

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

## **BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED ZUID”**

Bureau Ruimtelijke Ordening



## INHOUDSOPGAVE

### HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1. Aanleiding	5
1.2. Doel van het nieuwe bestemmingsplan	5
1.3. Plangebied van het nieuwe bestemmingsplan	8
1.4. Leeswijzer	8

### HOOFDSTUK 2. BELEIDSKADER

2.1. Rijksbeleid	9
2.2. Provinciaal beleid	14
2.3. Gemeentelijk beleid	25

### HOOFDSTUK 3. RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

3.1 beschrijving huidige situatie	27
3.2 visie op gebiedsbestemming	28

### HOOFDSTUK 4. ONDERBOUWING OP ONDERDELEN

4.1 uitgangspunten en randvoorwaarden	32
4.2. verkeer en infrastructuur	32
4.3 ecologie	33
4.4. Archeologie en cultuurhistorie	43

### HOOFDSTUK 5. LANDBOUW

5.1. Bouwvlakken	54
5.2. Minimale bedrijfsomvang	54
5.3. Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven	54
5.4. Teeltondersteunende voorzieningen	55
5.5. Solitaire agrarische opstallen	56
5.6. Tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders	57
5.7. De agrarische bedrijfswoning	57

### HOOFDSTUK 6. NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS

6.1. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven	57
6.2. Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen	59

### HOOFDSTUK 7. NIET AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID

7.1. Bestaande niet-agrarische bedrijven	60
7.2. Nieuwe niet-agrarische bedrijven	61

### HOOFDSTUK 8. RECREATIE EN TOERISME

8.1. extensief recreatief medegebruik	61
8.2. Recreatieve ontwikkelingen	61
8.3. Kleinschalig kamperen	61

### HOOFDSTUK 9. WONEN

9.1. Bestaande burgerwoningen	62
9.2. Woningsplitsing	62
9.3. Nieuwbouw van burgerwoningen	62
9.4. Bijgebouwen	63
9.5. Schuilstallen t.b.v hobbymatig houden van dieren	63

9.6. Paardenbakken	64
9.7. Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven	64
HOOFDSTUK 10. MILIEU	
10.1. Bedrijven en milieuzonering	65
10.2. geur	67
10.3. lucht	67
10.4. geluid	70
10.5 externe veiligheid	71
10.6. bodem	78
10.7 planMER	79
HOOFDSTUK 11 WATER	
11.1 .Inleiding	82
11.2. Waterrelevant beleid en waterwetgeving	83
11.3 Afstemming met het bestemmingsplan	85
11.4. Reserveringsgebieden waterberging	85
11.5 Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied	86
11.6. Keur oppervlaktewateren	87
11.7. Waterlopen	87
11.8. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden	87
11.9. Hydrologisch neutraal bouwen	87
11.10 Waterkeringen	88
HOOFDSTUK 12. JURIDISCHE ASPECTEN	
12.1. standaard vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP)	89
12.2 verbeelding	89
12.3. regeling bestemmingen	90
HOOFDSTUK 13 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	93
HOOFDSTUK 14 . OVERLEG EN INSPRAAK	94
Bijlagen:	
1. Retrospectieve toets	
2. Notitie kwaliteitsverbetering van het landschap	
3. MER incl. passende beoordeling	
4. Algemene nota van commentaar	

# HOOFDSTUK 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente wil voor het zuidwestelijk deel van haar buitengebied een nieuw bestemmingsplan opstellen. De huidige planologische regels voor dit plangebied zijn op dit moment nog vastgelegd in de bestemmingsplannen "Buitengebied Woensdrecht-Noord" (2002), Markiezaatsgebied (1987), Bergen op Zoom Zuid West (1992 en een klein gedeelte van "Buitengebied Oost" (2003). Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen eens in de tien jaar worden herzien.

Met het nieuwe bestemmingplan "Buitengebied Zuid" wil de gemeente - binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, de cultuurhistorie en het milieu - aan de bestaande (gewenste) functies ontwikkelingsruimte bieden en daarnaast inspelen op toekomstige ontwikkelingen. Van belang daarbij is de Visie Markiezaat – Mattemburgh, die in opdracht van Brabants Landschap is opgesteld en door de gemeente wordt ondersteund. Hierin worden de ambities aangegeven om het gebied toeristisch-recreatief (belevingswaarde Brabantse Wal) aantrekkelijker te maken. Bovendien wordt ingezet op natuurbehoud en natuurontwikkeling voor flora en fauna. Het bestemmingsplan "Buitengebied" Zuid kiest ervoor om de ambities in de visie Markiezaat-Mattemburgh uitsluitend door te voeren voor de thans bekende concrete initiatieven en voor het overige te opteren voor een conserverend plan. Dat wil niet zeggen dat de gemeenteraad de ambities in de Visie Markiezaat-Mattemburgh niet onderschrijft. Vertaling daarvan in het bestemmingsplan vindt evenwel pas plaats als de initiatieven voldoende concreet zijn uitgewerkt, zodat vervolgens de invloed van dergelijke ontwikkelingen op de aanwezige waarden en belangen specifiek kan worden beschreven en afgewogen.

Het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" voorziet in een aantal concrete toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, die onderdeel uitmaken van de landschappelijke eenheid Markiezaat-Mattemburgh. Het betreft de volgende initiatieven:

- de verdere ontwikkeling van bezoekerscentrum De Kraaienberg als centrum voor milieu- en natuureducatie;
- de omvorming van boerderij Hildernisse. Deze krijgt een openbare functie: op het bestaande erf worden een ontvangstcentrum, groepsaccommodatie, bed & breakfast alsmede ondersteunende horeca gerealiseerd. Voorts wordt de bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning;
- versterking van de belevingswaarde van De Duintjes door de aanleg van recreatieve voorzieningen. Een aanvankelijk geplande uitkijktoren zal vanwege de uitkomsten van de MER die is uitgevoerd, in vergelijking met het ontwerpbestemmingsplan worden geschrapt;
- omzetting van de locatie Geestakkers van gangbare naar biologische landbouw.

Behalve het vastleggen van de bestaande situatie worden in dit plan de beschreven ontwikkelingen ook mogelijk gemaakt. De bestaande situatie en de beschreven ontwikkelingen zijn in het kader van een planMER en een passende beoordeling beschreven en afgewogen tegen de instandhoudingsdoelstellingen van het in aanmerking te nemen (ontwerp)Natura 2000-gebied Brabantse wal en het inmiddels in 2010 aangewezen Natura 2000-gebied Het Makiezaat.

## 1.2 Doel van het nieuwe bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Zuid" bevat integraal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Met het opstellen ervan wordt gezorgd dat het beleid van het grootste deel van het buitengebied weer geactualiseerd wordt. Het bestemmingsplan kent twee belangrijke doelen, te weten:

1. het veiligstellen en vastleggen van bestaande waarden en belangen;
2. het mogelijk maken van gewenste concrete ontwikkelingen in het kader van de revitalisering en kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

De doelstelling van het bestemmingsplan is regulering van het ruimtegebruik. Hierop heeft het eerste deel betrekking. Het beschermen van bestaande waarden en belangen in het buitengebied is noodzakelijk, gezien de uiteenlopende belangen zoals bijvoorbeeld agrarisch gebruik, natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie, wonen, leefbaarheid en beleving. Om te zorgen dat verschillende vormen van ruimtegebruik elkaar zoveel mogelijk versterken en ondersteunen is het gemeentelijk beleid enerzijds gericht op het behouden van de duurzame componenten en daarmee samenhangende potenties en anderzijds op een vitaal en leefbaar platteland. De vernieuwing van het platteland in de gemeente is gebaseerd op het vinden van een balans tussen leefbaarheid, duurzaamheid, ecologie en economie. Dat betekent dat gezonde agrarische bedrijven met een duurzaam productieproces zich de komende jaren, op locaties die daarvoor geschikt zijn, kunnen blijven ontwikkelen in de gemeente. Van de agrarische ondernemers wordt wel gevraagd om zorg te dragen voor een kwalitatief hoogwaardig buitengebied door bijvoorbeeld een verantwoorde landschappelijke inpassing van bedrijfsgebouwen en het beheer van landschapselementen.

Ook voor de burger en de recreant is plaats in het buitengebied, mits zij respect tonen voor het landschap, de natuur en voor de agrariër die er de kost verdient. Het buitengebied is immers van iedereen en daarvoor moet een gezamenlijke verantwoordelijkheid worden gedragen.



Afbeelding 1: Plangebied “Buitengebied Zuid” is in rood aangegeven

Met reguleren alleen, wordt echter geen goed ruimtegebruik bereikt. Een bestemmingsplan moet tot op zekere hoogte ook ontwikkelingsgericht zijn. Het bestemmingsplan heeft daarom als tweede doel het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen voor zover het ontwikkelingen betreft die conform de gemeentelijke beleidsuitgangspunten zijn en daarnaast binnen de planperiode van 10 jaar kunnen worden gerealiseerd (bijv. hergebruik van vrijkomende

agrarische bedrijfsgebouwen, nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven, natuurontwikkeling, enz.) Het bestemmingsplan geeft de ruimtelijke spelregels aan wanneer men wil groeien en uitbreiden. Er is echter in veel gevallen ook aanpalende regelgeving van kracht, zoals milieu- en waterbeleid. Voor grotere ruimtelijke ontwikkelingen of nieuwe locaties zal via een separate “buitenplanse” procedure een ruimtelijke afweging moeten worden gemaakt.

Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is rekening gehouden met de nieuwe (provinciale) Verordening ruimte, die in maart 2014 vastgesteld is. Dit heeft ook gevolgen voor de bouw- en gebruiksregels, in het bijzonder voor agrarische bedrijven, die te maken krijgen met nieuwe criteria in het kader van de zorgvuldige veehouderij.

### **1.3 Plangebied van het nieuwe bestemmingsplan**

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” omvat het zuidwestelijk gedeelte van het landelijke gebied van de gemeente Bergen op Zoom. Voorheen waren dit gronden, gelegen in de gemeente Woensdrecht. Vanaf de gemeentelijke herindeling op 1 januari 1997 behoren deze gronden tot de gemeente Bergen op Zoom. Het gebied wordt grofweg begrensd door de bestemmingsplangrenzen van de bestemmingsplannen Zuidelijke Stadsrand, Theodorushaven/Noordland, Buitengebied Oost, Rijksweg A58 en Nieuw-Borgvliet. Zie ook afbeelding 1.

Wel wordt opgemerkt, dat het plangebied in het ontwerpbestemmingsplan enigszins is vergroot ten opzichte van het voorontwerp. Het zuidelijk gedeelte van het plan Zuidelijke Stadsrand is toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Dit is ook mogelijk omdat het karakter van dit gebied (natuur) aansluit bij de aangrenzende natuurbestemming. Voor het overige gedeelte van de zuidelijke stadsrand wordt een separate planherziening opgesteld. Het karakter van dit gebied (Markiezaten) is gericht op wonen.

### **1.4 Leeswijzer**

De voorliggende toelichting is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 zijn de beleidsuitgangspunten in beeld gebracht. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 is een ruimtelijke karakteristiek van het plangebied beschreven. In hoofdstuk 4 wordt op basis van de ruimtelijke karakteristiek (hoofdstuk 3) een onderbouwing op onderdelen gegeven. Regelingen ten aanzien van detailbestemmingen (zoals landbouw, overige bedrijvigheid, recreatie en wonen) worden in hoofdstuk 5 t/m 9 toegelicht. Met name in hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de bestemmingsregeling en op de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende regels. In hoofdstuk 6 wordt besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 behandelt de wijze waarop het plan voorgelegd is aan de inwoners en instellingen. De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld. De aspecten milieu en water worden respectievelijk in hoofdstuk 10 en 11 behandeld. De juridische toelichting, hoofdstuk 12, geeft inzicht in de juridische opzet van het plan. Hoofdstuk 13 gaat tenslotte in op handhaving en uitvoering van het plan. Op basis van het voorgaande is de juridische regeling opgesteld (verbeelding en regels). In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de overwegingen en uitgangspunten van de bestemmingsregeling en op de aangegeven bestemmingen en de inhoud van de bijbehorende regels. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 7 behandelt de wijze waarop het plan voorgelegd is aan de inwoners en instellingen. De resultaten van de inspraak- en overlegprocedure zijn in dit hoofdstuk vermeld.



## HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADER

In het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Zuid” wordt het vele beleid dat door de diverse overheden voor de verschillende beleidsvelden is opgesteld, verwerkt. Bij het bepalen van het beleid voor het buitengebied moet de gemeente rekening houden met het kaderstellende beleid van rijk en provincie. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant vormt het belangrijkste toetsingskader. In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen van het beleid op rijks-, provinciale en gemeentelijke niveau beknopt weergegeven.

### 2.1. Rijksbeleid

#### Nota Ruimte

Het ruimtelijke rijksbeleid is vastgelegd in de Nota Ruimte (2006). Dit beleid zet in op vier hoofddoelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- borging van de veiligheid (onder meer tegen het water).

Twee begrippen staan centraal in de Nota Ruimte: basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). De RHS bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. De verantwoordelijkheid voor het beleid voor deze gebieden ligt (mede) bij het rijk. Voor de gebieden die geen deel uitmaken van de RHS is het beleid gericht op het waarborgen van de basiskwaliteit. De verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincies. Het rijk geeft aan het begrip basiskwaliteit slechts op een beperkt aantal punten invulling: bundeling van stedelijke activiteiten, waarborgen van de milieukwaliteit en investeren in de kwaliteit van het landschap.

Het buitengebied van Bergen op Zoom behoort tot de RHS voor zover het gaat om de gebieden die behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS), inclusief het Zoommeer, dat tevens onderdeel uitmaakt van een aangewezen Natura2000 gebied. Binnen de gebieden die zijn aangewezen als EHS geldt een ‘nee, tenzij’ benadering: nieuwe activiteiten mogen niet plaatsvinden tenzij ze geen significant negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden hebben. De EHS dient door de betrokken provincies (netto) begrensd te worden.

#### **Ecologische Hoofdstructuur (EHS)**

*De EHS betreft het netwerk van zowel grote als kleine gebieden in Nederland en is bedoeld om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden waardoor de biodiversiteit en vitaliteit van de natuur toeneemt. Het netwerk bestaat uit grote eenheden natuur die met elkaar verbonden zijn door smalle verbindingen: de ecologische verbindingzones.*

*De EHS als concept stamt uit 1990 en zal in 2018, binnen de planperiode van dit bestemmingsplan buitengebied, in zijn geheel gereed moeten zijn, waarmee de EHS 17,5% van de totale oppervlakte van Nederland zal beslaan (stand van zaken 2009: 14,5 %).*

In het stroomgebied / rivierbedding van de grote rivieren bestaat - in het kader van Ruimte voor de Rivier - beperkte ruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen. Dit beleid is uitgewerkt in de Beleidslijn Grote Rivieren (2006) en de PKB ruimte voor de rivier (2007).

Voor wat betreft de landbouwsector is het rijksbeleid gericht op een vitale en duurzame landbouw. Provincies worden gevraagd om niet-grondgebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en daaraan gerelateerde bedrijvigheid te bundelen in zogeheten landbouwontwikkelingsgebieden. Dergelijke ‘LOG’gebieden komen in de gemeente Bergen op Zoom niet voor.

Om het economisch draagvlak en de vitaliteit van het platteland te vergroten bestaat ruimte voor her- en nieuwbouw in het buitengebied. Dit dient wel gepaard te gaan met aandacht voor landschappelijke en ontwerp kwaliteit. Vrijkomende agrarische bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Om het hergebruik van leegstaande gebouwen te stimuleren en de mogelijkheden te benutten die nieuwbouw biedt om de kwaliteit en vitaliteit van het platteland te vergroten, vraagt het rijk aan provincies om een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het buitengebied.

Op het gebied van de recreatie is de Nota Ruimte in het algemeen gericht op het vergroten van de toeristisch recreatieve mogelijkheden in de groene ruimte.

### Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte

De op 13 maart 2012 vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals: de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal Platteland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. In deze structuurvisie schetst het Rijk haar ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk- economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Een leefbare en veilige samenleving vraagt om een goede milieukwaliteit, waterveiligheid en zoetwatervoorziening, bescherming van cultureel erfgoed, unieke natuurlijke waarden en locaties voor landsverdediging.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Het Rijk streeft naar regionaal maatwerk. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Voor het plangebied heeft het beleid uit de structuurvisie geen specifieke consequenties.

### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (AMvB Ruimte)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn dertien nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro betreft alleen regels afkomstig uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009), die dus reeds aan inspraak is onderworpen. Het betreft onderwerpen die als nationaal belang in de vastgestelde Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden herbevestigd. Dit betreft onder andere Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren (exclusief Maas), Waddenzee en waddengebied, Defensie en Erfgoederen van universele waarde. De overige in de SVIR opgenomen nationale belangen zijn neergelegd in de 1<sup>e</sup> aanvulling van het Barro, die op 1 oktober 2012 in werking is getreden.

### Structuurvisie Buisleidingen

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu (I&M) heeft een structuurvisie met betrekking tot buisleidingen opgesteld in procedure gebracht. De Structuurvisie moet het vervoer van gevaarlijke stoffen op (inter)nationaal niveau door buisleidingen faciliteren, met een zo beperkt mogelijke aanspraak op de ruimte. In de Structuurvisie wordt een hoofdstructuur vastgelegd van ruimtelijke reserveringen (buisleidingstroken) voor vervoer van gevaarlijke stoffen in Nederland. Van 1 juni tot en met 12 juli 2011 heeft de Ontwerp-Structuurvisie Buisleidingen ter inzage gelegen.

De Structuurvisie bevat een integrale ruimtelijk-economische visie op duurzaam buisleidingentransport voor de periode tot 2035. Daarmee wil de overheid duidelijkheid verschaffen aan zowel het bedrijfsleven dat daarmee kan rekenen op goede verbindingen voor buisleidingstransport, als aan provincies en gemeenten die hierop hun ruimtelijke plannen kunnen afstemmen. De Structuurvisie buisleidingen wordt de opvolger van het Structuurschema buisleidingen uit 1985. In het Structuurschema waren ook leidingstroken gereserveerd. De doorwerking van de ruimtereservering in ruimtelijke plannen was destijds echter niet wettelijk geregeld. Gezien de ruimtelijke ontwikkelingen die in de laatste decennia hebben plaatsgevonden (grotere ruimtedruk) en die in de toekomst zullen voortgaan, heeft met name de borging van het beleid in de plannen van andere overheden en in het leidingenbeheer bij leidingexploitanten een zwaarder accent in de Structuurvisie.

De leidingstroken zullen doorvertaald moeten worden in bestemmingsplannen om een onbelemmerde doorgang bij de toenemende ruimtedruk te garanderen. Gemeenten zullen wettelijk worden verplicht om in hun bestemmingsplannen rekening te houden met de buisleidingstroken. Het ruimtelijk borgen van leidingstroken in bestemmingsplannen geeft initiatiefnemers de zekerheid van een ongestoorde ligging. Er is en komt geen bebouwing op of bij de leidingstrook. Voor gemeenten geeft het vastleggen van de nieuwe hoofdstructuur duidelijkheid en zekerheid over waar wel en geen ruimte moet worden vrijgehouden. Dit kan betekenen dat ruimte vrijkomt die oorspronkelijk werd vrijgehouden op grond van de stroken en veiligheidscontouren in het oude Structuurschema. Het kan ook leiden tot ruimtelijke beperkingen waar nieuwe reserveringen worden neergelegd. In vrijwel alle gevallen geldt echter dat reeds één of meerdere leidingen aanwezig waren. De nieuwe leidingstroken zijn zoveel mogelijk zo gekozen, dat knelpunten worden vermeden, zoals overlap met geplande nieuwbouw. Waar toch knelpunten optreden, wordt bovendien ruimte gegeven aan lokaal maatwerk.



Buisleidingenstrook Bergen op Zooms grondgebied

### Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), dat op 1 januari 2011 in werking is getreden, en de bijbehorende regelingen, zijn van toepassing op buisleidingen met een extern veiligheidsaspect, zoals hogedruk aardgasleidingen, brandstofleidingen van bepaalde categorieën en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De buisleidingen waarop het Bevb van toepassing is, zijn aangewezen bij ministeriële regeling. Het Bevb is gebaseerd op het externe veiligheidsbeleid.

Regelgeving m.b.t. buisleidingen

In 2007 is het Registratie-besluit externe veiligheid in werking getreden op basis waarvan risicogegevens van buisleidingen worden geregistreerd en vrijgegeven. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen waarmee het toezicht op, de registratie van en de afweging van veiligheidsrisico's nabij buisleidingen moet verbeteren. Tevens wordt via een nieuwe Structuurvisie Buisleidingen het strategisch beleid inzake buisleidingen verder uitgewerkt (zie 2.2.4).

Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevb is niet van toepassing op:

- leidingen zijn gelegen op het continentaal plat of in de territoriale zee;
- gasleidingen die deel uitmaken van het gasdistributienet onder de Gaswet (< 16 bar);
- andere mogelijk planologisch relevante leidingen zoals elektriciteits-, afvalwater- en rioolwaterleidingen (deze leidingen kennen geen waarden voor het PR en GR, dus zijn niet relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid);
- leidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting, tenzij de inrichting geen zeggenschap heeft over deze leidingen.

Regels voor de exploitant en de risiconormering

Voor de exploitant geldt een zorgplicht. Dit betekent dat hij alle maatregelen treft die redelijkerwijs van hem gevergd kunnen worden om de risico's voor de omgeving te beperken.

Bij het in (her)gebruik nemen, uit gebruik nemen of wijzigen van de stof en druk van de leiding geldt een meldingsplicht voor leidingexploitanten. Daarnaast moet bij een wijziging van de leidinggegevens of het in hergebruik nemen van een leiding onderzoek worden verricht naar de invloed van die wijziging op het PR en het GR. Bij een negatieve invloed van de voorgenomen wijziging op het plaatsgebonden risico of het groepsrisico kan deze wijziging slechts worden doorgevoerd, indien deze in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.

De exploitant zal actuele gegevens en berekeningen beschikbaar moeten hebben omtrent het PR van zijn buisleidingen. Bij aanleg van een nieuwe leiding zijn bij de exploitant ook actuele gegevens over het GR aanwezig. Bij een ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van leidingen kan altijd bij de exploitant naar actuele gegevens worden gevraagd. De verantwoordelijkheid voor het berekenen van het GR ligt echter bij de initiatiefnemer.

Wanneer de leiding niet voldoet aan de eisen uit het besluit, is het verboden om een leiding in werking te hebben (zie artikel 3 Bevb). Op basis van het overgangsrecht heeft de exploitant drie jaar na inwerkingtreding van het besluit de tijd om te zorgen dat de leidingen voldoen aan het PR.

### Buisleidingen in bestemmingsplannen

Op basis van het Bevb is het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het PR in acht te nemen en het GR te verantwoorden. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of de vestiging van een beperkt kwetsbaar object mogelijk wordt gemaakt, moet in de plantoelichting door het bevoegd gezag worden verantwoord hoe met de richtwaarde voor het PR rekening is gehouden en moet het GR worden verantwoord.

De buisleiding inclusief de belemmeringenstrook wordt bestemd. Binnen de belemmeringenstrook moet een bouwverbod behoudens ontheffing worden opgenomen en een aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de ongestoorde ligging van de leiding.

## Overgangsrecht

Het bestemmingsplan bevat de ligging van de leidingen die onder de werkingssfeer van het Bevb vallen. Uiterlijk 5 jaar na inwerkingtreding van het Bevb moeten buisleidingen conform de regels van het Bevb zijn opgenomen in bestemmingsplannen. Dit betekent dus onder meer dat de belemmeringsstrook op de verbeelding en in de planregels is opgenomen en dat op grond van de planregels binnen deze strook een verbod voor het oprichten van bouwwerken en een aanlegvergunningstelsel geldt om graafschade te voorkomen.

Ook bij een consoliderend plan dienen buisleidingen op de juiste wijze in het bestemmingsplan geregeld te zijn. Van een consoliderend plan kan in dit geval gesproken worden als geen nieuwe (beperkt) kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt en geen nieuwe functies met een externe veiligheidscontour. Het is voor bestemmingsplanmakers van belang zich bewust te zijn van de vereisten die onder andere het Bevb aan bestemmingsplannen gaan stellen. Ook een consoliderend plan bevat een toetsingskader voor ontwikkelingen die zich (op grond van afwijkingen van het plan) mogelijk in een later stadium voordoen. Daarnaast kunnen zich bij consoliderende plannen knelpunten voordoen die nog niet eerder naar voren zijn gekomen.

In hoofdstuk 4 wordt bij de onderzoeken met betrekking tot het plangebied bij het milieu aspect externe veiligheid eveneens getoetst aan dit besluit.

## Natura 2000

Natura 2000 is het grootste initiatief op het gebied van natuurbescherming in Europa. Het is een samenhangend, Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Het netwerk wordt gerealiseerd door bijdragen van alle lidstaten van de Europese Unie. Behoud en herstel van de biodiversiteit in de Europese Unie is het doel. De Natura 2000-gebieden worden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

De verplichtingen voor bescherming van natuurgebieden is opgenomen in de Natuurbeschermingswet, terwijl de Flora- en faunawet zich richt op de bescherming van planten en dieren. Activiteiten die negatieve gevolgen voor de natuurwaarden kunnen hebben (zoals uitbreiding van een camping of bouwactiviteiten in of nabij een beschermd gebied), mogen bijvoorbeeld niet plaatsvinden zonder vergunning.

Er wordt alleen een vergunning verleend indien:

- de kwaliteit van de natuurlijke habitats niet verslechtert en er geen soorten worden verstoord (met dien verstande dat het gaat om soorten en habitats waarvoor het gebied is aangewezen);
- indien bovenstaande wel het geval is, alleen dan wanneer er geen alternatieve oplossing is, er een groot openbaar belang in het geding is en er compensatie plaats vindt. (de zogenaamde ADC-criteria).

Voor elk plan dat significante gevolgen kan hebben op een gebied dat is aangewezen als Natura 2000, Vogel- of habitatrichtlijngebied moet een passende beoordeling worden gemaakt van de gevolgen voor het gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen. Toestemming mag verleend worden nadat zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het betrokken gebied niet aantast of als er geen alternatieve mogelijkheden zijn en het plan om dwingende redenen van openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, toch moeten worden gerealiseerd. In dat geval moeten alle nodige compenserende maatregelen getroffen worden om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft. Indien van een plan daadwerkelijk significante gevolgen worden verwacht is regeling binnen het voorliggende bestemmingsplan niet mogelijk. Dan zal er voor het plan een afzonderlijke procedure gevolgd dienen te worden.

Het Markiezaatsmeer, in het noorden van het plangebied, is in 2010 aangemerkt als het Natura 2000 gebied 'Markiezaat'. Nieuwe ontwikkelingen in of in de nabijheid van dit gebied zullen moeten worden getoetst op mogelijke invloeden op dit kwetsbare natuurgebied. Ten oosten grenzend aan het plangebied is de Brabantse Wal gelegen. Het Natura 2000 gebied 'Brabantse Wal' is nog niet als zodanig aangemerkt. Sprake is van een ontwerpbesluit. Het is nog niet duidelijk wanneer het gebied definitief zal worden aangemerkt als Natura 2000 gebied. Vooruitlopend hierop dienen nieuwe ontwikkelingen in of in de nabijheid van het gebied moeten worden getoetst op mogelijke invloeden op het gebied.

Het Markiezaat vindt zijn oorsprong in de Sint-Felixvloed van 1530, die resulteerde in een landschap dat de naam "Verdronken land van het Markiezaat van Bergen op Zoom" kreeg. Nadat het in 1868 van het Kreekrak werd afgesloten, was het onderdeel van het getijdengebied van de Oosterschelde. Door de aanleg van de Markiezaatkade (en de Oesterdam) werd het daarvan in maart 1983 gescheiden. Daarna werd het gebied verder gecompartmenteerd door aanleg van de Bergse Plaat (1984) en de Binnenschelde (1988). Het overgebleven Markiezaatsmeer verzoette geleidelijk in de loop van enkele jaren. Het peil kan op natuurlijke wijze fluctueren. Het gebied bestaat uit voormalige getijdengeulen en -kreeken, slikken, schorren en hogere gronden met jonge stuifduintjes. Het Markiezaatsmeer ligt op de natuurlijke overgang van het Holocene getijdenlandschap naar het Pleistocene zandlandschap. Ten gevolge van de grote verscheidenheid aan abiotische factoren heeft zich een groot aantal vegetatietypen kunnen ontwikkelen met een voor het gehele Deltagebied uitzonderlijke soortensamenstelling. Ter plaatse van de overgang tussen de hoger gelegen zandgronden en recente zoute opslibbingen, doen zich kwelverschijnselen voor waardoor een kenmerkende vegetatie is ontstaan met soorten uit meer brakke milieus.

Dit gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. De beroepstermijn liep van 4 maart tot 14 april 2011.

De Brabantse Wal is op 25 april 2013 door de Staatssecretaris van Economische Zaken aangewezen als Natura 2000-gebied. Op 16 oktober 2014 is dat aanwijzingsbesluit gewijzigd. Het gebied bestaat uit diverse gebieden die op het grensgebied van het Brabantse hogere zandlandschap en de Zeeuwse kleilandschap van de delta liggen. Het meest westelijke deel van het Kempense Plateau eindigt hier in een hoge steilwand. Loodrecht op deze steilwand bevinden zich enkele beekdalen. Op de Brabantse wal komen meerdere stuifzandgebieden voor, behalve relatief recente stuifduinen betreft het hier ook veel oudere rivierduinen, die zijn ontstaan aan het einde van de laatste ijstijd. De Mattemburgh is een oud landgoed op de overgang van de Brabantse Wal naar de jonge zeeklei van de Oosterschelde. Door de gradiëntrijke ligging is er een grote biologische rijkdom. Op de Woensdrechtse Heide wordt stuifzand, naaldbos en gemengd bos aangetroffen. De Wouwse Plantage is een oud landgoed met gemengde bossen, landbouwgronden, een relict van een zandverstuiving en lange beukenlanen in de vorm van een ster. Zoomland is ontstaan uit vier zeventiende-eeuwse landgoederen. Het landgoed is opgebouwd uit gevarieerde gemengde bossen, wei- en bouwland, heide met eikenstrubben dichtgegroeid stuifzand en moeras. Kortenhoef bestaat uit natuurlijk bos en heidelandschap op voormalig landgoed. Het noordelijke deel van het landgoed Grote Meer bestaat uit licht geaccidenteerd zandgronden met daarop plantages van voornamelijk naaldbos met hier en daar stukjes landbouwgrond en enkele natuurlijke vennen: het Groote Meer, Kleine Meer en het Zwaluwmoer. De zuidelijke helft bestaat uit dennenbos, heide en zandverstuivingen.

## 2.2. Provinciaal beleid

Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan buitengebied vormt het provinciaal ruimtelijk beleid.

### Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant (2010/2011)

Provinciale Staten hebben de structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld op 1 oktober 2010. Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant in werking getreden. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het beleid tot 2025. De structuurvisie vervangt de visie en de sturingsstrategieën uit de Interim-structuurvisie vervangen. De Verordening ruimte vervangt de overige delen van de structuurvisie, zoals de uitwerkingsplannen. In de structuurvisie is het landelijk gebied gezoneerd. Deze zonering is bepalend en (wanneer vertaald naar de Verordening ruimte) bindend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan.

De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen. De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groen-blauwe structuur;
- agrarische structuur;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.

Het onderhavig gedeelte van het buitengebied van Bergen op Zoom is ingedeeld in de volgende beleidscategorieën:

- kerngebied groenblauw (binnen de groenblauwe structuur);
- groenblauwe mantel (binnen de groenblauwe structuur);
- waterbergingsgebied (binnen de groenblauwe structuur);

De strategische keuzes voor deze beleidscategorieën zijn als volgt:

### **Groenblauwe structuur**

De provincie kiest hier voor functieontwikkeling gecombineerd met de ontwikkeling van een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit, bestaande uit bestaande natuur, watersystemen en nieuwe natuur in hiervoor kansrijke gebieden. Deze structuur is nodig voor een goed waterbeheer en biedt mogelijkheden om in te spelen op de effecten van klimaatverandering.

#### *Kerngebied groenblauw*

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en de gebieden waar ruimte nodig is voor watersysteemherstel. De hoofdfunctie hier is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

#### *Groenblauwe mantel*

De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Nieuwe ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze een positief effect hebben op de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden (omgevingstoets).



Dit wordt betrokken bij de afweging van zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn hieraan strijdig. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn beperkt. In de groenblauwe mantel biedt de provincie ruimte aan de groeiende vraag naar 'diensten' die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden. Agrarisch natuurbeheer, groene en blauwe diensten, vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op de beleving van rust en ruimte, energiewinning met een directe koppeling aan de agrarische bedrijfsvoering, zonne-energie en de ontwikkeling van met name grondgebonden agrarische bedrijven (melkveehouderijen en akkerbouwbedrijven) zijn als economische drager in dit gebied gewenst.

### *Waterbergingsgebied*

#### **Algemeen**

Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.

De gebieden worden in samenhang met de omliggende waarden ontwikkeld. De inrichting van het water en de watersystemen draagt bij aan de identiteit van het landschap in het gebied. Het gaat bijvoorbeeld over de relatie met historische elementen zoals kades en inundatievlaktes, het creëren van natuur, het vormgeven van een mooie overgang stad-land of een landschapsinrichting op een eigentijdse wijze. Door de inrichting van een robuuste groenblauwe structuur waarbij natuurgebieden en waterbergingsgebieden in samenhang met het watersysteem worden ontwikkeld, kunnen de klimaateffecten op het waterbeheer beter worden opgevangen.

#### **Hoogwaterbescherming**

Hoogwaterbescherming vraagt om ruimte voor de berging van water in het winterbed van de rivier. Vermindering van de bergings- en/of afvoercapaciteit van het (toekomstig) winterbed moet voorkomen worden. Daarom worden ontwikkelingen gereguleerd via de Beleidslijn Grote Rivieren en de ontwerp AMvB Ruimte van het Rijk. Daarnaast worden concrete gebieden voor hoogwaterberging ingericht. Dat zijn in Noord-Brabant de Overdiepse polder, het Krammer Volkerak en de Noordwaard.

#### **Regionale waterberging**

Deze gebieden liggen vooral langs het beek- en waterloopstelsel van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

### Verordening Verordening Ruimte 2014

In maart 2014 is de Verordening 2014 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld. Deze Verordening is in werking getreden. In dit plan is rekening gehouden met de uitgangspunten en veranderende regelgeving van de Verordening ruimte 2014.

De regels betreffen een ingrijpende aanpassing van het provinciaal beleid, onder meer op de volgende onderdelen:

- het onderscheid in veehouderijen zoals geiten- en schapehouderijen is niet meer van kracht;
- er zijn regels opgenomen voor mestverwerking inclusief verwerking van derden;
- schuilhutten buiten de kernrandzones zijn niet meer toegestaan;
- de voorwaarden voor zorgvuldige veehouderij zijn opgenomen;
- uitbreiding van solitaire glastuinbouwbedrijven in landelijk gebied is niet meer toegestaan.;
- het toestaan van teeltondersteunde voorzieningen in de groenblauwe mantel tot 3 ha.

Specifiek ten aanzien van het onderwerp van de zorgvuldige veehouderij zijn in de Verordening ruimte rechtstreeks verbindende regels opgenomen.

Voor de systematiek van het ontwerp betekent de vaststelling van de Verordening ruimte 2014 een ingrijpende wijziging:

1. De verdeling van het landelijk gebied in “extensiveringsgebied” en “verwevingsgebied” is vervallen en is vervangen door de aanduiding “gemengd landelijk gebied” en “beperkingen veehouderij”.
2. Een aantal definities is gewijzigd en aangepast aan de Verordening ruimte 2014
3. In de regels is een verbod opgenomen van mestbewerking met uitzondering van bewerking ten behoeve van eigen gebruik zoals door de Verordening ruimte 2014 is voorgeschreven.
4. In de regels is een verbod opgenomen om ten behoeve van veehouderijen te bouwen. Van dit verbod kan voor bestaande veehouderijen worden afgeweken mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
5. In de regels is een verbod opgenomen om het gebruik van bestaande gebouwen te wijzigen ten behoeve van een veehouderij.
6. In de regels is een mogelijkheid opgenomen om een bestaand bouwvlak voor een veehouderij met maximaal 0,5 ha uit te breiden uitsluitend ten behoeve van het plaatsen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
7. Voor de beoordeling van de vraag of wordt voldaan in voorkomende gevallen aan het begrip “zorgvuldige veehouderij” wordt aansluiting gezocht bij de instructieregels die door gedeputeerde staten zijn vastgesteld met betrekking tot de Brabantse zorgvuldigheidsscore voor de veehouderij”. Deze regels worden niet opgenomen in het bestemmingsplan maar vormen een beoordelingskader.

#### *Ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap*

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Ruimtelijke kwaliteit is het respectvol omgaan met de aanwezige kwaliteiten van een gebied. Het gaat hierbij om aandacht voor de kwaliteit van een nieuwe ingreep en aandacht voor de ontwikkeling van de locatie.

In de provinciale Verordening is hiertoe de ‘*zorgplicht*’ opgenomen. Dit betekent dat ieder plan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Hiertoe heeft de gemeente in haar bestemmingsplan een gebiedszonering opgenomen, waarin afhankelijk van de aard en kwetsbaarheid van het gebied een verschil in ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden geldt. In de juridische regeling van het plan zijn toetsingscriteria opgenomen, waarmee bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit evenals van andere te beschermen aanwezige waarden en belangen in het plan verankerd is. Ditzelfde geldt voor eventuele toekomstige bodemingrepen, waar zonodig middels een omgevingsvergunning eventuele gevolgen op aanwezige waarden nader getoetst kunnen worden.

In bijlage 2 is de vereiste verantwoording middels een retrospectief opgenomen. Daarin wordt een helder inzicht gegeven in alle planologisch relevante (functie) veranderingen in het plangebied (o.a. bestemmingswijzigingen, wijzigingen van bouwvlakken, wijzigingen in toegestane bebouwing) die thans positief bestemd zijn en gerechtvaardigd worden geacht.

Daarbij is ervan uitgegaan, dat in kwetsbare gebieden zoals de Groen blauwe Mantel en EHS-gebieden geen uitbreidingen zijn toegestaan, analoge grenzen aangepast zijn aan de digitale verbeelding en wijzigingsplannen en/of vrijstellingen zijn verwerkt. Daarbij is rekening gehouden met maatwerk, inhoudende dat bijv. de bouwvlakken van voormalige agrarische bouwvlakken, die vanwege bedrijfsbeëindiging thans als woonbestemmingen worden gebruikt, verkleind zijn.

Daar waar glastuinbouwbedrijven gebruik hebben gemaakt van de provinciale subsidieregeling tot beëindiging van de glastuinbouwactiviteiten, krijgen in het voorliggende plan niet langer deze kwalificatie.

Daarnaast is in de Verordening het beleidsvoornemen opgenomen met betrekking tot ‘*kwaliteitsverbetering van het landschap*’. (artikel 2.2. Verordening). De vereiste kwaliteitsverbetering, gerelateerd aan de zorgplicht als genoemd in 2.1 van de Verordening, koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie.

De gemeente onderschrijft het principe van het beleidsvoornemen dat ruimtelijke ontwikkelingen bij moeten dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap.

In het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie (RRO) hebben de gemeenten in de regio West-Brabant met de provincie afgesproken om te komen tot nadere afspraken over de toepassing van de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap in de praktijk. Deze afspraken zijn in een regionale uitwerking 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' vervat.

Deze regionale uitwerking geeft aan hoe de gemeenten in de regio West-Brabant, naast de toepassing van artikel 2.1 van de Verordening ruimte (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit), ook toepassing geven aan artikel 2.2 van de Verordening ruimte.

De uitwerking biedt:

- een eenduidig beleidskader voor de West-Brabantse gemeenten met instemming van de provincie Noord-Brabant;
- een eenduidige regionale methodiek waarbij maatwerk per gemeente mogelijk blijft om de 'couleur locale' te behouden;
- duidelijkheid over hoe de rood-met-groen koppeling kan worden opgenomen in te ontwikkelen bestemmingsplannen in overeenstemming met de Verordening ruimte.

Inmiddels is echter overeenstemming tussen de provincie en de West-Brabantse gemeenten over de inhoud van de uitwerking bereikt. De vastgestelde versie van de regionale uitwerking 'Toepassing kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant' zal als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied" worden gevoegd.

In onderhavig bestemmingsplan is -in aansluiting op de tekst van de Verordening ruimte- in de daarvoor in aanmerking komende bepalingen steeds aangegeven, dat er invulling moet worden gegeven aan een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied van dit bestemmingsplan. De gemeente Bergen op Zoom heft zich aan dit model gecommiteerd

### *Ruimte voor Ruimte*

De laatste jaren komen steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen vrij als gevolg van bedrijfsbeëindiging. Om leegstand en verval van deze bebouwing tegen te gaan is in 2006 de beleidsregel 'Ruimtevoor-ruimte' (RvR) in het leven geroepen. De regeling heeft een directe verbetering van de ruimtelijke kwaliteit tot doel. De regeling is gericht op sloop van:

- kassen in kwetsbare gebieden;
- niet meer voor intensieve veehouderij in gebruik zijnde agrarische bedrijfsgebouwen;
- andere ongewenste bebouwing in het buitengebied.

Om dit te bereiken wordt - onder voorwaarden - nieuwbouw van woningen toegestaan in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen uit de intensieve veehouderij, kassen en leegstaande stallen van andere bedrijven. In afwijking van de regel dat geen nieuwe (burger)woningen mogen worden toegevoegd aan het buitengebied, blijft de Ruimte voor- Ruimte regeling in de Verordening van kracht, voor zover de locaties zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie binnen de groenblauwe mantel of binnen het agrarisch gebied (dus buiten de ecologische hoofdstructuur).

Er hoeft dus niet te worden voldaan aan gebruik van een bestaande locatie. Daarnaast wordt met de toepassing van de ruimte-voor-Ruimte regeling reeds bijgedragen aan het vereiste van een investering in het landschap.

### Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage dienen te leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant en dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het

principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Ook wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

#### *Zorgplicht*

In de provinciale Verordening is opgenomen dat ieder bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In de toelichting van het bestemmingsplan zal hiertoe een verantwoording dienen te worden opgenomen.

#### *Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Dit beleidsvoornemen is van toepassing op alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied. De vereiste kwaliteitsverbetering koppelt ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied aan een concrete tegenprestatie gericht op een verbetering van de kwaliteit van het landschap (landschapsinvesteringsregel). Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook ontwikkeling van andere functies is onder voorwaarden mogelijk, mits kwaliteitsverbetering wordt bereikt.

Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen incl. archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening.

Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Als het niet mogelijk is een fysieke kwaliteitsverbetering in de directe omgeving te realiseren, is fondsvorming een optie. De bijdrage wordt dan gestort in het fonds dat ingezet wordt voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied.

De fysieke investeringen in het landschap dienen te worden gebaseerd op een lokaal of regionaal landschaps(beleids) plan, beeldkwaliteitsplan, gebiedscontract of uitvoeringsprogramma op dit vlak. Het is dan ook noodzakelijk dat gemeenten hun beleid inzake de gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied vastleggen in een gemeentelijke (structuur)visie. De gemeente ontwikkelt hiertoe zelf beleid – samen met de regio - waarin wordt beschreven, nader uitgewerkt en vastgelegd op welke wijze de gemeente de kwaliteitsverbetering van het buitengebied wenst vorm te geven als tegenprestatie voor het kunnen bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor functies in het buitengebied. Dit beleid zal vervolgens in het bestemmingsplan worden doorvertaald. De gemeente heeft medio 2013 een daartoe strekkende notitie kwaliteitsverbetering vastgesteld en in voorkomende gevallen zullen anterieure overeenkomsten met initiatiefnemers worden afgesloten.

#### Stedelijke ontwikkeling

Het provinciale beleid is al jaren gericht op het bundelen van de verstedelijking. Dit betekent dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden (bestaand stedelijk gebied van de grotere kernen). Nieuw ruimtebeslag buiten deze gebieden kan slechts als inbreiding of herstructurering niet tot de mogelijkheden behoren, en dan in de zogenaamde zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling. Verder regelt de Verordening ruimte dat woningbouw (artikel 3.5) en aanleg van bedrijventerreinen (artikel 3.6 tot en met 3.8) onderdeel worden van bindende afspraken in de vier regionale ruimtelijke overleggen. Daaraan nemen de gemeenten, waterschappen en de provincie deel.

#### Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur valt in twee gedeelten uiteen: de ecologische hoofdstructuur en de groenblauwe mantel.

### Ecologische hoofdstructuur

Het kerngebied natuur en water bestaat uit de ecologische hoofdstructuur met inbegrip van de ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken. Dit kerngebied omvat de bestaande natuurgebieden, waaronder de Natura 2000-gebieden, en de gebieden die nog omgevormd moeten worden naar natuur en nu nog vaak in agrarisch gebruik zijn. In de Verordening ruimte zijn al deze gebieden begrensd. Ter bescherming van de aanwezige waarden is bepaald dat deze strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Zolang inrichting en beheer van natuur nog niet zeker zijn, worden bestaande rechten echter gerespecteerd. Indien sprake is van aantasting van de aanwezige waarden door activiteiten in of buiten de ecologische hoofdstructuur geldt een compensatieplicht. Voor ecologische verbindingzones en de attentiegebieden gelden afwijkende regels.

### Groenblauwe mantel

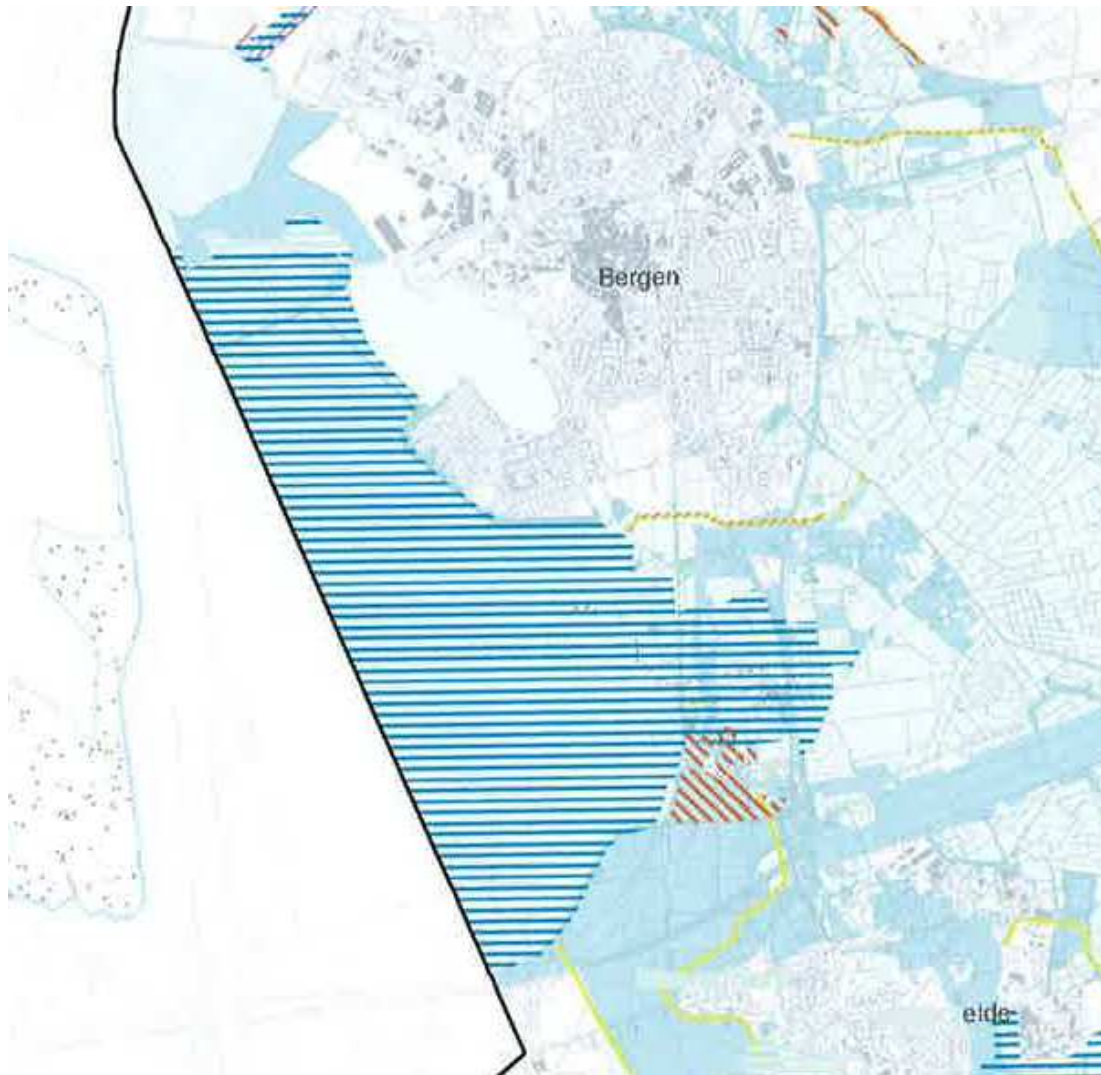
De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De beheergebieden ecologische hoofdstructuur liggen binnen de groenblauwe mantel evenals de groene gebieden binnen én nabij de bestaand stedelijk gebied. In de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Ook recreatieve en toeristische bedrijven zijn binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van watersysteem en ecologische en, en landschappelijke waarden en kenmerken is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. In hoofdstuk 6 van de Verordening ruimte worden regels gesteld over (vollegronds) teeltbedrijvenveehouderijen, de veehouderijen,, worden glastuinbouwbedrijven en overige agrarische bedrijven uitgesloten. Onder voorwaarden zijn niet-agrarische functies toegelaten. Onder voorwaarden biedt de Verordening ruimte in de Groenblauwe mantel mogelijkheden voor recreatieve ontwikkelingen.

Het plangebied ligt grotendeels in de Groenblauwe mantel. De aanwezige waarden worden gerespecteerd en nieuwe (recreatieve) ontwikkelingen worden zorgvuldig met inachtneming van deze waarden ingepast.

### Water

De Verordening ruimte bevat regels voor:

- regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging. Hierbij is het doel te zorgen voor behoud van het waterbergend vermogen, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing en ophoging van gronden;
- beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening (waterwingebied, 25- en 100-jaarszone en boringvrije zone). Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de kwaliteit van het grondwater, onder andere door beperkingen aan stedelijke en agrarische ontwikkelingen;
- zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen. Hierbij is het doel te zorgen voor voldoende ruimte voor watersysteemherstel, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing, oppervlakteverhardingen en ophoging van gronden;
- hoogwaterbescherming. Hierbij is het doel te zorgen voor bescherming van de primaire waterkering en tegengaan van activiteiten in de bodem rondom de aansluiting primaire waterkering die kunnen leiden tot het ondermijnen van de waterkerende functie. In het winterbed en de lange-termijnreservering winterbed is het doel te zorgen voor behoud van het stroomvoerend en bergend vermogen van de rivier, onder andere door beperkingen t.a.v. bebouwing.



In zowel de waterparagraaf als bij het toekennen van de diverse bestemmingen, wordt hiermee rekening gehouden. Het plangebied is overigens aangemerkt als reserveringsgebied waterberging

### Aardkunde en cultuurhistorie

Met behulp van de Verordening ruimte wil de provincie aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken beschermen, vanwege de onvervangbaarheid van de aanwezige waarden. Het plangebied zuid is voor een groot deel juist voorzien van cultuurhistorische vlakken. Daarnaast kent het gebied aardkundig waardevolle gebieden. De gemeenten hebben grote vrijheid om zelf vorm te geven aan de wijze van bescherming. Tevens zijn er specifieke beschermingsregels voor aangewezen cultuurhistorisch waardevolle complexen, zoals kloostercomplexen en oude landgoederen.

### Gemengd landelijk gebied

Het gemengd landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en het bestaand stedelijk gebied en bevat een gebied waarbij ofwel een gemengde plattelandseconomie ofwel een in hoofdzaak agrarische economie worden nagestreefd. Gemeenten moeten zo op basis van een voorgenomen ontwikkeling van het agrarisch gebied een keuze maken voor een gebied waarbinnen verschillende functies met elkaar in evenwicht worden ontwikkeld, agrarische

functies in samenhang met andere functies worden uitgeoefend en een gebied waar primair de agrarische functies worden behouden en versterkt en waar menging met andere functies wordt voorkomen.

#### Agrarische bedrijven

In de nieuwe Verordening worden 4 typen agrarische bedrijven genoemd: Veehouderij, (vollegronds)teelt, glastuinbouw en overig agrarisch.

In de Verordening ruimte wordt geen onderscheid meer gemaakt in de soort veehouderij. Ook is het verbod op geiten- en schapehouderij opgeheven. Er kan alleen sprake zijn van ontwikkeling bij agrarische bedrijven als het om een zorgvuldige veehouderij handelt. Daarbij geldt dat uitbreiding alleen toegestaan is bij bouwvlakken tot max. 1,5 ha maar ook dat uitbreiding bebouwing binnen het bestaande bouwvlak moet voldoen aan de gestelde criteria. Ontwikkeling is ook slechts mogelijk voor VAB-vestiging of omschakeling (tot 1,5 ha). daarbij moet rekening worden gehouden met de kwaliteitsverbetering van het landschap in de vorm van een landschappelijke inpassing van 10% van de omvang van het bouwvlak en moet o.a. voldaan worden aan de milieunormen voor geur en fijn stof.

#### Glastuinbouw

In de Verordening ruimte zijn ten behoeve van de glastuinbouw doorgroeigebieden en vestigingsgebieden begrensd. In deze gebieden dient zich de glastuinbouw in Brabant te concentreren. In de vestigingsgebieden zijn nieuwe glastuinbouwbedrijven toegestaan. In de nieuwe Verordening is bepaald, dat solitaire glastuinbouwbedrijven niet meer mogen groeien.

#### Niet-agrarische ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied

De Verordening ruimte geeft algemene regels voor een aantal niet-agrarische ontwikkelingen in het buitengebied. De ontwikkeling van diverse niet-agrarische activiteiten is onder voorwaarden toegelaten in de agrarische gebieden en in de groenblauwe mantel. Om de ruimte voor de agrarische sector ook naar de toekomst toe te bewaren, is het wenselijk strijdige functies te beperken.

Algemeen uitgangspunt is dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, veelal vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing. De regels hebben betrekking op het wonen in het buitengebied, waaronder ook de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimtekevels en kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties en landgoederen. Daarnaast zijn er regels voor diverse andere niet-agrarische ontwikkelingen. Deze regels zijn erop gericht om een kader te geven voor de aard en omvang van deze ontwikkelingen waarbinnen de gemeente haar eigen ruimtelijke afweging kan maken. Afwijkende regels zijn er voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen, recreatiewoningen, dagrecreatie, kleinschalige vrijetijdsvoorzieningen, lawaaisporten en windturbines.

#### Cultuurhistorische Waardenkaart

De Provincie Noord-Brabant heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgesteld. Deze kaart is dynamisch en wordt regelmatig aangepast (2006 en 2010). De Cultuurhistorische Waardenkaart is te raadplegen op de site van de provincie Brabant en bestaat uit de volgende onderdelen:

- historische bouwkunst: dit zijn de 'monumenten' uit het dagelijks taalgebruik;
- historische stedenbouw: het kan gaan om een gehucht, dorp, stad, woonwijk of industrieel complex;
- historische geografie: aanpassingen die de mens in de loop der eeuwen heeft gedaan aan de natuurlijke omgeving;
- historisch groen: de groenelementen en structuren die door ingrepen van de mens ontstaan;

- historische zichtrelaties, hieronder vallen: molenbiotopen, schootsvelden, eendenkooien en zichtrelaties;
- archeologische monumenten: deze kaartlaag bestaat uit de Archeologische Monumenten Kaart Noord-Brabant (AMK);
- indicatieve archeologische waarden, naast de hierboven genoemde archeologische monumenten zijn op de cultuurhistorische waardenkaart indicatieve archeologische waarden af te lezen.

Deze waarden zijn belangrijk en moeten in beginsel beschermd worden.

Voor het plangebied is sprake van twee gebieden met de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied'. Daarnaast is sprake van een 'cultuurhistorisch vlak'. Het 'aardkundig waardevol gebied' heeft betrekking op het Markiezaatsmeer. De 'Brabantse Wal' is eveneens aangeduid als 'aardkundig waardevol gebied'. De aanwezige waarden worden middels een aanlegvergunningstelsel afdoende beschermd.



### 2.3. Gemeentelijk beleid

#### Structuurvisie Bergen op Zoom 2030

In de gemeenteraad van 22 september 2011 is de Structuurvisie Bergen op Zoom 2030 vastgesteld. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een toekomstbeeld van de gewenste ruimtelijke inrichting van de gemeente tot 2030. De notitie vormt een leidraad voor het nemen van ruimtelijke beslissingen.

In het buitengebied bepaalt de landbouwfunctie van oudsher het gebruik. Hierdoor zijn cultuurhistorisch waardevolle gebieden ontstaan die in de huidige tijd ook een belangrijke recreatieve functie vervullen. Natuur, recreatie en landbouw dienen daarbij tot een goed evenwicht te worden gebracht.

#### *Buitengebied*

De gemeente ziet de Brabantse Wal als de toekomstige identiteitsdrager van het buitengebied. Het toegankelijker maken van water en groen vanuit de stad en het versterken van de relatie van de stad met het water en groen kan hieraan een bijdrage leveren.



De landbouw is de dragende functie van het buitengebied met respect voor de natuurlijke en cultuurhistorische waardevolle landschappen. De gemeente wil daarbij ruimte bieden voor verbreding van de landbouwfunctie in combinatie met recreatieve of zorgfuncties. Er wordt niet gekozen voor verdere verdichting met intensieve agrarische functies.

In het kleigebied westelijk in de gemeente ligt het accent op akkerbouw. Voor de meer kleinschalige landbouwgebieden is verbreding met andere economische functies kansrijk maar ook van groot belang. Daarbij kan worden gedacht aan verschillende vormen van plattelandstoerisme maar ook aan nevenactiviteiten als zorg. In het buitengebied van Bergen op Zoom is een toenemende behoefte aan verbreding en mengen recreatieve functies zich steeds meer met de agrarische. In de lijn daarvan is een toename van het aantal paardenbedrijven, al dan niet hobbymatig, waar te nemen. Tevens is er in de agrarische sector steeds meer aandacht voor natuur- en landschapsbeheer rond het bedrijf.

#### *Bos*

Grote gedeelten van het bosareaal in de gemeente maken onderdeel uit van beschermde Natura 2000-gebieden of de Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de natuurfunctie maar ook op het beleefbaar maken ervan in de vorm van toeristische en recreatieve voorzieningen.

#### *Coulistselandschap (Controleren betrekking op plangebied).*

Binnen het coulisselandschap (een afwisselend beeld van velden, akkers en houtwallen) is de menging van de landbouwfunctie en de natuurfunctie kenmerkend. De kleinschaligheid van dit landschap en de bijpassende cultuurhistorische kwaliteiten zijn karakteristiek voor de ligging op de Brabantse Wal. Verdere verstening van het platteland is niet wenselijk. Wel zijn er mogelijkheden voor realisering van nieuwe landgoederen volgens de provinciale rood-voor-groen regeling. De realisatie van Ruimte-voor-Ruimtewoningen blijven faciliteren is gewenst om tegelijk gelden te genereren voor landschapsverbetering. De landbouw blijft de drager van het gebied.

De steilrand van de Brabantse Wal betreft een abrupte overgang van de hoger gelegen zandgronden met de lagere zeekeleipolders die kan worden aangemerkt als aardkundig waardevol. Deze steilrand dient verder benut te worden voor de recreatieve kwaliteit van de gemeente. Het beleid is erop gericht de steilrand als beeldmerk van de Brabantse Wal meer zichtbaar en beleefbaar te maken bijvoorbeeld door de aanleg van een langslappend wandel- en fietspad

#### *Kleigebied gericht op landbouw Controleren of sprake is van betrekking op het plangebied*

Deze polders zijn van oorsprong grootschalig van karakter met wijd uitlopende vergezichten. Het beleid in dit gebied is primair gericht op het faciliteren van de landbouw. Nieuwvestiging van intensieve veeteelt is in deze gebieden niet gewenst.

#### *Natte natuur*

De platen in het Zoommeer, de Molenplaat, delen van het Markiezaatsmeer en 't Laag zijn benoemd als natte natuur. Veel van deze gebieden zijn beschermd in het kader van Natura 2000. Het beleid is gericht op behoud en versterking van de natuurfunctie in combinatie met het benutten van de recreatieve waarden. Ter plaatse van de natte verbinding is het gewenst om door middel van een natte natuurontwikkeling de groenstructuur te versterken. De natuurlijke waarde dient zoveel mogelijk te worden gecombineerd met een recreatieve functie.

#### *Water met natuurwaarden*

Het betreft het Markiezaatsmeer en een deel van het Zoommeer en de Schelde-Rijnverbinding. Voor het Zoommeer en de Schelde-Rijnverbinding worden de natuurwaarden gecombineerd met goederentransport en waterrecreatie. Het Markiezaatsmeer heeft primair een natuurfunctie. Op lange termijn wordt bezien of verzilting van deze gebieden een mogelijkheid is.

## HOOFDSTUK 3 RUIMTELIJKE KARAKTERISTIEK

### 3.1 Beschrijving van de huidige situatie

Het plangebied heeft een gunstige positie tussen de mainports Antwerpen en Rotterdam; op het wegenkruispunt tussen noord-zuid (A4) en oost-west (A58); tussen de provincies Zeeland en Brabant. Het gebied is lokaal ontsloten door met name de Antwerpsestraatweg.

In het gebied ligt een uitgebreid netwerk van wandel- en fietspaden.

Het plangebied ligt centraal in het provinciale landschap ('landschap van allure') De Brabantse Wal.

#### Geomorfologie

- De Brabantse Wal

De Brabantse Wal is een bijzondere geomorfologische en landschappelijke entiteit op de grens van Brabant en Zeeland: 'daar waar Brabant Zeeland kust' (slogan Bergen op Zoom 800 jaar).

De Brabantse Wal strekt zich uit van Steenberg in het noorden tot over de grens in België, in het zuiden. Vanuit het oosten lopen de zandgronden gestaag op en worden op de grens met de zeekeleipolders abrupt afgebroken.

Waarschijnlijk door eeuwenlange erosie door de Schelde en de zee is een imposante steilrand ontstaan. De steilrand bereikt hoogten van ongeveer 20m boven NAP. Het hoogste punt van de Brabantse Wal is de Hoogenberg bij Putte (39,1 meter boven NAP). Het is dan ook niet verwonderlijk dat de Brabantse Wal is aangemerkt als aardkundig monument.

Op de overgangen van de Brabantse Wal zijn diverse landgoederen gesticht. De landgoederen zijn veelal ontginningslandgoederen, soms met de basis in het veen, anders in de ontginning van de woeste gronden. Het bleek een goede investering. Later zijn veel landgoederen in gebruik genomen door instellingen.

De landgoederen kenmerken zich door fraaie landhuizen met schitterende parken en doorkijkjes, maar ook door uitgestrekte bossen met statige lanen en rijke natuurgebieden.

In het plangebied, op de overgang van het zand naar de klei bevindt zich een deel van het landgoed Mattemburgh: het landhuis hoog en droog op het zand, aan het dal van de Blaffert en met de vloedboerderij Hildernisse op de grens met de Oosterschelde (nu het Markiezaat). Tot in de jaren 80 van de vorige eeuw graasden de koeien van Hildernisse op zoute schorren van het Verdronken Land van het Markiezaat van Bergen op Zoom.

Grenzend aan het plangebied ligt Vliegveld Woensdrecht. In de jaren dertig van de vorige eeuw werd het vliegveld aangelegd op de Brabantse Wal. In de periode '40-'45 breidden de Duitsers het vliegveld uit en werden verschillende bunkers op de Brabantse Wal aangelegd.

De confrontatie kwam eind 1944, de Slag om Woensdrecht. Woensdrecht zou doorslaggevende betekenis hebben voor de toegang tot Zuid-Beveland, dat op zijn beurt toegang tot de Schelde en het gebruik van de haven van Antwerpen inhield.

De locatie Woensdrecht is later doorgroeid en nog steeds in gebruik als vliegbasis voor defensie.

Op de overgang van hoog naar laag ben je verzekerd van fraaie uitzichten en biedt (militair) een tactische positie.

- Het dekzandgebied

De Brabantse Wal loopt aan de oostzijde geleidelijk over in een glooiend dekzandlandschap. Dit dekzandlandschap wordt doorsneden door beken, die veelal uiteindelijk uitmonden

in de voormalige kreekbeddingen in het land van klei, polders en kreken. Voorbeelden van dergelijke beekdalen zijn (op de grens van het plangebied) de Molenbeek en komend vanaf Mattemburgh en uitmondend in het huidige Markiezaatsmeer de Blaffert. Door de verdroging van de Brabantse Wal zijn de bovenlopen van deze beken van tijd tot tijd droogvallend.

Oostelijk van het plangebied stagneerde het water en daar lagen enkele forse veengebieden en daarmee was eeuwenlang het turfsteken en de handel in turf een belangrijke bron van inkomsten voor de regio, naast de landbouw. Namen als Moerstraten herinneren daar nog aan, evenals de Zoom. De Zoom is een gegraven vaart om turf te transporteren vanuit de omgeving Landgoed Hemelrijk bij Essen naar Bergen op Zoom.

Een opvallend gebied in het zandgebied is het iets meer noordelijk gelegen Halsters Laag, een voormalig moeras, met een strategische betekenis als ondoorgaanbaar gebied voor de Zuiderwaterlinie.

Het landschap kenmerkt zich door een karakteristiek onregelmatig patroon, verspreide bebouwing en diverse buurtschappen en dorpen.

Het overgrote deel van de Brabantse Wal bestaat uit uitgestrekt bosgebieden en heidevelden. “Diejen óop zaand” zoals een regionale bestuurder het gebied ooit denigrerend kwalificeerde Zuidelijk gaat het gebied van de Brabantse Wal naadloos over in het grensoverschrijdende Grenspark De Zoom/Kalmthoutse Heide. Op de flanken van de wal liggen diverse dorpen en steden en landgoederen.

- Het deltagebied

Aan de west- en noordzijde van de Brabantse Wal ligt een land met een bewogen historie.

Het land van klei wordt gekarakteriseerd door talrijke polders omringd door dijken, die een rationele strakke verkaveling kennen. In de ondergrond ligt een fraai patroon van kreken en kreekrestanten.

De zee neemt en de zee geeft. Dit was het land dat bewoog met de grillen van de zee en de Schelde. Er liggen dan ook diverse verdrinken dorpen in dit gebied, zoals Oud-Ossendrecht, Hildernisse, Koeveringe en Polre.

Het is het land van weidse zichten en akkerbouw en vestingsteden als Steenberg, die strategisch op de overgang van klei naar zand liggen.

Toen in de loop van 1583 een aanval dreigde op Zeeland en het eiland Tholen werden een aantal polders op de lijn Bergen op Zoom-Halsteren-Steenbergen geïnundeerd en werden door Zeeuwse troepen in de ondergelopen polders enkele versterkingen aangelegd. In de jaren daarna werd de linie versterkt met forten en schansen; steden werden versterkt. Hiermee werd de basis gelegd voor een linielandschap dat nog steeds zichtbaar is.

De oorspronkelijke linie heette de Linie van de Eendracht, maar ging later integraal over in de Zuiderfrontier (18e eeuw) en tenslotte de Zuiderwaterlinie (19e eeuw).

Begin 20e eeuw is de linie opgeheven, maar ze heeft een rijke zichtbare historie achtergelaten. Denk daarbij aan de inundatiegebieden, de vestingsteden Steenberg en Bergen op Zoom, de diverse forten, redoutes en dijken.

Op enkele plekken zijn ook versterkingen verdwenen, maar landschappelijk nog wel herkenbaar.

- Markiezaat

Het plangebied strekt zich westelijk ook uit over een gebied dat tot de 80-er jaren van de vorige eeuw het Verdrongen Land van het Markiezaat van Bergen op Zoom was. Tot aan de voet van de steilrand van de Brabantse Wal en ook tot aan de stad Bergen op Zoom reikte de Oosterschelde. Het Verdrongen Land van het Markiezaat van Bergen op Zoom was een uitgestrekt intergetijdegebied, bestaande uit slikken en schorren en op een enkele plek met duintjes.

Met de Deltawerken werd de Eendracht afgesloten van de Oosterschelde. De drukke scheepvaartverbinding tussen Antwerpen en Rotterdam ontstond: het Schelde-Rijnkanaal. Aan de westkant wordt het kanaal afgeschermd door de Oesterdam, aan de oostzijde door de Markiezaatskade. In het meest oostelijke deel van de Oosterschelde ontstonden het Zoommeer en als geïsoleerd meer het Markiezaatsmeer. Een deel van het Markiezaatsmeer werd daarvan afgescheiden om het recreatief te kunnen bestemmen: de Binnenschelde. De Binnenschelde grenst aan de stad Bergen op Zoom.

Markiezaatsmeer en Binnenschelde zijn nu ondiepe zoetwater meren, waarmee het oorspronkelijke estuariene

karakter is verdwenen.

Ten noorden van het Markiezaatsmeer bleef na de afronding van de Deltawerken een groot werkeiland/speciedepot achter en dat is de huidige Molenplaat.

### 3.2 Visie op gebiedsbestemming

#### Deelgebied De Kraaijenberg-Hildernisse

Ten westen van de spoorlijn ligt het open, wat ruige gebied van de overgang naar de voormalige Oosterschelde, dat zichsinds 1983, heeft ontwikkeld tot een verzoetend Markiezaatsmeer, en is met name voor vogels zeer waardevol met een Europese beschermingsstatus (N2000). Behoudens de al bestaande ontsluiting ter hoogte van het bezoekerscentrum, richting de vogelobservatiehut en de recent uitgepaalde route langs het spoor en over de Duintjes, is verdere recreatieve ontsluiting niet wenselijk vanwege de rust die voor deze specifieke natuurfunctie essentieel is. Beleving vindt plaats vanaf de 3 hoofdpunten, Kraaijenberg, Hildernisse en Duintjes, waarbij door o.a. informatiepanelen ter plaatse, niet alleen het natuurverhaal, maar ook historische verhaal van de plek verteld zullen worden.

De oude akker op de flank van de Kraaijenberg zal in ecologisch beheer als zodanig in stand worden gehouden.

Boerke Bogers, zal als enige pachtboer, die al de verbreding heeft gezocht met een boerderijwinkel en educatieve activiteiten op het gebied van kenmerkende agrarische producten een belangrijke rol gaan spelen.

De boerderij Hildernisse hoort bij de wat ruigere sfeer met wind, openheid en water, waar het verleden voelbaar moet blijven en ook verteld zal worden. In de toekomst kun je er vergaderen, maar ook logeren, ook hierbij ligt het accent meer op de natuurlijke omgeving met een woelig verleden en zal de sfeer informeel zijn, terwijl deze op Park Mattemburgh juist formeler zal zijn. Het erf wordt publiek toegankelijk en er zal informatie over deze authentieke plek worden gegeven o.a. middels panelen.

#### Deelgebied De Duintjes

Aan de Scheldekust ontstond in 1933 toen nog onder de gemeente Woensdrecht een zeebad. De benaming zal helder zijn daar zich daar zandduinen bevonden. Het zeebad is als een werkverschaffingsproject aangelegd. Al voor 1933 was deze hoek in de schelde een veel bezochte plek voor strandgasten. De gemeente Woensdrecht kocht 10 hectare groot terrein aan om er d.m.v. van dijken een zwemkom aan te leggen die bij vloed vol kon lopen. gezien het succes werden later nog meer kommen aangelegd. Onder erfpacht werden er een restaurant gebouw en vele badhuisjes gebouwd. Het zeebad trok veel bezoekers. In het hoogseizoen was er zelfs een halte van de trein. Er kwamen aanlegsteigers en boothuizen.

In 1944 is het restaurant opgeblazen door de Duitsers. Eind jaren 50 is geprobeerd de Duintjes nieuw leven in te blazen maar dit is mislukt ondanks de aanleg van een skelterbaan en enkele verblijfsruimten. Tot in de jaren zeventig bleef het publiek komen om te zwemmen en te zonnebaden op de slikken en schorren. Thans behoort het terrein tot het natuurgebied van het Verdrongen Land van het Markiezaat.

Dit gebied kan een aantrekkelijke bezoeksplek worden voor de recreant, zowel vanuit Mattemburgh als vanuit de Kraaijenberg. Het heeft een rijke historie als Brabantse badplaats aan de Oosterschelde, maar is ook in militair opzicht een strategisch punt. Ook de gebieden Lindonk en de Kraaijenberg, kunnen door de herstelde openheid, de aangelegde recreatieve route en de nog uit te werken voorzieningen recreatief een stuk aantrekkelijker worden.



Woensdrecht (N.Br.), Zeebad „de Duintjes“

### Deelgebied Vossenweg

Dit gebied maakt samen met Mattemburgh-park en beekdal Blaffert deel uit van het afwisselend open en besloten landschap, waarin meer bebouwing, verharde wegen en ook recreatieve paden aanwezig zijn. Natuur, recreatie en landbouw, in omvorming naar steeds meer ecologisch, kan hier goed naast elkaar ingevuld worden en ook elkaar versterken.

Boerke Bogers is al genoemd, een educatieve natuurboer, je kunt er allerlei producten kopen en hierover ook informatie krijgen. De beheersrol voor Boerke Bogers, met name wat betreft de historische Geestakkers, zoals op afbeelding 18 van het bijlage rapport is aangegeven, zal geleidelijk uitgroeien. Ook de oude akkers op Lindonk worden hierbij betrokken. De boerderij Vossenweg 3, waar pachter Vermunt nog woont, is nu nog een agrarisch bedrijf, maar zal binnen enkele jaren deze functie verliezen. Binnen deze recreatief wat intensievere zone is een omvorming naar natuurkampeerboerderij met een kleinschalige accommodatie binnen de bestaande erfbepanting denkbaar en dit zou voorzien in een behoefte waarin binnen de Brabantse wal nog nauwelijks wordt voorzien. De aan de overzijde van de Vossenweg gelegen oude boerderijplek Kleine Mussepot, zal ontwikkeld worden tot een poosplek op de flank van het beekdal van de Blaffert. Het beekdal vormt visueel een belangrijke oost-west dwarsverbinding in de deelgebied, die de plek qua beleving heel bijzonder maakt.

### Deelgebied Lindonk

Dit is een oude en authentieke boerderijplek, waar de agrarische bedrijvigheid van een akkerbouwbedrijf is gestopt en een woonfunctie als hoofdgebruik is voorzien, omdat relatieve rust hier bij realisatie van het ecoduct van belang is om een ecologisch goed functionerende droge verbinding tussen het Markiezaat en de bossen aan de oostzijde van de A4 te realiseren.

Tegelijkertijd is het een markante historisch plek, die bewaard moet blijven, diverse wandel en fietsroutes komen er langs. De Knickebeinbunker, die Brabants Landschap als vleermuizenoverwinteringsplaats wil inrichten, maakt onderdeel uit van de bunkerroute vanuit de gemeente Woensdrecht.

### Historische Buitenplaats Mattemburgh

Op Mattemburgh wordt de orangerie als restaurant geëxploiteerd en zal ook de villa een functie krijgen waarbij hier op exclusieve wijze vergaderd kan worden en ook kleinschalige overnachting mogelijk wordt. Romantiek en authenticiteit zal deze goedbewaarde tuin met een unieke verzameling kuipplanten ademen. De beleving voor publiek zal door o.a. herstel van de vijverpartij in het parkbos en de koppeling van de paden tussen park en bos worden versterkt. Een meer commercieel gebruik van de gebouwen is nodig als kostendrager voor de duurzame instandhouding van dit cultuurhistorisch erfgoed.

Nieuwe ontwikkelingen zoals Aviolanda in Woensdrecht, bieden mogelijkheden voor een vraag die zal ontstaan naar bijvoorbeeld exclusief vergaderen c.q. dineren en overnachten in een bijzondere setting zoals Mattemburgh.

De plannen voor een motel bij de nieuwe afslag Heimolen vanaf de A4, zullen door de andere doelgroep, meer gerelateerd aan de Rijksweg en minder exclusief, voor de beoogde functie van Mattemburgh geen probleem zijn, wellicht is zelfs een vorm van samenwerking mogelijk.

Mattemburgh is als B-poort met een goede parkeervoorziening ook een startpunt voor allerlei wandel- en fietsmogelijkheden, waarbij de hierboven omschreven bijzondere plekken en landschappen kunnen worden bezocht als onderdeel van een bezoek aan de Brabantse Wal.

De zichtlijnen vanuit de theekoepel in het park zijn vensters naar de omgeving, die de bezoeker uitnodigen het gebied verder te verkennen.

Die bezoeker zal verrast zijn. De Brabantse Wal, waarvan de gebied een heel bijzondere exponent is, is een bezoek meer dan waard.

## HOOFDSTUK 4. ONDERBOUWING OP ONDERDELEN

### 4.1 uitgangspunten en randvoorwaarden

De gemeenteraad heeft ingestemd met de beleidsvisie Markiezaat - Mattemburgh van het Brabants landschap (versie 8 november 2010). In deze beleidsvisie worden ontwikkelingen in het huidige natuurgebied beschreven, die planologisch (in het Buitengebied Zuid) nu niet zijn toegestaan. Het betreft de volgende ontwikkelingen, zie ook figuur 1.1:

- de Kraaienberg als educatief bezoekerscentrum versterken;
- de functie van de voormalige buitendijkse boerderij Hildernisse 1 omvormen tot recreatieve ontvangstcentrum met ondersteunende horeca;
- toeristische en historische belevingswaarde van De Duintjes versterken door de aanleg van recreatieve voorzieningen;
- transformatie van het voormalig agrarisch bedrijf aan de Vossenweg naar een educatieve natuurboerderij met verbrede recreatieve activiteiten;
- recreatieve ontwikkelingen van de voormalige boerderij De Kleine Mussenpot als poosplek/rustplek versterken.

### Vertaling in gebiedsbestemmingen

De provinciale kaart 'Zonering agrarisch gebied conform Verordening ruimte' is op hoofdlijnen als volgt vertaald:

Verordening ruimte	Bestemmingsplan buitengebied
Gebieden EHS	Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie en landschap
Groenblauwe mantel	Agrarisch met waarden – Natuur en landschap
Cultuurhistorisch vlak	Agrarisch met waarden - Cultuurhistorie en landschap (besloten gebieden) Agrarisch met waarden – Cultuurhistorie en openheid (open gebieden)
Agrarisch gebied	Agrarisch met waarden– Openheid (open gebieden) Agrarisch

### 4.2. verkeer en infrastructuur

#### Gemeentelijk beleid

##### Verkeersstructuurplan

Het Verkeersstructuurplan 'De hoofdverkeersstructuur tot 2015' geeft de kaders aan voor het verkeers- en mobiliteitsbeleid voor de periode 2005-2015. Uitgangspunten zijn dat de hoofdinfrastructuur moet zorgen voor een bereikbare gemeente en de leefbaarheid en verkeersveiligheid zoveel mogelijk worden gewaarborgd.

In het kader van het Verkeersstructuurplan is een categorisering van het wegennet opgesteld.

De Antwerpsestraatweg heeft hier vanaf de komgrens een gebiedsontsluitende functie en loopt parallel aan de A58.

#### Verkeer

##### Wegenstructuur en ontsluiting

Binnen het plangebied zijn de Antwerpsestraatweg en de Reimerswaalweg de gebiedsontsluitingswegen. De Fianestraat, Vossenweg, Beukendreef, Lindonk en Korteweg zijn erftoegangswegen binnen het plangebied die uitkomen op de gebiedsontsluitingswegen. De erftoegangswegen hebben een smal profiel, waarbij sommige wegen niet zijn geasfalteerd.

Het toeristisch-recreatief autoverkeer wordt geconcentreerd op de parkeerplaatsen bij de Kraaijenberg en bij Mattemburgh. De Kraaijenberg is bereikbaar via de Fianestraat. De parkeerplaats bij Mattemburgh ligt direct ontsloten aan de Antwerpsestraatweg. Het beperkte autoverkeer met specifieke bestemming van o.a. Hildernisse (ontvangstcentrum/bed & breakfast), educatieve natuurboerderij aan de Vossenweg en de Duintjes kan via de bestaande toeleidende wegen de bestemming bereiken. Parkeerplaatsen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen bij een ontwikkeling dient te voldoen aan de gemeentelijke 'Nota Parkeernormering'.

#### Spoorbaan

Het plangebied wordt aan de oostkant doorsneden door de spoorbaan Bergen op Zoom – Vlissingen. Het verkeer kan het spoor oversteken bij de Fianestraat.

#### Buisleidingenstraat

Binnen het plangebied is de buisleidingenstraat gelegen. Binnen deze straat bevinden zich diverse leidingen zoals bijv. gas-, water- en stikstofleidingen die vanwege externe veiligheid een aparte benadering vragen als het gaat om de belemmeringenstrook. Op de verbeelding en in de regels is rekening gehouden met de diverse leidingen en daaraan gekoppelde wettelijke afstandsnormen.

### **4.3. ecologie**

#### **Natura 2000-gebieden en ecologische hoofdstructuur**

De voormalige boerderijen, waar de ontwikkelingen zijn voorgenomen, zijn exclaves in de provinciale ecologische hoofdstructuur. Ook vallen ze (net) buiten de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Er is hier dus geen sprake van een directe aantasting van gebieden met een status in het kader van de gebiedsbescherming. De externe werking (mogelijke verstoringen) van beschermde natuurwaarden is mogelijk wel aan de orde en dient onderzocht te worden.

Het gebied van De Duintjes vormt wel een onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en het Natura 2000-gebied. De beoogde ontwikkelingen betreffen natuurgerichte recreatie.

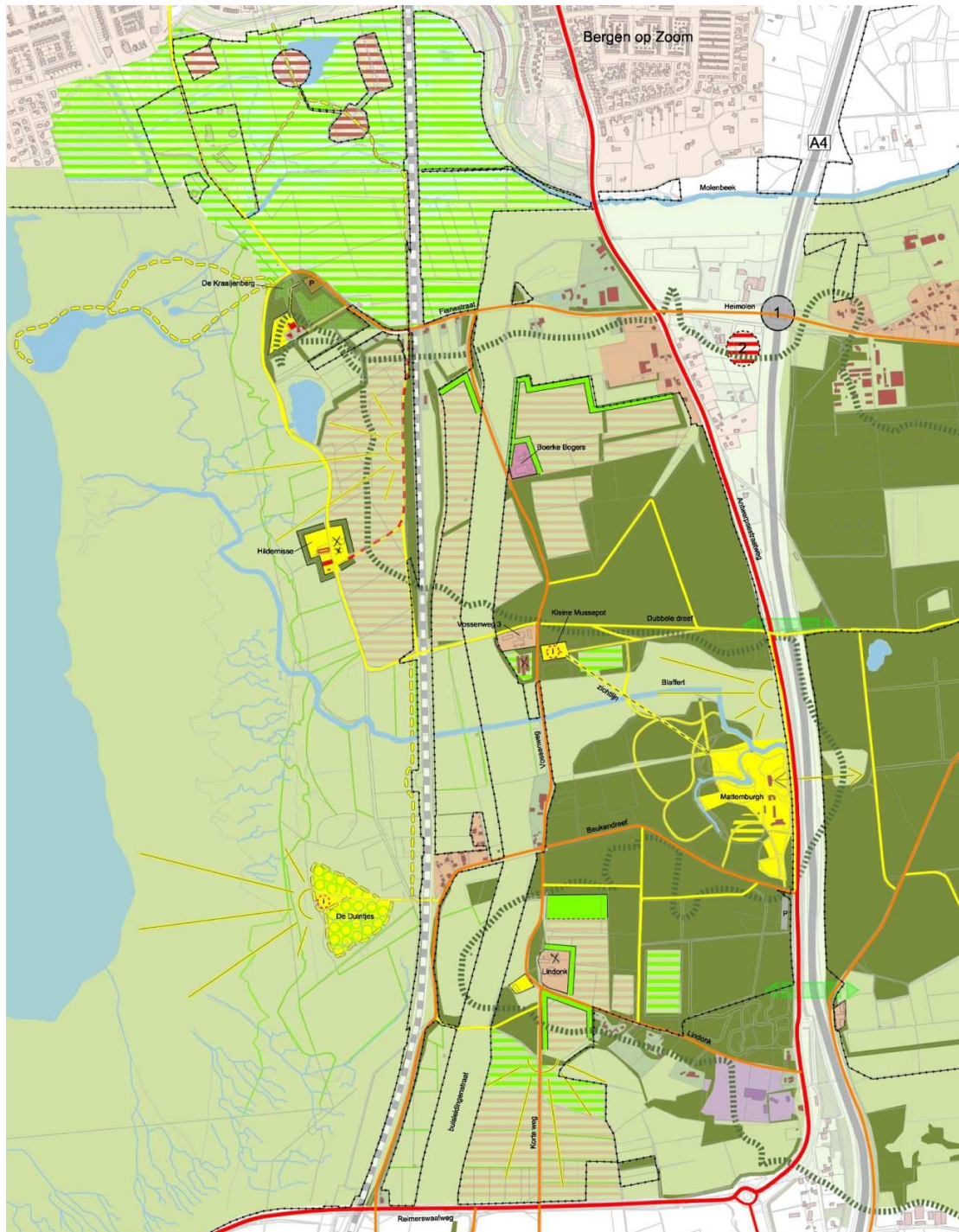
In een voortoets zijn de relevante recreatieve ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt beschreven en afgewogen tegen de vraag of deze ontwikkelingen substantiële gevolgen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal en Het Markiezaat. Daarnaast zijn de mogelijke effecten op de EHS beschreven.

#### **Doel voortoets**

Inzichtelijk moet worden gemaakt wat de effecten op de beschermde natuurwaarden zijn van de voorgenomen ontwikkeling. Een eerste indruk hiervan kan worden verkregen met een quick scan waarbij de effecten op de ecologische hoofdstructuur en het Natura 2000-gebied worden beschreven.

De voortoets is een bureau onderzoek naar mogelijke effecten. Een veldbezoek maakt onderdeel uit van de voortoets, maar het betreft geen veldonderzoek of inventarisatie.





Figuur 1.1. Ontwikkelingsvisie Brabants Landschap.

## Nader overzicht ontwikkelingen

Ten behoeve van de voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet is een overzicht opgesteld van de te beoordelen ontwikkelingen. Deze zijn gebaseerd op de rapportage Visie Markiezaat Mattemburgh (Brabants Landschap, 8 november 2010).

Deze ontwikkelingen zullen getoetst worden op externe werking indien ze zijn gelegen buiten het Natura 2000-gebied.

locatie	voorgenomen ontwikkeling	ligging in	
		Natura 2000	EHS
Kraaienberg	Versterken functie van het bezoekerscentrum. Middelgrote onthaalpoort (10.000 – 100.000 bezoekers). Past binnen huidige bestemming.	nee	nee
	Meer gebruik van wandelroute naar vogelkijkhut. Past binnen bestemming	ja	ja
Hildernisse	Burgerwoning in plaats van boerderij (agrarische functie is beëindigd). Past niet in bestemmingsplan (was bedrijfswoning).	nee	Nee
	Diverse activiteiten binnen het bestaande erf: - ontvangstcentrum; - groepsaccommodatie; - bed & breakfast; - ondersteunende horeca. Past niet binnen huidige bestemming.	nee	nee
	Auto ontsluiting wordt ook wandelroute. Past binnen bestaande bestemming	nee	ja
De Duintjes	Wandelroute en informatiepunt. Beheersmaatregelen. Voorzieningen zijn mogelijk binnen bestaande bestemming natuur en het concept beheerplan.	ja	ja
	Struinnatuurpad langs spoorlijn via oude weg. Past binnen bestemming en concept beheerplan.	ja	ja
	Landartproject: afhankelijk van aard, omvang kan het passen in het bestemmingsplan (mogelijk gekoppeld aan een aanlegvergunning).	ja	ja
Geestackers	Gangbare landbouw naar biologische landbouw. Past binnen bestemming.	nee	ja

## Bezoekerscentrum De Kraaienberg

Dit bezoekerscentrum is het vertrekpunt voor mensen die van de natuur willen gaan genieten, voor natuurbeleving. Het biedt een parkeerplaats, een informatieruimte met kleine horeca. De locatie leent zich voor een voortgaande ontwikkeling als informatie- en educatiecentrum. Voorzien is het bezoekerscentrum de functie recreatieve poort categorie B te geven en voor wat betreft informatieverstrekking het accent te leggen op het thema 'waternatuur'.

In het routeplan voor de Brabantse Wal is het bezoekerscentrum opgenomen als 'middelgrote onthaalpoort'. De locatie biedt voldoende ruimte voor de invulling hiervan. 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. Kraaijberg gaat vanaf 2015 samen met Natuurpodium Brabantse Wal / Stayokay 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.

Kraaijberg zal als bijzondere locatie, die overigens wat betreft erf en westelijk aangrenzende picknickweide geëxclaveerd is in de EHS, een belangrijke functie vervullen om jongeren door middel van natuureducatie en –beleving kennis te laten maken met de bijzondere watergebonden natuur van het Markiezaat. De laatste twee jaren is er al 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.



## Boerderij Hildernisse

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. 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 geëxclaveerd.

Hoeve Hildernisse biedt de mogelijkheid tot bed & breakfast, dagrecreatie, groepsaccommodatie met overnachting in een rustige omgeving. Bij alle te ontplooiende 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 looproute vanaf De Kraaijberg (parkeerplaats). Er is ook een beperkte auto-ontsluiting vanaf de Fianestraat langs het spoor.

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.

In de Visie Markiezaat-Mattemburgh is de onderlinge samenhang en versterking van de diverse functies, zoals de horeca in de Orangerie Mattemburgh, natuureducatie op Kraaijberg, 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 Kraaijberg; het is een optie om beide gecombineerd te beheren.. Beide liggen in de rustzone ten westen van de spoorlijn in het wijde 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 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.

## **De Duintjes**

De Duintjes vormden vroeger een favoriete locatie aan het strand van de Oosterschelde. Het terugbrengen van een dergelijke functie wordt passend geacht. Minimaal kan gedacht worden aan een uitzichtpunt met infobord. Wat ruimere mogelijkheden zijn voorzieningen als picknicktafels. De bestaande dichte begroeiing wordt grotendeels vervangen door een open begroeiing met onder meer bomen.

## **Natura 2000-gebieden en EHS Natura 2000-gebied Markiezaat**

Het Markiezaat is aangewezen als Vogelrichtlijngebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Tevens is het een Beschermd Natuurmonument en wetland. De totale oppervlakte is 1.846 ha.

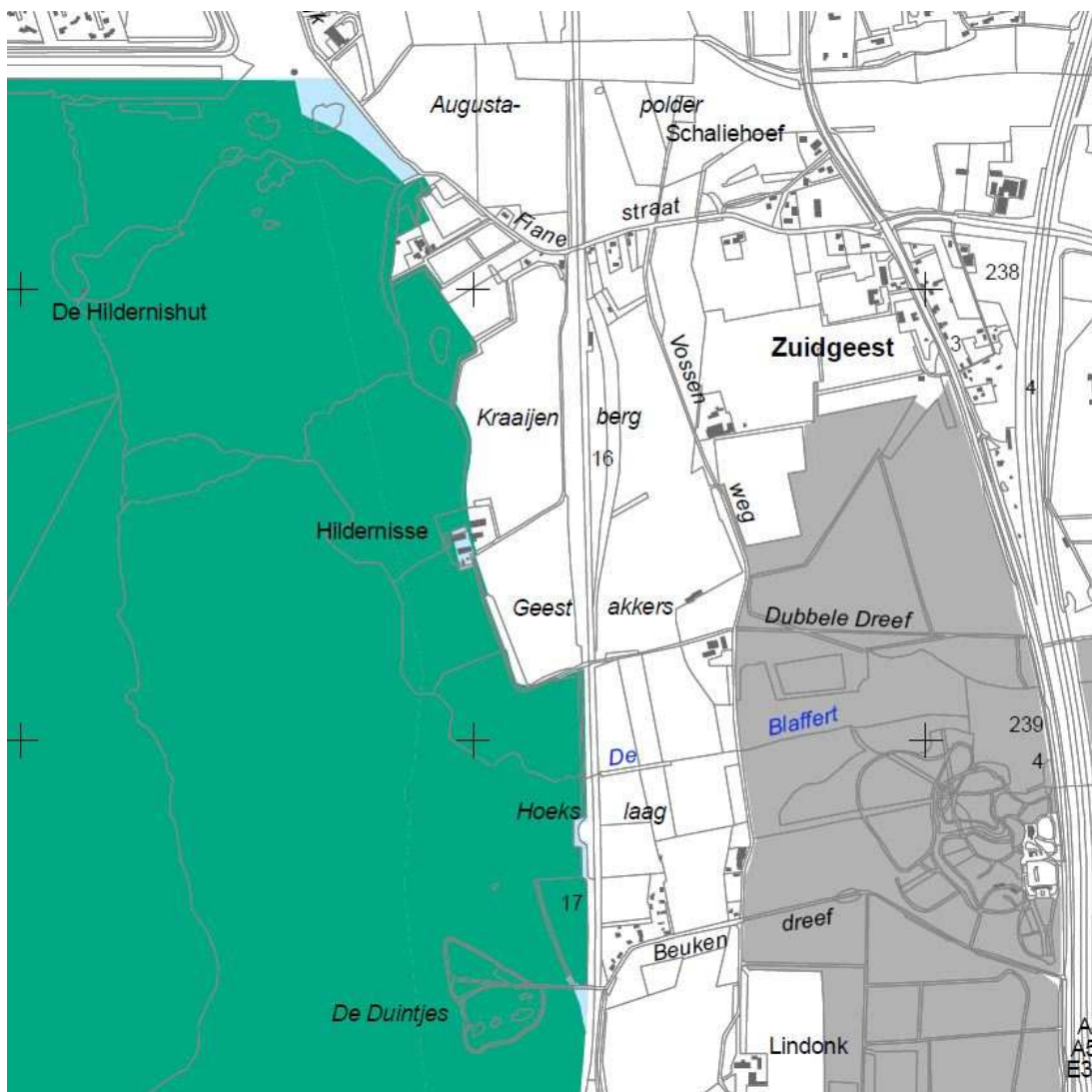
## **Kenschets**

Het Markiezaat is sinds de afsluiting in het kader van de Deltawerken veranderd in een uitgestrekt brakwatermeer, dat steeds verder verzoet. Aan de zuidkant liggen uitgestrekte permanent drooggevallen, verruigde schorren. Het ondiepe meer wordt door één eiland onderbroken, de Spuitkop. Hier heeft zich een kolonie lepelaars gevestigd. Opvallend is het vrijwel ontbreken van recreatie. Vooral visetende watervogels als futen en geoorde futen zijn in het Markiezaat veelvuldig te vinden. Steltlopers uit de Oosterschelde komen in het meer overtijen.

## **Landschap**

Het Markiezaat heeft zijn ontstaan te danken aan de Sint Felixvloed van 1530, die resulteerde in een landschap dat de naam 'Verdronken land van het Markiezaat van Bergen op Zoom' kreeg. Nadat het in 1868 van het Kreekrak werd afgesloten, was het onderdeel van de Oosterschelde. Het betrof een rijk en dynamisch getijdengebied (het getijverschil bedroeg vijf meter), waar bij laagwater grote oppervlakten slikken en platen droogvielen. Door de sluiting met de Markiezaatkade in maart 1983 werd het gebied van de Oosterschelde afgescheiden. Daarna werd het Markiezaat verder gecompartmenteerd door de aanleg van de Bergse Plaat (1984) en de Binnenschelde (1988). De Bergse Plaat is inmiddels volgebouwd met huizen; de Binnenschelde is een groot zoetwatermeer met veel waterrecreatie. Beide liggen buiten het Natura 2000gebied. Het peil van het (verzoete) Markiezaatsmeer kan op natuurlijke wijze fluctueren binnen een range van ongeveer 40 cm. Het gebied kent een relatief groot aandeel aan voormalige schorren en hogere gronden. Door verschillen in bodem en in hoogteligging is de voortschrijding van de ontziltzing van plaats tot plaats anders. Vooral de hoog gelegen schorren zijn geheel verzoet, maar veel lage schorren hebben nog een enigszins zilt karakter, resulterend in kale of weinig begroeide gronden. Met behulp van verschillen in begrazingsintensiteit en in soorten grazers (schapen, koeien en paarden) wordt een gevarieerd, open tot halfopen landschap nagestreefd. Grote delen van het meer zijn relatief ondiep en daardoor ideaal als foerageergebied voor eenden en Lepelaar.

De ontwikkeling die het waterlichaam heeft doorlopen, lijkt sterk op die van de andere afgesloten en verzoete wateren in de regio (Volkerak-Zoommeer en Binnenschelde). Aanvankelijk trad een sterke ontwikkeling op van de stekelbaarspopulatie, vervolgens een periode met relatief helder water en weinig vis, en ten slotte vond een toename van het voedingsstoffenniveau en van de hoeveelheid vis plaats. Het meer ontvangt ook voedselrijk water uit het riviertje de Blaffert. Een verschil met de meeste andere afgesloten zeearmen is dat waterrecreatie hier niet is toegestaan, en door de matige ontsluiting is er bovendien maar weinig overrecreatie.



Figuur 2.1. Begrenzing Natura 2000 gebieden Markiezaat (groen) en Brabantse Wal (grijs).

## Natuurwaarden

In de huidige situatie is het gebied van betekenis voor trekvogels als Wintertaling en Krakeend en viseters als Fuut, Georde fuut en vooral Lepelaar. Daarnaast heeft het gebied een functie als rustgebied voor overtuigende vogels die foerageren in de Oosterschelde, zoals Rotgans, Bontbekplevier, Zilverplevier, Kanoet en Bonte strandloper. Vóór en kort na de afsluiting was het een zeer belangrijk broedgebied voor kustvogels. Direct na de afsluiting namen de aantallen van deze pioniersoorten zelfs nog toe, maar door vegetatiesuccessie zijn de aantallen daarna sterk afgenomen. Momenteel is het Markiezaat slechts van gering belang voor deze broedvogels van schaars begroeide oevers en platen. Wel nam de betekenis van het gebied toe voor broedvogels van zoete wateren, zoals Dodaars en Georde fuut, en van rietmoerassen, zoals de Lepelaar en recent ook de Roerdomp. De Lepelaar heeft zich in 1995 gevestigd op de Spuitkop. In 2005 broedden er 35 paar. Ook in ons land zeldzame broedvogels als Smient en Pijlstaart zijn in het Markiezaat te vinden. De Spuitkop herbergt tevens een flinke kolonie meeuwen en sterns, waaronder Zilvermeeuw, Kleine mantelmeeuw en Dwergstern. Een discutabele reputatie geniet het Markiezaat

inmiddels waar het gaat om het aantal broedende exoten. In 2005 broedden er Zwarte zwaan (11 paar), Canadese gans (15 paar), Indische gans (1 paar), Nijlgans (7 paar) en Rosse stekelstaart (9 paar).

## Natura 2000-gebied Brabantse Wal

### Kenschets

De Brabantse Wal vormt het westelijke uiteinde van het Pleistocene zandgebied van Zuid-Nederland. Door de eroderende werking van de Schelde is een voor Nederlandse begrippen spectaculaire overgang ontstaan van het zandlandschap naar het Zeeuwse kleilandschap: de 'wal'. Bovenop deze wal ligt een gebied met bossen, droge en natte heiden, landbouwontginningen, kleine stuifzanden en enkele van Brabants grootste vennen. Een groot deel van dit gebied is aangemeld onder de Vogelrichtlijn, een kleiner (zuidelijk gelegen) deel onder de Habitatrichtlijn.

### Landschap

De Brabantse Wal was in de 18de eeuw nagenoeg bosvrij. Uitgestrekte heidevelden, stuifzanden, vennen en wat verspreid kreupelhout bepaalden destijds het beeld. Alleen in het noordwesten ligt een aantal oude landgoederen, met eikenhakhout en eiken- en beukenlanen, die al in de 17de eeuw zijn aangelegd: Zoomland, Lievensberg, Mattemburgh. Vlak onder een deklaag van zanden bevinden zich estuariene leem- en kleiafzettingen, waarop plaatselijk regenwater stagneert. Hierop zijn vennen gevormd, zoals het Grootte Meer en het Kleine Meer. De leemlagen liggen plaatselijk zo dicht aan de oppervlakte dat deze winbaar waren, zoals in de Leemputten bij Ossendrecht. Beken van betekenis stromen er niet. Dit komt door de goed doorlatende ondergrond en het hoogteverschil van meer dan 20 meter bij de wal. Hierdoor dalen de grondwaterstanden in het westelijke deel van de Brabantse Wal snel. Door de aanplant met bos (na 1750) resteren nu nog slechts kleine oppervlakten heide en stuifzand. In het gebied zijn aan zowel Nederlandse als Belgische kant enkele grote waterwinningen actief, waardoor de grondwaterstanden in het gebied sterk zijn gedaald. Aan de voet van de Brabantse Wal ligt een aantal kwelrijke poldergebieden buiten de Natura 2000-begrenzing. Het gebied sluit aan de zuidwestkant aan op het Belgische Natura 2000-gebied de Kalmthoutse Heide, met grote oppervlakten natte en droge heide en vennen. Hierdoor is een aaneengesloten grensoverschrijdend natuurgebied van formaat gevormd. Binnen het grensoverschrijdende park Zoom-Kalmthout wordt het beheer op elkaar afgestemd en worden gezamenlijk projecten uitgevoerd ten gunste van de natuurwaarden.

### Natuurwaarden

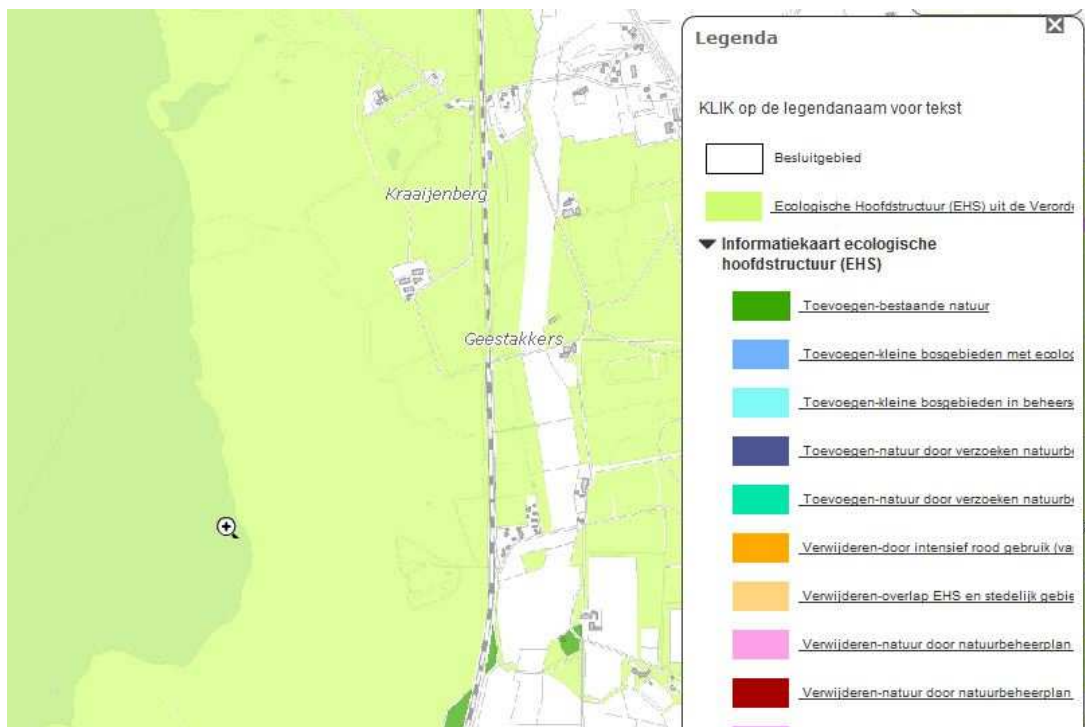
Het Grootte Meer en het Kleine Meer behoren tot de grootste vennen van Nederland. Het zijn van nature hoofdzakelijk door regenwater gevoede, zeer zwak gebufferde wateren. Hier vinden we een van de weinige groeiplaatsen in ons land van de Associatie van Biesvaren en Waterlobelia (Isoeto-Lobelietum; [H3110](#)). De kenmerkende Kleine biesvaren (*Isoetes echinospora*) is bijzonder schaars en wordt niet elk jaar gevonden, terwijl Waterlobelia (*Lobelia dortmanna*) al langere tijd niet meer is gezien. Naast Oeverkruid (*Littorella uniflora*) zijn soorten als Drijvende waterweegbree (*Luronium natans*), Witte waterranonkel (*Ranunculus ololeucos*) en Grondster (*Illecebrum verticillatum*) aanwezig. De Geoorde fuut en Dodaars broeden in beide 'meren'. Wanneer de vennen in de zomer vrijwel droog staan, komen weinig futen tot broeden. In het Kleine Meer leeft een kleine populatie van de Kamsalamander. De Leemputten en enkele andere vennen zijn zwakgebufferde systemen ([H3130](#)), met begroeiingen van de Pilvarenassociatie (*Pilularietum globuliferae*), de Associatie van Vlottende bies (*Scirpetum fluitantis*) en de Associatie van Veelstengelige waterbies (*Eleocharitetum multicaulis*). In het Ranonkelven zwemt de Medicinale bloedzuiger (*Hirudo medicinalis*), een zeldzame soort van enigszins gebufferde, matig voedselrijke en schone wateren. Langs de randen van vennen en in vochtige depressies vinden we de Associatie van Gewone dophei (*Ericetum tetralicis*; [H4010](#)). Deze natte heide is vrij soortenarm en in ruime mate vergrast met Pijpenstrootje (*Molinia caerulea*). Hier en daar groeit echter wel Klokjesgentiaan (*Gentiana pneumonanthe*).

In het gebied zijn kleine open terreintjes aanwezig met droge heide en stuifzand ([H2310](#) en [H2330](#)). Hier vinden we een grote concentratie van de Nachtzwaluw. In juni snort meer dan vijftig paar langs de bosranden. Een andere bijzondere soort is de Gladde slang, die verspreid in het gebied wordt waargenomen. Het gebied is in potentie het grootste stuifzandreservaat in Noord-Brabant, na de Loonse en Drunense Duinen, maar op dit moment is het voormalige stuifzand grotendeels bebost. Deze bossen zijn jong en wat betreft structuur en soortensamenstelling niet erg goed ontwikkeld. Omvang en rust maken dat hier de Wespandief en de Zwarte specht opvallend goed vertegenwoordigd zijn. In de landgoedbossen bevindt zich hier een (naar West-Brabantse maatstaven) rijke populatie broedvogels van oud loofbos met Kleine bonte specht, Boomklever en Wielewaal

## EHS Noord Brabant

### Begrenzing

De Brabantse Wal en Markiezaat vormen een onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur van Noord Brabant. De erven van de boerderijen en het bezoekerscentrum zijn exclaves, zie figuur 2.2



Figuur 2.2. Begrenzing EHS.

## Beoordeling effecten Natuurwaarden in de directe omgeving

Het plangebied valt binnen de Natura 2000-gebieden Markiezaat en Brabantse Wal. Voor het in dit rapport relevante noordelijke deel (Vogelrichtlijn) zijn voor 6 beschermde vogelsoorten instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Het betreft de Dodaars, Geoorde fuut, Wespandief, Nachtzwaluw, Zwarte specht en Boomleeuwerik. Mattemburgh vormt in het bijzonder een leefgebied voor de Zwarte specht en Wespandief. In het concept-beheerplan voor de Brabantse Wal is Mattemburgh als oude boskern onderverdeeld in bosreservaat met de aanduiding recreatieluwe kern, park Mattemburgh met intensiever recreatief gebruik, overgaand in extensiever gebruik richting Markiezaat. De versterking van de ecologische verbinding tussen Markiezaat en Mattemburgh voor soorten van de Vogelrichtlijn is een gewenste kwaliteitsverbetering.

Ontsnippering vormt hierbij een belangrijke maatregel. De Duintjes is samen met het oostelijke deel van het Markiezaat al in 1982 als natuurmonument aangewezen. De zeer bijzondere overgangen en daarmee samenhangende verscheidenheid in milieuomstandigheden zijn gelegen ter plaatse van De Duintjes en De Kraaienberg. De locatie De Woensdrechtse Duintjes is waardevol vanwege de soortenrijke droge graslandvegetatie, met voorheen de zeer zeldzame stippelzegge in de wat vochtige laagten van De Duintjes. Bevordering van een gevarieerde natuur door middel van zonerings inclusief terugdringing van de verbossing en natuurgerichte recreatie zijn daar belangrijke doelen.

Het Markiezaat is een bijzonder rijk vogelgebied. De instandhoudingsdoelen van de Vogelrichtlijnsoorten hebben voor wat betreft:

- de broedvogels betrekking op de Dodaars, Lepelaar, Kluut, Bontbekplevier, en Strandplevier (de laatste drie staan vanwege successie richting zoetwatermoeras, ter discussie in het Deltabrede overleg);
- foerageer- en rustgebied voor Fuut, Geoorde Fuut, Aalscholver, Kleine zwaan, Grauwgans, Brandgans, Bergeend, Smient, Wintertaling, Pijlstaart, Slobeend, Meerkoet.
- als hoogwatervluchtplaats voor Kluut, Bontbekplevier, Zilverplevier, Kanoet, Bonte Strandloper, Zwarte ruiter.

Het beekdal van de Blaffert is een natte natuurparel waar, door een inmiddels opgesteld inrichtingsplan, zoveel mogelijk kwelwater zal worden vastgehouden. Ook aan de voet van de Brabantse Wal bij Lindonk zullen met dit doel maatregelen worden uitgevoerd. Al eerder is dit gedaan bij de uitvoering van het project Dal van de Molenbeek tegen de rand van Bergen op Zoom. Dit dal is recreatief ontsloten in aansluiting op het landgoed Mattemburgh en het bezoekerscentrum De Kraaienberg. De bijzondere natuurkwaliteiten van Mattemburgh - Markiezaat worden getoond in het bezoekerscentrum, waarbij ook de natuureducatie een belangrijk doel is.

### Beoordeling effecten Natura 2000-gebied Markiezaat

#### Te beoordelen activiteiten

De te beoordelen activiteiten zijn:

- Versterken van het bezoekerscentrum Kraaienberg Middelgrote onthaalpoort;
- Boerderij Hildernisse omvormen tot burgerwoning, ontvangstcentrum en verblijfsaccommodatie;
- De duintjes, routegebonden informatie.



### **Beoordeling versterken van het bezoekerscentrum Kraaijenberg Middelgrote onthaalpoort**

Het bezoekerscentrum Kraaijenberg is niet gelegen binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied. Naast het bezoekerscentrum zijn ook de directe omgeving niet gelegen in beschermd gebied.

De kwalificerende soorten komen niet in de directe omgeving van het bezoekerscentrum voor.

Directe verstoring van beschermde natuurwaarden is dan ook niet te verwachten.

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.

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.

### **Beoordeling boerderij Hildernisse omvormen tot burgerwoning, ontvangstcentrum en verblijfsaccommodatie**

De boerderij Hildernisse is een exclave in het Natura 2000-gebied Markiezaat. De directe omgeving wordt extensief begraaasd of is in gebruik als natuurakker. Het erf is omgeven door dichte boombeplanting.

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.

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.

### **Beoordeling De Duintjes, routegebonden informatie**

De Duintjes is gelegen in het Natura 2000-gebied. De beoogde ontwikkelingen zijn gericht op informatieverstrekking en natuurbeleving en zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan mogelijk.

De kwalificerende soorten komen niet in de directe omgeving van De Duintjes voor. Directe verstoring van beschermde natuurwaarden is dan ook niet te verwachten.

### **Beoordeling effecten EHS**

#### **Te beoordelen ontwikkelingen**

De begrenzing van de EHS is in de directe omgeving van het plangebied groter dan die van de Natura 2000-gebieden. Ook hier zijn de erven van het bezoekerscentrum en de boerderij exclaves. Voor de activiteiten op de erven is er dus sprake van een toets in het kader van de externe werking.

### **Beoordeling**

De mogelijke effecten zijn gelijk aan die van het Natura 2000-gebied. Er is dus geen kans op het verstoren van beschermde natuurwaarden.

#### 4.4. Archeologie en Cultuurhistorie

##### Archeologie

Het uitgangspunt van het bestemmingsplan en gemeentelijke plicht is het behoud van het archeologisch erfgoed. Voorheen werden alleen de archeologisch waardevolle gebieden (waarvan de waarde reeds bekend was) beschermd. In dit nieuwe bestemmingsplan buitengebied dienen ook de gebieden beschermd te worden waar mogelijk archeologische waarden te verwachten zijn. De gebieden met te verwachte archeologische waarden zijn conform de gemeentelijke erfgoedkaart op de verbeelding voorzien van een dubbelbestemming. Het plangebied kenmerkt zich immers door een middelhoge en hoge archeologische waardeverwachting. Door de gemeentelijk archeoloog is nader onderzoek verricht. Dit heeft geleid tot het volgende.

##### **Geofomologische situatie**

Het plangebied hoort voor een groot deel bij de holocene gronden (Markiezaatsmeer) en voor een klein deel bij de pleistocene zandgronden (ten oosten van de steilrand).

De abrupte overgang tussen de twee landschappen wordt gevormd door een steilrand, ook wel Brabantse Wal genoemd. Gedurende het pleistoceen, ruim 2 miljoen jaar geleden, werd het Brabantse zandplateau door estuariene en fluviaatle afzettingen gevormd. Deze wordt gerekend tot de Formatie van Waalre. Hierin komen kleilagen van verschillende dikte voor. Het plateau helde naar het westen af, tot meer dan 7 meter onder het tegenwoordige maaiveld. In het laat-pleistoceen ontstond de steilrand door de uitschurende werking van de oer-Schelde, die toen nog noordwaarts langs Halsteren liep. Hierdoor werden de natuurlijke kleilagen afgesneden, waardoor thans veel kwel aan de voet van de rand voorkomt, waar de kleilagen dagzomen. Door booronderzoek in 1976 (Dienst IJsselmeerpolders/Rijkswaterstaat) is de fossiele riviergeul van de Schelde aangetroffen op 4 tot 1 kilometer ten westen van de steilrand. Tussen deze geul en de steilrand bevinden zich nog relatieve hoge zandruggen, met name bij het voormalige dorp Hildernisse. Zij worden door jonger slib bedekt.

De kartelvorm van de steilrand dankt zijn ontstaan mede aan enkele oost-west gerichte pleistocene beken, die de rand uitschuurden. De Molenbeek is een van deze stromen.

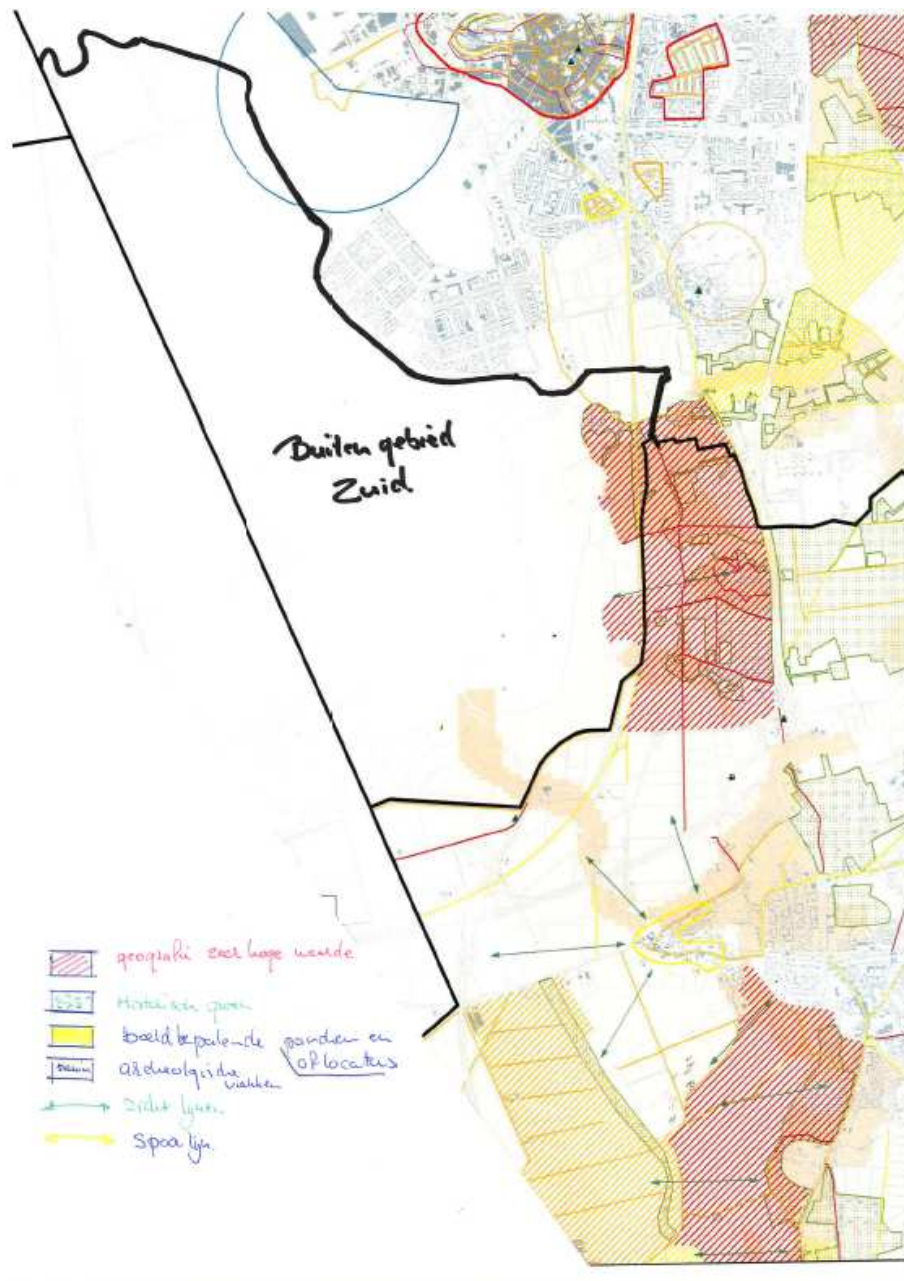
In de late IJstijd werden door smeltwater nieuwe zandlagen op het hoge pleistocene zand afgezet, die behoren tot de Formatie van Boxtel. In de laatste koude periode vormden zich stuifzanden, die als een deken over het landschap werden afgezet, de zogenaamde dekzanden. Het dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden. Op de steilrand leidde dit tot een duinvorming waardoor de hoogteverschillen nog vergroot werden. In het plangebied zijn de Kraaienberg en de noordelijke flank van het beekdal van de Blaffert kenmerkende onderdelen van de steilrand.

Na de laatste IJstijd trad een stijging van de zeespiegel op. Door transgressie vanuit de zee vormden zich afzettingen in de Zeeuwse delta, de zogenaamde Formatie van Naaldwijk. Na het herstel van de strandwallen langs de Noordzeekust trad een verzoeting van het milieu op, dat leidde tot grootschalige veengroei. Het gebied tussen de steilrand en de rivier de Schelde werd uiteindelijk geheel met veen bedekt (Formaties van Nieuwkoop). Ook de beekdalen en zelfs de komvormige laagtes op het hoge zand werden met veen bedekt.

In de loop van het holoceen verlegde de rivier de Schelde haar loop meer naar het westen. In het plangebied is de oude loop van de Schelde nog in fossiele vorm aanwezig.

Vanaf de Romeinse tijd werd het veenlandschap aangetast door nieuwe inbraken vanuit zee (tweede transgressiefase). Op het veen vormden zich nieuwe zand- en kleilagen, het zogenaamde Lagenpakket van Walcheren. Deze transgressie heeft de oostelijke zijde van de Schelde waarschijnlijk nauwelijks bereikt.

Vanaf de 13<sup>de</sup> eeuw werd de invloed van de mens bepalend voor het landschap. De veen- en kleigronden langs de Schelde werden ingepolderd en het veen werd als turf afgegraven. De daaropvolgende bodemdaling leidde in de 16<sup>de</sup> eeuw tot dijkdoorbraken en overstromingen, die het hele cultuurlandschap langs de Schelde verwoestten. Deze geldt als een derde transgressiefase. Een deel van het oude veen werd weggespoeld en een deel werd met slib bedekt. Hierna ontstond onder invloed van het getij een schorren en slikken-landschap (Oosterscheldebekken). Dit proces werd pas in 1982 gestopt door de aanleg van de Oesterdam. Daarna trad een verzoeting van het landschap op en verdween het typische zoutwatermilieu.



### Bodemkundige situatie

De bodem op het hoge, pleistocene deel van het plangebied bestaat de Kraaijenberg, een deel van de Augustapolder en een deel van het buurtschap Heimolen. De bodem van de Kraaijenberg bestaat uit humeuze stuifzanden waarin zeer veel leem voorkomt. Langs de noordzijde van de Kraaijenberg bevindt zich een zone met colluviumgronden (afgespoeld zand van de helling), zoals ook aan de noordzijde van de Augustapolder wordt aangetroffen. Deze behoren tot de vruchtbaarste delen van het gebied. Verder bestaat de polder uit diepe klei- en zandgronden op een dunne veenlaag.

Ten oosten van de Antwerpsestraatweg gaat de polder over in het beekdal van de Molenbeek. Hier bevinden zich humusarme tot humusrijke stuifzandgronden met veel leemlagen. Bodemkundig horen zij tot de laarpodzolgronden. Daar waar door bemesting een humusdek van meer dan 50 cm is afgezet, is sprake van eerdgronden. Bij het reeds verricht booronderzoek op enkele locaties in Heimolen is vastgesteld dat veelal sprake is van AC-horizonten met een cultuurlaag van minder dan 50 cm. Door grondbewerking is daar de bovenzijde van de laarpodzol verwijderd. Een kleiner deel van het gebied hoort tot de beekdalgronden, waar dikke lagen klei en slib zijn afgezet. In het holocene voormalige getijdengebied van het Markiezaatsmeer bevinden zich (thans sterk gedegenerende) slikken en schorren. De uiterste oostelijke zones langs de steilrand en het uiterste zuiden bestaan uit lichte welvingen met (sinds 1982) verlande schorren en restanten van smalle krekens. Voorbij de voormalige waterlijn ligt een zone met lichtere begroeiing. Het centrale deel van het Markiezaatsmeer, voor zover niet onder water liggend, bestaat uit slikken van middelfijn kleihoudend zand.

## Historie

Het plangebied wordt gekenmerkt door een sterke landschapsdynamiek en een rijke historie.

De met veen bedekte gronden aan weerszijden van de Schelde werden in de 12<sup>de</sup> of 13<sup>de</sup> eeuw ingepolderd. In het plangebied lagen de polders Oostmoer, Hildernisse en Witte Moer. Aan de overzijde van de Schelde (net buiten het plangebied) lagen de polders van de dorpen Broeke en Kreke.

Vroegere bewoning bestond wel maar was meer op de onderflanken van de rand geconcentreerd, zoals in de Augustapolder door opgravingen en onderzoek werd vastgesteld. Daarbij bestond de voorkeur voor de vruchtbare colluviumgronden, waar zand op veen voorkwam. De bewoningssporen gaan er terug tot de 9<sup>de</sup>-10<sup>de</sup> eeuw of zelfs de Romeinse tijd. Het veen zelf was voor akkerbouw ongeschikt en langs de Schelde bevonden zich geen oeverwallen van betekenis. Ook lijken de hoogste toppen van de steilrand, met hun sterk lemige zand, geen goede mogelijkheden voor vestiging te hebben geboden.

Op basis van oude kaarten die de situatie vóór 1570 weergeven, bestonden er in de late middeleeuwen tal van dorpen in het Oosterscheldebekken. De grootste nederzetting was Hildernisse, die op een pleistocene rug ten westen van de steilrand lag. De kern van het dorp lag enige honderden meters ten westen van de huidige gelijknamige boerderij.

Ten zuiden van Hildernisse bevond zich het klooster "Emaus", een Augustinesser klooster.

De nederzetting annex tolhuis Yersekeroord lag ten westen van de Schelde, onder het westelijke deel van de Molenplaat.

In het midden van de 13<sup>de</sup> eeuw werd het veen economisch aantrekkelijk in de vorm van turf als brandstof. Het afgraven van veen leidde tot een geleidelijke bodemdaling. Overstromingen in de periode 1530-1570 zorgden eerst nog voor een ontvolking van de streek maar daarna veranderden ze het landschap in een zee-arm. Alle dorpen en hun infrastructuur werden vernietigd. Deze ramp werd op zijn beurt gevolgd door de Tachtigjarige Oorlog. De krijgshandelingen zorgden voor een verdere ontvolking op het hoge zand, waarbij inmiddels verplaatste dorpen zoals Borgvliet en verspreide boerderijen bij de Kraaijenberg en de Molenbeek verlaten werden of een kwijnend bestaan leidden.

Pas laat in de late 17<sup>de</sup> eeuw trad een herstel op. Een definitieve herbedijking van de Augustapolder volgde in 1787.

De belangrijkste hoeven in het gebied waren nu Hildernisse en Schaliehoef. Ook langs de zuidelijke helling van de Augustapolder, aan de Fianestraat, lagen verspreide boerderijen. In de loop van de 19<sup>de</sup> eeuw werden de gronden rond het Molenbeekdal in cultuur gebracht en ontstond het buurtschap Heimolen.

Ten zuiden van boerderij Hildernisse werd in 1933 een badstrand ingericht, "De Duintjes".

Bij de aanleg van het Schelde-Rijnkanaal werd in 1972 de Molenplaat opgespoten.

De grootste ingreep vond plaats bij de aanleg van de Oesterdam in 1981-1982. Het getijdelandchap veranderde toen definitief in een oeverzone van het Markiezaatsmeer. Dankzij de status als beschermd landschap is de steilrand in dit gebied tot nu toe gespaard gebleven voor aantasting.

## Reeds bekende waarden

De oudste vondsten uit het gebied dateren uit de Bronstijd. In het beekdal van de Molenbeek werd een bronzen hielbijl gevonden en op de zuidelijke flank van de Augustapolder, nabij de Kraaijenberg, een speerpunt. Dit wijst mogelijk op een nederzetting in de omgeving van de Vossenweg.

Sporen uit de IJzertijd en Romeinse tijd zijn tot op heden uiterst schaars. Onder de Bergse Plaat werd een fragment van een mantelspeld gevonden.

Even schaars zijn vondsten uit de vroege tot Volle Middeleeuwen. Aan de zuidzijde van de Kraaijenberg wijzen een scherf Andenne-aardewerk en een zilveren munt mogelijk op bewoning in de 12<sup>de</sup>-13<sup>de</sup> eeuw.

Talrijker zijn vondsten uit de Late Middeleeuwen. Vindplaatsen liggen niet alleen ter hoogte van de voormalige dorpskern van Hildernisse, maar ook daaromheen. Bij de aanleg van de vogelkijkhut en vennetje ten noorden van Hildernisse werd een grote hoeveelheid aardewerk uit de 15<sup>de</sup>-16<sup>de</sup> eeuw gevonden. Dat geldt ook voor de gronden onder aan de westzijde van de Kraaijenberg.

Vondsten die betrekking hebben op Yersekeroord werden gevonden bij de aanleg van een havenkom tegen de noordwestelijke zijde van de Molenplaat. Zij bestonden uit aardewerk uit de 15<sup>de</sup> eeuw.

Voor het overige ontbreken vondsten uit het Markiezaatsmeer, omdat dit pas na 1982 gedeeltelijk droog kwam te liggen en tevens een beschermd natuurgebied is.

In het gebied van Heimolen werden tot op heden alleen vondsten gedaan uit de Nieuwe Tijd (17<sup>de</sup>-19<sup>de</sup> eeuw).

## Archeologische waardebeoordeling

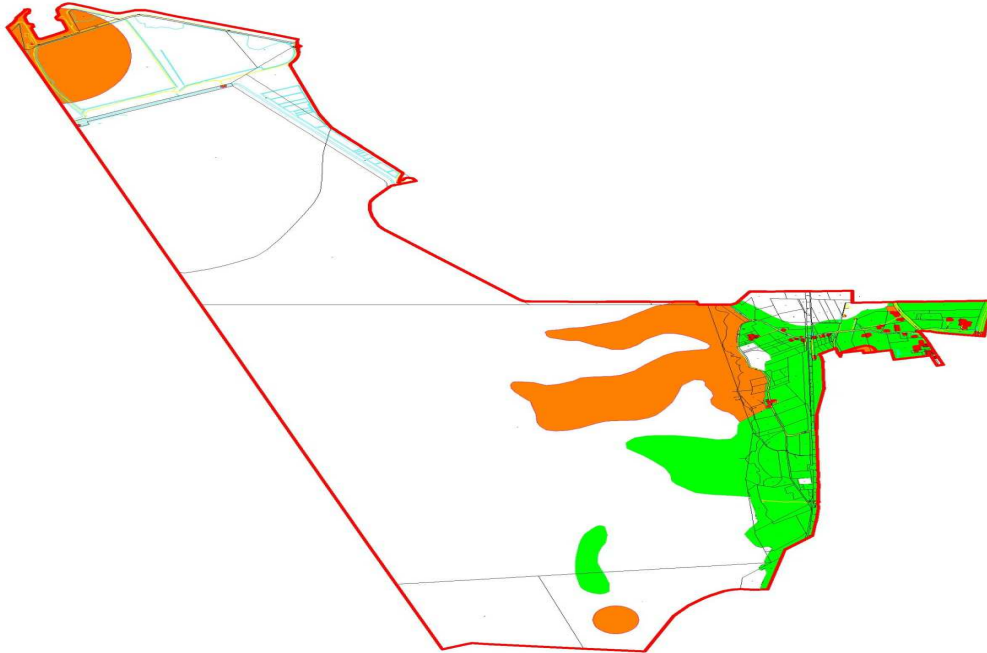
In het plangebied is sprake van enkele vindplaatsen, die op basis van vondsten en/of historische bronnen bekend zijn. Daarbij horen Hildernisse, Yersekeroord en klooster Emaus. Voor Yersekeroord en Emaus zijn cirkelcontouren aangeduid. Voor Hildernisse en haar omgeving zijn alle ondiep gelegen (minder dan 2 meter onder maaiveld) pleistocene ruggen onder het getijdeslib aangeduid. Overigens ligt ook een dergelijke rug ten zuiden van Emaus, waarbij mogelijk is dat de cirkelcontour van Emaus met deze rug moet samenvallen.

De locaties van Yersekeroord, Emaus en de noordelijke zandruggen van Hildernisse hebben een hoge trefkans voor vondsten uit de Romeinse tijd tot de Late Middeleeuwen, met uiteraard een zwaartepunt in de Late Middeleeuwen. De zuidelijke zandrug van Hildernisse, waar in 1933 badstrand De Duintjes werd aangelegd, heeft een middelhoge trefkans voor de Romeinse Tijd tot de Late Middeleeuwen.

De colluviumgronden ten noorden van de Kraaijenberg (langs de Fianestraat) hebben eveneens een middelhoge trefkans voor de Romeinse Tijd tot de Late Middeleeuwen. In mindere mate is bewoning te verwachten op de Kraaijenberg zelf, voornamelijk aan de zuidzijde ervan (Volle-Late Middeleeuwen). Een deel van dit terrein vertegenwoordigt geen waarde omdat het in het verleden werd afgegraven.

Vrijwel het hele plangebied langs de Fianestraat tot aan Heimolen heeft een middelhoge trefkans voor de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd. Het beekdal zelf heeft een middelhoge trefkans voor de Bronstijd tot de Late Middeleeuwen. Binnen dit hele gebied bevinden zich nog twee kleine terreinen met een hoge trefkans: de boerderij Schaliehoef (Late Middeleeuwen-Nieuwe Tijd) en een terrein langs de Vossenweg op de grens met Woensdrecht (Bronstijd-Middeleeuwen), waar de speerpunt uit de Bronstijd werd gevonden.

Gebieden met hoge trefkans zijn in oranje aangeduid; gebieden met middelhoge trefkans in groen. Voor beide categorieën geldt een dubbelbestemming. De overige gebieden met lage of geen trefkans hebben geen dubbelbestemming.



Afb. . Archeologische terreinen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuid.

Groen: middelhoge trefkans

Oranje: hoge trefkans

#### Cultuurhistorie

Naast de archeologische waarden zijn ook de diverse cultuurhistorische waarden in het buitengebied van belang. Deze waarden worden veelal beschermd middels de specifieke gebiedsbestemming.

Een aantal van de onverharde wegen in het plangebied heeft een recreatieve en cultuurhistorische waarden. Ter bescherming van deze waarden dienen deze wegen en paden behouden te blijven en in beginsel niet te worden verhard.

Daarnaast zijn de cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken of waardevolle objecten, die zijn opgenomen in de rijks- en gemeentelijke monumentenlijst op de verbeelding aangeduid met een '**specifieke bouwaanduiding – rijksmonument**' respectievelijk "**specifieke bouwaanduiding -gemeentelijk monument**". Rijksmonumenten worden beschermd op basis van de Erfgoedverordening, gemeentelijke monumenten door de monumentenverordening. De gemeente kan bij deze gebouwen nadere eisen stellen aan de situering van nog op te richten gebouwen, om de cultuurhistorische waarden van het aangewezen monument te behouden. Voor beide monumentcategorieën geldt dat slopen niet is toegestaan.

### **Verboden Kringen.**

Bij sommige objecten is in verband met de historische functie het vrijhouden van de omliggende ruimte van bebouwing ook in het verleden al van belang geweest. Dit gegeven is vooral pregnant bij molens, eendenkooien en vestingwerken.

Verdedigingswerken zoals vestingsteden, forten, linies en kazematten hebben gemeen dat naast het eigenlijke vestingbouwkundige werk een vrij schootsveld onontbeerlijk is. De gewenste diepte van dat vrije schootsveld kon variëren. In beginsel kan men stellen dat uitsluitend voor de nabijverdediging een in oorlogssituaties vrij gemaakt schootsveld was vereist. Volgens de Wet op de Verboden Kringen (1853, van kracht gebleven tot 1951) diende een schootsveld van resp. 300, 600 of 1000 meter vrij te worden gehouden van permanente bebouwing. Voor alle bouwen en aanlegwerkzaamheden in het gebied was een speciale vergunning van het Ministerie van Oorlog noodzakelijk. Daar het in het kader van het onderzoek ten behoeve van de Cultuur-historische Waardenkaart onmogelijk is om na te gaan welke schootsveld op welk verdedigingswerk op welk moment gegolden heeft, is gekozen voor een pragmatische oplossing: daar waar het historische schootsveld (of de Verboden Kring) overwegend intact is, is een kring van 1000m (straal vanuit centrum werk) toegepast; indien daarentegen of vestingwerk of schootsveld (dan wel Verboden Kring) in de naoorlogse periode belangrijk verstoord is, is een kring met een straal van 300m ingetekend. Bij kazemattenlinies met een doorlopend schootsveld is er voor gekozen om in het terrein het schootsveld 'af te palen' aan de hand (historische) visuele barrières (dijklichamen, bebouwingsgroepen). Op de verbeelding is deze zichtlijn aangegeven.



## Landgoed Mattemburgh

Het landgoed Mattemburgh is grotendeels gelegen binnen de grenzen van de voormalige heerlijkheid Zuidgeest, die toebehoorde aan de Markiezen van Bergen op Zoom. Tijdens de Franse overheersing werden de gronden verkocht aan de heer P.J.Cuypers. Burgemeester van Bergen op Zoom van 1818 tot 1827. Na zijn overlijden stichtte zijn weduwe Maria van Mattemburgh de villa, die in 1847 gereed kwam. De villa, opgericht in een classicistische architectuur stijl, werd door haar zoon en kleindochter uitgebreid en verfraaiden de villa en de omliggende tuinen. Het geheel is doorsneden door monumentale lanen en rond de villa ligt een park met gazons, borders en solitaire bomen. Het park is aangelegd in een Engelse landschapstijl in de periode 1849-1878 naar ontwerp van C. van Cuyk. De kleindochter Maria Louise, later ook wel genoemd het "gravinneke" trouwde met De Chambure, een Franse graaf. Bij haar dood in 1967 had ze bepaald dat het landgoed verkocht moest worden aan de stichting Brabantse landschap, hetgeen in 1970 ook gebeurde. In 1982 werd de villa en stijltuinen, na het overlijden van de graaf, geschonken aan het Brabants Landschap.

Bijzonderheden in de tuinen zijn de Piuckler Muskau-bedden, verhoogd aangelegde plantenbedden waar de kleuren van de blaadjes van de planten voor verrassende schakeringen zorgen. (dit perkytype is in de 19<sup>de</sup> eeuw door de Duitse vorst Herman von Puckler Muskar bedacht, een naam die past bij een gewichtig tuinontwerp). Voorts zijn er een uit keien en rotsen opgetrokken bruggetje, een chinees bruggetje en een theehuis, gesitueerd op een elf meter hoge heuvel, van waaruit men een prachtig vergezicht heeft.

De villa bestaat uit drie lagen en een kap waarbij de onderste laag de zogenaamde bel-etage voorstelt. Hier verbleef het personeel en was de keuken gevestigd. Van hieruit kon het personeel ongezien naar de slaapvertrekken op de zolder aangezien er een apart trapgedeelte vanaf de bel-etage naar de zolder leidt. De villa, in 2011 voor het laatst gerestaureerd, is zoals gezegd verschillende malen uitgebreid en verfraaid. Zo is er voor de voorgevel een voorbouw geplaatst met balkon om duidelijk aan te geven dat de villa van hoog aanzien was. Ook de later aangebouwde plantenserre is een toonbeeld van allure. .

Op een in het tuinontwerp kunstmatig opgenomen heuvel staat het theehuis, gebouwd in 1860 in een Engelse bouwstijl, passend bij de villa. Vanaf het theehuis zijn drie zichtassen aangelegd door de bossen richting het Markiezaatsmeer en de Blaffert. Het zijn deze zichtassen die de rijkdom van het landgoed en de bezittingen van de eigenaar moeten onderbouwen. Onder het theehuis bevindt zich een ijskelder. De kelder werd gebruikt om grote ijsblokken zolang mogelijk koel te bewaren. Het ijs was voor consumptief gebruik. Tegenwoordig is de kelder een belangrijk winterverblijfplaats voor vleermuizen die de eerder genoemde zichtassen gebruiken als trekroutes.

Ten zuiden van de villa bevinden zich een dienstwoning, stalgebouw, een moestuin en de oranjerie. Nabij de oranjerie werden een tuin in Franse stijl en een pinetum aangelegd. De oranjerie heeft zijn naam pas in 1957 gekregen omdat toen de twee gebogen vleugels werden toegevoegd aan het middendeel wat in neoclassicistische architectuurstijl was opgetrokken. Alleen de kenner zal zien dat de twee vleugels historiserend zijn gebouwd waardoor de bouwtijd van het middendeel uit 1880 niet opvalt. Thans is de oranjerie in gebruik als restauratie met een kwaliteit terras.

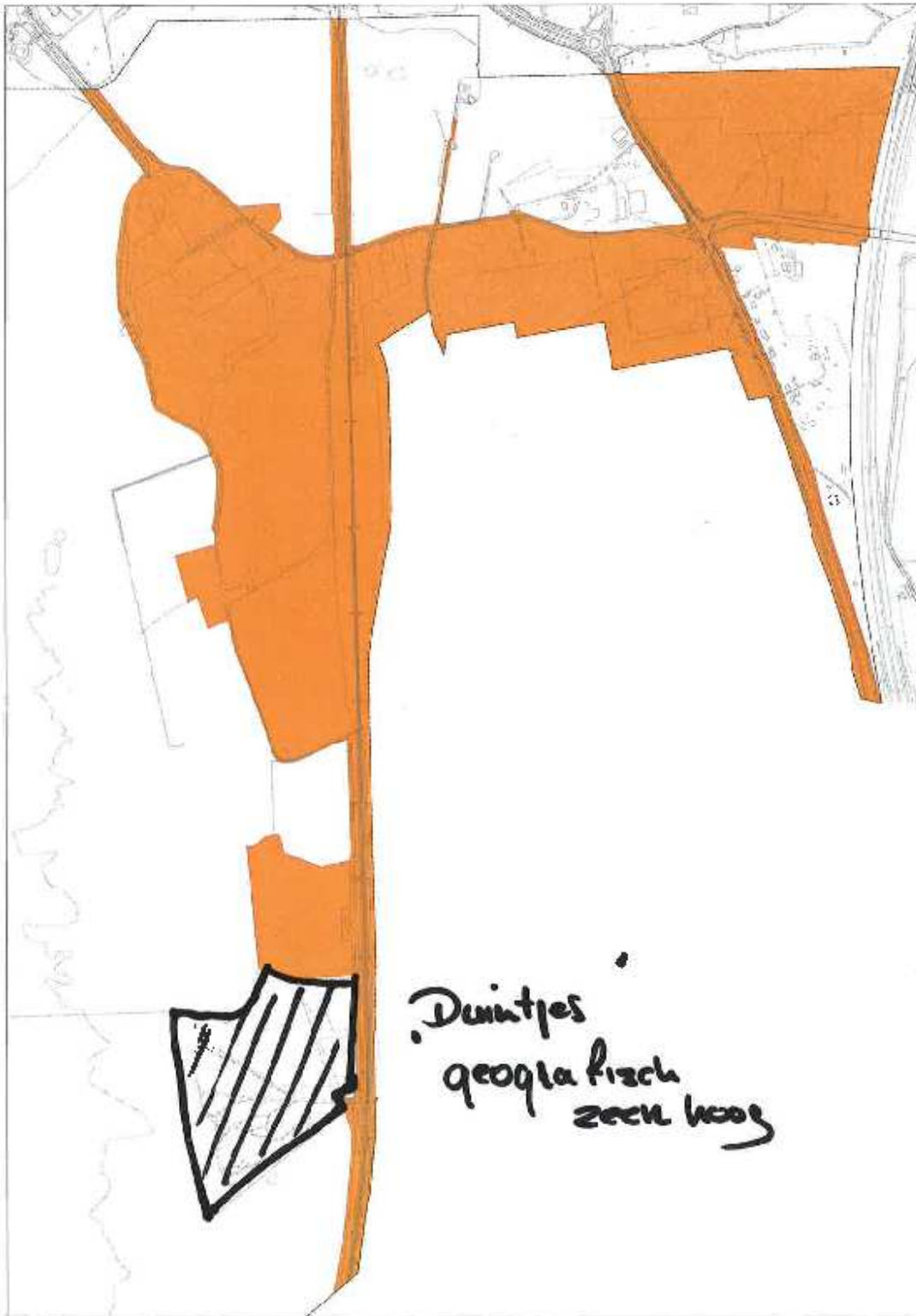
Nabij het Markiezaatsmeer ligt de hoeve Hildernisse en ook onderdeel van het landgoed, een 'buitendijks' gelegen boerderij uit vermoedelijk 1759. Buitendijks tot 1983 toen het oostelijk deel van de Oosterschelde werd afgesloten. Het woonhuis van de boerderij bevindt zich in het voorhuis. Opvallend zijn de zes-ruits opschuiframen van het woonhuis, voorzien van diefijzers en luiken. Diefijzers trof je aan bij afgelegen boerderijen. Ook valt op de grote van het bakhuis wat naast bakhuis ook plaats moest bieden als slaapplek voor de knechten.



**De Duintjes.**

Aan de Scheldekust ontstond in 1933 toen nog onder de gemeente Woensdrecht een zeebad. De benaming zal helder zijn daar zich daar zand duinen bevonden. Het zeebad is als een werkverschaffingsproject aangelegd. Al voor 1933 was deze hoek in de schelde een veel bezochte plek voor strandgasten. De gemeente Woensdrecht kocht 10 hectare groot terrein aan om er d.m.v. van dijken een zwemkom aan te leggen die bij vloed vol kon lopen. gezien het succes werden later nog meer kommen aangelegd. Onder erfpacht werd er een restaurant gebouwd en vele badhuisjes. Het zeebad trok veel bezoekers. In het hoogseizoen was er zelfs een halte van de trein. Er kwamen aanlegsteigers en boothuizen.

In 1944 is het restaurant opgeblazen door de Duitsers. Eind jaren 50 is geprobeerd de Duintjes nieuw leven in te blazen maar dit is mislukt ondanks de aanleg van een skelterbaan en enkele verblijfsruimten. Tot in de jaren zeventig bleef het publiek komen om te zwemmen en te zonnebaden op de slikken en schorren. Thans behoort het terrein tot het natuurgebied van het Verdrongen Land van het Markiezaat.



Duintjes  
geogra fisch  
zeen hoog

## Landschap De Brabantse Wal

### Motivatie

Het landschap Brabantse Wal wordt gekenmerkt door een grote landschappelijke verscheidenheid, die zowel door de grote verschillen in terreingesteldheid als door verschillen in historische ontwikkeling zijn veroorzaakt. Vanuit de vlakke zeekleipolders in het westelijke deel rijzen de zandgronden van de Wal hoog op, met voor West-Nederlandse begrippen grote hoogteverschillen. De zeekleipolders zijn open en vlak; de Wal is besloten en laat een mozaïek zien van steden en dorpen, landbouwgronden, landgoederen, heidevelden en bossen. Ten oosten van deze zone ligt een gebied dat vroeger bedekt is geweest met veen. Het veen is afgegraven, omgezet in turf en afgevoerd via turfvaarten. Rond Bergen op Zoom liggen belangrijke onderdelen van de Zuidwaterlinie.

### Ontwikkelingsstrategie

- Het behoud en accentuering van de variatie aan landschapstypen: polders, veenrelicten, landgoederen en buitenplaatsen, kreken, vestingwerken
- Het versterken van het contrast tussen de open polder en de besloten wal
- De economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit
- Het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving

### Beschrijving

De Brabantse Wal is een markante rug op de grens van het Brabants Massief, ook wel het West-Brabantse Zandplateau genoemd. Het reliëf is veroorzaakt door de Schelde, die vroeger westelijke van de Wal stroomde, daarna met een bocht naar het westen afboog en via de huidige Oosterschelde in zee uitmondde. De Schelde heeft de rand van het plateau aangetast en door deze erosie is de vrij steile rand, een klifkust ontstaan. Van de dertiende tot de zestiende eeuw verlegde de Schelde haar hoofdstroom geleidelijk van de Oosterschelde naar de Honte of Westerschelde. In 1967 is de verbinding met de Oosterschelde definitief afgesloten door de aanleg van de spoordijk. De Agger is een laatste relict van de dichtgeslibde Scheldeloop. De naam Agger verwijst naar een verzonken dorp. Aan de voet van het plateau ten noorden van Bergen op Zoom zijn veenlagen gevormd; later is ten westen van de steilrand zeeklei afgezet. Op de Wal zijn vanaf de middeleeuwen stuifzanden ontstaan.

### **De polders**

De inpoldering van het laaggelegen gebied aan de voet van de Brabantse Wal dateert af van de dertiende eeuw. Door bodemdaling en veenwinning kwam het gebied zo laag te liggen dat er in de vijftiende eeuw en zestiende eeuw tal van overstromingen plaatsvonden. Verschillende dorpen zijn hierbij verdwenen, zoals Agger en Hildernisse. Aan dit laatste dorp herinnert de hoeve Hildernisse. Dit was tot de aanleg van het Markiezaatsmeer de enige buitendijkse gelegen boerderij in Noord-Brabant. Geleidelijk is het gebied opnieuw ingepolderd en door boeren in gebruik genomen. De huidige polders zijn ontstaan vanaf 1685 (Noordpolder bij Ossendrecht) tot 1911 toen de Hogerwaardpolder werd ingepolderd.

### **Vervening**

Het oostelijke deel van het gebied was vroeger bedekt met veen. Het veen is vanaf de dertiende eeuw afgegraven. Bij Bergen op Zoom is de vervening in gang gezet door het graven van de Grebbe (later Moervaart en thans Zoom geheten), om de oostelijk van de stad gelegen venen droog te leggen en de turf af te kunnen voeren. De vaart werd doorgetrokken naar Wouw en Huijbergen en zelf tot op huidig Belgisch grondgebied.

### **Landgoederen en buitenplaatsen**

Op de wal hebben vele landgoederen en buitenplaatsen een belangrijk stempel op het landschap gedrukt. Er werden al heel vroeg uitgestrekte bossen aangelegd, waarbij de heren –later markiezen- van Bergen op Zoom belangrijke initiatiefnemers waren. De bosaanleg bij Huijbergen begon al in 1504, gevolgd door de Wouwsche plantage. Het

grootste gedeelte van de bossen op de Brabantse Wal is aangeplant in de 18<sup>e</sup> eeuw, zoals op de landgoederen Zoomland, Mattemburg, Le Pavillon en het Moretusbosch van kasteel Ravenhof.

De bossen zijn voor een deel op voormalige heidevelden en stuifzanden aangelegd, deels gaat het om veel ouders bos. Vooral op de reliëfrijke landduinen aan de randen van de Brabantse Wal, maar ook wel daarbuiten, komt eeuwenoud hakhout van zomereik voor met omvangrijke stoven. Voorbeelden van dergelijke gebieden zijn de Schoelieberg bij Huijbergen, de Vinkenberg bij Hoogerheide en de Kraaienberg en Lindonk ten noorden van Woensdrecht. Soms ligt oud eikenhout verscholen in jongere aanplant zoals bij het Zwarte Duin bij Woensdrecht met zeer omvangrijke stoven tussen de zwarte dennen. Bij de jongere landgoedbossen valt het veelvuldig gebruik van zeedennen en douglassparren op.

Behalve de bossen hebben de landgoederen en buitenplaatsen tal van cultuurhistorische waardevolle elementen aan het landschap toegevoegd. In de eerste plaatst natuurlijk de historische landhuizen en dienstwoningen, die de kern van een landgoed vormen. Sommige van deze gebouwencomplexen laten een eeuwenlange ontwikkeling van bouwen en verbouwen zien. Andere zijn in één bouwperiode ontstaan en vormen daardoor waardevolle ensembles, zoals de dienstwoningen en de werkplaatsen van de Wouwsche Plantage. Rondom de landhuizen werden parken aangelegd. Op de Brabantse Wal zijn mooie voorbeelden te zien uit verschillende stijlperiodes: van de geometrische aanleg in het Moretusbosch tot de gemengde tuinstijl uit het begin van de twintigste eeuw. Bij de landschappelijke aanleg van de landgoederen hoorde ook een stelsel van lanen en zichtassen. Op hoge punten werden theekoepels gebouwd om van het weidse uitzicht te genieten, zoals bij de Mattemburgh.

### **Defensie**

De Brabantse Wal had een belangrijke strategische betekenis. Bergen op Zoom en Steenberghe zijn in de veertiende eeuw van verdedigingswerken voorzien. In 1626 besloten de Staten Generaal om een verdedigingslinie tussen beide steden aan het leggen. Daarvan zijn de forten De Roovere en Pinssen bewaard gebleven, net als een groot deel van de liniewal die in 1727 tussen de forten is aangelegd. Vanaf 1700 maakten de verdedigingswerken deel uit van de Zuiderwaterlinie. In 1816 werd de militaire status van dit deel van de linie opgeheven.

De Duintjes zijn in oorlog het terrein geworden van de Duitsers die na het opblazen van het daar gevestigde restaurant de locatie als strategisch opstelplaats voor geschut gebruikte. Na de oorlog werd het terrein de Duintjes lang gebruikt om gevonden munitie onschadelijk te maken maar ook als oefenterrein voor vliegeniers om (rook)bommen op een gemerkte locatie(bomtoren) af te werpen.

### **Recente ontwikkelingen**

De schaalvergroting en verbetering van de productieomstandigheden in de landbouw heeft geleid tot veranderingen in de percelering en het verdwijnen van perceelrandbegroeiing. Hierdoor is het onderscheid tussen de verschillende onderdelen van het landschap minder goed herkenbaar geworden. Grote delen van het gebied zijn ook beïnvloed door nieuwe infrastructuur en door de uitbreiding van Bergen op Zoom en van verschillende dorpen. Het grootgrondbezit (landgoedeigenaars en natuurbeschermingsorganisaties) heeft er voor gezorgd dat grote veranderingen op landgoederen en in natuurgebieden konden worden tegengegaan. Er worden maatregelen uitgevoerd om de landschappelijke en cultuurhistorische betekenis te vergroten, bijvoorbeeld door het beter beleefbaar maken van de verdedigingswerken bij Bergen op Zoom en Halsteren.

## **HOOFDSTUK 5 LANDBOUW**

De grondgebonden bedrijven vormen één van de dragers van het cultuurlandschap. De landbouwsector is volop in beweging. De afzetmarkt verandert door EU-beleid en het aantal landbouwbedrijven en het aandeel van de landbouw in het BNP daalt. Tegelijkertijd neemt de bedrijfsschaal en het gebruik van de modernste technieken toe. De landbouw maakt intensief gebruik van de fysieke omgeving. De eisen die een bedrijfseconomisch optimale landbouw aan de omgeving stelt, botsen echter nogal eens met de eisen die de maatschappij aan die omgeving stelt op het gebied van milieu, natuur, waardevol cultuurlandschap en ruimtebeslag voor andere functies.

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is om de bestaande agrarische bedrijven daar waar het kan de ruimte te geven. Nieuwbouw ten behoeve van veehouderijen, omzetting van bestaande (agrarische) bouwvlakken naar veehouderijen en uitbreiding van veehouderijen wordt uitgesloten.

### **5.1. Bouwvlakken**

Agrarische bouwvlakken zijn op de verbeelding ingetekend met een bouwvlak-aanduiding op de onderliggende agrarische gebiedsbestemming.. De omvang van alle nieuwe agrarische bouwvlakken is in beginsel dan ook bepaald op basis van de vigerende agrarische bouwvlakken, zoals toegekend in het huidig geldende bestemmingsplan, zonder dat uitbreiding kan plaatsvinden ten behoeve van een veehouderij. Verder zijn voor de veehouderijen de bestaande, feitelijke dierenaantallen en daaraan gekoppelde maximale emissierechten vastgelegd. In het plangebied zijn slechts twee agrarische bouwvlakken t.b.v. een veehouderij opgenomen.

Daarnaast heeft een controle plaatsgevonden aan de hand van de luchtfoto's en de veldinventarisatie. Alle (legaal opgerichte) agrarische gebouwen en bouwwerken in het buitengebied (bedrijfswoning, bijgebouwen, stallen, mestopslag, voedersilo's, biomassavergistingsinstallatie, permanente teeltondersteunende kassen etc.) dienen immers met de bijbehorende voorzieningen (tuin, erfverharding, kuilvoerplaten, erfbeplanting, waterretentie etc.) binnen het op de verbeelding begrensd bouwvlak te worden geconcentreerd, zonodig is het vigerende agrarisch bouwvlak hier op aangepast.

### **5.2. Minimale bedrijfsomvang**

Agrarische bouwvlakken zijn in principe toegekend indien in het huidig geldend plan reeds sprake was van een agrarisch bouwvlak.

### **5.3. Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven**

Voor de diverse ontwikkelingsmogelijkheden van bouwvlakken wordt onderscheid gemaakt in:

- veehouderijen ;
- overige grondgebonden agrarische bedrijven, zijnde tuinbouw- of akkerbouwbedrijven;

### **5.4. Teeltondersteunende voorzieningen**

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden. Voorbeelden zijn:

aardbeiteel tafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten. Het gebruik van deze voorzieningen is aan regels gebonden omdat deze op diverse wijzen van invloed zijn op bijvoorbeeld de waterhuishouding, het landschapsbeeld en de natuur. In dit bestemmingsplan is aangesloten op het provinciaal beleid aangaande teeltondersteunende voorzieningen, zoals vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Dat betekent dat permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend binnen het agrarisch bouwvlak mogen worden aangebracht..

#### Permanente voorzieningen

Permanente voorzieningen zijn teeltondersteunende voorzieningen die voor onbepaalde tijd gebruikt worden, dit betreft zowel hoge voorzieningen (bakken op stellingen en regenkappen) als lage voorzieningen (containervelden). Vanwege de relatief grote ruimtelijke uitstraling, de duurzaamheid van de voorziening en het ontbreken van een directe relatie met het grondgebruik dienen deze permanente voorzieningen altijd binnen het agrarisch bouwvlak

opgericht te worden. Als het bouwvlak te klein is om de voorzieningen te realiseren kan een vergroting van het bouwvlak plaatsvinden. Indien de opgenomen maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 ha bouwvlak ontoereikend voor de gewenste voorziening (bv een containerveld) is kan via wijziging in de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch – openheid het bouwvlak nog verder worden vergroot tot maximaal 2,5 ha, middels een differentiatievlak. Ter plaatse kan dan oprichting van de teeltondersteunende voorziening worden toegestaan, maar wordt oprichting van bedrijfsgebouwen expliciet uitgesloten.

#### Tijdelijke voorzieningen

Tijdelijke voorzieningen betreffen voorzieningen die op dezelfde locatie worden gebruikt zolang de teelt dit vereist (afdekfolies, insectengaas, lage tunnels en menstoegankelijke wandelkappen), met een maximum van 6 maanden. Deze tijdelijke voorzieningen hebben een directe relatie met het grondgebruik.

Daar waar sprake is van gebieden met specifieke landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden (de bestemmingen Agrarisch met waarden) is voor het oprichten van dergelijke tijdelijke voorzieningen een nadere afweging nodig, om te voorkomen dat (teveel) afbreuk wordt gedaan aan deze waarden.

Voor oprichting van tijdelijke, lage voorzieningen (tot max. 2 ha) kan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden worden verleend.

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen die als bouwwerk kunnen worden aangemerkt zijn uitsluitend binnen het bouwvlak of direct daarop aansluiten mogelijk

#### Teeltondersteunende kassen

Teeltondersteunende kassen zijn binnen het plangebied niet toegestaan

#### 5.5. Solitaire agrarische opstallen

In het buitengebied mogen geen nieuwe solitaire agrarische opstallen (buiten de bouwvlakken) worden opgericht.

#### 5.6. Tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders

Ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders is een regeling omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels opgenomen, waarin een aantal randvoorwaarden is geformuleerd. De regeling ziet er op toe om te voorzien in de behoefte aan huisvesting van tijdelijke werknemers tijdens de piekperioden van een bedrijf.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en structurele huisvesting van tijdelijke werknemers. "Tijdelijk" betreft hier een periode van maximaal 8 maanden.

Gedurende deze periode mag de agrarische ondernemer tijdelijke huisvesting aanbieden. Huisvesting langer dan 8 maanden wordt gezien als structureel. Deze structurele huisvestingbehoefte dient niet in het buitengebied, maar in de bebouwde kom gerealiseerd te worden. Dit bestemmingsplan biedt hiervoor dan ook geen ruimte.

Hiervoor dient een afzonderlijke planologische procedure te worden doorlopen. Voor tijdelijke huisvesting voor seizoensarbeiders bestaan in het buitengebied (uitsluitend) de volgende mogelijkheden:

- Huisvesting op eigen bedrijf door logies in eigen bedrijfswoning;
- Huisvesting op eigen bedrijf door verbouwen eigen bedrijfsgebouw;
- Woonunits op eigen bedrijf.

Om dit te regelen is in de regels een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, die voorziet in de bovenstaande mogelijkheden en waarbij de tijdelijkheid is gewaarborgd. Per agrarisch bedrijf mag het gezamenlijk aantal tijdelijke woonunits, stacaravans en toercaravans niet meer bedragen dan 10. Ook mag het totale bebouwings- en gebruiksoppervlakte voor tijdelijke huisvesting per agrarisch bedrijf niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup> per seizoensarbeider. .

#### 5.7. De agrarische bedrijfswoning

In het plangebied beschikt elk agrarisch bedrijf over één reeds bestaande bedrijfswoning. Dit recht is in de regels dan ook opgenomen. In principe hebben alle volwaardige agrarische bedrijven recht op een bedrijfswoning. De inhoud van de agrarische bedrijfswoning is maximaal 750 m<sup>3</sup> (exclusief kelder), tenzij de woning al een grotere

omvang heeft. Indien er door omstandigheden toch een nieuwe eerste agrarische bedrijfswoningen nodig is, geldt dat naast de volwaardigheid ook de noodzaak ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering getoetst dient te worden. Daarnaast moet de nieuwbouw bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit (met behulp van een beeldkwaliteitsplan of vergelijkbaar instrument), moet de ontwikkeling gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap en mag de noodzaak van een nieuwe eerste bedrijfswoning niet het gevolg zijn van een eerder aanwezige, doch afgestoten bedrijfswoning.

Voor het realiseren van een tweede agrarische bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. De behoefte aan een dergelijke woning is niet of nauwelijks nog reëel. Daarnaast levert de bouw van een tweede bedrijfswoning steeds meer milieuproblemen op voor agrarische bedrijven.

## HOOFDSTUK 6 NIEUWE ECONOMISCHE DRAGERS

*Naar verwachting zal de trend van een toename aan vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen zich de komende jaren voortzetten.*

### 6.1. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Vanwege de huidige ontwikkelingen in de agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf naar andere mogelijkheden zoekt om inkomsten te behouden. Nevenactiviteiten kunnen een bijdrage leveren aan de sociaaleconomische positie van de agrariërs. De provincie heeft hier ruimtelijke kaders voor geschetst, waar bij de opstelling van dit bestemmingsplan bij is aangesloten. De nevenactiviteiten kunnen worden onderverdeeld in agrarische nevenactiviteiten die een directe relatie hebben met het agrarisch bedrijf (verbrede landbouwactiviteiten: zoals een ambachtelijke ijs-/kaasmakerij, organiseren rondleidingen en de verkoop van streekproducten) en in overige nevenactiviteiten zonder directe relatie met de bestaande agrarische bedrijfsvoering (bijvoorbeeld recreatie, agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties en statische binnenopslag).

In de bestemmingsregeling wordt geen expliciet onderscheid gemaakt in de mogelijkheden voor nevenactiviteiten tussen de gebiedsbestemmingen. De gemeente acht in beginsel voor het gehele plangebied ontplooiing van nevenactiviteiten wenselijk ter ondersteuning van de economische dragers in het buitengebied. De afweging of een nevenactiviteit passend is in het betreffende gebied, wordt gemaakt bij de toetsing van de voorwaarde "het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de natuur-, milieu- en dierenwelzijnswetgeving".

Hieronder volgt een opsomming van mogelijke nevenactiviteiten:

- producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branche-gerichte producten) of van streekproducten wordt als ondergeschikte nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf gezien en is op alle agrarische bedrijven bij recht toegestaan. Hiervoor hoeft dus geen afzonderlijke procedure doorlopen te worden. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht en dat de verkoop geen hoofdkomen mag betreffen.
- Overig verbrede landbouwactiviteiten zijn gericht op bewerking en waardevermeerdering van op het eigen bedrijf geproduceerde producten zoals een ambachtelijke ijs-/kaasmakerij. Deze activiteiten kunnen in het hele plangebied via een omgevingsvergunning worden toegestaan. De activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing; nieuwbouw of uitbreiding ten behoeve van deze functies is niet toegestaan.

Dit betreft producten waarvan de grondstoffen afkomstig zijn uit de streek, waar tevens verwerking van de grondstoffen plaatsvindt.

#### Verkoop aan huis

- Semi- en niet-agrarische nevenfuncties zijn (via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels) toegestaan. Een vaak voorkomende nevenactiviteit is loonwerk of andere op de agrarische sector gerichte dienstverlening, zoals transport. De activiteiten dienen plaats te vinden binnen de bestaande bebouwing; nieuwbouw of uitbreiding ten behoeve van deze functies is niet toegestaan;

· Statische opslag: Opslag van caravans, aanhangers, boten ed. is een activiteit waar over het algemeen vraag naar is en wat voorkomt in het buitengebied. Deze activiteit is gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels (tot 1.000 m<sup>2</sup>). Deze procedure wordt nodig geacht om te kunnen toetsen aan de gestelde randvoorwaarden, met name dat het uitsluitend mag gaan om opslag van statische goederen en dat de opslag niet ten dienste mag staan van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf. Het toelaten daarvan betekent in het algemeen dat er na verloop van tijd een dependance van het desbetreffende niet-agrarische bedrijf ontstaat op grond waarvan een niet-agrarische bestemming zou kunnen worden afgedwongen. Dat is niet wenselijk. Buitenpandige opslag en opslag in kassen is overigens pertinent uitgesloten;

· Agrarische bedrijven kunnen dagrecreatieve nevenactiviteiten ontplooiën, zoals verhuur van huifkarren en/ of fietsen, theeschenkerij, organiseren van exposities, rondleidingen, educatiecentra, klim- en klauterhallen etc. Het oprichten van een manege is niet mogelijk als nevenactiviteit. Pensionstalling tot maximaal 6 paarden wordt wel toegestaan, mits dit beperkt blijft tot 500 m<sup>2</sup>, zodat er geen sprake kan zijn van manege. Hierbij worden ook kleinschalige, ondergeschikte horeca-activiteiten toegestaan, tot een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

· Voor een bed & breakfast geldt tot een maximum van 4 kamers. Kleinschalig kamperen wordt als nevenactiviteit toegestaan tot maximaal 25 kampeermiddelen.;

· Ook worden mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten in sfeer van zorg en maatschappelijke ondersteuning, zoals de zogenaamde zorgboerderij. Het gaat ook hierbij nadrukkelijk om het organiseren van activiteiten op een bestaand agrarisch bedrijf. Grootschalige zorgvoorzieningen zijn in het buitengebied niet gewenst. Horeca-activiteiten als nevenactiviteit in een zorgboerderij zijn niet toegestaan.

Een belangrijke randvoorwaarde betreft dat met de te ontplooiën activiteit geen afbreuk wordt gedaan danwel aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige waarden. Bovenstaande activiteiten dienen in beginsel plaats te vinden binnen het bestaande bouwvolume. Er is alleen sprake van een nevenfunctie zolang het agrarisch bedrijf als hoofdfunctie wordt uitgeoefend. Daarom is het ook nodig om een bij de nevenfunctie passend maximum aan bebouwing op te nemen. Maximaal 500 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van de betreffende activiteit.

Bij berekening van de totale omvang van de niet-agrarische nevenactiviteiten behoeft eventueel aanwezige statische opslag niet te worden meegerekend.

#### Maatschappelijke en/of zorgactiviteiten

##### Algemene voorwaarden

Om te kunnen toetsen of aan de gestelde randvoorwaarden wordt voldaan is het realiseren van de genoemde activiteiten in de meeste gevallen gekoppeld aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels.

#### **6.2. Hergebruik vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen**

Als gevolg van diverse ontwikkelingen in de landbouwsector komen veel agrarische bedrijfsgebouwen vrij.

Beëindiging van het agrarisch gebruik kan leiden tot verloedering van (cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing en aantasting van de ruimtelijke kwaliteit.

Indien hergebruik samen gaat met sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) bebouwing kan dit bijdragen aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Bovendien kan hergebruik een impuls leveren aan de versterking van de leefbaarheid op het platteland en kan het kapitaalvernietiging voorkomen. In het bestemmingsplan zullen regels worden opgenomen teneinde verschillende vormen van functieverandering te faciliteren. Dit betreft mogelijkheden voor locaties, waar de bedrijfsmatige activiteiten recent of in de nabije toekomst worden beëindigd als wel voor locaties, waar de bedrijfsmatige activiteiten reeds langer geleden zijn beëindigd, maar waar de voormalige bedrijfsbebouwing nog wel aanwezig is.

#### Wijziging naar wonen



Indien agrarisch hergebruik niet meer mogelijk blijkt, is hergebruik voor burgerbewoning aanvaardbaar. Agrarische bedrijven die hun activiteiten beëindigen kunnen via een wijzigingsprocedure worden gewijzigd in een woonbestemming. Hierbij zal een nieuw strak begrensd bestemmingsvlak worden toegekend. Eventuele aanwezige voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag worden benut voor de nieuwe (woon)bestemming, maar mag niet worden herbouwd.

Bovendien is voor betreffende locaties het functie veranderingsbeleid van toepassing, waar onder voorwaarden een ander gebruik van de voormalige bedrijfsgebouwen kan worden toegestaan. Daarnaast wordt splitsing van monumentale panden toegestaan, omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze gebouwen. Hierbij geldt eveneens als één van de voorwaarden, dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten of anderszins cultuurhistorisch beeldbepalende kwaliteiten bezitten.

#### Wijziging naar recreatie

In bepaalde gevallen is hergebruik mogelijk voor recreatieve voorzieningen. Voorwaarde is dat een verdere recreatieve ontwikkeling de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven niet beperkt en aanwezige waarden niet worden aangetast maar versterkt.

Bovendien moet de ontwikkeling passen in de uitgangspunten van de Verordening ruimte. Het moet hierbij gaan om voorzieningen die bezoekersextensief, kleinschalig en vermengbaar met de overige functies zijn. Daarnaast is speciale aandacht vereist voor de noodzakelijke kwaliteitsverbetering van het landschap, onder meer door landschappelijke inpassing van de ontwikkeling. Bovendien mag er geen vergroting van bouwvolume plaats vinden en dient sloop van overtollige bebouwing (geen waardevolle bebouwing) plaats te vinden. Tenslotte mag conform provinciaal beleid de omvang van het nieuwe recreatieve bestemmingsvlak maximaal 5.000 m<sup>2</sup> bedragen in geval het een verblijfsrecreatieve voorziening betreft.

#### Wijziging naar agrarisch-technisch hulpbedrijf of agrarisch verwant bedrijf

Hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is toegestaan voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. De landschappelijke impact van dergelijke bedrijven is vaak groot door onder andere opslag van goederen en de verkeersaantrekkende werking.

Met name bij loonwerkbedrijven en handelsbedrijven in agrarisch verwante producten dient rekening te worden gehouden met de ontsluitingsmogelijkheden in verband met gebruik van relatief grootschalige machines en aan- en afvoer met vrachtwagens.

Agrarisch verwante bedrijven zijn weliswaar in grote mate ruimtelijk aan het buitengebied gebonden, maar toch veelal op de particuliere sector gericht (bijvoorbeeld hoveniersbedrijven, dierenklinieken, dierenpensions).

Buitenopslag is in geen geval toegestaan, tenzij voortvloeiend uit de aard van het bedrijf. Daarnaast mag het ruimtebeslag van het nieuw te vestigen bedrijf niet meer bedragen dan het voormalige agrarische bouwvlak, met een absoluut maximum van 1,5 ha. Bovendien dient er sprake te zijn van kwaliteitsverbetering van het landschap en is een goede inpassing in de omgeving vereist. Tenslotte is dient de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag te bevorderen.

Wijziging naar niet-agrarisch bedrijf. Onder bepaalde randvoorwaarden is ook de hervestiging van 'startende bedrijven' in VAB's toegestaan.

Met het toestaan van gebruik ten behoeve van niet-agrarische bedrijven in de zin van kleinschalig ambachtelijke bedrijven (bijvoorbeeld timmer- of aannemersbedrijven) wordt terughoudend omgegaan. Voorkomen moet worden dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied uitgroeien tot bedrijven die eigenlijk op een bedrijventerrein thuishoren.

De kleinschaligheid dient daarom voorop te staan. Onder bepaalde randvoorwaarden is de hervestiging van 'startende bedrijven' in VAB's toegestaan. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:

- het hergebruik moet passen in de omgeving;
- in opzet en ontwikkelingsperspectief moet het om een kleinschalige activiteit gaan, met in beginsel slechts enkele werknemers;
- als het om een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer gaat, mag het slechts een inrichting zijn die behoort tot de lichtste milieucategorieën (categorie 1 en 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering');

- detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit, tot maximaal 100 m<sup>2</sup>;
- publieksgerichte voorzieningen (waaronder een kantoorvoorziening met baliefunctie) zijn niet toegestaan;
- de totaal toegestane bebouwingsoppervlakte mag niet meer bedragen dan 400 m<sup>2</sup>, het overige dient gesloopt te worden; daarnaast mag de omvang van het bestemmingsvlak in beginsel niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> bedragen<sup>6</sup>;
- de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
- overtollige gebouwen moeten worden gesloopt, tenzij het waardevolle bebouwing is;
- buitenopslag is niet toegestaan;
- er wordt een kwaliteitsverbetering van het landschap bereikt, onder meer door een goede inpassing in de omgeving.

Onder voorwaarden kan evt een grotere omvang worden toegestaan.

## **HOOFDSTUK 7 NIET-AGRARISCHE BEDRIJVIGHEID**

Omdat niet functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven belemmerend kunnen zijn voor agrarische bedrijven of belastend kunnen zijn voor natuur- en landschapswaarden is voorzichtigheid geboden bij het uitbreiden van al bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Bedrijven zonder functionele binding met het buitengebied horen in principe thuis binnen de bebouwde kom of op een bedrijventerrein.

Nieuwe niet-agrarische bedrijven zijn alleen zeer kleinschalig en onder strikte voorwaarden mogelijk.

### **7.1. Bestaande niet-agrarische bedrijven**

Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat voorkomen wordt dat de ruimtelijke impact van de bestaande niet-agrarische bedrijven op het landschap en de leefbaarheid groeit. De bestaande bedrijven zijn daarom positief bestemd maar met de uitbreiding van de bedrijven wordt terughoudend omgegaan. De bestaande aan het buitengebied verwante bedrijven (de zogeheten agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven) zijn specifiek bestemd als Bedrijf – Agrarisch verwant. Aan betreffende bedrijven is op basis van het huidige bestemmingsvlak een op maat begrensde bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend met in beginsel een maximale omvang van 1,5 ha<sup>7</sup>, waarbij de bestaande bebouwing (verbaal) is vastgelegd in de regels. Onder voorwaarden wordt via een nadere afweging (wijziging) een reguliere uitbreiding van de bestaande bebouwing toegestaan van 15% tot maximaal 25% in bijzondere gevallen.

Bij uitbreiding gelden onder meer als voorwaarden dat deze geen afbreuk mag doen aan de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, er sprake is van kwaliteitsverbetering van het landschap, dat de noodzaak voor uitbreiding inzichtelijk wordt gemaakt en dat de uitbreiding vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is. De overige bestaande, niet aan het buitengebied gebonden bedrijven zijn specifiek bestemd als Bedrijf. Aan deze locaties is eveneens op basis van het huidige bestemmingsvlak een op maat begrensde bestemmingsvlak om de bestaande voorzieningen toegekend, waarbij het bestemmingsvlak in beginsel niet meer dan 5.000 m<sup>2</sup> mag bedragen. De bestaande bebouwing is vastgelegd in de regels. Via een Omgevingsvergunning is voor deze bedrijven vergroting van deze bebouwing mogelijk, tot maximaal 15% van de bestaande, toegestane bebouwingsoppervlakte.

### **Omschakeling naar andere niet-agrarische bedrijfsvorm**

Verandering naar een ander vorm van niet-agrarische bedrijvigheid kan via een wijzigingsbevoegdheid worden toegestaan, mits sprake is van een ruimtelijke en milieukundige verbetering, door middel van een afname van bebouwing, alsmede een visueel ruimtelijke verbetering en/of vermindering van de milieubelasting.

Daarnaast dient te worden voldaan aan diverse randvoorwaarden teneinde een nadere afweging in relatie tot mogelijke effecten op het woon- en leefmilieu in de omgeving te kunnen maken.

Indien het huidig toegestane oppervlakte reeds meer dan 1,5 ha beslaat, geldt dit als toegestane maximum. Indien het huidig toegestane oppervlakte reeds meer dan 5.000 m<sup>2</sup> beslaat, geldt dit als toegestane maximum.

### **7.2. Nieuwe niet-agrarische bedrijven**

Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven (op een nog niet bestaand bouwvlak) in het buitengebied is uitgesloten. Onder voorwaarden is het echter wel mogelijk om op een voormalige agrarische bedrijfslocatie (VAB) om te schakelen naar een (niet-agrarisch) bedrijvigheid.

## **HOOFDSTUK 8 RECREATIE EN TOERISME**

Recreatie en toerisme kunnen, daar waar niet conflicterend met bijvoorbeeld de belangen van de agrarische sector, als nieuwe economische drager van het landelijk gebied bijdragen aan een duurzame exploitatiebasis voor agrarische bedrijven en het behoud van het agrarische cultuurlandschap.

### **8.1. Extensief recreatief medegebruik**

Het gehele buitengebied mag zonder voorbehoud worden gebruikt ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals fietsen en wandelen. Ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik worden in het gehele gebied beperkt voorzieningen toegestaan zoals paden, banken, picknicktafels, vogel/wildobservatieposten en bewegwijzering.

### **8.2. Recreatieve ontwikkelingen**

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de gemeente eventuele verzoeken van vestiging van nieuwe recreatieve voorzieningen in het buitengebied op VAB-locaties te kunnen faciliteren, zie paragraaf 6.2.

Eventuele verzoeken hiertoe zullen tevens getoetst dienen te worden aan diverse randvoorwaarden, zoals ondermeer opgenomen in de provinciale Verordening Ruimte. Zo dient sprake te zijn van een kwaliteitsverbeteringen zullen mogelijke uitstralingseffecten op de omgeving zoveel mogelijk voorkomen moeten worden.

### **8.3. Kleinschalig kamperen**

Het opstarten van een boerderijcamping is op of direct grenzend aan alle agrarische bouwvlakken mogelijk. Het is de bedoeling, dat bij de realisatie rekening wordt gehouden met een goede landschappelijke inpassing waardoor de camping positief bijdraagt aan de belevingswaarde van het landschap. In dit kader is een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk. Het maximaal aantal toegestane kampeermiddelen bedraagt 25, waarbij het tijdelijke plaatsen betreft.

Kleinschalig kamperen is behalve als neventak voor agrarische bedrijven, ook toegestaan bij burgerwoningen. Na beëindiging van de agrarische activiteiten als hoofdactiviteit kan de minicamping in dezelfde omvang worden voortgezet.

Daarbij moet bij het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein gedacht worden aan:

- Kleinschalige kampeerterreinen mogen tot maximaal 50 m, gerekend vanaf de achtergrens van het (niet)- agrarische bouwvlak, gevestigd worden. Bij burgerwoningen geldt een afstand tot maximaal 50 m, gerekend vanaf de zij- of achtergevel van de woning.
- Het kampeerseizoen loopt van maart tot oktober, vanwege het seizoenskarakter van de bedrijfsvoering en de landschappelijke inpassing;
- Het erf dient van voldoende omvang te zijn;
- De kampeerterreinen moeten landschappelijk ingepast zijn;
- De oppervlakte c.q. afmetingen van de kampeerplaatsen wordt vrijgelaten;
- Voorzieningen t.b.v. van het kleinschalig kamperen (m.n. sanitair) worden toegestaan tot maximaal 50 m<sup>2</sup>;

## **HOOFDSTUK 9 WONEN**

Het provinciale beleid geeft een strak kader voor het aantal, de omvang en de uitbreidingsmogelijkheden van burgerwoningen in het buitengebied. Dit kader vormt ook het uitgangspunt van het bestemmingsplan.

### **9.1. Bestaande burgerwoningen**

Door het hergebruik van vrijgekomen boerderijen als woning is de woonfunctie in toenemende mate in het buitengebied aanwezig. Daarnaast is ook bewust een aantal nieuwe burgerwoningen in het buitengebied gebouwd. Vaak bevinden zich tussen de burgerwoningen of in de directe omgeving daarvan nog verschillende agrarische en niet-agrarische bedrijven.

De bestaande woningen zijn positief bestemd middels een bestemmingsvlak. Hierin worden zowel voor- als achtertuin (indien aanwezig) in opgenomen. Daarbij wordt geen differentiatie van bouwzones (zone hoofdgebouw en zone bijgebouwen) gehanteerd.

De bestemmingsvlakken voor woondoeleinden zijn conform de vigerende situatie toegekend. De maximale omvang van burgerwoningen is 600 m<sup>3</sup> (exclusief kelder), tenzij de huidige omvang reeds meer is.

#### *Sloop-bonus regeling*

Via een afwijkingsmogelijkheid kan vergroting van de wooninhoud mogelijk worden gemaakt tot 1.000 m<sup>3</sup>, middels een zogeheten sloopbonus- regeling. Hiervoor dient dan wel nader gemotiveerd te worden, dat een dergelijke vergroting van de woninginhoud zowel stedenbouwkundig als landschappelijk tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt. Per 50 m<sup>3</sup> vergroting van de woning dient minimaal 500 m<sup>2</sup> aan legaal opgerichte bebouwing te worden gesloopt.

#### *Herbouw*

Herbouw van een burgerwoning op een andere locatie is alleen toegestaan als de ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gerealiseerd, waarbij naast landschappelijke inpassing ook gedacht moet worden aan sloop van overtollige bijgebouwen. Er mogen verder geen nieuwe belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven ontstaan;

### **9.2. Woningsplitsing**

Toevoeging van woningen door splitsing van monumentale gebouwen wordt toegestaan omdat dit kan bijdragen aan het behoud van deze panden. Een van de gestelde voorwaarde voor woningsplitsing is onder meer dat de verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Daarnaast geldt als één van de voorwaarden, dat de bijbehorende bedrijfsgebouwen worden gesloopt, tenzij deze gebouwen monumentale kwaliteiten of anderszins cultuurhistorisch beeldbepalende kwaliteiten bezitten.

### **9.3. Nieuwbouw van burgerwoningen**

Nieuwbouw van burgerwoningen in het buitengebied is in het algemeen uitgesloten.

Alleen onder speciale condities is nieuwbouw aan de orde, bijvoorbeeld als rechtstreeks wordt voldaan aan de regeling Ruimte voor ruimte (woning in ruil voor sloop van overtollige bedrijfsbebouwing). Dergelijke nieuwbouwiniciatieven zullen vanwege de complexe procedure enkel buitenplannen, middels een apart bestemmingsplan, kunnen worden gerealiseerd en niet direct onder de vigeur van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

#### *Ruimte-voor-Ruimteregeling*

Deze regeling heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren door in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij in combinatie met realisering van milieuwinst ter plaatse, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan.

De provincie heeft in 2006 de beleidsregel vastgesteld, waarin de randvoorwaarden zijn neergelegd voor deelname aan de regeling. Deze regeling blijft vooralsnog van kracht, voorzover de locaties zijn gelegen in een bebouwingsconcentratie. De gemeente heeft zelf de gemeentelijke beleidsnotitie Lintbebouwing opgesteld, waarbinnen geschikte woningbouwlocaties in het kader van de RvR regeling zijn aangeduid.

Voor oprichting van nieuwe burgerwoningen in het kader van RvR zal een afzonderlijke planologische procedure doorlopen dienen te worden.

#### *Landgoederen*

Vanwege de vele specifieke aspecten die samenhangen met de realisatie van nieuwe landgoederen in het buitengebied wordt de realisatie hiervan buitenplannen gelaten. Dit betekent overigens uitdrukkelijk niet dat de realisatie van nieuwe landgoederen binnen de gemeente onmogelijk is.

In voorkomende gevallen zullen dergelijke verzoeken op hun eigen merites in een aparte planprocedure beoordeeld worden.

#### **9.4. Bijgebouwen**

Bij burgerwoningen bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen. Qua functie dient het bijgebouw te passen bij de bestemming, en qua locatie in de directe nabijheid van de burgerwoning gesitueerd te worden. Hiertoe wordt een maximale afstand tussen bestaande bebouwing en nieuw op te richten bebouwing opgenomen. De maximale maatvoering daarbij is 75 m<sup>2</sup>.

Op veel locaties is momenteel reeds een grotere omvang aan bijgebouwen aanwezig. Dit betreft veelal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze bebouwing mag als zodanig ten behoeve van de huidige woonfunctie worden benut, herbouw van deze gebouwen is echter niet mogelijk.

Daarnaast is voor de huisvesting van paarden in het bestemmingsplan conform gemeentelijk beleid een afwijking opgenomen om het gezamenlijk oppervlakte aan bijgebouwen met maximaal 25 m<sup>2</sup> op te kunnen hogen tot maximaal 100 m<sup>2</sup> ten behoeve van een stallingsruimte voor het hobbymatig houden van paarden. Voorwaarde is ondermeer dat het bijgebouw in samenhang met de reeds aanwezige bebouwing wordt opgericht, sprake is van een goede landschappelijke inpassing en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat ter plaatse.

#### *Sloopbonus-regeling*

Bij de sloop van bebouwing kan middels een sloopbonus regeling de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen van 75 m<sup>2</sup> worden vergroot met 20% van de gezamenlijke 58 oppervlakte van de gesloopte gebouwen tot een totaal maximum bebouwde oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>.

#### **9.5. Schuilstallen t.b.v hobbymatig houden van dieren**

In het buitengebied mogen in beginsel geen nieuwe solitaire opstallen worden opgericht. De Verordening ruimte laat schuilstallen in het buitengebied niet toe. Dit is bevestigd middels een uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" Uitzondering hierop vormt een kernrandzone. De gemeente is weliswaar voorstander van schuilstallen vanuit een oogpunt van dierenwelzijn en mits dit passend is binnen het karakter van een gebied. Voor dit gebied dat grotendeels uit landschap en natuur bestaat, is een kernrandzone niet opportuun omdat de kenmerken voor een kernrandzone ontbreken. Dit houdt in, dat schuilstallen in dit plangebied generiek uitgesloten zijn.

#### **9.6. Paardenbakken**

Oprichting van een paardenbak buiten het bouwvlak wordt in beginsel niet toegestaan. Indien binnen het bouwvlak dan wel woonbestemmingsvlak geen ruimte is voor situering van de paardenbak kan middels een binnenplanse omgevingsvergunning een paardenbak ook buiten het bestemmingsvlak, aangrenzend aan het bestemmingsvlak, worden gerealiseerd, mits de omvang beperkt blijft tot maximaal 800 m<sup>2</sup> en de paardenbak landschappelijk wordt ingepast. Oprichting van lichtmasten is niet toegestaan. Daarnaast kunnen door B&W nadere eisen worden gesteld aan de plaatsing van afrastering.

#### **9.7. Aan-huis-verbonden beroepen/bedrijven**

Uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep (op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp technisch of hiermee gelijk te stellen terrein) wordt binnen de woonbestemming bij recht toegestaan in het hoofdgebouw, mits wonen de hoofdfunctie blijft en de betreffende functie geen belemmeringen voor de omgeving opwerpt. Daarnaast kan als aanvulling op de woonfunctie via afwijking ook andere (kleinschalige) bedrijvigheid worden toegestaan, mits dit plaatsvindt binnen bestaande bebouwing. Dit kan ook in vrijstaande bijgebouwen zijn. De woonfunctie is en blijft de overheersende functie. Gedacht moet worden aan een 'eenmans' loodgietersbedrijf, schildersbedrijf, aannemersbedrijf enzovoorts.

In het bestemmingsplan zijn navolgende randvoorwaarden opgenomen:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woonbebouwing tot een maximum van 75 m<sup>2</sup>.
- Het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting- en parkeersituatie ter plaatse.
- Opslag en stalling vindt uitsluitend in pandig plaats.

- De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.
- Detailhandel is niet toegestaan, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- De activiteit moet qua aard, uitstraling en milieubelasting passend zijn in een woonomgeving;
- De activiteit mag niet vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer danwel ingevolge het Activiteitenbesluit zijn aan te merken als een inrichting type

## **HOOFDSTUK 10 MILIEU**

Door de Regionale milieudienst zijn de milieuaspecten nader onderzocht. In de bijlage van dit bestemmingsplan is de uitgebreide versie te lezen. Hieronder worden in het kort de bevindingen op diverse beleidsterreinen van het milieu weergegeven. Het gaat daarbij om de volgende onderdelen.

- Bedrijven en milieuzonering
- Geur
- Luchtkwaliteit
- Geluid
- Externe veiligheid
- Bodem
- Plan-MER

### **10.1. Bedrijven en milieuzonering**

#### **Inleiding**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende (bv. bedrijven) en milieugevoelige functies (bv. woningen) ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving.

Milieuzonering beperkt zich in het algemeen tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geur, stof, geluid en gevaar. Voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de VNG van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in 2009 een geheel herziene uitgave opgesteld. Deze publicatie is geraadpleegd ten behoeve van deze paragraaf.

### Richtafstanden

In de VNG-publicatie is een richtafstandenlijst opgenomen in relatie tot het omgevingstype rustige woonwijk. In deze lijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële milieubelasting ingedeeld in zes categorieën. In tabel 1 zijn de milieucategorieën en richtafstanden uit de VNG-publicatie overgenomen.

Tabel Milieucategorieën en richtafstanden

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype 'rustige woonwijk'*
1	10
2	30
3.1	50
3.2	100
4.1	200
4.2	300
5.1	500
5.2	700
5.3	1000
6	1500

\* indien de omgeving is te typeren als 'gemengd gebied', gelden kleinere richtafstanden, namelijk één afstandstap kleiner (Zie de VNG-publicatie, paragraaf 2.3.)

### Wijze van meten

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning (of andere milieugevoelige functie) die volgens het (bestemmings)plan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

## **Omgevingstype**

In de VNG-publicatie wordt een omschrijving gegeven van zowel het omgevingstype 'rustige woonwijk' als het omgevingstype 'gemengd gebied':

### - Rustige woonwijk

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een 'stille gebied' of een 'natuurgebied'.

### - Gemengd gebied

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied 'Buitengebied zuid' is voor het grootste deel te karakteriseren als een rustig buitengebied. Vanuit de optiek van de VNG-publicatie wordt dit gebied beschouwd als omgevingstype 'rustige woonwijk'.

## **Bedrijfsmatige activiteiten**

In bijlage 1 is een overzicht van de bedrijvigheid binnen het plangebied opgenomen.

<u>Toelichting bij het bedrijvenoverzicht</u>							
Op basis van het inrichtingen-informatiesysteem van de RMD zijn de relevante bedrijven geselecteerd. Indien een bedrijf wel voorkomt in het register van de Kamer van Koophandel, maar uit de gegevens blijkt dat er geen sprake is van een bedrijf maar van een woning, is ervan uitgegaan dat er geen sprake is van een bedrijf. In februari 2012 zijn, met gebruikmaking van de SBI-code 2008 en de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (uitgave 2009), de bedrijven geselecteerd.							
Omschrijving	SBI code	Geur (m)	Stof (m)	Geluid (m)	Gevaar (m)	Grootste afstand	Milieu cat.
Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	5510	10	0	10	10	10	1

vorming  
in een  
Voorts  
der te  
510.

De grootste richtafstand bedraagt 10 meter en betreft de milieu-aspecten geur, geluid en gevaar. In de richtafstandenlijst is hierbij een verkeersindex 2p vermeld: een potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking. Ter plaatse van ontvangstcentrum Hildernisse zal de verkeersaantrekkende werking niet aanzienlijk zijn, aangezien het -zoals in de beleidsvisie vermeld- de bedoeling is om het centrum voor auto's beperkt bereikbaar te maken.

De werkelijke afstand tussen het ontvangstcentrum Hildernisse en de dichtstbijgelegen woning, dit is de voormalige bedrijfswoning, bedraagt circa 10 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand. Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor de beoogde omvorming van boerderij Hildernisse.

### Conclusie

Vanuit de optiek van Bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor de ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan Buitengebied Zuid voorziet.

## 10.2. Geur

### Inleiding

Ondernemingen hebben te maken met milieuvorschriften. Deze zijn gebaseerd op de Wet milieubeheer en staan in algemene milieuregels zoals het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of in een omgevingsvergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting.

Bestaande bedrijven in en om het plangebied zullen moeten voldoen aan de genoemde milieuvorschriften, zodat de geurhinder die een bestaand bedrijf veroorzaakt bij naburige bedrijven of woningen een acceptabel niveau heeft.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunning het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

### Bestaande bedrijven

Er zijn geen bestaande bedrijven te noemen, die in het plangebied aanleiding geven tot klachten over geurhinder. Voor de bestaande bedrijven wordt verwezen naar de bedrijvenlijst die is opgenomen in bijlage 1.



Voor zover er buiten het plangebied bedrijven zijn waarbij geur een aandachtspunt is, wordt met behulp van het instrumentarium van de Wet milieubeheer erop toegezien dat het hinderniveau aanvaardbaar is.

### **Nieuwe bedrijven**

Vestiging van nieuwe bedrijven in en om het plangebied zal slechts mogelijk zijn indien de beoogde bedrijfsactiviteiten daar milieuhygiënisch, onder andere qua geur, acceptabel zijn.

Hetzelfde geldt voor uitbreiding van bestaande bedrijven. Een bedrijf dat uitbreidt zal moeten voldoen aan de bepalingen in het bestemmingsplan en aan de milieuvoorschriften die verbonden zijn aan het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) of aan de eigen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu.

### **Conclusie**

Het milieuaspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **10.3. Lucht**

### **Inleiding**

Het wettelijke kader voor de luchtkwaliteit is gegeven in de volgende documenten:

- de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen), hierna te noemen de Wm;
- het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen het Besluit nibm;
- de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)', hierna te noemen de Regeling nibm;
- de 'Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007';
- de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007';
- het 'Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>), lood, koolmonoxide en benzeen. Een vaststelling van een bestemmingsplan betreft de uitoefening van een bevoegdheid als bedoeld in artikel 5.16, tweede lid, van de Wm die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit.

De grenswaarden van de genoemde stoffen zijn reeds ingegaan, met een uitzondering: voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) gaat de grenswaarde in op 1 januari 2015. Voor de kleinere fractie van de zwevende deeltjes, die met PM<sub>2,5</sub> wordt aangeduid, zal de grenswaarde (een jaargemiddelde concentratie van 25 µg/m<sup>3</sup>) op 1 januari 2015 ingaan. Tot 1 januari 2015 blijft het toetsen aan die grenswaarde buiten beschouwing.

### **Niet in betekenende mate bijdragen**

In artikel 5.16 Wm is geregeld dat in bepaalde categorieën van gevallen, die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, geen directe toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' zijn deze categorieën van gevallen aangewezen.

Zo kan een woningbouwlocatie onder de in deze regelgeving aangewezen categorieën vallen, namelijk indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Het ministerie van VROM is bij het benoemen van de niet in betekenende mate-grenzen, zo blijkt uit het rapport 'Bepaling van IBM planomvang op basis van herziene uitgangspunten' uit 2006, uitgegaan van gemiddeld 2,6 voertuigbewegingen per woning per weekdag. Voor 1.500 woningen komt dit overeen met 3.900 voertuigbewegingen per weekdag (1.500 x 2,6).

In dit geval gaat het om de vaststelling van een bestemmingsplan dat grotendeels conserverend van aard is. De omvorming van boerderij Hildernisse past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De invloed hiervan op de

luchtkwaliteit is verwaarloosbaar voor zover het de te realiseren activiteiten betreft. De aandacht gaat uit naar de verkeersbewegingen die de nieuwe situatie met zich meebrengt.

De initiatieven ter plaatse van boerderij Hildernisse zullen extra voertuigbewegingen met zich meebrengen. Aangezien nog niet bekend is hoe groot die verkeersstoe name zal zijn, is de verkeersgeneratie geschat met behulp van de publicatie 'Verkeersgeneratie voorzieningen, kengetallen gemotoriseerd verkeer' van CROW, 2008. In deze publicatie is de verkeersgeneratie vermeld voor diverse accommodaties voor sport, cultuur en ontspanning, echter niet voor natuur- of ontvangstcentra. Om toch een uitgangspunt te hebben is gekozen voor een vergelijkbare activiteit, namelijk een kinderboerderij. De verkeersgeneratie van een gemiddelde kinderboerderij is 22,5 motorvoertuigbewegingen per weekdag. De verkeersgeneratie kan, op basis van deze informatie, worden gesteld op  $(2 \times 22,5 =) 45$  motorvoertuigen per weekdag. Voor wat betreft de beoogde bed & breakfast en groepsaccommodatie wordt uitgegaan van een verkeersgeneratie van 41,6 motorvoertuigbewegingen per weekdag. Dit komt overeen met  $83,2 (2 \times 41,6)$  motorvoertuigen per weekdag.

Het aantal voertuigbewegingen per weekdagemaal als gevolg van de beoogde initiatieven bedraagt 128,2 (45+83,2). Dit is veel kleiner dan het eerder aangehaalde aantal voertuigbewegingen (3.900) per weekdagemaal bij een woonwijk van 1.500 woningen. Zo is aannemelijk dat de ontwikkeling waarin het bestemmingsplan voorziet, kan worden beschouwd als een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In een dergelijke situatie is een nader onderzoek naar de concentratie en toetsing aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden niet verplicht.

Overigens kan worden opgemerkt dat, gezien het landelijke beeld van dalende achtergrondconcentraties en de specifieke plaatselijke situatie, kan worden aangenomen dat ruimschoots aan de van toepassing zijnde luchtkwaliteitsnormen kan worden voldaan. Zie ter illustratie de uiteenzetting onder '4.4 Achtergrondconcentraties'.

### Gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet van toepassing omdat de nieuwbouwwoningen niet worden beschouwd als gevoelige bestemmingen. Bovendien liggen er in of nabij het plangebied geen wegen zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

### Achtergrondconcentraties

Om een indruk te krijgen van de luchtkwaliteit in het plangebied, zijn de concentraties van de twee belangrijkste stoffen bepaald met behulp van het computerprogramma 'Geomilieu' versie 1.91 van DGMR, met de rekenmodule Stacks van KEMA. Met behulp van Geomilieu kunnen de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen, als gevolg van het wegverkeer, worden berekend. In het rekenprogramma zijn gegevens over de achtergrondconcentraties beschikbaar, voor afgelopen jaren en voor toekomstige jaren. De concentraties zijn berekend op twee punten, namelijk nabij Hildernisse en nabij de Kraaienberg.

In onderstaande tabellen wordt voor NO<sub>2</sub> (stikstofdioxide) en PM<sub>10</sub> (fijnstof) inzicht gegeven in de concentraties voor 2013, 2015 en 2022. In deze tabellen zijn de resultaten voor PM<sub>10</sub> weergegeven inclusief de zeezout-aftrek voor fijnstof (voor de gemeente Bergen op Zoom bedraagt deze aftrek 4 µg/m<sup>3</sup> voor het jaargemiddelde van PM<sub>10</sub> en zes dagen voor het etmaalgemiddelde van PM<sub>10</sub>). In bijlage 2 zijn de volledige tabellen met resultaten terug te vinden. In de onderste rij van de tabellen zijn de grenswaarden vermeld.

Tabel: Concentraties 2013 Buitengebied Zuid (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO <sub>2</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Hildernisse	17	18	10
Kraaienberg	18	18	10

<i>grenswaarden</i>	40,0	40,0	35
---------------------	------	------	----

Tabel: Concentraties 2015 Buitengebied Zuid (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO <sub>2</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Hildernisse	16	18	10
Kraaijenberg	16	18	10
<i>grenswaarden</i>	40,0	40,0	35

Tabel: Concentraties 2022 Buitengebied Zuid (incl. zeezoutcorrectie)

Locatie Immissiepunt, straat	NO <sub>2</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> jaargem. µg/m <sup>3</sup>	PM <sub>10</sub> etmaalgemiddelde aantal dagen per jaar*
Hildernisse	13	17	9
Kraaijenberg	14	17	9
<i>grenswaarden</i>	40,0	40,0	35

\* hier is het aantal dagen per jaar vermeld, waarop de etmaalgemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> groter is dan 50 µg/m<sup>3</sup>.

De te verwachten concentraties in het plangebied Buitengebied Zuid voor de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> zijn relatief laag, zodat knelpunten voor de luchtkwaliteit niet te verwachten zijn.

### Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er wat betreft de luchtkwaliteit geen beletsel of beperking is voor het bestemmingsplan.

## 10.4. Geluid

### Inleiding

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeerswegen, spoorwegen en industrieterreinen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuid voorziet in enkele toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Aangezien er geen sprake is van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, zijn geen nadere onderzoeken verricht.

### Bedrijven

Voor de in het plangebied gelegen inrichtingen in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gelden de geluidvoorschriften, verbonden aan de Wabo vergunning voor het aspect milieu of de algemene maatregel van bestuur ingevolge artikel 8.40 Wet milieubeheer. In deze voorschriften zijn maxima gesteld aan de geluidniveaus die een inrichting mag veroorzaken, ter plaatse van de gevel van geluidgevoelige bestemmingen van derden, dan wel ter plaatse van vastgestelde referentiepunten. Zo wordt geluidhinder voorkomen.

De toekomstige bestemming van boerderij Hildernisse maakt de vestiging van een horecabedrijf mogelijk. Direct naast de boerderij is een bedrijfswoning gelegen die in de toekomstige situatie wordt omgezet naar een burgerwoning. Omdat niet bekend is om wat voor soort horecabedrijf het zal gaan, is uitgegaan van de richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (versie 2009). Uit de VNG-publicatie blijkt dat, voor het aspect geluid, voor restaurants, cafetaria's, snackbars en hotels een richtafstand van ten minste 10 meter dient te worden aangehouden (SBI-codes 5510, 561 en 563.1). Aangezien de toekomstige burgerwoning op een afstand van circa 10

meter is gelegen van de huidige dichtstbijzijnde aanwezige bebouwing aan de Hildernisse 1, is de beoogde ontwikkeling toelaatbaar.

De nieuwe functies ter plaatse van boerderij Hildernisse zorgen voor een extra verkeersaantrekkende werking in het gebied. Uitgaande van de rapportage Visie Markiezaat Mattemburgh (Brabants Landschap, 8 november 2010) blijft de ontsluiting van boerderij Hildernisse beperkt tot een looproute vanaf de parkeerplaats van De Kraaienberg. Eventueel komt er een beperkte auto-ontsluiting vanaf de Fianestraat. Hieruit wordt geconcludeerd dat de extra verkeersaantrekkende werking ten gevolge van de planontwikkeling beperkt zal zijn.

### **Industrielawaai**

In de gemeente Woensdrecht is het ingevolge de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Fokker services/vliegbasis gelegen. Het plangebied is voor een gedeelte gelegen binnen de vastgestelde zonegrens van dit industrieterrein. In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai uitgevoerd.

#### Toelichting: gezoneerd industrieterrein en de 50 dB(A)-contour

*Een gezoneerd industrieterrein is een industrieterrein of een gedeelte daarvan, waarop zich bedrijven bevinden of worden toegestaan die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Het gaat om de bedrijven die zijn aangewezen in het derde lid van artikel 2.1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Rondom een gezoneerd industrieterrein wordt een gebied aangewezen waarbuiten het geluidniveau ten gevolge van de activiteiten van alle bedrijven op het industrieterrein de 50 dB(A) niet mag overschrijden. De 50 dB(A)-contour vormt de grens van dit gebied.*

*De 55 dB(A)-contour geeft de grens aan tot waar in principe gevoelige objecten kunnen worden gerealiseerd. Indien de gevelbelasting als gevolg van activiteiten op het gezoneerde industrieterrein meer bedraagt dan 50 dB(A), maar maximaal 55 dB(A), dan is voor realisatie van een geluidgevoelige bestemming een ontheffing nodig. Deze ontheffing wordt door Burgemeester en Wethouders verleend. Verleende hogere waarden worden ingeschreven in het Kadaster.*

*Indien in de toekomst binnen het plangebied alsnog de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt wordt en deze bestemmingen een grotere bouwhoogte hebben dan 5 m, dan bestaat de mogelijkheid dat de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein ter plaatse van deze nieuwbouw meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. Omdat in de Wet geluidhinder expliciet gesteld is dat buiten de vastgestelde zone de geluidbelasting niet meer dan 50 dB(A) etmaalwaarde mag bedragen, dient in dergelijke gevallen een onderzoek uitgevoerd te worden naar de grootte van de geluidbelasting. Indien de geluidbelasting meer dan 50 dB(A) bedraagt, dan kan de geluidgevoelige bestemming niet zondermeer gerealiseerd worden.*

### **Wegverkeerslawaai**

Het plangebied is gelegen binnen de zone van een aantal bestaande wegen, waaronder de rijksweg A58/A4 en de Reimerswaalweg (N289). In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

### **Spoorweglawaai**

Het plangebied is voor een gedeelte gelegen binnen de zone van de spoorlijn Bergen op Zoom-Kapelle (trajectnummer 661) met een zonebreedte van 500 meter. In de planontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gerealiseerd. Derhalve is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting ten gevolge van spoorweglawaai uitgevoerd.

### **Conclusie**

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Gezien dit uitgangspunt is de invloed van het wegverkeer, railverkeer en de industrie voor de al aanwezige geluidgevoelige functies niet van belang en is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. De nieuwe activiteiten op het erf van boerderij Hildernisse zijn qua geluiduitstraling toelaatbaar.

## 10.6. Externe veiligheid

### Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

### Toetsingskader Bevi-bedrijven

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht het bevoegde gezag Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en Wet ruimtelijke ordening (Wro) afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Het Bevi heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

### Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, zijn het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS) en de professionele risicokaart geraadpleegd. Tevens is navraag gedaan bij de Provincie Noord-Brabant met betrekking tot de actualiteit van de gegevens weergegeven op de professionele risicokaart.

Hieruit blijkt dat binnen het plangebied geen Bevi-inrichtingen zijn gelegen. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van meerdere Bevi-inrichtingen, namelijk: Sabic Innovative Plastics B.V., Mepavex Logistics B.V. en Nuplex Resins B.V. In onderstaande tabel zijn deze Bevi-inrichtingen opgenomen. Per inrichting zijn het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar ( $PR 10^{-6}$ ) in meters weergegeven, de grootte van het invloedsgebied, de afstand van het bedrijf tot het plangebied en het maximale groepsrisico (GR) ten opzichte van de oriënterende waarde (OW).

Bevi-inrichtingen	$PR 10^{-6}$ [m]	Invloeds- Gebied [m]	Afstand inrichtings- grens tot plan [m]	Maximale GR t.o.v. de OW
1. Sabc Innovative Plastics B.V.	20-30	6100	1600	0
2. Mepavex Logistics B.V.	10	3260	800	0.02
3. Nuplex Resins BV	400	2052	1500	0.2

Tabel: Risicoafstanden relevante Bevi-inrichtingen in relatie tot plangebied

Toelichting bij tabel:

- Het plaatsgebonden risico  $PR 10^{-6}$ [m] geeft de kans aan dat iemand die zich een jaar lang onafgebroken en onbeschermd op een plek bevindt, overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen;
- De afstand van bovengenoemde Bevi-bedrijven tot het plangebied is de kortst mogelijke afstand;

- *Het maximale GR t.o.v. de OW is de cumulatieve kans (per jaar) dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden door een ongeval bij een risicovolle activiteit met een gevaarlijke stof. De gegevens m.b.t. het GR zijn afkomstig uit de door de RMD opgestelde Gevoelighedsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen d.d. 6 januari 2012;*
- *THO Heimolen is buiten het plangebied gelegen. De gemiddelde 1% letaliteitsgrens (oftewel invloedsgebied) ligt buiten het plangebied. De maximale 1% letaliteitsgrens ligt enkele meters over het plangebied. Uit het verleden is gebleken dat bij TNO Heimolen nooit de maximale opslagen aanwezig zijn. Omdat ook het invloedsgebied een paar meter over het plangebied is gelegen is dit verder niet meegenomen.*

Uit de tabel blijkt dat het plangebied niet binnen het plaatsgebonden risico PR  $10^{-6}$  van een Bevi-inrichting is gelegen.

Het bestemmingsplan zal niet leiden tot een significante wijziging van het groepsrisico. Omdat het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, zal de dichtheid van personen en dus ook het groepsrisico niet significant wijzigen. Uit de in het kader van het uitvoeringsprogramma 2011 uitgevoerde gevoelighedsanalyse groepsrisico Bevi-inrichtingen (rapportage d.d. 6 januari 2011) blijkt, dat het groepsrisico in alle gevallen ruim onder de oriënterende waarde is gelegen. Uit de gevoelighedsanalyse blijkt tevens dat grote ruimtelijke ontwikkelingen niet of nauwelijks invloed hebben op het groepsrisico van betreffende inrichtingen. Verdere ontwikkeling van het bezoekerscentrum zal geen significante stijging van het groepsrisico met zich meebrengen.

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van meerdere Bevi-inrichtingen ligt, is op grond van artikel 13 van het Bevi, een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Hiertoe is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening.

### **Toetsingskader transport**

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010", waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs wegen en vaarwegen die deel uitmaken van het Basisnet Weg of Basisnet Water kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 5 en 6 van de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 1 januari 2010" zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Voor de in bijlage 5 opgenomen wegen, waarin de afstand '0' is vermeld, betekent dit dat het plaatsgebonden risico vanwege dat vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar.

Daarnaast wordt eveneens gerekend met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de rechterrand van de rechterrijstrook. In het toekomstige BTEV (Besluit Transportroutes Externe veiligheid) is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied<sup>1</sup> nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een significante stijging van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijke besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Ten aanzien van de verantwoording dient niet alleen het invloedsgebied van de maatgevende vervoersklasse (GF3) voor het groepsrisico te worden beschouwd, maar ook het maximale invloedsgebied dat wordt gegenereerd door overige stoffen die over het wegvak worden vervoerd. Zodoende kan het invloedsgebied verder reiken dan 200

<sup>1</sup> Invloedsgebied: dit is het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar bij nog 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

meter. Indien dat het geval is en het invloedsgebied reikt tot over het plangebied moeten maatregelen worden overwogen, bijvoorbeeld in het kader van zelfredzaamheid.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder meer de externe veiligheidsaspecten van buisleidingen. Het externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen is daarmee in lijn gebracht met het beleid voor inrichtingen en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor.

### **Beoordeling transport**

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

#### **- Vaarwegen**

Het plangebied is gelegen binnen 200 meter van een vaarweg, namelijk het Schelde-Rijnkanaal. Dit kanaal is genoemd in bijlage 6 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Schelde-Rijnkanaal staat aangegeven als 'zwarte vaarweg' welke alleen wordt gebruikt voor binnenvaartschepen. Bij deze vaarwegen is ervoor gekozen om lijnen vast te stellen die vrijwel overeenkomen met de rand van de vaarweg. Deze gelden als risicolijn waar het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over die vaarweg niet meer mag bedragen dan  $10^{-6}$  per jaar. Tussen deze risicolijnen is bebouwing in beginsel niet toegestaan. Uit navraag bij de Dienst Verkeer en Scheepvaart van Rijkswaterstaat blijkt dat de risicolijnen ter hoogte van het Schelde Rijnkanaal niet over de oeverlijnen zijn gelegen. De risicolijnen hebben derhalve geen invloed op het plangebied.

De beoordeling en verantwoording van het groepsrisico, bedoeld in paragraaf 4.3 van de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, is bij de vaststelling van het bestemmingsplan van toepassing. In het 'Definitief ontwerp Basisnet water' is aangegeven dat bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 pers/ha dubbelzijdige en 2250 pers/ha enkelzijdige bebouwing, een berekening van het groepsrisico niet verplicht is. Proefberekeningen hebben aangetoond dat in die gevallen het groepsrisico beneden  $0,1 \times$  de oriënterende waarde ligt. Aangezien deze bevolkingsdichtheden zeer hoog zijn en deze in het buitengebied niet worden gehaald is een groepsrisicoberekening niet uitgevoerd.

Omdat de bevolkingsdichtheid in het nieuwe bestemmingsplan niet verandert leidt dit plan niet tot een toename van het groepsrisico. Het groepsrisico blijft dus onder de  $0,1 \times$  de oriënterende waarde. Daarom behoeft geen advies te worden gevraagd aan de Regionale Brandweer inzake de hoogte van het groepsrisico en de aspecten met betrekking tot de rampenbestrijding, zelfredzaamheid en hulpverlening

#### **- Spoorwegen**

Binnen het plangebied is de spoorlijn Roosendaal–Bergen op Zoom gelegen. Gelet hierop dienen het plaatsgebonden en groepsrisico beschouwd te worden.

Voor het traject Roosendaal-Bergen op Zoom geldt, op grond de eindrapportage Basisnet Spoor, dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$  per jaar. Tevens is er geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Uit de eindrapportage van het Basisnet Spoor (d.d. 20-09-2011) blijkt dat het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn, ter hoogte van het centrum van Bergen op Zoom is gelegen onder de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Aangegeven is dat het groepsrisico ligt tussen  $0,3$  en  $1 \times$  oriënterende waarde. Omdat de hoogte van het groepsrisico niet precies bekend is, zijn met het rekenprogramma RBM-II indicatieve berekeningen voor het groepsrisico uitgevoerd. Zie hiervoor bijlage 3. Het groepsrisico binnen het plangebied bedraagt in de huidige situatie  $0,09 \times$  de oriënterende waarde. Na berekening van de nieuwe situatie is geconstateerd dat het groepsrisico niet is gewijzigd. Dit betekent dat de nieuwe initiatieven niet leiden tot een toename van het groepsrisico. Daarom is een verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot transport van gevaarlijke stoffen over het spoor niet nodig.

## - Autowegen

### 1) Rijkswegen

De Rijksweg A4/A58 maakt deel uit van het Basisnet Weg. Uit de systematiek van het Basisnet Weg blijkt dat voor het betreffende traject van de snelweg (B1: Knooppunt Zoomland- afrit 30 Hoogerheide) een veiligheidszone (PR  $10^{-6}$ ) van 25 meter geldt. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied is gelegen binnen de veiligheidszone. Deze zone wordt vanuit de middenberm gemeten. Vanwege de breedte van de weg zal deze zone zich niet of enkele meters buiten de weg bevinden. In het bestemmingsplan is de bouw van kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$  per jaar uitgesloten.

Aangezien het plangebied binnen een afstand van 200 meter van de snelweg is gelegen, dient het groepsrisico te worden bepaald. Uit de systematiek van het Basisnet Weg blijkt dat voor het betreffende traject van de snelweg het groepsrisico onder  $0,1 \times$  de oriënterende waarde ligt.

Omdat het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied (200 meter) van de A4/A58 is de Regionale Brandweer in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de planning en invulling van eventueel te nemen veiligheidsverhogende maatregelen.

In de toekomst zal, met betrekking tot de A4/A58, sprake zijn van een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de weg waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. De 30 meter voor het PAG wordt gemeten vanaf de rechterraand van de rechterrijstrook. Binnen het plangebied ligt geen bestaande bebouwing binnen deze afstand en het bestemmingsplan laat evenmin nieuwe bebouwing toe binnen de PAG-zone. Dit aspect is derhalve niet aan de orde.

### 2) Gemeentelijke en provinciale wegen

Het plangebied ligt binnen 200 meter van een gemeentelijke of provinciale weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Uit de 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen' (17 april 2008) en de actualisatie hiervan (augustus 2010), blijkt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zeer beperkt is. In het rapport 'Actualisering risico-inventarisatie 2010' wordt geconcludeerd dat er door toepassing van de vuistregels (uit de Handleiding Risicoanalyse Transport) geen sprake is van een plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar en dat van een benadering, dan wel overschrijding van de oriënterende waarde eveneens geen sprake is. Gelet hierop zijn berekeningen van het plaatsgebonden en groepsrisico niet nodig en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

## - Buisleidingen

Om te bepalen of er in het plangebied of in de directe omgeving buisleidingen, waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, liggen is de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied diverse buisleidingen zijn gelegen waaronder een groot aantal buisleidingen in de Buisleidingenstraat Nederland (BSN) en diverse 'cross-country' (vrije veld) leidingen van meerdere exploitanten.

In onderstaande tabel zijn alle leidingen die in de BSN zijn gelegen aangegeven, in de tweede tabel zijn de overige in het plangebied gelegen leidingen aangegeven. In beide tabellen zijn de basisgegevens, de afstanden tot de PR  $10^{-6}$ /jaar contour en de inventarisatieafstanden (invloedsgebied: 1% letaliteit) weergegeven.

Beheerder / gebruiker	Stofnaam	PR $10^{-6}$ [m]	Invloedsgebied (1% letaliteit) [m]	Diameter [inch]	Max. werkdruk [bar]
Air Liquide	Stikstof	0	0	12.75	64
Air Liquide	Waterstof	0	0	6.63	74
Air Liquide	Zuurstof	0	0	11.76	64



Shell	Ethyleen	30	---	10.75	98
Shell	Propyleen	30	---	6.61	49
Total	Aardolie	25	36	24	60
Zebra (503)	Aardgas**	250	415	28	80
Gasunie (667)	Aardgas**	0	550	48	80

\*\* bepaald op basis van Carola-berekeningen

Tabel: buisleidingen met gevaarlijke stoffen in de BSN

Beheerder / gebruiker	Stofnaam	PR 10 <sup>-6</sup> [m]	Invloedsgebied (1% letaliteit) [m]	Diameter [inch]	Max. werkdruk [bar]
Zebra (526)	Aardgas	50	135	10	80 Bar
Gasunie Z526-01	Aardgas	0	150	10	40
Air Liquide	Stikstof	0	0	12	64 Bar
Air Liquide	Waterstof	0	0	6	74 Bar

Tabel: overige buisleidingen met gevaarlijke stoffen in of nabij het plangebied

Op basis van de door de leidingexploitant aangeleverde leidingdata blijkt dat nabij het plangebied diverse hogedruk aardgasleidingen zijn gelegen. In bijlage 3 is de rapportage QRA hogedrukaardgasleidingen opgenomen. Hierin zijn de relevante resultaten uit de Carola-risicoberekening versie 1.0.0.51 vermeld. Aangegeven is of de buisleiding een plaatsgebonden risicocontour heeft van 10<sup>-6</sup> per jaar en of er sprake is van een groeprisico. Hierbij is tevens de hoogte van het groeprisico vermeld t.o.v. de oriënterende waarde.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	PR10 <sup>-6</sup>	Max. GR t.o.v. OW
N.V. Nederlandse Gasunie	A-667	1219,00	80	NEE	<0.01
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-526-01	323,90	40	NEE	0
Zebra Gasnetwerk B.V.	A-526	254,00	80	JA	0
Zebra Gasnetwerk B.V.	A-503	711,20	80	JA	<0.01

Tabel: Berekende groeprisico van de hogedruk aardgasleidingen (Carola-berekening).

In verband met de bescherming en het beheer van een leiding, dient de belemmeringstrook als zodanig te worden bestemd. De belemmeringstrook bedraagt ten minste 5 meter aan weerszijden van een leiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Binnen deze afstand is in beginsel geen bebouwing toegestaan. Hierop is een uitzondering gemaakt voor hogedruk aardgasleidingen met een druk lager dan 40 bar. Hiervoor geldt een belemmeringstrook van ten minste 4 meter aan weerszijden van een leiding.

De BSN (Buisleidingenstraat Nederland) is een bijzondere leidingstrook die op grond van het (inmiddels vervallen) Structuurschema Buisleidingen een status aparte had. In het bestemmingsplan dient de BSN als een brede belemmeringstrook van ca. 100 meter te worden beschouwd. De Stichting BSN heeft daarnaast in haar zienswijze verzocht om de BSN specifiek te bestemmen als 'Buisleidingenstraat' met aan weerszijden van de straat een vrijwaringszone van 55 meter met een aanlegvergunningstelsel. Dit was voorheen de bebouwingsafstand: de afstand waarbinnen in beginsel zonder toestemming geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe leidingen kunnen dan zonder meer in de BSN worden opgenomen waarbij de verplichting uit het Bevb geldt dat de PR 10<sup>-6</sup> contour binnen de brede belemmeringstrook (BSN) moet zijn gelegen.

Er zijn twee hogedruk aardgasleidingen die een PR 10<sup>-6</sup> -contour hebben. Het betreft 1) de Zebra-leiding 503, met een PR 10<sup>-6</sup>-contour van ca. 250 meter aan weerszijden over het gehele traject door het buitengebied (binnen de BSN) en 2) de Zebra-leiding 526, deze heeft een zeer beperkte PR 10<sup>-6</sup>-contour bestaande uit twee kleine 'vlekken'

die buiten het plangebied zijn gelegen. Op figuur 4 en 5 in bijlage 3 zijn de betreffende plaatsgebonden risicocontouren weergegeven.

Naast de hogedruk aardgasleidingen zijn er overige leidingen die een PR-contour hebben, namelijk een Total aardolieleiding en twee Shell leidingen (ethyleen en propyleen):

1 leiding waarvoor het Bevb in werking is getreden

Total : Aardolie (BSN)

De Total-leiding heeft een PR  $10^{-6}$ -contour van 25 meter. Hoewel de Total-leiding in de BSN is gelegen reikt de PR  $10^{-6}$ -contour tot buiten de BSN, maar blijft deze binnen de vrijwaringszone van de BSN (55 meter aan weerszijden).

2 leidingen waarvoor het Bevb nog niet in werking is getreden

Shell : Ethyleen (BSN)

Shell : Propyleen (BSN)

Beide Shell leidingen zijn in de BSN gelegen, zij hebben een PR  $10^{-6}$ -contour van 30 meter die tot buiten de BSN reikt, maar binnen de vrijwaringszone van de BSN blijft.

Voor die leidingen waarvoor het Bevb in werking is getreden geldt dat binnen de PR  $10^{-6}$  per jaar, geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden bestemd. Indien er zich reeds kwetsbare objecten bevinden dient de exploitant er zorg voor te dragen dat vóór 1 januari 2014 het PR van  $10^{-6}$  per jaar niet meer wordt overschreden. Voor geprojecteerd kwetsbare objecten, die op grond van het bestemmingsplan reeds zijn toegestaan, geldt voor de exploitant dat deze er voor moet zorgen dat binnen drie jaar na de realisatie van het object het PR  $10^{-6}$  per jaar niet wordt overschreden.

Ten aanzien van het groepsrisico wordt het volgende opgemerkt. Uit de Carola-berekeningen blijkt dat het groepsrisico nabij het plangebied als gevolg van de hogedruk aardgasleiding ruim onder de oriënterende waarde is gelegen (zie bijlage 3). Het groepsrisico van de hogedruk aardgasleidingen bedraagt minder dan 0,01 x de oriënterende waarde. Daarnaast blijkt dat het bestemmingsplan, hierbij zijn de nieuwe ontwikkelingen meegenomen, niet leidt tot een toename van het groepsrisico ten opzichte van de huidige situatie.

Omdat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleidingen niet toeneemt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording groepsrisico.

Voor de K1-, K2-, K3- leidingen (aardolieproducten) is door het RIVM geconcludeerd dat er bij dit soort leidingen geen sprake kan zijn van een (significant) groeprisico indien er sprake is van normale bevolkingsdichtheden. In het buitengebied zijn bevolkingsdichtheden zeer laag zodat er geen sprake is van een significant groeprisico. Voor de overige leidingen is de rekenmethodiek nog niet vastgesteld en zijn er geen gegevens bekend.

Voor de BSN, waarin te allen tijde nieuwe leidingen moeten kunnen worden gelegd, is het moeilijk om een toekomstig groepsrisico te bepalen. Omdat aan weerszijden van de BSN een vrijwaringszone geldt van 55 meter waar in beginsel geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht, zal de bevolkingsdichtheid op korte afstand van de leidingen zeer beperkt zijn (en blijven) zodat het groeprisico op het huidige lage niveau zal blijven. Dit geldt zeker voor nieuwe hogedruk aardgasleidingen, gezien huidige rekenresultaten, en voor de K1-, K2- en K3- leidingen.

## **Conclusie**

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van drie Bevi-inrichtingen. Het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar veroorzaakt door deze inrichtingen levert geen beperking op ten aanzien van de planontwikkelingen. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is in zowel de huidige als toekomstige situatie ruim onder de oriënterende waarde gelegen. Desondanks is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Vaarwegen: er zijn geen belemmeringen vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over vaarwegen. Verantwoording van het groepsrisico is niet aan de orde.

Het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  per jaar en het groepsrisico veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor leveren geen beperking op ten aanzien van de planontwikkeling. Er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied. Omdat het plangebied binnen 200 meter van een spoorweg is gelegen zijn indicatieve groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied  $0.09$  x de oriënterende waarde bedraagt en dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Met betrekking tot de A4/A58 kan worden geconcludeerd dat er een veiligheidszone (PR  $10^{-6}$ ) van 25 meter geldt en het groepsrisico onder  $0,1$  x de oriënterende waarde ligt. Het plangebied is gelegen binnen de veiligheidszone. De bouw van kwetsbare objecten binnen de PR  $10^{-6}$  per jaar is uitgesloten. Het groepsrisico als gevolg van transport over de A4 ligt ter plaatse van het plangebied niet hoger dan  $0,1$  van de oriënterende waarde. Verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk omdat het plangebied binnen 200 meter van de rijksweg is gelegen.

Voor de hogedruk aardgasleidingen zijn berekeningen uitgevoerd met Carola om het plaatsgebonden risico en het groepsrisico te bepalen. Er is één hogedruk aardgasleiding (A503 geëxploiteerd door de Zebragas Netwerk B.V.) met een berekende PR  $10^{-6}$  contour die over het plangebied ligt. Binnen deze contour zijn mogelijk kwetsbare objecten gelegen. Indien er kwetsbare objecten gelegen zijn binnen deze contour dan geldt er voor de exploitant een saneringsverplichting voor 1 januari 2014. Het groepsrisico is in alle gevallen berekend als 0 of kleiner dan 1% van de oriënterende waarde. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

## 10.6. Bodem

### Inleiding

Het bestemmingsplan bevat een beschrijving van de bodemkwaliteit binnen het plangebied, zowel de algemene bodemkwaliteit als lokale bodemverontreinigingen. De reden hiervoor is dat de bodemkwaliteit moet (kunnen) voldoen aan de in het plan beoogde functies.

### Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van de bodemparagraaf zijn drie bronnen geraadpleegd: het Bodeminformatiesysteem (BIS), de algemene bodeminformatie bij de RMD en het Bodemloket.

Binnen de grenzen van het bestemmingsplangebied, dat vooral bestaat uit buitengebied, hebben in het verleden nauwelijks bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. De aanwezige bedrijven binnen het plangebied betreffen vooral agrarische bedrijven. Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit open water. Verder heeft het plangebied voornamelijk een agrarische, natuur- en recreatieve functie. De bodem binnen het plangebied kan derhalve vrijwel onverdacht worden beschouwd op de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Bekend is dat binnen het plangebied in het verleden enkele bodemonderzoeken zijn uitgevoerd. Op het noordelijke deel van het plangebied (locatie Molenplaat) is in 1993 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door de gemeente Bergen op Zoom (rapport BOZ 93/96, 14 mei 1993). Hierbij is aangetoond dat de bodem van het onderzochte gedeelte van de Molenplaat niet tot zeer licht is verontreinigd. In het grondwater zijn lichte

verontreinigingen aangetoond, die worden toegeschreven aan van nature verhoogde gehalten, onder andere door de voormalige invloed van het zoute zeewater.

In de Augustapolder heeft in 2006 (door DHV, rapport W1102-38-001, 27 maart 2006) onderzoek plaatsgevonden op een locatie binnen het huidige bestemmingsplangebied. Het betreft het oostelijk deel van het plangebied. Dit onderzoek laat zien dat daar de bodem niet tot licht verontreinigd is. Op enkele plaatsen is in de bovengrond een lichte verontreiniging met lood aangetoond. In het grondwater worden lichte tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen gevonden (voornamelijk arseen), die ook hier toegeschreven worden aan verhoogde achtergrondconcentraties. In de omgeving zijn van nature verhoogde gehalten aan zware metalen in het grondwater geen onbekend verschijnsel.

In 2005 is onderzoek uitgevoerd nabij het spoor gelegen in het oostelijk deel van het plangebied (door Witteveen+Bos, rapport SBNS4-6, 14 november 2005). Het onderzoek heeft geen verontreinigingen aangetoond in de grond. In het grondwater zijn enkele licht verhoogde gehalten cadmium en zink gemeten.

Bodemonderzoek in 2011 (door AGEL, rapport 20100278-01, 11 januari 2011) heeft op de locatie Hildernisse 1 matige en sterke verontreinigingen met zware metalen en minerale olie in de bodem aangetoond. Voor wat betreft de verontreiniging met minerale olie is aangetoond dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de ontwikkeling van de locatie (realisatie bezoekerscentrum in bestaande bebouwing) is onlangs een bodemsanering (BUS-sanering) uitgevoerd, waarbij de provincie bevoegd gezag is. De sterke verontreiniging met minerale olie is gesaneerd door de verontreiniging te isoleren middels het aanbrengen van verharding en een leeflaag (halfverharding). Het evaluatieverslag van de bodemsanering dient nog door de provincie te worden goedgekeurd en beschikbaar.

### **Conclusie**

Op basis van de beschikbare bodemkwaliteitgegevens is er geen beletsel geconstateerd voor het nieuwe bestemmingsplan. De beschikbare bodemkwaliteitgegevens (lichte verontreinigingen, gesaneerde locatie Hildernisse 1) vormen geen belemmering voor de beoogde bestemming.

## **10.7 PlanMer**

Op basis van Europese regelgeving dient sinds september 2006 bij de besluitvorming over ruimtelijke plannen en programma's het milieu een volwaardige plaats te worden geven met het oog op de bevordering van een duurzame ontwikkeling. Hiertoe dienen milieudoelstellingen integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces te worden meegewogen, waardoor milieubelangen volwaardig kunnen worden afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims kunnen leggen op de schaars beschikbare ruimte.

Een plan-MER is een Milieu Effecten Rapportage, waarin bepaald kan worden welke milieueffecten kunnen plaatsvinden op mogelijk te maken ontwikkelingen binnen het vast te stellen plan. Binnen de Wet Milieubeheer en de Natuurbeschermingswet is bepaald wanneer een planMER verplicht is.

Als een plan kaders biedt voor MER-beoordelings-plichtige activiteiten of als niet is uit te sluiten dat de geboden ontwikkelingsmogelijkheden significante gevolgen voor de te beschermen natuur kunnen hebben, is een planMER in principe een vereiste. Het is daarom noodzakelijk een goede afweging te maken. Wij hebben een deskundig adviesbureau opdracht gegeven om dit te onderzoeken en een planMER op te stellen.

Daaruit zijn de volgende conclusie naar voren gekomen:

De huidige achtergronddepositie zorgt bij veel stikstofgevoelige habitattypen voor een overbelaste situatie. In dergelijke gevallen is elke verdere verhoging van stikstofdepositie door activiteiten die emissie van stikstof met zich mee brengen, zeer ongewenst. Als gevolg van het trendmatig voorkeursalternatief en de worst-case variant op het voorkeursalternatief komen de volgende punten naar voren:

- Significant negatieve effecten kunnen voor het trendmatig voorkeursalternatief niet worden uitgesloten voor de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal, Kalmthoutse Heide en Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent. Voor de Natura 2000-gebieden Krammer Volkerak, Oosterschelde en Westerschelde & Saefinghe kunnen significante effecten als gevolg van het trendmatig voorkeursalternatief wel worden uitgesloten.
- Significant negatieve effecten kunnen voor het worst-case variant op het voorkeursalternatief niet worden uitgesloten voor de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal, Krammer Volkerak, Oosterschelde, Westerschelde & Saefinghe, Kalmthoutse Heide en Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent.

Over het ontwerp-plan MER is advies gevraagd aan de commissie MER. Uit dat advies blijkt dat het ontwerp-plan MER op belangrijke punten aanvulling en wijziging behoeft. Ook dient te worden geconstateerd dat het ontwerp-bestemmingsplan substantiële effecten voor de Natura 2000 gebieden niet uitsloot.

Om die reden is enerzijds een aanvulling gemaakt op de opgestelde MER en is anderzijds een beperking aangebracht in de mogelijkheden die het bestemmingsplan bood voor enerzijds de veehouderij en anderzijds de recreatieve mogelijkheden.

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor nieuwvestiging of omschakeling naar een veehouderij. Ook de vestiging, het gebruik van of omschakeling van een bouwvlak naar een paardenhouderij is uitgesloten. Voor twee bestaande veehouderijen is de feitelijk bestaande ammoniakemissie vastgelegd. Het is op grond van de planregels niet mogelijk deze feitelijk bestaande ammoniakemissie te vergroten. Vanwege het vastleggen van dit stand still-beginsel kunnen zich geen negatieve effecten voordoen vanuit de veehouderij en kan dus ook vanwege deze branche geen verhoging van de ammoniakbelasting op de aanwezige Natura 2000-gebieden voordoen.

Met de vastlegging van deze feitelijke ammoniakemissie en de waarborg dat deze op grond van het bestemmingsplan niet kan toenemen, is verzekerd dat zich geen substantiële effecten voordoen voor de Natura 2000-gebieden.

Verder zijn de effecten onderzocht van de recreatieve ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Uit de plan-MER blijkt dat de plaatsing van een uitkijkpunt nabij de Duintjes een substantieel negatief effect zou opleveren. Om die reden is de mogelijkheid voor het oprichten van een dergelijk uitkijkpunt in het vastgestelde plan vervallen. De andere recreatieve ontwikkelingen zijn in de planMER nader gezien. Deze hebben evenwel geen substantieel negatieve effecten tot gevolg.

### ***Effectbeschrijving best-case alternatief***

In relatie tot de berekende stikstofdepositie bij het trendmatig voorkeursalternatief en de worst-case variant op het voorkeursalternatief zijn de volgende conclusies af te leiden voor het best-case alternatief:

Het trendmatig voorkeursalternatief zorgt voor een toename van de stikstofbelasting op de habitattypen van de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal, Kalmthoutse Heide en Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent. De worst-case variant op het voorkeursalternatief zorgt voor een toename van de stikstofbelasting op de habitattypen van de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal, Krammer Volkerak, Oosterschelde, Westerschelde & Saefinghe, Kalmthoutse Heide en Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent. Beide alternatieven hebben daarmee mogelijke significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van deze Natura 2000-gebieden. Een dergelijke ontwikkeling past niet binnen de randvoorwaarden van de Natuurbeschermingswet.

- Wanneer in het bestemmingsplan de feitelijke ammoniakemissie wordt vastgelegd en de omschakeling naar veehouderij voor agrarische bouwblokken niet mogelijk wordt gemaakt (het best-case alternatief) is er geen sprake meer van een toename, maar van een afname van de stikstofbelasting op de Natura 2000-gebieden in vergelijking met het referentieniveau van de Natuurbeschermingswet (feitelijke situatie).

### *Mitigerende maatregelen*

Stimuleren van verdergaande emissiebeperkende maatregelen dan wettelijk vereist volgens de AMvB-Huisvesting en de IPPC-richtlijn voor grote bedrijven is een mogelijk extra mitigerende maatregel nodig. Het ligt voor de hand om dit toe te passen bij omgevingsvergunningen (Wabo).

Ook wordt overwogen om hieraan een bijdrage leveren door de implementatie van het generiek beleid gericht op een versnelde afname van de emissie van ammoniak, o.a. door het gebruik van emissiearme stalsystemen en andere technieken om emissies te voorkomen en te beperken te stimuleren en, waar deze verplicht zijn, te controleren op een goede werking.

Ook wordt een actief gemeentelijk beleid voorgestaan, gericht op het intrekken van onbenutte planologische mogelijkheden voor hergebruik van bestaande veehouderijen.

De gemeente beschikt over voldoende informatie van de 2 bestaande agrarische bedrijven op basis van de BVB in het plangebied. Op basis daarvan is de bestaande emissie vastgelegd.

### *Cumulatieve effecten*

In een Passende Beoordeling is het nodig om een beschouwing te geven van de cumulatie van effecten. Immers als een plan op zichzelf slechts geringe effecten heeft, kan het effect aanzienlijk zijn in combinatie met een aantal andere projecten met geringe effecten. In dit geval gaat het om cumulatie van effecten als gevolg van stikstofdeposities.

In de omgeving van het plangebied is de ontwikkeling van de Rijksweg A4, de ontwikkeling van het Steenbergse Westland en de ontwikkeling van het Agro & Food Cluster (AFC) Nieuw Prinsenland te Dinteloord voorzien, die naar verwachting leiden tot een toename van stikstofdepositie in de omgeving. Vooralsnog zijn deze ontwikkelingen geen onderdeel van de feitelijke situatie. Wanneer deze ontwikkelingen en andere ontwikkelingen in de omgeving ontwikkeld worden, is het noodzakelijk om in nadere toetsingen aandacht te besteden aan mogelijke cumulatie van stikstof in Natura 2000-gebieden. Indien maatregelen genomen worden (effect- of brongericht) zijn effecten mogelijk uit te sluiten, maar dit moet per project beoordeeld worden door middel van een toetsing waarin cumulatie wordt meegenomen. Dit geldt overigens ook voor de ontwikkelingen rond Vliegbasis Woensdrecht en Aviolanda. Wel is in de regels opgenomen, dat rekening moet worden gehouden met o.a. radarverstoringzones en zijn grootschalige ontwikkelingen zoals windturbines niet toegelaten.

## HOOFDSTUK 11 Water

### Algemeen

*Het bestemmingsplan is zo ingericht dat de waterbeheerders hun werk kunnen doen. Daarnaast zijn diverse regels opgenomen ten behoeve van de waterhuishouding. In het kader van de verplichte "Watertoets" is afgestemd over de inhoud van het bestemmingsplan.*

#### 11.1 Inleiding

Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid, wateroverlast en zoetwaterbeheer dient er ruimte te worden gereserveerd voor water. Water vormt een belangrijke voorwaarde voor talloze processen in (en buiten) het landelijk gebied, waarvan landbouw en natuur twee belangrijke voorbeelden zijn. Ook is water van grote invloed op de belevingswaarde van de omgeving.

Ruimtelijke plannen moeten daarom zowel ten aanzien van locatiekeuze en inrichting, als beheer zoveel mogelijk aansluiten op dit het natuurlijk aanwezige systeem. Hiermee wordt tegelijkertijd voorkomen dat problemen afgewenteld worden naar gronden buiten het betreffende plangebied.

In het buitengebied zijn de volgende instanties werkzaam die zaken regelen die voor de gebruiker van belang zijn: de gemeente, het waterschap, de waterleidingmaatschappij en de provincie. Voor het bestemmingsplan is de verhouding tot het beleid en de regelgeving van de waterschappen van belang. Het is immers noodzakelijk dat het gemeentelijke beleid en dat van waterschappen elkaar ondersteunen. Daarnaast moet voorkomen worden dat het bestemmingsplan zaken juridisch regelt die al in de Keur zijn geregeld. Met betrekking tot grondwaterbeschermingsgebieden is afstemming met de Provinciale Milieuverordening noodzakelijk.

Belangrijkste waterbeheerder in het gebied is het Waterschap Brabantse Delta. Het waterschap is beheerder van al het oppervlaktewater binnen haar beheersgebied. Het waterschap heeft onder andere als taken het onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers, het zuiveren van afvalwater, het werken aan veilige dijken, en het zuiveren van rioolwater.

De zorg voor de kwaliteit van het drinkwater ligt ook niet bij het waterschap, maar bij de waterleidingsmaatschappij.

#### Watertoets

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen.

Dit houdt in dat, afgezien van het watertoetsproces dat voor het bestemmingsplan Buitengebied is doorlopen, voor alle omgevingsvergunningen en wijzigingen van dit bestemmingsplan eveneens de watertoets dient plaats te vinden. Er dient een volledige, heldere, zelfstandige afweging te worden gemaakt over de waterhuishoudkundige consequenties van de beoogde ingreep.

Het doel van de watertoets is dat water een volwaardige rol speelt in ruimtelijke plannen. Het middel dat de watertoets daarvoor gebruikt, is het zo vroeg mogelijk betrekken van de waterbeheerder bij een nieuw ruimtelijk plan. De watertoets betekent vooral meedenken vooraf. Eerste aanspreekpunt voor de gemeente is in principe het waterschap Brabantse Delta. Naast het waterschap zijn er nog andere waterbeheerders zoals de provincie (grondwaterbeheerder) en Rijkswaterstaat. Het waterschap coördineert het wateradvies. Van deze instantie is ook advies ontvangen en verwerkt. Daarnaast is tijdens de procedure gebleken, dat er een Rijksinpassingsplan Waterberging Volkerak-Zoommeer opgesteld en op 20 september 2013 door de Minister vastgesteld. Rijkswaterstaat is waterkwaliteits- en scheepvaartbeheerder van het Schelde-Rijnkanaal en waterbeheerder van het Volkerak-Zoommeer. Met Rijkswaterstaat is overleg geweest over de doorvertaling van dit Rijksinpassingsplan naar het bestemmingsplan.

## 11.2 Waterrelevant beleid en waterwetgeving

Op verschillende niveaus is beleid ten aanzien van water geformuleerd. Hier wordt het relevante beleid kort samengevat en de verantwoordelijkheden toegelicht.

### *Nationaal Waterplan*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

### *Provinciaal Waterplan*

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het waterplan heeft de status van structuurvisie.

De hoofddoelen uit het beleid zijn:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

### *Waterschapsbeleid*

Het beleid van het waterschap beweegt zich binnen de kaders die in het hoger (met name provinciaal) waterbeleid zijn aangegeven.

Het waterschap Brabantse Delta heeft als haar beleidsplan het 'Waterbeheerplan Brabantse Delta 2010-2015' (van kracht m.i.v. 22 december 2009). Het plan is geldig tot en met 22 december 2015.

Door het waterbeheerplan moet het watersysteem robuuster worden: veiliger, minder kwetsbaar voor regenval en droogte, schoner, natuurlijker en beter toegankelijk voor recreanten. In het waterbeheerplan staan de doelen en de noodzakelijke ingrepen. Bij de keuze daarvan heeft het waterschap een afweging gemaakt tussen belangen van boeren, bedrijven, burgers, natuurbeheerders en andere partijen.

### *Wetgeving: de Waterwet*

De Nederlandse Waterwet is een raamwet, die het kader vormt voor het algehele waterbeheer.

Voor diverse onderwerpen geldt dat deze nader worden uitgewerkt in onderliggende regelgeving: het Waterbesluit, de ministeriële Waterregeling en in verordeningen van waterschappen en provincies.

## **Nieuwe eisen watersystemen**

De Waterwet vormt de basis voor normen die aan watersystemen kunnen worden gesteld. Voor primaire waterkeringen blijken de normen uit de wet zelf, andere normen voor rijkswateren worden opgenomen in het Waterbesluit of de Waterregeling. Voor de regionale wateren bevatten de verordeningen en plannen de normen. De Waterwet maakt het mogelijk om normen te stellen voor watersystemen ter voorkoming van onaanvaardbare wateroverlast. In situaties van watertekorten geeft de Waterwet de mogelijkheid de ene functie boven de andere te laten prevaleren (de 'verdringingsreeks'). Ook geeft de Waterwet normen voor de bergings- of afvoercapaciteit van regionale watersystemen. Het regionale watersysteem dient zo te worden ingericht dat bij hoog water voldoende water kan worden geborgen of afgevoerd.



## Verplichtingen waterbeheerders

De waterbeheerders zijn verplicht te voldoen aan een aantal waterkwaliteitseisen: voor de oppervlaktewaterkwaliteit gelden chemische en ecologische kwaliteitsnormen, voor de grondwaterkwaliteit gelden alleen chemische kwaliteitsnormen. Voor waterkwaliteitsnormen verwijst de Waterwet naar stoffenlijsten en normen die zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer, de Kaderrichtlijn Water en de Grondwaterrichtlijn.

## Instrumenten

De Waterwet kent de volgende bestuurlijk-juridische instrumenten voor het uitvoeren van het waterbeleid:

- Waterakkoorden en bestuurlijke afspraken: waterbeheerders kunnen via waterakkoorden afspraken maken met andere overheden over het te voeren waterbeheer.
- Legger: de waterbeheerder dient leggers van waterstaatswerken op te stellen. Dit zijn registers waarin wordt aangegeven aan welke eisen de waterstaatswerken moeten voldoen voor wat betreft ligging, vorm, afmeting en constructie. In een legger worden ook de beheersgrenzen en de beschermingszones van waterstaatswerken duidelijk aangegeven.
- Projectplan: een waterbeheerder kan een waterstaatswerk aanleggen of wijzigen door middel van een projectplan, dat een beschrijving geeft van het werk en de wijze waarop het aanleggen of wijzigen zal worden uitgevoerd.
- Gedoog- en duldplichten: Rechthebbende burgers en bedrijven moeten sommige waterbeheeractiviteiten gedogen of dulden. Deze inbreuken op rechten, zoals het eigendomsrecht, worden gedoogplichten genoemd. Een voorbeeld is dat grondeigenaren kunnen worden geconfronteerd met een plicht om in een bergingsgebied de tijdelijke berging van water te dulden. Of er sprake is van een bergingsgebied is vastgelegd in de leggers en in het bestemmingsplan.
- Algemene regels en de integrale watervergunning: belangrijk uitgangspunt van de Waterwet is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. Voor activiteiten in, op, onder of over watersystemen kent de Waterwet de integrale watervergunning, waarin zes vergunningen uit eerdere wetten zijn opgegaan. De watervergunning kan bij de gemeente, maar ook rechtstreeks bij het bevoegde gezag, worden aangevraagd. Als ook een omgevingsvergunning nodig is, kan die samen met de watervergunning, bij hetzelfde loket worden aangevraagd.

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het oppervlaktewater stelt het waterschap eisen en randvoorwaarden die hiervoor gelden. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. De Keur is een Waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer.

Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Voor categorie A oppervlaktewaterlichamen geldt bijvoorbeeld dat er binnen 5 meter vanaf de insteek beperkingen voor het gebruik gelden. Ook is het verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur te lozen op het oppervlaktewater bij een uitbreiding van het verhard oppervlak groter of gelijk aan 2000 m<sup>2</sup>, binnen een waterkering bepaalde handelingen of werkzaamheden te verrichten die de veiligheid of de stabiliteit van de waterkering nadelig kunnen beïnvloeden en water af te voeren naar of aan te voeren uit, te brengen in of te onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in de beschermde gebieden zoals die zijn aangegeven op de keurkaart. De Keur is onder andere te raadplegen via de site van waterschap Brabantse Delta.

Het plangebied valt grotendeels onder de zojuist genoemde beschermde gebieden die het waterschap in het kader van de Keur heeft aangewezen. Aangezien water afvoeren naar of aanvoeren uit, brengen in of onttrekken aan oppervlaktewaterlichamen in het beschermde gebied watervergunningplichtig is het beschermingsgebied aangeduid voor het plangebied in de bijgevoegde overzichtkaart



### 11.3 Afstemming met het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan worden alleen de ruimtelijk relevante onderdelen van het waterbeleid vastgelegd. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan zaken regelt die al door de waterbeheerder zijn geregeld ("dubbele regelgeving"). Daartoe is om te beginnen een goede afstemming met de Keur van het waterschap Brabantse Delta en de Provinciale milieuvordering van belang. Vanwege zwaarwegende onderwerpen als veiligheid en wateroverlast dient er ruimte te worden gereserveerd voor water.

In de regels en op de verbeelding zijn (dubbel)bestemmingen en aanduidingen opgenomen die gericht zijn op water. In de volgende paragrafen worden deze toegelicht.

Daarnaast is om verontreiniging van hemelwater te voorkomen, bij nieuwbouw en of renovatie de (uitwendige) toepassing van uitlogende bouwmaterialen, zoals koper, lood, zink en zacht PVC niet gewenst; aangezien deze stoffen zich kunnen ophopen in het water(bodem)systeem en daarmee een zeer nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en –ecologie. Door gerichte communicatie, waar mogelijk met de ontwikkelaar/eigenaar zelf, zal informatieverstrekking over de mogelijkheden van duurzaam bouwen en het toepassen van duurzame en milieuvriendelijke bouwmaterialen plaats hebben.

### 11.4 Reserveringsgebieden waterberging

Waterbergingsgebieden zijn noodzakelijk om eventuele wateroverlast uit regionale watersystemen (beken, waterlopen) tegen te gaan.

Regionale waterbergingsgebieden betreffen gebieden die van oudsher al regelmatig overstromen, gebieden die door het waterschap hier concreet voor zijn ingericht dan wel binnen de planperiode hiervoor nog ingericht zullen worden.

Reserveringsgebieden waterberging betreft gebieden die wellicht in de toekomst noodzakelijk zijn om water te kunnen bergen.

Voor de planologische begrenzing en regeling van de regionale waterbergingsgebieden en reserveringsgebieden waterberging dient te worden aangesloten bij de Verordening Ruimte.

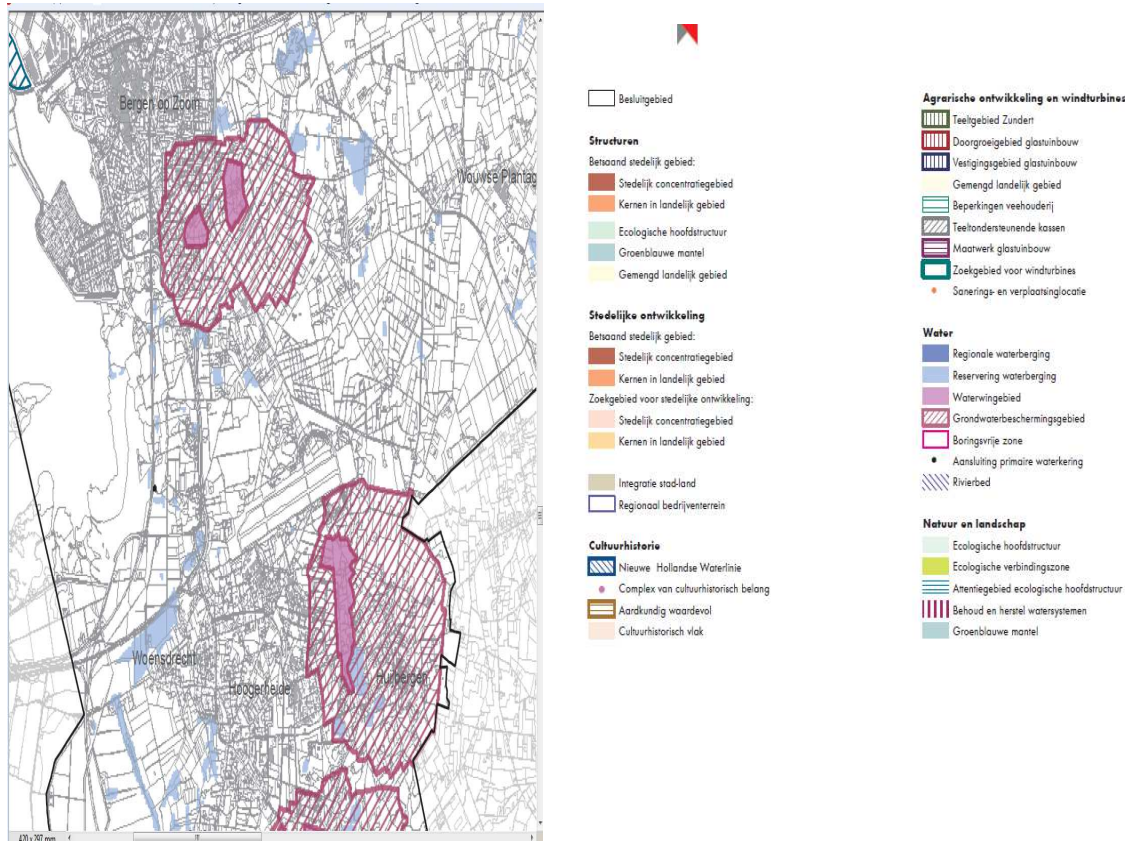
De Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 schrijft voor dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een waterbergingsgebied mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Voor enkele gronden van het plangebied in de voormalige Augustapolder geldt dat deze zijn aangewezen als reserveringsgebied voor waterberging. Voor deze gebieden geldt momenteel geen concrete waterbergingsopgave. Rekening houdend met klimaatverandering kan echter in de periode tot 2050 behoefte zijn aan extra gebieden voor een restopgave. De invulling hiervan is nog geenszins zeker.

Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen dient in overleg met het waterschap getoetst te worden dat de ontwikkeling toekomstig gebruik van het gebied voor waterberging niet onmogelijk maakt. Dergelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld uitbreiding van een agrarisch bouwvlak, worden altijd voorgelegd aan het waterschap, waardoor toetsing aan de waterhuishoudkundige belangen gewaarborgd is. Een specifieke regeling en aanduiding is derhalve in dit bestemmingsplan niet nodig.

## 11.5 Waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

Grenzend aan het plangebied, ten noordoosten, is een waterwingebied gelegen. Het gebied is hieronder op kaart zichtbaar.



In het uiterste noordoosten van het plangebied ligt nog een restant van dit grondwaterbeschermingsgebied. Hiermee is in de regelgeving rekening gehouden door het toekennen van een milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.

## 11.6 Keur

In dit bestemmingsplan is voor in de Keur genoemde vergunnings- en ontheffingsplichtige zaken (zie ook het onder 11.2 genoemde) geen stelsel van omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden opgenomen. Dit zou immers resulteren in dubbele regelgeving. Ook werkzaamheden die tot het normale onderhoud van watergangen behoren zijn vrij van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Zo krijgt het waterschap de ruimte die het nodig heeft om zijn beleid te kunnen uitvoeren.

## 11.7 waterlopen



Alle hoofdwatergangen (zgn. A-watergangen) in het bestemmingsplan zijn tot "Water" bestemd en mogen enkel in overeenstemming met hun functie gebruikt worden. Daarnaast worden gronden gelegen tot 5 meter van de insteek van de hoofdwatergang mede bestemd voor waterstaatkundige doeleinden (keurzone). Het is verboden om binnen 5 meter van de insteek te graven, bomen te planten en bouwconcentraties op te richten, in verband met het beheer van de waterloop. Ter plaatse waar de afstand van de bestaande bebouwing tot hoofdwatergangen minder is dan 5 meter is deze bebouwing gehandhaafd, ervan uitgaande dat ten tijde van realisering van deze gebouwen het waterschap daartoe ontheffing heeft verleend.

De overige (kleinere) watergangen zijn niet als zodanig bestemd.

Bijzondere aandacht geniet waterloop De Blaffert. Dit is een waterloop, opgenomen op de Waterlegger van het waterschap. De primaire loop zoals aangegeven op de Keur is bestemd als "water". De Blaffert is als voormalige overgang van beek naar kreek echter voor de waterafvoer grillig van karakter. Deze grilligheid, met name gekenmerkt in de oeversopbouw, wordt ondervangen door in de bestemming "natuur" ook het water te regelen. Op deze wijze worden de bij de oever betrokken waterbelangen afdoende beschermd.

Voor de Molenplaat geldt, dat de huidige planologische situatie identiek is overgenomen van de vigerende situatie (Markiezaatsgebied). In de eigendomssituatie van de Molenplaat, een voormalig speciedepot van de Deltawerken, is het zo dat Brabants Landschap het overgrote deel in bezit en (natuur)beheer heeft. De gemeente Bergen op Zoom heeft aan de oostpunt een klein deel in eigendom en dat deel heeft een recreatieve bestemming. In de actuele situatie is dit deel begroeid met een populierenaanplant.

## 11.8 Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden

Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet in de Keur beschermd. Hiervoor is het bestemmingsplan dus het primaire instrument. Indien waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden zal rekening moeten worden gehouden met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden zoals deze in (dubbel)bestemmingen, aanduidingen en zonerings zijn opgenomen.

## 11.9 Hydrologisch neutraal bouwen

De beleidsterm "hydrologisch neutraal bouwen" geeft invulling aan het "niet afwentelen" principe, zoals door de commissie waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21) is gegeven. Beter is het te spreken van hydrologisch neutraal ontwikkelen, omdat ook andere ontwikkelingen dan bouwprojecten dienen te worden getoetst. Voorbeelden hiervan zijn infrastructurele en recreatieve ontwikkelingen.

In principe heeft elke ruimtelijke ontwikkeling invloed op de hydrologie. De beleidsterm hydrologisch neutraal heeft dan ook vooral betrekking op het zo veel mogelijk (binnen de ontwikkeling) neutraliseren van de negatieve hydrologische gevolgen van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

Ieder ruimtelijk ontwikkelingsplan is uniek. De toetsing van ruimtelijke ontwikkelingsplannen is dan ook maatwerk. Niet in alle gevallen zullen de algemeen geformuleerde normen toereikend zijn voor de toetsing. Wanneer de situatie zo



## Hoofdstuk 12 Juridische aspecten

### Bestemmingsregeling

#### Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt wel inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid en kan bovendien dienst doen bij planinterpretatie.

Om inzicht te geven in de juridische opzet zijn hierna de systematiek en de opbouw van het bestemmingsplan toegelicht.

Eerst wordt ingegaan op de Standaard vergelijkbare Bestemmingsplannen, vervolgens op de verbeelding. Daarna wordt aangegeven op welke wijze de regels in algemene zin zijn opgebouwd en de bestemmingsartikelen in het bijzonder. Tot slot wordt ingegaan op een aantal toetsingsaspecten.

#### 12.1 Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten te digitaliseren. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening is het verplicht dat een nieuw bestemmingsplan in digitale vorm wordt vastgesteld. Dit moet gebeuren volgens de RO-standaarden, RO Standaarden en regels 2008. Voor het digitaliseren c.q. standaardiseren van bestemmingsplannen is de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) ontwikkeld.

Ook moet van het plan een analoge versie worden vastgesteld. Van een bestemmingsplan is er dus altijd een digitale en een analoge (papieren) (verschijnings)vorm. Deze zijn beide rechtsgeldig.

Onder vorige wetten werden bijna geen bepalingen gesteld over de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. Hierdoor zijn er in de praktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Dit, terwijl leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan van groot gewicht zijn. Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van groot belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. SVBP 2008 maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

Zo zijn bijvoorbeeld de bestemmingen en begripsbepalingen in alfabetische volgorde opgenomen en vloeit de naam van een bestemming voort uit een standaardlijst, waaruit ingevolge de SVBP 2008 gekozen dient te worden.

Kenmerk van de bestemmingen is dat het gehele plangebied ermee (vlaksgewijs) is bedekt. Een bestemmingsplan kan ook dubbelbestemmingen bevatten. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. De dubbelbestemmingen hoeven het gehele plangebied niet te bedekken.

Aanduidingen (functieaanduiding of gebiedsaanduiding) worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

De SVBP 2008 voorziet overigens uitsluitend in een systematische wijze van bestemmen en er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan. Wel kent het SVBP 2008 een aantal onderdelen die verplicht moeten worden overgenomen in een bestemmingsplan, zoals de wijze van meten.

#### 12.2 Verbeelding

De verbeelding (plankaart) heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen.

**Voorbeeld:**

Agrarische bedrijfsgebouwen zijn slechts toegestaan binnen de op de kaart ingetekende (agrarische) bouwvlakken. Op de verbeelding is de begrenzing van bouwvlakken met een raster met vrij dikke belijningen uitgevoerd.

Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter.

### 12.3 Regeling bestemmingen

De regels zijn standaard als volgt opgebouwd:

- *Hoofdstuk 1 bevat de begripsbepalingen en een bepaling over de wijze van meten; deze worden opsommingsgewijs in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.*
- *Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen.*
- *Hoofdstuk 3 bevat enkele algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling, de procedure bepaling en algemene regels ten aanzien van omgevingsvergunningen.*
- *Hoofdstuk 4 tenslotte bevat het overgangsrecht en de slotregels met daarin de titel van het bestemmingsplan.*

De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de bestemmingsomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Vervolgens wordt in de bouwregels aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid is in een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

Om bepaalde ontwikkelingen te sturen respectievelijk in de hand te houden, is bij sommige bestemmingen tevens gekozen voor het opnemen van omgevingsvergunnings- en wijzigingsbepalingen. Na het doorlopen van een in het bestemmingsplan nader uiteengezette procedure kan aan deze 'flexibiliteitsbepalingen' medewerking worden verleend.

Om te voorkomen dat bestemmingen gefrustreerd worden zijn diverse bestemmingen voorzien van een stelsel van omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden. Hierin is geregeld dat een aantal werken en werkzaamheden verboden is, tenzij het bevoegd gezag hiervoor een omgevingsvergunning heeft afgegeven.

#### wijze van toetsen

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de manier waarop activiteiten aan het bestemmingsplan getoetst moeten worden. Daartoe wordt eerst een werkwijze voorgesteld. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal in de regels gehanteerde termen. Het gaat daarbij onder meer om 'open normen'. Deze worden gebruikt omdat het in veel gevallen onmogelijk is om eenduidige harde criteria op te stellen. Enerzijds omdat daarmee de nodige flexibiliteit in een plan wegvalt en anderzijds omdat het bestemmingsplan een momentopname is waarbij vooraf onmogelijk met alle situaties rekening kan worden gehouden.

#### Werkwijze

Om te kunnen beoordelen of bepaalde zaken of ontwikkelingen passen binnen het regiem van het bestemmingsplan, wordt de volgende werkwijze geadviseerd:

1. Ga op de verbeelding na welke bestemming(en) en aanduidingen voor de gronden zijn opgenomen waarop de onderzoeksvraag/aanvraag betrekking heeft;
2. Kijk in de regels naar de bepalingen van het artikel van de bestemming die voor de gronden geldt;
3. Beoordeel of het aangevraagde/geconstateerde past binnen de bestemmingsomschrijving. Hierbij dienen meteen de nadere detaillering van de bestemming en de gebruiksbepaling te worden meegenomen omdat die een nadere uitleg/inperking geven van de bestemmingsomschrijving;

4. Luidt het antwoord op punt 3 ja, dan moet in het geval van een bouwwerk tevens worden gekeken of deze ook past binnen de bouwregels;
5. Voor zover er tevens werken/werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, moeten worden uitgevoerd (waarbij gedacht kan worden aan werkzaamheden die bodem-/grondverzet met zich meebrengen) dan moet bovendien worden nagegaan of er een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden verplicht is gesteld;
6. Indien aan de punten 3, 4 en 5 wordt voldaan of kan worden voldaan, dan kan medewerking worden verleend, waarbij het bevoegd gezag eventueel nog gebruik kan maken van de aan haar toekomende bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, teneinde de aanvraag beter te kunnen inpassen.
7. Luidt het antwoord op de punten 3, 4 en/of 5 nee, dan kan nog worden gekeken of het plan voor dit aspect voorziet in een omgevingsvergunnings- of wijzigingsmogelijkheid (dit zijn de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen). Is dit zo, dan dient een nadere afweging te worden gemaakt in hoeverre afwijken van het bestemmingsplan in dit geval gewenst is. Voorzien de flexibiliteitsbepalingen niet in een afwijkmogelijkheid of wordt afwijken onwenselijk geacht dan dient het verzoek te worden afgewezen c.q. het geconstateerde (in principe) te worden gehandhaafd wegens strijd met het bestemmingsplan, tenzij het een situatie betreft waarop het overgangsrecht toeziet.

#### Ter zake deskundige

Bij enkele bestemmingen dan wel aanduidingen wordt aangegeven dat bij activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning voor afwijken of voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden noodzakelijk is, door het bevoegd gezag een ter zake deskundige moet worden geraadpleegd ten aanzien van de mogelijke nadelige effecten voor de bestemming of aanduiding. Onder *'ter zake deskundige'* wordt in dit geval begrepen een officieel erkende persoon of instantie op het betreffende kennisgebied dan wel een persoon die op basis van zijn opleiding en ervaring over een goede deskundigheid op het betreffende kennis terrein beschikt en dit ook in de praktijk heeft doen blijken. Tot slot geldt als voorwaarde dat de persoon/instantie de mogelijkheid heeft om over de relevante gegevens te beschikken.

Deze deskundige dient te worden ingeschakeld door de initiatiefnemer, die ook de kosten daarvoor draagt.

#### Onevenredige aantasting

Op deze open norm wordt op diverse plaatsen in de regels teruggegrepen. Vooral in de criteria bij de flexibiliteitsbepalingen (omgevingsvergunnings- en wijzigingsbevoegdheden) en de bepalingen bij de omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden, wordt regelmatig aangegeven dat "geen onevenredige aantasting" van bepaalde waarden mag plaatsvinden. Ook op een enkele plaats in de nadere detaillering van de bestemming en in de nadere eisenregeling worden deze woorden aangetroffen. Deze terminologie vraagt om een op de specifieke situatie toegesneden beoordeling.

#### **Voorbeeld:**

Het kappen van 5 bomen zal binnen een waardevol landschapselement bestaande uit 10 bomen waarschijnlijk leiden tot de conclusie dat er sprake is van een onevenredige aantasting, terwijl het kappen van 20 bomen in een bos van 5 hectare in beginsel geen onevenredige aantasting oplevert. In dit laatste geval kan wel weer sprake zijn van onevenredige aantasting indien het bijvoorbeeld een bijzondere boomsoort betreft of het bomen zijn van een vergevorderde leeftijd.

Wanneer gesteld wordt dat de cultuurhistorische waarde van bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast, moet bijvoorbeeld worden gekeken of nieuw op te richten bebouwing de cultuurhistorische bebouwing niet geheel of grotendeels aan het zicht onttrekt. Cultuurhistorische bebouwing moet immers beleefd worden en het "inbouwen" is dan ook niet wenselijk.



Bij de beoordeling zullen dus steeds de bestaande situatie, de aanvraag, de tijdelijke gevolgen en de toekomstsituatie tegen elkaar moeten worden afgewogen. Er mag wel sprake zijn van een aantasting, maar deze mag niet dusdanig zijn dat de kwaliteit en/of kwantiteit van de te beschermen waarden in te grote mate afneemt.

In de toelichting worden diverse handreikingen geboden ten aanzien van de doelstellingen en belangen die worden behartigd met het bestemmingsplan. Zo is beschreven welke waarden binnen het plangebied voorkomen en wat het karakter van die waarden is.

#### *Afweging van belangen*

Het bevoegd gezag mag zelfstandig afwegen of een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden kan worden verleend. Voor deze afweging is inzicht nodig in het belang van de uitvoering van desbetreffende werken en/of werkzaamheden enerzijds en de schadelijkheid voor de aanwezige waarden anderzijds. Vervolgens kan het belang van de ingreep worden afgewogen tegen de negatieve effecten op de aanwezige waarden.

Veel werken en werkzaamheden hebben tot doel een verbetering van de waterhuishouding, verkaveling en ontsluiting van agrarische gronden. De diverse landbouwsectoren stellen aan de basisinrichting deels verschillende eisen. Het landbouwkundig belang van deze werken en werkzaamheden is daarmee afhankelijk van het belang van verbetering van deze inrichtingsfactoren voor de specifieke landbouwsector. De volgende factoren spelen daarbij een rol:

- de grondgebondenheid van de productie (akkerbouw, tuinbouw,);
- de gevoeligheid / hoogwaardigheid van de teelt (tuinbouw);
- de intensiteit van het grondgebruik door grondbewerking;
- de afstand tot bedrijfsgebouwen (voor akkerbouw is exploitatie van gronden op afstand veelal goed in te passen in een doelmatige bedrijfsvoering; vollegrondstuinbouw en fruitteelt vragen een directere relatie met de bedrijfsgebouwen).

In hoeverre de werken en werkzaamheden schadelijk zijn voor de aanwezige waarden is afhankelijk van:

- de precieze locatie van de uit te voeren werken en werkzaamheden;
- de omvang, (diepte, oppervlakte);
- het tijdstip van de uitvoering;
- de wijze van uitvoering.

#### *Noodzakelijk*

In de regels wordt op een aantal plaatsen de eis van 'noodzakelijkheid' gesteld. Dat is bijvoorbeeld het geval bij agrarische bouwvlakvergroting/verandering (deze dient noodzakelijk te zijn vanuit het oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling).

De noodzakelijkheid duidt op een zwaarwegend bedrijfsmatig belang dat aan de orde moet zijn.

Ten aanzien van de bouwvlakvergroting kan worden gesteld dat van noodzaak geen sprake is indien binnen het bouwvlak zelf nog voldoende ruimte is om de activiteiten te ontwikkelen. Noodzaak is evenmin aan de orde indien de agrariër een groter bouwvlak wenst omdat hij de hoeveelheid bijgebouwen ten behoeve van zijn bedrijfswoning wenst uit te breiden. Dit heeft namelijk geen betrekking op het bedrijfsmatige aspect dat gediend moet worden.

De noodzakelijkheid zal door de aanvrager moeten worden aangetoond. Hierover dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige. In beginsel wordt hierbij gedacht aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). De aanvraag voor het advies vindt plaats door de gemeente, op kosten van de aanvrager.

## **Hoofdstuk 13 Economische Uitvoerbaarheid**

### **Economische uitvoerbaarheid**

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Op grond hiervan rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Op grond van artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan zoals dat in het Bro is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Het betreft hier grotendeels een conserverend bestemmingsplan. Voorts zal met het Brabants Landschap en anderen een anterieure dan wel privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten. Zodoende is geen exploitatieplan nodig.

## Hoofdstuk 14 Resultaten inspraak en overleg

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is geen inspraak vereist. De gemeente Bergen op Zoom heeft wel een inspraakverordening vastgesteld waarin is geregeld in welke gevallen inspraak verleend kan worden. In dit geval is de gelegenheid gegeven voor inspraak. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 27 mei 2013 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zowel mondeling of schriftelijk zijn reactie over het concept van genoemd ontwerpbestemmingsplan bij het gemeentebestuur kenbaar te maken. Hiervan is gebruik gemaakt. De reacties zijn puntsgewijs samengevat in een Algemene nota van commentaar. Alle reclamanten hebben schriftelijk bericht gekregen over de behandeling van hun reactie.

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met die diensten van Rijk en Provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De volgende overlegpartners hebben het voorontwerp toegezonden gekregen:

- Provincie Noord-Brabant
- Ministerie van Energie, Landbouw en Innovatie
- Waterschap Brabantse Delta
- NV Nederlandse Gasunie
- Regionale Brandweer Midden- en West Brabant
- Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)
- Kamer van Koophandel
- Rijkswaterstaat Directie Noord-Brabant
- Essent Netwerk
- Regionale Brandweer Midden- en West Brabant
- Brandweer Bergen op Zoom-Roosendaal
- Gemeente Woensdrecht

Ook is een onderzoek door Arcadis verricht naar de milieueffecten van dit bestemmingsplan. Daaruit blijkt dat een passende beoordeling op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk indien in het bestemmingsplan ruimte wordt geboden voor toename van de ammoniakemissie ten behoeve van veehouderijen en recreatieve ontwikkelingen. In een aanvulling op de MER is aangegeven dat, wanneer een standstill-beginsel is gegarandeerd in de planregels er geen substantieel negatieve effecten als gevolg van dit bestemmingsplan zijn te verwachten. Ook bij een beschrijving van de recreatieve ontwikkelingen en een onderzoek naar de effecten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is gebleken dat zich geen substantieel negatieve effecten voordoen. De gemeente Woensdrecht heeft schriftelijk aandacht gevraagd voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de Vliegbasis Woensdrecht en Aviolanda, met name de geluidscontour van de vliegbasis.

In het ontwerp is rekening gehouden met het feit, dat dit gebied conservatief van aard is en geen grootschalige ontwikkelingen zijn voorzien. Bovendien zijn in de regels voorwaarden opgenomen, zoals o.a. IHCS-zones die de ontwikkelingen van Vliegbasis Woensdrecht en Aviolanda niet frustreren.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Zuid en het ontwerp planMER hebben gelijktijdig vanaf 23 juni 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingebracht. Deze zijn beoordeeld en in een Nota van zienswijzen verwerkt. In enkele gevallen heeft dit geleid tot aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan.

