

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

RETROSPECTIEF

BUITENGEBIED ZUID

ONDERSTAAND WORDT EEN OVERZICHT GEGEVEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE EN DE VOORGESTANE SITUATIE

Locatie	Bestemming vigerende bestemmingsplannen	Huidig gebruik	Bestemmingsplan buitengebied Zuid	Motivering bestemmingswijziging
Algemeen	Houtopstanden	Groen	Functieaanduiding Landschapswaarden opgenomen	bestemming houtopstanden wordt de functieaanduiding Landschapswaarden toegevoegd aan hoofdbestemming van het bijbehorende perceel.
			Specifieke functieaanduiding "waardevolle onverharde weg"	Waardevolle paden hebben specifieke functieaanduiding : waardevolle onverharde weg" gekregen
			Gebiedsaanduiding "luchtverkeerzone"	Vanwege vliegbasis Woensdrecht luchtvaartzone opgenomen in plan
			Gebiedsaanduiding Veiligheidszone - munitie	Vanwege munitiefabriek veiligheidszone munitie in plan opgenomen
			Gebiedsaanduiding ihcs	i.v.m. aanliegroutes vliegbasis Woensdrecht ihcs-zones opgenomen
Specifiek				
Antwerpsestraat weg 564	Bedrijfsdoeleinden	elektriciteitsbedrijf	Bedrijf met functieaanduiding nutsbedrijf	Correctie bouwvlak i.v.m. bedrijfswoning nr. 564, zodat deze geheel in bouwvlak valt
Antwerpsestraat weg 568	wonen	wonen	Wonen met bouwaanduiding karakteristiek	Vanwege beeldbepalendheid, karakteristiek opgenomen
Antwerpsestraat weg 566	Agrarisch met landschappelijke en cultuurwaarden	Parkeerplaats	Bedrijf met specifieke aanduiding "transportbedrijf"	Het betreft een uitbreiding van het transportbedrijf Huijbrechts aan de achterzijde van het perceel. Het gaat om een perceel dat is ingeklemd tussen een woning/kantoor en bedrijfspanden. Het betreffende perceel wordt nu dus al gebruikt als overgangsgebied. In het verleden is dit verzoek meerdere malen aan de orde geweest. Destijds is dit steeds gesneuveld vanwege de vermeende waarden van dit gebied. Dit is aanleiding geweest om deze vermeende waarden te onderzoeken. Dit heeft geresulteerd in een onderzoek van het Natuurwetenschappelijk centrum te Dordrecht (NWC) waaruit blijkt dat er ter plaatse geen landschappelijke waarden zijn. Ook vanuit cultuurhistorie is geen waarde ter plaatse meer aanwezig. Bij de vaststelling is dit achterliggende gedeelte bij het bedrijfsgebied betrokken. In feite gaat het om een gedeelte dat al feitelijk als parkeerplaats wordt gebruikt. In het kader van de notitie kwaliteitsverbetering van het landschap (categ. 3) is een bedrag in het gemeentelijk groenfonds gestort. Dit bedrag wordt aangewend voor de

				uitvoering van groenprojecten in het kader van Landschap van Allure.
Fianestraat 2	Agrarisch bouwvlak	agrarisch	Agrarisch bouwvlak met bouwaanduiding karakteristiek	Bouwvlak verkleind i.v.m. bestemmingsplan Fianestraat 2b en bouwaanduiding karakteristiek toegevoegd vanwege beeldbepalendheid
Fianestraat 2b	Agrarisch bouwvlak	Agrarisch	Agrarisch bouwvlak	Bestemmingsplanherziening Fianestraat 2b, zoals vastgesteld door gemeenteraad op 28 maart 2013. Onherroepelijk geworden na uitspraak Raad van State.
Fianestraat 17-21	Informatiecentrum natuurgebied IN	Educatief centrum	Recreatie met functieaanduiding educatief centrum en bouwaanduiding karakteristiek	<p>Het bezoekerscentrum Kraaijenberg is niet gelegen binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Naast het bezoekerscentrum zijn ook de directe omgeving en de uitkijktoren niet gelegen in beschermd gebied.</p> <p>De kwalificerende soorten komen niet in de directe omgeving van het bezoekerscentrum voor.</p> <p>Directe verstoring van beschermde natuurwaarden is dan ook niet te verwachten. Wel wordt ingezet op het versterken van het bezoekerscentrum als middelgroot onthaalpoort.</p> <p>Meer bezoekers aan het bezoekerscentrum zal ook leiden tot een intensiever gebruik van de vogelhut. Deze hut en het pad er naar toe zijn gelegen in het Markiezaat. Inrichting en beheer van het pad zijn er op gericht om ongewenste verstoring te voorkomen. Intensiever gebruik zal dan ook niet leiden tot een kans op verstoring van beschermde natuurwaarden.</p> <p>Het natuurgebied is niet vrij toegankelijk. Er is derhalve geen kans op verstoring van beschermde natuurwaarden, indien de toegangsregels in acht worden genomen en indien noodzakelijk handhavend wordt opgetreden.</p> <p>De extra functie als buitenlokaal voor natuur-en milieueducatie brengt de noodzaak van een interne verbouwing met zich mee en daarnaast zal op de bestaande picknickplaats een klein apart gebouwtje worden geplaatst voor de overgang van binnen naar buiten, met een spoelbak, een plek waar materiaal weggezet kan worden voor het veldwerk, zoals schepnetjes etc. Kraayenberg gaat vanaf 2015 samen met de Natuurpoort bij Stay Okay,</p>

				<p>genaamd Natuurpodium Brabantse Wal, functioneren ten behoeve van Natuur-en Milieueducatie, waarbij Brabants Landschap, gemeente Bergen op Zoom , IVN Groene Zoom, Basisonderwijs en Stichting Brabantse Wal nauw samenwerken en een aparte Stichting Natuurpodium Brabantse Wal oprichten, die dit zal coördineren.</p> <p>Kraayenberg zal als bijzondere locatie, die overigens wat betreft erf en westelijk aangrenzende picknickweide geexclaveerd is in de EHS, een belangrijke functie vervullen om jongeren liefde voor de natuur bij te brengen en ze in aanraking te laten komen met in het bijzonder de watergebonden natuur van het Markiezaat. De laatste twee jaren is hier al mee proef gedraaid op woensdagmiddagen. De belangstelling was groot. Op deze locatie zo dicht tegen de stad is deze bestemming van grote waarde, zonder dat dit verstorend werkt op de Natura 2000 doelen in zowel het Markiezaat als op de Brabantse Wal.</p> <p>i.v.m. planmethodiek wordt locatie Kraaienberg aangemerkt als educatief centrum en is beeldbepalend. De aard van het perceel is echter ongewijzigd gebleven (natuureducatie)</p> <p>Door Stg. Brabants Landschap is uitbreiding van het bouwvlak gevraagd, zodat een buitenlokaal kan worden gebouwd, bedoeld als verzamel- en vertrekhalletje voor bezoekers. Het verbeteren en enigszins uitbreiden van het bezoekerscentrum geeft duidelijk aan dat er alles aan gedaan is zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande bebouwing en daarin een kwaliteitsverbetering is doorgevoerd met respect voor aanwezige waarden die het centrum in zich heeft. Dat er een kleine uitbreiding noodzakelijk is om het gebouw beter te kunnen benaderen is een gevolg van het programma van eisen en de beleving die men de bezoekers wil mee geven. Ook hier met zorg de inpassing in het landschap wat de opdrachtgever is toevertrouwd. Daarnaast is via een anterieure overeenkomst voldaan aan de zorgplicht als het om de kwaliteitsverbetering van het landschap gaat.</p>
Fianestraat 19	recreatie	wonen	wonen	<p>Bij K.B van 24 mei 1994, nr. 94.004036 en via artikel 19 procedure gewijzigd naar Wonen. Onherroepelijk geworden. Wel is een verzoek om uitbreiding van</p>

				<p>het bouwvlak gevraagd. De huidige woning kent een inhoud van 283 m2. Het gebouw dateert van ca. 1800. Fianestraat 19 is een woning die niet meer te handhaven is als daar geen uitbreiding aan plaats zal vinden om enigszins aan de eisen van nu te kunnen voldoen. De manier waarom de uitbreiding plaats vindt toont veel respect met de aanwezige cultuurhistorische waardes. De juiste keuze worden gemaakt waar de woning wordt uitgebreid, alleen die zijde waar het mogelijk is en cultuurhistorische waardes is tact blijven. Daarnaast volgt nog een verbetering van de intrinsieke landschappelijk waarde wat op zich prijswaardig is en wat getuigd in een juiste afweging en kwaliteitsverbetering. Bovendien wordt voldaan aan de gestelde kwaliteitsverbetering van het landschap cq. de zorgplicht. Bij de opzet is rekening gehouden met de omgevingsfactoren en kwaliteiten van het gebied. Hieraan wordt geen afbreuk gedaan.</p>
Hildernisse 1	Agrarisch bouw blok	recreatie	<p>Recreatie met functieaanduidingen verblijfsrecreatie en dagrecreatie en bouwaanduidingen rijksmonument, karakteristiek en specifiek bouwaanduiding geen bebouwing</p>	<p>De boerderij Hildernisse is een exclave in het Natura 2000-gebied Markiezaat. De directe omgeving wordt extensief begraasd of is in gebruik als natuurakker. Het erf is omgeven door dichte boombeplanting.</p> <p>De kwalificerende soorten komen niet in de directe omgeving van de voormalige boerderij voor. Directe verstoring van beschermde natuurwaarden is dan ook niet te verwachten.</p> <p>Het natuurgebied is niet vrij toegankelijk. Er is derhalve geen kans op verstoring van beschermde natuurwaarden, indien de toegangsregels in acht worden genomen en indien noodzakelijk handhavend wordt opgetreden.</p> <p>Door uitplaatsing van het agrarische bedrijf dat hier van oudsher was gevestigd, komt hier een bijzondere verblijfslocatie vrij met een unieke geschiedenis, refererend aan het verdronken dorp Hildernisse, vóór de voltooiing van de Deltawerken de enige buitendijkse boerderij van ons land. met uitzondering van de monumentale boerderij en bakhuis zijn alle schuren, stallen en kuilvoerplaatsen gesloopt. Het terrein wordt ontwikkeld tot bloemrijke weiltes met een hoogstamboomgaard.</p>

				<p>De omgevende houtwallen worden natuurlijk hersteld. Inheemse besdragende bomen en struiken maken de houtwallen tot een vogelrijk struweel. Ook bij Hildernisse geldt dat erf met de locaties van de inmiddels gesaneerde bebouwing niet in de EHS valt, maar daarvan is geexclaveerd.</p> <p>Hoeve Hildernisse biedt de mogelijkheid tot bed & breakfast, dagrecreatie, groepsaccommodatie met overnachting in een rustige omgeving. Bij alle te ontplooiën activiteiten zal de natuurlijke omgeving gerespecteerd worden. De verhuurder, Brabants Landschap, behoudt zich in de huurovereenkomst het recht voor om voorgestelde activiteiten die niet verenigbaar zouden zijn met de natuurlijke omgeving en de doelstellingen van Brabants Landschap te weigeren. De publieksactiviteiten worden jaarlijks gerapporteerd en geëvalueerd.) De ontsluiting blijft beperkt tot een looproutte vanaf De Kraaienberg (parkeerplaats). Er is ook een beperkte auto-ontsluiting vanaf de Fianestraat langs het spoor.</p> <p>De ontmoetingsfunctie die deze historische plek in de toekomst gaat krijgen, draagt bij aan de beleving van de natuur op de grens van Brabant en Zeeland, waar ooit de Oosterschelde tot aan de Brabantse Wal kwam.</p> <p>In de Visie Markiezaat-Mattemburgh is de onderlinge samenhang en versterking van de diverse functies, zoals de horeca in de Orangerie Mattemburgh, natuureducatie op Kraaienberg, bed & breakfast op Hildernisse en Lindonk, met een mooie wandelverbinding, waarin ook het bijzondere gebied De Duintjes is opgenomen, nader uitgewerkt. De publieksfunctie van Hildernisse moet worden gezien in relatie tot bezoekerscentrum De Kraaienberg; het is een optie om beide gecombineerd te beheren.. Beide liggen in de rustzone ten westen van de spoorlijn in het wijdse open gebied van vogelrijk wetland Het Markiezaat. In het middendeel, tussen spoorlijn en snelweg, is wat intensievere recreatie, fietsen, wandelen, bezoek park Mattemburgh etc.mogelijk en aan de oostzijde van de snelweg, waar het bosreservaat is gelegen, weer de rustige vorm van natuurgerichte recreatie. De belangrijkste versturende invloed op het gehele gebied wordt veroorzaakt door van de A4/A58, Antwerpsestraatweg en</p>
--	--	--	--	---

				<p>Vliegbasis Woensdrecht. Brabants Landschap probeert met de bovengenoemde nieuwe functies op een passende wijze invulling te geven aan nieuwe functies die zowel recreatief als ter bevordering van draagvlak voor de natuur een bijdrage leveren aan duurzaam behoud van het gebied. Hierbij wordt vooral ook het verhaal achter het landschap zichtbaar gemaakt en verteld.</p> <p>De agrarische bedrijfsactiviteiten zijn definitief beëindigd. Er is derhalve sprake van een VAB- locatie. De nieuwe toegekende recreatieve bestemming is toegekend overeenkomstig de vastgestelde gebiedsvisie. Bouwvlak is daarbij verkleind en de nodige (overtollige) bedrijfsbebouwing incl. de aanwezige vloer- en funderingsresten en o.a. de gierkelder zijn gesloopt (totaal 4.390 m²). Het Rijksmonumentale karakter is vastgelegd middels specifieke bouwaanduiding</p>
Hildernisse 2	wonen	wonen	wonen	Bouwvlak aangepast c. q verkleind aan eigendomssituatie
Heimolen 17	Agarisch bouwvlak	Agrarisch gebruik	Agrarisch bouwvlak met bouwaanduiding karakteristiek	karakteristiek toegevoegd vanwege beeldbepalendheid