Visie buitengebied Bergen op Zoom

Werkbijeenkomst Gemeenteraad 4 oktober 2022

Welkom

Visie buitengebied Bergen op Zoom

Werkbijeenkomst Gemeenteraad 4 oktober 2022

Programma

- Stand van zaken + relatie omgevingsvisie (19:35 – 19:50)
- Visie per gebied (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 4 oktober 2022

Stand van zaken

Proces Mentimeter & enquête

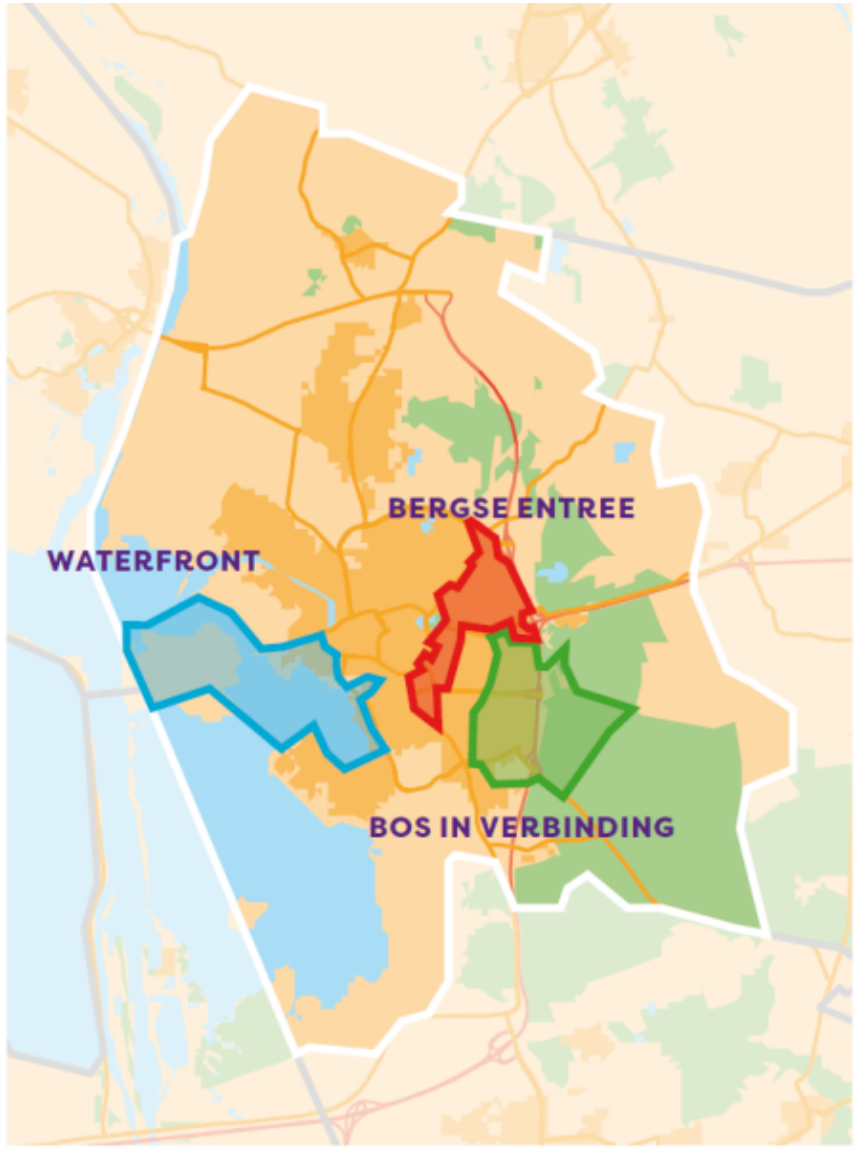
- 23 responses Mentimeter + enquête gecombineerd
- Indicatieve, beeldvormende informatie die meegenomen worden in het verslag
- Inhoudelijke resultaten in toegestuurde memo

Omgevingsvisie Bergen op Zoom

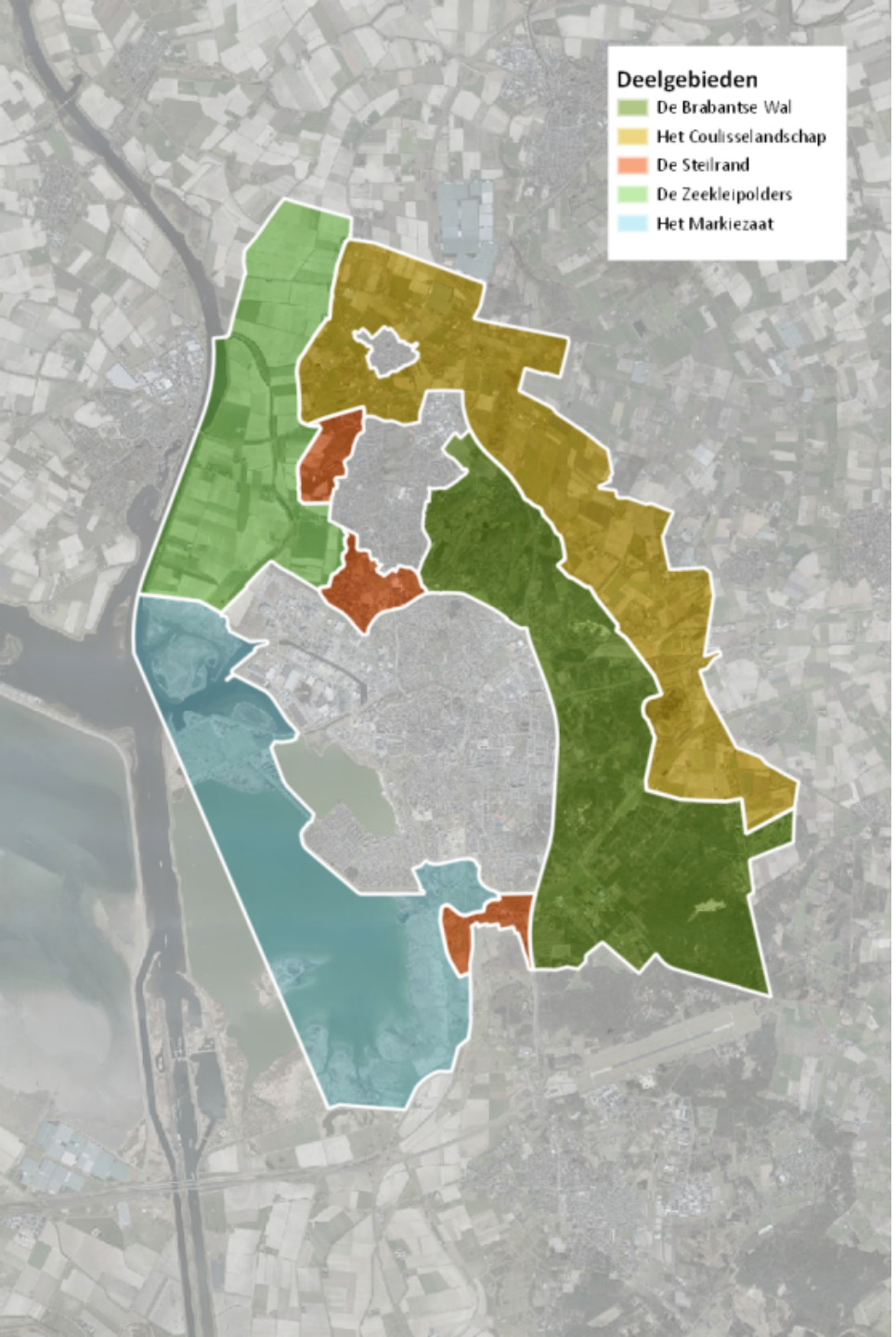
- Gemeentegebied dekkend
- ‘Wat’ doen we en ‘waar’

Visie Buitengebied Bergen op Zoom

- Specifiek voor het buitengebied
- ‘Hoe’ maken we ontwikkelingen mogelijk



Gemeente Bergen op Zoom
het pon | telos
BSB
POUDEROYEN TONNAER



Visie buitengebied Bergen op Zoom

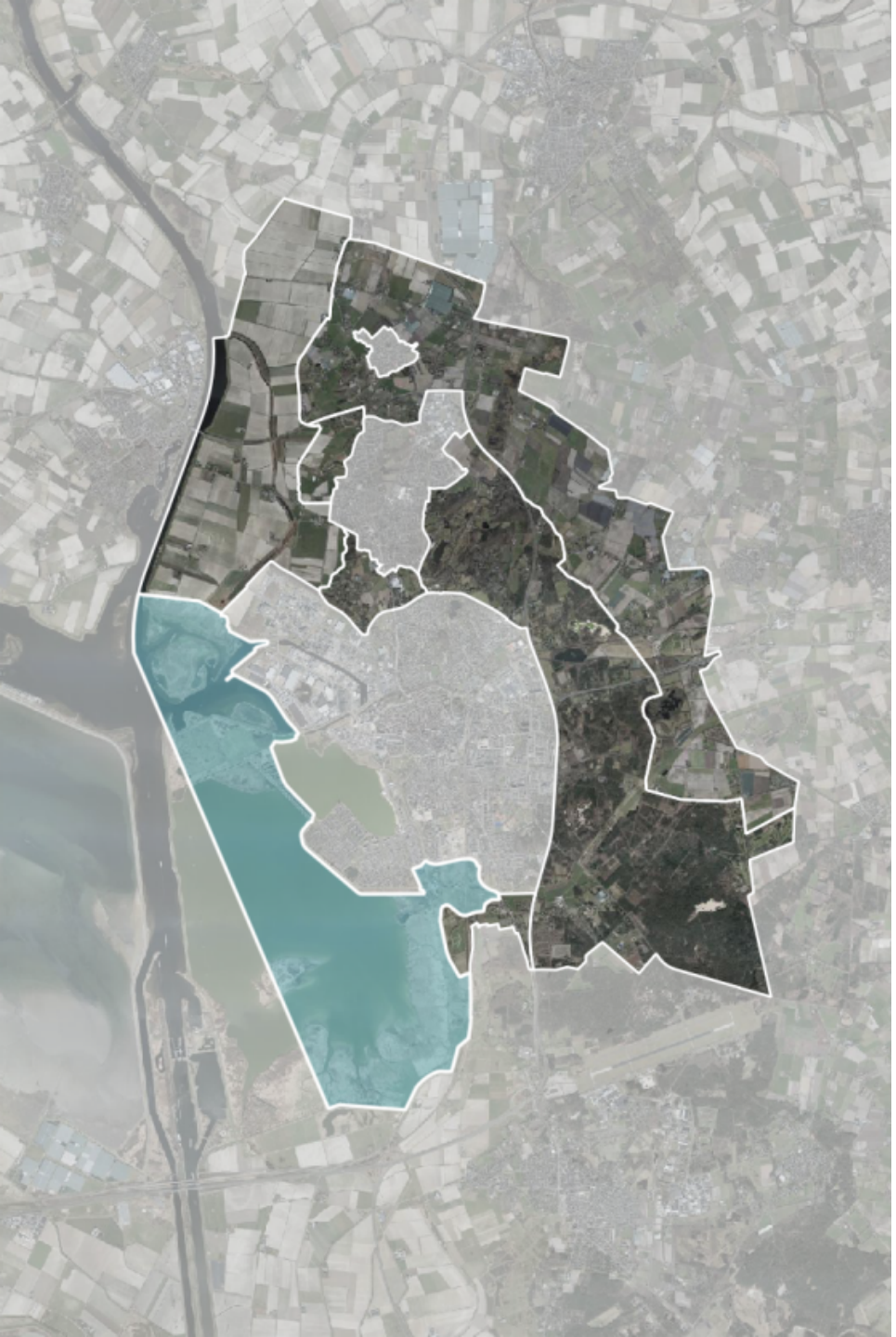
Werkbijeenkomst Gemeenteraad 4 oktober 2022

Een visie op deelgebieden

Een visie met input van:

- Burgers (Ansichtkaartenactie PON & Telos)
- Beleidsmedewerkers (Werksessies Pouderoyen Tonnaer)
- Stakeholders (Werksessies BSB)
- Gemeenteraad (o.a. deze sessie)

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



Het Markiezaat

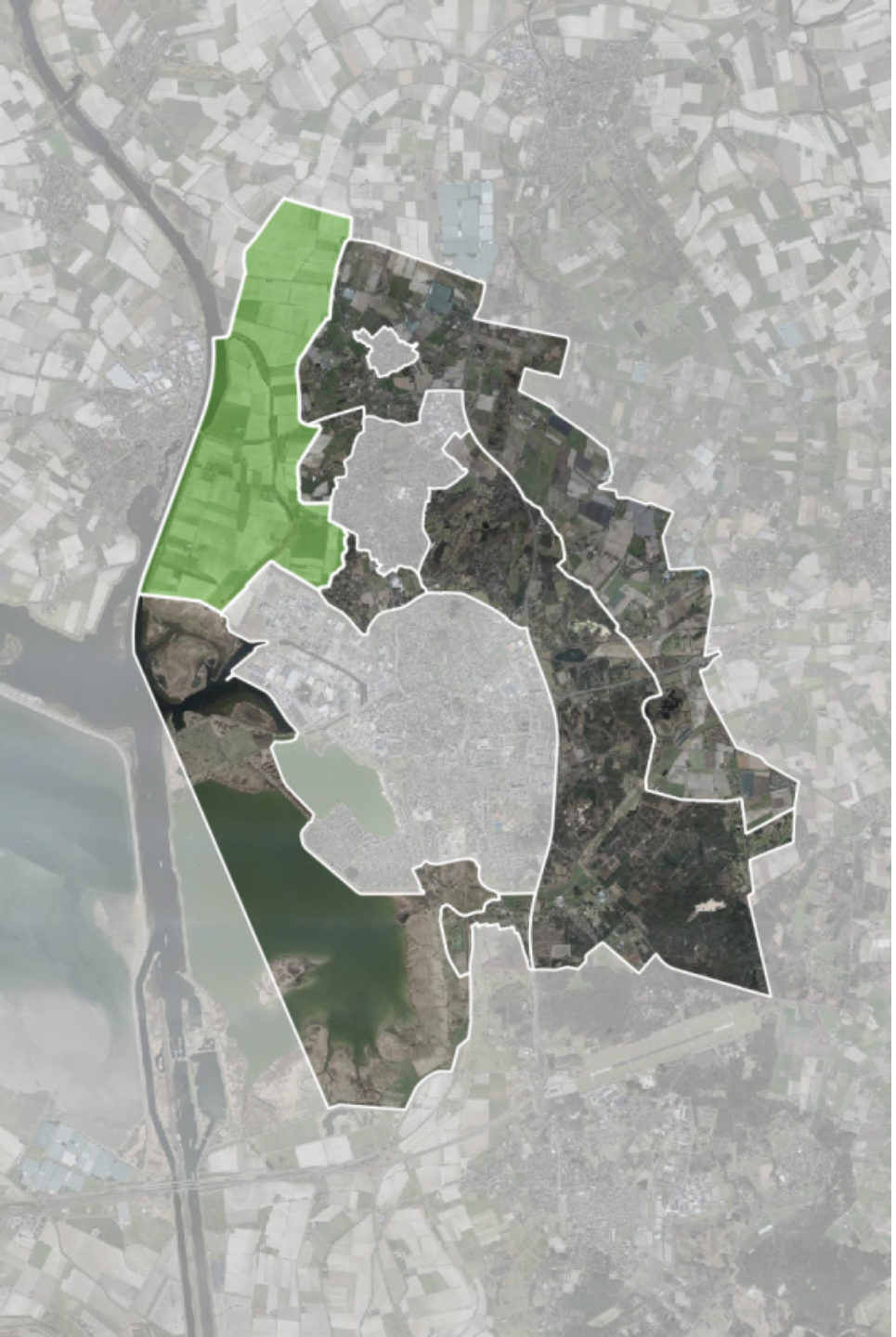
Kernkwaliteiten

- Natuur (vogels, schorren)
- **Recreëren (strand, wandelen, dagrecreatie, watersport)**
- Rust / stilte
- Openheid

Hoofdlijnen:

Landbouw**:** Alleen extensieve en natuurinclusieve landbouw wenselijk
Natuur en landschap**:** Focus op **natuurontwikkeling**. Behouden belevingswaarde van het open landschap
Recreatie**:** Verder ontwikkelen **extensieve recreatiemogelijkheden** in combinatie met natuurwaarden. Intensief alleen toestaan wanneer bijdrage geleverd wordt aan natuurbouw
Klimaat en energie**:** Mogelijkheden voor energieopwekking alleen wenselijk wanneer dit echt significante meerwaarde oplevert voor Bergen op Zoom.
Wonen**:** Niet wenselijk gezien natuurwaarden van het gebied
Economie en infrastructuur: Bedrijfspercelen en/of bedrijventerreinen niet wenselijk gezien natuurwaarden van het gebied.

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



De Zeekleipolders

Kernkwaliteiten

- Landschappelijke waarden (polder als geheel, Slikkenburg, Kladde, Linie van de Eendracht)
- Natuurwaarden (m.n. Lange Water);
- Agrarische productieruimte (m.n. akkerbouw)
- Openheid;
- Hoofd (fiets)route naar Tholen, belangrijke wegcorridor.

Hoofdlijnen:

Landbouw: Geschikte gronden voor **akkerbouw**, hier op in blijven zetten waar mogelijk. Agrarisch karakter zoveel mogelijk behouden
Natuur en landschap: Versterken ecologische drager Lange Water door middel van beekherstelprojecten. **Open karakter** landschap behouden.
Recreatie: Mogelijk in combinatie met bestaande agrarische functies (recreatief medegebruik)
Klimaat en energie: Mogelijk geschikt gebied voor retentiegebieden als energieopwekkingsmogelijkheden.
Wonen: Kleinschalige woonontwikkelingen mogelijk (bijvoorbeeld in het kader van VAB)
Economie en infrastructuur: Bedrijfsontwikkelingen mogelijk, mits goed inpasbaar in de omgeving en logisch aansluitend bij bestaande infrastructuur en/of andere bedrijfspercelen.

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



De Steilrand

Kernkwaliteiten

- Landschappelijk ensemble
- Gradiënt (hoog-laag, droog-nat, ecologische o-w relatie);
- Waardevolle zichtlijnen;
- Diverse bosgebieden;
- Agrarische gebruiksfunctie (m.n. noordflank)
- (relatief) open zones tussen kernen

Hoofdlijnen:

Landbouw: Ruimte voor kleinschalige en duurzame akkerbouw/veehouderij, bijdragend aan cultuurhistorisch behoud van de steilrand.
Natuur en landschap: **Behoud cultuurhistorisch waardevolle structuren**
Recreatie: Mogelijk in combinatie met bestaande agrarische functies (recreatief medegebruik)
Klimaat en energie: Alleen geschikt voor (kleinschalige) uitbreiding waterwinning. Verder zoveel mogelijk intact houden waardevolle geologische en hydrologische situatie.
Wonen: Woonontwikkelingen kleinschalig mogelijk (VAB/Ruimte voor Ruimte/kleine woonontwikkelingen in ruime groene setting)
Economie en infrastructuur: Kleinschalige bedrijfsontwikkelingen mogelijk; in principe te weinig ruimte voor grotere bedrijventerreinen.

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



De Brabantse Wal

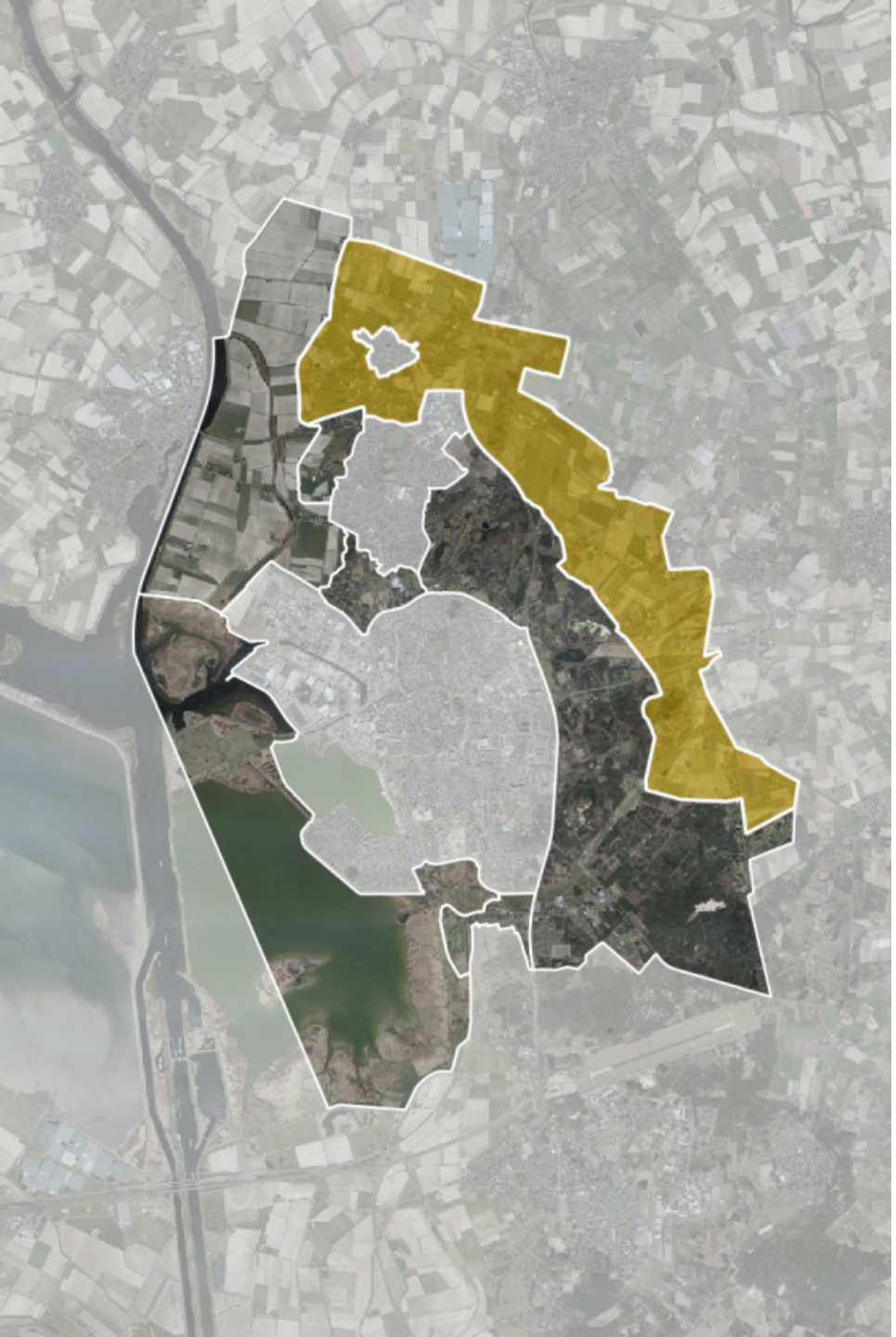
Kernkwaliteiten

- Cultuurhistorische waarden (landgoed- / linielandschap);
- Waardevolle zichtrelaties;
- Boscomplexen;
- Ecologische kwaliteiten (hagen, houtwallen e.d.);
- Dagrecreatieve mogelijkheden vanuit kernen (ommetjes, sporten);
- Recreatieve potentie (bovenlokale toeristische trekker);
- Agrarische gebruiksfuncties (enclaves)

Hoofdlijnen:

Landbouw: Alleen landbouw behouden/toestaan in enclaves met een sterke focus op agrarisch natuurbeheer.
Natuur en landschap: **Natuurontwikkeling** op de Brabantse Wal sterk richten op klimaatadaptiviteit en aanpak droogteproblematiek. Zoveel als mogelijk inzetten op behoud landgoederenstructuur.
Recreatie: **Zoneren intensieve recreatievormen** en bij nieuwe recreatie focus op bijdrage aan natuur- en cultuurhistorische waarden en herkenbaarheid. Scheiden recreatief verkeer (wandelaars, ruiters, MTB)
Klimaat en energie: Aanpak droogteproblematiek heeft prioriteit. Energieopwekking is gelet op aanwezige natuurwaarden niet wenselijk.
Wonen: Planmatige uitbreidingen niet gewenst. VAB-ontwikkelingen gewenst, gezien terugdringen stikstofemissies
Economie en infrastructuur: Alleen incidentele toevoeging bedrijfspercelen (zoals bv. VAB) wenselijk. Opwaardering infrastructuur mogelijk nodig bij nieuwe zonering recreatie.

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



Het Coulisselandschap

Kernkwaliteiten

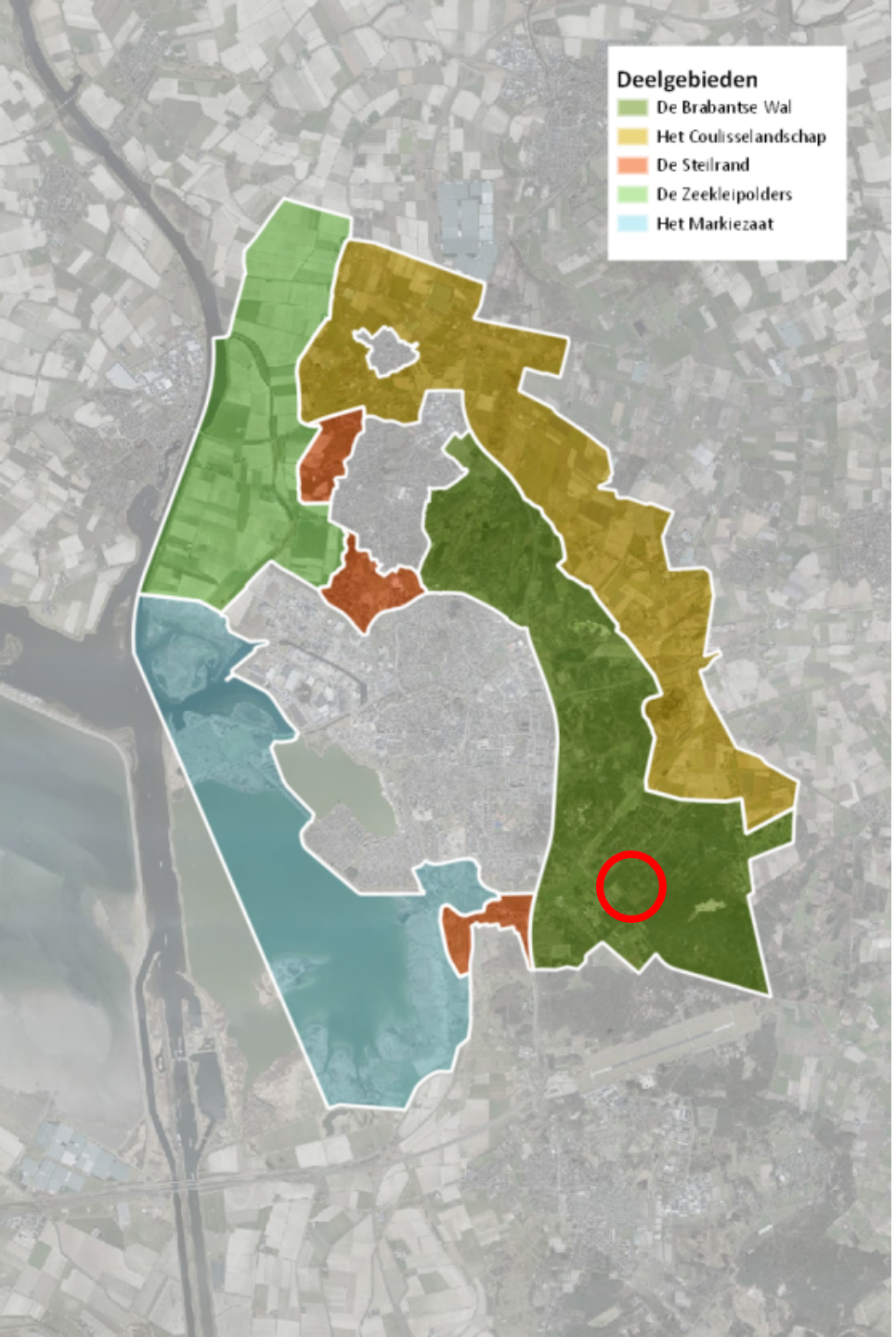
- Cultuurhistorische waarden (ontginningslandschap, Zoom)
- Agrarische productieruimte
- Recreatie (dag- en verblijfsrecreatie)
- Unieke natuurwaarden (Halsters Laag)

Hoofdlijnen:

Landbouw: Voortzetting (en nieuwvestiging bepaalde) **agrarische bedrijven** mogelijk, maar wel passend binnen de karakteristiek van het coulisselandschap.
Natuur en landschap: Verdere natuurontwikkeling Halsters Laag, mede in combinatie met het in stand houden van waardevolle kwelstroming vanaf de Wal/elders
Recreatie: Mogelijk in combinatie met bestaande agrarische functies (recreatief medegebruik). Behouden en waar mogelijk uitbreiding toestaan van bestaande **verblijfsrecreatieve bedrijven**.
Klimaat en energie: Voldoende mogelijkheden voor aanvullende waterberging. Nat gebied kan gebruikt worden in relatie tot droogteproblematiek Brabantse Wal.
Wonen: Beperkte uitbreiding Lepelstraat voorstelbaar. VAB-locaties wenselijk wanneer deze stedenbouwkundig en landschappelijk inpasbaar zijn.
Economie en infrastructuur: Bedrijfsontwikkelingen mogelijk, mits goed landschappelijk ingepast en rekening houdend met bestaande natuur landschappelijke en natuurwaarden.

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

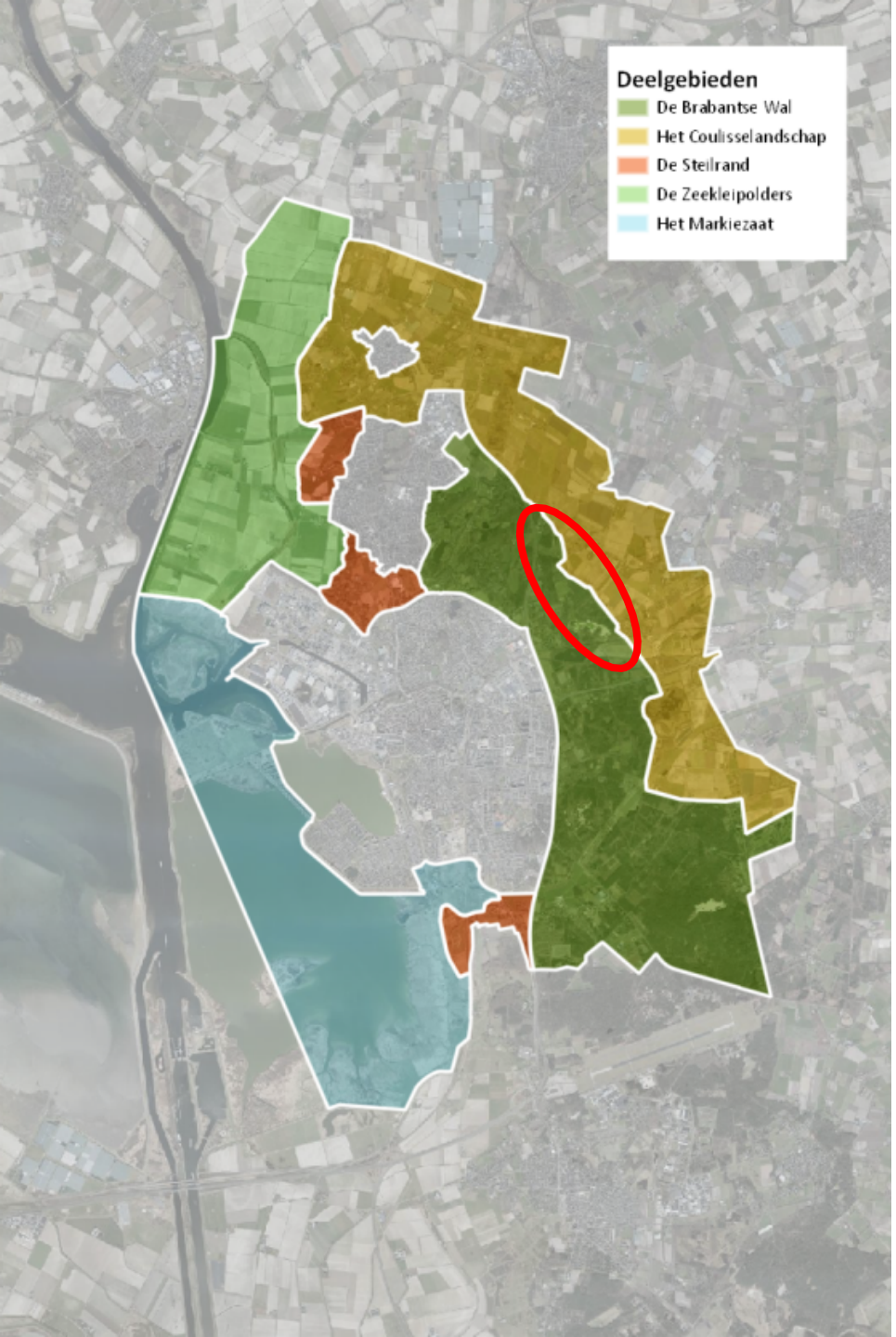
Pauze



Voorbeeldcasus - 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.

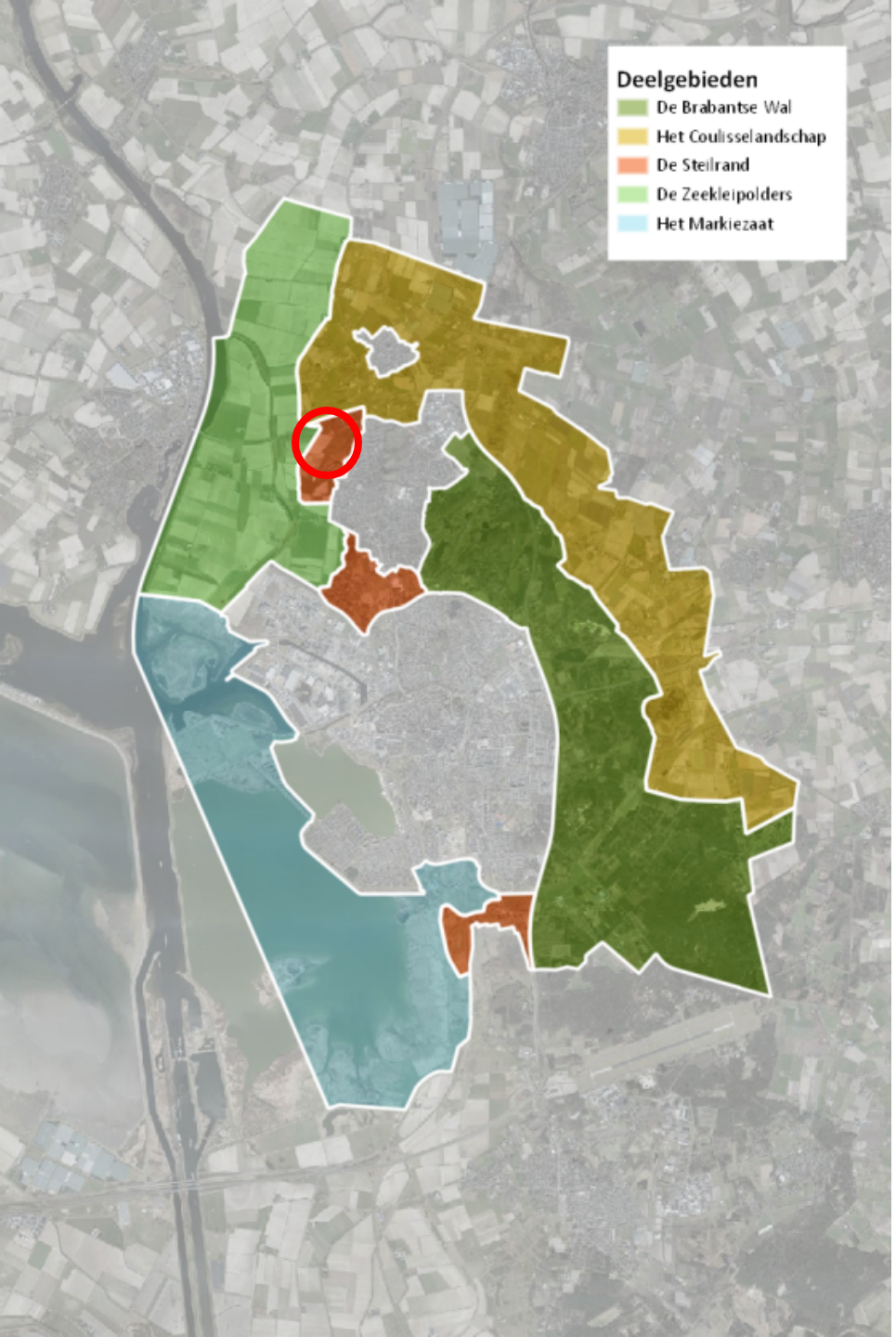
Gemeente Bergen op Zoom · HET pon | telos · BSB · POUDEROYEN TONNAER



Casus 1 - 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.

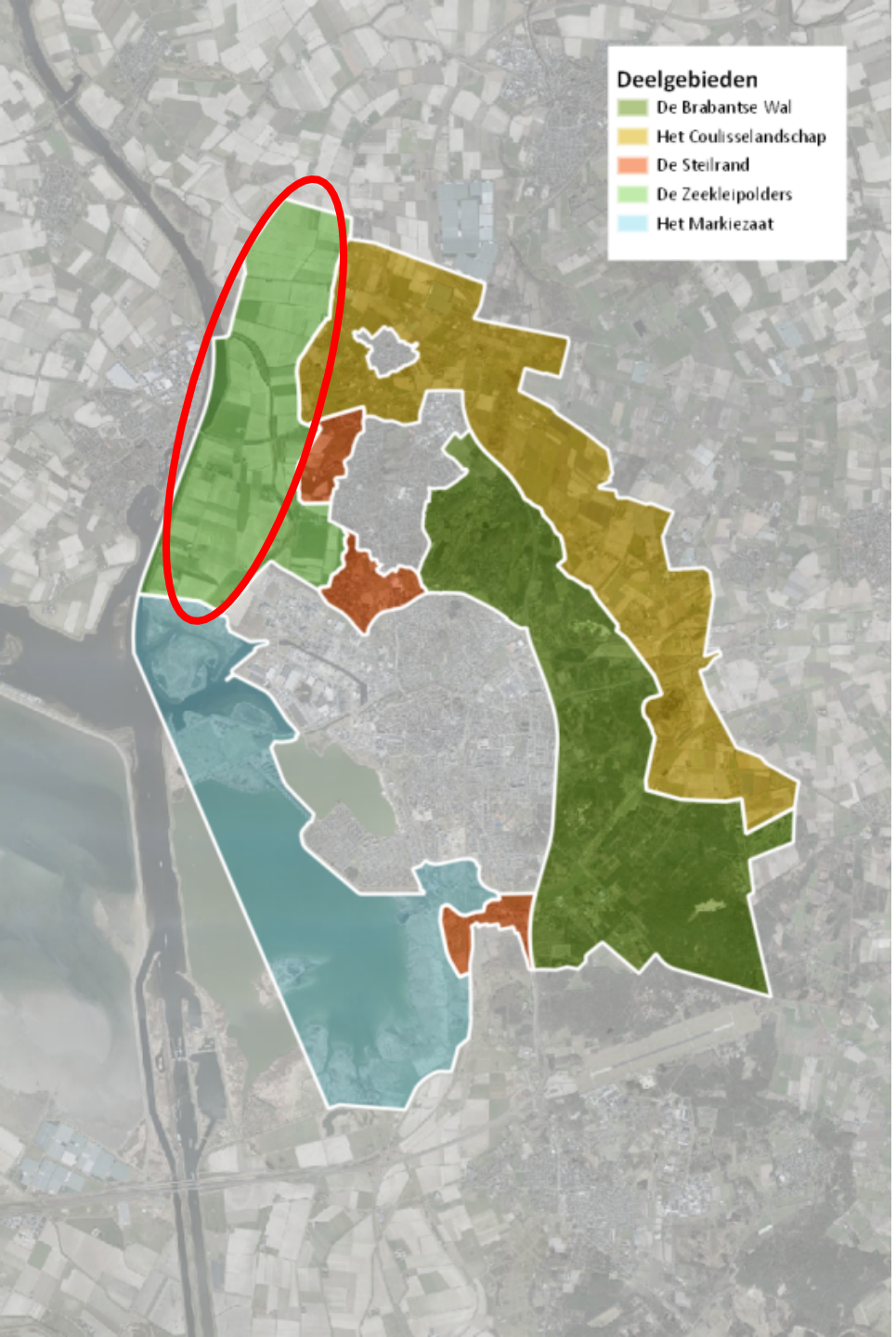
Gemeente Bergen op Zoom · Het pon | telos · BSB · Poederoyen Tonnaer



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

Visie buitengebied Bergen op Zoom

Werkbijeenkomst Gemeenteraad 4 oktober 2022

Afronding