Visie buitengebied Bergen op Zoom
Werkbijeenkomst Gemeenteraad 29 november 2022

Welkom

Visie buitengebied Bergen op Zoom

Werkbijeenkomst Gemeenteraad 29 november 2022

Programma

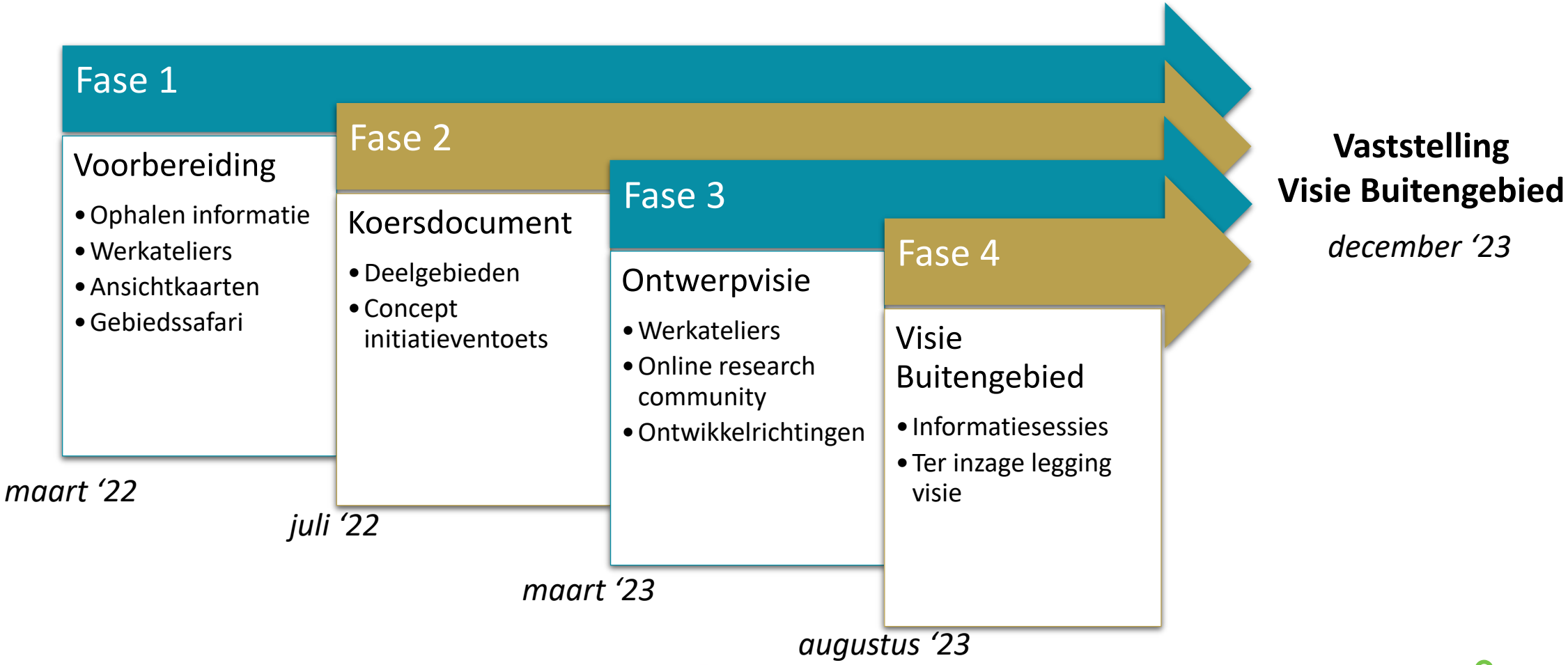
• Opening	(19:30 – 19:35)
• Toelichting op proces	(19:35 – 19:50)
• Opzet koersdocument	(19:50 – 20:20)

Pauze

• Interactieve sessie met casussen	(20:30 – 21:30)
• Afronding	(21:30 – 21:45)

Visie buitengebied Bergen op Zoom

Werkbijeenkomst Gemeenteraad 29 november 2022



Visie buitengebied Bergen op Zoom

Werkbijeenkomst Gemeenteraad 29 november 2022

Participatie

- Social design traject
- Betrekken van stakeholders
- Ansichtkaartenactie en online research community

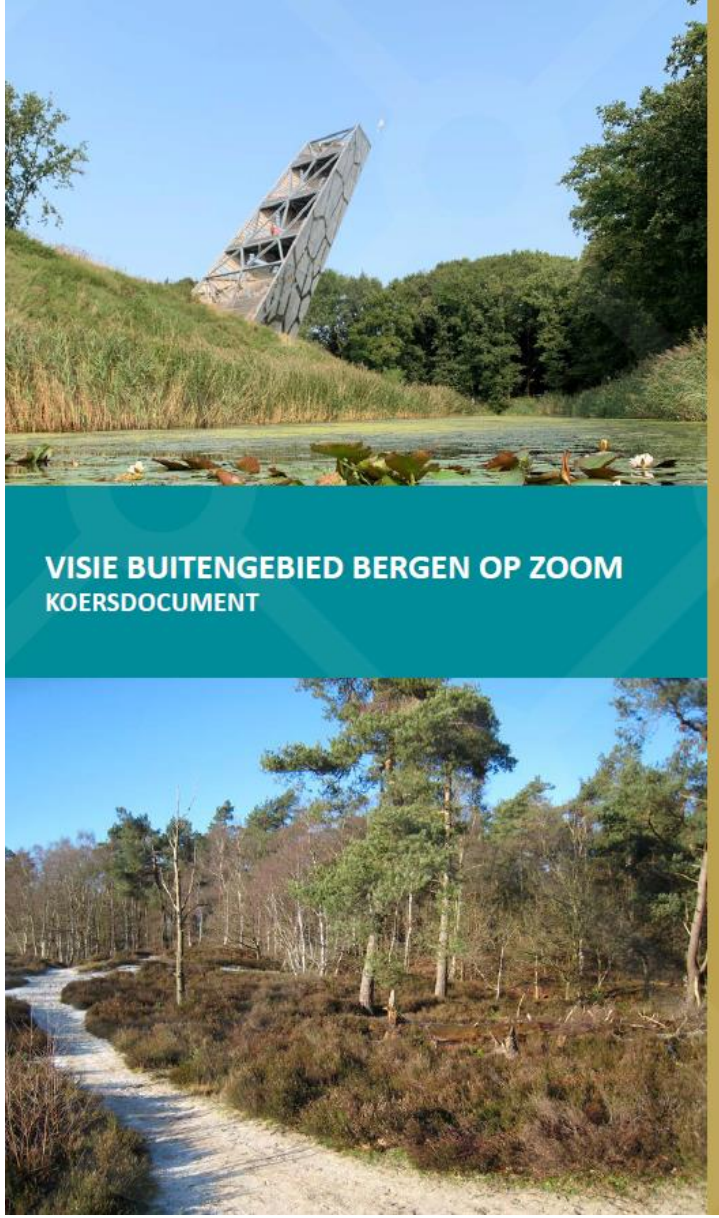
Visie Buitengebied Bergen op Zoom:
Het Koersdocument

Omgevingsvisie Bergen op Zoom

- Gemeentegebied dekkend
- ‘Wat’ doen we en ‘waar’
- **Wonen en bedrijvigheid**: Planmatige ontwikkelingen

Visie Buitengebied Bergen op Zoom

- Specifiek voor het buitengebied
- ‘Hoe’ maken we ontwikkelingen mogelijk
- **Wonen en bedrijvigheid:** VAB-locaties en incidentele ontwikkelingen



Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER

Opzet koersdocument

Verleden

- Geomorfologie
- Ontginningsgeschiedenis
- Bewoningsgeschiedenis

Heden

- Landschapswaarden
- Gebruikswaarden
- Beleidsanalyse

Toekomst

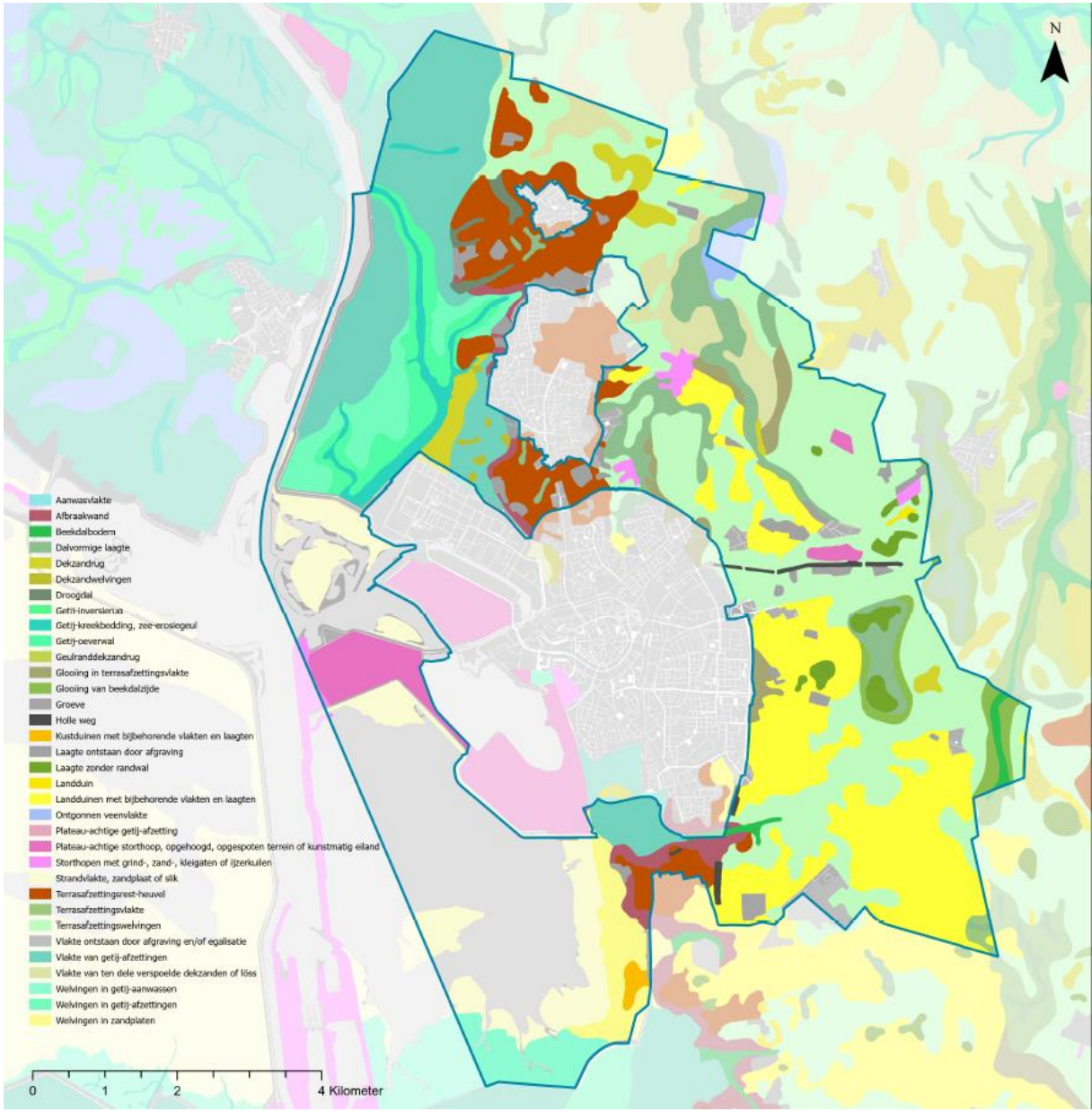
- Deelgebieden
- *Opgaven per thema (concept)*
- *Initiatieventoets (concept)*

POUDEROYEN TONNAER

Visie buitengebied Bergen op Zoom

Het Koersdocument

Het verleden: geomorfologie



Gemeente Bergen op Zoom

HET pon | telos

BSB

POUDEROYEN TONNAER

Visie buitengebied Bergen op Zoom
Koersdocument

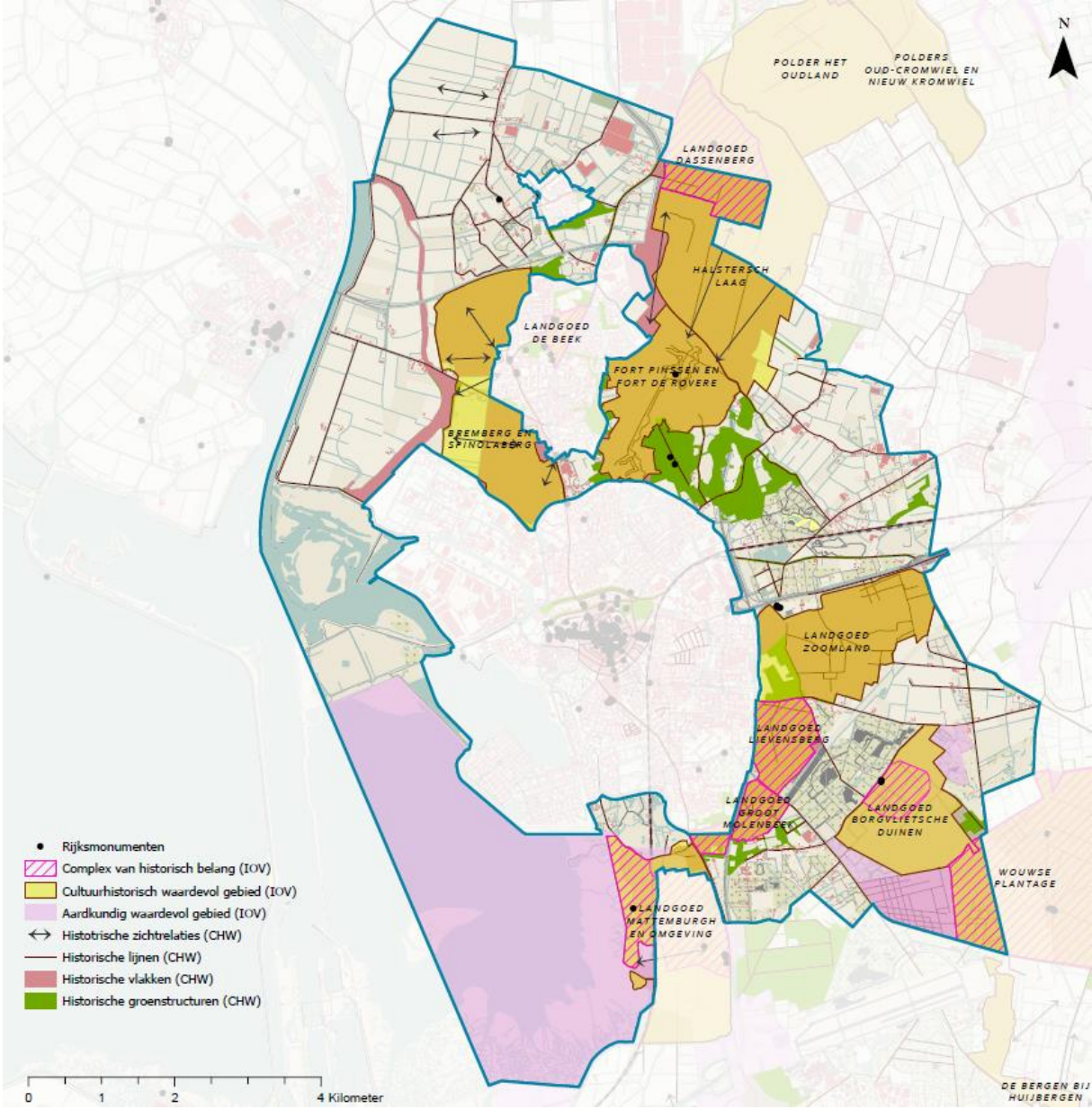
Het verleden: ontginnings-en bewoningsgeschiedenis



Visie buitengebied Bergen op Zoom
Koersdocument

Het heden: landschapswaarden

- Bodem- en watersysteem
- Archeologie en cultuurhistorie
- Natuurwaarden

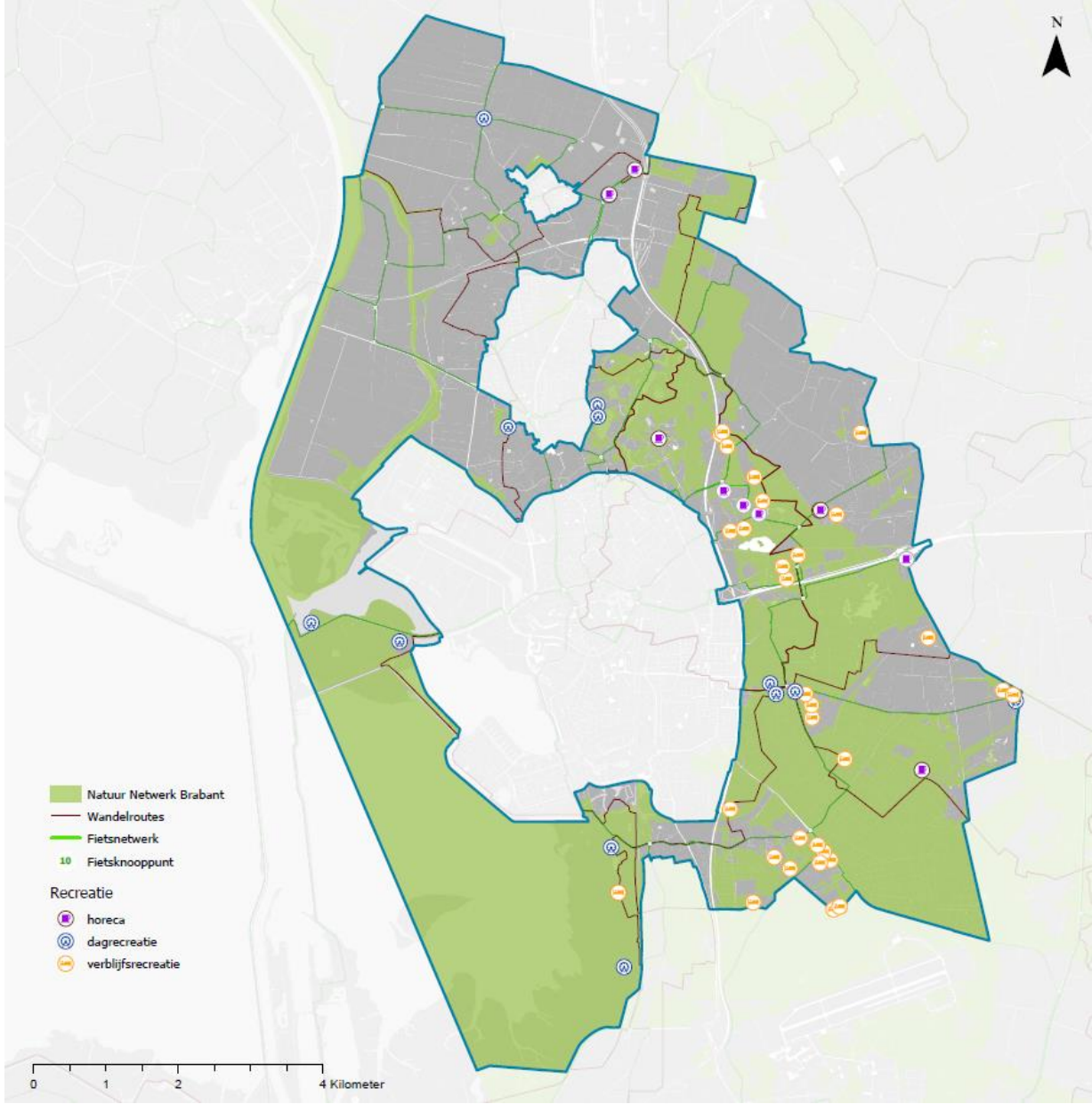


Gemeente Bergen op Zoom · het pon | telos · BSB · Pouderoyen Tonnaer

Visie buitengebied Bergen op Zoom
Koersdocument

Het heden: gebruikswaarden

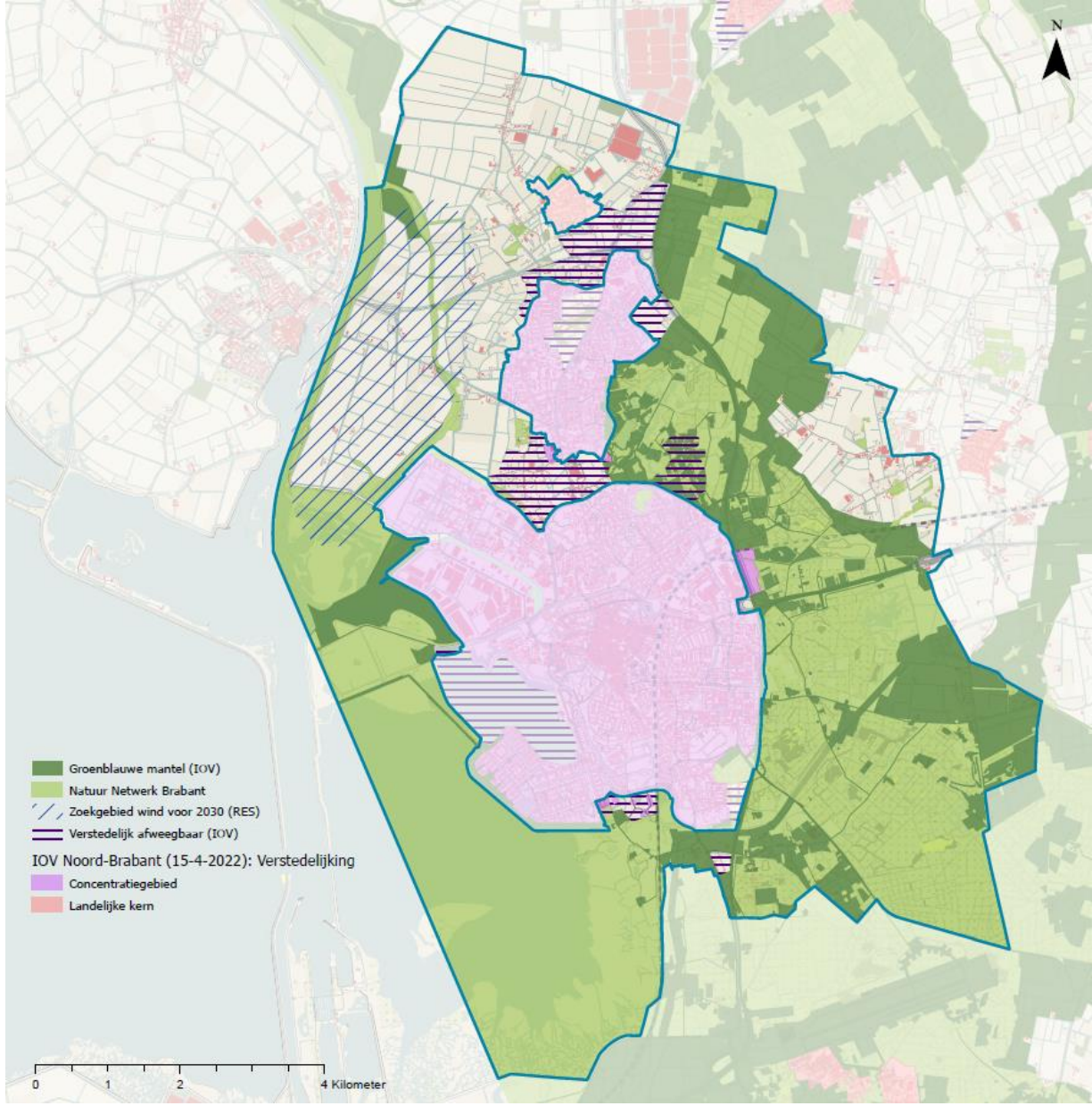
- Agrarisch gebruik
- Recreatief gebruik



Visie buitengebied Bergen op Zoom
Koersdocument

Het heden: beleidsanalyse

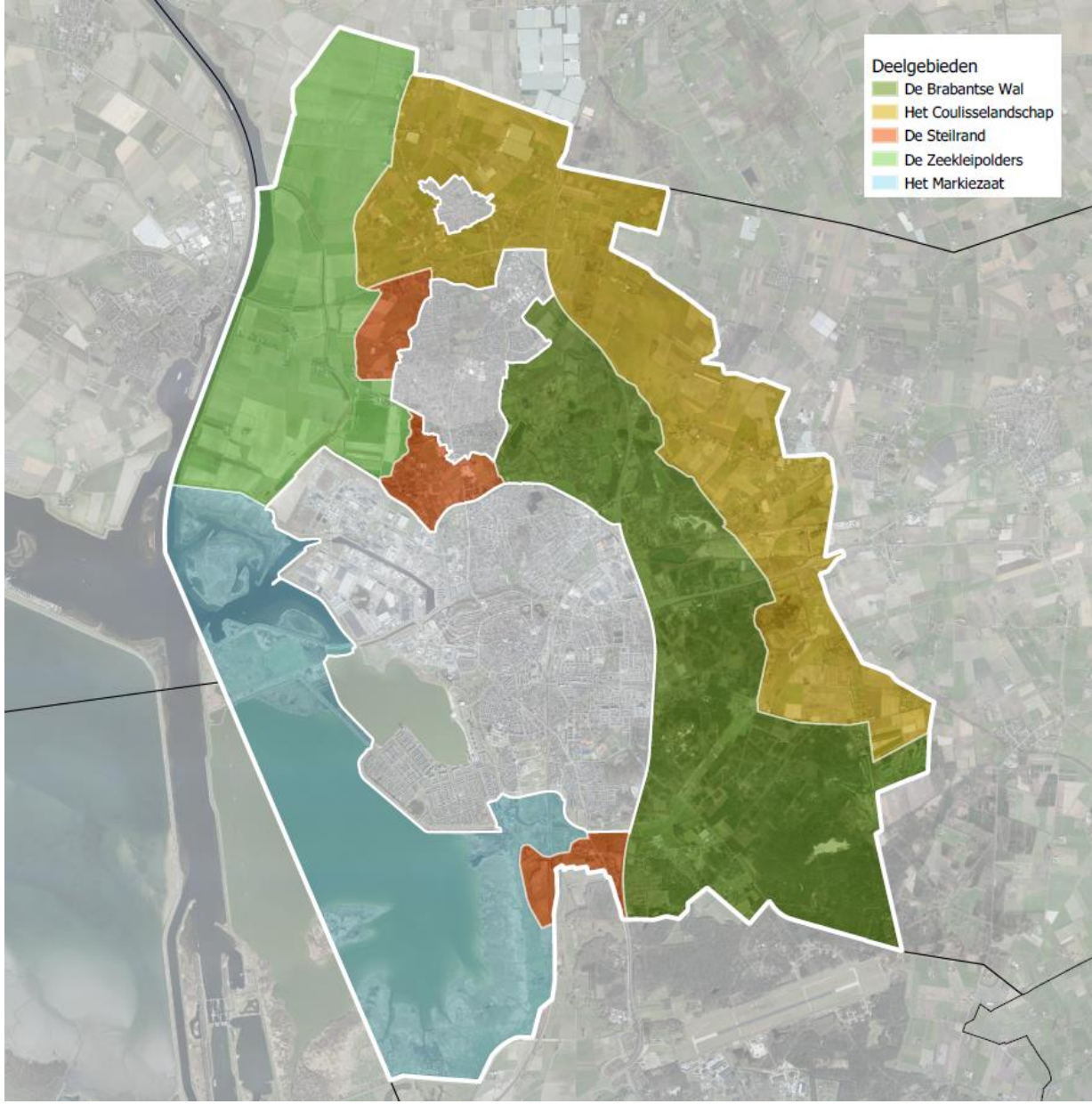
- Stedelijke ontwikkeling
- Agrarische ontwikkeling en natuurgebieden
- Niet-agrarische ontwikkelingen



Gemeente Bergen op Zoom
HET pon | telos
BSB
POUDEROYEN TONNAER

Visie buitengebied Bergen op Zoom
Koersdocument

De toekomst: deelgebieden



Gemeente Bergen op Zoom
HET pon | telos
BSB
POUDEROYEN TONNAER

De toekomst: thema's



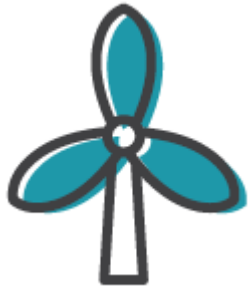
Landbouw



Natuur en landschap



Recreatie



Klimaat en energie



Wonen



Bedrijvigheid en infrastructuur

Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER

Deelgebieden

Het Markiezaat

Alleen **extensieve en natuur-inclusieve vormen** van landbouw wenselijk, gezien de belangrijke natuurwaarden van het gebied.

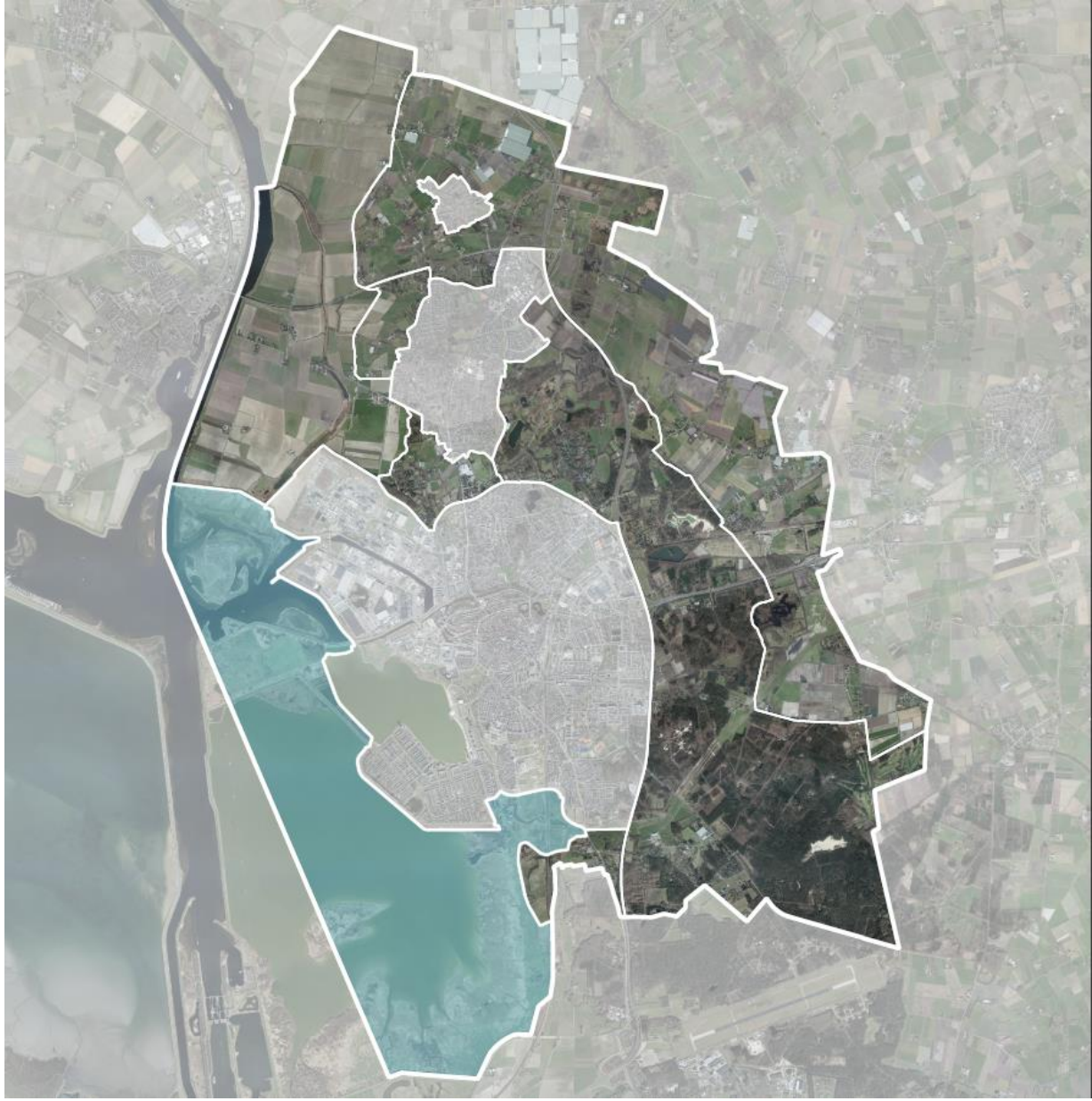
Focus op ontwikkeling schorrengebied en het verder onderzoeken van het creëren van een brakwatermilieu. Behouden van de **belevingswaarde van het open landschap.**

In eerste instantie focussen op **verder ontwikkelen extensieve recreatiemogelijkheden in combinatie met natuurwaarden**. Intensieve recreatievormen alleen toestaan wanneer deze bijdrage leveren aan natuurbouw.

Verzilting behoort tot de verkenningsmogelijkheden. **Energieopwekking kan in overleg** met Staatsbosbeheer tot de mogelijkheden behoren als het echt meerwaarde oplevert voor Bergen op Zoom.

Woonontwikkelingen **niet wenselijk** gezien natuurwaarden van het gebied.

Bedrijfspercelen en/of bedrijventerreinen **niet wenselijk** gezien natuurwaarden van het gebied.



Deelgebieden

De Zeekleipolders

Gezien de geschiktheid van de gronden voor akkerbouw **hier op blijven inzetten waar mogelijk**. Hiermee kan ook het agrarisch karakter van het gebied behouden blijven.

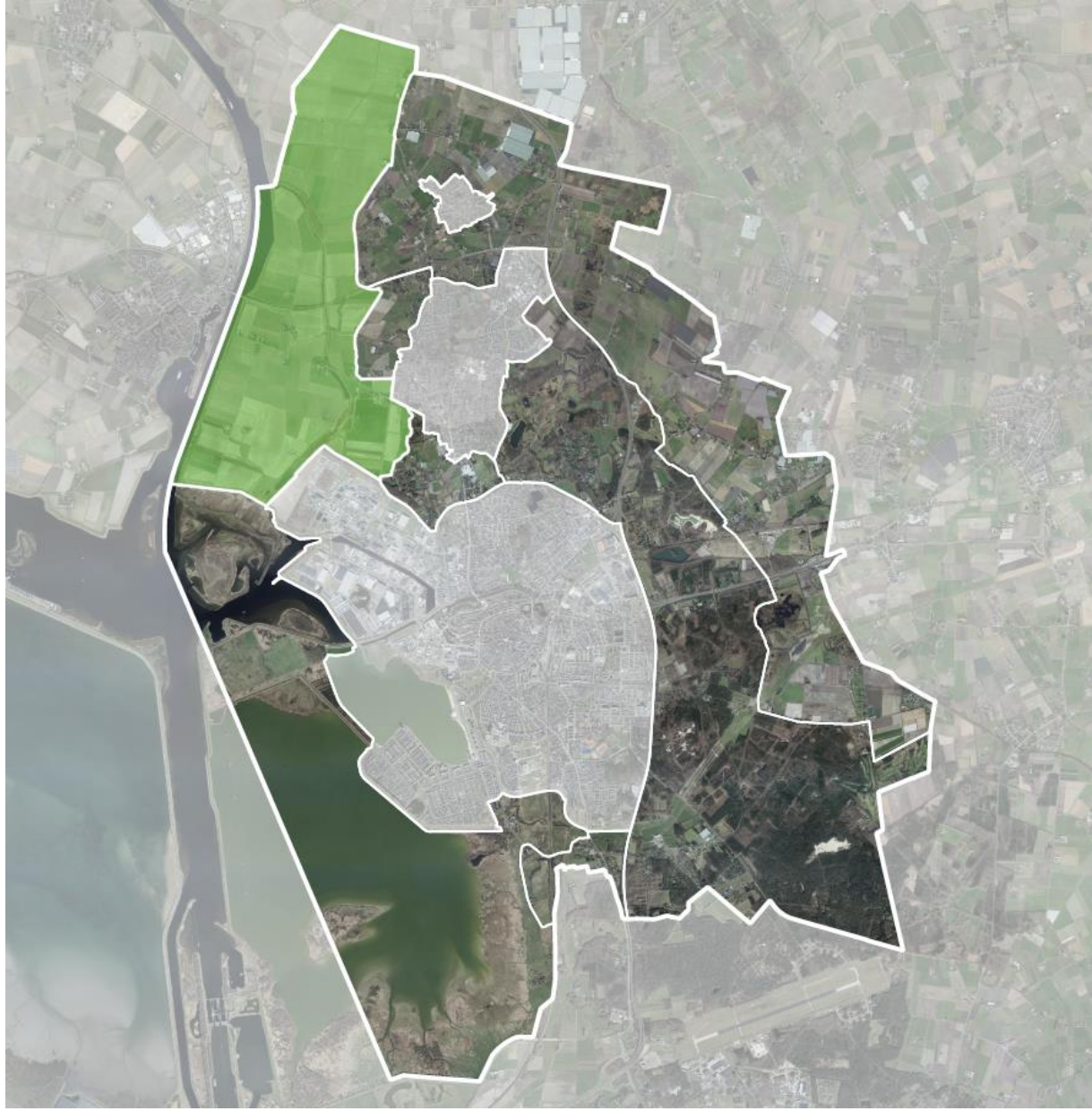
Verder versterken robuuste ecologische drager Lange Water door beekherstelprojecten. Verder natuurwaarden en open landschapswaarden behouden waar mogelijk.

Extensieve recreatie is mogelijk in het gebied **in combinatie met de bestaande agrarische functies**. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan kamperen bij de boer of iets dergelijks.

In beginsel een **geschikt gebied** voor zowel retentiemogelijkheden als energieopwekkingsmogelijkheden. Hierbij wel de focus op het behoud van het open landschap.

Woonontwikkelingen mogelijk in het kader van VAB. **Aanwijzen nieuwe bebouwingsconcentratie** kan tot de mogelijkheden behoren wanneer hierbij wel rekening gehouden wordt met het open polderlandschap.

Bedrijfsontwikkelingen mogelijk, wanneer deze **goed inpasbaar zijn in de omgeving** en logisch aansluiten bij bestaande infrastructuur en/of andere bedrijfspercelen.



Deelgebieden
De Steilrand

Enkel ruimte voor **kleinschalige en duurzame akkerbouw/veehouderij** wanneer deze bijdraagt aan het cultuurhistorisch behoud van de steilrand.

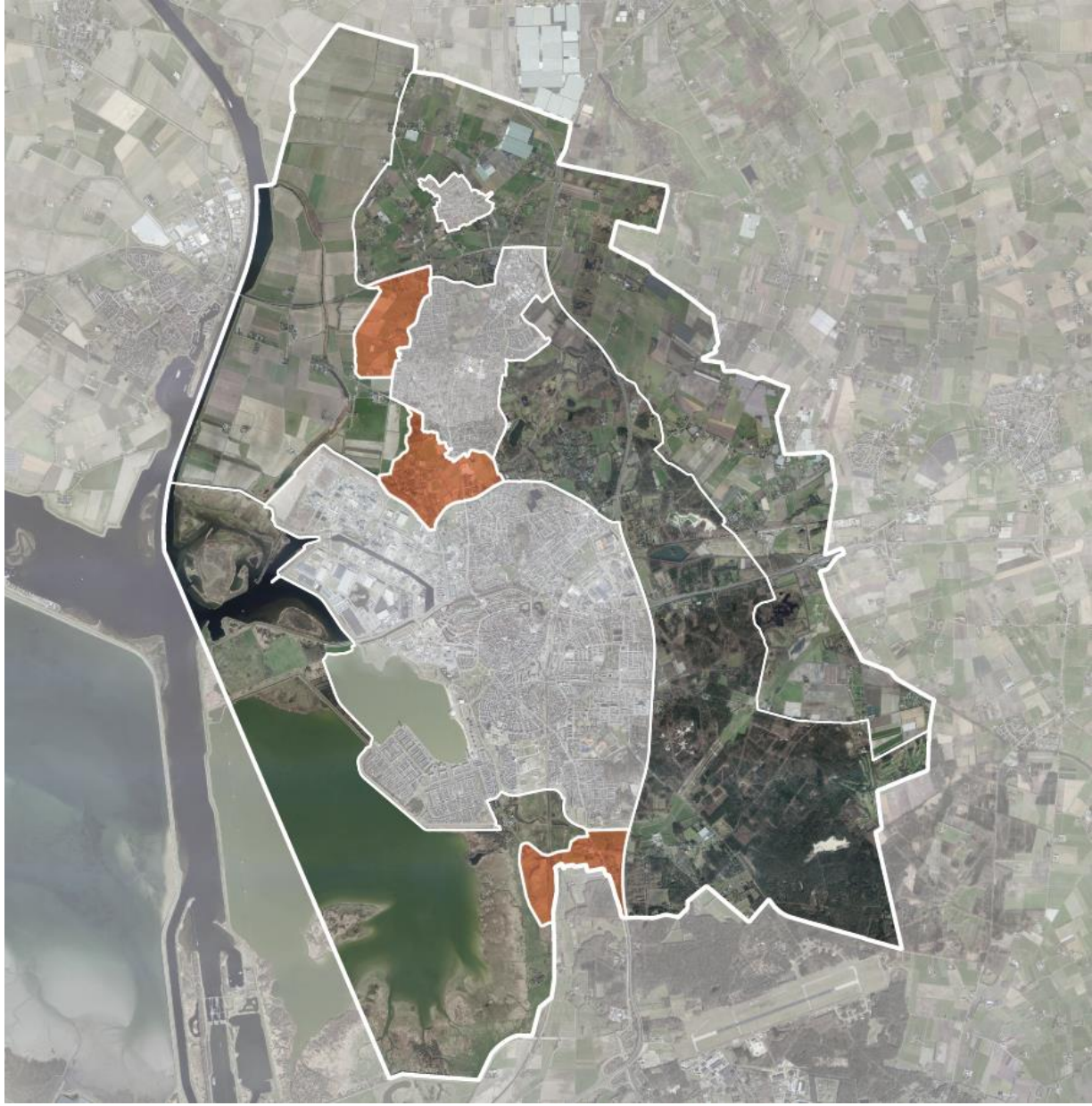
De Steilrandzones kunnen een **ecologische brug** vormen tussen oost en west in het buitengebied van Bergen op Zoom, wanneer verrommeling van het landschap tegengegaan wordt.

Extensieve recreatie is mogelijk in het gebied **in combinatie met de bestaande agrarische functies**. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan kamperen bij de boer of iets dergelijks.

Gebied is mogelijk alleen interessant voor **kleinschalige uitbreiding waterwinning**. Verder zoveel mogelijk intact houden cultuurhistorisch waardevolle geologische en hydrologische situatie.

Woonontwikkelingen enkel mogelijk in het kader van **VAB** (Vrijkomende Agrarische Bebouwing).

Kleinschalige bedrijfsontwikkelingen mogelijk; in principe **te weinig ruimte** voor planmatige ontwikkelingen voor lokale of bovenlokale bedrijventerreinen.



Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER

Deelgebieden

De Brabantse Wal

Alleen landbouw behouden in de **enclaves met een sterke focus op agrarisch natuurbeheer en/of voedselbossen**. Andere vormen van landbouw sterk weren gezien de natuurwaarden van het gebied.

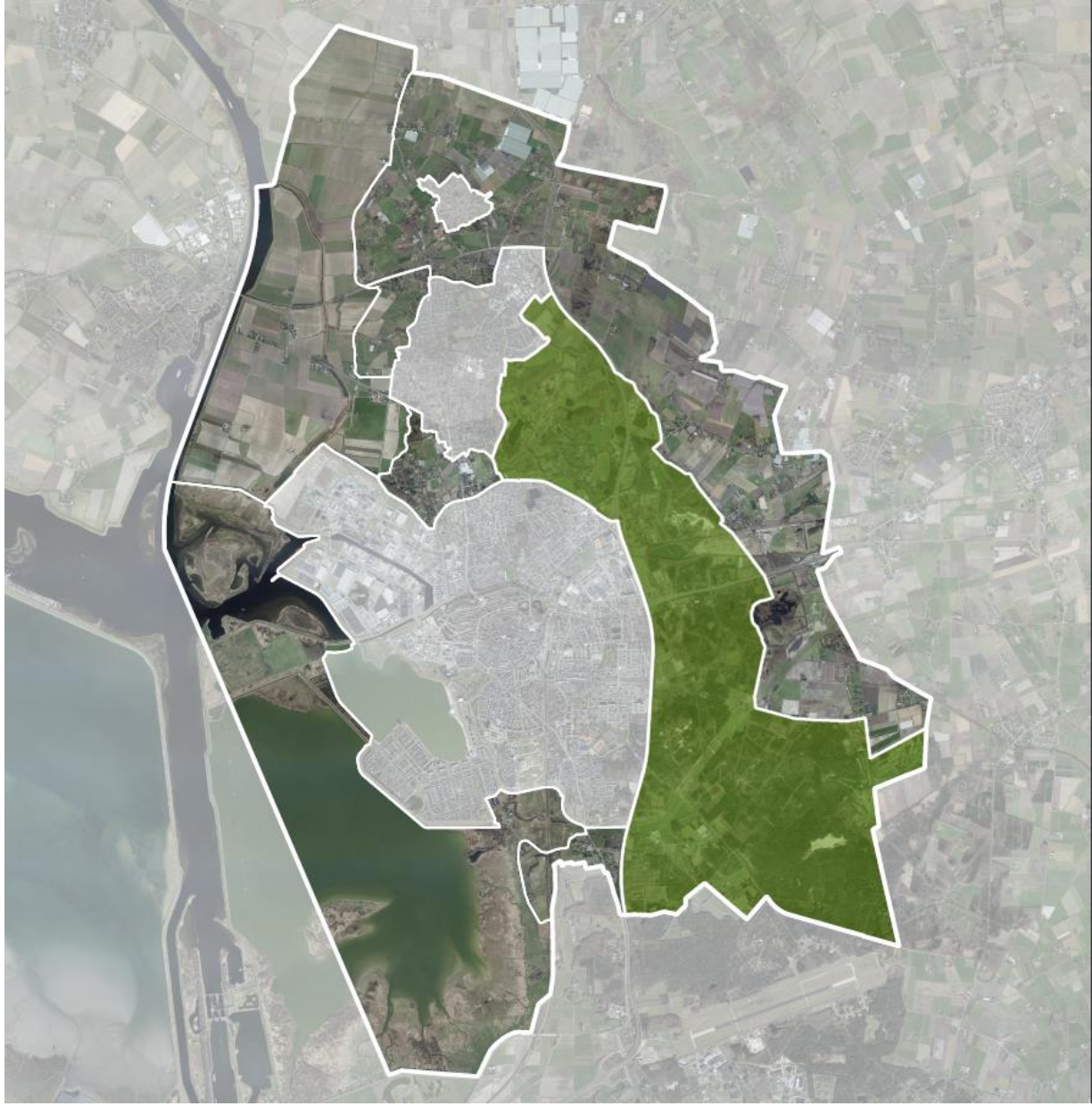
Natuurontwikkeling op de Brabantse Wal sterk richten op **klimaatadaptiviteit,** waarbij **droogteproblematiek** in de kiem gesmoord moet worden (zie ook GGA Brabantse Wal). Cultuurhistorische waarde beter zichtbaar maken in het landschap.

Sterk inzetten op het **zoneren** van intensieve recreatievormen rondom verkeerskundig logische posities. Inzetten op scheiden van recreatieve modaliteiten (wandelaars, ruiters, MTB etc.).

Prioriteit is **aanpak droogteproblematiek**, die ontstaat door laag grondwaterpeil en grote mate van inzijging. Energieopwekking is gelet op aanwezige natuurwaarden niet wenselijk.

VAB-ontwikkelingen kunnen gewenst zijn als deze bijdragen aan terugdringen stikstofemissies.

Alleen **incidentele toevoeging bedrijfspercelen** (bv. in het kader van VAB-ontwikkeling) mogelijk. Infrastructuur moet mogelijk op plekken opgewaardeerd worden bij nieuwe zoneringen intensieve recreatie.



Deelgebieden

Het Coulisselandschap

Voortzetting agrarische bedrijven mogelijk, **passend binnen de karakteristiek van het coulisselandschap**. Aansluiting zoeken bij buitengebied omliggende gemeentes.

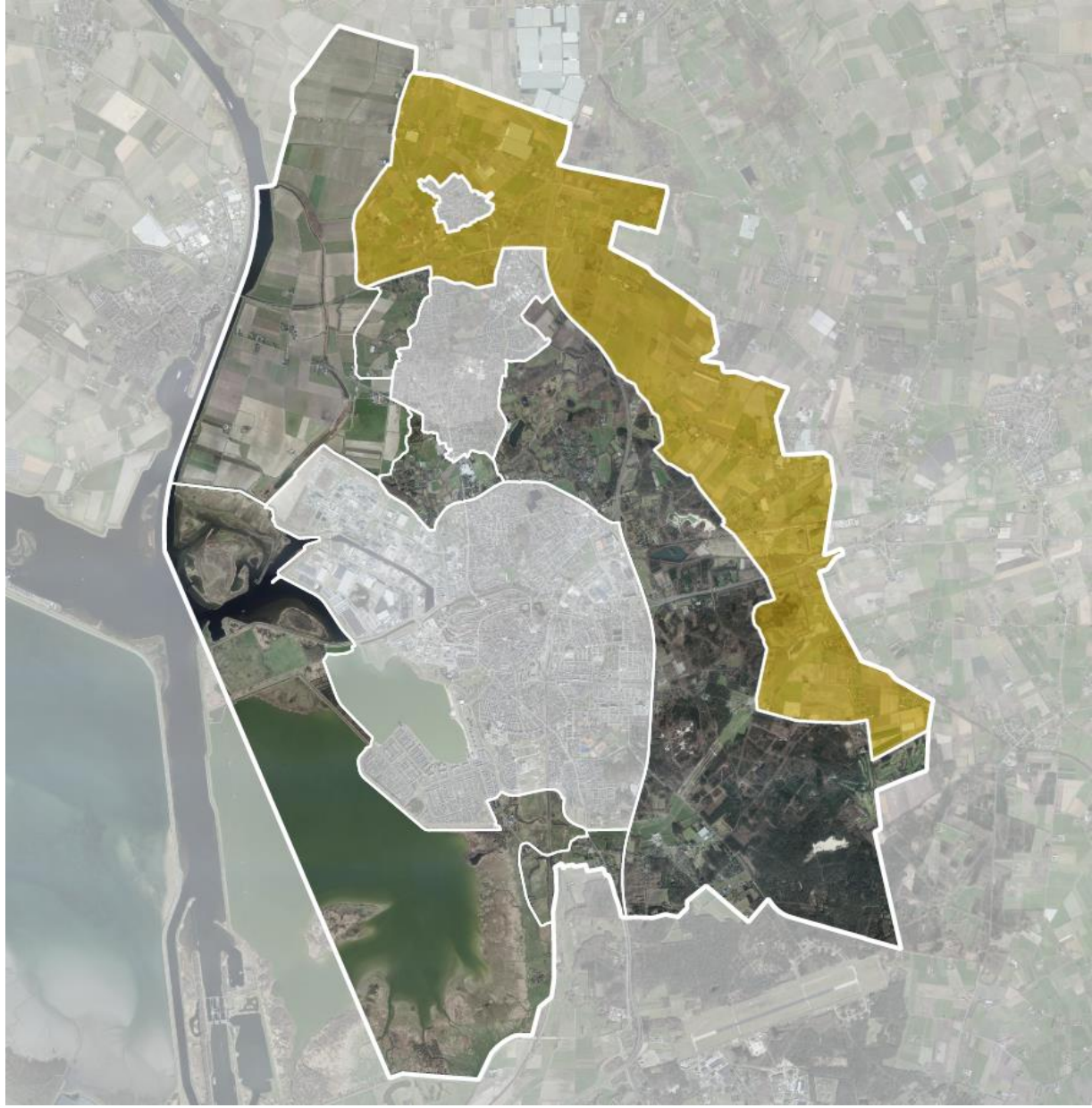
Sterke focus op verdere natuurontwikkeling **rondom natte natuurparel Halsters Laag**, mede in combinatie met het in stand houden van waardevolle kwelstroming vanaf de Wal/elders.

Extensieve recreatie is mogelijk in het gebied in combinatie met de bestaande agrarische functies. **Behouden en waar mogelijk uitbreiding toestaan van bestaande verblijfsrecreatieve bedrijven t.o.v. de Wal**.

In het noorden zijn voldoende mogelijkheden voor aanvullende waterberging, mits daarbij rekening wordt gehouden met Halsters Laag. Nat gebied kan gebruikt worden **in relatie tot droogteproblematiek Brabantse Wal.**

VAB-locaties zijn hier **wenselijk** wanneer deze stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar zijn.

Agrarische bedrijfsontwikkelingen mogelijk, mits goed landschappelijk ingepast en rekening houdend met bestaande natuurwaarden. **Gebied is erg goed ontsloten door aanwezigheid A4.**



Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER

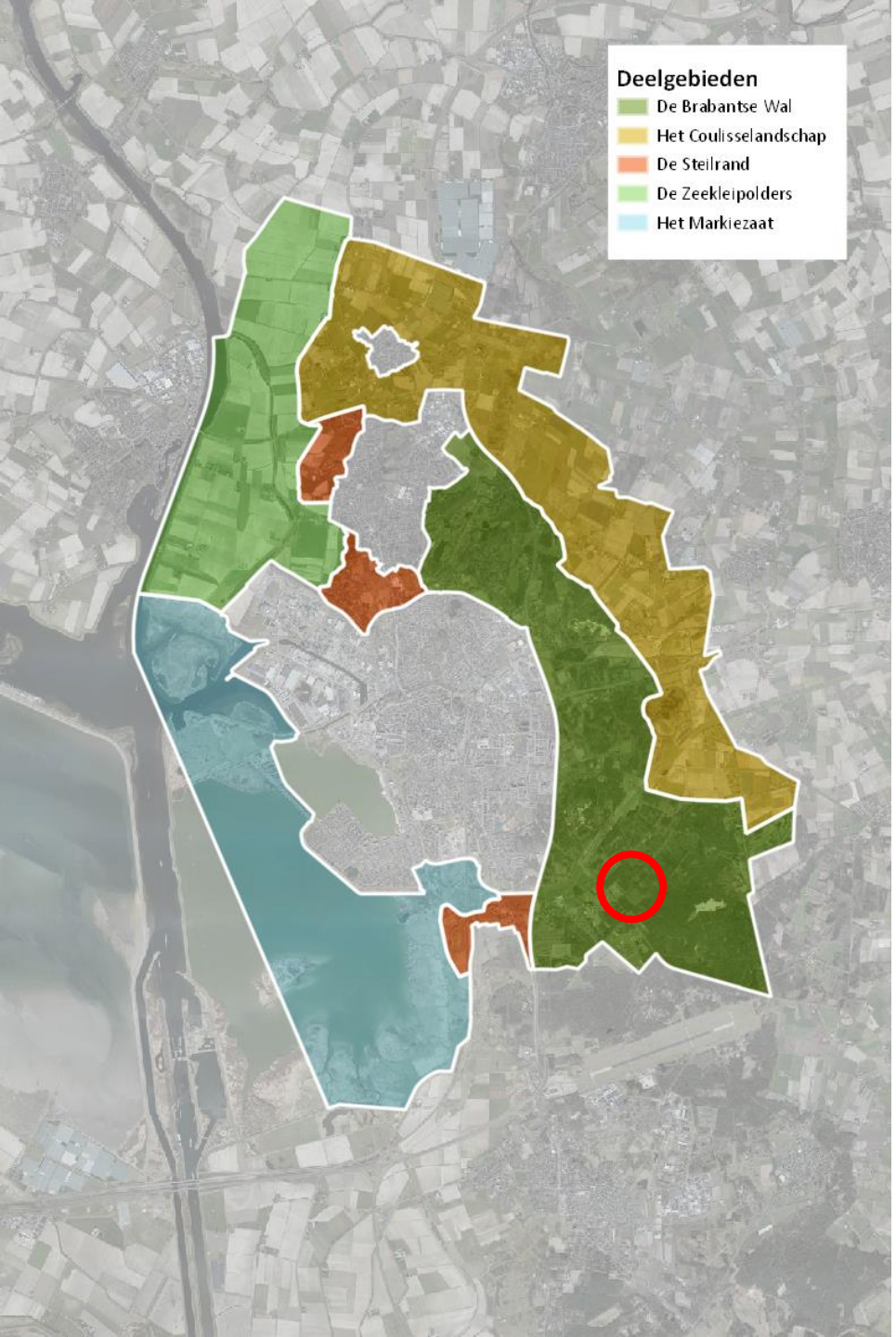
Werkdocument Toetsingskader
Voorbeeld: Landbouw

		Het Markiezaat		De Zeekleipolders		De Steilrand		De Brabantse Wal		Het Coulisselandschap	
		Lijn:	Toelichting:	Lijn:	Toelichting:	Lijn:	Toelichting:	Lijn:	Toelichting:	Lijn:	Toelichting:
Landbouw	**Nieuwvestiging IV**	NEE	Nieuwvestiging intensieve veehouderij mbt milieueisen niet wenselijk	NEE	Nieuwvestiging intensieve veehouderij mbt milieueisen niet wenselijk	NEE	Nieuwvestiging intensieve veehouderij mbt milieueisen niet wenselijk	NEE	Nieuwvestiging intensieve veehouderij mbt milieueisen niet wenselijk	NEE	Nieuwvestiging intensieve veehouderij mbt milieueisen niet wenselijk
	Nieuwvestiging niet-IV	NEE	Met betrekking tot natuurwaarden niet wenselijk	JA MITS	Kleinschalig en inheems, toevoeging aan de landschappelijke kwaliteit, autenthiek	NEE	Niet wenselijk nabij stedelijke bebouwing, Niet passend bij de landschappelijke kwaliteit	NEE	Met betrekking tot natuurwaarden niet wenselijk	JA MITS	Passend in het landschap, Ter ondersteuning streekproducten Brabantse Wal, kleinschalig
	Voortzetting of nieuwvestiging grondgebonden teelten	JA MITS	Voortzetting biologische teelt inclusief agrarisch natuurbeheer	JA	Wenselijke agrarische vestiging/voortzetting om agrarisch karakter te behouden	JA MITS	Rekening houden met de cultuurhistorische randvoorwaarden van de steilrand .	NEE TENZIJ	Dit ten dienste staat van het ecologisch functioneren van het landschappelijk ensemble	JA MITS	Passend in het landschap, Ter ondersteuning streekproducten Brabantse Wal, kleinschalig
	Voortzetting of nieuwvestiging kassenbouw	NEE	Glastuinbouw binnen het fijnmazig buitengebied niet wenselijk	NEE	Glastuinbouw binnen het fijnmazig buitengebied niet wenselijk	NEE	Glastuinbouw binnen het fijnmazig buitengebied niet wenselijk	NEE	Glastuinbouw binnen het fijnmazig buitengebied niet wenselijk	NEE	Glastuinbouw binnen het fijnmazig buitengebied niet wenselijk
	Toevoegen of omvormen tot biologische / duurzame landbouw	JA	Omschakeling naar biologisch landbouw	JA MITS	Mits de openheid van het landschap niet in het geding komt, mogelijkheid voor strokenteelt	JA MITS	Rekening houden met de cultuurhistorische randvoorwaarden van de steilrand	JA	Duurzame en biologische landbouw in de enclaves kan hand in hand met de Wal	JA	Passend binnen de landschappelijke kaders van het coulisselandschap
	Verbreding	JA MITS	Ecotourisme	JA MITS	Recreatie, energie-opwekking, combinatie met natuurbeheer	NEE	Gebied is te klein. Landschappelijke kwaliteit behouden	JA	Hierbij kan gedacht worden aan voedselbossen	JA	Verbreding mogelijk op relatief grote percelering
	Agrarisch natuurbeheer	JA	Bestaand gebruik, uitbreiden met natuurlijke grazers	JA	Alle kansen benutten in combinatie met innovatieve landbouw	JA MITS	Rekening houden met de cultuurhistorische randvoorwaarden van de steilrand	JA	Agrarisch natuurbeheer heeft veel potentieel in de enclaves in de Brabantse Wal	JA	Alle kansen benutten in combinatie met innovatieve landbouw
Hoofdlijn landbouw		Alleen extensieve en natuurinclusieve vormen van landbouw wenselijk, gezien de belangrijke natuurwaarden van het gebied.		Gezien de geschiktheid van de gronden voor akkerbouw hier op blijven inzetten waar mogelijk. Hiermee kan ook het agrarisch karakter van het gebied behouden blijven.		Enkel ruimte voor kleinschalige en duurzame akkerbouw/veehouderij wanneer deze bijdraagt aan het cultuurhistorisch behoud van de steilrand.		Alleen landbouw behouden in de enclaves met een sterke focus op agrarisch natuurbeheer en/of voedselbossen. Andere vormen van landbouw sterk weren gezien de natuurwaarden van het gebied.		Voortzetting agrarische bedrijven mogelijk, passend binnen de karakteristiek van het coulisselandschap. Aansluiting zoeken bij buitengebied omliggende gemeetes.	

Visie buitengebied Bergen op Zoom

Werkbijeenkomst Gemeenteraad 29 november 2022

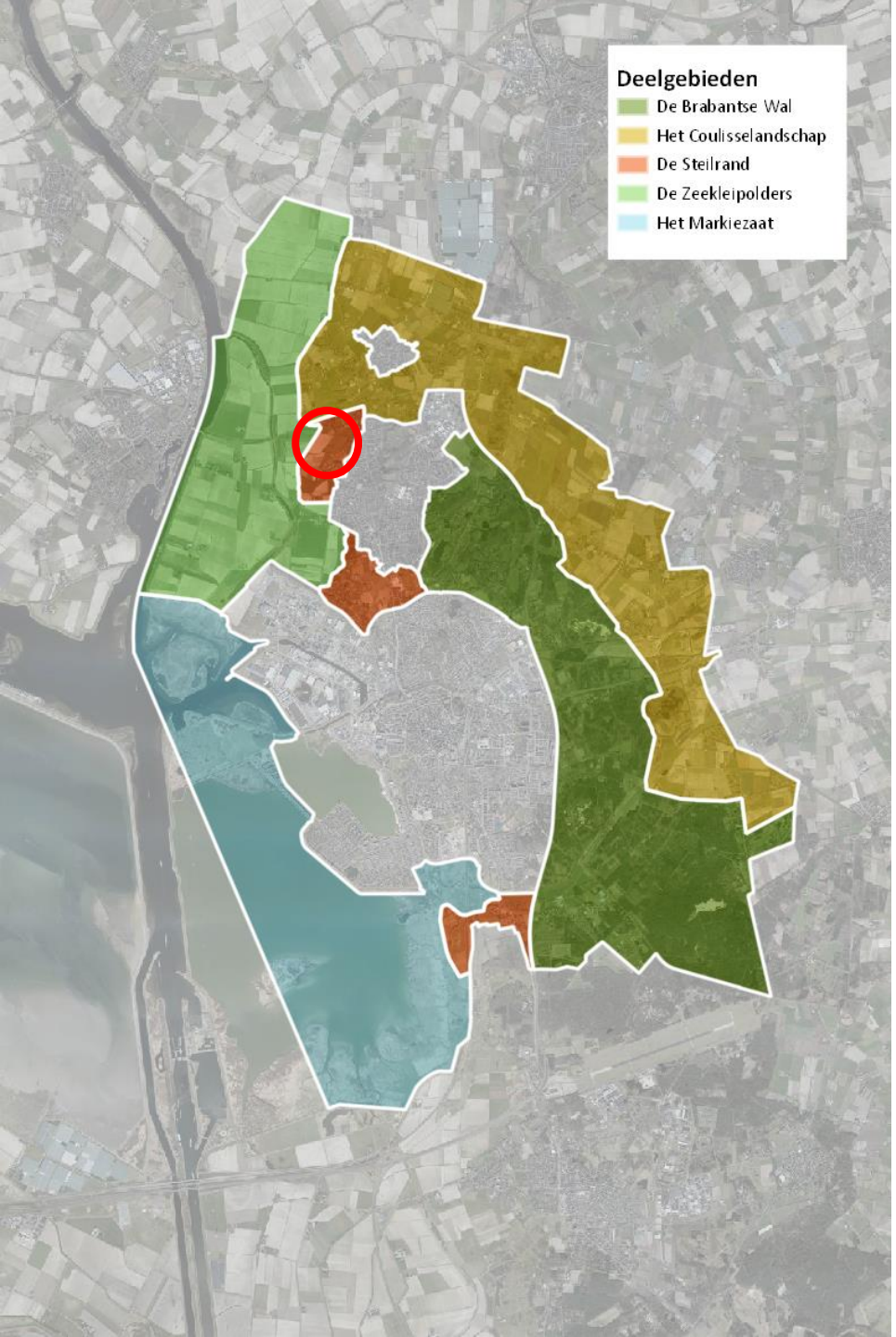
Pauze



Casus 1 - Een nieuw verdienmodel voor een landgoed:

Eigenaren van een landgoed op de Brabantse Wal willen het landgoed niet alleen behouden, maar de cultuurhistorisch waardevolle structuren beter zichtbaar maken. Om het landgoed te onderhouden en te ontwikkelen, zien de eigenaren de mogelijkheden om een klein aantal seniorenwoningen te realiseren op het landgoed. Ze besteden veel aandacht aan een goede landschappelijke inpassing van deze seniorenwoningen in de bestaande structuren van het landgoed, waardoor deze gezien de groene omgeving gunstig in de markt gezet kunnen worden. Opbrengsten zullen direct geïnvesteerd worden in het behoud en de ontwikkeling van het landgoed en in meerjarig onderhoud.

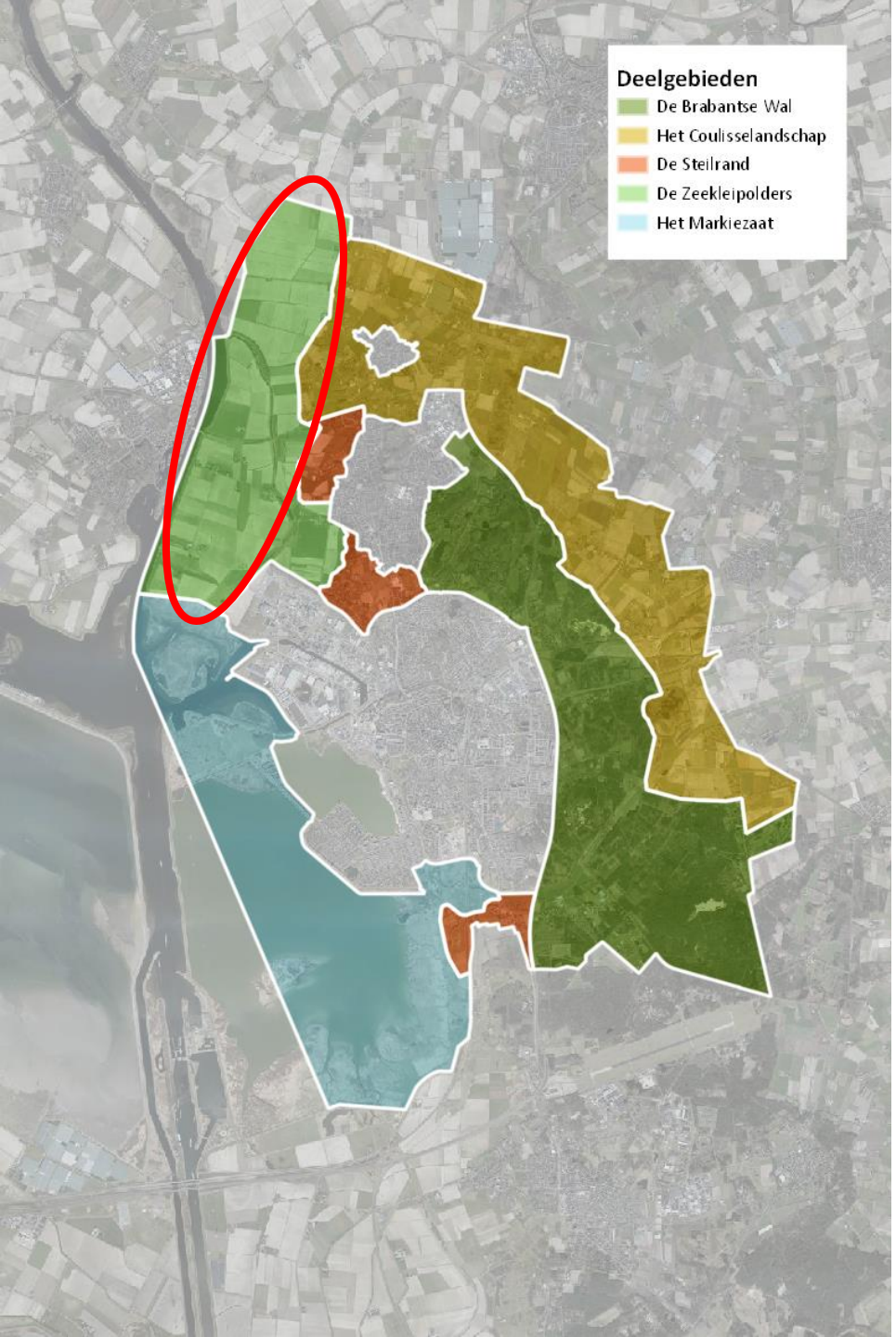
Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER



Casus 2 - Bedrijfswijziging op de Steilrand:

Een bestaand kleinschalig agrarisch bedrijf, met ca. 3 ha grond, dat al geruime tijd gevestigd is op een cultuurhistorisch waardevol perceel op de Steilrand ziet weinig perspectief in het agrarisch voortzetten van het bedrijf. De niet-agrarische neventak van het bedrijf en/of de woonfunctie heeft echter wel toekomst. De initiatiefnemer wil daarom het agrarische bedrijf op de locatie beëindigen, en daarmee de agrarische bedrijfsbestemming naar een reguliere woning- of bedrijfsbestemming (wonen/paardenpension/vorm van industriële bedrijvigheid) omzetten. De initiatiefnemer ziet ook kansen om meerdere woningen op de nu nog agrarische gronden te realiseren.

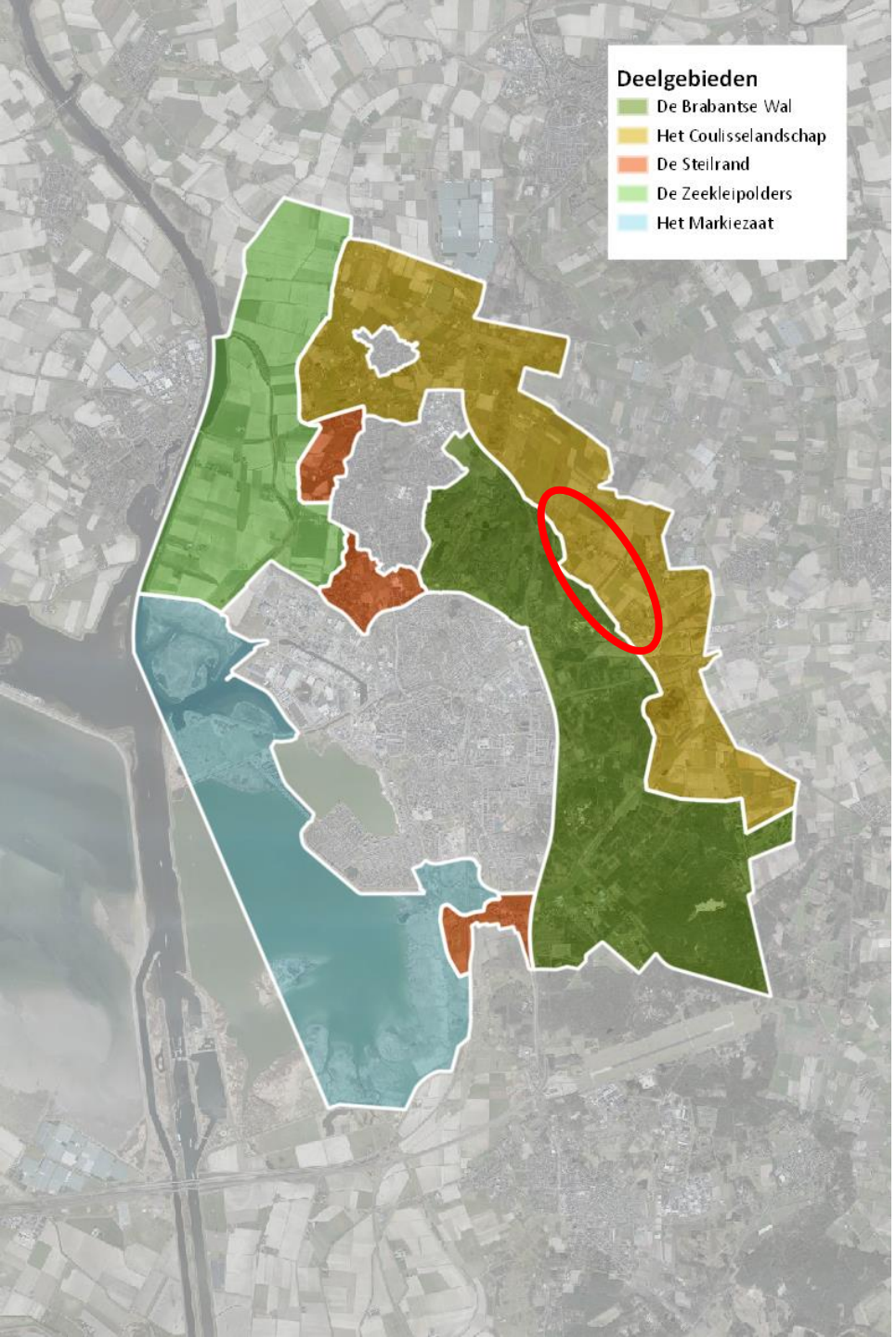
Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER



Casus 3 – Energieinitiatieven in de polder

Een ontwikkelaar ziet potentieel voor de ontwikkeling van een energiepark in de Auvergnepolder van ca. 5 ha groot. De polder is volgens de initiatiefnemer een zeer geschikte locatie voor dit energiepark, die voor een substantieel inwonersdeel van Bergen op Zoom grote meerwaarde creëert. De ontwikkelaar is op zoek naar mogelijkheden om deze ontwikkeling verder uit te werken en vraagt de gemeente welke randvoorwaarden hiervoor gehanteerd worden.

Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER



Casus 4 - Uitbreiding recreatiepark in het Coulisselandschap:

Een bestaand recreatiepark aan de rand van de Brabantse Wal, maar liggend in het Coulisselandschap, heeft de wens om het park uit te breiden richting de Brabantse Wal. Deze uitbreiding omvat het plaatsen van een 100-tal luxe recreatieverblijven en vermaakvoorzieningen. De uitbreiding is dusdanig substantieel, dat er in het piekseizoen grotere verkeersstromen van en naar het park te verwachten zijn. Ook zal er met de uitbreiding herbegrenzing van Natuurnetwerk Brabant noodzakelijk zijn.

Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER

Visie buitengebied Bergen op Zoom

Werkbijeenkomst Gemeenteraad 29 november 2022

Afronding