Gemeente Bergen op Zoom

RVB24-0082

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Visie Buitengebied Bergen op Zoom
Nummer voorstel	:	RVB24-0082
Datum voorstel	:	22-10-2024
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.A.A. Pals
Contactpersoon	:	mevrouw Y.W. Theunis
Afdeling	:	Ruimtelijke ontwikkeling en vergunningen
Contactpersoon Email	:	Y.Theunis@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel:

1. De zienswijzen genoemd in de nota van zienswijzen, onder 3 en 10 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2;
2. De zienswijzen genoemd in de nota van zienswijzen, onder 1, 2, 4, 5, 7, 11, 13, 14 en 15, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2;
3. De zienswijzen genoemd in de nota van zienwijzen, onder 6, 9, 12,16 en 17 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2;
4. In te stemmen met de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen de Visie Buitengebied gewijzigd vast te stellen;

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☑	☐

Communicatieparagraaf:

Bij de totstandkoming van de Visie 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. Dit heeft plaatsgevonden via een ansichtkaartactie, een online research community, werksessies met Omgevingspartners en een consultatieronde. Daarnaast zijn met de gemeenteraad 3 raadsbijeenkomsten georganiseerd. In juni 2023 is het Koersdocument unaniem door de gemeenteraad vastgesteld.
Dit Koersdocument is nader uitgewerkt in de Ontwerpvisie buitengebied. Gelet op hetgeen is opgehaald in de uitvoerige sessies met de gemeenteraad was het niet noodzakelijk om bij de totstandkoming van de Ontwerpvisie buitengebied nogmaals een sessie met de raad te organiseren.

De Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. Een ieder had de gelegenheid om schriftelijk of mondeling te reageren op de Ontwerpvisie. Gelet op het provinciale kader (omgevingsverordening), heeft in deze fase separaat overleg met provincie Noord-Brabant plaats gevonden. Daarnaast is de Ontwerpvisie door de gemeenteraad besproken in een beeldvormende vergadering.

Tijdens de inzageperiode van de Ontwerpvisie zijn in totaal 18 zienswijzen ontvangen, waarvan 1 zienswijze uiteindelijk is ingetrokken. De zienswijzen zijn beoordeeld en beantwoord in een Nota van zienswijzen. Naar aanleiding van deze zienswijzen alsmede enkele ambtshalve aanpassingen is de Ontwerpvisie op enkele punten aangescherpt.

De Visie Buitengebied treedt in werking de dag na bekendmaking. Er staat geen bezwaar- en/of beroepsmogelijkheid open tegen de vastgestelde visie.

Samenvatting:

De Visie buitengebied Bergen op Zoom legt de hoofdlijnen voor de ontwikkeling van het buitengebied per deelgebied en per thema vast. De Visie betreft een nadere uitwerking van het eerder door de gemeenteraad vastgestelde koersdocument, waarin een concreet, integraal toetsingskader voor buitengebied-initiatieven is opgenomen. De vaststelling van ontwikkelrichtingen voor de verschillende deelgebieden is een vereiste uit de provinciale omgevingsverordening. Buitengebied-initiatieven moeten hieraan worden getoetst.
De ingediende zienswijzen naar aanleiding van de terinzagelegging van de Ontwerpvisie hebben niet geleid tot wezenlijke aanpassingen van de visie. De visie is uitsluitend op enkele punten aangescherpt en/of verduidelijkt. Tevens zijn enkele ambtshalve aanpassingen verwerkt, zonder dat daaruit wezenlijke beleidswijzigingen voortkomen. Door de Visie vast te stellen kunnen buitengebied-initiatieven worden opgepakt.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Visie buitengebied Bergen op Zoom	Ja
2	Nota van zienswijzen	Ja

Gemeente Bergen op Zoom

RVB24-0082

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	19-12-2024
Nummer	:	RVB24-0082
Onderwerp	:	Visie Buitengebied Bergen op Zoom

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijzen genoemd in de nota van zienswijzen, onder 3 en 10 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2.;
2. De zienswijzen genoemd in de nota van zienswijzen, onder 1, 2, 4, 5, 7, 11, 13, 14 en 15, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2;
3. De zienswijzen genoemd in de nota van zienwijzen, onder 6, 9, 12,16 en 17 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2;
4. In te stemmen met de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen de Visie Buitengebied gewijzigd vast te stellen;

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 (ontwikkelingen in het buitengebied die aangemerkt zijn in de Ov hieraan moeten worden getoetst. In de Ov is bijvoorbeeld opgenomen dat nieuwe niet-agrarische ontwikkelingen moeten passen binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Deze vereiste was al opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie en is sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet nadrukkelijker verankerd in de Ov. De

provinciale regelgeving dwingt gemeenten om beleid te maken voor hun buitengebied. De Visie buitengebied Bergen op Zoom komt aan tegemoet aan deze eis.
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. Anderzijds de verplichting vanuit de provinciale regelgeving, omdat anders geen nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied doorgang kunnen vinden.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De Visie buitengebied zet de lijnen uit voor het buitengebied. Het biedt een integraal afwegingskader voor de beoordeling van initiatieven. Tegelijkertijd biedt het duidelijkheid en houvast voor initiatiefnemers en omwonenden. Veelal zal per initiatief maatwerk vereist zijn. De Visie buitengebied geeft handvatten om maatwerk toe te kunnen passen bij de beoordeling van initiatieven. Een voorbeeld is dat een ontwikkeling alleen doorgang kan vinden als sprake is van extra impuls op gebied van kwaliteitsverbetering van het landschap.

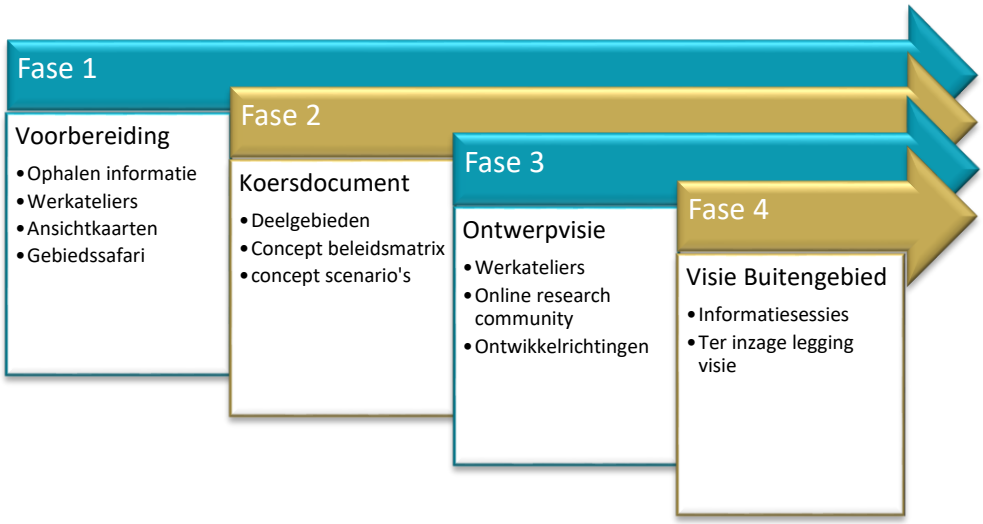
Op 1 juni 2023 heeft de gemeenteraad het Koersdocument Visie buitengebied Bergen op Zoom vastgesteld. De opbrengsten uit de burgerparticipatie, maar ook input vanuit de gemeenteraad en Omgevingspartners zijn bij het opstellen van het Koersdocument meegenomen. We hebben hierdoor inzicht gekregen in de te maken beleidsafwegingen enerzijds en de sociaal-maatschappelijke en economische wensen anderzijds. Door vaststelling van het Koersdocument zijn de hoofdlijnen voor de inrichting van het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom per deelgebied en per thema vastgelegd. In Q3 en Q4 van 2023 is het Koersdocument verder uitgewerkt in de Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom.

De Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom is vervolgens ter inzage gelegd. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot wezenlijke aanpassingen van de visie. De Ontwerpvisie is uitsluitend op enkele punten aangescherpt en/of verduidelijkt.

Met de visie kunnen buitengebied-initiatieven worden opgepakt. Het in de visie opgenomen toetsingskader biedt een handreiking voor initiatiefnemers, omwonenden en de interne organisatie bij de beoordeling van nieuwe initiatieven, waarmee vooraf meer duidelijkheid kan worden geboden en daarnaast maatwerk kan worden toegepast, zonder dat sprake is van ad hoc planologie.

Uitwerking voorstel

Proces
Het traject van de Visie buitengebied Bergen op Zoom bestaat uit vier fasen. Het afgelopen jaar hebben we fase 4 doorlopen. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in de definitieve Visie die nu aan u voorligt ter vaststelling. De verschillende fasen zijn hieronder schematisch weergegeven.



Op 1 juni 2023 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.

Door vaststelling van het Koersdocument zijn de hoofdlijnen voor de inrichting van het buitengebied van de gemeente Bergen op Zoom per deelgebied en per thema vastgelegd. In Q3 en Q4 van 2023 is het Koersdocument verder uitgewerkt in de Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom.

De Ontwerpvisie buitengebied Bergen op Zoom is vervolgens gedurende zes weken vanaf 25 januari 2024 tot en met 7 maart 2024 ter inzage gelegd. Een ieder had de gelegenheid om schriftelijk of mondeling te reageren. Op 31 januari 2024 is de Ontwerpvisie door de gemeenteraad besproken in een beeldvormende vergadering.

Tijdens de inzageperiode zijn in totaal 18 zienswijzen ontvangen, waarvan 1 zienswijze is ingetrokken. De ingediende zienswijzen zijn beoordeeld en beantwoord in een Nota van zienswijzen, zie bijlage. 8 zienswijzen hebben geheel of gedeeltelijk geleid tot aanpassing van de Ontwerpvisie, waarvan bij 3 zienswijzen de aanpassingen uitsluitend betrekkingen hadden op een aanpassing van de Visie bebouwingsconcentraties (bijlage 1). De ingediende zienswijzen en enkele ambtshalve aanpassingen hebben niet geleid tot wezenlijke aanpassingen van de visie. De Ontwerpvisie is uitsluitend op enkele punten aangescherpt en/of verduidelijkt.

In de fase tot aan de totstandkoming van de ontwerpvisie is intensief overleg gevoerd met provincie Noord-Brabant, waarbij de provinciale Omgevingsverordening het kader vormde. Op basis van de verwerkte aanpassingen in de Ontwerpvisie heeft de provincie aangegeven geen aanleiding te zien tot het indienen van een zienswijze op de ontwerp Visie buitengebied. Ook na gereedkoming van de ontwerpvisie heeft aanvullend overleg plaatsgevonden over met name hoe de gemeente met de visie om wenst te gaan en wat over en weer

de rollen van de gemeente en provincie zijn bij de toetsing van initiatieven in het buitengebied. Daarmee is de afstemming tussen gemeente en provincie over de vast te stellen Visie buitengebied afgerond.

Opzet en inhoud Visie buitengebied
Voor u ligt de definitieve Visie buitengebied Bergen op Zoom. Dit betreft een uitwerking van het eerder door de raad vastgestelde koersdocument in de Ontwerpvisie, met inachtneming van de hierop ingediende zienswijzen en voorgestelde ambtshalve wijzigingen.

Met de Visie buitengebied Bergen op Zoom willen we randvoorwaarden stellen aan initiatieven in de verschillende deelgebieden van het buitengebied. 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 opbouw van de Visie buitengebied Bergen op Zoom (hierna: de Visie) 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
7. Uitvoeringsparagraaf

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

De Visie buitengebied geeft per deelgebied de beleidslijnen voor de toekomst weer. We hebben ervoor gekozen om het buitengebied op te delen in vijf deelgebieden. We hebben daarnaast zes hoofdthema's onderscheiden. Zie onderstaande tabel:

Deelgebieden	**Thema's**
De Schorren en Slikken	Landbouw
De Zeekleipolders	Natuur en landschap
De Steilrand	Recreatie
Het Coulisselandschap	Klimaat en energie
De Bossen en heide	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. Zo is bijvoorbeeld voor deelgebied 'De Steilrand' aangegeven dat v.w.b. het thema 'Wonen' er mogelijkheden zijn voor de herontwikkeling van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), ruimte voor ruimte regeling of een rood voor groen-regelingen. Daarbij is aangegeven dat woonontwikkelingen gepaard dienen te gaan met het 'opruimen' van het relatief verrommelde landschap waarbij voldoende ruimte wordt geboden voor groene dooradering.

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 6 een doorvertaling gemaakt naar de beleidsmatrix per deelgebied. Per thema is in de vorm van een 'stoplicht-model' aangegeven of ontwikkelingen wel/niet passen binnen het wensbeeld van een deelgebied. Zo ontstaat een handig overzicht op hoofdlijnen welke ontwikkelingen op welke locatie mogelijk zijn. De beleidsmatrix is aldus een vertrekpunt voor de beoordeling, 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. In hoofdstuk 7 is de uitvoeringsparagraaf opgenomen. Bijlage 1 bevat de Visie bebouwingsconcentraties, die met name relevant is voor de beoordeling van woningbouwverzoeken. In deze visie is op hoofdlijnen een beschrijving opgenomen van de 13 aangeduide linten en clusters binnen de gemeente waarbinnen (al dan niet) mogelijkheden bestaan voor incidentele toevoeging van bebouwing (woningen).

Landschapsontwikkelingsplan
Om de vereiste bijdrage van ontwikkelingen aan de gewenste versterking van de omgevingskwaliteit objectief te kunnen toetsen en nadere sturing te kunnen geven aan nieuwe landschapselementen is een landschapsontwikkelingsplan (LOP) in voorbereiding. Dit LOP zal voor vaststelling van de Visie Buitengebied door de gemeenteraad door het college worden vastgesteld.

Landelijk versus stedelijk gebied
Woningbouwplannen van 12 of meer woningen worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Als een stedelijke ontwikkeling wenselijk is, gelden daarvoor niet de beleidsregels uit de visie buitengebied maar dient een planologische afweging te worden gemaakt over de mogelijkheid tot uitbreiding van het bestaande stedelijke gebied en de verstedelijkingswijze in de betreffende situatie. Het gebied vormt maakt in dat geval niet langer deel uit van het buitengebied. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor het pilotproject Vrederust, die gezien schaal en omvang van het voornemen niet wordt getoetst aan de Visie buitengebied.

Verhouding met de Toekomstvisie & Omgevingsvisie
In de Toekomstvisie Bergen op Zoom wordt o.a. ingezet op duurzaam wonen en beleven. Het buitengebied kan een bijdrage aan deze ambitie leveren door in te zetten op investeringen in de landschappelijke kwaliteit. Maar ook door rekening te houden met klimaatveranderingen. De verbinding tussen stad en land krijgt extra aandacht. De ambitie is om een zekere balans tussen het stedelijk gebied en het buitengebied te vinden. Dit is nogmaals bevestigd door het Sleutelgebied 'Bos in beweging' in de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie gaat uit van vier gebiedsprofielen. Met de Visie buitengebied hebben we aansluiting gezocht bij deze gebiedsprofielen. Echter, omdat de Omgevingsvisie meer uit gaat van 'beleving' en dus meer ziet op 'gebruik', is voor de Visie buitengebied gekozen voor een meer fysieke benadering. De specifieke kenmerken

en waarden van een gebied zijn de basis voor de inrichting van de deelgebieden. Bij de totstandkoming van het koersdocument heeft een nauwe wisselwerking plaatsgevonden met de Omgevingsvisie. Beide documenten zijn gedurende het traject steeds naast elkaar gelegd en op elkaar afgestemd. De visie buitengebied kan worden gezien als een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie. Uiteraard specifiek voor het buitengebied. Op onderstaande afbeelding wordt de werking van beide visies duidelijk gemaakt.



Consequenties van het voorstel

De Visie Buitengebied biedt een concreet integraal toetsingskader voor initiatieven in ons buitengebied.

In de Visie Buitengebied zijn een aantal deelgebieden onderscheiden. We hebben de deelgebieden in kaart gebracht aan de hand van input die we hebben opgehaald uit het participatiespoor en de inhoudelijke analyse. Hetzelfde geldt voor de focus die we hebben aangebracht in de thema's. Er zijn zes hoofdthema's voor de Visie buitengebied nader uitgewerkt.

Door vaststelling van de Visie kunnen buitengebied-initiatieven die bekend zijn bij de gemeente worden opgepakt. De Visie Buitengebied geeft handvatten om maatwerk toe te kunnen passen bij de beoordeling van initiatieven.

Duurzaamheid

Het thema duurzaamheid wordt niet afzonderlijk benoemd, maar duurzaamheid komt in ieder hoofdthema per deelgebied terug. Zo is in algemene zin aangegeven dat de landbouw aan de vooravond van een grote transitie op het gebied van duurzaamheid staat. Per deelgebied wordt aangegeven hoe met het thema landbouw wordt omgegaan. Daarnaast is een hoofdthema 'klimaat en energie', waarbij specifieke aandacht is voor (groene) energieopwekking en klimaatadaptiviteit. Voor wat betreft de thema's 'wonen', 'recreatie' en 'economie en infrastructuur' zijn de hoofdlijnen in de Visie buitengebied verder uitgewerkt en is het thema duurzaamheid verwerkt in de te stellen randvoorwaarden.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten		X		
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			X	
3. Imago gemeente			X	
4. Algemene en externe omgeving		X		
5. Veiligheid		X		
6. Financiën		X		
7. Juridisch		X		
8. Planning		X		
9. Kwaliteit uitvoering		X		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners			X	

Alternatieven

Een alternatief is om de Visie Buitengebied niet vast te stellen. Dit heeft als gevolg dat de gemeente niet over een afwegingskader beschikt om initiatieven en aanvragen te kunnen beoordelen en buitengebied-initiatieven veelal niet kunnen voldoen aan de provinciale omgevingsverordening, waardoor we in beginsel slechts ad hoc of geen medewerking kunnen verlenen aan buitengebied-initiatieven. Ook in het geval als deze ontwikkelingen bijdragen aan een duurzame en toekomstbestendig Bergen op Zoom.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. drs. ing. M. van Vliet

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB24-0082

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 22 oktober 2024, nr. RVB24-0082;

BESLUIT:

1. De zienswijzen genoemd in de nota van zienswijzen, onder 3 en 10 gegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2.;
2. De zienswijzen genoemd in de nota van zienswijzen, onder 1, 2, 4, 5, 7, 11, 13, 14 en 15, ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2;
3. De zienswijzen genoemd in de nota van zienwijzen, onder 6, 9, 12,16 en 17 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage 2;
4. In te stemmen met de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen;
5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen de Visie Buitengebied gewijzigd vast te stellen;

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2024

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.