RMD23-0046

Raadsmededeling

Datum	16 januari 2024	Nr.	RMD23-0046
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: R.W. van den Branden – van Eldik Email: r.vaneldik@bergenopzoom.nl Tel: 0164-277874	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Dhr. J.A.A. Pals		
Onderwerp	Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling
Graag vernemen wij uw mening over de Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom

Inleiding
De inrichting van het buitengebied is volop in beweging. Aan de ene kant omdat agrariërs besluiten om hun bedrijfsvoering te staken, maar aan de andere kant ook omdat tal van niet-agrarische functies hun plek willen vinden in het buitengebied. Het gaat dan om het toevoegen van burgerwoningen of andersoortige woonvormen, maar ook niet-agrarische bedrijvigheid. De zogeheten nieuwe economische dragers van het buitengebied.

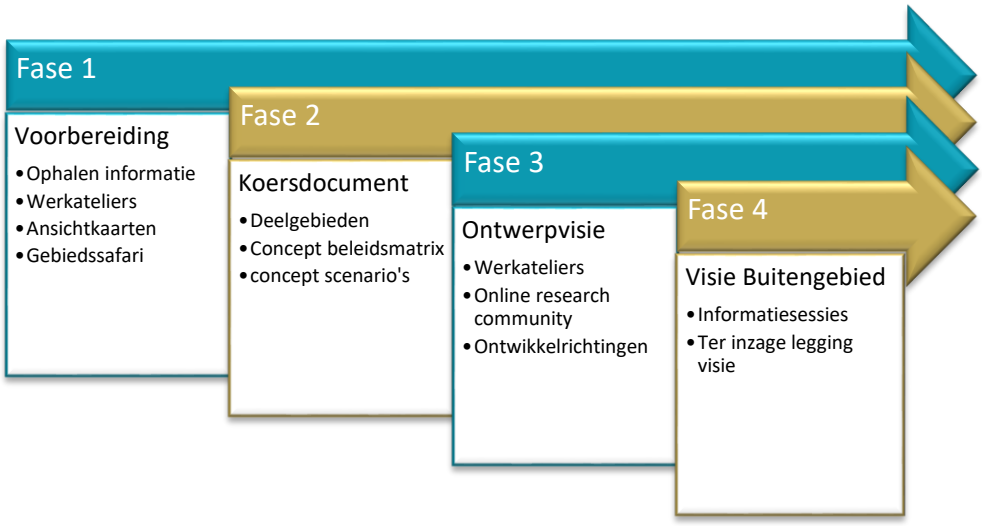
In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik is het vereist dat een goede afweging kan worden gemaakt. Welke ontwikkeling is passend? Daarbij moet op tal van factoren worden gelet. De gemeente Bergen op Zoom kent geen actueel en integraal beleid voor het buitengebied. Op dit moment kan een goede afweging, zoals hiervoor beschreven, niet worden gemaakt. Dit zorgt aan de ene kant voor ad hoc planologie, maar aan de andere kant ook voor het uitblijven van besluiten.

In het afwegingskader speelt de provinciale Omgevingsverordening (Ov) een grote rol van betekenis, omdat nieuwe omgevingsplannen of omgevingsvergunning voor buitenplanse omgevingsactiviteit (BOPA) hieraan moeten worden getoetst. In de Ov is opgenomen dat nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Dit geldt dus voor iedere ontwikkeling in het buitengebied. De provinciale regelgeving dwingt gemeenten om beleid te maken voor hun buitengebied.

Gelet op het voorgaande is de urgentie om te komen tot een Visie buitengebied gestoeld op twee bewegingen. Enerzijds vanuit de verschillende soorten initiatieven die worden ingediend. Dit vraagt om duidelijkheid vooraf voor zowel initiatiefnemers als omwonenden. Vanuit het Bestuursakkoord ‘Samen Bergen Verzetten’ is ingestoken op een ‘ja, mits-houding’ vanuit de gemeente om zo ontwikkelingen mogelijk te maken. Anderzijds

de verplichting vanuit de provinciale regelgeving, omdat anders geen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied doorgang kunnen vinden.

Proces
Het traject van de Visie buitengebied Bergen op Zoom bestaat uit vier fasen, waaruit drie verschillende producten voortvloeien. De verschillende fasen zijn hieronder schematisch weergegeven.



Op 1 juni jl. heeft de gemeenteraad het Koersdocument Visie buitengebied Bergen op Zoom vastgesteld. De opbrengsten uit de burgerparticipatie, maar ook input vanuit de gemeenteraad en Omgevingspartners zijn bij het opstellen van het Koersdocument meegenomen. We hebben hierdoor inzicht gekregen in de te maken beleidsafwegingen enerzijds en de sociaal-maatschappelijke en economische wensen anderzijds.

In het koersdocument is het buitengebied van Bergen op Zoom ingedeeld in deelgebieden. Per deelgebied zijn de kenmerken in beeld gebracht. Dit heeft zich vertaald in een toekomstrichting per deelgebied. Waar willen we heen? Wat is een realistisch wensbeeld? Het koersdocument geeft het toekomstbeeld op hoofdlijnen per deelgebied en per thema weer. Het koersdocument is het raamwerk voor de uitwerking van de Visie buitengebied Bergen op Zoom. Door vaststelling van het Koersdocument zijn de hoofdlijnen voor de inrichting van het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom vastgelegd.

In Q3 en Q4 van 2023 is het Koersdocument verder uitgewerkt in de Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom. Ook in deze fase van het traject is uitgegaan van twee sporen: het participatiespoor en het inhoudelijke spoor. De sporen zijn parallel aan elkaar doorlopen en hebben geresulteerd in de Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom.

- Participatiespoor: In juli 2023 heeft de online research community plaatsgevonden. Dit is een besloten online platform, waarbij deelnemers gedurende een korte periode op een intensieve en interactieve manier via een forumstructuur online met elkaar in gesprek gaan. Via een discussieplatform hebben de deelnemers diepgaande informatie gegeven en zijn meningen en ervaringen vanuit verschillende perspectieven gedeeld. Deelnemers hebben zich van tevoren kunnen aanmelden. Aan de hand van criteria zijn de definitieve deelnemers uiteindelijk geselecteerd. Ook is in september 2023 een werksessie met de Omgevingspartners gehouden. Over de conceptversie van de Ontwerpvisie buitengebied heeft nog een consultatieronde plaatsgevonden met Brabants Landschap, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta & ZLTO.
- Inhoudelijk spoor: Vanuit de verschillende vakdisciplines zijn de verschillende thema's per deelgebied nader uitgewerkt. Dit is bijvoorbeeld gedaan door verschillende casus als input te gebruiken. Deze 'botsproeven' hebben de werkbaarheid van de Visie buitengebied getest. Naast de vakdisciplines van de eigen organisatie, zijn ook de vakspecialisten van de Provincie aangehaakt bij het opstellen van de Ontwerpvisie buitengebied. Zij hebben op diverse momenten input geleverd op de Visie buitengebied. De nauwe samenwerking met de Provincie blijft plaatsvinden tot het moment dat de definitieve Visie buitengebied Bergen op Zoom wordt opgeleverd.

Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom
De opbouw van de Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom (hierna: de Ontwerpvisie) is als volgt:

1. Over de Visie buitengebied Bergen op Zoom
2. Het verleden van Bergen op Zoom
3. Het heden van Bergen op Zoom
4. De toekomst van Bergen op Zoom (deelgebieden)
5. Uitwerking per functie
6. Afwegingskader

Daarnaast zijn er twee bijlagen toegevoegd: 1) visie bebouwingsconcentraties en 2) checklist initiatieven

De Ontwerpvisie heeft het Koersdocument als basis. De hoofdstukken 1 t/m 3 komen rechtstreeks voort uit het Koersdocument. Op een enkele aanscherping of aanvulling na, zijn deze hoofdstukken ongewijzigd.

Ïn het Koersdocument hebben we ervoor gekozen om het buitengebied op te delen in vijf deelgebieden. We hebben daarnaast zes hoofdthema's onderscheiden. Dit is gehandhaafd en nader uitgewerkt in de Ontwerpvisie. Het gaat om de deelgebieden en thema's zoals aangegeven in de onderstaande tabel:

Deelgebieden	**Thema's**
Het Markiezaat	Landbouw
De Zeekleipolder	Natuur en landschap
De Steilrand	Recreatie
Het Coulisselandschap	Klimaat en energie
De Brabantse Wal	Wonen
	Economie en infrastructuur

Per deelgebied hebben we een korte beschrijving gemaakt van het wensbeeld voor 2040. Vervolgens is per thema aangegeven op welke manier kan worden bijgedragen aan dat wensbeeld. Daarnaast is in hoofdstuk 5 ingegaan op de verschillende functies. Voor de functies 'wonen, niet-agrarisch, recreatie en agrarisch' is een uitsplitsing gemaakt welke vormen denkbaar zijn. Zo is bijvoorbeeld bij de functie 'wonen' ingegaan op de verschillende typen zoals een Ruimte voor ruimte-woning, een collectieve woonvorm en een recreatiewoning. Door de uitsplitsing te maken is in beeld gebracht of en zo ja, onder welke voorwaarden een ontwikkeling mogelijk is. Vervolgens is in hoofdstuk 5 een doorvertaling gemaakt naar de beleidsmatrix per deelgebied. Zo ontstaat een handig overzicht op hoofdlijnen welke ontwikkelingen op welke locatie mogelijk zijn. De beleidsmatrix is aldus een vertrekpunt, waarvoor hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5 de onderbouwing zijn. Bij de toetsing van initiatieven wordt gebruik gemaakt van het Afwegingskader uit hoofdstuk 6. Hier is nadrukkelijk de verwijzing naar hoofdstuk 4 én 5 opgenomen.

Een aantal onderwerpen verdienen bijzondere aandacht: 1) notitie bebouwingsconcentraties, 2) omgevingskwaliteit en 3) Gebiedsgerichte Aanpak Brabantse Wal (GGA).

1 Visie bebouwingsconcentraties
Bij de nadere uitwerking van het Koersdocument in de Ontwerpvisie is ervoor gekozen om een visie op bebouwingsconcentraties uit te werken. Bebouwingsconcentraties zijn locaties in het buitengebied in de vorm van een lint of cluster, waarbij het is toegestaan om nieuwe woningen toe te voegen. Het gaat hier in de meeste gevallen om Ruimte voor ruimte-woningen, maar ook om bijvoorbeeld collectieve woonvormen. Het gaat expliciet niet om nieuwe stedelijke ontwikkelingen, maar om het toevoegen van woningen aan het landelijke karakter van het gebied.
De visie op bebouwingsconcentraties is bijlage 1 van de Ontwerpvisie. Het gaat in deze gevallen om het toevoegen van een of meerdere woonfuncties aan het buitengebied. In goed onderling overleg met de provincie is nagedacht over de structuur en passend toetsingskader. Hieruit is de visie bebouwingsconcentraties voortgevloeid. Per bebouwingsconcentratie – in totaal 13 – is ingegaan op de historische en karakteristieke context. Dit is de basis om eventuele nieuwe woonfuncties toe te staan. Zo is het niet toelaatbaar dat in iedere bebouwingsconcentratie tweedelijns bebouwing wordt toegelaten, terwijl dat in sommige bebouwingsconcentraties juist wel kan. Eerste- en tweedelijns bebouwing zegt iets over de wijze waarop gebouwd kan worden in een bebouwingsconcentratie. Met de stippellijn per bebouwingsconcentratie is beoogd aan te geven dat de begrenzing niet hard van aard is. Initiatieven voor locaties die op de grens of net buiten de bebouwingsconcentraties zijn gelegen moeten in goed onderling overleg eveneens mogelijk zijn. Zolang de randvoorwaarden van de betreffende bebouwingsconcentratie in acht worden genomen en sprake is van het toevoegen van omgevingskwaliteit moet een en ander denkbaar zijn.

De visie bebouwingsconcentraties doet recht aan hetgeen opgehaald is tijdens de participatie met omwonenden. In algemene zin is de lijn vanuit omwonenden dat behoudend omgegaan moet worden met nieuwe ontwikkelingen. Door de visie bebouwingsconcentraties is duidelijk waar wel en waar geen nieuwe woonfuncties kunnen worden toegevoegd. Met de Visie bebouwingsconcentraties wordt duidelijkheid geboden aan inwoners en initiatiefnemers, bijvoorbeeld het aantal woningen en de situering van nieuwe woningen. De visie bebouwingsconcentraties vormt het toetsingskader bij de beoordeling van initiatieven over bijvoorbeeld Ruimte voor ruimte-woningen. De Visie bebouwingsconcentraties werkt aanvullend op de Ontwerpvisie.

2. Omgevingskwaliteit
Bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied is het uitgangspunt dat de omgevingskwaliteit dient te worden versterkt. Dit is onder meer verankerd in de Omgevingswet, maar ook de Provinciale omgevingsverordening. In het kort betekent het dat een ontwikkeling gecombineerd moet worden met belangen van de omgeving. Het gaat over de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de belevingswaarde van een ontwikkeling. Er wordt hierbij rekening gehouden met economische-, sociale, ecologische en cultuurhistorische- aspecten. In geval van het buitengebied gaat het dan bijvoorbeeld over het behoud van landschappelijke waardevolle openheid van een gebied of het versterken van landschappelijke karakteristieken, maar ook om het terugbrengen van historische landschapselementen zoals akkerwallen, houtwallen en singels. De kenmerken, karakteristieken en waarden van een gebied zijn dus maatgevend bij nieuwe ontwikkelingen. In de Ontwerpvisie buitengebied is het volledige buitengebied van Bergen op Zoom in beeld gebracht. Zowel de historische situatie, als de huidige situatie zijn uitvoerig beschreven. Aan de hand daarvan is per deelgebied beschreven welke ontwikkelingsrichting(en) denkbaar zijn en waarom (niet).
Voor de uitvoerbaarheid van de Visie buitengebied in het Omgevingsplan of BOPA is het noodzakelijk dat duiding wordt gegeven aan de term: “verbetering van de omgevingskwaliteit.” Voor een initiatiefnemer en omwonenden moet een handreiking worden gegeven wat hieronder wordt verstaan en op welke wijze hier invulling aan kan worden gegeven. We gaan daarom de komende maanden aan de slag met een Landschapsontwikkelingsplan. Hierin wordt sturing gegeven aan de toekomstige landschappelijke inrichting van het buitengebied. Aan de hand van concrete doelen wordt een actieplan gemaakt, maar ook een projectenlijst. Allemaal met als doel de verbetering van de omgevingskwaliteit, waardoor initiatiefnemers inzicht krijgen in de spelregels, maatregelen en verantwoordelijkheden bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Zo wordt ook inzicht gegeven wanneer kan worden volstaan met een financiële bijdrage en hoe hoog deze is bij een nieuwe ontwikkeling. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft dus invulling aan de Visie buitengebied en is noodzakelijk voor de uitvoerbaarheid ervan.

3 Gebiedsgerichte Aanpak Brabantse Wal
Onder leiding van de Provincie Noord-Brabant loopt sinds enige tijd het project Gebiedsgerichte Aanpak Brabantse Wal (hierna: GGA). Het gaat hierbij zowel om het Natura 2000-gebied de Brabantse Wal als de omliggende omgeving. In samenwerking met gebiedspartners werkt de provincie samen aan oplossingen die leiden tot sterkere natuur, voldoende water van betere kwaliteit, een goede bodem en een duurzame toekomst voor de landbouw. Op dit moment bevindt het traject zich in de Visievorming. De verkennende fase is afgerond. Bij de totstandkoming van de Visie buitengebied is meermaals afstemming geweest met de provincie over de GGA. Op deze wijze is beoogd om synergie te creëren tussen beide trajecten. In de Ontwerpvisie buitengebied wordt ook gerefereerd naar de GGA. Alhoewel de GGA nog niet is afgerond, zijn de doelstellingen en opgaven zoveel als mogelijk verankerd in de Ontwerpvisie buitengebied. Indien e.e.a. meer concreet wordt in aanloop naar de definitieve visie en dit tot aanvulling of aanpassing noopt, wordt dit logischerwijs doorgevoerd. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het werkgebied van de GGA zijn zowel de Visie buitengebied, als de GGA maatgevend. Voor initiatiefnemers is en blijft de Visie buitengebied het vertrekpunt, omdat de GGA is verwerkt in de toetsingsmatrix.

Participatie/communicatie
Bij de totstandkoming van de Ontwerpvisie buitengebied is er gewerkt vanuit twee sporen. Enerzijds het participatiespoor en anderzijds het inhoudelijke spoor. Voor wat betreft participatie geldt dat we in een vroegtijdig stadium bij inwoners, bedrijven en bezoekers van het buitengebied de basis hebben opgehaald. Door middel van een ansichtkaartenactie met daarop drie open vragen hebben we een beeld kunnen krijgen hoe onze inwoners, bezoekers en bedrijven het buitengebied waarderen. Ook hebben we een beeld gekregen van de mindere punten c.q. aandachtspunten van het buitengebied. Tot slot hebben we ook suggesties gekregen voor de toekomst van het buitengebied. In juli 2023 heeft de online research community plaatsgevonden. Dit is een besloten online platform, waarbij deelnemers gedurende een korte periode op een intensieve en interactieve manier via een forumstructuur online met elkaar in gesprek gaan. Via een discussieplatform hebben de deelnemers diepgaande informatie gegeven en zijn meningen en ervaringen vanuit verschillende perspectieven gedeeld. Deelnemers hebben zich van tevoren kunnen aanmelden. Aan de hand van criteria zijn de definitieve deelnemers uiteindelijk geselecteerd. Ook is in september 2023 een werksessie met de Omgevingspartners gehouden. Over de conceptversie van de Ontwerpvisie buitengebied heeft nog een consultatieronde plaatsgevonden met Brabants Landschap, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta & ZLTO.

Voorafgaand aan de raadsbehandeling van de Ontwerpvisie buitengebied krijgen alle inwoners, bewoners en bezoekers die een ansichtkaart hebben ontvangen een brief met informatie over de stand van zaken en de raadsbehandeling van het koersdocument. In de brief wordt gewezen op het recht van inspraak tijdens de beeldvorming.

Tot slot wordt de Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom ter inzage gelegd gedurende zes weken. Een ieder krijgt de gelegenheid om schriftelijk te reageren op de Ontwerpvisie. De reacties worden verwerkt in een Nota van Inspraak. Het streven is om de definitieve Visie buitengebied Bergen op Zoom in het tweede kwartaal van 2024 ter vaststelling aan te bieden aan de raad.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:
1. Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom
2. Bijlage 1 en 2 behorende bij Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom
3. Rapportage Online Research Community

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



mr. drs. Ing. M. van Vliet

burgemeester,



drs. M. Mulder MSc.