

*Afzender*

deBOSSA, Joost Pijnenborg (namens Stichting Het Noordbrabants Landschap)  
Zoutstraat 7  
5612 HW Eindhoven  
joostpiijnenborg@debossa.nl  
+31 6 45494518



114-032583

Reg datum 11/07/2014

*Geadresseerde*

Gemeente Bergen op Zoom  
t.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 35  
4600 AA Bergen op Zoom

Eindhoven, 08 juli 2014

*Onderwerp*

zienswijze naar aanleiding van ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' Bergen op Zoom: gemotiveerd verzoek om de bestemmingsaanduiding 'wonen' t.p.v. de woning op nummer 19 aan de Fianestraat te verruimen

*referentie*

woonhuis, Fianestraat 19; kadastrale percelen BGN01N 00107, BGN01N 00130

*bijlage*

[1a/b] plankaarten van de voorlopige (a) en voorgestelde (b) situatie; [2] foto van de ligging van de woning t.o.v. de toegangsweg

Geachte heer/mevrouw,

Namens Stichting Het Noordbrabants Landschap schrijf ik u deze zienswijze naar aanleiding van de aankondiging in de Staatscourant (nr. 16723, 20 juni 2014) van het feit dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', Bergen op Zoom, vanaf 23 juni ter inzage ligt en die inzageperiode kan worden gebruikt voor inhoudelijke reacties c.q. bezwaren.

Binnen het genoemde ontwerpbestemmingsplan valt de woning op nummer 19 aan de Fianestraat. Namens de eigenaar Stichting Het Noordbrabants Landschap en de toekomstige huurders verzoek ik u om de bestemmingsaanduiding 'wonen' ter plekke van Fianestraat nummer 19 aan te passen; de aanleiding voor het verzoek is de wens om te kunnen aanbouwen vanwege de praktische ongeschiktheid van de woning zoals die nu is voor hedendaagse bewoning door 2 personen. De woning heeft een plattegrond van een kleine 5 bij ongeveer 11 meter, met een ganzentrap naar een zoldertje. Op geen enkele plek anders dan in de woonkamer kan redelijkerwijs een tweepersoonsbed worden opgesteld. Een toekomstige uitbouw zou in eerste instantie dan ook bedoeld zijn om ruimte te maken voor een volwaardige slaapkamer, wellicht in combinatie met een buitenzit en extra berging. Daarnaast bestaat er vanuit de toekomstige huurders de wens om een praktijkruimte voor reiki te realiseren, al dan niet onder één dak met de woning(uitbreiding).

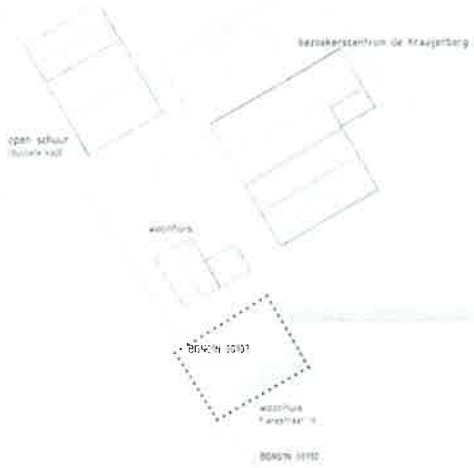
In de huidige situatie volgt de bestemmingsaanduiding 'wonen' de oostelijke langsegevel en de noordelijke kopgevel (achtergevel), en laat het enige ruimte aan de voorzijde (zuidelijk en westelijk van de woning), zie bijlage 1a: de plankaart van de huidige situatie. In de praktijk is er echter geen noemenswaardig bruikbare ruimte om te bouwen ten zuid-westen van de woning omdat hier de toegangsweg en de ontsluiting van het perceel zijn voorzien, zie de foto van bijlage 2. Bovendien bepaalt deze zijde de karakteristieke aanblik van de woning die we graag intact willen laten. Ons voorstel is om de bestemmingsaanduiding naar achteren te verruimen, opdat daar de gewenste aan- en/of nieuwbouw kan worden gemaakt om bovenstaand programma in onder te brengen. De intentie is om het bestaande gebouw niet te overstemmen in bouwvorm, noch in materiaal- of kleurkeuze, noch in omvang. De reden dat de voorgestelde bestemmingsaanduiding groter is dan de strict noodzakelijke oppervlakte waarmee het (woon)programma zou worden uitgebreid is om het voorbehoud van enige vrijheid

tijdens het ontwerpproces. Omdat daaraan nog niet is begonnen kan de best passende keuze voor een ruimtelijk plan nog niet worden gemaakt. De bedoeling is in ieder geval zeer zeker niet om de uiterste grenzen van de aangepaste bestemmingsaanduiding op te gaan zoeken.

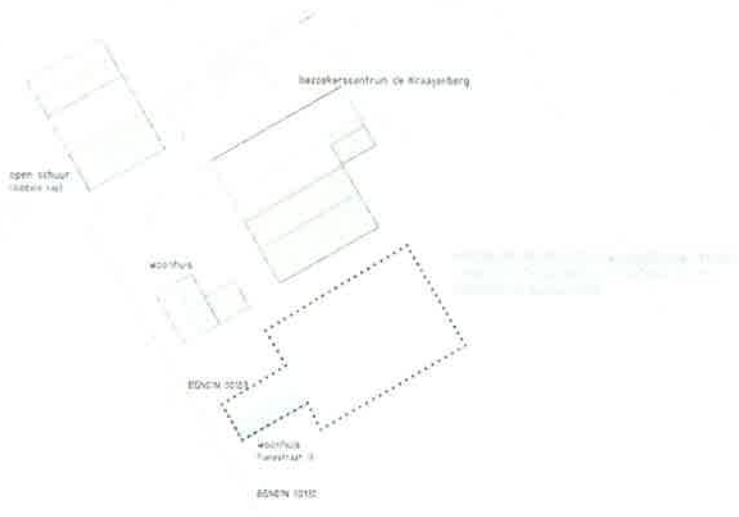
Vanzelfsprekend ben ik bereid om het een en ander eventueel nader toe te lichten. Mochten er naar aanleiding van het bovenstaande en/of de bijlagen vragen zijn dan hoor ik dat graag om die hopelijk zo snel mogelijk te beantwoorden. Ik zie graag een ontvangstbevestiging van deze zienswijze tegemoet en zie vervolgens uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,  
namens deBOSSA en Brabants Landschap,

*Joost Pijnenborg*



Tuansstraat



Torenstraat



deBOSSA verbouwing woning Fianenstraat 19 te Bergen op Zoom // zienswijze // 24 juni 2014  
bijlage 2 foto van de ligging van de woning t.o.v. de toerparadijsweg, gezien vanuit het zuidwesten

PKLP1 161317  
10-07-14 17:27  
NEDERLAND

€ 1,92

GEMEENTE Bergen op Zoom  
t.a.v. DE gemeenteraad  
Postbus 35  
4600 AA Bergen op Zoom

## Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Fianestraat 19 te Bergen op Zoom

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. Stichting Het Noordbrabants Landschap, Kasteellaan 4, 5076 RE Haaren, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De initiatiefnemer het voornemen heeft de woning Fianestraat 19 aan te passen, zodat voldaan kan worden aan de moderne wooneisen van nu;
- dat bij de verdere uitwerking, aangegeven bij brief van 28 oktober 2014, rekening is gehouden met een zorgvuldige inpassing en o.a. de cultuurhistorische aspecten;
- dat bij de vergroting van het bouwvlak overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte voldaan wordt aan de vereiste landschapsverbetering door o.a. het aanbrengen van wilgentakken en andere beplanting, zodat aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering wordt voldaan;

verklaren te zijn overeengekomen:

### Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

### Artikel 2 Tijdschema

- 2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan (zie artikel 1).
- 2.2 Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

## Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Hildernisse 1 te Bergen op Zoom

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. Stichting Het Noordbrabants Landschap, Kasteellaan 4, 5076 RE Haaren, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Hildernisse volledig zijn beëindigd;
- Dat de bestemming "agrarisches bouwblok" niet langer van toepassing is;
- De initiatiefnemer het voornemen heeft om dit vrijgekomen agrarisch bouwblok voor recreatieve doeleinden te gebruiken, als genoemd in de Visie Markiezaten-Mattemburgh, waarbij sprake is van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van bed and breakfast, dagrecreatie en een groepsaccommodatie ten dienste van het versterken van de natuurbeleving;
- Dat het oorspronkelijke, agrarische bouwvlak is verkleind en de nodige (overtollige) bedrijfsbebouwing incl. de aanwezige vloer- en funderingsresten en o.a. de gierkelder is gesloopt (totaal 4 390 m<sup>2</sup>);
- Dat de rijksmonumentale elementen in stand zijn gebleven;
- Dat daarmee aan de zorgplicht in het kader van de notitie kwaliteitsverbetering wordt voldaan en een bijdrage wordt geleverd aan een betere natuurbeleving ter plaatse

verklaren te zijn overeengekomen:

### Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan.

### Artikel 2 Tijdschema

2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan (zie artikel 1)



## Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Hildernisse 1 te Bergen op Zoom

2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

### Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

### Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

### Artikel 5 Kettingbeding

5.1. Initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen o.g. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2. Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- (wan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende verveemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

**Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Hildernisse 1 te Bergen op Zoom**

Artikel 6 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

6.1 indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichhoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 6.3. in acht.

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gerede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

de initiatiefnemer

Stichting Het NoordBrabants Landschap



Aan de gemeenteraad van Bergen op Zoom.

Onderwerp: Verzoek aanpassing ontwerpplan buitengebied zuid.

Geachte raad

In verband met het recent uitgebrachte rapport inzake uitbreiding parkeerplaats op basis van de flora en faunawet verzoek ik u in het ontwerp bestemmingsplan buitengebied zuid rekening te houden met de toevoeging van mijn agrarisch perceel N 164 tot mijn bedrijfsperceel een en ander ter verbetering van de functionaliteit van het bedrijfsterrein.

Naar aanleiding van uw brief d.d. 17 juni 2014 met kenmerk U14-008043 heb ik direct na ontvangst van dit schrijven contact opgenomen met Dhr. J Verpaalen van uw gemeente. Tijdens dit telefonisch contact heb ik mijn zienswijze nogmaals toegelicht. Dhr. Verpaalen heeft mij tijdens dit telefonisch onderhoud geadviseerd bijgaand rapport te laten uitbrengen. Dit temeer daar uw reactie op mijn reactie inhield dat ik op basis van mijn verzoek diende aan te tonen dat mijn agrarisch perceel geen landschappelijke waarden heeft. Uit dit rapport, reeds in uw bezit, blijkt dat mijn perceel inderdaad geen landschappelijke waarden heeft.

Volgens mij zijn er dan ook geen gezien uw eerder ingenomen standpunt belemmeringen meer om mijn verzoek van destijds in te willigen. Temeer daar deze kwestie al meerdere jaren loopt vraag ik u mijn verzoek te honoreren.

In afwachting van een positieve reactie uwerzijds, verblijf ik.

Hoogachtend.

P.J.M. Huijbregts

Antwerpsestraatweg 566

4625 AC BERGEN OP ZOOM.

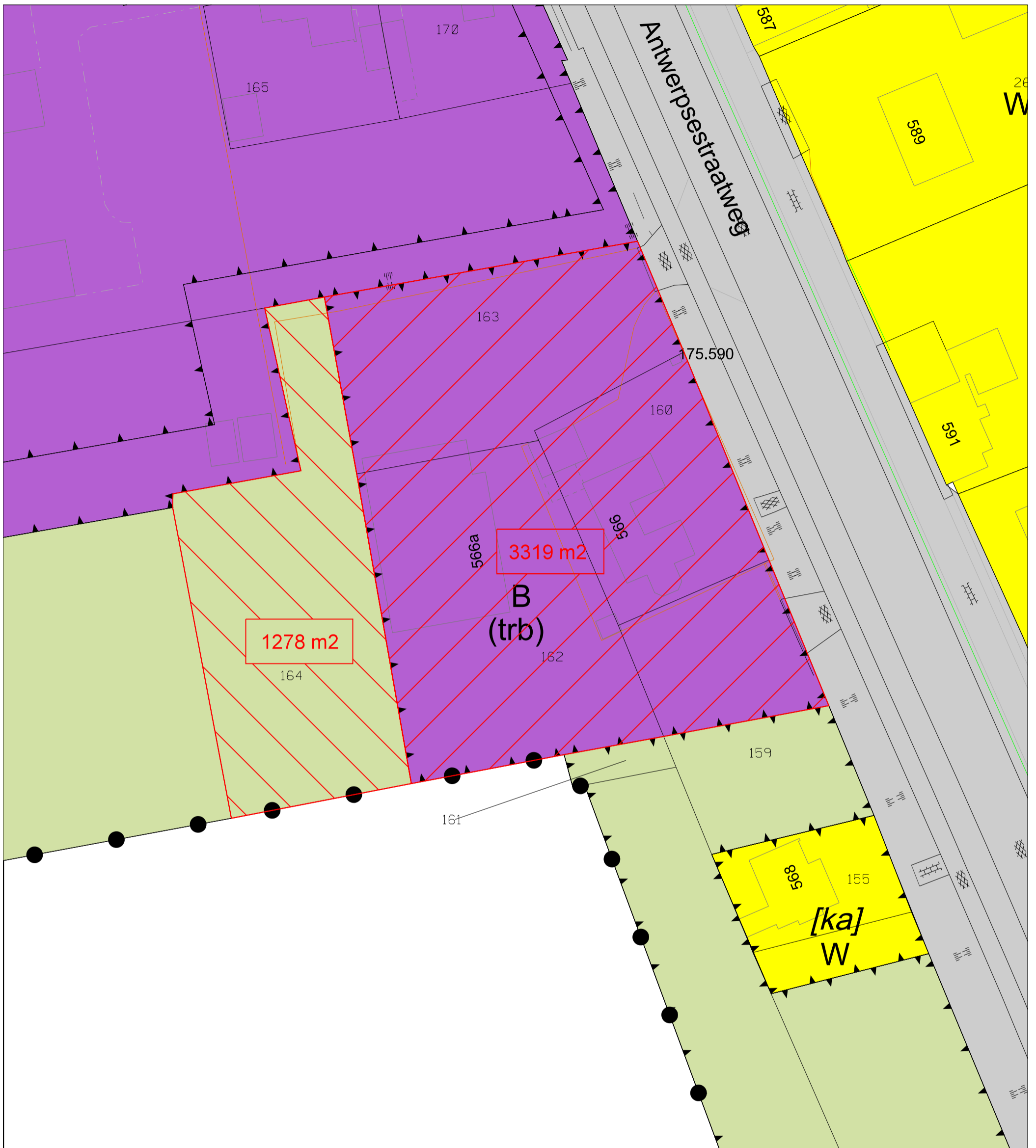
## Gemeentelijke onderbouwing over verzoek

Het betreft het Transportbedrijf Huijbregts, dat sinds jaren zestig geëxploiteerd wordt. Het bedrijf houdt zich bezig met de distributie van stukgoederen (transport). In het verleden heeft de fa. reeds verwoede pogingen gedaan om het naastgelegen perceel, in eigendom zijnde van de exploitant, bij zijn bedrijf te betrekken vanwege logistieke problemen. Het zodat dit gebruikt kan worden als parkeerterrein en de verkeersafwikkeling van de vrachtauto's te bevorderen. De huidige locatie is te beperkt om als goede ontsluiting te dienen.

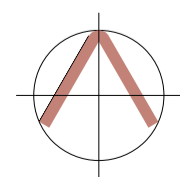
Pogingen om dit te bewerkstelligen zijn tot op heden op niets uitgelopen omdat het beoogde perceel beschermd is als gebied met landschappelijke en natuurwaarden. De exploitant heeft in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan wederom een verzoek tot uitbreiding van zijn bedrijfsperceel ingediend met daarbij een natuurwetenschappelijk onderzoek, waaruit blijkt dat de vermeende natuurwaarden niet langer in het geding zijn. De gemeente onderkent de noodzaak tot uitbreiding en is om deze reden bereid om medewerking te verlenen.

Het bedrijf is gelegen in een gemengd landelijk gebied en kent een totaaloppervlakte van 3.319 m<sup>2</sup>. De gevraagde uitbreiding (1278 m<sup>2</sup>) wordt aangemerkt als zijnde een redelijke uitbreiding van een bestaand niet-agrarische ontwikkeling, die voldoet aan het bepaalde in artikel 7.10 van de Verordening ruimte 2014.

Wel geldt dat hiervoor aan de vereiste zorgplicht ten aanzien van de kwaliteitsvertering moet worden voldaan en aan de gemeentelijke vastgestelde "Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap". Dit houdt in, dat een taxatierapport is opgesteld waarin de economische waarde voor en na de uitbreiding is opgenomen. Dit leidt tot een waardevermeerdering van € 16.312,00. Ingevolge het bepaalde dient 20% van de meerwaarde in het gemeentelijk groenfonds te worden gestort. Inmiddels is door de exploitant € 3.262,40 aan de gemeente betaald. Daarmee is voldaan aan de zorgplicht. Het genoemde bedrag zal door de gemeente worden aangewend voor de uitvoering van groenprojecten o.a. in het kader van de Brabantse Wal.



- Buitengebied Zuid
- Antwerpsestraatweg 566
- opp. maten uitbreiding
- bestemming Bedrijf
- bestemmingsplannen
- Gemeente Bergen op Zoom
- Postbus 35
- 4600 AA Bergen op Zoom



bestand	Antwerpsestr.weg 566
doc.code	
bladnr.	
van	
form.	A3
schaal	1:500
getek.	A. Musters
datum	29-09-2014
gewijz.	20-08-2015
door	
tek.stat.	



Dorpsstraat 107  
4661 HN Halsteren  
Tel. 0164-685925  
Fax 0164-687090  
info@heligmakelaardij.nl  
www.heligmakelaardij.nl

NL47ABNA052.55.99.452  
NL38Rab030.61.40.004

K.v.K. nr. 20102358  
BTW-nr. NL 8099.83.485.B.01

Gemeente Bergen op Zoom  
t.a.v. Dhr. J. Verpalen  
Postbus 35  
4600 AA Bergen op Zoom

Halsteren, 24 november 2014

Geachte heer Verpalen,

Namens mijn opdrachtgever de heer P.J.M. Huijbregts, doe ik u hierbij toekomen de waardering van de ondergrond van het object Antwerpsestraatweg 566 te Bergen op Zoom.

#### Doel

Het doel van de waardering is de waardevermeerdering vast te stellen als gevolg van de bestemmingsplanwijziging van 'agrarijch met waarde' naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding transportbedrijf van het perceel Bergen op Zoom sectie N nummer 164 groot 13 are en 5 centiare.

Het resterende object heeft conform het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Woensdrecht-Noord" de bestemming bedrijfsdoeleinden met de aanduiding transportbedrijf. Een gedeelte van perceel sectie N nummer 159 heeft de bestemming houtopstanden. Door mijn opdrachtgever is een verzoek ingediend de bestemmingswijziging mee te nemen in het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" hetgeen momenteel ter visie is gelegd.

#### Kadaster gegevens

Het object is kadastraal bekend als:

- gemeente Bergen op Zoom sectie N nummer 159 groot 7 a
- gemeente Bergen op Zoom sectie N nummer 160 groot 7 a en 10 ca
- gemeente Bergen op Zoom sectie N nummer 162 groot 13 a en 34 ca
- gemeente Bergen op Zoom sectie N nummer 163 groot 10 a en 5 ca
- gemeente Bergen op Zoom sectie N nummer 164 groot 13 a en 5 ca

#### Waardering object

Per peildatum 24 november 2014 wordt door ondergetekende onderstaande waarde toegekend aan het perceel.

#### Huidige situatie:

	Oppervlakte	Prijs per m <sup>2</sup>	Marktwaarde
Bedrijfsterrein	1 <sup>e</sup> 2000 m <sup>2</sup>	€ 60,00	€ 120.000,00
Resterend bedrijfsterrein	1339 m <sup>2</sup>	€ 25,00	€ 33.475,00
Ondergrond bedrijfswoning perceel nr 160	710 m <sup>2</sup>	€ 150,00	€ 106.500,00
Perceel nr 164	1305 m <sup>2</sup>	€ 12,50	€ 16.313,00
<b>Totaal</b>	<b>5354 m<sup>2</sup></b>		<b>€ 276.288,00</b>

Na bestemmingsplanwijziging:

	Oppervlakte	Prijs per m <sup>2</sup>	Markwaarde
Bedrijfsterrein	1 <sup>e</sup> 2000 m <sup>2</sup>	€ 60,00	€ 120.000,00
Resterend bedrijfsterrein incl. nr 164	2644 m <sup>2</sup>	€ 25,00	€ 66.100,00
Ondergrond bedrijfswoning perceel nr 160	710 m <sup>2</sup>	€ 150,00	€ 106.500,00
<b>Totaal</b>	<b>5354 m<sup>2</sup></b>		<b>€ 292.600,00</b>

De waardevermeerdering na bestemmingsplan wijziging van het perceel nr 164 bedraagt € 16.312,00

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en mocht u nog vragen/opmerkingen hebben dan verneem ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

A.E. Helmig  
Helmig Makelaardij en Taxatieburo o/z B.V.

**Quick-scan flora en fauna in het kader van  
de uitbreiding van een parkeerplaats aan de  
Antwerpsestraatweg in Bergen op Zoom  
en de Flora- en faunawet**





**Quick-scan flora en fauna in het kader van  
de uitbreiding van een parkeerplaats aan de  
Antwerpsestraatweg in Bergen op Zoom  
en de Flora- en faunawet**

**Quick-scan flora en fauna in het kader van de uitbreiding van een parkeerplaats aan de Antwerpsestraatweg in Bergen op Zoom en de Flora- en faunawet**

Opdrachtgever: Dhr. P.J.M. Huijbregts  
Contactpersoon: Dhr. P.J.M. Huijbregts  
Samenstelling: Margot Vervoort  
Veldwerk: Rob Haan, Lieselotte Veen

Quick-scan flora en fauna in het kader van de uitbreiding van een parkeerplaats aan de Antwerpsestraatweg in Bergen op Zoom en de Flora- en faunawet. [Samenst.: Vervoort, M.]; Dordrecht: Strix/NWC

Trefw.: Quick-scan, Flora- en faunawet, Antwerpsestraatweg, Bergen op Zoom.



W892 / p14-065

Niets uit deze uitgave mag worden openbaargemaakt, danwel verveelvoudigd, door middel van: druk, fotokopie, microfilm of op enige andere wijze, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever of de opdrachtgever.



Dordrecht, september 2014

*Foto voorpagina: Plangebied 'Uitbreiding parkeerplaats aan Antwerpsestraatweg te Bergen op Zoom' (door Lieselotte Veen)*

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Aanleiding en doel</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Gebiedsbeschrijving</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Wettelijk kader</b>	<b>11</b>
3.1	<i>Algemeen</i>	11
3.2	<i>De Flora- en faunawet</i>	11
<b>4</b>	<b>Toetsing Flora- en faunawet</b>	<b>15</b>
4.1	<i>Methode</i>	15
4.2	<i>Resultaten</i>	16
4.3	<i>Conclusie en aanbevelingen</i>	17

## Referenties

### Bijlagen:

Bijlage 1: Tabellen Flora- en faunawet

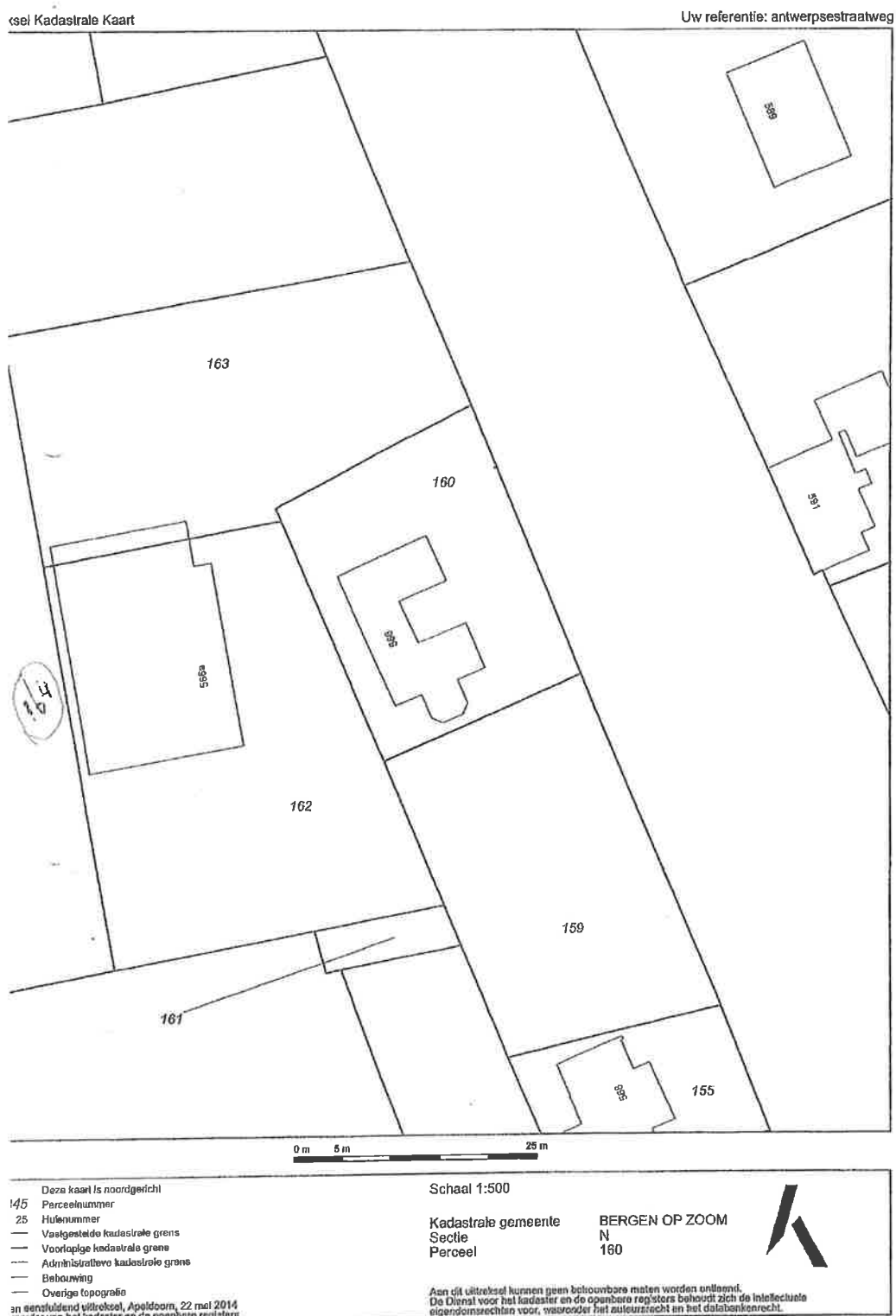
Bijlage 2: Vogels, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet

## **1 Aanleiding en doel**

Een locatie aan de Antwerpsestraatweg in Bergen op Zoom ondergaat in het bestemmingsplan mogelijk een planwijziging ten behoeve van de uitbreiding van een parkeerplaats.

Bij ruimtelijke ingrepen en het opstellen of wijzigen van een bestemmingsplan dient, in het kader van de Flora- en faunawet, onderzoek gedaan te worden naar de aanwezige natuurwaarden en dient een beoordeling gemaakt te worden van eventuele negatieve effecten van de plannen op deze waarden.

Dhr. P. Huijbregts heeft het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) opdracht gegeven voor het uitvoeren van een quickscan flora en fauna op de locatie aan de Antwerpsestraatweg in Bergen op Zoom en voor advisering omtrent de Flora- en faunawet.



Figuur 1. Kadastrale kaart van het plangebied aan de Antwerpsestraatweg te Bergen op Zoom. Het betreft sectie N, perceel nummer 164.

## 2 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt aan de Antwerpsestraatweg in het buitengebied van Bergen op Zoom (provincie Noord-Brabant). Kadastraal staat het plangebied bekend als "Gemeente Bergen op Zoom, sectie N, nummer 164".

Momenteel is het plangebied grotendeels in gebruik als akker en ligt een deel braak (open zand en kruiden). Er is binnen of in de directe omgeving van het plangebied geen water aanwezig, wel ligt er een klein deel van een droge greppel in het plangebied.



*Figuur 2. Ligging van het plangebied aan de Antwerpsestraatweg te Bergen op Zoom (rood gearceerd).*

*Bron onderlaag: Google earth*



### 3 Wettelijk kader

#### 3.1 Algemeen

Het flora- en faunaonderzoek ten behoeve van de geplande ontwikkelingen op het perceel aan de Antwerpsestraatweg te Bergen op Zoom is getoetst aan de Flora- en faunawet (zie § 3.2).

#### 3.2 De Flora- en faunawet

Een groot deel van de inheemse dier- en plantensoorten wordt in ons land beschermd door de Flora- en faunawet (2002). Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen, waarvan vooral artikel 8 t/m 13 van belang zijn in het kader van flora- en fauna (zie tekstvak 1). Deze verbodsbepalingen gelden overal in Nederland, ongeacht het type of de omvang van de werkzaamheden of activiteiten die uitgevoerd worden. De bepalingen van deze wet kunnen daarom van invloed zijn op ruimtelijke ingrepen, zoals het aanleggen van infrastructuur, het slopen en realiseren van bebouwing, het uitbreiden van industriegebieden en het kappen van bomen. Bij dergelijke (ruimtelijke) activiteiten moet op basis van de Flora- en faunawet en in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel en het voorzorgsbeginsel (Algemene Wet Bestuursrecht) een toetsing plaatsvinden. Deze toetsing moet de volgende onderdelen bevatten:

- Inventarisatie van wettelijk strikt beschermde flora- en faunasoorten in het plangebied en binnen de invloedssfeer van de activiteit of het plangebied;
- Inventarisatie/beoordeling van (significant) nadelige effecten op deze beschermde soorten en hun habitat (zowel binnen het plangebied als binnen de invloedssfeer van het plangebied), als gevolg van de activiteit;
- Indien nodig een opname van maatregelen die de negatieve effecten op de beschermde soorten en hun leefgebieden mitigeren en/of compenseren.

Sinds 2005 zijn de beschermde soorten uit de Flora- en faunawet verdeeld in drie groepen (zie bijlage 1 t/m 3), die middels de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), artikel 75, ondergebracht zijn in drie tabellen:

#### Tabel 1: Algemene soorten

Voor deze soorten geldt een vrijstelling. Indien deze soorten in of binnen de invloedssfeer van het plangebied voorkomen, hoeft geen ontheffing van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Wel dient de zorgplicht in acht genomen te worden.



### Tabel 2: Overige soorten

Wanneer een door het ministerie goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit, geldt een vrijstelling voor deze soorten. Indien deze soorten in of binnen de invloedssfeer van het plangebied voorkomen, hoeft dan geen ontheffing van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Wel moeten de activiteiten aantoonbaar uitgevoerd worden zoals in de gedragscode beschreven staat. Tevens geldt de zorgplicht.

Indien er geen goedgekeurde gedragscode van toepassing is op de activiteit of het niet mogelijk is om volgens een dergelijke gedragscode te werken, dient bij overtreding van verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden.

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteit?
- Is er sprake van verstoring van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats?
- Komt de gunstige staat van instandhouding van de soorten in gevaar?

### Soorten van Tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV Habitatrichtlijn (HRL)

Bij overtreding van verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit artikel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (soorten bijlage 1 AMvB) of uit de Habitatrichtlijn (soorten bijlage IV HRL).

Deze belangen zijn:

- Bescherming van flora en fauna (b)
- Volksgezondheid of openbare veiligheid (d)
- Dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten (e)
- Werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting/ontwikkeling (j)

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteit?
- Is er sprake van verstoring van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats?
- Is er een wettelijk belang (belang b, d, e of j)?
- Is er een andere bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding van de soorten in gevaar?

Bij de aanvraag van een ontheffing Flora- en faunawet zijn een activiteitenplan en, in sommige gevallen, een compensatieplan noodzakelijk. Hierin staan de bevindingen uit de flora- en faunatoets kort vermeld en worden maatregelen beschreven die uitgevoerd zullen worden om er voor te zorgen dat de beschermde soorten in en binnen de invloedssfeer van het plangebied duurzaam in stand gehouden zullen worden.

Tenslotte beschermt de Flora- en faunawet vogels. Alle vogels die van nature in het wild voorkomen op het grondgebied van de EU zijn streng beschermd, inclusief hun eieren, jongen en in gebruik zijnde nesten. Overtreden van verbodsbepalingen zal in de meeste gevallen vermeden moeten worden door verstorende werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren.

Van een aantal soorten is de verblijfplaats, inclusief hun functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Tenslotte is er een groep waarvan de verblijfplaats, inclusief hun functionele leefomgeving, alleen jaarrond beschermd is als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Zie verder bijlage 2.

---

*Tekstvak 1: Verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet*

**Artikel 8 t/m 13 van de Flora- en faunawet:**

*Artikel 8:* Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse soort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.

*Artikel 9:* Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.

*Artikel 10:* Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.

*Artikel 11:* Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

*Artikel 12:* Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

*Artikel 13:* Het is verboden planten of producten van planten, of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot een beschermde inheemse of beschermde uitheemse plantensoort onderscheidenlijk een beschermde inheemse of uitheemse diersoort, te vervoeren, ten vervoer aan te bieden, af te leveren, te gebruiken voor commercieel gewin of binnen of buiten het grondgebied van Nederland te brengen of onder zich te hebben.

*Vervolg tabel*

Torenvalk

*Falco tinnunculus*

Zeearend

*Haliaeetus albicilla*

Zwarte kraai

*Corvus corone*

Zwarte mees

*Parus ater*

Zwarte roodstaart

*Phoenicurus ochruros*

Zwarte specht

*Dryocopus martius*

*Vervolg tabel*

Ooievaar	<i>Ciconia ciconia</i>
Ransuil	<i>Asio otus</i>
Roek	<i>Corvus frugilegus</i>
Slechtvalk	<i>Falco peregrinus</i>
Sperwer	<i>Accipiter nisus</i>
Steenuil	<i>Athene noctua</i>
Wespendief	<i>Pernis apivorus</i>
Zwarte wouw	<i>Milvus migrans</i>

*Nesten van de volgende soorten (categorie 5-soorten) zijn niet jaarrond beschermd, tenzij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen*

Blauwe reiger	<i>Ardea cinerea</i>
Boerenwaluw	<i>Hirundo rustica</i>
Bonte vliegenvanger	<i>Ficedula hypoleuca</i>
Boomklever	<i>Sitta europaea</i>
Boomkruiper	<i>Certhia brachydactyla</i>
Bosuil	<i>Strix aluco</i>
Brilduiker	<i>Bucephala clangula</i>
Draaihals	<i>Jynx torquilla</i>
Eider	<i>Somateria mollissima</i>
Ekster	<i>Pica pica</i>
Gekraagde roodstaart	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>
Glanskop	<i>Parus palustris</i>
Grauwe vliegenvanger	<i>Muscicapa striata</i>
Groene specht	<i>Picus viridis</i>
Grote bonte specht	<i>Dendrocopos major</i>
Hop	<i>Upupa epops</i>
Huiswaluw	<i>Delichon urbica</i>
IJsvogel	<i>Alcedo atthis</i>
Kleine bonte specht	<i>Dendrocopos minor</i>
Kleine vliegenvanger	<i>Ficedula parva</i>
Koolmees	<i>Parus major</i>
Kortsnavelboomkruiper	<i>Certhia familiaris macrodactyla</i>
Oeverwaluw	<i>Riparia riparia</i>
Pimpelmees	<i>Parus caeruleus</i>
Raaf	<i>Corvus corax</i>
Ruigpootuil	<i>Aegolius funereus</i>
Spreeuw	<i>Sturnus vulgaris</i>
Tapuit	<i>Oenanthe oenanthe</i>

maatregelen worden getroffen die voorkomen dat deze soorten zich op de bouwplaats vestigen tijdens het broedseizoen.

Een (beperkt) aantal soorten bewoont het nest echter permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Verblijfplaatsen van deze vogelsoorten zijn *jaarrond* beschermd:

#### **Nesten die het hele jaar door zijn beschermd**

Voor de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het *gehele* seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: Steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Roek, Gierzwaluw en Huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: Ooievaar, Kerkuil en Slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: Boomvalk, Buizerd en Ransuil).

#### **Nesten die *niet* het hele jaar door zijn beschermd**

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Categorie 5-soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd; deze soorten zijn namelijk *wel* jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten die momenteel door het ministerie van Economische Zaken (EZ) wordt gehanteerd:

*Nesten van de volgende soorten zijn jaarrond beschermd indien ze nog in functie zijn:*

Boomvalk	<i>Falco subbuteo</i>
Buizerd	<i>Buteo buteo</i>
Gierzwaluw	<i>Apus apus</i>
Grote gele kwikstaart	<i>Motacilla cinerea</i>
Havik	<i>Accipiter gentilis</i>
Huisumus	<i>Passer domesticus</i>
Kerkuil	<i>Tyto alba</i>
Oehoe	<i>Bubo bubo</i>

## **Bijlage 2: Vogels, ruimtelijke ingrepen en de Flora- en faunawet**

Als maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen en de verblijfplaats niet aangetast wordt, hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. Aantasting van een verblijfplaats moet voorkomen worden door buiten het broedseizoen te werken. Wanneer dit niet mogelijk is, omdat het een jaarrond beschermde verblijfplaats betreft, moeten nog steeds maatregelen genomen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen én is een ontheffing nodig voor het verstoren van het nest, op grond van een wettelijk belang uit artikel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

Deze belangen zijn:

- Bescherming van flora en fauna **(b)**
- Veiligheid van het luchtverkeer **(c)**
- Volksgezondheid of openbare veiligheid **(d)**
- Dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten **(e)**
- Uitvoering werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling **(j)**

Als geen maatregelen genomen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of rust- en verblijfplaats te garanderen, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dit kan niet op grond van belang j (Uitvoering werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling).

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteiten?
- Is er een wettelijk belang?
- Is er een bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

### **Bescherming van vogelnesten**

Artikel 11 van de Flora- en faunawet luidt:

*“Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren”.*

Tijdens de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met het broedseizoen van vogels. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het gaat er om of er sprake is van een broedgeval. De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest, of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten voor eenmalig gebruik vallen alleen tijdens het broedseizoen (grotweg half maart-half juli) onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet. Voor deze soorten is geen ontheffing nodig voor werkzaamheden buiten het broedseizoen en ook niet als

**Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL**

*Vervolg soorten bijlage IV HRL:*

Libellen

Bronslibel	<i>Oxygastra curtusii</i>
Gaffellibel	<i>Ophiogomphus cecilia</i>
Gevlekte witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>
Groene glazenmaker	<i>Aeshna viridis</i>
Noordse winterjuffer	<i>Sympecma paedisca</i>
Oostelijke witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia albifrons</i>
Rivierrombout	<i>Gomphus flavipes</i>
Sierlijke witsnuitlibel	<i>Leucorrhinia caudalis</i>

Vissen

Houting	<i>Coregonus maraena</i>
Steur	<i>Acipenser sturio</i>

Vaatplanten

Drijvende waterweegbree	<i>Luronium natans</i>
Groenknolorchis	<i>Liparis loeselii</i>
Kruipend moerasscherm	<i>Apium repens</i>
Zomerschroeforchis	<i>Spiranthes aestivalis</i>

Kevers

Brede geelrandwaterroofkever	<i>Dytiscus latissimus</i>
Gestreepte waterroofkever	<i>Graphoderus bilineatus</i>
Heldenbok	<i>Cerambyx cerdo</i>
Juchtleerkever	<i>Osmoderma eremita</i>

Tweekleppigen

Bataafse stroommossel	<i>Unio crassus</i>
-----------------------	---------------------

Slakken

Platte schijfhoren	<i>Anisus vorticulus</i>
--------------------	--------------------------



### Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

#### *Vervolg soorten bijlage IV HRL:*

Hamster	<i>Cricetus cricetus</i>
Ingekorven vleermuis	<i>Myotis emarginatus</i>
Kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
Kleine hoefijzerneus	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>
Lynx	<i>Lynx lynx</i> spp. <i>lynx</i>
Meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>
Mopsvleermuis	<i>Barbastella barbastellus</i>
Noordse woelmuis	<i>Microtus oeconomus</i>
Otter	<i>Lutra lutra</i>
Rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>
Ruige (Nathusius') dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>
Tuimelaar	<i>Tursiops truncatus</i>
Tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i>
Vale vleermuis	<i>Myotis myotis</i>
Watervleermuis	<i>Myotis daubentonii</i>
Wilde kat	<i>Felis silvestris</i>
Witflankdolfijn	<i>Lagenorhynchus acutus</i>
Witsnuitdolfijn	<i>Lagenorhynchus albirostris</i>

#### Reptielen en amfibieën

Boomkikker	<i>Hyla arborea</i>
Geelbuikvuurpad	<i>Bombina variegata</i>
Gladde slang	<i>Coronella austriaca</i>
Heikikker	<i>Rana arvalis</i>
Kamsalamander	<i>Triturus cristatus</i>
Knoflookpad	<i>Pelobates fuscus</i>
Muurhagedis	<i>Podarcis muralis</i>
Poelkikker	<i>Pelophylax lessonae</i>
Rugstreppad	<i>Epidalea calamita</i>
Vroedmeesterpad	<i>Alytes obstetricans</i>
Zandhagedis	<i>Lacerta agilis</i>

#### Dagvlinders

Donker pimpernelblauwtje	<i>Maculinea nausithous</i>
Grote vuurvlinder	<i>Lycaena dispar</i>
Pimpernelblauwtje	<i>Maculinea teleius</i>
Tijmblauwtje	<i>Maculinea arion</i>
Zilverstreephooibeestje	<i>Coenonympha hero</i>

### Vervolg tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

#### Vervolg soorten bijlage 1 AMvB:

##### Dagvlinders

Bruin dikkopje	<i>Erynnis tages</i>
Dwergblauwtje	<i>Cupido minimus</i>
Dwergdikkopje	<i>Thymelicus acteon</i>
Groot geaderd witje	<i>Aporia crataegi</i>
Grote ijsvogelvlinder	<i>Limenitis populi</i>
Heideblauwtje	<i>Plebeius argus</i>
Iepenpage	<i>Satyrium w-album</i>
Kalkgraslanddikkopje	<i>Spialia sertorius</i>
Keizersmantel	<i>Argynnis paphia</i>
Klaverblauwtje	<i>Polyommatus semiargus</i>
Purperstreepparelmoervlinder	<i>Brenthis ino</i>
Rode vuurvlinder	<i>Lycaena hippothoe</i>
Rouwmantel	<i>Nymphalis antiopa</i>
Tweekleurig hooibeestje	<i>Coenonympha arcania</i>
Veenbesparelmoervlinder	<i>Euphydryas aurinia</i>
Veenhooibeestje	<i>Coenonympha tullia</i>
Veldparelmoervlinder	<i>Melitaea cinxia</i>
Woudparelmoervlinder	<i>Melitaea diamina</i>
Zilvervlek	<i>Bolaria euphrosyne</i>

##### Vaatplanten

Groot zeegras	<i>Zostera marina</i>
---------------	-----------------------

#### Soorten bijlage IV HRL:

##### Zoogdieren

Bechsteins vleermuis	<i>Myotis bechsteinii</i>
Bever	<i>Castor fiber</i>
Bosvleermuis	<i>Nyctalus leisleri</i>
Brandts vleermuis	<i>Myotis brandtii</i>
Bruinvis	<i>Phocoena phocoena</i>
Franjestaart	<i>Myotis nattereri</i>
Gewone baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>
Gewone dolfijn	<i>Delphinus delphis</i>
Gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
Gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus</i>
Grijze grootoorvleermuis	<i>Plecotus austriacus</i>
Grote hoefijzerneus	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
Hazelmuis	<i>Muscardinus avellanarius</i>

### Tabel 3: Soorten bijlage 1 AMvB/ bijlage IV HRL

Als bij een ruimtelijke ingreep verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet overtreden (kunnen) worden, dient een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een wettelijk belang uit artikel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (soorten bijlage 1 AMvB) of uit de Habitatrichtlijn (soorten bijlage IV HRL).

Deze belangen zijn o.a.:

- Bescherming van flora en fauna **(b)**
  - Volksgezondheid of openbare veiligheid **(d)**
  - Dwingende reden van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten **(e)**
  - Uitvoering werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling **(j)**
- Onderdeel j geldt niet bij overtreding van de Europese Habitatrichtlijn.

De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats door de activiteiten aangetast?
- Is er een wettelijk belang (belang b, d, e of j)?
- Is er een bevredigende oplossing?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

#### *Soorten bijlage 1 AMvB:*

##### Zoogdieren

Boommarter	<i>Martes martes</i>
Das	<i>Meles meles</i>
Eikelmuis	<i>Eliomys quercinus</i>
Gewone zeehond	<i>Phoca vitulina</i>
Veldspitsmuis	<i>Crocidura leucodon</i>
Waterspitsmuis	<i>Neomys fodiens</i>

##### Reptielen en amfibieën

Adder	<i>Vipera berus</i>
Hazelworm	<i>Anguis fragilis</i>
Ringslang	<i>Natrix natrix</i>
Vinpootsalamander	<i>Lissotriton helveticus</i>
Vuursalamander	<i>Salamandra salamandra</i>

##### Vissen

Beekprik	<i>Lampetra planeri</i>
Bittervoorn	<i>Rhodeus amarus</i>
Elrits	<i>Phoxinus phoxinus</i>
Gestippelde alver	<i>Alburnoides bipunctatus</i>
Grote modderkruiper	<i>Misgurnus fossilis</i>

## Vervolg tabel 2: Overige soorten

Rechte driehoeksvaren	<i>Gymnocarpium robertianum</i>
Rietorchis	<i>Dactylorhiza majalis praetermissa</i>
Ronde zonnedaauw	<i>Drosera rotundifolia</i>
Rood bosvogeltje	<i>Cephalanthera rubra</i>
Ruig klokje	<i>Campanula trachelium</i>
Schubvaren	<i>Asplenium ceterach</i>
Slanke gentiaan	<i>Gentianella amarella</i>
Soldaatje	<i>Orchis militaris</i>
Spaanse ruiter	<i>Cirsium dissectum</i>
Spindotterbloem	<i>Caltha palustris araneosa</i>
Steenanjer	<i>Dianthus deltoides</i>
Steenbreekvaren	<i>Asplenium trichomanes</i>
Stengelloze sleutelbloem	<i>Primula vulgaris</i>
Stengelomvattend havikskruid	<i>Hieracium amplexicaule</i>
Stijf hardgras	<i>Catapodium rigidum</i>
Tongvaren	<i>Asplenium scolopendrium</i>
Valkruid	<i>Arnica montana</i>
Veenmosorchis	<i>Hammarbya paludosa</i>
Veldgentiaan	<i>Gentianella campestris</i>
Veldsalie	<i>Salvia pratensis</i>
Vleeskleurige orchis	<i>Dactylorhiza incarnata</i>
Vliegenorchis	<i>Ophrys insectifera</i>
Vogelnestje	<i>Neottia nidus-avis</i>
Voorjaarsadonis	<i>Adonis vernalis</i>
Wantsenorchis	<i>Anacamptis coriophora</i>
Waterdrieblad	<i>Menyanthes trifoliata</i>
Weideklokje	<i>Campanula patula</i>
Welriekende nachtorchis	<i>Platanthera bifolia</i>
Wilde gagele	<i>Myrica gale</i>
Wilde kievitsbloem	<i>Fritillaria meleagris</i>
Wilde marjolein	<i>Origanum vulgare</i>
Wit bosvogeltje	<i>Cephalanthera longifolia</i>
Witte muggenorchis	<i>Pseudorchis albida</i>
Zinkviooltje	<i>Viola lutea calaminaria</i>
Zomerklokje	<i>Leucojum aestivum</i>
Zwartsteel	<i>Asplenium adiantum-nigrum</i>
<u>Kevers</u>	
Vliegend hert	<i>Lucanus cervus</i>
<u>Kreeftachtigen</u>	
Rivierkreeft	<i>Astacus astacus</i>

Vervolg tabel 2: Overige soorten

Blauwe zeedistel	<i>Eryngium maritimum</i>
Bleek bosvogeltje	<i>Cephalantera damasonium</i>
Bokkenorchis	<i>Himantoglossum hircinum</i>
Brede orchis	<i>Dactylorhiza majalis majalis</i>
Bruinrode wespenorchis	<i>Epipactis atrorubens</i>
Daslook	<i>Allium ursinum</i>
Dennenorchis	<i>Goodyera repens</i>
Duitse gentiaan	<i>Gentianella germanica</i>
Franjegentiaan	<i>Gentianopsis ciliata</i>
Geelgroene wespenorchis	<i>Epipactis muelleri</i>
Gele helmblom	<i>Pseudofumaria lutea</i>
Gevlekte orchis	<i>Dactylorhiza maculata</i>
Groene nachtorchis	<i>Dactylorhiza viridis</i>
Groensteel	<i>Asplenium viride</i>
Grote keverorchis	<i>Neottia ovata</i>
Grote muggenorchis	<i>Gymnadenia conopsea</i>
Gulden sleutelbloem	<i>Primula veris</i>
Harlekijn	<i>Anacamptis morio</i>
Herfstschroeforchis	<i>Spiranthes spiralis</i>
Herfsttijloos	<i>Colchicum autumnale</i>
Hondskruid	<i>Anacamptis pyramidalis</i>
Honingorchis	<i>Herminium monorchis</i>
Jeneverbes	<i>Juniperus communis</i>
Klein glaskruid	<i>Parietaria judaica</i>
Kleine keverorchis	<i>Neottia cordata</i>
Kleine zonnedauw	<i>Drosera intermedia</i>
Klokjesgentiaan	<i>Gentiana pneumonanthe</i>
Kluwenklokje	<i>Campanula glomerata</i>
Koraalwortel	<i>Corallorrhiza trifida</i>
Kruisbladgentiaan	<i>Gentiana cruciata</i>
Lange ereprijs	<i>Veronica longifolia</i>
Lange zonnedauw	<i>Drosera anglica</i>
Mannetjesorchis	<i>Orchis mascula</i>
Maretak	<i>Viscum album</i>
Moeraswespenorchis	<i>Epipactis palustris</i>
Muurbloem	<i>Erysimum cheiri</i>
Parnassia	<i>Parnassia palustris</i>
Pijlscheefkelk	<i>Arabis hirsuta sagittata</i>
Poppenorchis	<i>Orchis anthropophora</i>
Prachtklokje	<i>Campanula persicifolia</i>
Purperorchis	<i>Orchis purpurea</i>
Rapunzelklokje	<i>Campanula rapunculus</i>

## Tabel 2: Overige soorten

Als een goedgekeurde gedragscode op de activiteiten van toepassing is, geldt een vrijstelling. Er hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden, maar de activiteiten moeten aantoonbaar worden uitgevoerd zoals in de gedragscode is opgenomen. Tevens geldt de zorgplicht.

Als niet gewerkt kan worden volgens een goedgekeurde gedragscode, dient een ontheffing aangevraagd te worden. De aanvraag wordt beoordeeld op de volgende punten:

- In welke mate wordt de functionaliteit van de vaste voortplantings-, rust- en/of verblijfplaats aangetast door de activiteiten?
- Komt de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar?

### Zoogdieren

Damhert	<i>Cervus dama</i>
Edelhert	<i>Cervus elaphus</i>
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>
Grijze zeehond	<i>Halichoerus grypus</i>
Grote bosmuis	<i>Apodemus flavicollis</i>
Steenmarter	<i>Martes foina</i>
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>

### Reptielen en amfibieën

Alpenwatersalamander	<i>Mesotriton alpestris</i>
Levendbarende hagedis	<i>Zootoca vivipara</i>

### Dagvlinders

Moerasparelmoervlinder	<i>Euphydryas aurinia</i>
Vals heideblauwtje	<i>Lycaeides idas</i>

### Vissen

Beekdonderpad	<i>Cottus rhenanus</i>
Kleine modderkruiper	<i>Cobitis taenia</i>
Rivierdonderpad	<i>Cottus perifretum</i>

### Vaatplanten

Aangebrande orchis	<i>Neotinea ustulata</i>
Aapjesorchis	<i>Orchis simia</i>
Beenbreek	<i>Narthecium ossifragum</i>
Bergklokje	<i>Campanula rhomboidalis</i>
Bergnachtsorchis	<i>Platanthera chlorantha</i>
Bijenorchis	<i>Ophrys apifera</i>
Blaasvaren	<i>Cystopteris fragilis</i>

## Vervolg tabel 1: Algemene soorten

### Slakken

Wijngaardslak

*Helix pomatia*

### Vaatplanten

Aardaker

*Lathyrus tuberosus*

Akkerklokje

*Campanula rapunculoides*

Brede wespenorchis

*Epipactis helleborine*

Breed klokje

*Campanula latifolia*

Gewone dotterbloem

*Caltha palustris* ssp. *palustris*

Gewone vogelmelk

*Ornithogalum umbellatum*

Grasklokje

*Campanula rotundifolia*

Grote kaardenbol

*Dipsacus fullonum*

Kleine maagdenpalm

*Vinca minor*

Knikkende vogelmelk

*Ornithogalum nutans*

Koningsvaren

*Osmunda regalis*

Slanke sleutelbloem

*Primula elatior*

Zwanenbloem

*Butomus umbellatus*

## Referenties

- Soons, P.J.A.;  
Huber, M. en D. van  
der Meijden, 1999-nu, Flora- en Faunawet -bewerking en  
toelichting. Band 1-8.  
Koninklijke Vermande, Den Haag.

### Verspreidingsgegevens:

[www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)

[www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl)

[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

[www.vlinderstichting.nl](http://www.vlinderstichting.nl)

[www.libellenet.nl](http://www.libellenet.nl)

[www.eis-nederland.nl](http://www.eis-nederland.nl)



Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel sectie N nummer 164 te Bergen op Zoom

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. De heer P.J.M. Huijbregts, Antwerpsestraatweg 566, 4625 AC Bergen op Zoom, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- Transportbedrijf Huijbregts, Antwerpsestraatweg 566 al geruime tijd kampt met logistieke aan- en afvoer problemen met zijn bedrijf;
- Dat het wenselijk is om over het achter zijn bedrijf liggende perceel voor zijn bedrijfsactiviteiten te beschikken, zodat de functionaliteit van het bedrijfsterrein verbeterd kan worden;
- Dat het bewuste perceel sectie N nummer 164 in het bestemmingsplan "Buitengebied Woensdrecht Noord" de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden" kent;
- Dat het Natuurwetenschappelijk Centrum te Dordrecht onderzoek heeft gedaan naar de natuurwaarden van dit perceel;
- Dat gebleken is, dat ter plaatse geen sprake meer is van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- Dat er geen overwegende bezwaren bestaan om medewerking te verlenen;
- Dat in het kader van de zorgplicht voldaan moet worden aan de notitie kwaliteitsverbetering;
- Dat ingevolge deze regeling door Helmig makelaardij een taxatierapport is opgesteld, waarin de taxatiewaarde voor en na de planologische wijzing is bepaald;
- Dat op basis van deze taxatie 20% van de totale meerwaarde (€ 16.312,-), zijnde € 3.262,40 door de initiatiefnemer in het gemeentelijk groenfonds zal worden gestort;
- Dat voornoemd bedrag voor de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" aan de gemeente is overgemaakt;
- Dat de gemeente deze storting inzet om uitvoering te geven aan projecten in het kader van het "Landschap van Allure";

Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel sectie N nummer 164 te Bergen op Zoom

verklaren te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

Artikel 2 Niet-nakoming

Mocht ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan wordt deze overeenkomst geacht te zijn ontbonden en wordt het door de initiatiefnemer gestort bedrag, € 3.262,40, aan hem teruggestort.

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

de initiatiefnemer

P.J.M. Huijbregts

*Afzender:*

deBOSSA, Joost Pijnenborg (namens Stichting Het Noordbrabants Landschap)  
Zoutstraat 7  
5612 HW Eindhoven

joostpijnenborg@debossa.nl  
+31 6 45494518



Reg. datum: 14/07/2014

*Geadresseerde:*

Gemeente Bergen op Zoom  
t.a.v. de gemeenteraad  
Postbus 35  
4600 AA Bergen op Zoom

Eindhoven, 08 juli 2014

*onderwerp:*

zienswijze naar aanleiding van ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid' Bergen op Zoom: gemotiveerd verzoek om het bouwvlak t.p.v. De Kraaijenberg aan te passen

*referentie:*

De Kraaijenberg, Fianestraat 21; kadastrale percelen BGN01N 00129, BGN01N 00127 (en BGN01N 00104)

*bijlagen:*

[1a/b] plankaarten van de voorlopige (a) en voorgestelde (b) situatie; [2] schetsmatige voorstelling van de voorgenomen bouwactiviteit op het buitenterrein; [3] inpandig verbouwingsplan zoals ingediend voor een omgevingsvergunning onder nummer 1329597

Geachte heer/mevrouw,

Namens Stichting Het Noordbrabants Landschap schrijf ik u deze zienswijze naar aanleiding van de aankondiging in de Staatscourant (nr. 16723, 20 juni 2014) van het feit dat het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zuid', Bergen op Zoom, vanaf 23 juni ter inzage ligt en die inzageperiode kan worden gebruikt voor inhoudelijke reacties c.q. bezwaren.

Binnen het genoemde ontwerpbestemmingsplan valt bezoekerscentrum De Kraaijenberg op nummer 21 aan de Fianestraat. Als architect van het verbouwingsplan voor De Kraaijenberg spreek ik namens de eigenaar, opdrachtgever en gebruiker Stichting Het Noordbrabants Landschap als belanghebbende; de verbouwing vindt plaats in de context van de uitbreiding van het programma van De Kraaijenberg als bezoekerscentrum met een functie van natuur- en milieu-educatie. Het voorgenomen gebruik van De Kraaijenberg is in programmatische zin volledig in overeenstemming met de ontwikkelingsrichting zoals het ontwerpbestemmingsplan die verwoordt. De aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de betreffende verbouwingsplannen die al ingediend is op 06 juni 2014 onder nummer 1329597 beperkt zich tot de inpandige aanpassingen van het bestaande gebouw en zal – ons inziens – dan ook niet op bezwaren hoeven stuiten.

In het transformatieproces dat De Kraaijenberg ook bedoelt toe te rusten als natuur- en milieu-educatie centrum zijn echter de inpandige aanpassingen alleen niet toereikend gebleken. Vanuit besprekingen met de opdrachtgever en uitvoerend betrokkenen is er dan ook aanleiding ontstaan om tevens de terreininrichting aan te willen passen. Intern wordt naast de expositieruimte in de hoofdbeuk met name de westelijke zijbeuk van de voormalige boerderij gereserveerd voor educatief gebruik, ingericht als werklokaal van waaruit de (maximaal 2) klassen geïnstrueerd worden, op pad gaan de natuur in, en waar zij weer bij elkaar zullen komen en practicum-activiteiten zullen kunnen ontplooiën. Als aanvulling op het werklokaal is de wens ontstaan om de aangrenzende buitenruimte ten westen van het gebouw – nu in gebruik als terras met picknicktafels voor bezoekers – herin te richten in directe samenhang met de westelijke binnenbeuk, waardoor passender en veel gedifferentieerder invulling kan worden gegeven aan De Kraaijenberg als 'buitenlokaal'. Onderdeel van die herinrichting is een schuurgebouwtje dat

bijvoorbeeld ruimte biedt aan een groep spoelbakken voor buitenpracticum, een buitenberging voor (tuin)gereedschap, en een zogenaamde 'knapzakkengarderobe': een makkelijk bereikbare plek om de uitrusting voor de veldexcursie uit te delen en te verzamelen. Tegelijkertijd bedoelt het gebouwtje een verzamel- en vertrekhalletje te zijn als poort naar de natuur en mogelijk biedt het ook een beperkte schuilplaats in geval van slecht weer. In de bijlage vindt u een schetsmatig voorstel voor de herinrichting van het huidige terras, dat zich uitstrekt over de grens van de kadastrale percelen BGN01N 00129 en BGN01N 00127, beide in bezit van Stichting Het Noordbrabants Landschap. Het huidige bouwvlak volgt echter de contouren van het bestaande gebouw (inclusief de nabij gelegen open schuur op perceel BGN01N 00104) en biedt dientengevolge geen ruimte voor een voorstel met enige vorm van bebouwing. Onze vraag is dan ook of het bestaande bouwvlak zou kunnen worden aangepast volgens de bijgevoegde kaart met de voorgestelde situatie, opdat een bouwplan in de orde van het bijgevoegde schetsvoorstel mogelijk gaat zijn.

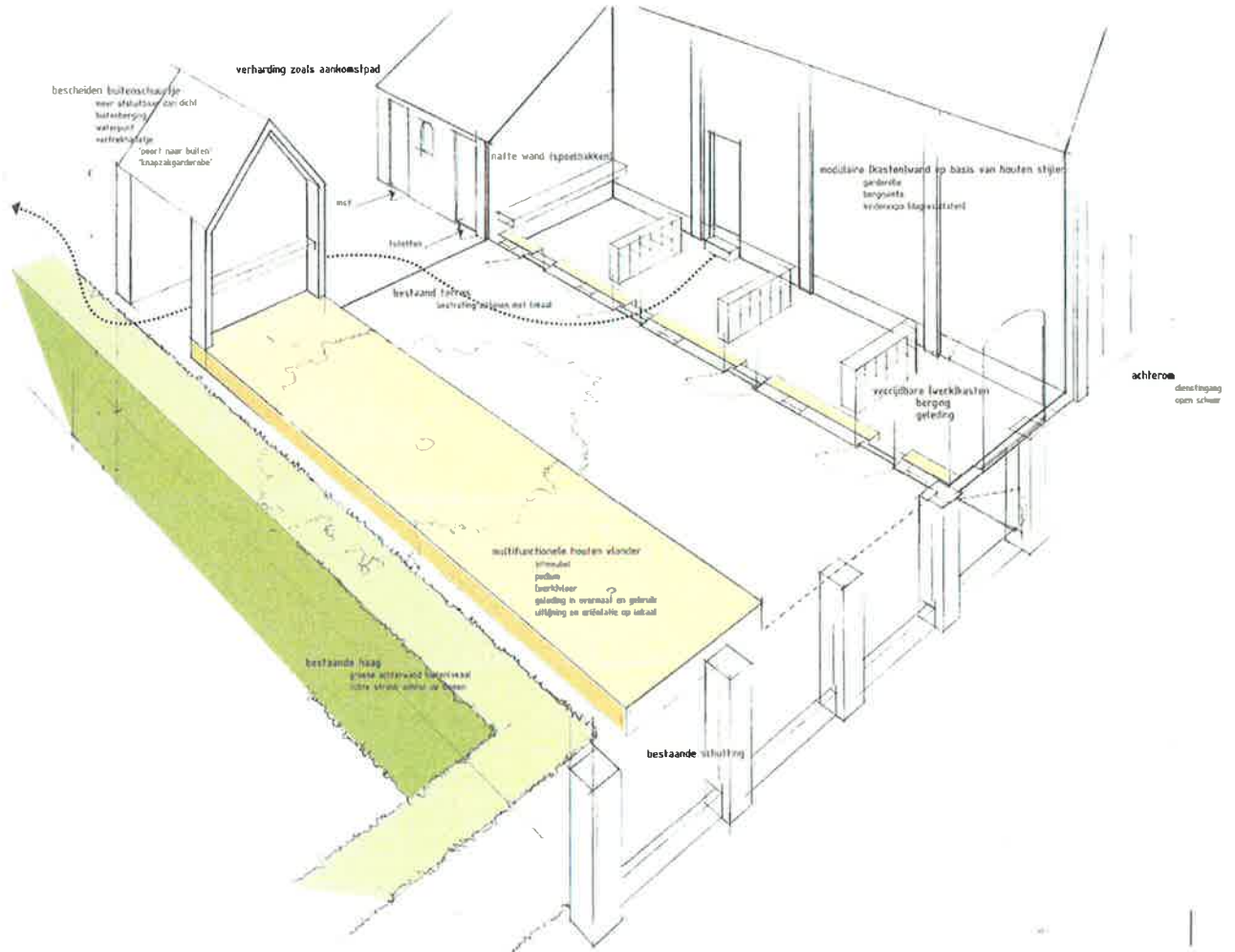
Vanzelfsprekend ben ik bereid om de voorgenomen plannen eventueel nader toe te lichten. Mochten er naar aanleiding van het bovenstaande en/of de bijlagen vragen zijn dan hoor ik dat graag om die hopelijk zo snel mogelijk te beantwoorden. Ik zie graag een ontvangstbevestiging van deze zienswijze tegemoet en zie vervolgens uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,  
namens deBOSSA en Brabants Landschap,

*Joost Pijnenborg*

---

fietssteras







uitkijktoren

BGN01N 00104

BGN01N 00127

bestaande 'plaats' BGN01N 00129  
vrijstaand

voorlopig bestemd

open schuur  
labbete vast

woonhuis  
Flagefaat 18

BGN01N 00121

woonhuis  
Finestraat 18

BGN01N 00122

bestaande

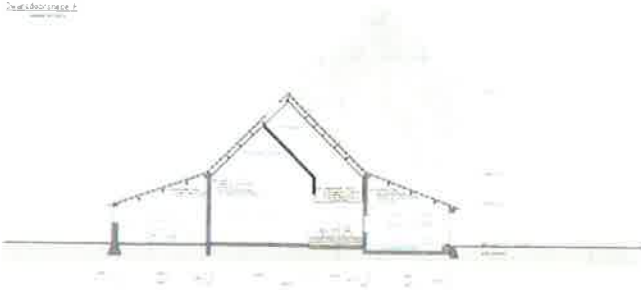
bestaande autoparkeerplaats



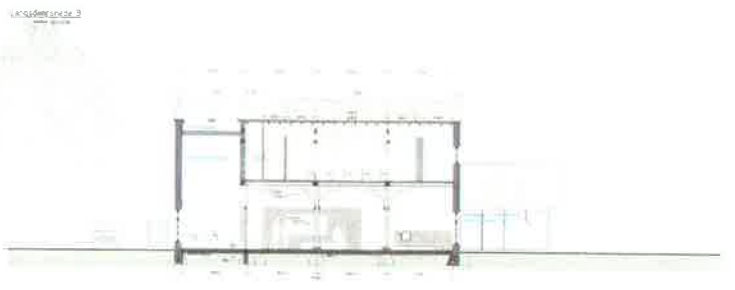
NOORD

Finestraat

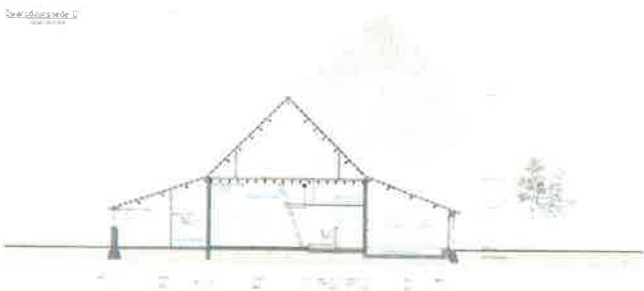
Quaatsborings 1



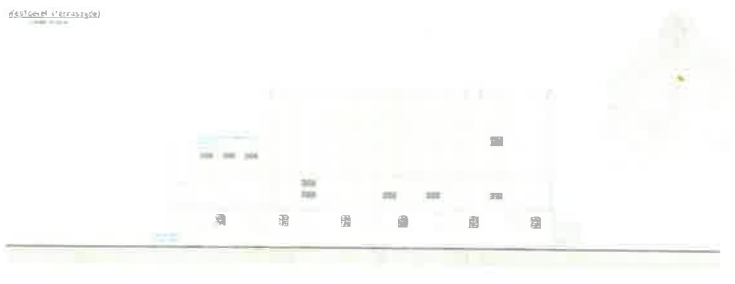
Quaatsborings 2



Quaatsborings 3



Quaatsborings 4



Quaatsborings 5





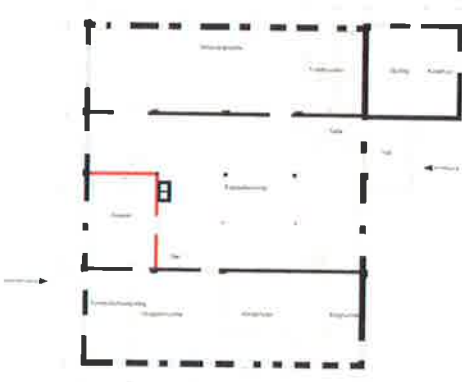
Plattegrond Begane grond



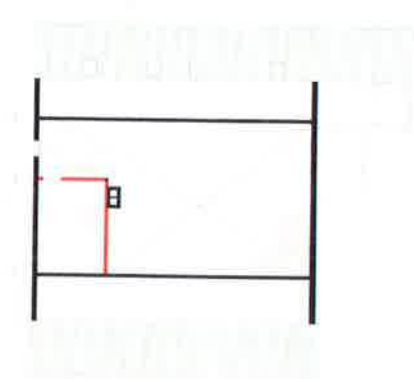
Plattegrond 1e verd.



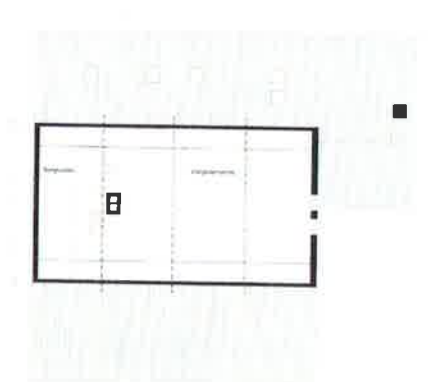
**Cultuurbelevingsruimte**  
 Cultuurbelevingsruimte  
 1:100



**Stafageboek (entree)**  
 Stafageboek (entree)  
 1:100



**Stafageboek (binnen)**  
 Stafageboek (binnen)  
 1:100



**Beschermbrede 20**  
 Beschermbrede 20  
 1:100



**Nieuwpoort (entree)**  
 Nieuwpoort (entree)  
 1:100



**Verloopruimte (binnen)**  
 Verloopruimte (binnen)  
 1:100



Expositieplan



PKLP1 161317  
10-07-14 17:27  
NEDERLAND

€ 2,56

GEMEENTE Bergen op Zoom  
t.a.v. DE GEMEENTERAAD  
Postbus 35  
4600 AA Bergen op Zoom

## Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Kraaijberg 21 te Bergen op Zoom

Ondergetekenden:

1. De gemeente Bergen op Zoom, ten deze vertegenwoordigd door mevr. A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, in haar hoedanigheid van Afdelingsmanager Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Bergen op Zoom, gemandateerd door burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom bij besluit van 5 november 2013, hierna te noemen: "gemeente"

en

2. Stichting Het Noordbrabants Landschap, Kasteellaan 4, 5076 RE Haaren, hierna te noemen "initiatiefnemer"

in aanmerking nemende dat:

- De initiatiefnemer het voornemen heeft om de aangrenzende buitenruimte van het bezoekerscentrum De Kraaijberg 21 als buitenlokaal te herinrichten, zodat bezoekers beter gefaciliteerd kunnen worden;
- Dat hiervoor het bestaande bouwvlak enigszins uitgebreid moet worden;
- dat bij de verdere uitwerking, aangegeven bij brief van 28 oktober 2014, rekening is gehouden met respect voor de aanwezige waarden en een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- dat de beoogde uitbreiding als een kwaliteitsverbetering wordt aangemerkt en bijdraagt aan een betere beleving voor de natuur ter plaatse;
- dat bij de vergroting van het bouwvlak overeenkomstig het bepaalde in de Verordening Ruimte voldaan wordt aan de vereiste landschapsverbetering door o.a. het aanbrengen van wilgentakken en andere beplanting, zodat aan de zorgplicht voor kwaliteitsverbetering wordt voldaan;

verklaren te zijn overeengekomen:

### Artikel 1 Verplichtingen initiatiefnemer

Initiatiefnemer is gehouden voor eigen rekening de gronden in te richten en te beheren overeenkomstig het bepaalde in het genoemde bestemmingsplan;

### Artikel 2 Tijdschema

2.1 Initiatiefnemer zal binnen 1 jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening de betreffende gronden inrichten overeenkomstig het inrichtingsplan. (zie artikel 1).

## Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Kraaijberg 21 te Bergen op Zoom

2.2. Initiatiefnemer zal 1,5 jaar na het onherroepelijk worden van de onherroepelijk worden van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" verslag uitbrengen van zijn inspanningen, activiteiten en resultaten betreffende inrichting, beheer en gebruik.

### Artikel 3 Beheer

De gemeente zal, in overleg met de initiatiefnemer, een jaar na het van kracht worden van de bestemmingsplanherziening toezien op de juiste uitvoering van het beplantingsplan.

### Artikel 4 Boetebeding

Indien de initiatiefnemer zijn verplichting als bedoeld in artikel 2 van deze overeenkomst niet nakomt, zal hij, voor iedere dag nadat hij door de gemeente via een aangetekend verzonden ingebrekestelling daarvan op de hoogte is gebracht, een boete van € 1.000,-- (duizend euro) per dag, tot een maximum van € 50.000,-- (vijftigduizend euro), verbeuren ten behoeve van de gemeente, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming van de overeenkomst te vorderen. Het boetebeding dient alle kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing te dekken. Onder kosten die samenhangen met de landschappelijke inpassing worden in ieder geval verstaan:

Inrichtingskosten, kosten van beheer van de gerealiseerde nieuwe natuur-, bos-, en/of landschapswaarden gedurende de eerste 5 (vijf) jaar na de voltooiing van de aanleg, alsmede alle overheadkosten.

### Artikel 5 Kettingbeding

5.1. initiatiefnemer is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, om het bepaalde in artikel 1 van deze overeenkomst bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de locatie, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen c.q. bepalingen bepaalde in de notariële akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 100.000,-- (honderdduizend euro) ten behoeve van de gemeente, met daarnaast de bevoegdheid voor deze laatste om nakoming te vorderen.

5.2 Op gelijke wijze als hierboven onder 5.1. bepaald, verbindt verzoeker zich jegens de gemeente tot het bedingen – bij wijze van derdenbeding- van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 1, 2, 3 als de in 4 en in het onderhavige lid opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden en deze rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden tevens zal wijzen op het bepaalde in de artikelen 6 en 7 van deze overeenkomst. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

## Overeenkomst inzake de ontwikkeling van het perceel Kraaijenberg 21 te Bergen op Zoom

### Artikel 6 Ontbinding, wijziging, schadevergoeding

6.1 indien ter uitvoering van deze overeenkomst door het gemeentebestuur besluiten moeten worden genomen, welke aan goedkeuring van toezichthoudende instanties zijn onderworpen, is de gemeente tot uitvoering van deze overeenkomst slechts gehouden, indien en voor zover die goedkeuring wordt verkregen, zonder dat door initiatiefnemer ter zake enigerlei schadeloosstelling kan worden gevorderd. Partijen nemen het bepaalde in artikel 6.3. in acht.

6.2 in geval de inhoud van verleende vergunningen, wijzigingen en ontheffingen dan wel de inhoud van een voor het plangebied onherroepelijk bestemmingsplan afwijkt van het beplantingsplan, zal aanpassing van het beplantingsplan aan die inhoud plaatsvinden. Voor zover een zodanige afwijking kan worden opgelost door indiening van een gewijzigde omgevingsvergunningsaanvraag, zal de initiatiefnemer tot indiening overgaan.

6.3. mocht, behoudens hetgeen bepaald in artikel 6.2, ten gevolge van een wijziging in de omstandigheden buiten toedoen van partijen, uitvoering van de overeenkomst niet langer mogelijk zijn, dan zijn beide partijen verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inhoud en strekking van de overeenkomst, de daarin neergelegde rechten en verplichtingen van ieder van partijen en de financiële verhoudingen tussen partijen.

### Artikel 7 Geschillenregeling

7.1 ingeval een geschil ontstaat over de interpretatie van de overeenkomst zullen partijen nader overleg voeren. Leidt dat overleg niet tot een aanvaardbaar resultaat, dan zal dat geschil met uitsluiting van de gewone rechter beslecht worden bij wijze van arbitrage, door drie scheidslieden voor elk geschil afzonderlijk.

7.2 de gemeente en initiatiefnemer benoemen elk een arbiter. Deze arbiters tezamen benoemen een derde arbiter, die jurist dient te zijn die als voorzitter zal fungeren. Ingeval binnen 6 weken nadat een der partijen te kennen heeft gegeven dat een geschil aanwezig is, geen volledig arbitraal trio is geformeerd, kan de meest gereede partij de Voorzitter van de Rechtbank Breda verzoeken de (ontbrekende) arbiters aan te wijzen en te benoemen. Dit alles laat onverlet de bevoegdheid van partijen ingeval een spoedeisende aangelegenheid de bevoegde Voorzitter van de rechtbank Breda in te schakelen, rechtsprekend in kort geding.

Aldus overeengekomen en getekend te Bergen op Zoom,

De gemeente Bergen op Zoom

de initiatiefnemer

Mevr. A.M.A. Vrijenhoek-deVries

Stichting NoordBrabants Landschap