheden en randvoorwaarden voor woningbouw is op dit vlak bindend. Nieuwe woonontwikkelingen bieden kansen om de groenstructuur te 'ontsnipperen' en de stikstofuitstoot nabij beschermd Natura 2000-gebied terug te dringen.

Economie en infrastructuur

Het Coulisselandschap is een geschikte locatie voor kleinschalige en milieukundige lichtere vormen van bedrijfsontwikkelingen, mits deze goed landschappelijk ingepast worden en er rekening gehouden wordt met bestaande natuurwaarden. Het deelgebied is goed ontsloten door de ligging van het knooppunt Zoomland en de afslagen Bergen op Zoom-Noord en Bergen op Zoom-Oost.

POUDEROYEN
TONNAER