

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

BIJLAGEN

BESTEMMINGSPLAN VREDERUST

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Vooroverlegreacties
Bijlage 2	Onderzoek verkeersintensiteiten
Bijlage 3	Lijst van Monumenten
Bijlage 4	Ecologische onderbouwing
Bijlage 5*	Landschapsplan

*Opmerking ter verduidelijking

Het landschapsplan is tot stand gekomen in 2008 toen het uitgangspunt was de ontwikkeling van de stadsrand mogelijk te maken in het nieuw op te stellen bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan is de stadsrand niet als bebouwingsmogelijkheid opgenomen. Op dit onderdeel is het landschapsplan daarom niet meer actueel.

Wel geeft het Landschapsplan voor overige delen van het landgoed Vrederust nog steeds een belangrijk inzicht in de landschappelijke waarden en gewenste structuur en is daarom als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Bijlage 1 Vooroverlegreacties

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Onderwerp
Bestemmingsplan Landgoed Vrederust e.o. (Voorontwerp)

Geacht college,

Op 19 februari 2009 heeft u de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving (ROH) verzocht om een advies over het Bestemmingsplan
Bestemmingsplan Landgoed Vrederust e.o.

Hierbij ontvangt u het advies van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving (ROH). Bij de advisering over dit plan beperkt de Directie ROH
zich tot de vraag hoe het plan zich verhoudt tot de provinciale belangen.

1. Planbeschrijving

Het bestemmingsplan Vrederust en omgeving omvat het, als een parkachtig
landgoed ingericht, gebied rondom en behorende bij het voormalige
psychiatrische ziekenhuis Vrederust, en de nabije omgeving hiervan. Het
voorliggend bestemmingsplan voorziet in ontwikkelingen op het landgoed
Vrederust om de bebouwing op het landgoed te 'herschikken'. Dit in het kader
van het Lange termijn huisvestingsplan en het op termijn versterken van het
groene parkachtige landgoed.

2. Provinciale belangen

Om de provinciale belangen te definiëren zijn tien ruimtelijke thema's benoemd
in de interimstructuurvisie, die in belangen en doelen zijn uitgewerkt. Ten
aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat de provinciale belangen
(op onderdelen) in het plan onvoldoende geborgd worden.

Thema ruimtelijke kwaliteit

Het thema Ruimtelijke kwaliteit is in de Interimstructuurvisie als overkoepelend
thema opgenomen. Hiermee wordt tot uitdrukking gebracht dat het streven naar
kwaliteit ook een belangrijke rol speelt bij verwezenlijking van belangen en
doelen die bij de overige thema's zijn benoemd; de provincie wil ruimtelijke
kwaliteit vanaf het begin sturend laten zijn voor de ontwikkeling.
Daarnaast is het thema gericht op het behoud en versterken van contrast tussen
het stedelijke en landelijke gebied. Landgoed Vrederust is in het Uitverklingsplan

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Datum
21 april 2009
Oms kenmerk
1506899
Uw kenmerk
U09-003608
Contactpersoon
F.van Lievevoogen-
Grube
Directie
Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving
Telefoon
073 680 8209
Fax
073 680 7654
E-mail
F.vanLievevoogen@braban
t.nl

Het provinciehuis is
vanaf het centraal
station bereikbaar met
stadsbus, lijn 61 en 64,
halte Provinciehuis of
met de treintaxi.

Brabantse Buitensteden aanduidt als 'Landschappelijk Raamwerk'. Gelet op de relatief grote oppervlakte bebouwing binnen deze aanduiding, kijkt de directie wat genuanceerder aan tegen dit gebied waar het ontwikkelingen betreft. Gezien het karakter van dit gebied, dat zowel een stedelijke als groene/landschappelijke component bevat en in deze combinatie ook als cultuurhistorisch waardevol is gekenmerkt, ziet de directie derhalve mogelijkheden voor een ontwikkeling die zowel een meerwaarde voor de 'rode' als de 'groene' drager van dit gebied heeft.

Datum
17 juni 2008
Ons kenmerk
-

Het voorliggend plan gaat uit van tijdelijke toename van de bebouwing in deze planperiode. De huidige oppervlakte aan gebouwen op het landgoed is circa 40.000m². De komende jaren zal deze uitbreiden met 10.000m² en zal aan het eind van de planperiode weer teruggebracht worden tot ongeveer 42.000 m². Op basis van het voorliggend plan wordt een aanzienlijke uitbreiding van 10.000m² mogelijk gemaakt, zonder dat er daadwerkelijk van sloop sprake hoeft te zijn, nu de sloop in het bestemmingsplan niet zeker is gesteld. De aanzienlijke toename in dit gebied, deel uitmakend van het landschappelijk raamwerk en van de RNLE Brabantse Wal, kan strijd met het provinciaal belang opleveren. De directie vraagt nadrukkelijk aandacht voor de zekerstelling van de sloop, zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk.

Thema natuur

Het provinciaal belang ten aanzien van het thema natuur is dat er in heel Brabant sprake is van het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit. Hiertoe zetten wij sterk in op de bescherming van provinciale natuurwaarden.

Begrenzing EHS

De EHS krijgt in Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening gestalte via de groene hoofdstructuur (GHS-natuur). Het begrenzen en vastleggen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet op grond van de (rijks)Nota Ruimte plaatsvinden in het bestemmingsplan. In het plan missen wij welke terreinen tot de begrensde EHS gerekend worden.

Bescherming GHS

Het vooral door bos en parkachtige inrichting gekenmerkte landgoed Vrederust, en de bossen in de nabije omgeving, zijn een belangrijk onderdeel van de robuuste groenstructuur van de RNLE Brabantse Wal. Versterking van de groene, ecologische structuur, is derhalve in lijn met ons provinciaal belang. Op en in de nabijheid van het landgoed is sprake van de aanwezigheid van de GHS-natuur, GHS-leefgebied kwetsbare soorten (reptielen), en AHS-landschap, RNLE-landschapsdeel. In de toelichting wordt gesteld dat beoogd wordt het groene, parkachtige karakter van het landgoed verder te optimaliseren. Uit het voorliggend plan wordt onvoldoende duidelijk wat de consequenties zijn voor de oppervlakte natuur en voor het ecologisch functioneren van de (tijdelijke) uitbreiding van bebouwing. Ondanks dat er wordt gesproken over de optimalisering van groen, constateren wij juist dat er aantasting plaatsvindt. Er is namelijk wel sprake van de toevoeging van bebouwing ter plaatse van GHS-

Brabantse Buitensteden aanduidt als 'Landschappelijk Raamwerk'. Gelet op de relatief grote oppervlakte bebouwing binnen deze aanduiding, kijkt de directie wat genuanceerder aan tegen dit gebied waar het ontwikkelingen betreft. Gezien het karakter van dit gebied, dat zowel een stedelijke als groene/landschappelijke component bevat en in deze combinatie ook als cultuurhistorisch waardevol is gekenmerkt, ziet de directie derhalve mogelijkheden voor een ontwikkeling die zowel een meerwaarde voor de 'rode' als de 'groene' drager van dit gebied heeft.

Datum
17 juni 2008
Ons kenmerk
-

Het voorliggend plan gaat uit van tijdelijke toename van de bebouwing in deze planperiode. De huidige oppervlakte aan gebouwen op het landgoed is circa 40.000m². De komende jaren zal deze uitbreiden met 10.000m² en zal aan het eind van de planperiode weer teruggebracht worden tot ongeveer 42.000 m². Op basis van het voorliggend plan wordt een aanzienlijke uitbreiding van 10.000m² mogelijk gemaakt, zonder dat er daadwerkelijk van sloop sprake hoeft te zijn, nu de sloop in het bestemmingsplan niet zeker is gesteld. De aanzienlijke toename in dit gebied, deel uitmakend van het landschappelijk raamwerk en van de RNLE Brabantse Wal, kan strijd met het provinciaal belang opleveren. De directie vraagt nadrukkelijk aandacht voor de zekerstelling van de sloop, zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk.

Thema natuur

Het provinciaal belang ten aanzien van het thema natuur is dat er in heel Brabant sprake is van het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit. Hiertoe zetten wij sterk in op de bescherming van provinciale natuurwaarden.

Begrenzing EHS

De EHS krijgt in Interimstructuurvisie Noord-Brabant en Paraplunota ruimtelijke ordening gestalte via de groene hoofdstructuur (GHS-natuur). Het begrenzen en vastleggen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) moet op grond van de (rijks)Nota Ruimte plaatsvinden in het bestemmingsplan. In het plan missen wij welke terreinen tot de begrensde EHS gerekend worden.

Bescherming GHS

Het vooral door bos en parkachtige inrichting gekenmerkte landgoed Vrederust, en de bossen in de nabije omgeving, zijn een belangrijk onderdeel van de robuuste groenstructuur van de RNLE Brabantse Wal. Versterking van de groene, ecologische structuur, is derhalve in lijn met ons provinciaal belang. Op en in de nabijheid van het landgoed is sprake van de aanwezigheid van de GHS-natuur, GHS-leefgebied kwetsbare soorten (reptielen), en AHS-landschap, RNLE-landschapsdeel. In de toelichting wordt gesteld dat beoogd wordt het groene, parkachtige karakter van het landgoed verder te optimaliseren. Uit het voorliggend plan wordt onvoldoende duidelijk wat de consequenties zijn voor de oppervlakte natuur en voor het ecologisch functioneren van de (tijdelijke) uitbreiding van bebouwing. Ondanks dat er wordt gesproken over de optimalisering van groen, constateren wij juist dat er aantasting plaatsvindt. Er is namelijk wel sprake van de toevoeging van bebouwing ter plaatse van GHS-

verder te versterken. Wij vragen aandacht voor de geconstateerde 'verschuiving' in relatie met het provinciale belang.

Datum
17 juni 2008
Oms kenmerk

Conclusie

Wij achten het plan zoals het nu in voorontwerp is aangeboden ten aanzien van de bovenstaande thema's nog onvoldoende in overeenstemming met de hierboven geformuleerde provinciale belangen. Wij dringen er op aan dat u de provinciale belangen bij de verdere planvorming van het plan betreft en het plan op die delen wijzigt. Wij verzoeken u om ten aanzien van dit plan nader in overleg te treden met het provinciale planteam.

Namens de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,

P.M.A. van Beek



VROM-Inspectie
Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 850 5600 AW Eindhoven

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 24
4600 AA Bergen op Zoom



Reg. Datum: 30/07/2009
Eenheid: BRO 4.23

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid

Kennedyplein 7-13
Postbus 850
5600 AW Eindhoven
www.vrom.nl

Contactpersoon
drs. W.H.K. Hoogen
T 040-2652911
F 040-2653030
viz-ruimtelijkeplann
@minvrom.nl

Kenmerk
20090038781-WHO

Uw kenmerk
U09-011973

Versienummer
18 juni 2009

Datum **28 JULI 2009**
Betreft vooroverleg bestemmingsplan "Landgoed Vrederust en omgeving"
(H19703)

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed Vrederust en omgeving", ontvangen op 25 juni 2009, bericht ik u het volgende.

Het kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Zuid de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen/voorontwerpprojectbesluiten van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

De onderwerpen waarop het plan is beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en).

Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (5.9)

In de Toelichting van het plan is correct opgenomen dat het radarverstoringgebied van de vliegbasis Woensdrecht over het plangebied is gelegen, met uitzondering van de hoogte vanaf waar berekend dient te worden of er een verstoring van de radar optreedt.

Binnen het radarverstoringgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 63 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

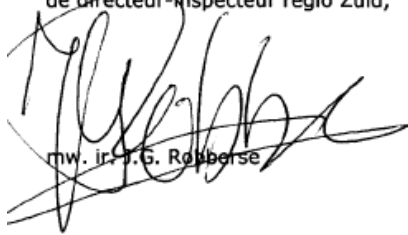
Ik vertrouw er op dat u de opmerkingen op een adequate wijze zal verwerken in voornoemd bestemmingsplan.

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Zuid

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het College van Gedeputeerde
Staten van de provincie Noord-Brabant.

Kenmerk
20090038781-WHO-Z

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Zuid,



mrw. Ir. J.G. Rolferse



Reg. Datum: 01/07/2009
Eenheid: BRO 4.23

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

N.V. Nede
Postbus 19
9700 MA G.
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E ro_west@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum	Doorkiesnummer
30 juni 2009	(0182) 62 34 30
Ons kenmerk	Uw kenmerk
TAJW 09.2967	U09-011987
Onderwerp	
Voorontwerp bestemmingsplan Landgoed vredeurst e.o.	

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief van 18 juni jongstleden, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde plan is door ons getoetst aan het toekomstig externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM voor onze aardgastransportleidingen, zoals dat naar verwachting medio 2009 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984" zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze dichtst bij gelegen leiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerp bestemmingsplan.

Hoogachtend,

M.W. Roest
Medewerker Juridische Zaken West

Bijlage: - Voorontwerp bestemmingsplan Landgoed vredeurst e.o.



Niet op barcode s
Gemeente Berge
109-0308
Reg. Datum: 04/08/
Eenheid: BRO 4

ns kenmerk: 03/B-92126

Bijlage(n):

hw brief van:

hw kenmerk:

Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. College van Burgemeester en Wethouden
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Roosendaal, 31 juli 2009

Onderwerp: Bestemmingsplan landgoed Vrederust

VERZONDEN - 3 00 00

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek tot reactie van 26 juni 2009 op het Voorontwerp-
bestemmingsplan Landgoed Vrederust e.o., ontvangt u deze.

Op 16 februari is door de Regionale Brandweer Midden en West-Brabant, bureau
Veiligheid door mevrouw M. de Heer reeds een advies afgegeven op het hierboven
vermelde bestemmingsplan in het kader van:

- Artikel 13 lid 3, Besluit Externe veiligheid Inrichtingen
- Artikel 4.3 Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen.

Middels dit advies worden nadere eisen ten aanzien van bluswatervoorziening en
bereikbaarheid kenbaar gemaakt.

Bluswatervoorziening

Om een plasbrand te kunnen bestrijden, een warme Blevé te kunnen voorkomen en/of om
effectief en efficiënt hulp te kunnen bieden ten tijde van een calamiteit dienen de
hulpverleningsdiensten voldoende capaciteit beschikbaar te hebben om alle effecten binnen
een kort tijdsbestek te kunnen bestrijden. Hiervoor dient er voldoende primair en secundair
bluswater in de directe omgeving van de Randweg Noord aanwezig te zijn. Met name ter
hoogte van het plangebied.

- Geadviseerd wordt langs de Randweg Noord voldoende primair en secundair bluswater
aan te leggen, ter hoogte van het plangebied.

Daarnaast moet ook een brand in een gebouw in het plangebied bestreden kunnen worden.
Ook hiervoor dient voldoende primair en secundair bluswater aanwezig te zijn. Op dit
moment is er vrijwel geen enkele vorm van primaire bluswater aanwezig. Nabij de
Reigerlaan is open water aanwezig. Dit zou als secundair bluswater gebruikt kunnen
worden.

respondentie-adres

bus 267
AG Roosendaal
oon (0165) 58 15 00
ax (0165) 58 15 01
ail info@brwbozrsd.nl

bezoekadressen

Laan van Brabant 16
Roosendaal

Westersingel 50
Bergen op Zoom

bankrelatie

Bank Nederlandse Gemeenten
rekeningnummer 28.50.4

De geldende eisen voor blusvoorzieningen zijn zoals weergegeven in onderstaand kader.

Primaire bluswatervoorziening:

Een primaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- *de mogelijkheid biedt om middels een verbinding met de bluswatervoorziening, binnen drie minuten na aankomst, een tankautospuiter van bluswater te voorzien;*
- *na aansluiting direct en onafgebroken voldoende water uit de bluswatervoorziening kan leveren.*

De benodigde bluswatercapaciteit voor de primaire bluswatervoorziening bedraagt minimaal 60 m³/h. Voor de situering van de brandkranen worden dekkingscirkels van 40 meter rond de brandkraan gehanteerd, dit houdt in dat de onderlinge afstand tussen de brandkranen maximaal 80 meter bedraagt. Tevens mogen de brandkranen maximaal 40 meter van de toegang van de gebouwen staan. Rondom de brandkranen moet altijd een obstakelvrije ruimte aanwezig zijn met een diameter van 1,8 meter. Brandkranen in trottoirs moeten, indien langsparkeren wordt toegepast, ten minste 0,35 meter van de trottoirband liggen. Bij gestoken parkeren moet die afstand 0,75 meter zijn.

Secundaire bluswatervoorziening:

Secundaire bluswatervoorziening is een bluswatervoorziening die:

- *een brandweereenheid de mogelijkheid biedt om binnen vijftien minuten na aankomst, met een lage druk watertransport, water op de brandhaard te hebben.*
- *geen grotere afstand tot de (te verwachten) brandhaard mag hebben dan 2x160 meter.*

De benodigde bluswatercapaciteit voor de secundaire bluswatervoorziening in het plangebied bedraagt minimaal 60 m³/h. De secundaire bluswatervoorziening moet op minimaal 225 meter van het (te verwachten) brandbare object geplaatst zijn. Voorbeelden van secundaire bluswatervoorzieningen zijn, geboorde putten, vijvers en bluswaterriolen.

Bovenstaande betekent dat direct gelegen aan de nieuw te realiseren ontsluitingsweg welke de Hoofdlaan verbindt met de Reigerlaan er een aantal *primaire* blusvoorzieningen aangebracht moeten worden welke voldoen qua uitvoering en projectering aan de hierboven omschreven geldende eisen.



Waterschap
Brabantse Delta

Water het lever

Niet op barcode schrijven!

Gemeente Bergen op Zoom



109-009052

Reg. Datum: 09/03/2009

Eenheid: BRO 4.23



Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. mevrouw A.J.W.P. Rampaart-Verbeek
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Uw brief van : 109-009052
Uw kenmerk :
Ons kenmerk :
Barcode :
Behandeld door : de heer ing. E. Arens
Doorkiesnummer : 076 564 1215
Datum : 2 maart 2009
Verzenddatum : 04 MRT 2009

Onderwerp: advies i.k.v. watertoets ontwikkeling Vrederust in Halsteren

Geachte mevrouw Rampaart-Verbeek,

Uw gemeente heeft reeds in een vroeg stadium het waterschap betrokken bij de ontwikkelingen op het terrein van Vrederust in Halsteren. De waterparagraaf uit het bestemmingsplan is dan ook mede op grond van advies van het waterschap tot stand gekomen.

Belangrijk aandachtspunt voor het waterschap is de tijdelijke toename van het bebouwd verhard oppervlak (en de bijbehorende grondverhardingen) in het plangebied. In totaal gaat het volgens de toelichting op het bestemmingsplan om een uitbreiding van 4 tot circa 5 hectare bebouwd oppervlak. Deze toename kan zonder (compenserende) maatregelen enerzijds resulteren in extra verdroging van het gebied maar anderzijds ook wateroverlast veroorzaken bij grote neerslaghoeveelheden in of benedenstrooms van het gebied. Het parkachtige karakter en de bodemgesteldheid van het gebied bieden volgens het waterschap uitgelezen mogelijkheden om het overtollige hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het gebied. Geadviseerd wordt daarom om verhardingen zoveel mogelijk achterwege te laten en indien dit niet mogelijk is zoveel gebruik te maken van open verharding (bijvoorbeeld voor de genoemde wandelpaden). Voor het overtollige water dat niet in de bodem kan dringen wordt geadviseerd zoveel mogelijk gebruik te maken van de bestaande waterpartijen in het gebied om dit water op te vangen.

Om bij infiltratie oplading van de (water)bodem met verontreinigende stoffen te beperken, is het gewenst om gebruik van uitlogende materialen zoveel mogelijk achterwege te laten. Het waterschap is dan ook verheugd dat de gemeente hier bij de ontwikkelaar(s) op aan zal dringen. Dit kwaliteitsaspect is zeker van belang voor eventuele activiteiten in de grondwaterbeschermingszone in het noordelijke deel van het gebied (behorend bij het waterwingebied Buitenlust in Halsteren). In de waterparagraaf is terecht aangegeven dat hiervoor contact met de beheerder Evides zal worden opgenomen.

Het is niet altijd mogelijk om het ontstaan van verontreinigingen te voorkomen. Dit geldt bijvoorbeeld ten aanzien van de verontreiniging gekoppeld aan de autobewegingen die in het gebied plaats zullen vinden. Het waterschap adviseert om parkeerterreinen met hoge wisselfrequenties en wegen met een groot aantal verkeersbewegingen te voorzien van een zuiverende voorziening als wordt geloofd op oppervlaktewater. Eventuele nieuwe infiltratievoorzieningen kunnen worden voorzien van een zuiverende bodemlaag om doorslag naar het grondwater zoveel mogelijk te beperken.

Het bestemmingsplan betreft een plan op hoofdlijnen. De concrete invulling volgt later. Het waterschap kan dan ook instemmen met de stelling uit de waterparagraaf dat bij de concrete invulling het waterschap wordt betrokken bij de nadere uitwerking van infiltratie- en/of retentievoorzieningen. In deze fase zal tevens worden beoordeeld of een keurontheffing en/of WVO-vergunning noodzakelijk is. De relatie met de plannen

Waterschap Brabantse Delta

Postbus 5520, 4801 DZ Breda T 076 564 10 00 F 076 564 10 11

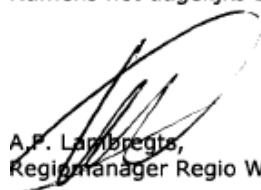
E info@brabantdelta.nl W www.brantdelta.nl B 076 564 10 11

van de gemeente en het waterschap met de West-Brabantse waterlinie (en de hier gerealiseerde waterberging) zijn hierbij van belang. Het waterschap gaat er vanuit dat de gemeente de contacten hieromtrent coördineert en bij voorkeur hier het reguliere watertoetsoverleg tussen gemeente en waterschap voor gebruikt. De WVO-vergunning kan noodzakelijk zijn als de productie van huishoudelijk afvalwater in het gebied significant wijzigt dan wel dat er sprake is van ombouw van het rioolstelsel.

Omdat de voor het waterschap belangrijkste uitgangspunten naar wens zijn opgenomen in de waterparagraaf van het bestemmingsplan kan deze brief dan ook worden gezien als een positief advies in het kader van de verplichte watertoets (Besluit Ruimtelijke Ordening van 21 april 2008, Staatsblad 2008/145).

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens het dagelijks bestuur,



A.P. Lambregts,
Regio manager Regio West

BRANDWEER

Gemeente Bergen op Zoom
T.a.v: College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 35
4800 AA Bergen op Zoom

Tram singel 71, Breda
Postbus 3208
5003 DE Tilburg
Telefoon (076) 5296600
www.brandweermwb.nl

Datum	11 juni 2014	Behandeld door	Metha de Heer
Onze referentie		Doorkiesnummer	076 529 6681
Uw referentie	B. van Hoeve	E-mail	metha.de.heer@brandweermwb.nl
Uw mail van	14 mei 2014	Onderwerp	

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies externe veiligheid voor het bestemmingplan Vrederust, treft u hierbij ons advies aan, inzake art 13 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en art 4.3 circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het advies is gebaseerd op de door u toegezonden milieuparagraaf, verbeelding en aanvullende informatie.

Inleiding

Het betreft een conserverend bestemmingplan, waarin 2 wijzigingsgebieden worden bestemd voor de huisvesting van niet zelfredzame personen. Er worden geen directe wijzigingen mogelijk gemaakt.

Samenvatting

Wij adviseren u de volgende organisatorische maatregelen binnen het plangebied te laten nemen:

- als gemeente actief voeren van risicocommunicatie
- de GGZ inrichting stimuleren om in haar ontruimingsplannen ook aandacht te besteden aan externe incidenten, hoorbaarheid sirenes en vluchtwegen.

Wij adviseren u in de regels ten aanzien van de wijzigingbevoegdheid de volgende voorwaarden op te nemen:

- maatregelen ter verbetering van de veiligheid kunnen onderdeel uitmaken van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Hierbij gaat het met name om bouwkundige maatregelen en de aanleg van voldoende bluswatervoorzieningen in het gebied.
- het groepsrisico en met name de mogelijkheden van de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid moeten onderdeel uitmaken van besluitvorming (opstellen van een verantwoording van het groepsrisico).

Risicoschets

In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende risicobronnen gelegen:

- Sabic Innovative Plastics B.V.
- Mepavex Logistics B.V.
- Voets Yellow Gaz B.V.
- Randweg Noord

BRANDWEER

Brand (Randweg Noord)

De scenario's die van invloed kunnen zijn op het plangebied zijn hieronder kort beschreven:

Bij een ongeval met een brandbare vloeistof op de weg kan de tankwand lekken of openscheuren. Indien de tankwand openscheurt hebben we te maken met het ergste scenario. In dat geval ontstaat er een brand waarbij er op 60m¹ van de tankwagen nog doden kunnen vallen en mensen tot op een afstand van 80 m¹ nog 1^e graad brandwonden op kunnen lopen. In de nabijheid van de brand kunnen, door aanstraling, tot op circa 55 m¹ vanaf de rand van de plas secundaire branden ontstaan.

Dit scenario is vooral van invloed op het wijzigingsgebied

Toxisch (Randweg Noord)

Het meest geloofwaardige scenario is dat er een lek ontstaat van 15 mm in de tankwand van een vrachtwagen, waardoor een vloeistofplas met toxische vloeistof ontstaat. Dit heeft tot gevolg dat alle personen die zich op 10 m¹ van de plas bevinden zullen overlijden. Tot op 60 m¹ zullen er nog steeds personen kunnen overlijden die zich buiten bevinden.

Bij het 'worstcase' scenario faalt de tank catastrofaal. Alle vloeistof stroomt binnen 1 minuut uit en vormt een vloeistofplas, die vervolgens gedurende 1800 seconden (30 minuten) uitdamppt. Dit heeft tot gevolg dat alle personen die zich op 30 m¹ van de plas bevinden zullen overlijden. Tot op 200 m¹ zullen er nog steeds personen kunnen overlijden die zich buiten bevinden.

Toxisch (Sabic en Mepavex)

Het scenario dat zich kan voordoen bij het bedrijf is het ontstaan van een wolk met toxische verbrandingsproducten als gevolg van een brand in de opslagvoorziening met gevaarlijke stoffen. Deze toxische wolk zal zich in de omgeving verspreiden. Aanwezige personen kunnen als gevolg van de blootstelling aan deze wolk komen te overlijden. Daarnaast kunnen aanwezigen last krijgen van de luchtwegen en van brandende ogen.

Explosie (Voets Yellow Gas)

Bij dit bedrijf wordt LPG gelost en opgeslagen. Het scenario waarmee in het plangebied rekening moet worden gehouden is het 'worstcase scenario' van een warme Blevé.

Wanneer een LPG tankwagen komt lossen, kan er een brand ontstaan. Hierdoor wordt de tankwagen opgewarmd en zal uiteindelijk als gevolg van overdruk exploderen. Er ontstaat een warme Blevé waarbij een vuurbal met een straal van 90 m¹ vrij komt. Deze vuurbal duurt circa 12 seconden, door de intense hitte zal iedereen die binnen of buiten verblijft binnen de 90 m¹ komen te overlijden. Tot op 150 m¹ kunnen mensen die zich buiten bevinden komen te overlijden als gevolg van de druk en de hitte. Tot op 400 m¹ kunnen personen die zich buiten bevinden 1^e graad brandwonden oplopen. Daarnaast kunnen er tot op 400 m¹ gewonden vallen, als gevolg glasscherven.

Zelfredzaamheid

Het plangebied is in gebruik door de GGZ. Hiermee zijn de aanwezigen op het terrein te beschouwen als niet zelfredzaam. Hieronder volgt een korte beoordeling.

Scenario	Gebouw- type	Afwegingscriteria				
		Fysieke gesteldheid personen	Zelfstandig- heid personen	Alarmerings- mogelijkheden personen en aanwezigen	Vlucht- mogelijkheden gebouw & omgeving	Gevaar- inschatting- mogelijkheden- scenario
Toxisch	GGZ	+/-	-	+	+/-	-
Explosie	GGZ	+/-	-	+	+/-	-
Brand	GGZ	+/-	-	+	+/-	+

BRANDWEER

Hulpverlening

De hulpverlening het plangebied is in orde. Er is voldoende bluswater aanwezig en de brandweer is binnen de vastgestelde opkomsttijd aanwezig. Tevens is de waarschuwings- en alarmeringinstallatie goed hoorbaar op het terrein en zijn er geen opmerkingen ten aanzien van de bereikbaarheid.

Voor wat betreft de het wijzigingsgebied, wanneer hier bouwwerken ontwikkeld gaan worden, zal er voldoende bluswater aangelegd moeten worden.

Maatregelen

Omdat het een conserverend bestemmingplan betreft zijn alleen organisatorische maatregelen ter verbetering van de veiligheid mogelijk. Wij adviseren u dan ook:

- eventueel samen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio, actief te communiceren over de risico's en de te nemen maatregelen. Werknemers en bewoners moeten op de hoogte zijn van wat men moet doen in geval van een ongeval.
- Ontruimingsplan, nooduitgangen en vluchtplannen
Aandacht moet worden besteed aan goede ontruimingsplannen bij de GGZ inrichting (ook voor extreme incidenten), hoorbaarheid van sirenes en nooduitgangen. De zelfredzaamheid kan met behulp van ontruimingsplannen en de bedrijfshulpverlening-organisatie worden voorbereid en beoefend.

Daarnaast adviseren wij u in de regels op te nemen dat bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid niet alleen een QRA berekening wordt gemaakt, maar dat ook:

- maatregelen ter verbetering van de veiligheid onderdeel uit kunnen maken van de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Hierbij gaat het met name om bouwkundige maatregelen en de aanleg van voldoende bluswatervoorzieningen in het gebied.
- het groepsrisico en met name de mogelijkheden van de rampenbestrijding en de zelfredzaamheid onderdeel uitmaken van besluitvorming (opstellen van een verantwoording van het groepsrisico).

Hoogachtend,

Namens het Algemeen Bestuur van de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant,
Sectorhoofd Risicobeheersing,

H. Sijbring

i.i.a.: Cmd Cluster West

B1.1. Relevante aspecten

Met betrekking tot het thema verkeer en vervoer zijn de volgende aspecten van belang:

- de bereikbaarheid van het plangebied;
- de beschikbaarheid van voldoende parkeerplaatsen;
- de verkeersveiligheid.

In tabel 1 is aangegeven welke onderzoeksmethodiek wordt gehanteerd om criteria die van invloed zijn op deze aspecten te onderzoeken en te kunnen beoordelen.

Tabel 1 Toetsingscriteria en onderzoeksmethodiek verkeer en vervoer aspecten

aspect	te beschrijven effecten/criteria	onderzoeksmethodiek
bereikbaarheid autoverkeer	verkeersafwikkeling	- prognose verkeersbelasting omliggende wegennet; - berekening, capaciteitsbelasting kruispunten
bereikbaarheid openbaar vervoer	loopafstanden tot openbaar vervoerhaltes en bedieningsfrequentie OV	- kwalitatieve beschrijving
bereikbaarheid langzaam verkeer	directheid langzaamverkeersroutes	- kwalitatieve beschrijving
verkeersveiligheid	verkeersveilige vormgeving verkeerstructuur	- kwalitatieve beoordeling

Bereikbaarheid autoverkeer

Naast de beschrijving van de huidige verkeersstructuur, de autonome en toekomstige situatie en eventuele aanwezige knelpunten of aandachtspunten wordt het effect van de ontwikkelingen op het functioneren van de nabij gelegen (hoofd)verkeersstructuur beoordeeld. Deze beoordeling vindt plaats door de congestiekans te bepalen op basis van de verhouding tussen de capaciteit en intensiteit van de wegen die het plangebied ontsluiten en van een aantal andere maatgevende wegvakken van het nabij gelegen hoofdwegennet. De gegevens hiervoor zijn aangeleverd vanuit het gemeentelijk verkeersmodel. Het verkeersmodel geldt voor 2020.

Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid wordt – aan de hand van verkeersveiligheidsgegevens over de huidige situatie – bij gebrek aan een kwantitatieve methodiek – kwalitatief beoordeeld. Daarbij wordt uitgegaan van verkeerskundig inzicht en/ of vergelijking van de toekomstige situatie met de huidige situatie. Uitgangspunten vormen de richtlijnen voor een Duurzaam Veilig wegineerding.

B1.2. Bereikbaarheid autoverkeer

Verkeersgeneratie

Huidige situatie

De ontsluiting van het plangebied op de omliggende infrastructuur vindt plaats via Het Wasven (noordelijke ontsluiting), de Reigerlaan (westelijke ontsluiting) en de Hoofdlaan (zuidelijke en hoofdontsluiting). In 2007 is door Oranjewoud in opdracht van de GGZ Westelijk Noord-Brabant een verkeersonderzoek uitgevoerd naar de verkeersaantrekkende werking locatie Hoofdlaan, Landgoed Vrederust¹⁾. In onderstaande tabel 2 zijn de resultaten van tweede 0-meting weergegeven. Er is voor gekozen de tweede 0-meting, in plaats van de eerste 0-meting te nemen omdat de gemiddelde verkeersintensiteit van de drie ontsluitingen bij elkaar opgeteld ongeveer 2.200 mvt/ etmaal is. Volgens de CROW²⁾ wordt per ziekenhuisbed een

¹⁾ Verkeersaantrekkende werking locatie Hoofdlaan, Vrederust; projectnummer: 130956.50; Oranjewoud; september 2007.

²⁾ Verkeersgeneratie van voorzieningen, concept; CRW091/Abf/0001; CROW; maart 2008.

verkeersproductie en -attractie per weekdagemaal gebruikt van 5,0 mvt/etmaal. In de huidige situatie zijn 446 bedden aanwezig. Omgerekend zijn dat volgens de CROW $446 * 5,0 = 2.230$ mvt/etmaal. Volgens de eerste 0-meting genereert het Landgoed Vrederust 1.870 mvt/etmaal en volgens het verkeersmodel variant "BergenOpZoom_2005_mvt_etm" 3.368 mvt/etmaal. De tweede 0-meting toont dus een causaal verband tussen het aantal bedden, de werkelijk gemeten verkeersintensiteit en de verkeersgeneratiekengetallen van de CROW.

Tabel 2 verkeersintensiteiten verkeerstelling tweede 0-meting (2007)

tellocatie	straat	wegvak	richting	weekdaggemiddelde (in mvt/etmaal)	verdeling
1	Hoofdlaan	Moerstraatsebaan - 't Waterbuurtje	park in	736	33,50%
1	Hoofdlaan	't Waterbuurtje - Moerstraatsebaan	park uit	722	32,88%
2	't Wasven	Vijverdonk - Ligneweg	park uit	257	11,68%
2	't Wasven	Ligneweg - Vijverdonk	park in	237	10,79%
3	Reigerlaan	Ernst Casimirweg - Melanenweg	park uit	126	5,74%
3	Reigerlaan	Melanenweg - Ernst Casimirweg	park in	119	5,40%
totalen				2.196	100%

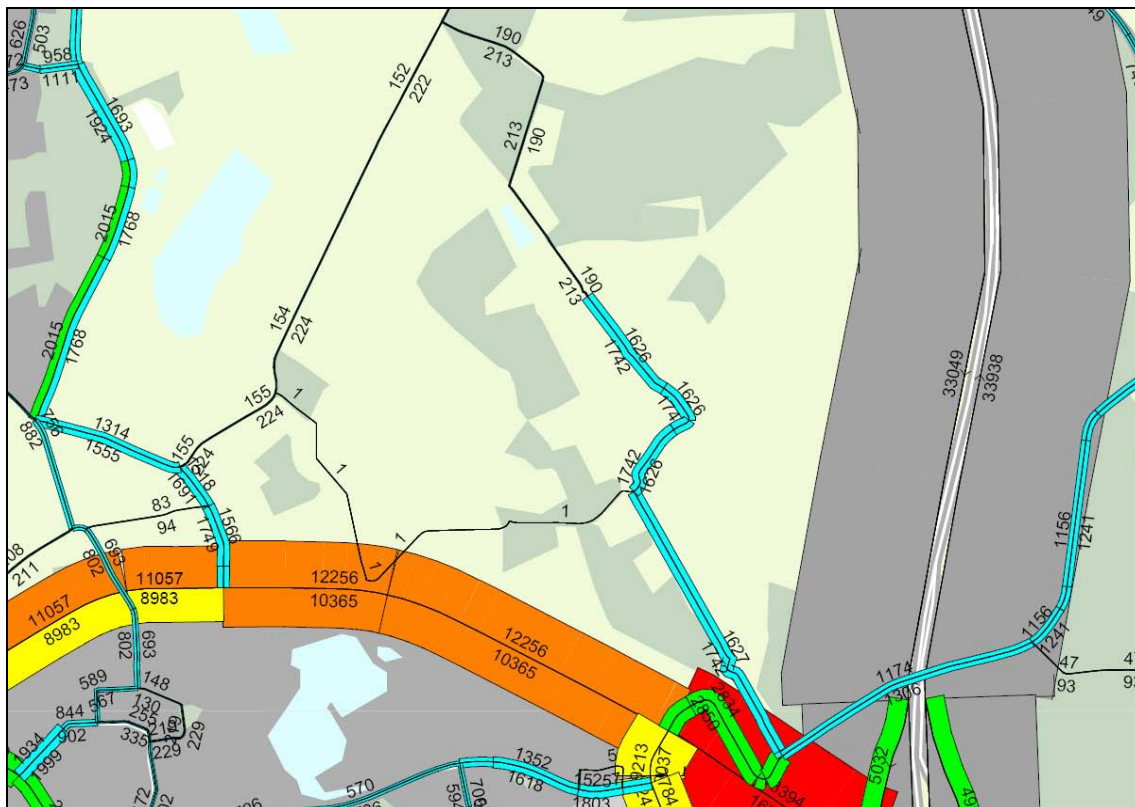
Toekomstige situatie

Binnen het plangebied Vrederust worden verschillende ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Sommige gebouwen worden gesloopt, vervangen, gerenoveerd of gaan een functiewijziging door. Het aantal bedden kan tussen de periode 2008 en 2024 van 448 naar 743 stijgen. Per saldo is dat een stijging van 295 bedden. Rekening houdend met het verkeersgeneratiekental van de CROW²⁾ is er dus een stijging van de verkeersproductie en -attractie van $295 * 5,0 = 1475$ mvt/etmaal. De totale toekomstige verkeergeneratie van het Landgoed Vrederust is dus $2.196 + 1475 = 3.671$ mvt/etmaal. Aangenomen is dat verkeer zich zal verdelen over het wegennet volgens dezelfde verhouding als het verkeer dat geteld is in de tweede 0-meting¹⁾. In tabel 3 is verkeersproductie en -attractie weergegeven die ontstaat ten gevolge van de beoogde ontwikkelingen.

Tabel 3 Verkeersproductie en -attractie t.g.v. beoogde ontwikkelingen

Tellocatie	straat	wegvak	richting	toename tgv ontwikkeling
1	Hoofdlaan	Moerstraatsebaan - 't Waterbuurtje	park in	494
1	Hoofdlaan	't Waterbuurtje - Moerstraatsebaan	park uit	485
2	Het Wasven	Vijverdonk - Ligneweg	park uit	172
2	Het Wasven	Ligneweg - Vijverdonk	park in	159
3	Reigerlaan	Ernst Casimirweg - Melanenweg	park uit	85
3	Reigerlaan	Melanenweg - Ernst Casimirweg	park in	80
totalen				1.475

Er zijn geen verkeerstelcijfers van het wegennet rondom het plangebied bekend. Er is wel een verkeersmodel Bergen op Zoom voor het prognosejaar 2020 variant "2020_autonoom_mvt_etm". Figuur 1 geeft een uitsnede van dit door Goudappel Coffeng gebouwde verkeersmodel.



Omdat er tegenstrijdigheden zijn tussen het verkeersmodel (2020) en de telcijfers (2007) in de verdeling van het verkeer op het omliggend wegennet is er voor gekozen maxima te gebruiken op de verschillende wegen voor het bepalen van de verkeersintensiteit in de toekomstige situatie. Zo is er voor gekozen om op de Reigerlaan een maatgevende verkeersintensiteit te gebruiken die is gebaseerd op de telcijfers (2007) met daarbij opgeteld de toename van het verkeer ten gevolge van de beoogde ontwikkeling. Dit geldt hetzelfde voor Het Wasven. Voor de Hoofdlaan betekent dit dat de intensiteit van het van het verkeersmodel is gebruikt met daarbij opgeteld de berekende verkeerstoename ten gevolge van de ontwikkelingen op het Landgoed Vrederust. Verder is aangenomen dat het verkeer dat via de Hoofdlaan afwikkelt allen hun weg voortzetten via de Randweg Noord. Omdat de wegen op het Landgoed Vrederust behoren tot een verblijfsgebied is geen rekening gehouden met een autonome groei. In tabel 4 zijn de berekende verkeersintensiteiten weergegeven.

Tabel 4 verkeersintensiteiten in toekomstige situatie

straat	wegvak	richting	weekdaggemiddelde (in mvt/etmaal)	toename tgv ontwikkeling	weekdaggemiddelde (incl. ontwikkelingen)
Hoofddlaan	Moerstraatsebaan - 't Waterbuurtje	park in	1.627 ¹⁾	494	2.121
Hoofddlaan	't Waterbuurtje - Moerstraatsebaan	park uit	1.742 ¹⁾	485	2.227
't Wasven	Vijverdonk - Ligneweg	park uit	429 ²⁾	172	429
't Wasven	Ligneweg - Vijverdonk	park in	396 ²⁾	159	396
Reigerlaan	Hoofddlaan - Melanenweg	park uit	211 ²⁾	85	211
Reigerlaan	Melanenweg - Hoofddlaan	park in	198 ²⁾	80	198
Moerstraatsebaan	Randweg Noord - Hoofddlaan	park in	2.850 ¹⁾	494	3.344
Moerstraatsebaan	Hoofddlaan - Randweg Noord	park uit	2.834 ¹⁾	485	3.319

¹⁾ verkeersintensiteit op basis van verkeersmodel Bergen op Zoom 2020 autonoom;

²⁾ verkeersintensiteit op basis van verkeerstelling 2007.

B1.4. Intensiteit / capaciteit verhouding wegen

In principe dient voor het bepalen van de intensiteit/capaciteit verhouding op de wegen rekening gehouden te worden met een maatgevende avondspitsuur op de maatgevende dag. Deze is echter niet bekend. Om deze te bepalen is er vanuit gegaan dat deze maatgevende avondspitsuur ongeveer 10% van de gemiddelde weekdagintensiteit is. Deze aanname is gerechtvaardigd omdat er bij het bepalen van deze weekdaggemiddelden uitgegaan is van maxima van twee verschillende cijfers (verkeersmodelcijfers en telcijfers). Berekening wijzen namelijk uit dat deze weekdag gemiddelden altijd hoger zijn dan op een maatgevende dag. De 10% is gebaseerd op landelijke gemiddelden. Door 10% van het weekdaggemiddelde te nemen is de maatgevende verkeersintensiteit bepaald voor het maatgevende spitsuur. Volgens de verkeertelling uit 2007 is dat namelijk op een dinsdag.

De capaciteit van de wegen is bepaald aan de hand van hun dimensioneren (wegbreedte) en niet op de afrijcapaciteit van de verkeerslichten die gelegen zijn op het kruispunt Moerstraatsebaan - Randweg Noord. Voor intensiteit/capaciteit verhouding geldt dat een verhouding hoger dan 0,8 knelpunten oplevert in de verkeersafwikkeling. In tabel 8 zijn de totale verkeersintensiteiten in het maatgevende avondspitsuur, de geschatte capaciteit en verhouding weergegeven.

Tabel 5 intensiteit/capaciteit verhouding 2020

weg	wegvakintensiteit (10% van weekdag)	capaciteit (in mvt/uur)	I/C-verhouding
Hoofddlaan	435	1.600	0,27
Het Wasven	82	500	0,16
Reigerlaan	41	500	0,08
Moerstraatsebaan	666	1.600	0,42

De intensiteit/capaciteit verhouding op de wegen Hoofddlaan, Het Wasven, Reigerlaan en Moerstraatsebaan in de huidige en toekomstige situatie is lager dan 0,8 waardoor er geen knelpunten worden verwacht.

B1.5. Kruispuntanalyse

Met behulp van het criterium van Slop is berekend of het kruispunt Hoofddlaan - Moerstraatsebaan in de huidige vormgeving voldoet of dat er mogelijk maatregelen nodig zijn om het verkeer af te kunnen wikkelen. De verkeersintensiteit op de Hoofddlaan en de Moerstraatsebaan (wegvak Hoofddlaan - Buitenlust en wegvak Hoofddlaan - Randweg Noord) zijn hiervoor van belang. De verkeersintensiteiten zijn in tabel 3 vermeld met uitzondering van de Moerstraatsebaan (wegvak Hoofddlaan - Buitenlust) deze is volgens het

verkeersmodel 1.306 (richting noord) en 1.174 mvt/ etmaal (richting zuid). In bijlage 1 zijn de berekeningsresultaten weergegeven.

Met de huidige vormgeving en de toekomstige intensiteiten is de noodzaak van maatregelen om het verkeer af te wikkelen onzeker. Indien de voorrangssituatie wordt gewijzigd (Hoofdlaan - Moerstraatsebaan richting Randweg Noord) is nemen van maatregelen om het verkeer af te wikkelen niet noodzakelijk. Hierover en over het kruispunt Randweg Noord - Moerstraatsebaan - Marconilaan is nader overleg nodig met de gemeente.

Bijlage - Lijst van Monumenten

1

In deze bijlage zijn de monumenten opgenomen die zich bevinden in het plangebied van landgoed Vrederust.

Rijksmonumenten

- Hoofdlaan 6, de Schorre.
- Hoofdlaan 8, Hoofdgebouw.

Gemeentelijke monumenten:

- Vijverdonk 1-3 en 5-7.
- 't Wasven 4.
- Noachpad 1, Kerkgebouw.
- Hoofdlaan 16.
- Hoofdlaan 18.
- Moerstraatsebaan 41.

**Ecologische onderbouwing
bestemmingsplanwijziging
Landgoed Vrederust e.o.**

8 juli 2008

In opdracht van:

GGZ-WNB
Hoofdlaan 8
4661 AA Halsteren
t (0164) 289100

Opdrachtnemer

Bosgroep Zuid-Nederland
Huisvenseweg 14
5591 VD Heeze
Postbus 106
5660 AC Geldrop
t (040) 2066360
f (040) 2066361
www.bosgroepen.nl

Colofon

Opdrachtgever:	GGZ-WNB
Titel:	Ecologische onderbouwing bestemmingsplanwijziging Landgoed Vrederust e.o.
Status:	Definitief
Datum:	8 juli 2008
Auteur(s)	Ing. N. Langeveld
Kaartmateriaal	N. Langeveld
Contactpersoon:	Ing. T. van den Berg
Projectnummer:	08016650



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	
1.2	Begrenzing plangebied	
1.3	Leeswijzer	
2	Gebiedsbeschrijving	7
2.1	Ligging in de regio	
2.2	Beschrijving van het plangebied	
3	Beleidskaders	9
3.1	Algemeen	
3.2	Flora- en faunawet	
3.3	Natuurbeschermingswet	
3.4	Streekplan	
4	Wijzigingen / voorgestelde maatregelen	12
4.1	Gebouwen	
4.2	Infrastructuur	
5	Onderzoeksopzet	13
5.1	Algemeen	
5.2	Literatuur- en internetstudie	
5.3	Inventarisatie	
6	Resultaten	14
6.1	Actueel voorkomende soorten	
7	Conclusie en aanbevelingen	18
7.1	Conclusie	
7.2	Aanbevelingen	
8	Geraadpleegde bronnen	21

Bijlage 1 Flora- en faunawet

Bijlage 2 Kaartmateriaal

Natuurgebiedsplan omgeving Vrederust

Resultaten quick scan

Aanduiding locaties aanbevelingen



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

GGZ-WNB staat voor Geestelijke GezondheidsZorg Westelijk Noord-Brabant. Het is een instituut dat hulp biedt aan mensen met psychische en psychiatrische problemen. Één van de vier locaties waar de GGZ-WNB is gevestigd is Landgoed Vrederust, ten noorden van Bergen op Zoom.

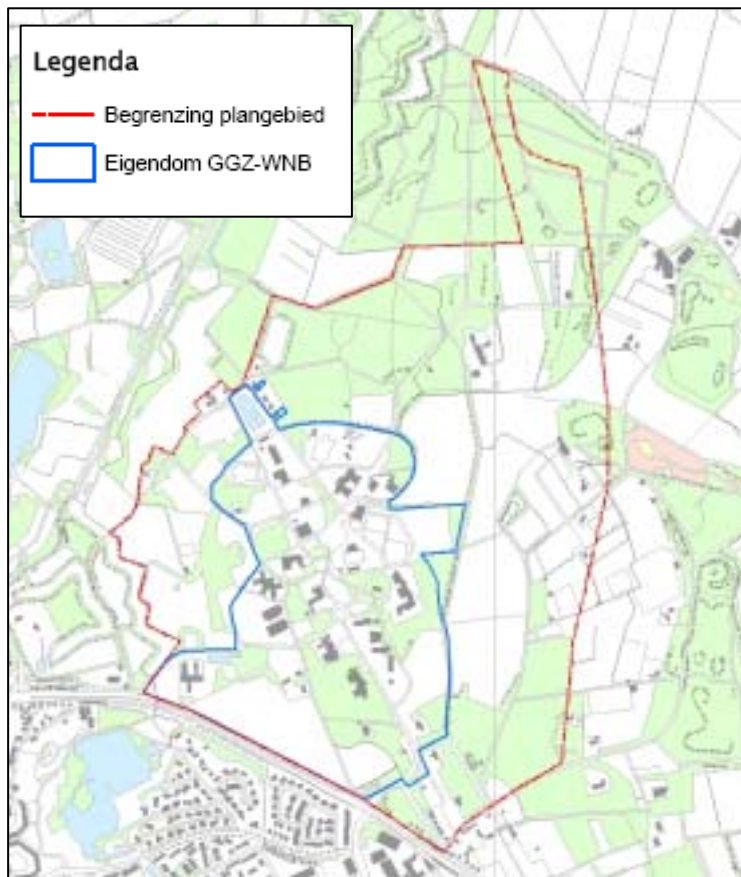
Op het landgoed vinden de komende jaren diverse veranderingen plaats. Zo worden gebouwen afgebroken, nieuwe gebouwen geplaatst en de infrastructuur wordt deels gewijzigd. Consequentie van deze aanpassingen is dat het vigerend bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Enkele akker- en graslandpercelen, in de “Stadsrandzone” (ten noorden van de Randweg-Noord), krijgen een andere bestemming, namelijk woningbouw.

In opdracht van GGZ-WNB heeft RDBM Architecten & Adviseurs uit Antwerpen Bosgroep Zuid Nederland benaderd voor het opstellen van een ecologische onderbouwing voor de bestemmingsplanwijziging. Het doel van deze opdracht is om aan de hand van een inventarisatie de aanwezige ecologische waarden in kaart te brengen zodat deze mee kunnen worden genomen in de ruimtelijke onderbouwing van het nieuwe bestemmingsplan. In verband met de zeer korte doorlooptijd van deze opdracht is geen complete inventarisatie uitgevoerd, maar is dit beperkt tot een quick scan.

Op 26 juni j.l. heeft een telefonisch overleg plaatsgevonden tussen Mw. N. Langeveld van Bosgroep Zuid Nederland en Mw. A. Rampaert van de gemeente Bergen op Zoom om de door de Bosgroep voorgestelde werkwijze af te stemmen. De gemeente Bergen op Zoom heeft ingestemd met de in dit rapport uitgewerkte werkwijze.

1.2 Begrenzing plangebied

Op verzoek van de gemeente Bergen op Zoom betreft het nieuwe bestemmingsplan niet enkel Landgoed Vrederust en de Stadsrandzone, waar de werkelijke uitbreiding van GGZ-WNB gaat plaatsvinden, maar ook een zone hier omheen. Deze zone bestaat uit landbouw- en natuurgebieden. Het grootste deel hiervan behoort tot natuurgebied Buitenlust welke eigendom is van Stichting het Brabants Landschap. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de N259 (Randweg-Noord), aan de westzijde door de Waterlinie en aan de oostzijde door de nieuwe snelweg A4. De begrenzing van het plangebied is op onderstaande kaart globaal weergegeven.



Figuur 1: Begrenzing plangebied Landgoed Vrederust e.o.

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt ingegaan op het gebied in hoofdstuk 2, Hierbij ligt de nadruk van de omschrijving op Landgoed Vrederust omdat daar bestemmingsplanwijzigingen zijn voorzien. In hoofdstuk 3 worden de relevante (natuur) beleidskaders kort geschetst. De voorgestelde maatregelen en wijzigingen worden in hoofdstuk 4 weergegeven. Hoofdstuk 3 en 4 zijn de basis voor het uitgevoerde onderzoek dat in de hoofdstukken 5 (opzet) en 6 (resultaten) wordt weergegeven. Conclusies voor het bestemmingsplan en concrete aanbevelingen voor de uitvoering van de maatregelen staan beschreven in hoofdstuk 7.

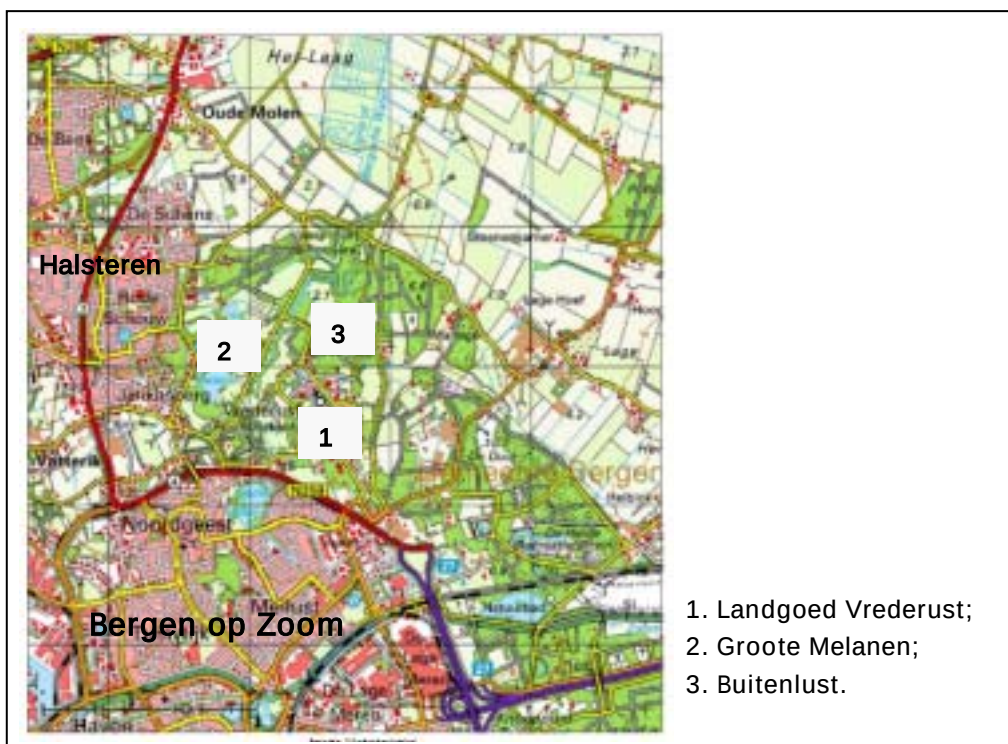
2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ligging in de regio

Landgoed Vrederust is een openbaar toegankelijk, 42 hectare groot landgoed, gelegen ten oosten van Halsteren en ten noorden van Bergen op Zoom. Het Landgoed is vrijwel geheel eigendom van de Geestelijke GezondheidsZorg Westelijke Noord-Brabant (GGZ-WNB). Enkele percelen zijn particulier eigendom.

Landgoed Vrederust bestaat uit gebouwen die in het bos zijn geplaatst. Over het terrein lopen diverse geasfalteerde wegen die de verschillende gebouwen met elkaar verbinden. Midden op het terrein staat het hoofdgebouw.

Het landgoed wordt omringd door natuurgebied en agrarische gebied. Aan de westzijde van Landgoed Vrederust liggen de Groote Melanen, die deel uitmaken van de Westbrabantse Waterlinie. Aan de noord- en oostzijde liggen onder meer eigendommen van Stichting het Brabants Landschap waaronder natuurgebied Buitenlust.



Figuur 2: Ligging in de regio.

2.2 Beschrijving van het plangebied

Landgoed Vrederust is een parkachtig landgoed. Aan de zuidzijde liggen enkele landbouwgronden. Eén hiervan is momenteel in gebruik als maïsperceel; het andere is grasland. Het grasland bestaat uit soorten als Gestreepte witbol, Gewoon struisgras, Akkerdistel verschillende soorten zuring. Deze soorten duiden op relatief voedselrijke omstandigheden. Het perceel wordt omzoomd door een heg, bestaande uit onder meer Liguster en Els.

Het overige deel van het Landgoed bestaat uit bosjes en recreatief groen, zoals kleine grasveldjes, struiken e.d. Kenmerkend op het Landgoed zijn de mooie, oude laanstructuren. Van noord naar zuid loopt midden over het Landgoed een laan met nabij het hoofdgebouw oude acacia's. Ook van oost naar west lopen enkele (oude) lanen. In het noordelijk deel van het Landgoed ligt een dierenpark, met ten noordwesten hiervan een grote vijver.

Het gebied rondom Landgoed Vrederust bestaat uit gemengde bossen en overige natuurterreinen afgewisseld met enkele landbouwgronden. Dit zijn met name maïspercelen en weilanden.

De bossen bestaan uit een afwisseling van loof- en naaldhout. De overige natuurterreinen bestaan uit graslanden welke worden gehooïd. Het bosgebied is aan de oostzijde, op de grens van het plangebied doorsneden door de nieuwe snelweg A4.



3 Beleidskaders

3.1 Algemeen

Dit hoofdstuk beschrijft de wettelijke kaders en randvoorwaarden van het in Nederland vigerende “groene” beleid zoals de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en het streekplan. Achtereenvolgens worden deze op hoofdlijnen beschreven en wordt aangegeven op welke manier deze wet- en regelgeving moet worden uitgevoerd.

3.2 Flora- en faunawet

Verbodsbepalingen

De Flora- en faunawet is een wet die bedoeld is ter bescherming van alle dieren en plantensoorten. Dat wil zeggen: een goede staat van instandhouding van de soort. Door schade aan individuen als uitgangspunt te nemen bij de verbodsbepalingen, is gekozen voor een maximale bescherming. De wet hanteert het ‘nee, tenzij’-principe. Het is dus verboden om schade toe te brengen aan individuen, tenzij daarvoor de vereiste zorgvuldigheid is toegepast.

De Flora- en faunawet gaat uit van een algemene zorgplicht (Art. 2; zie bijlage 1 van dit rapport). Hiermee wordt bewerkstelligd dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle in het wild levende dieren en planten én voor hun directe leefomgeving. Daarnaast zijn in art. 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen opgenomen. Hierdoor is het onder meer verboden om planten te plukken, dieren opzettelijk te verontrusten en nesten en holen te vernielen of te verstoren (Art. 8 t/m 12; zie bijlage 1 van dit rapport).

Vrijstellingen

Onder bepaalde omstandigheden is vrijstelling mogelijk. Die vrijstelling wordt bepaald door de aard van de activiteit, het (maatschappelijk) belang dat deze activiteit dient en de specifieke soorten die worden beïnvloed. Er zijn verschillende soorten vrijstellingen:

1. Algemene vrijstellingen, die altijd gelden en niet zijn gebonden aan aanvullende voorwaarden. Algemene vrijstellingen zijn overigens wel gekoppeld aan specifieke soorten, die doorgaans zeer algemeen voorkomen.
2. Vrijstelling gekoppeld aan de toepassing van een goedgekeurde gedragscode. Kenmerkend voor een vrijstelling is dat deze niet hoeft te worden aangevraagd, in tegenstelling tot een ontheffing. Activiteiten die in aanmerking komen voor een vrijstelling zoals bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet zijn bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling. Een toelichting hierop is te vinden in bijlage 1 van dit rapport.

In beginsel zijn alle in het wild levende inheemse plant- en diersoorten beschermd, maar de mate van bescherming verschilt per categorie. De volgende categorieën zijn van belang:

- Cat. 1. Algemeen voorkomende soorten aangewezen in de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet, “zogenaamde soorten van tabel 1”;
 - Cat. 2. Overige soorten genoemd in bijlage 2 en 3 van het vrijstellingsbesluit; “tabel 2 soorten”;
 - Cat. 3. Zeldzame en bedreigde soorten van bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en bijlage IV van de Habitatrichtlijn, “zogenaamde tabel 3 soorten”;
 - Cat. 4. In het wild levende vogelsoorten.
- Voor de soorten van categorie 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze soorten zijn zo algemeen dat de handelingen genoemd in art. 8 t/m 12 in principe geen negatieve invloed hebben op de staat van instandhouding van de soort. Deze algemene vrijstelling geldt overigens alleen voor bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik en ruimtelijke ontwikkeling.
- Voor de soorten uit categorie 3 geldt het zwaarste beschermingsregime. Er is voor eerder genoemde activiteiten bijvoorbeeld geen vrijstelling mogelijk van art. 10.
- Voor de overige categorieën geldt een ruimere vrijstelling, mits wordt gewerkt volgens een door de Minister goedgekeurde gedragscode.

Gedragscodes

Het opstellen en toepassen van gedragscodes is niet verplicht. Maar wanneer niet wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode, is er geen sprake van vrijstelling (m.u.v. soorten uit categorie 1). Om overtreding te voorkomen is dan een ontheffing noodzakelijk.

Inmiddels zijn tal van gedragscodes ontwikkeld en goedgekeurd, waaronder de Gedragscode Zorgvuldig Bosbeheer, Gedragscode Natuurbeheer, Gedragscode Stichting IKL en de Gedragscode van de Unie van Waterschappen. Gedragscodes zijn gebaseerd op het principe van zorgvuldig werken, waarmee invulling wordt gegeven aan de zorgplicht zoals bedoeld in art.2 van de Flora- en faunawet: al het mogelijke wordt gedaan om schade aan individuen en soorten te voorkomen en te beperken.

Ontheffing

Voor activiteiten die niet zijn vrijgesteld moet per geval ontheffing worden aangevraagd. Ontheffing is alleen mogelijk wanneer er sprake is van een in de wet genoemd belang; er geen alternatief is; en de voorgenomen maatregel geen afbreuk doet aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

3.3 Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet (Nb-wet) is gericht op het beschermen van gebieden. Het gaat hoofdzakelijk om gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, d.w.z. de Natura 2000-gebieden. Daarnaast vallen Beschermde Natuurmonumenten onder de Nb-wet. Voor al deze gebieden zijn instandhoudingsdoelen beschreven. Alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op die doelen, zijn vergunningplichtig. Voor ieder Natuurbeschermingswetgebied wordt door de Provincie in samenspraak met het ministerie van LNV een beheerplan opgesteld. Dit beheerplan geeft aan welke maatregelen wél en welke niet



zonder vergunning kunnen plaatsvinden. Bestaand gebruik zal in de meeste gevallen zonder vergunning kunnen worden voortgezet.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden in de omgeving van Landgoed Vrederust zijn de Brabantse Wal en de Zoommeren. Beide gebieden liggen hemelsbreed op circa 3 km afstand van Landgoed Vrederust en omgeving.

3.4 Streekplan

In het streekplan van de provincie Noord-Brabant is Landgoed Vrederust en omgeving opgenomen als Regionaal Natuur- en Landschapseenheid (RNLE Brabantse Wal). Een RNLE is een gebied van ten minste enkele duizenden hectaren die voor circa tweederde deel uit bos en natuur bestaat, met daaromheen landbouwgrond. Door versterking van de onderlinge relaties kan een dergelijk gebied zich op termijn ontwikkelen tot zelfstandige eenheid waar natuur, landschap en landbouw centraal staan. Deze gebieden moeten groen en landelijk blijven.

Om de diverse RNLE's met elkaar te verbinden zijn robuuste verbindingen gepland.

De RNLE Brabantse Wal bestaat onder meer uit Mattemburgh, Molenzicht, Landgoed Zoomland, de Wouwsche plantage, Vrederust en Buitenlust.

Een klein deel in het zuidwesten is begrensd als leefgebied kwetsbare soorten (Alpenwatersalamander) grenzend aan de Waterlinie. Hier zijn geen veranderingen voorzien qua inrichting en bestemming. Als natuurdoeltypen (natuurgebiedsplan West-Brabant) zijn benoemd multifunctioneel bos eiken/berkenbos, braamstruweel en droog/heischraal grasland. Zie ook de kaarten in de bijlagen. De geplande uitbreidingen op Landgoed Vrederust hebben geen consequenties ten aanzien van de natuurdoeltypen.

4 Wijzigingen / voorgestelde maatregelen

4.1 Gebouwen

De GGZ-WNB is gevestigd op Landgoed Vrederust. Dit is een parkachtig landgoed waarop ongeveer 30 gebouwen zijn gelegen.

De komende jaren gaat GGZ-WNB uitbreiden. Deze uitbreiding van het aantal bedden staat gepland tussen 2010 en 2024. Dit heeft tot gevolg dat er gebouwd moet worden. Aangezien de ruimte op Landgoed Vrederust beperkt is, zal niet alleen het aantal gebouwen toenemen, maar zal ook de bouwstijl veranderen. De nieuwe gebouwen zullen hoger worden dan de huidige.

In totaal worden circa 10 nieuwe gebouwen geplaatst; 12 gebouwen of delen van gebouwen worden afgebroken. Vrijwel alle nieuwbouw vindt plaats binnen de reeds bebouwde zone van Landgoed Vrederust. Slechts enkele gebouwen komen op nieuw verworven grond, aan de zuidzijde van het Landgoed in de zogenaamde Stadsrandzone. Het betreft hier een maïs- en graslandperceel. Deze worden in de nabije toekomst gedeeltelijk bebouwd. Het maïspanceel heeft een oppervlakte van bijna 5,5 hectare, het grasland is 1,1 hectare groot.

4.2 Infrastructuur

Afgezien van de bebouwing zal ook de infrastructuur gedeeltelijk wijzigen. Van zuidoost naar noordwest komen parallel aan elkaar drie zichtassen; te weten twee “wandelassen” en één “fietsas”. In de vorm van oude lanen en de hoofdweg (Hoofdlaan) zijn deze reeds op het terrein aanwezig.

Naast deze fiets- en wandelassen zullen de wegen in het zuidelijk deel van Landgoed Vrederust wijzigen. Momenteel is hier één geasfalteerde weg aanwezig. De gedeeltelijk verharde weg aan de oostzijde van het Landgoed wordt geheel verhard tot iets ten zuiden van het voetbalveld. Vanaf hier doorsnijdt de nog te realiseren verharde weg in de toekomst het bos richting het westen (richting het hoofdgebouw). Deze weg is bedoeld voor vrachtverkeer ten behoeve van de bevoorrading. Door het aanbrengen van deze weg, zal het zware vrachtverkeer in de toekomst niet meer over het Landgoed rijden.



5 Onderzoeksopzet

5.1 Algemeen

Omdat van de voorgenomen wijzigingen op Landgoed Vrederust mogelijk hinder uitgaat op aanwezige beschermde planten en dieren is nader beschouwd of er beschermde soorten aanwezig zijn en welke effecten de maatregelen hebben op deze soorten.

Om te weten te komen of er überhaupt beschermde soorten aanwezig zijn, zijn de volgende stappen doorlopen:

- Uitzoeken bestaande gegevens van Landgoed Vrederust en de directe omgeving (literatuur- en internetstudie);
- Opvragen inventarisatiegegevens Stichting het Brabants Landschap (Buitenlust);
- Uitvoeren quick scan in het gebied.

5.2 Literatuur- en internetstudie

Van diverse terreinen zijn recente gegevens in databanken en rapporten aanwezig, bij vrijwilligersorganisaties of overheidsinstellingen worden deze verzameld. Op basis van deze bestaande gegevens zijn natuurwaarden al grotendeels in kaart te brengen. Van Landgoed Vrederust en Buitenlust zijn de volgende (algemene) publicaties bekend:

- Verspreidingsatlassen (RAVON Noord-Brabant);
- Soortbeschermingsplannen (Provincie Noord-Brabant);
- Rapport “Aanbevelingen Flora en fauna Inrichting West Brabantse Waterlinie, Gemeente Bergen op Zoom” (Bosgroep Zuid Nederland);
- Rapport “Protocol ontheffing Flora- en faunawet West Brabantse Waterlinie, Gemeente Bergen op Zoom” (Bosgroep Zuid Nederland);
- Rapport “Natuurinventarisatie Rijksweg A4 tracé omlegging Halsteren, ten behoeve van aanvraag ontheffing Flora- en faunawet” (Natuurbalans-Limes Divergens BV);
- Rapport “Stedenbouwkundige en infrastructurele ontwikkeling Landgoed Vrederust 2009-2019” (RDBM Architecten & Adviseurs).

5.3 Inventarisatie

Ten behoeve van de onderhavige ecologische onderbouwing van de bestemmingsplanwijziging is door deskundigen van Bosgroep Zuid Nederland op vrijdag 27 juni 2008 een quick scan uitgevoerd. Gedurende deze dag is het hele gebied geïnventariseerd, zijn wijzigingslocaties bekeken en zijn alle in het terrein aangetroffen bijzondere flora en fauna in kaart gebracht.

6 Resultaten

6.1 Actueel voorkomende soorten

Amfibieën

De verspreidingsatlas van amfibieën en reptielen van Noord-Brabant (van Delft & Schuitema 2005) geeft een beeld van de verspreiding van amfibieën rond Landgoed Vrederust en Buitenlust. Daarnaast is in juni 2008 een quick scan uitgevoerd door deskundigen van Bosgroep Zuid Nederland. Tijdens deze quick scan zijn er geen poelen bemonsterd, aangezien er geen wijzigingen in de directe omgeving van deze wateren gaat plaatsvinden.

Uit de gegevensbronnen blijkt dat op en rond Landgoed Vrederust en Buitenlust de volgende amfibieën voorkomen:

- Alpenwatersalamander (Buitenlust);
- Kleine watersalamander (Buitenlust);
- Groene kikker (Buitenlust);
- Bruine kikker (Buitenlust);
- Gewone pad (Buitenlust).

De Kleine watersalamander, Groene kikker, Bruine kikker en Gewone pad zijn zeer algemeen voorkomende soorten, waarvoor een algemene vrijstelling van de verboden van de Flora- en faunawet geldt. Dit zijn Flora- en faunawet tabel 1 soorten.

De Alpenwatersalamander heeft wél een beschermde status op basis van de Flora- en faunawet (tabel 2). Het is onbekend wáár in Buitenlust de Alpenwatersalamander precies voorkomt en in welke aantallen. Aangezien er in het gebied waar deze beschermde soort voorkomt geen wijzigingen of uitbreidingen gaan plaatsvinden, is het niet noodzakelijk hier verder onderzoek naar te verrichten.

Reptielen

Op basis van de beschikbare gegevens en de quick scan kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen reptielen voorkomen. Het biotoop is momenteel ongeschikt voor soorten als Levendbarende hagedis vanwege de dichte vegetaties en het ontbreken van vochtige en droge heiden en geschikte vennen en hoogveentjes in het gebied. Aanvullend onderzoek is dan ook niet nodig.

Libellen

Tijdens de uitgevoerde quick scan zijn in het gebied verschillende libellen en juffers aangetroffen. Deze bevonden zich voornamelijk in de graslanden (onder meer van Stichting het Brabants Landschap) en bij de poelen.

Op en rond Landgoed Vrederust en Buitenlust komen de volgende libellen voor:

- Viervlek, mannetje;
- Viervlek, vrouwtje;
- Gewone oeverlibel, mannetje;



- Gewone oeverlibel, vrouwtje;
- Watersnuffel, mannetje;
- Azuurwaterjuffer, mannetje.

Geen van deze libellen komt voor op de Rode Lijst of is beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Gezien de verschillende biotopen binnen het plangebied (Landgoed Vrederust en Buitenlust) is het voorkomen van beschermde libellen uit te sluiten. Bestaande literatuur bevestigt dit. Aanvullend onderzoek is dan ook niet nodig.

Vlinders

Tijdens de quick scan zijn twee soorten vlinders aangetroffen, namelijk het Bruin zandogje en Klein geaderd witje. Deze soorten komen niet voor op de Rode Lijst en zijn eveneens niet beschermd op basis van de Flora- en faunawet.

Van het terrein van Stichting het Brabants Landschap (Buitenlust) is bekend dat de Phegeavlinder er voorkomt. Dit een dagactieve nachtvlinder. In 2006 zijn in het gebied 145 Phegeavlinders aangetroffen, in 2007 waren dit er 188. De Phegeavlinder komt niet voor op de Rode Lijst en is eveneens niet beschermd op basis van de Flora- en faunawet.

Algemeen kan worden gesteld dat er in het gebied en in de directe omgeving hiervan momenteel geen geschikte locaties (vegetatiestructuren en / of waardplanten) aanwezig zijn voor beschermde soorten. Daarmee zijn beschermde vlindersoorten uit te sluiten. Aanvullend onderzoek is dan ook niet nodig.

Vogels

Tijdens de uitvoering van de quick scan is geen broedvogelinventarisatie uitgevoerd. Hiervoor zijn namelijk meerdere terreinbezoeken, verspreid over meerdere maanden noodzakelijk.

Wél is gekeken naar holtebomen, laanstructuren en potentiële nestgelegenheden. Op Landgoed Vrederust zijn verschillende oude lanen aanwezig bestaande uit oude eiken, acacia en platanen. Daarnaast zijn er diverse bosjes met oude en dode bomen op het terrein. Deze zijn uitermate geschikt als broedgelegenheid voor onder meer spechten. Op één locatie zijn diverse spechtenholten aangetroffen. Tijdens de quick scan kon niet worden vastgesteld of de holten daadwerkelijk bewoond zijn. Er zijn verder op het terrein van GGZ-WNB geen horstbomen aangetroffen.

Uit inventarisaties van Stichting het Brabants Landschap blijkt dat in het gebied Buitenlust Bosuil, Havik, Sperwer, Buizerd en Wespandief als broedvogel voorkomen. Verder zijn Grote bonte specht, Kleine bonte specht, Vlaamse gaai, Ekster, Zwartkop en het Goudhaantje er aangetroffen. De exacte locaties van deze soorten zijn niet bekend. De doorlooptijd van deze planonderbouwing was te kort om deze gegevens boven water te krijgen.

In zijn algemeenheid geldt dat alle vogels zijn beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Voor vogels wordt in principe géén ontheffing verleend, omdat schade kan worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Holtebomen en horstbomen van roofvogels dienen te allen tijde gespaard te worden. Deze zijn jaarrond beschermd vanwege hun herhaald gebruik en bezetting door andere organismen. Omdat de werkzaamheden niet in de omgeving van waargenomen holtebomen plaatsvinden is vooralsnog geen aanvullend onderzoek nodig.

Vleermuizen

Er zijn geen inventarisatiegegevens bekend van vleermuizen op Landgoed Vrederust en Buitenlust. Om toch een uitspraak te kunnen doen ten aanzien van vleermuizen zijn tijdens de quick scan holtebomen en laanstructuren in beeld gebracht. De locaties zijn vervolgens vergeleken met de planwijzigingen van GGZ-WNB om te bezien of hier knelpunten kunnen optreden. Op basis van de aanwezige structuren en holtebomen op het landgoed en de omliggende terreinen kan met zekerheid worden gesteld dat hier vleermuizen voorkomen.

Uit een inventarisatie van Bureau Natuurbalans rond de Waterlinie blijkt dat in dit gebied Rosse vleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gewone dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Watervleermuis voorkomen. De meeste van deze soorten zijn kenmerkend voor bossen en zijn boombewonend. Deze dieren zijn een groot deel van het jaar afhankelijk van bomen en holten. Het is dan ook niet uit te sluiten dat één of meerdere van deze soorten zich op en rond Landgoed Vrederust bevinden. Ook rond de nieuwe A4 komende diverse vleermuizen voor zoals Laatvlieger, Rosse vleermuis, Watervleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gewone grootoorvleermuis en Gewone dwergvleermuis.

Alle vleermuizen zijn op basis van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Flora- en faunawet (tabel 3) streng beschermd. Voor het aantasten van verblijfplaatsen en holtebomen is te allen tijde een ontheffing noodzakelijk. Omdat de werkzaamheden niet in de omgeving van waargenomen holtebomen plaatsvinden en er geen andere mogelijke verblijfplaatsen zijn gesignaleerd is vooralsnog geen aanvullend onderzoek nodig.

Vaatplanten

Op Landgoed Vrederust is één beschermde plant aangetroffen, namelijk Jeneverbes. Deze soort is opgenomen in tabel 2 van de Flora- en faunawet. Gezien de standplaats van de Jeneverbes en de locatie op het terrein, aan de rand van het terrein tegenover een woning, is het aannemelijk dat deze soort hier is aangeplant.

Afgezien van deze Jeneverbes zijn er op Landgoed Vrederust en Buitenlust geen vaatplanten aangetroffen welke zijn opgenomen op de Rode Lijst of in de Flora- en faunawet.

Nabij de nieuw aangelegde snelweg A4 zijn in het verleden door Natuurbalans wel beschermde planten aangetroffen, namelijk Wilde gagel, Koningsvaren, Grote kaardenbol, Brede wespenorchis, Akkerandoorn, Dubbelloof, Kamgras en Moerashertshooi. Deze zijn tijdens de uitvoering van de quick scan binnen het plangebied van Landgoed Vrederust en Buitenlust dus niet aangetroffen. Omdat op



de historische vindplaatsen geen wijzigingen zijn voorzien is aanvullend onderzoek niet nodig.

Zoogdieren

Tijdens de uitvoering van de quick scan zijn geen zoogdieren aangetroffen. Uit inventarisaties van Stichting het Brabants Landschap in Buitenlust blijkt dat Ree, Vos, Konijn, Bunzing en Eekhoorn hier voorkomen. Bunzing, Konijn, Ree en Vos zijn opgenomen in tabel 1 van de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een algemene vrijstelling. De Eekhoorn is opgenomen in tabel 2 van de Flora- en faunawet. Omdat in de (mogelijke) habitat van de eekhoorn geen veranderingen zijn voorzien is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk.

7 Conclusie en aanbevelingen

7.1 Conclusie

1. Er zijn relatief weinig inventarisatiegegevens van Landgoed Vrederust bekend. Stichting het Brabants Landschap beschikt over gegevens van Buitenlust, maar deze zijn, gezien de zeer korte doorlooptijd van deze planonderbouwing niet nauwkeurig te reconstrueren. Gezien de uitbreidingsplannen van GGZ-WNB welke beperkt zijn tot Landgoed Vrederust, is het momenteel niet noodzakelijk aanvullend onderzoek te verrichten. De hoogste potenties liggen namelijk buiten het Landgoed in het gebied Buitenlust.
2. Op Landgoed Vrederust en Buitenlust komen enkele beschermde dieren en plantensoorten voor; te weten Alpenwatersalamander (tabel 2 FFW), Jeneverbes (tabel 2 FFW), Eekhoorn (tabel 2 FFW), vleermuizen (tabel 3 FFW) en broedvogels. Ten aanzien van deze beschermde soorten wordt het volgende geconcludeerd:
 - De door GGZ-WNB voorgenomen uitbreiding op Landgoed Vrederust heeft geen negatieve gevolgen voor de **Alpenwatersalamander**. Deze soort bevindt zich in een deel van het plangebied (Buitenlust) waar geen veranderingen of werkzaamheden gaan plaatsvinden. Er vindt dan ook geen verstoring van deze soort plaats.
 - De door de GGZ-WNB voorgenomen uitbreiding op Landgoed Vrederust heeft geen negatieve gevolgen voor de **Jeneverbes**. Rondom de huidige standplaats van deze soort vinden geen veranderingen, uitbreidingen of werkzaamheden plaats welke een negatief effect op deze soort hebben. Er vindt dan ook geen verstoring van de Jeneverbes plaats.
 - De door de GGZ-WNB voorgenomen uitbreiding op Landgoed Vrederust heeft geen negatieve gevolgen voor de **Eekhoorn**. Hoewel de soort enkel bekend is van Buitenlust, waar geen wijzigingen gaan plaatsvinden, is het niet uit te sluiten dat de soort ook op Landgoed Vrederust voorkomt. Op het Landgoed zal slechts een enkele boom worden geveld. Bosjes en lanen worden gespaard. Er vindt dan ook geen verstoring van de Eekhoorn plaats. Het stuk bos waar de weg doorheen loopt is ongeschikt voor de eekhoorn, zie ook hieronder bij de vleermuizen.
 - De door de GGZ-WNB voorgenomen uitbreiding op Landgoed Vrederust heeft geen negatieve gevolgen voor eventueel aanwezige **Vleermuizen**. Bij het opstellen van het uitbreidingsplan is rekening gehouden met aanwezige lanen, bosjes en solitaire bomen. Deze worden, met uitzondering van 2 locaties, geheel ontzien. Aan de zuidzijde van het Landgoed, ten zuiden van de Reigerlaan, worden enkele bomen opgeofferd ten behoeve van nieuwbouw. Deze bomen maken geen deel uit van een lanenstructuur en bevatten geen zichtbare holten. Het verwijderen van deze bomen heeft dan ook geen negatief effect op de vleermuizen. Aan de oostzijde wordt een jonge dennen en sparren gekapt ten behoeve van de verlenging van de Nieuwe Zandstraat. Deze opstand is echter dusdanig jong dat het geen potentiële nestgelegenheden van vleermuizen zitten. Daarnaast gaat het



om een “weg” door een jong bos, die ten aanzien van vleermuizen geen functie heeft als vliegroute o.i.d.

Door de uitbreiding op Landgoed Vrederust vindt er dan ook geen verstoring van vleermuizen plaats.

- De door de GGZ-WNB voorgenomen uitbreiding op Landgoed Vrederust kan tijdelijk, tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, negatieve effecten hebben op **broedvogels**. Dit kan echter worden voorkomen door het kappen van bomen buiten het broedseizoen (dus vóór 15 maart en ná 15 juli) uit te voeren. Daarnaast kunnen terreindelen welke mogelijk geschikt zijn voor broedvogels, zoals “maaiselhopen”, “takkenrillen” en “stobbenbergen” buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden. Op deze manier wordt voorkomen dat werkzaamheden tijdens het broedseizoen niet kunnen worden uitgevoerd. Ook moeten horst- en holtebomen worden gespaard en nesten van roofvogels worden ontzien. Deze zijn tijdens de quick scan echter niet binnen de te wijzigen locaties aangetroffen. Het is ons inziens dan ook mogelijk om de uitbreiding op Landgoed Vrederust uit te voeren zónder hierbij broedvogels te verstoren.

3. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden in de omgeving van Landgoed Vrederust zijn de Brabantse Wal en de Zoommeren. Beide gebieden liggen hemelsbreed op circa 3 km afstand van Landgoed Vrederust en omgeving. Doordat de uitbreiding van GGZ-WNB op Landgoed Vrederust worden uitgevoerd op ruime afstand van deze gebieden hebben deze wijzigingen geen negatieve invloed op de Natura 2000-gebieden Brabantse Wal en Zoommeren.

4. De in de Flora- en faunawet genoemde ‘algemene zorgplicht’ is ook voor beschermde soorten uit de categorie ‘algemene soorten’ van toepassing, hetgeen betekent dat er zorgvuldig dient te worden gehandeld. Eventueel tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aangetroffen beschermde diersoorten van de categorie ‘algemene soorten’ zullen worden gevangen en direct in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

De eindconclusie ten aanzien van de uitbreidingsplannen van GGZ-WNB luidt als volgt:

De voorgenomen uitbreiding op Landgoed Vrederust heeft geen negatieve effecten op beschermde flora- en fauna op het Landgoed én in de directe omgeving hiervan, mits de werkzaamheden in de juiste periode worden uitgevoerd.

7.2 Aanbevelingen

Naar aanleiding van de uitgevoerde quick scan zijn hieronder enkele aanbevelingen ten aanzien van de uitvoering opgenomen:

- Het is onmogelijk om nu voor alle locaties over een periode van 15 jaar te voorspellen wat er zich in die tijd vestigt. Ook is het mogelijk dat aanvullende wet- en regelgeving van kracht wordt. Per maatregel zal dan ook bepaald moeten worden welke vergunningen en ontheffingen aanvullend op de bestemmingsplanwijziging noodzakelijk zijn.
- Aanbevolen wordt om de bouwlocatie ten zuiden van de Reigerlaan (nabij de Oude Molenweg) voorafgaand aan de bouw tijdig leeg te maken en daarmee ongeschikt te maken als broedlocatie voor diverse diersoorten. Momenteel liggen hier grote hoeveelheden maaisel, tak- en tophout, stobben e.d. Dergelijke materialen hebben een aantrekkende werking op fauna. Door deze materialen tijdig te verwijderen, buiten het broedseizoen, wordt voorkomen dat de bouw vertraging op kan lopen door aanwezige fauna.
- Tijdens de uitvoering van de quick scan is nadrukkelijk gekeken naar de uitbreidingslocaties op Landgoed Vrederust en de effecten van de wijzigingen op aanwezige soorten. Aangezien er in het gebied rondom het Landgoed geen wijzigingen plaatsvinden, is hier niet de nadruk op gelegd. Mochten hier in de toekomst wijzigingen plaats vinden, dan dienen dergelijke locaties alsnog onderzocht te worden.
- Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet zo veel mogelijk aansluiting worden gezocht bij bestaande gedragscodes zoals "Gedragcode Zorgvuldig Bosbeheer". Hierdoor kunnen conflictsituaties worden voorkomen.
- Bij de bebouwing op het maïs- en grasperceel is het mogelijk dat broedende weidevogels aanwezig zijn. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren kunnen hier problemen worden voorkomen.
- Ten zuid-westen van het voetbal veld is de nieuwbouw van een kleine locatie voorzien op een verruigd perceel. Dit perceel ontwikkelt zich momenteel, door natuurlijke verjonging, tot een bosperceel. Dit kan op termijn betekenen dat het zich ontwikkelt als habitat voor faunasoorten. Door het toekomstig bouwblok nu al vrij te stellen en mee te nemen in het maai-beheer kan dit voorkomen worden.



8 Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Bos, F., M. Bosveld, D. Groenendijk, C. van Swaay, I. Wynhoff, De Vlinderstichting, 2006. *De dagvlinders van Nederland, verspreiding en bescherming*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, KNNV uitgeverij & European Invertebrate Survey-Nederland.

Frissen, D.P.E.M., 2007. *Aanbevelingen Flora en fauna Inrichting West Brabantse Waterlinie, Gemeente Bergen op Zoom*. Bosgroep Zuid Nederland, Heeze.

Frissen, D.P.E.M., 2008. *Protocol ontheffing Flora- en faunawet West Brabantse Waterlinie, Gemeente Bergen op Zoom*. Bosgroep Zuid Nederland, Heeze.

Hoogerwerf, G., M. Boonman & A. Hoffmann, 2003. *Natuurinventarisatie Rijksweg A4 tracé omlegging Halsteren, ten behoeve van aanvraag ontheffing Flora- en faunawet*. Natuurbalans-Limes Divergens BV, Nijmegen.

Titus Weijschedé, Rienke Groot, John Mulder, Robbert Snel, 2003. *Landschapshistorische studie West-Brabantse Waterlinie. Enkele bouwstenen naar een cultuurhistorisch streefbeeld*. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 875.

Twisk, P., H. Limpens, 2006. *Een thuis voor de vleermuis. Beschermingsplan voor vleermuizen in Noord-Brabant*. Zoogdiervereniging VZZ, Arnhem.

RDBM Architecten & Adviseurs, 2008. *Stedenbouwkundige en infrastructurele ontwikkeling. Landgoed Vrederust 2009-2019* met daarin o.a. het landschapsplan door RDBM opgesteld in 2008 en het voorontwerp bestemmingsplan, plannummer 7817 Vrederust van juni 2008 door RBOI Middelburg.

Digitale bronnen

- www.waarneming.nl
- www.ravon.nl
- www.brabant.nl

Bijlage 1: Flora- en faunawet

Artikel 2 flora- en faunawet (Zorgplicht)

1. Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor alle in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
2. De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover dat in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Artikel 8 t/m 12 (Verbodsbepalingen)

- Art. 8: Het is verboden planten, behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Art. 9: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Art. 10: Het is verboden dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, opzettelijk te verontrusten.
- Art. 11: Het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Art. 12: Het is verboden eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Artikel 75 (Vrijstelling)

Activiteiten die in aanmerking komen voor vrijstelling, zoals bedoeld in art. 75 van de Flora- en faunawet, zijn:

- bestendig beheer en onderhoud (dit gaat om werk aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen en bermen, werk in het kader van natuurbeheer en werk in het kader van landbouw of bosbouw);
- bestendig gebruik (voorbeelden zijn het gebruik van militaire oefenterreinen, recreatiegebieden, het beheer en onderhoud van recreatieterreinen zoals jachthavens, maar ook evenementen op daarvoor bestemde terreinen, zoals motorcross);
- ruimtelijke ontwikkeling (aanleg van wegen, bedrijventerreinen, havens of woonwijken, maar ook de bouw van een schuur of de verbouwing van een huis).

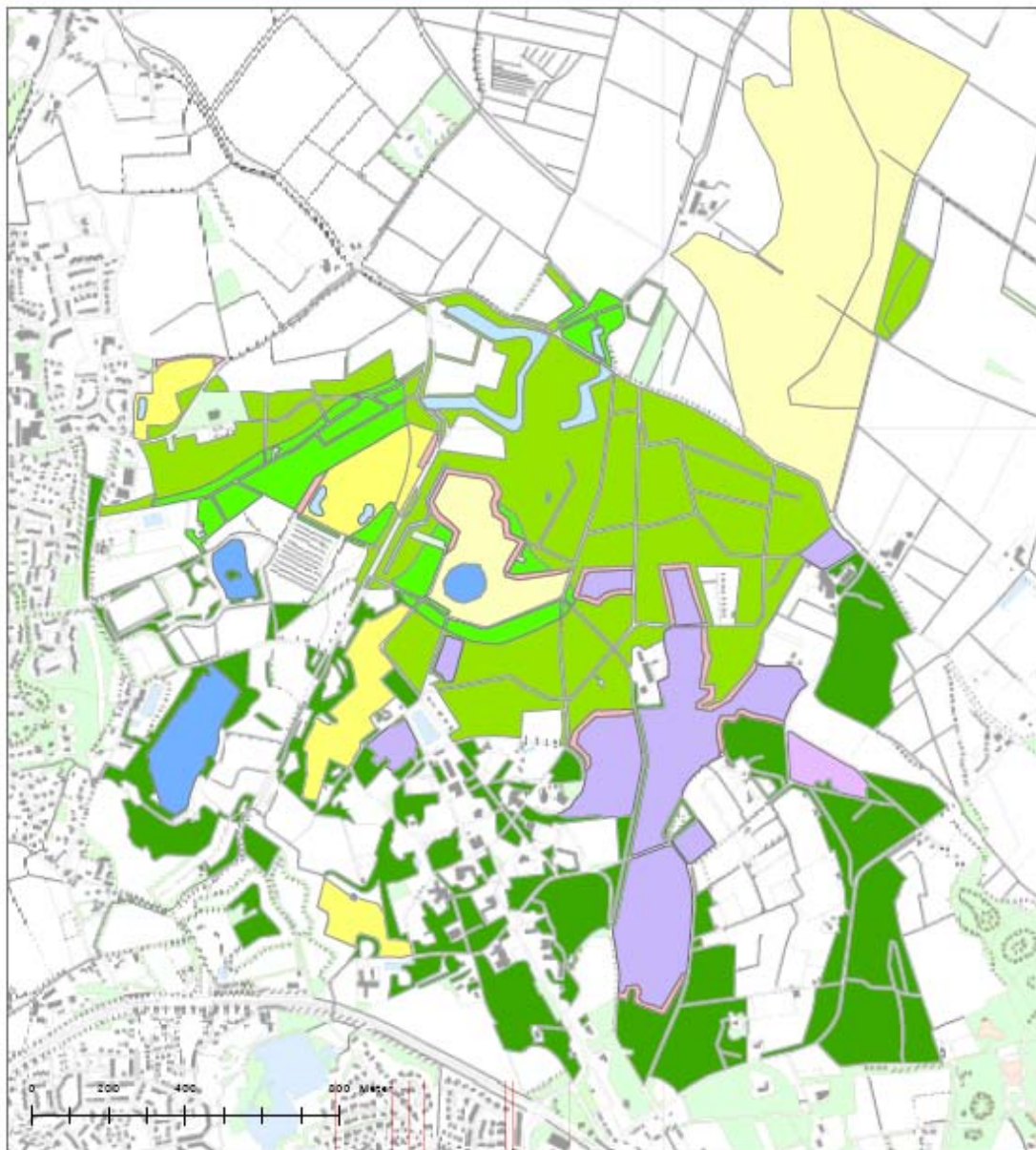


Het begrip *bestendigheid* slaat op een gebruik dat jaar in jaar uit op dezelfde wijze plaatsvindt en kennelijk niet schadelijk is voor de aanwezige soorten. Zodra er sprake is van grote veranderingen of ingrijpende grootschalige maatregelen, dan is er geen sprake meer van bestendig beheer, maar van een ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij kan worden gedacht aan de kaalkap van bos, het grootschalig plaggen van heidevelden of het uitbaggeren van een dichtgegroeid ven.

Bijlage 2 Kaartmateriaal



Natuurgebiedsplan omgeving Vrederust



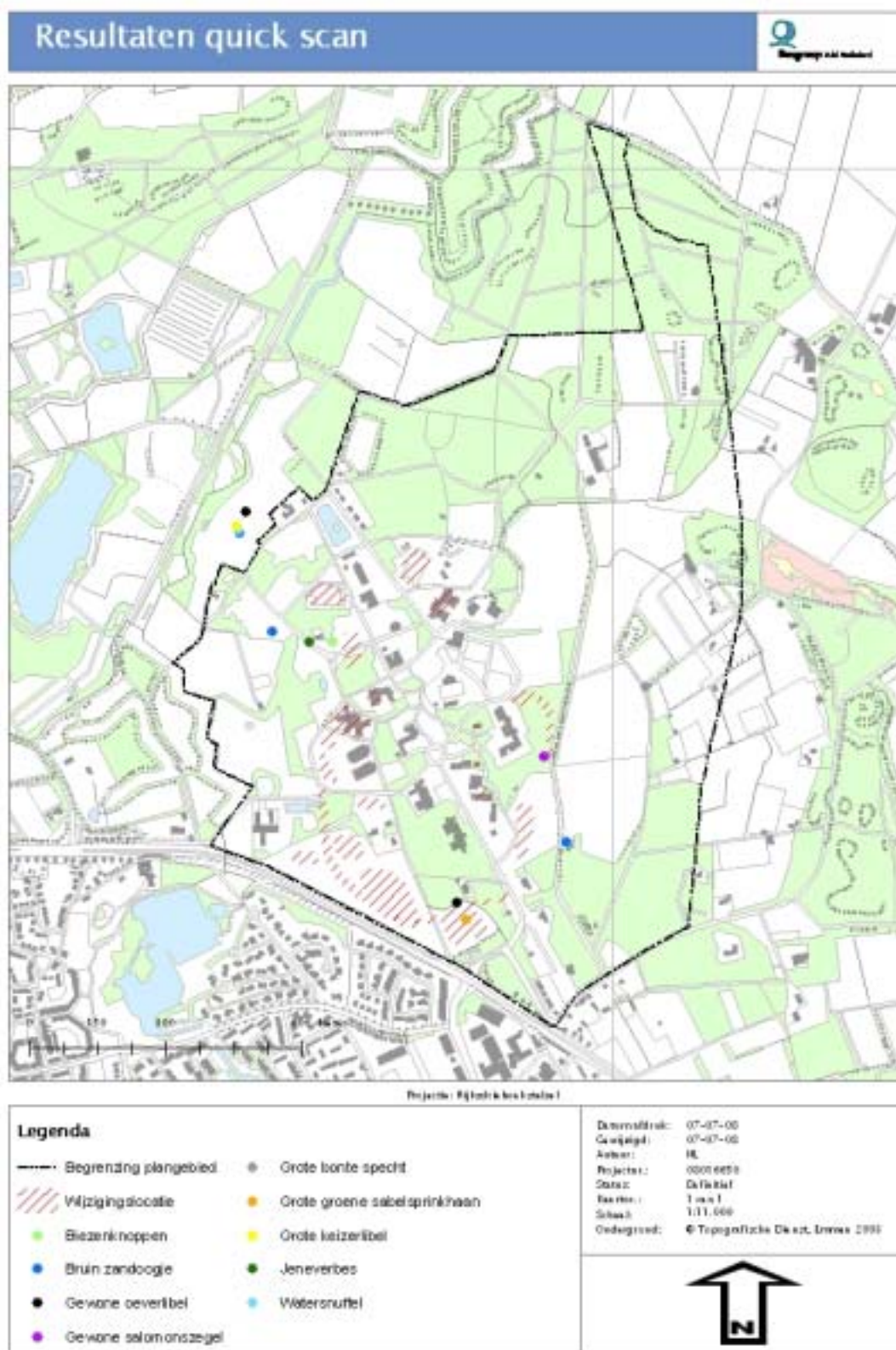
Projectie: Rijksdriehoekstelsel

Legenda

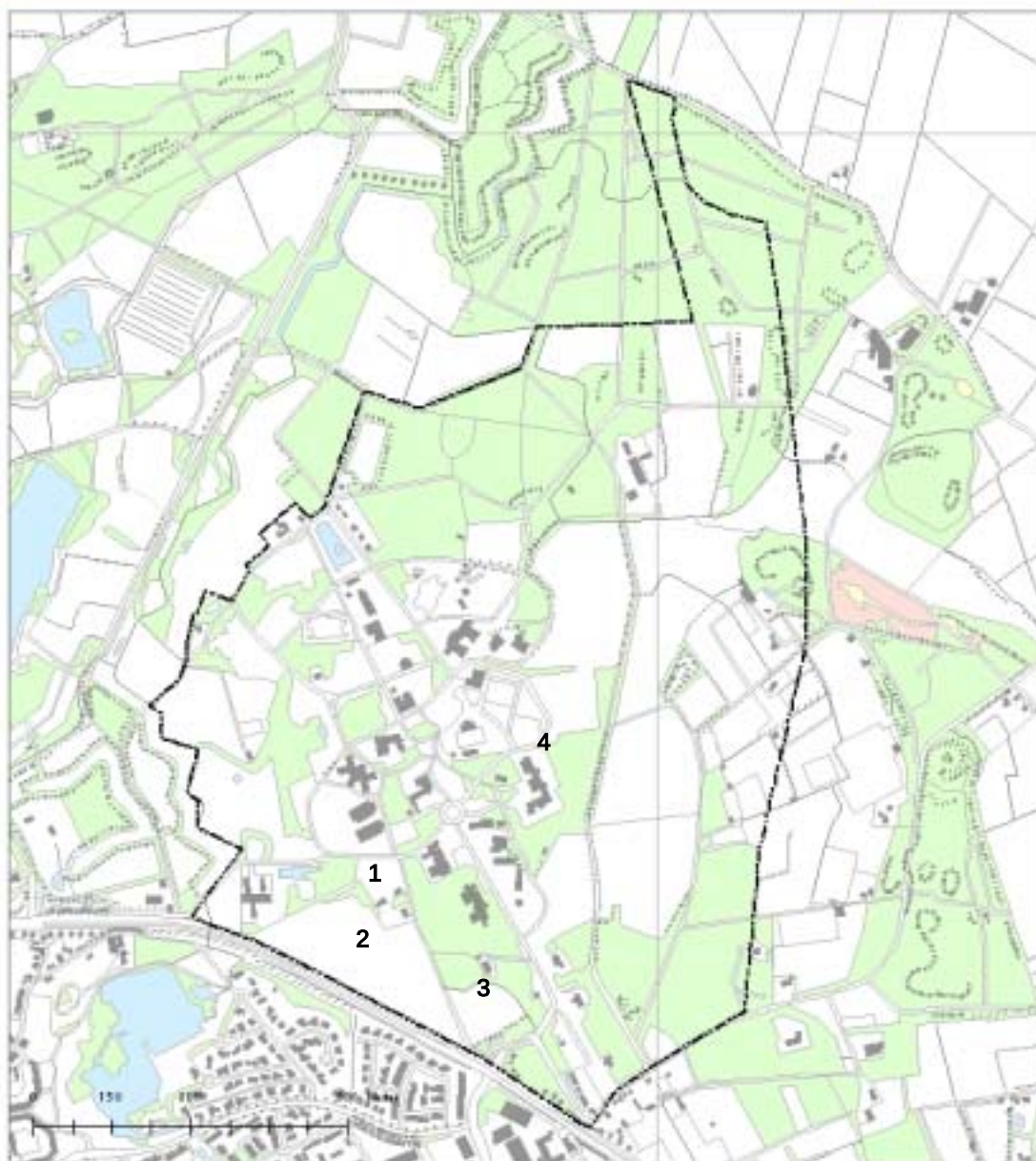
- | | |
|--|--------------------------------|
| Droge heide | Berken-Eikenbos |
| Droog/Heischraal grasland | Berken-Eikenbos/Berkenbroekbos |
| Vochtig schraalland/Bloemrijk grasland | Multifunctioneel bos |
| Bloemrijk grasland | Soortenrijk water |
| Braam/Doomstruweel | Ven |

Datum afdruk: 07-07-05
Gewijzigd: 07-07-05
Auteur: NL
Projectnr.: 00016930
Status: Definitief
Kaartnr.: 1 van 1
Schaal: 1:15.000
Ondergrond: © Topografische Dienst, Emmen 2000





Aanduiding locaties aanbevelingen



Projectie: Rijksmeetwettelijke

1. Locatie zuiden Reigerslaan
(nabij Oude Molenweg);
2. Maïspancel;
3. Grasland;
4. Locatie zuid - westen
voetbalveld.

Datum afbeelding: 07-07-02
 Gewijzigd: 07-07-02
 Auteur: RL
 Projectnr.: 0011 605 0
 Status: Definitief
 Bladzijde: 1 van 1
 Schaal: 1:51.000
 Oorsprong: © Topografische Dienst, versie 2002



Geestelijke Gezondheidszorg Westelijk Noord-Brabant

LANDGOED VREDERUST

LANDSCHAPSPLAN

finale versie
31 oktober 2008



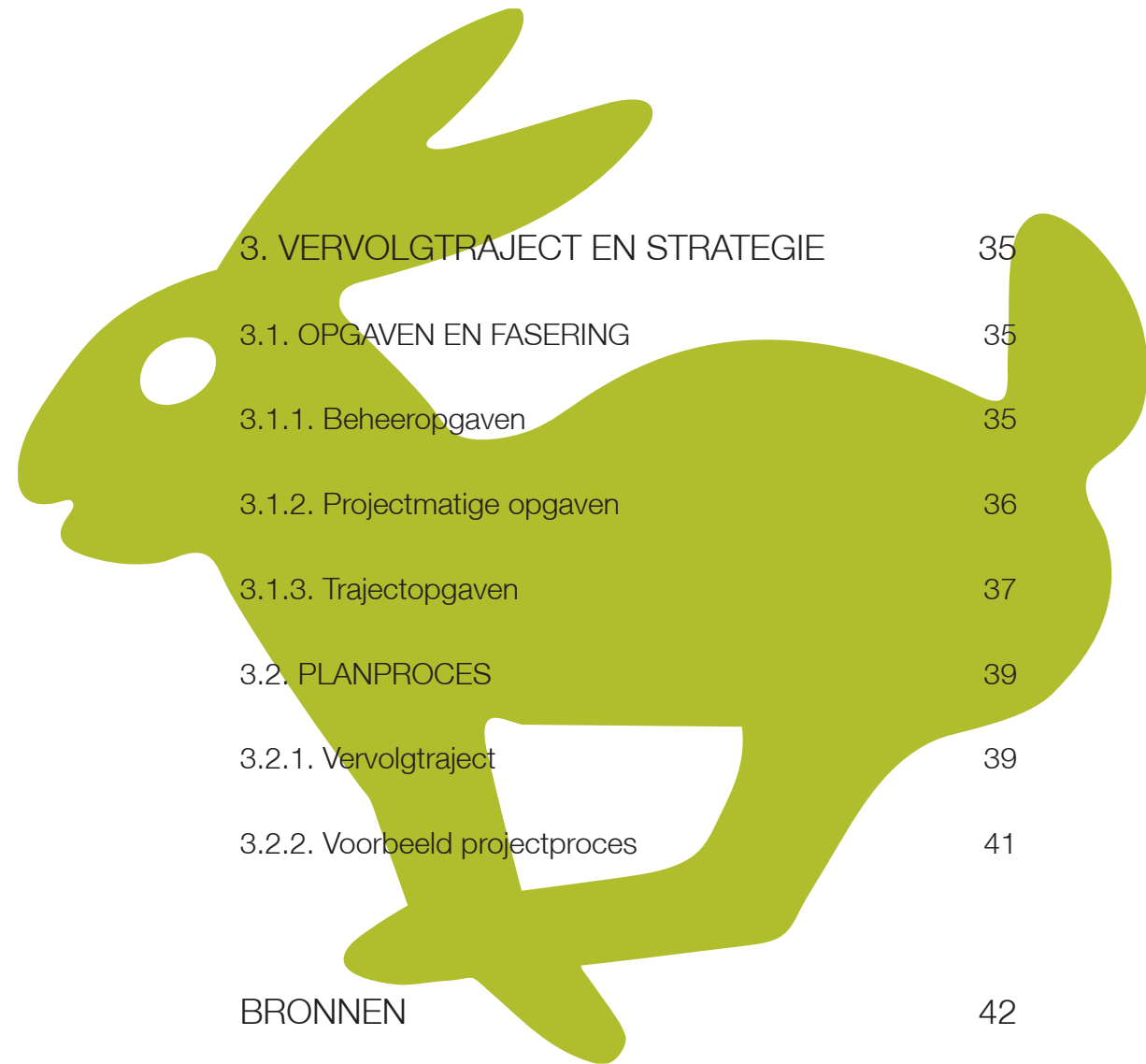
Opdrachtgever: GGZ-WNB
Rapportversie: finale versie voor bijlage bestemmingsplan
Auteur(s): Sara Kooyman
Co-auteurs: Koen Hauspy
Project: Landgoed Vrederust te Halsteren
Referentie: 3198H_2008-10-31_finale versie landschapsplan bijlage bestemmingsplan.indd
Paraf:

Antwerpen, 31 oktober 2008
RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS

INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1. AANLEIDING	5
1.2. EVOLUTIE	7
1.3. AMBITIE	11
1.4. ROL VAN HET LANDSCHAPSPLAN	11
1.5. METHODE	11
2. VISIE	13
2.1. LANDSCHAP ALS KADER	13
2.2. NIEUWE ONTWIKKELINGEN	15
2.2.1. Thema water	16
2.2.2. Thema verkeer	18
2.2.4. Thema logistiek	21
2.2.5. Thema recreatie	22
2.2.6. Thema zonering	25
2.3. PROGRAMMA	27
2.4. OPGAVEN	29

3. VERVOLGTRAJECT EN STRATEGIE	35
3.1. OPGAVEN EN FASERING	35
3.1.1. Beheeropgaven	35
3.1.2. Projectmatige opgaven	36
3.1.3. Trajectopgaven	37
3.2. PLANPROCES	39
3.2.1. Vervolgtraject	39
3.2.2. Voorbeeld projectproces	41
BRONNEN	42
COLOFON	43



1. INLEIDING

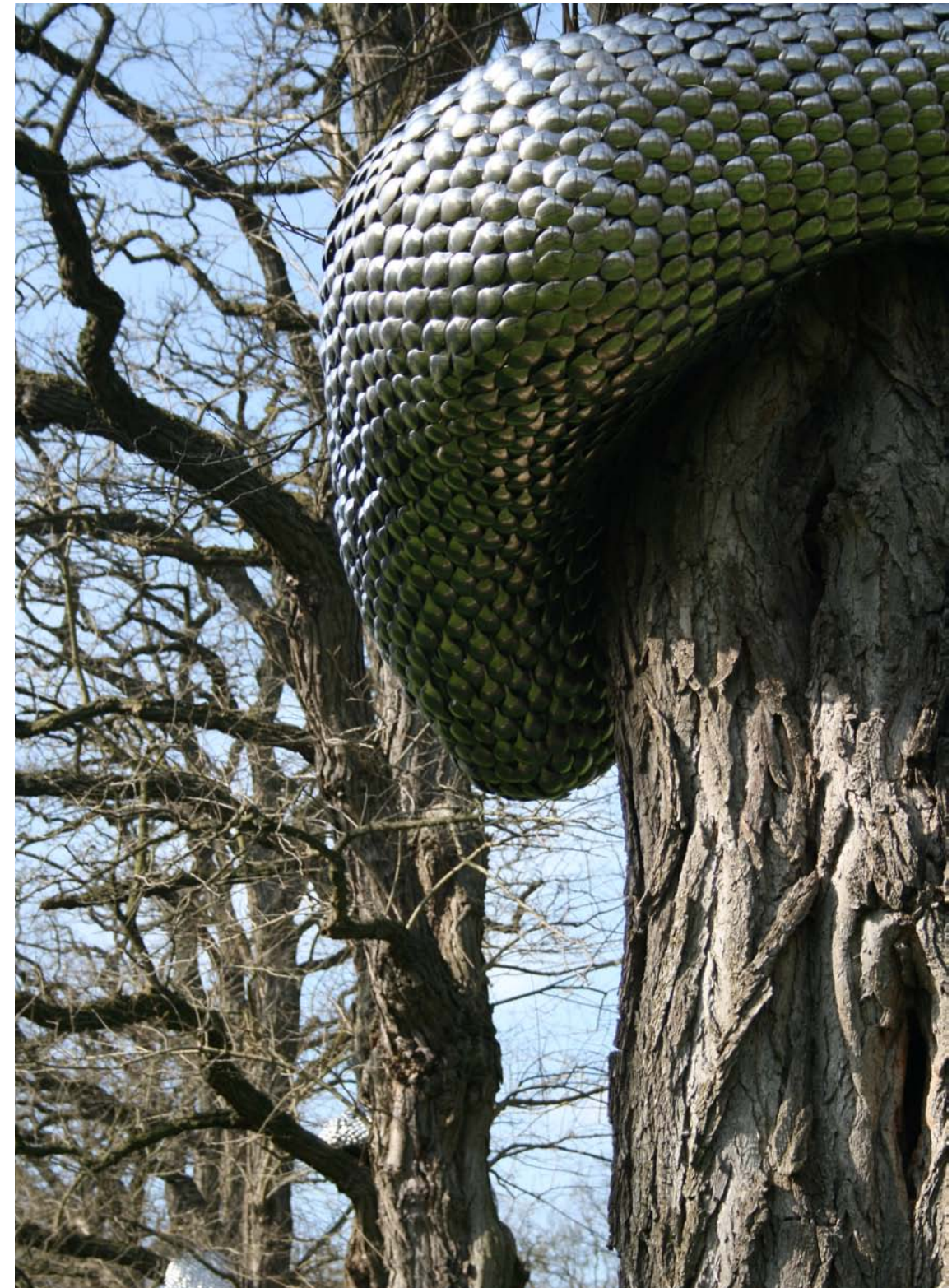
1.1. AANLEIDING

In 2006 werd door RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS zowel een **Ruimtelijke Vertaling van het Lange Termijn Huisvestingsplan** als een **beeldkwaliteitplan** architectuur voor het Landgoed Vrederust opgesteld. Hierin worden de gewenste ontwikkelingen van GGZ-WNB op het terrein stedenbouwkundig benaderd. De ambitie wordt geformuleerd om het park op het landgoed te versterken en een nieuwe ontwikkelingslocatie nabij de Randweg Noord te voorzien.

In 2007 wordt door de facilitaire dienst van GGZ-WNB opdracht gegeven een **Masterplan Terreininfrastructuur (TI)**, een **Rioleringsplan** en een **CO²-reductieplan** op te maken. Grontmij en Oranjewoud werken deze plannen uit.

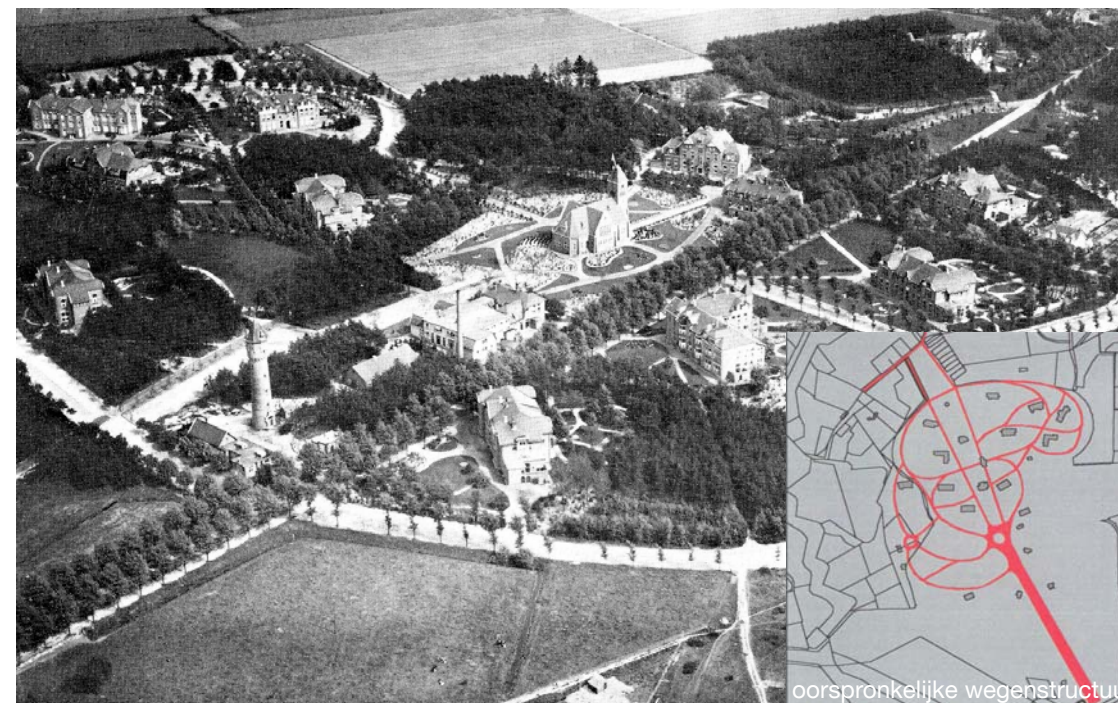
In opdracht van GGZ-WNB start RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS in 2007 met de opmaak van een **landschapsplan**. Dit moet de status van het bestaande landschap in het kader van nieuwe ontwikkelingen vastleggen en versterken. De ambitie van GGZ-WNB is om medio 2008 tot een afstemming te komen van het Masterplan TI en het landschapsplan.

April 2009 dient een nieuw **bestemmingsplan** voor het Landgoed van Vrederust goedgekeurd te zijn. Het bestemmingsplan legt de kwaliteiten van het Landgoed vast en biedt ruimte aan nieuwe ontwikkelingen naar de stadsrand toe. De eerder genoemde plannen vormen waardevolle vooronderzoeken om de toekomstige mogelijkheden naar ruimtegebruik in een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. In een **stedenbouwkundig ontwerp** worden de mogelijke ontwikkelingen op het landgoed Vrederust weergegeven. RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS en RBOI werken deze plannen uit.

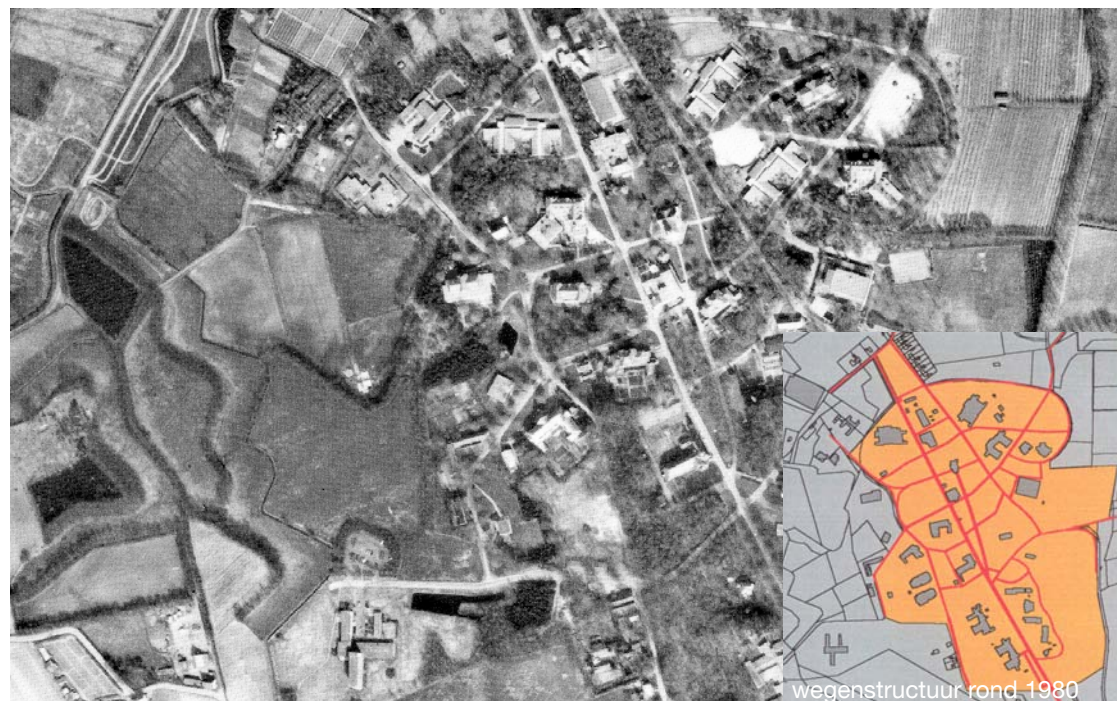




- ontstaan in 1904
- losstaande paviljoenen + centrale dreef



- dreef als sterk element
- tweede dreef naar de kerk
- centrum (open plek) rondom hoofdgebouw



- terrein 110ha
- jaren '80 als bouwperiode



- '90 inkrimping tot 40ha
- gewijzigde hiërarchie van de wegen
- verleggen toegang door Randweg Noord

1.2. EVOLUTIE

Het Psychiatrische Ziekenhuis Vrederust heeft in haar 100-jarige geschiedenis enkele evoluties gekend. De instelling werd opgericht in 1904, op een terrein van 110ha groot. Het landgoed had een stedenbouwkundige logische opbouw, die eigen is aan die tijd. Een centrale dreef vormde de **hoofdas**, waarlangs grote paviljoenen gebouwd werden. De mannelijke cliënten verbleven aan de ene zijde, de vrouwen aan de andere. De paviljoens en overige gebouwen werden onderling verbonden door een wegenstructuur met bomen.

Over een periode van 70 jaar groeide het terrein tot 180 ha. In de jaren '80 vond er een belangrijke **bouwperiode** plaats. Vele van de oude paviljoenen werden afgebroken en vervangen door nieuwe gebouwen. Het terrein werd verkleind tot de huidige grootte: 45ha. De centrale dreef werd opgeknipt en de wegenstructuur veranderd. De ruimtelijke samenhang van het gebied ging grotendeels verloren en de architectonische kwaliteit van de nieuwe gebouwen was minderwaardig aan de bestaande gebouwen. Enkele monumentale gebouwen, zoals het Hoofdgebouw van Boeyinga uit 1931, de Schorre, de Ark en het Lindezicht bleven bewaard.

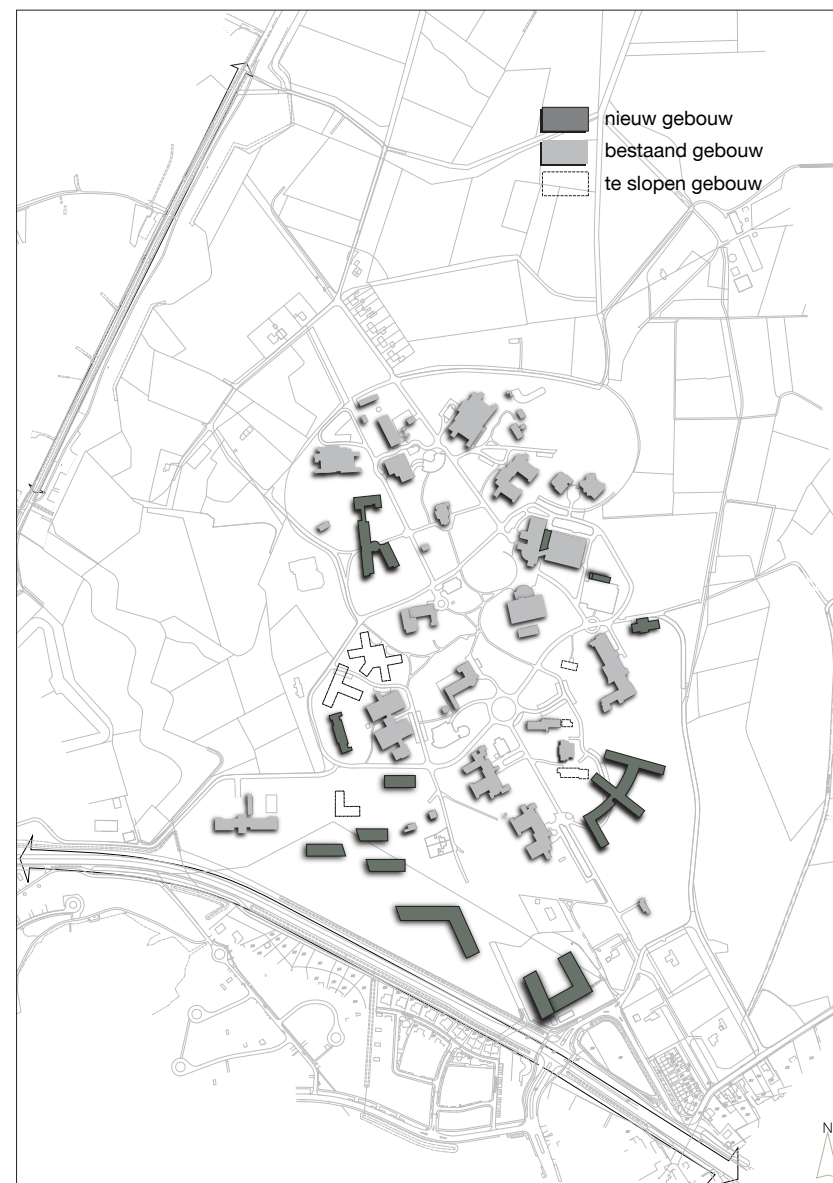


ONTWIKKELING (2010)



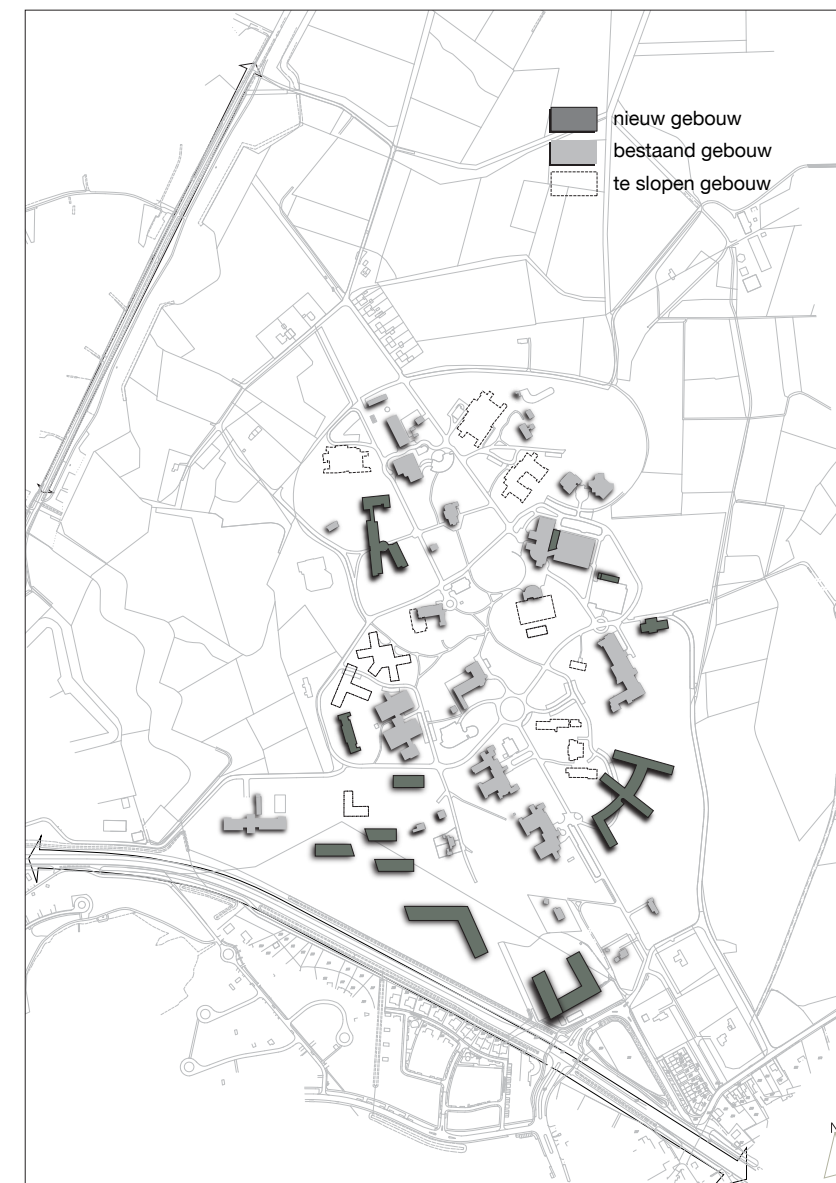
bestaande toestand
 + huidig bekende plannen
 - sloopvergunningen

ONTWIKKELING (2019)



uitgangspunt bestaande toestand
 + ontwikkelingen stadsrand
 = uitgangspunt voor bestemmingsplan (met tijdelijke overschrijding)

ONTWIKKELING (2024)



ontwikkeling stadsrand
 - te slopen gebouwen
 = uiteindelijke gewenste toestand landschapsplan

Het Psychiatrisch Ziekenhuis Vrederust is gedurende 100 jaar getransformeerd van een gesloten, ontoegankelijk psychiatrisch ziekenhuis naar een meer open, diverse en maatschappelijk geïntegreerde instelling. Vandaag bedraagt het landgoed ongeveer 40 ha. Ook vandaag is het Landgoed Vrederust in ontwikkeling. De **zorgsector** is volop in evolutie en vraagt ruimte voor nieuwe niches, het bouwbesluit stelt eisen waar bestaande gebouwen niet altijd aan voldoen, een nieuw zorgstelsel biedt mogelijkheden voor marktwerking en samenwerking. Al deze ontwikkelingen hebben een grote ruimtevraag, die gerealiseerd moet worden op het landgoed. Tegen 2010 wordt er een nieuwe Kliniek gebouwd, een nieuw Zorgcentrum, een PAL VG, de nieuwe Schakel, de nieuwe Slikke en enkele tijdelijke gebouwen.

Binnen een tijdspanne van 10 jaar zal er op Vrederust weer veel veranderd zijn. Aan de stadsrand zal een nieuwe ontwikkelingslocatie komen, waar GGZ-WNB haar uitstraling van 'healing environment' kan profileren. Hier worden tegen **2019** flexibele gebouwen met een woonkarakter gebouwd.

De uiteindelijke ambitie is echter om het park te versterken. Tegen **2024** zal het park uitgedund worden en zullen de esthetisch minst waardevolle gebouwen gesloopt worden. Om meer ruimte voor het groen over te laten, zullen nieuwe gebouwen in het park meerdere verdiepingen hebben. Nieuwe ontwikkelingen zullen dichter tegen de Randweg Noord gebouwd worden; met uitstraling naar de stad Bergen op Zoom. De BVO's (bruto vloer oppervlak) zullen stijgen; het maximale bebouwde oppervlak (BO) blijft gelijk.

Al deze ontwikkelingen liggen in een landschap dat zeer traag ontwikkeld. De bomen op dreef aan de Hoofdlaan zijn 100 jaar oud. Om de ontwikkelingen in goede banen te leiden en het waardevolle landschap te beschermen, tracht het **landschapsplan** een duurzaam antwoord te geven.



impressie nieuwbouw Kliniek



impressie nieuwbouw Zorgcentrum



1.3. AMBITIE

Wie vandaag het landgoed Vrederust bezoekt, bevindt zich midden in een prachtig landschap. De geestelijke gezondheidszorg vindt er plaats in een aantrekkelijke setting: een mooi park binnen een bosrijke omgeving. De gebouwen staan los verspreid in het landgoed.

In het westen wordt Vrederust omarmd door een gebied met grote cultuurhistorische waarde: de fortelinie. De gemeente Bergen op Zoom voert momenteel een project uit: de West-Brabantse Waterlinie, waarbij de brede sloten hersteld worden. In het oosten wordt de Bergse Heide herontwikkeld als recreatieve locatie. Het landgoed Vrederust kan aansluiting vinden met deze projecten en vormt een voorportaal voor het achterliggende wandelgebied.

Wanneer GGZ –WNB zich wil profileren, kan zij haar grootste **troef** uitspelen: GGZ kan zorg aanbieden in een prachtige **landschappelijke setting** met **cultuurhistorische en natuurwaarden**.

1.4. ROL VAN HET LANDSCHAPSPLAN

Het landschapsplan zal een **toetsingsplan** zijn. Het geeft randvoorwaarden aan waar rekening mee gehouden moet worden bij ontwikkelingen. Het landschapsplan dient ook een **flexibel** plan te zijn, waarbinnen enkel de hoofdlijnen van het landschap vastliggen. Zo geeft het een vrij in te vullen kader waarbinnen gebouwd en ontwikkeld kan worden.

Het landschapsplan heeft ook een **beheerfunctie**. De bestaande landschappelijke kwaliteiten worden aangegeven en moeten worden versterkt. Het landschapsplan geeft een **actieplan** weer om het landschappelijke kader op punt te stellen.

1.5. METHODE

De voorliggende **ambitienota** geeft de totaalvisie weer voor het landschap van Vrederust. Het landschapsplan vormt een leidraad, een toetsingskader voor de verdere ontwikkelingen van Vrederust, zonder een hypotheek te leggen op de verdere evolutie van de ‘instelling’. Om het landschapsplan operationeel te maken, worden een aantal opgaven geformuleerd en een globale fasering aangegeven.

De volgende fase in het landschapsplan is de opmaak van een **uitvoeringsnota**. In de uitvoeringsnota zullen de geformuleerde opgaven omgezet worden tot concrete projecten met een weloverwogen fasering en budgettering.



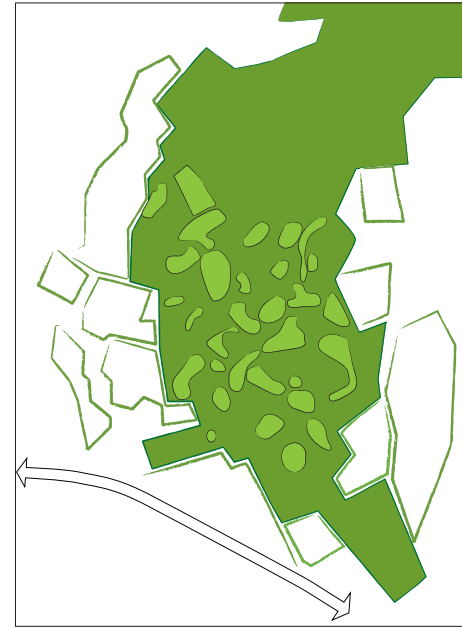
BESTAAND

OMGEVING



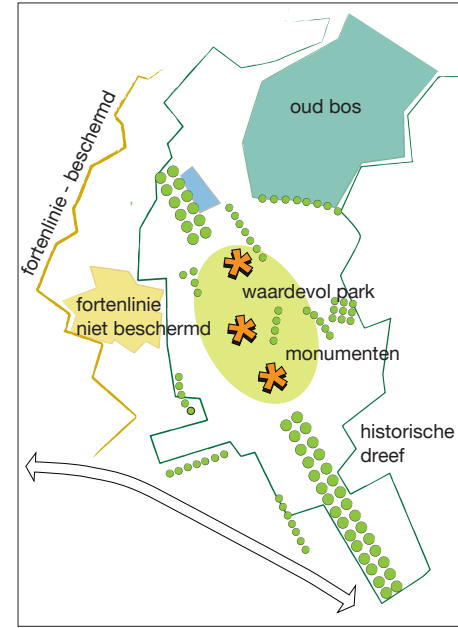
- coulisselandschap van de lage zandgronden
- weides en akkers met bosschagestroken

BOSSTRUCTUUR



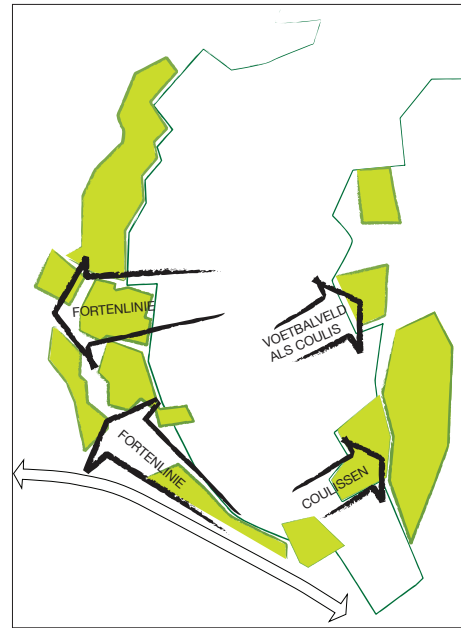
- deel van de beboste ooststrand
- gefragmenteerd bos

LANDSCHAPSELEMENTEN



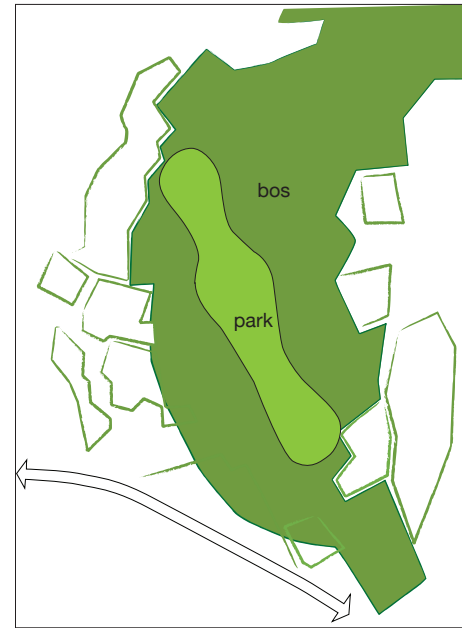
- dreven - solitaire
- fortelinie
- monumenten

OPEN RUIMTE VERBINDING



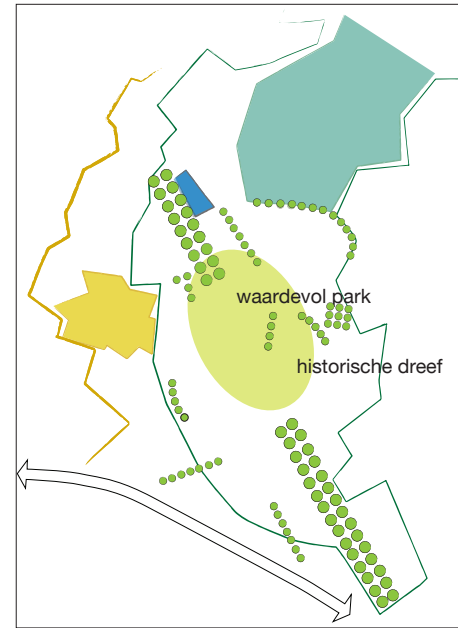
- open ruimte verbindingen naar coulisselandschap en West-Brabantse Waterlinie

PARK EN BOS



- bosareaal vergroten
- afwerken van de randen
- versterken park

HISTORISCHE DREEF



- historische dreef versterken
- waardevolle park behouden

GEWENST

2. VISIE

Het landgoed Vrederust heeft heel wat potenties. Het landgoed kan ingezet worden als voorportaal voor de fortelinie en de versterking van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden kunnen GGZ-WNB op de kaart te zetten.

Het landgoed heeft vandaag reeds een zeer kwalitatief landschappelijke uitstraling. Toch zijn er enkele knelpunten op het terrein aanwezig. De ruimtelijke oriëntatie op het landgoed vormt een probleem. De historische duidelijke structuur is verbrokkeld en de link met de omgeving is zwak. Anderzijds is het landgoed vandaag sterk in ontwikkeling. Nieuwe ontwikkelingen betekenen nieuwe kansen. In het landschapsplan tracht men een antwoord te geven op de zwakke punten en de kwaliteiten te versterken. Aan de hand van de sterke landschappelijke elementen - **bos, park, dreef en open ruimte** - wordt een visie voor het landgoed opgebouwd.

2.1. LANDSCHAP ALS KADER

Het landschapsplan geeft het landschappelijke kader weer; het casco waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden; de lange termijn visie. Het landschap is immers de grote sterkte van het landgoed Vrederust. Hieronder wordt beschreven op welke manier het landschap zo goed mogelijk behouden en versterkt kan worden.

BESTAAND

Vrederust is gelegen in het '**coulisselandschap** van de lage zandgronden'. Coulissen zijn open weides en akkers, omringd door bosschagestroken langs de paden. Op het terrein van Vrederust is enkel het voetbalveld aanwezig als deel van de coulissen.

Het landgoed Vrederust maakt deel uit van een grotere **bosstructuur**: de beboste oostrand. Het bos op het terrein is echter zeer gefragmenteerd.

Vanuit het verleden zijn er belangrijke landschapsstructuren te bekennen. Ten westen van Vrederust ligt de beschermde **fortelinie**, de 'West-Brabantse Waterlinie'. Ten noorden ligt een tiental hectare beschermd bos. Tussen de fortelinie en het landgoed is een open ruimte gelegen, die deel uitmaakt van de historische linie, maar niet beschermd is.

Ook op het terrein zelf vormen een aantal **dreven** en enkele prachtige **solitair** een belangrijke link naar het verleden. De lindendreef aan de Hoofddaan, het centraal gelegen waardevolle park en de **monumenten** als het Hoofdgebouw, de Schorre en de Ark vormen de belangrijkste elementen.

GEWENST

Het **bosareaal** op het landgoed dient vergroot te worden. De gaten worden opgevuld en de bosrand dient beter afgewerkt te worden. Het bos sluit qua karakter aan bij gemengd loofbos. Voor de veiligheid wordt het bos meer open gemaakt door de onderbeplanting gedeeltelijk te kappen. Bebossing versterkt de natuurwaarden voor het landgoed en sluit aan bij het historische bos in het noorden. In het bos zijn nieuwe of vervangende ontwikkelingen mogelijk.

Centraal op het landgoed wordt het **park** versterkt. Het park moet duidelijk zijn, de rand met het bos moet leesbaar zijn en de kwaliteit dient even goed te zijn als deze rondom de Ark. Het park bestaat voornamelijk uit gras en solitaire bomen, met opvallende zichtlijnen. In het park zijn de monumenten (Hoofdgebouw, Ark en Schorre) belangrijke oriëntatiepunten. Rondom deze monumenten blijft het waardevolle parkgedeelte behouden. In het park zijn in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

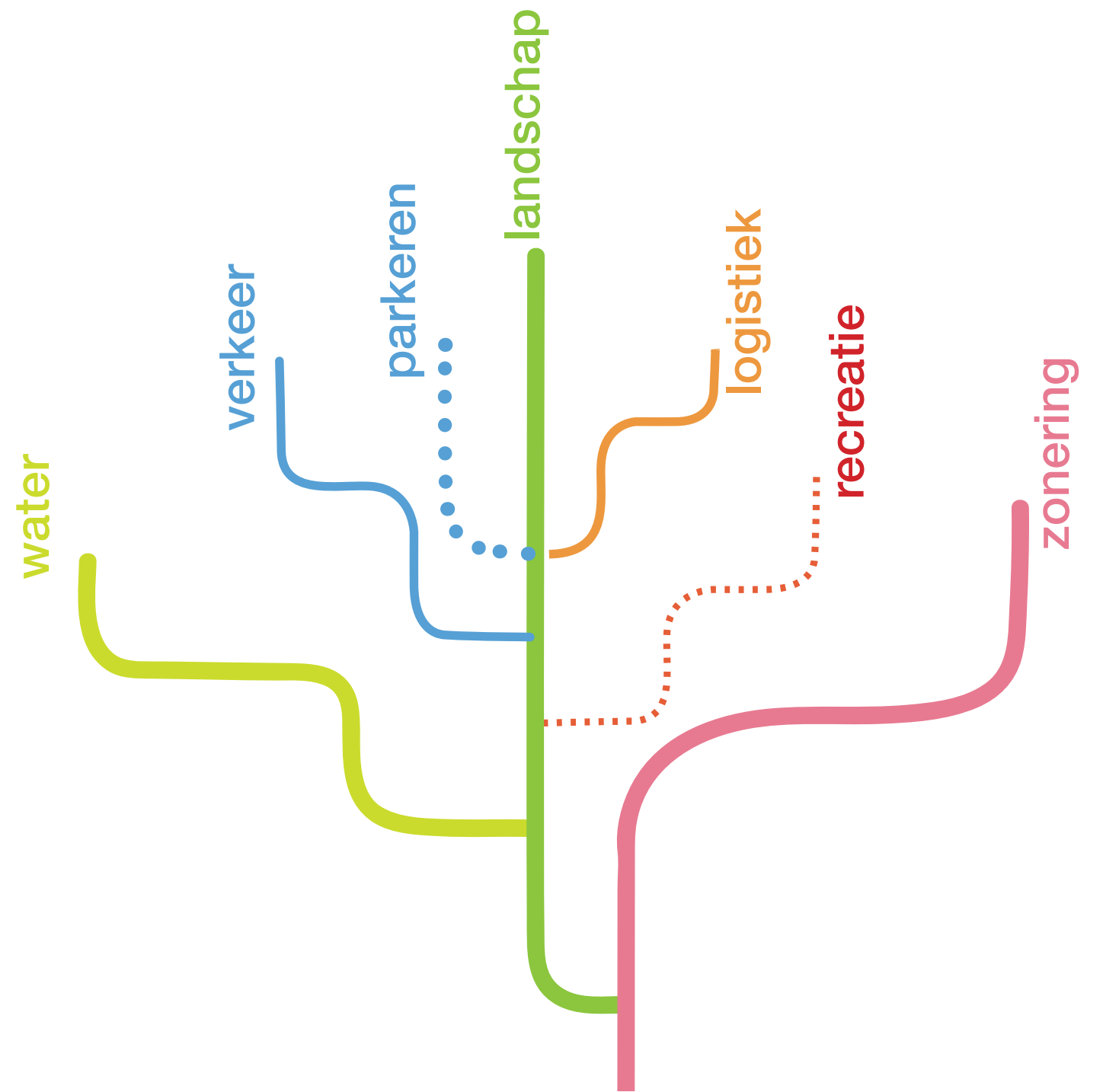
De centrale historische **dreef** zal als oriëntatiepunt dienen voor het hele domein. De verkeerscirculatie gaat door het bos heen, maar d.m.v. zichtlijnen op de dreef zal men zijn oriëntatie kunnen behouden. De dreef zal voor een deel opnieuw aangeplant worden; de parkruimte rondom de Ark blijft wel open. Nieuwe gebouwen worden bij voorkeur op de dreef of de verkeersstructuren geënt.

Ook de landschapselementen uit de omgeving worden versterkt. Door **open ruimte** verbindingen worden zichten gecreëerd naar het omliggende coulisselandschap. Ook richting de fortelinie en het herstel van de West-Brabantse Waterlinie worden open ruimte verbindingen en zichtlijnen gemaakt. De open ruimte verbindingen zijn onbebouwd en voornamelijk onverhard.



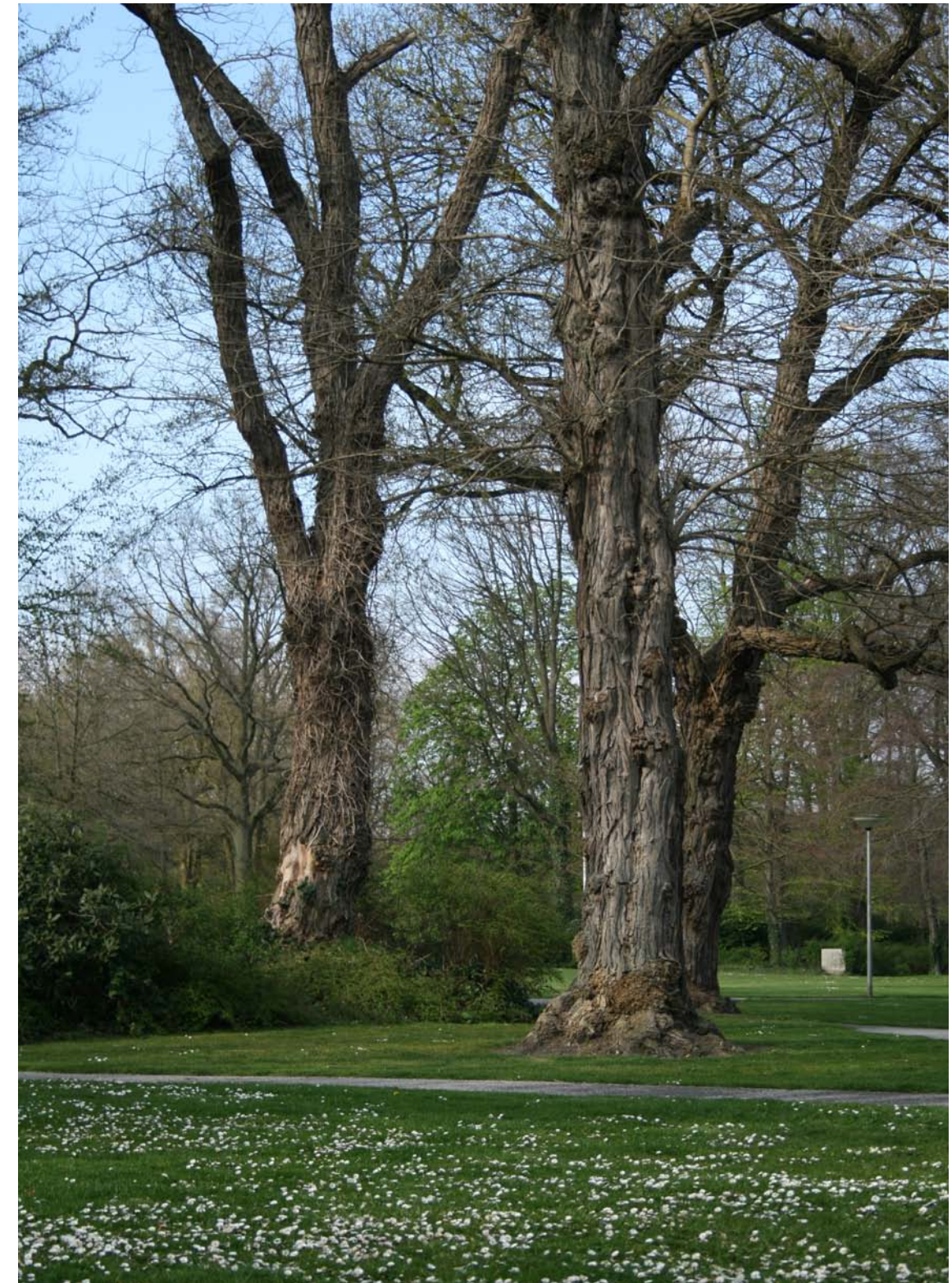
THEMA'S

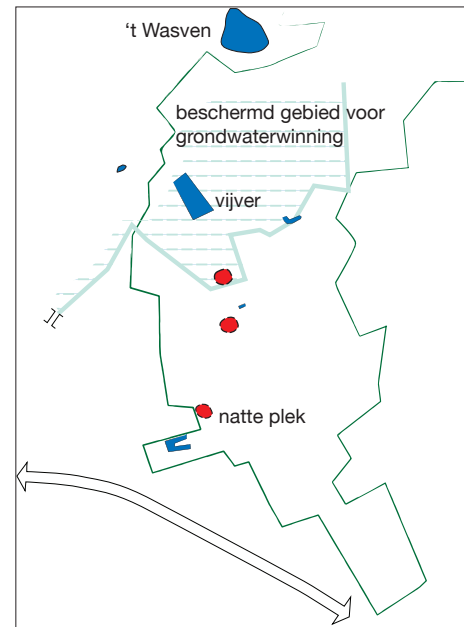
LANDSCHAPSPLAN



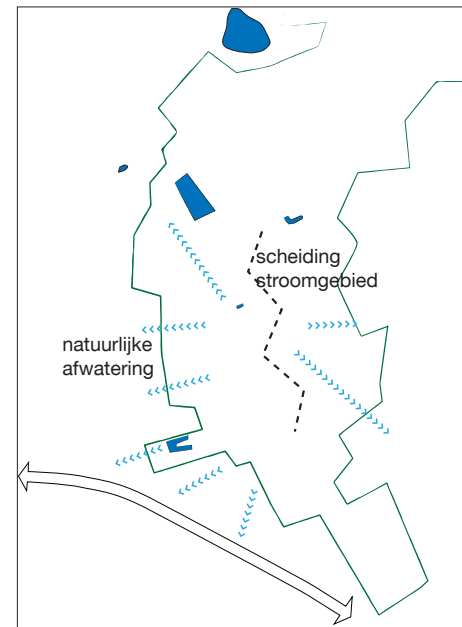
2.2. NIEUWE ONTWIKKELINGEN

Het landschappelijke kader vormt de basis voor de verdere ontwikkelingen. Dit kader dient echter te worden getoetst naar mogelijkheden. De toekomstige ontwikkelingen van de komende 10 jaar worden, aan de hand van verschillende thema's, in het volgende hoofdstuk beschreven.



INFILTRATIE EN
OPPERVLAKTEWATER

- infiltratie door ondergrondse bekkens
- knelpunt: natte plekken

NATUURLIJKE
AFWATERING

- natuurlijke afwatering wordt weinig gebruikt (pompen, riolering)

2.2.1. Thema water

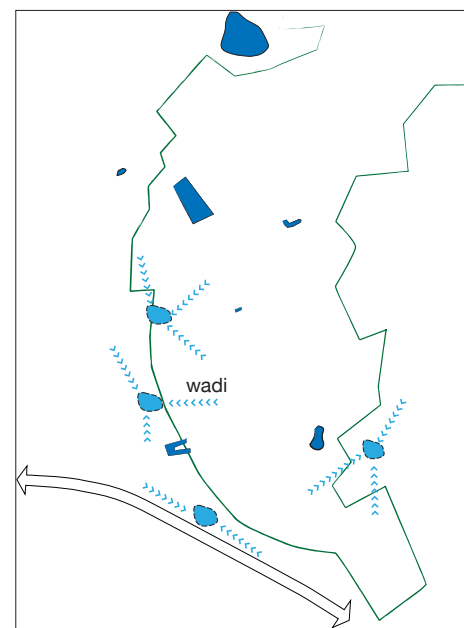
BESTAAND

De natuurlijke afwatering van het landgoed wordt gescheiden door een kam, die centraal op het terrein is gelegen. De afwatering gaat vanuit het midden naar het oosten en naar het zuidwesten. Het laagste deel van het terrein is het zuiden nabij de Moermontstede.

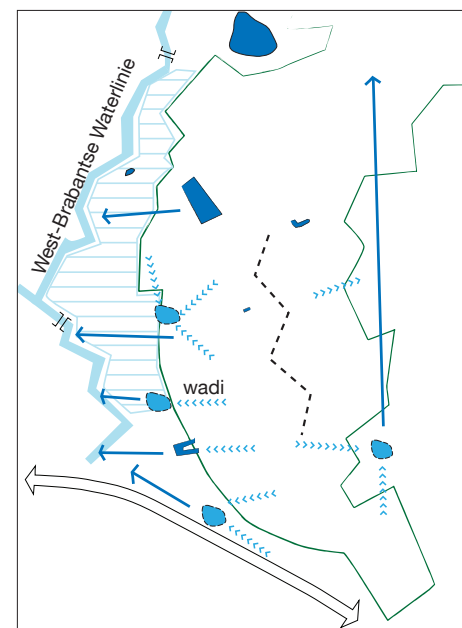
GGZ heeft reeds jaren een gescheiden rioleringsstelsel op het terrein. De afwatering van gebouwen gaat via infiltratiebekkens.

Er zijn twee blusvijvers op het terrein aanwezig. Er is geen behoefte aan nieuwe blusvijvers.

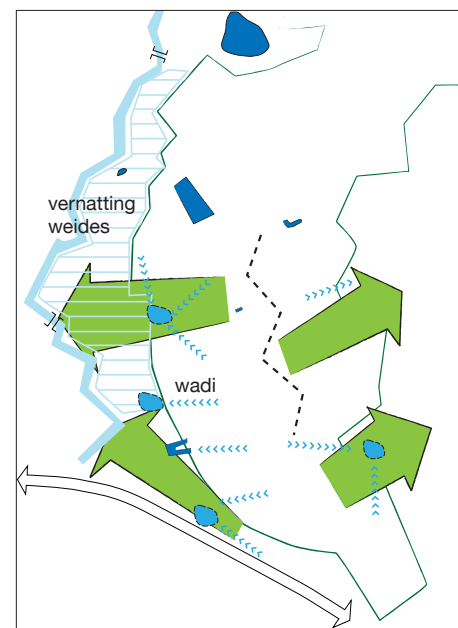
WADI'S EN VIJVERS



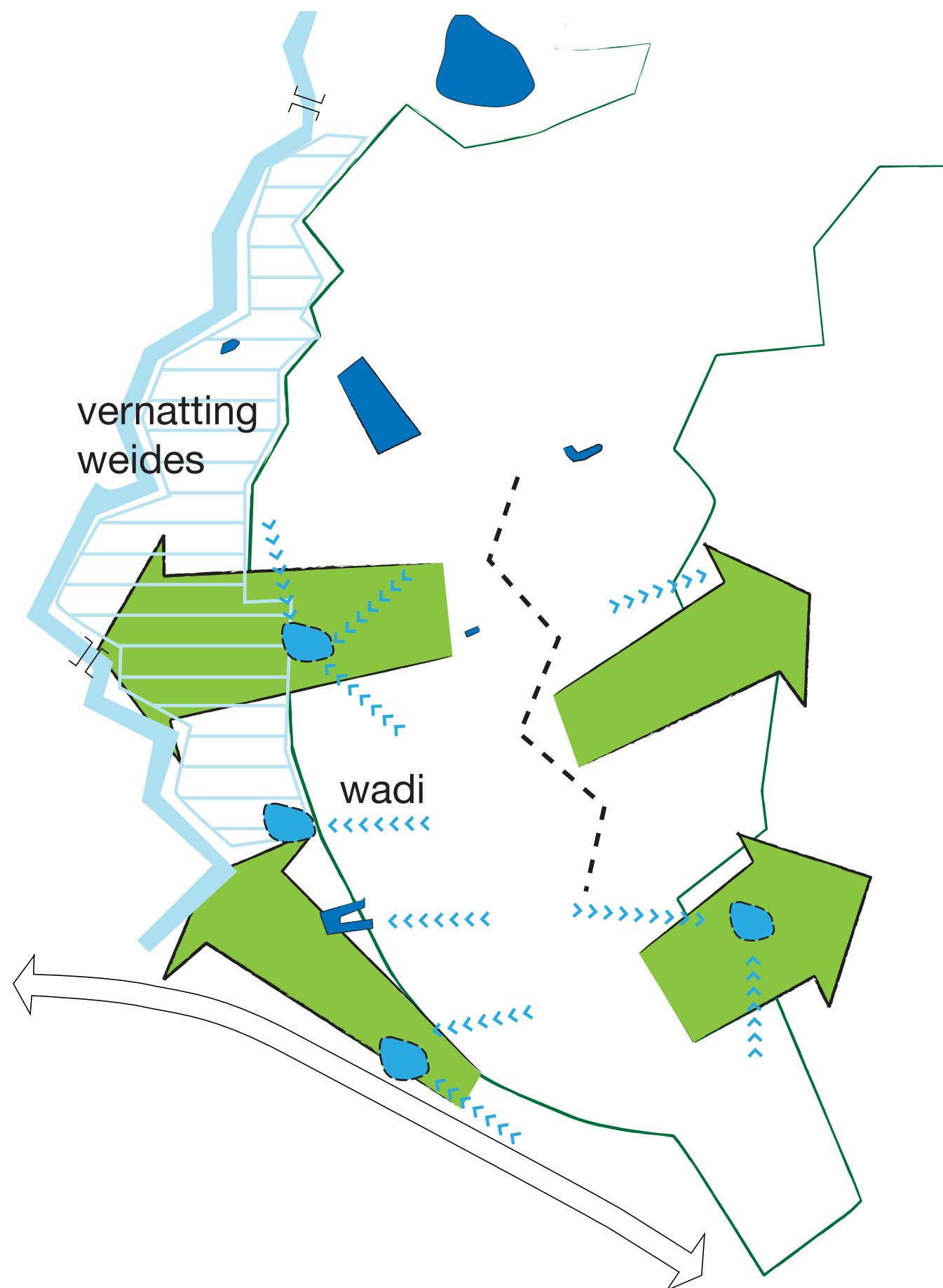
- infiltratiebekkens en oppervlaktewater

NATUURLIJKE
AFWATERING

- gebruik maken van natuurlijke helling
- West-Brabantse Waterlinie betrekken

WATER EN OPEN
RUIMTEVERBINDINGEN

- water als functie voor zichtassen
- recreatief medegebruik

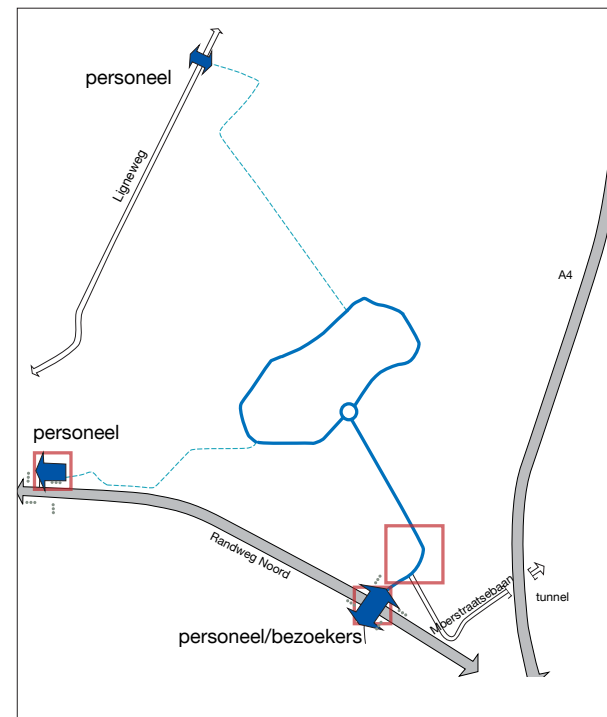


GEWENST

De keuze wordt gemaakt om de afwatering van gebouwen te blijven doen via **infiltratiebekkens**. Hiervoor wordt een rioleringsplan opgesteld. Indien er in de toekomst oppervlaktewater nodig is, dienen vijvers of wadi's op de open ruimte verbindingen gerealiseerd te worden.

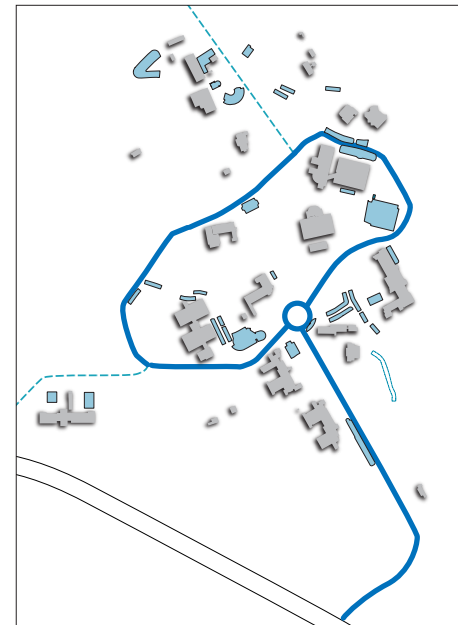
In het westen wordt het landgoed omarmd door de **West-Brabantse Waterlinie**. Hier werkt de gemeente aan een project om de waterlinie te herstellen, de sloten opnieuw te verbreden en met gebieden voor vernatting te werken. GGZ zal een deel van het regenwater laten overlopen vanuit het laagste punt naar de waterlinie.

De bestaande **vijvers** dienen aantrekkelijker gemaakt te worden voor recreatie. De vijver op het noorden van het terrein kan meer betrokken worden bij het park.

HOOFDSTRUCTUUR
AUTOVERKEER

- weinig oriëntatie op hoofdrouting
- overbelasting entrees

PARKEREN



- geen duidelijk parkeerprincipe

2.2.2. Thema verkeer

BESTAAND

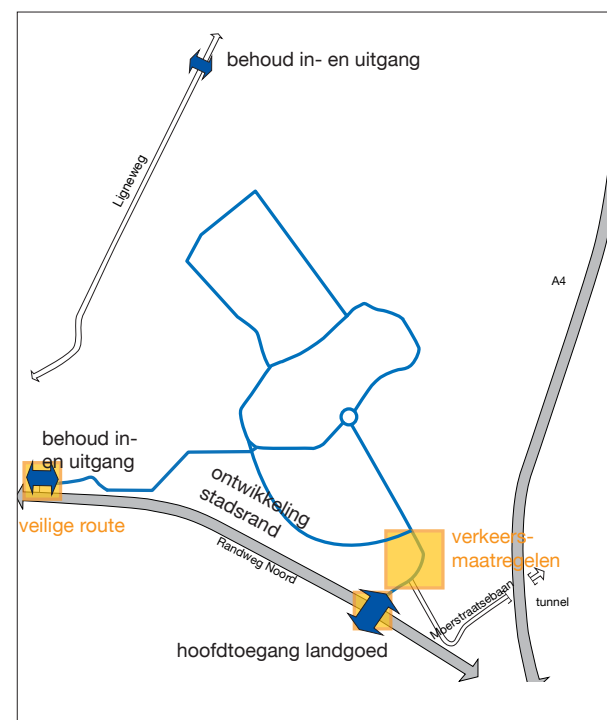
De hoofdweg voor autoverkeer ligt vandaag op de Hoofdlaan en de ringweg (Hoofdlaan – Oude Molenbaan). De **hoofdtoegang** tot het terrein wordt gebruikt door personeel en bezoekers. Twee andere toegangen tot het terrein, aan de Moermonstede en de Ligneeweg, worden door personeel gebruikt.

Op de hoofdtoegang en de toegang aan de Moermonstede ligt een te hoge belasting.

Voor de **autogebruiker** is er weinig oriëntatie. De ringweg leidt door het bos en is weinig overzichtelijk.

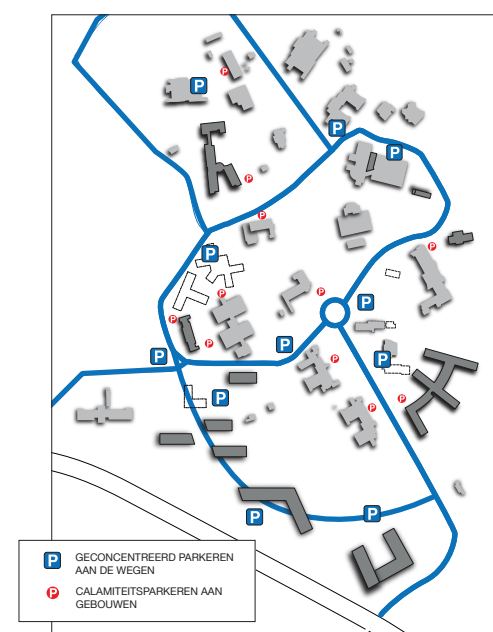
Op het landgoed wordt veel gebruik gemaakt van auto's; deze zijn zeer zichtbaar op het terrein. Het landgoed heeft vandaag geen duidelijk **parkeerprincipe**. Parkeervlakken zijn losstaand, liggen bij een gebouw of langs een weg.

HIËRARCHIE IN WEGEN

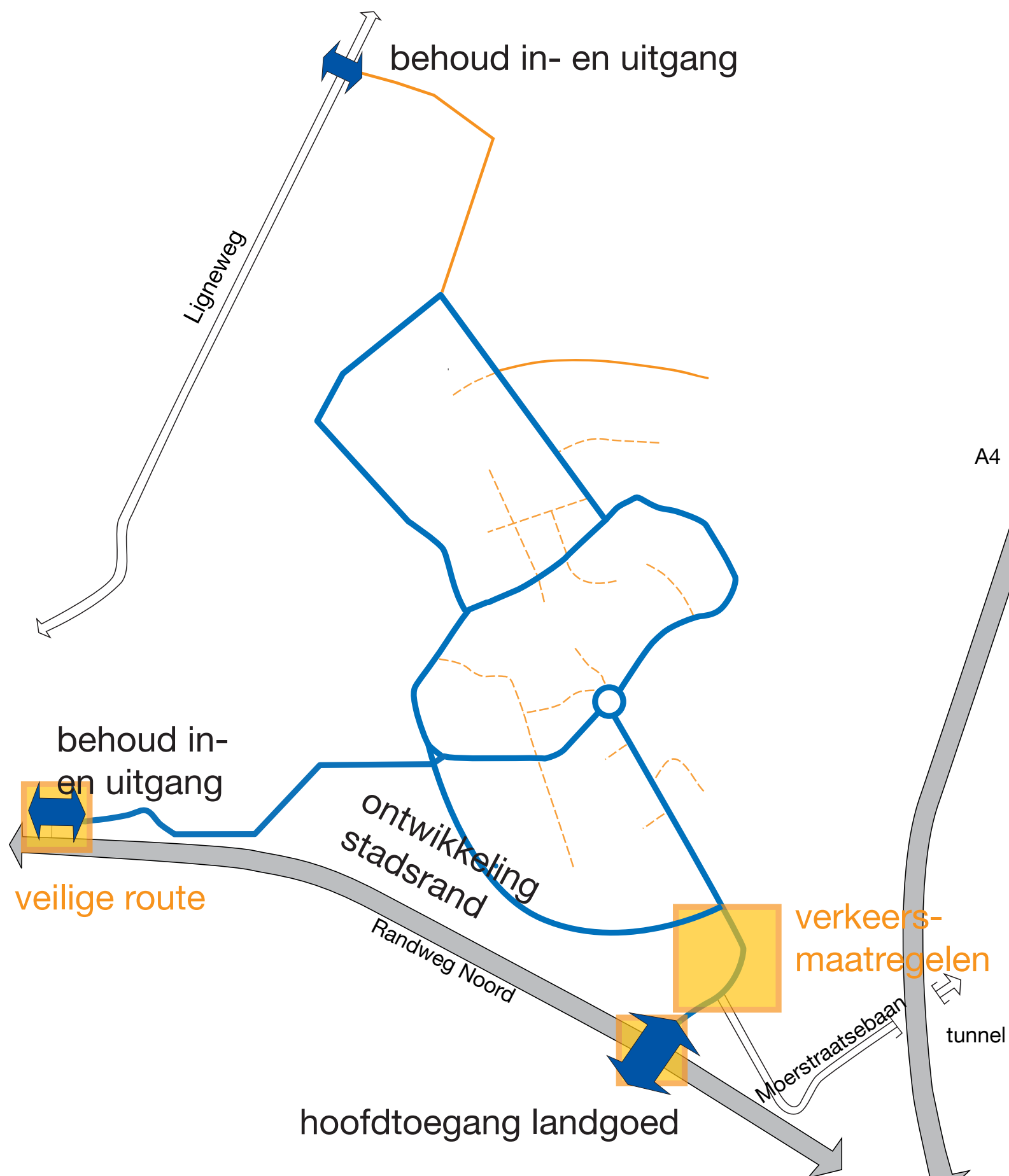


- zichtbare hiërarchie in de verkeersstructuur
- verkeersmaatregelen aan hoofdtoegang
- veilige route maken aan de Moermonstede

PARKEREN



- geconcentreerd parkeren
- parkerprincipe per landschapsstructuur



GEWENST

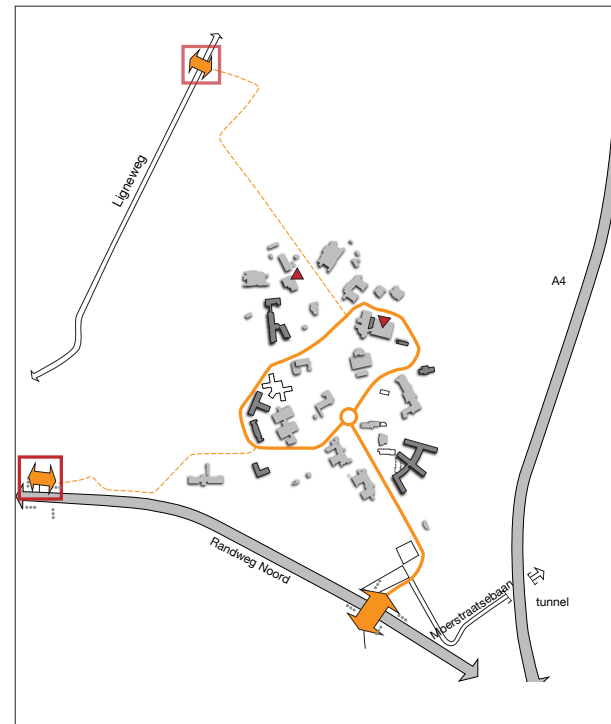
De **bestaande hoofdstructuur** blijft behouden. Om sluipverkeer te voorkomen, wordt er niet voor gekozen om de centrale dreef opnieuw door te trekken voor autoverkeer. Het verkeer wordt rondom het nieuwe centrale park geleid. Om de **oriëntatie** te verbeteren, worden zichtlijnen vanaf de wegen naar de centrale dreef voorzien. Ook wordt de hiërarchie in de wegen meer zichtbaar gemaakt door consequente toepassing van materialen.

Door de **stadsrand** wordt een nieuwe hoofdweg gelegd, aansluitend op de dreef en de ringweg. Het landgoed mag geen extra verkeers- of parkeerbelasting krijgen door de nieuwe ontwikkelingen.

De **hoofdtoegang** aan de Hoofdlaan kan door een nader te bepalen verkeerskundige ingreep ontlast worden.

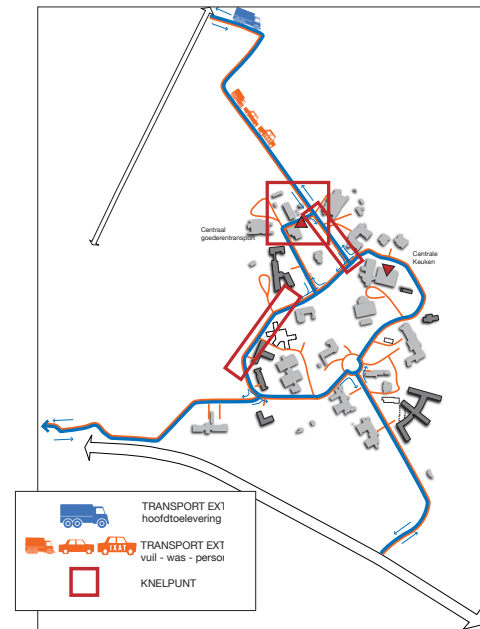
De optie om één groot parkeervlak aan de voorzijde van het terrein te voorzien, werd niet gekozen. Bij voorkeur worden meerdere kleine, **geconcentreerde parkeervlakken** voorzien. Het parkeren wordt per landschapsstructuur op verschillende wijze ingepast. Parkeren in het bos krijgt een natuurlijke uitstraling, bij voorkeur met bomen. Parkeren in het park kan verdiept liggen of deels aan het zicht onttrokken. In open ruimte verbindingen wordt niet geparkeerd.

HOOFDSTRUCTUUR LOGISTIEK



- hoofdrouting op het landgoed
- gebruikt van alle entrees

LOGISTIEKE CIRCULATIE EXTERN

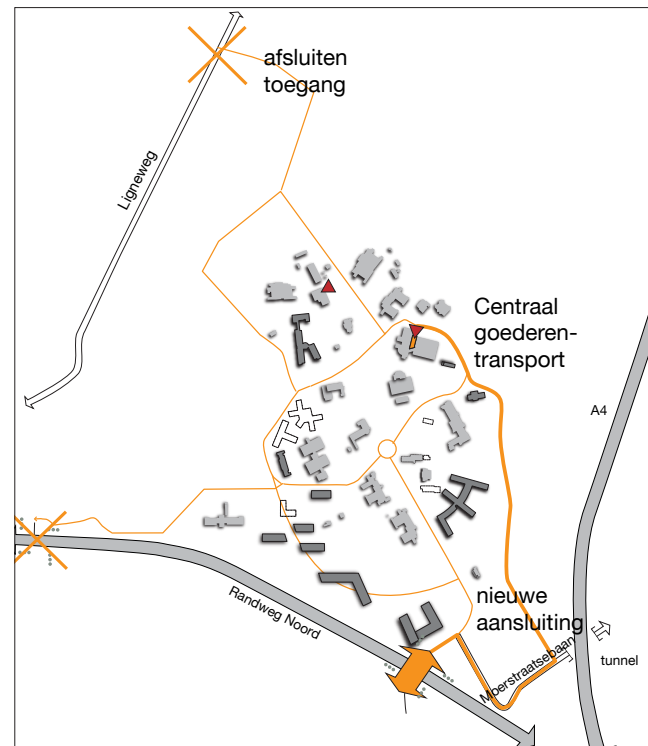


- onveiligheid op het landgoed

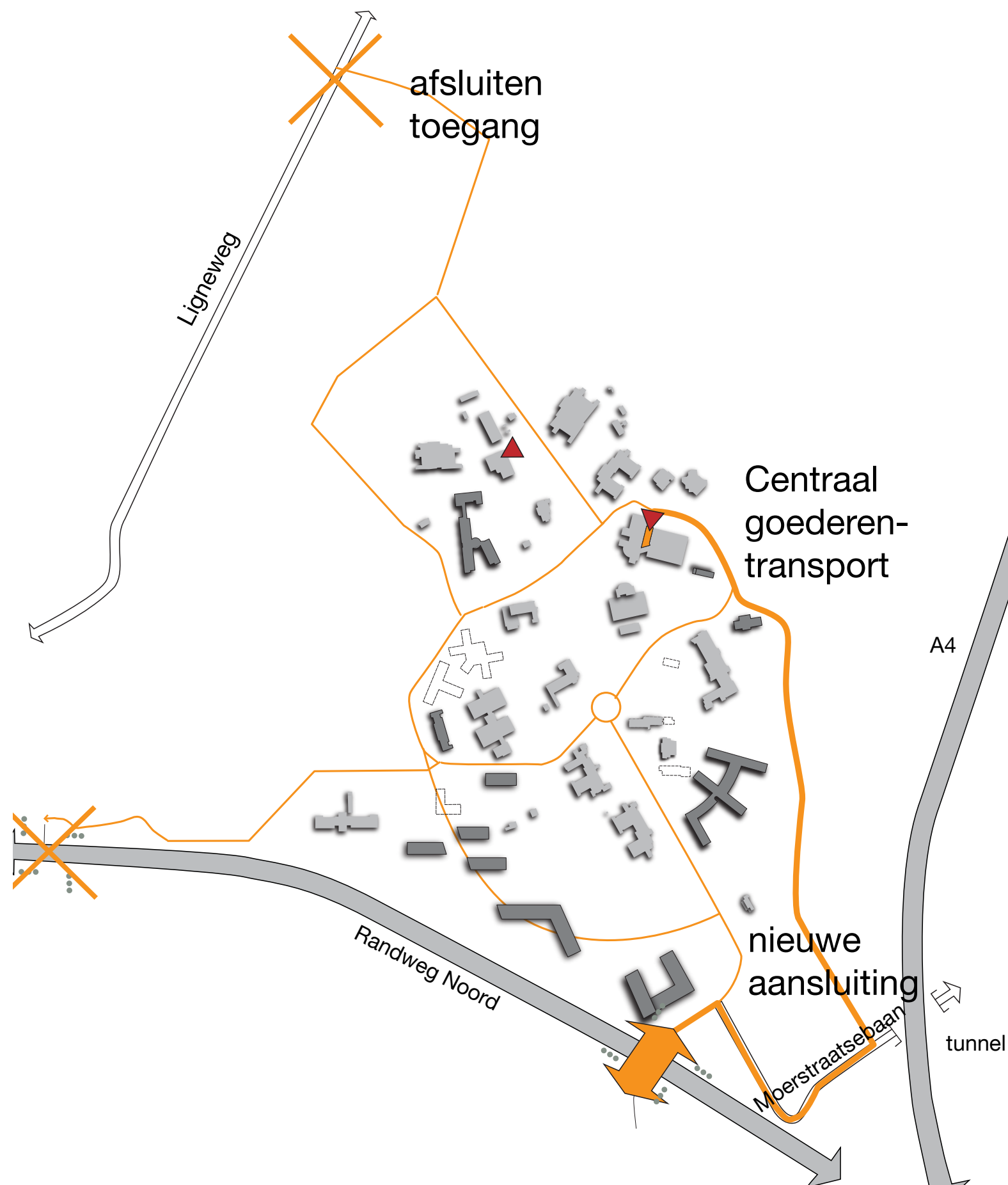
LOGISTIEKE CIRCULATIE INTERN



NIEUWE ROUTING



- nieuwe route voor externe logistiek
- nieuw centraal goederentransport
- één entree



2.2.4. Thema logistiek

BESTAAND

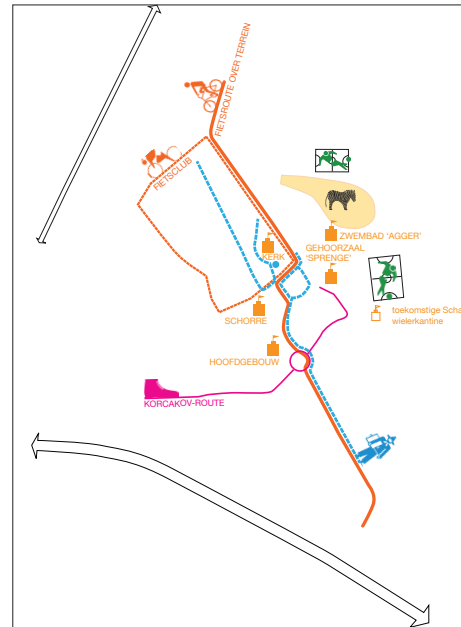
De logistieke bewegingen op het terrein zijn op te splitsen in externe logistiek, met grote vrachtwagens, en interne logistiek, in kleinere vrachtwagens of elektrokarren. De externe logistieke bewegingen volgen hoofdzakelijk de hoofdwegen en gebruiken alle entrees. Het logistieke centrum bevindt zich achteraan op het terrein. Vrachtwagens op het terrein zorgen voor onveiligheid op de wegen en bij de entrees. Energiestations zijn verspreid in kleine losse gebouwen over het hele terrein.

GEWENST

Er wordt gekozen om een aparte **route** voor het externe logistieke verkeer te voorzien, los van het landgoed. Het centraal goederentransport wordt gedeeltelijk verplaatst naar de Spreng. De bedoeling is om de logistiek zoveel mogelijk aan het landgoed te onttrekken. Voor de **energiestations** dient een beleid naar landschappelijke inpassing gevoerd te worden. Deze worden zoveel mogelijk geïntegreerd in bestaande energiestations of gebouwen.

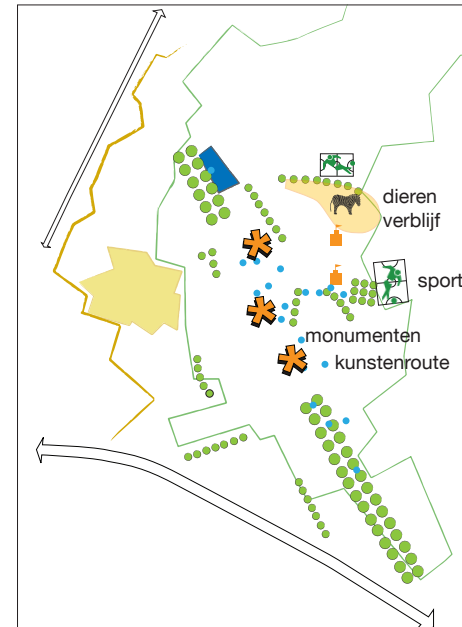
BESTAAND

RECREATIE STRUCTUUR



- terrein wordt beperkt gebruikt als wandelgebied

RECREATIE TROEVEN



- bestaande troeven

2.2.5. Thema recreatie

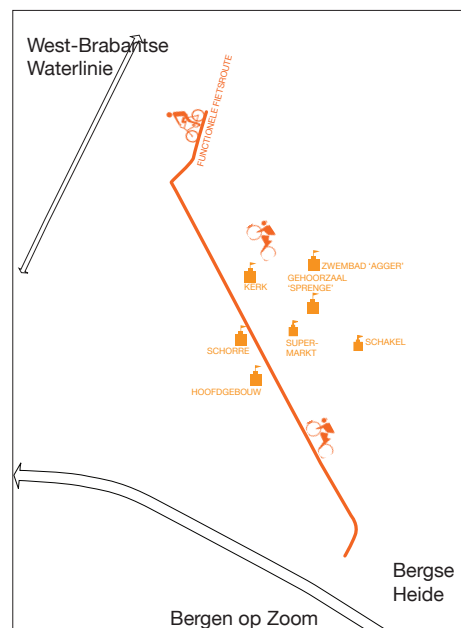
BESTAAND

Het landgoed Vrederust kent enkel recreatieve troeven: het park, het dierenverblijf, de monumentale gebouwen, de kunstenroute en vooral de landschappelijke en cultuurhistorische omgeving. Er loopt een fietsroute, een kunstenroute en verschillende wandeladen over het terrein. Het terrein wordt vandaag al door bezoekers gebruikt als wandelgebied.

In het activiteitscentrum worden gebouwen als het therapiebad, de Ark en de Sprengse verhuurd voor externe activiteiten.

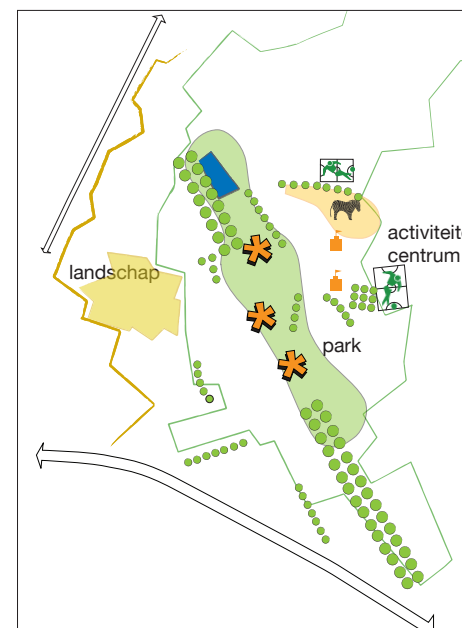
GEWENST

FIETS-AS

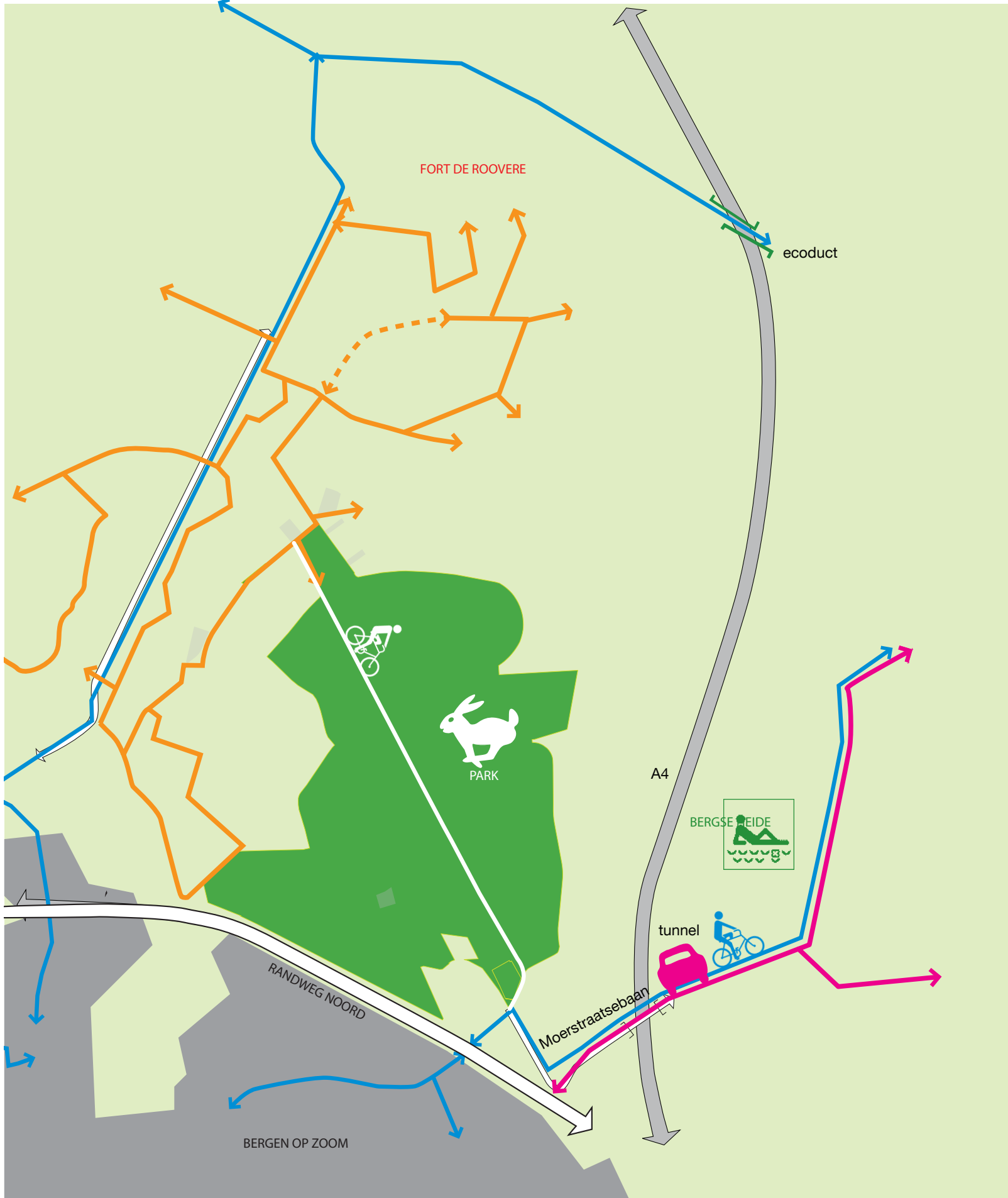


- fiets-as over hele terrein

RECREATIE TROEVEN



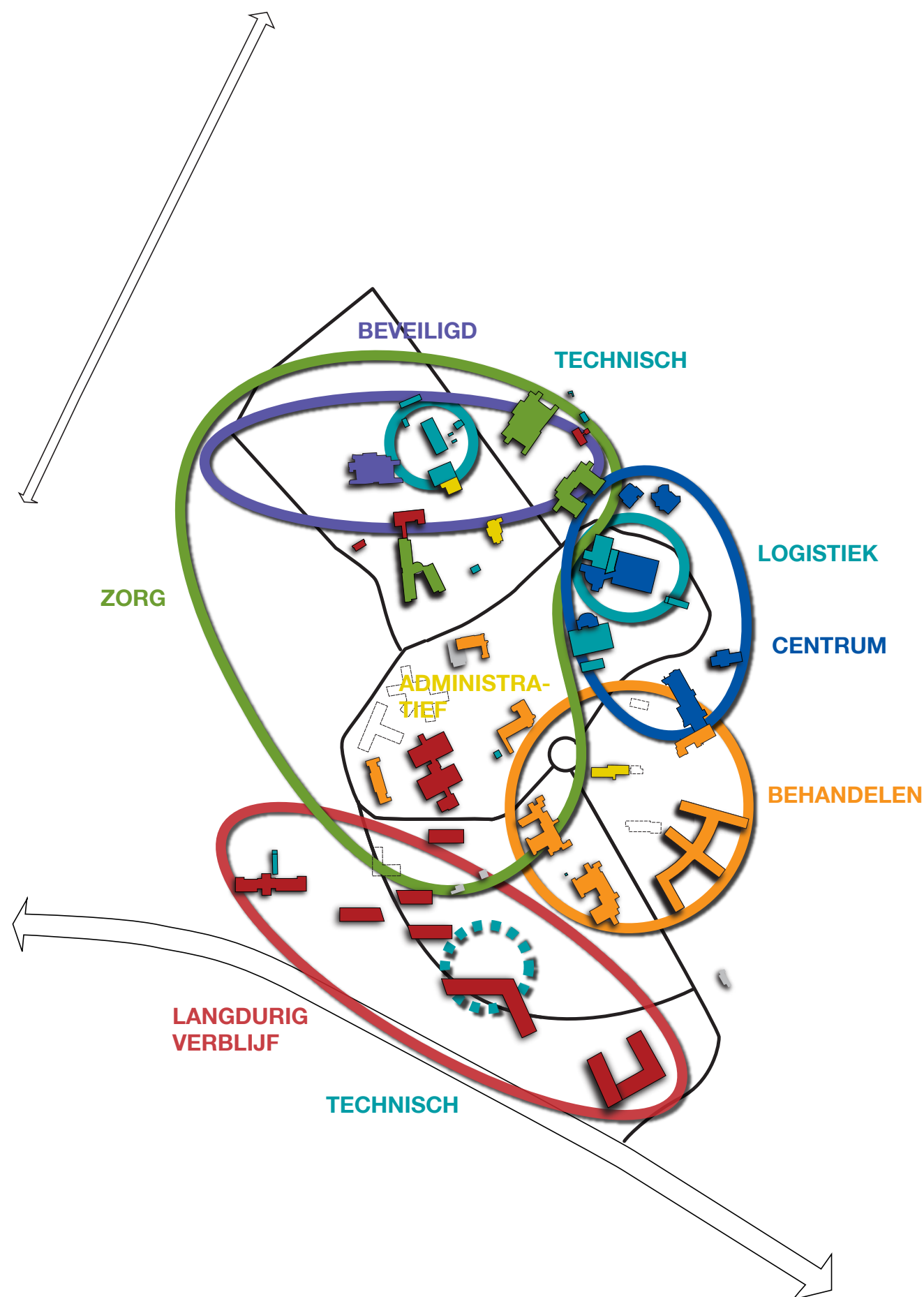
- landschap en park inzetten als sterkste troef
- activiteitscentrum



GEWENST

Het landschap wordt ingezet als grootste recreatieve troef. Vrederust wordt geprofileerd als het **voorportaal** voor de West-Brabantse Waterlinie en het achterliggende wandelgebied en kan aansluiting krijgen bij de Bergse Heide. Op het landgoed zelf wordt het park versterkt. Centraal op het terrein wordt het **activiteitencentrum** meer ontwikkeld, zowel voor intern gebruik als bezoekers. Er kan een supermarkt komen, de buitenruimte dient verder ontwikkeld te worden en de relatie met het park en het dierenverlijf wordt verbeterd. Er wordt een **fiets-as** voorzien die het hele terrein doorkruist. Deze sluit aan op de fietspaden van Bergen op Zoom en verbindt de fortelinie met de Bergse Heide. De ligging en het profiel van het fietspad wordt, gelet op de overlast van scooters, nader onderzocht.





2.2.6. Thema zonering

BESTAAND

Het landgoed kent vandaag al een duidelijke verdeling van functies. Behandelen heeft een poortfunctie vooraan op het terrein. Beveiligde zorg wordt achteraan, in de meest rustige omgeving, aangeboden. De activiteiten zijn centraal op het terrein geconcentreerd. Het logistieke centrum bevindt zich achteraan.

GEWENST

Het **park** wordt ingezet voor zorg in een kwalitatieve omgeving. De bestaande zonering wordt versterkt. Het logistieke centrum wordt deels verplaatst, om te kunnen aansluiten op de nieuwe logistieke route. Het activiteitscentrum wordt versterkt als centrum voor het landgoed.

De nieuwe ontwikkelingen aan de **stadsrand** vormen een dynamische woonzorg-omgeving, dicht bij de stad. De functie langdurig verblijf kan hier aangevuld worden met een zorgboulevard en activiteiten.

BESTAANDE TOESTAND (2009)



GEWENSTE TOESTAND (2019)



2.3. PROGRAMMA

Na de algemene visie, wordt het landschapsplan concreter. De visie wordt vertaald in een **programma** voor het hele terrein van Vrederust. Om het programma te kunnen uitvoeren, wordt het opgesplitst in concrete opgaven. Hoe deze opgaven uitgevoerd kunnen worden, wordt in het volgende hoofdstuk verder toegelicht.

BESTAAND

Op de kaart van de **bestaande toestand** zien we een gefragmenteerd bos met open stukken. Monumentale gebouwen als de Schorre en het Hoofdgebouw zitten deels in het bos. De historische dreef is enkel in het zuiden en een klein stukje in het noorden bewaard. De bestaande kwaliteit van het landschap vormt echter de basis voor het landschapsplan en dient zoveel mogelijk versterkt te worden.

GEWENST

Op de bijgevoegde kaart van de **gewenste toestand** zijn de belangrijke landschappelijke elementen, die het kader van het landschapsplan vormen, sterker gemaakt. Centraal is het park meer open. Rondom het park ligt een duidelijke **bosgordel**. Het onderscheid tussen bos en park is duidelijker. De centrale **dreef** is voor een deel hersteld en heeft meer ruimte gekregen. In het oosten en westen zijn er **open ruimte verbindingen** voorzien naar het coulisselandschap en de fortenlinie. De monumenten liggen open in het park. Vanaf de verkeersroutes zijn er zichtlijnen naar de monumenten, de dreef en het landschap getrokken. Centraal op het landgoed ligt een activiteitencentrum met nieuwe buitenruimte. De wandelroutes zijn aan elkaar geregen en een fiets-as doorkruist het terrein. Het landgoed Vrederust heeft **ontwikkelingspotenties**. Ontwikkelen op het landgoed kan, met inachtneming van de landschappelijke structuren. Op plaatsen waar bebouwing afgebroken wordt, kan het bos versterkt worden of opnieuw gebouwd worden.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN (2019)



2.4. OPGAVEN

De uitvoering van het landschapsplan heeft een doordacht stappenplan en een concrete aanduiding van opgaven nodig. Per opgave wordt hieronder kort beschreven wat de doelstelling is. De concrete opgaven worden verder in het landschapsplan op een kaart aangeduid. In een later stadium van het landschapsplan worden de opgaven verder uitgewerkt, wordt de fasering gedetailleerd en worden de budgetten vastgesteld.

De opgaven moeten in het **strakke kader** van het landschapsplan opgenomen worden. Anderzijds geven de projecten ook net de **flexibiliteit** van het landschapsplan. De bijgevoegde opgavenlijst is hypothetisch en kan bijgesteld worden naar toekomstige vragen. Enkel de opgaven die over beheer van het landschap gaan zijn bindend.

PARK

Het landgoed wordt gedragen door de **centrale dreef**. De historische dreef wordt deels hersteld.

Het hele landgoed wordt verkeerskundig aangeduid als woonerf. Het profiel van de Hoofdlaan dient opnieuw bekeken te worden. Langs de dreef wordt een **fietspad** voorzien. Ook worden twee aansluitingen van het fietspad gerealiseerd: op de West-Brabantse Linie in het noorden en Bergen op Zoom in het zuiden.

OPGAVE: CENTRALE DREEF EN FIETS-AS

Het **centrale park** verdient extra aandacht; hier ligt de kwaliteit van Vrederust. Het park moet meer open gemaakt worden. Delen bebossing en onderbeplanting dienen gerooid te worden, zichtassen kunnen geaccentueerd worden door beplanting toe te voegen. Het park bestaat uit lage beplanting, gras en bomen. De randen van het park en het bos moeten beter afgebakend en ingericht worden. De bosranden dienen een duidelijkere lijn te volgen en een open en veilig karakter te hebben. Het park kan zelfs doorgetrokken worden tot aan de vijver en de toegang tot het dierenverblijf kan aantrekkelijker gemaakt worden.

OPGAVE: INRICHTEN PARKZONE (BEHEERPLAN)

OPGAVE: AFWERKEN BOSRAND (BEHEERPLAN)

OPGAVE: VIJVER EN DIERENVERBLIJF AANSLUITEN OP PARK

In 2009 is de voltooiing van de **nieuwbouw Kliniek** en het **nieuwbouw Zorgcentrum** voorzien. Vandaag worden plannen opgemaakt voor een kwalitatieve inrichting van de buitenruimte. Deze concrete opgaven hebben een **pilotfunctie**: ze kunnen een toets zijn voor de visie van het landschapsplan en bijdragen tot de verder uitwerking van principes en opgaven. Zo zal tijdens het ontwerp van de buitenruimten nagedacht worden over mogelijke parkeerprincipes. Parkeren in het park of open ruimtes zal bij voorkeur half verdiept liggen. Op een parkeerplaats in het bos moeten bomen staan. Deze principes kunnen dan later toegepast worden op de rest van het terrein.

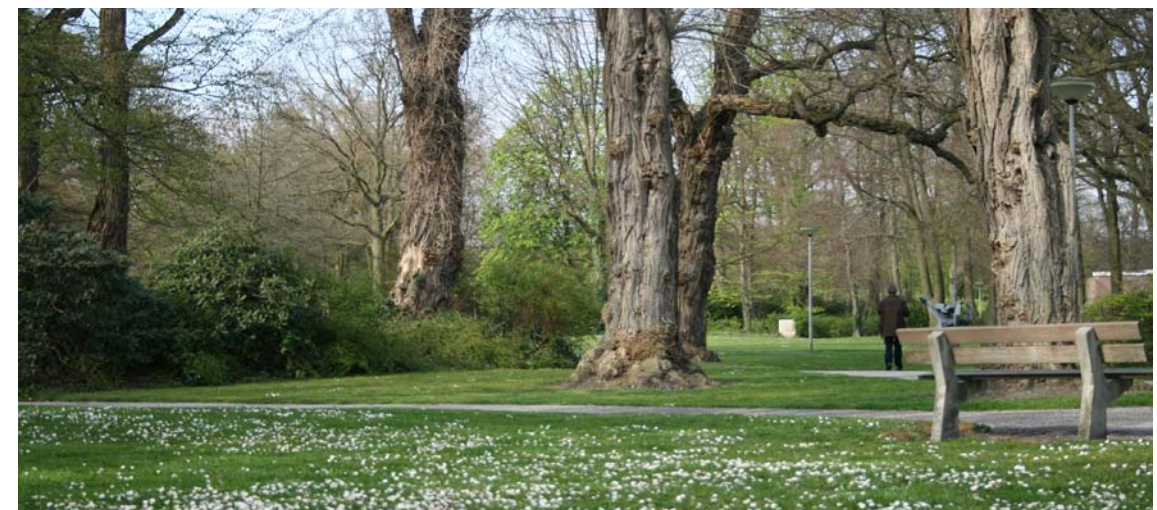
Aan de Kliniek wordt de **open ruimte verbinding** naar het coulisselandschap ingericht. Aan het Zorgcentrum wordt het nieuwe bos op het deel van het Brabants Landschap gekapt. Zo wordt een doorkijk naar de historische open ruimte en de fortelinie gerealiseerd. Delen van de open ruimtes dienen opgeschoond te worden, als onderbeplanting of bosschages weghalen. De open ruimte verbindingen bestaan uit ruig grasland en bomen en dienen zo onderhouden te worden. Eventueel kan in de open ruimtes met water gewerkt worden.

OPGAVE: INRICHTEN BUITENRUIMTE KLINIEK

OPGAVE: INRICHTEN BUITENRUIMTE ZORGCENTRUM

OPGAVE: PARKEERPRINCIPES

OPGAVE: REALISEREN OPEN RUIMTE VERBINDINGEN (BEHEERPLAN)





BOS

Door de aansluiting op de beboste ooststrand, wordt **bos** rondom de centrale parkzone uitgebreid. In principe is het de bedoeling om daar waar gebouwen afgebroken worden, bos te planten. Om veiligheidsredenen wordt het bos ook lichter en overzichtelijker gemaakt. De onderbeplanting op zichthoogte wordt weggehaald en kan op strategische plaatsten teruggeplant worden.

Om de oriëntatie van het landgoed te verbeteren, worden **zichtlijnen** door het bos getrokken. Deze geven een visuele doorkijk vanaf de weginfrastructuur naar het park, de monumenten en de dreef. Stroken uit het bos dienen daarom vrijgemaakt te worden van onderbeplanting en eventueel van bomen.

Rond elk bestaand en nieuw gebouw wordt een **‘schil’** getrokken waarbinnen de entree, het parkeren, de tuinen en terrassen zich moeten bevinden. Voor sommige gebouwen zullen aanpassingen moeten gebeuren. Buiten de schil wordt dan het bos of park verder ontwikkeld.

Voor de uitvoering wordt het bestaande **beheerplan** aangepast. Het park, het bos, de open ruimte verbindingen en de bosrand worden hier in verduidelijkt.

OPGAVE: BOS UITBREIDEN (BEHEERPLAN)

OPGAVE: ZICHTLIJNEN VRIJMAKEN

OPGAVE: SCHIL ROND GEBOUWEN

OPGAVE: BEHEERPLAN

Centraal op het landgoed is een **activiteitenruimte** voorzien. De recreatieruimten voor cliënten en bezoekers worden geclusterd rondom de Sprengel. Het Klein Loo kan omgevormd worden tot kleinschalige supermarkt. De moestuinen worden verplaatst naar het noorden van het landgoed. De nieuwe Schakel, de voetbalkantine, wordt bij het voetbalveld gebouwd. Aan de Sprengel wordt het buitenterrasen de omgeving aangelegd.

Het **dierenverblijf** kan een betere aansluiting op het park krijgen en is bovendien aan vernieuwing toe. De gebouwen voor beheer en eventueel de volières worden vernieuwd of gerenoveerd, de afsluiting wordt vernieuwd en er wordt een betere aansluiting van de dierentuin op het park voorzien. Aan de dierentuin is ruimte om eventueel een gemeenschappelijke **moestuin** te voorzien.

OPGAVE: SUPERMARKT EN OMGEVING SPRENGEL

OPGAVE: OPWAARDEREN DIERENVERBLIJF EN AANLEG MOESTUIN

INFRASTRUCTUUR

De Centrale Keuken breidt in de toekomst uit met een technisch gebouw voor opslag. De **logistieke hoofdrouting** wordt van het terrein Vrederust afgehaald. Een nieuwe aanrijroute voor vrachtwagens dient in een vroeg stadium gerealiseerd te worden. Het eerste deel van de straat wordt momenteel gebruikt als bouwroute voor de nieuwbouw Kliniek. Na oplevering kan de Landbouwstraat opnieuw verhard worden als logistieke routing; het laatste stuk in het bos en de rotonde dient volledig aangelegd te worden. Vandaag kan begonnen worden met de aanleg bij de Spreng- Centrale Keuken en de inrichting van de rotonde.

OPGAVE: LOGISTIEKE ROUTE EN NIEUWBOUW OPSLAG

De **toegang** tot het landgoed Vrederust is momenteel overbelast. Op deze toegang komt ook de hoofdontsluiting van de Bergse Heide aan. Een verkeerskundige ingreep als een rotonde kan problemen oplossen.

OPGAVE: VERKEERSKUNDIGE INGREEP HOOFDENTREE

Om het verkeer van de toekomstige stadsrand op te vangen, wordt de **entree aan de Moermontstede** herbekeken. Het is de bedoeling om deze vooral als uitgang van de stadsrand te gebruiken. De entree dient veiliger ingericht te worden door de beplanting en verhogingen aan de zijkant weg te nemen. De overzichtelijkheid van de weg is hier belangrijk.

OPGAVE: INGREEP ENTREE MOERMONTSTEDE

De verkeerskundige oriëntatie op het terrein laat te wensen over. Er dient een duidelijker onderscheid te zijn tussen de hoofdrouting voor autoverkeer, de wandel- en fietspaden en de toegangswegjes naar gebouwen en parkeerplekken. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van een differentiatie in **verharding**. Het hoofdverkeer is functioneel en kan in asfalt blijven. Voor de parkeerterreinen en de toegangswegen naar gebouwen kunnen de bestaande betonklinkers opnieuw gebruikt worden. De wandelpaden kunnen, om aan te sluiten bij de natuurlijke omgeving, in een goed berijdbare halfverharding aangelegd worden. Door het bos en het park wordt een **wandelpadenstelsel** aangelegd. Hierbij kunnen delen van het bestaande stelsel behouden worden.

OPGAVE: DIFFERENTIATIE IN VERHARDING

OPGAVE: UITBREIDEN WANDELPADENSTELSEL

Voor het **straatmeubilair** en de **verlichting** is een vernieuwde typologie nodig. Deze kunnen aansluiten bij de soort van verharding. Parkeren en hoofdwegen krijgen een neutrale en functionele verlichting, wandelwegen hebben een esthetische en gezellige verlichting nodig. Er kan gekozen worden voor banken die een tijdloze vormgeving hebben. Systematisch kan verharding en straatmeubilair vervangen worden. Voor sommige deelopgaven kan aansluiting gevonden worden bij andere projecten.

OPGAVE: BEPALEN TYPOLOGIE STRAATMEUBILAIR



OPGAVENLIJST

BEHEEROPGAVEN beheerplan

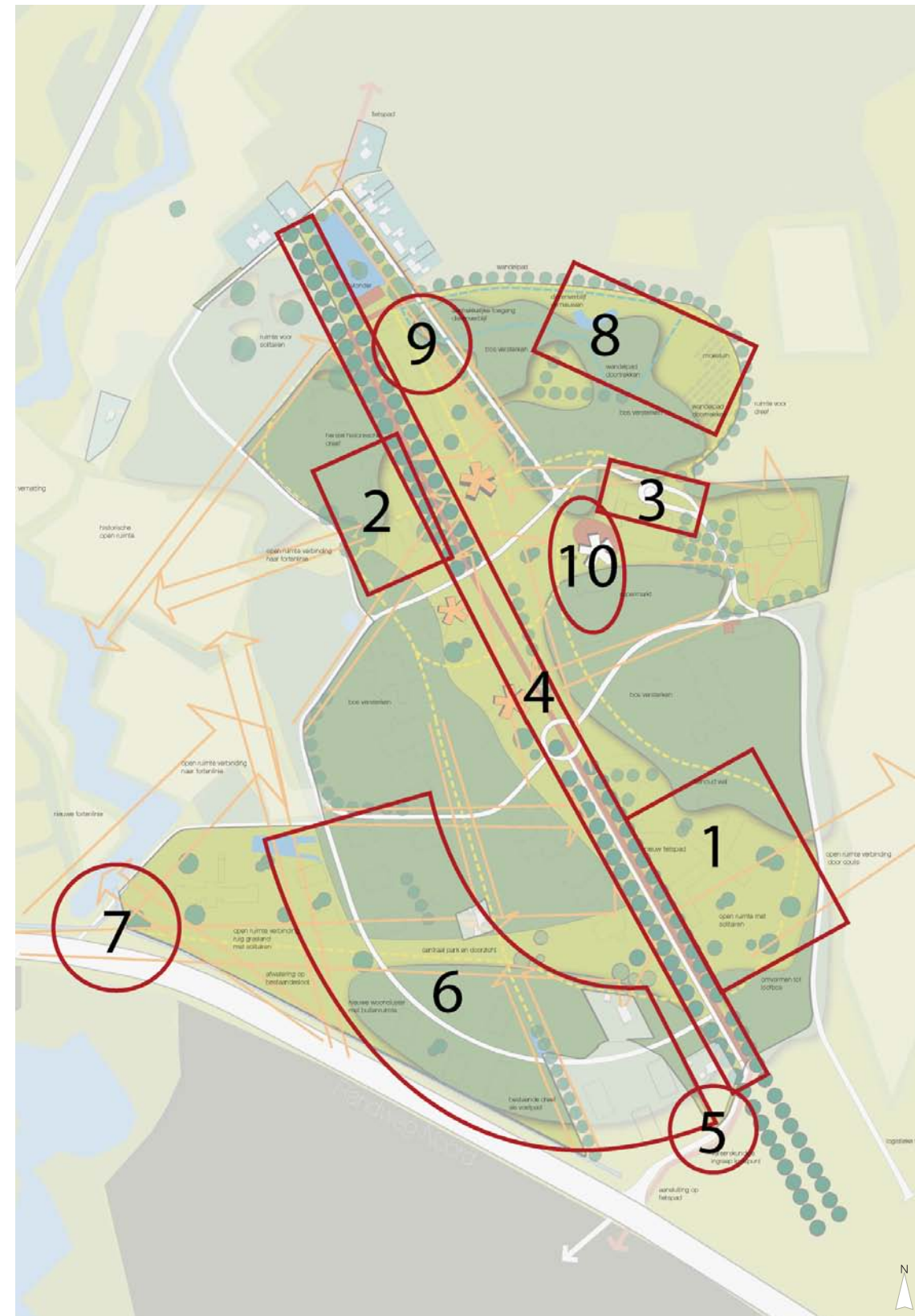
PROJECTMATIGE OPGAVEN

1. inrichten buitenruimte Kliniek
2. inrichten buitenruimte Zorgcentrum
3. logistieke route en nieuwbouw opslag
4. centrale dreef en fiets-as
5. verkeerskundige ingreep hoofdentree
6. ontwerp omgeving stadsrand
7. ingreep entree Moermontstede
8. opwaarderen dierenverblijf en aanleg moestuin
9. vijver en dierenverblijf aansluiten op park
10. supermarkt en omgeving Spreng

TRAJECTOPGAVEN parkeerprincipes

- schil rond gebouwen
- differentiatie in verharding
- uitbreiding wandelpadenstelsel
- bepalen typologie straatmeubilair

OPGAVENKAART





STADSRAND

De nieuwe ontwikkelingen aan de kant van de Randweg Noord, de stadsrand, kunnen het 'gezicht' van GGZ-WNB versterken. De uitstraling die beoogd wordt is de **'healing environment'**. Er wordt bebouwing voor zorg-wonen voorzien in clusters bij elkaar, in een kwalitatieve en gezondmakende omgeving. Het bos wordt doorgetrokken en de buitenruimte tussen de gebouwen wordt kwalitatief aangelegd.

De stadsrand wordt ontsloten door een nieuwe infrastructuur, die aansluit op de bestaande **infrastructuur** van het landgoed. De weg sluit ter hoogte van de hoofdentree van het landgoed op de bestaande Hoofdlaan aan. Ter hoogte van de Horst-Ligne wordt de weg op de Spechtenlaan aangesloten. Het verkeer van de nieuwe gebouwen zal gebruik maken van de hoofdentree van GGZ en de entree aan de Moermontstede.

Vanaf de Randweg Noord worden twee belangrijke **zichtlijnen** vrijgemaakt. Wie vanuit het zuidoosten komt aangereden, krijgt langs de Moermontstede een doorzicht op de West-Brabantse Waterlinie. Deze zichtlijn wordt ingericht als open ruimte verbinding. De bestuurders die het terrein vanuit het westen benaderen, kijken naar de historische dreef op het landgoed. Deze zichtlijn wordt tevens ingevuld als een structurerende parkzone voor de bewoners van de stadsrand. De landschappelijke elementen, zoals de dreven, blijven behouden.

Heel het terrein aan de stadsrand heeft een **ontwerp- en inrichtingsplan** nodig. De kwaliteit van het landschap en de invulling van de buitenruimte nabij de gebouwen verdient veel aandacht. Het parkeren moet op een kwalitatieve manier ingepast worden. Er wordt zo weinig mogelijk overdadige verharding aangelegd. Ook de fasering van ontwikkeling dient bekeken te worden. De centrale parkruimte en de wandelpaden hebben voorrang; daarna kan de buitenruimten tussen gebouwen aangelegd worden bij ontwikkeling van een cluster.

OPGAVE: ONTWERP OMGEVING STADSRAND

OPGAVENLIJST

TIJDSLIJN

2008 2010 2014 2019 2024

KORTE TERMIJN MIDDELLANGE TERMIJN LANGE TERMIJN

BEHEEROPGAVEN

beheerplan

PROJECTMATIGE OPGAVEN

1. inrichten buitenruimte Kliniek
2. inrichten buitenruimte Zorgcentrum
3. logistieke route en nieuwbouw opslag
4. centrale dreef en fiets-as
5. verkeerskundige ingreep hoofdentree
6. ontwerp omgeving stadsrand
7. ingreep entree Moermontstede
8. opwaarderen dierenverblijf en aanleg moestuin
9. vijver en dierenverblijf aansluiten op park
10. supermarkt en omgeving Sprengel

TRAJECTOPGAVEN

- parkeerprincipes
- schil rond gebouwen
- differentiatie in verharding
- uitbreiding wandelpadenstelsel
- bepalen typologie straatmeubilair

3. VERVOLGTRAJECT EN STRATEGIE

In voorgaande hoofdstukken werd de visie voor het terrein beschreven, en werden opgaven hieruit geselecteerd. Daarna is het nodig het vervolgtraject uit te schrijven. De opgaven worden gefaseerd weergegeven, er wordt een vervolgproces gedefinieerd en een voorbeeld geeft aan hoe de opgaven verder uitgewerkt kunnen worden in de uitvoeringsnota.

3.1. OPGAVEN EN FASERING

Om de uitvoering van de geselecteerde opgaven mogelijk te maken, dient een strategie uitgezet te worden: een fasering. In bijgevoegde tabel worden de opgaven in de tijd uitgezet.

- **Korte termijn opgaven** starten dit jaar actief en eindigen binnen de 5 jaar (0-5 jaar): uiterlijk 2014.
- **Middellange termijn opgaven** kunnen nu starten in een beginfase en eindigen binnen de 10 jaar (0-10 jaar): bij oplevering landschapsplan, 2019.
- **Lange termijn opgaven** kunnen nu starten of wanneer de mogelijkheid zich aandient en blijven voortduren.

Het landschapsplan legt een visie en uitwerking vast voor een termijn van 10 jaar, tot 2019. Ook het nieuwe bestemmingsplan en het Masterplan TI gelden tot 2019. De uitwerking van het plan kan uitlopen tot 2024; deze tijdspanne heeft GGZ nodig om de ambitieuze visie, beschreven in landschapsplan en bestemmingsplan, te verwezenlijken.

3.1.1. Beheeropgaven

De belangrijkste opgaven voor de realisatie van het landschapsplan zijn het beheerplan en de centrale as. Wanneer deze opgaven uitgevoerd worden, is het landschappelijk kader voor het landgoed Vrederust gelegd. Op korte termijn kan gestart worden met de update van het bestaande **beheerplan**. Hier zullen uitspraken gedaan worden over de invulling en het beheer van het park, het bos, de open ruimte verbindingen en de dreven.

De uitvoering van het beheerplan zal gaandeweg gebeuren, vastgelegd in een fasering. Het beheerplan zal een zeer belangrijke functie krijgen als uitvoeringsdocument. Belangrijk is dat het plan regelmatig herzien wordt.

Opgave: beheerplan

TERMIJN	start opmaak beheerplan onmiddellijk (tijdens pilotopgaven)
	start uitvoering zo snel mogelijk, na opmaak fasering beheerplan
PARTNERS	team buitenruimte GGZ + specialisatie beheer

3.1.2. Projectmatige opgaven

PILOTOPGAVEN

Twee pilotopgaven worden geselecteerd: de inrichting van de buitenruimtes bij het nieuwe Zorgcentrum en de nieuwe Kliniek. Deze opgaven zijn al opgestart.

De pilotprojecten zullen gebruikt worden om het landschapsplan verder te toetsen en te voeden. Enkele zaken als parkeren en de materialiseren van verharding zullen verder onderzocht worden. De resultaten van dit onderzoek worden meegenomen in de verder beschreven lange termijn opgaven (trajectopgaven).

Opgave 1: inrichten buitenruimte Kliniek

TERMIJN	start uitvoering na oplevering Kliniek
PARTNERS	team buitenruimte GGZ + werkgroep inrichting

Opgave 2: inrichten buitenruimte Zorgcentrum

TERMIJN	start uitvoering na oplevering Zorgcentrum
PARTNERS	team buitenruimte GGZ + werkgroep inrichting

KORTE TERMIJN OPGAVEN

Korte termijnopgaven zijn projectmatige opgaven en gedefinieerd voor specifieke plekken. Deze plekken vormen cruciale plekken binnen Vrederust en dienen onmiddellijk opgestart te worden.

Opgave 3: logistieke route en nieuwbouw opslag

TERMIJN	start logistieke weg na oplevering Kliniek
	start nieuwbouw opslag onmiddellijk
PARTNERS	team buitenruimte GGZ + specialisatie logistiek + Brabants Landschap

Opgave 4: centrale dreef en fiets-as

TERMIJN	start onderzoek onmiddellijk (tijdens pilotopgaven)
	uitvoering na oplevering Kliniek
	centrale dreef aanpakken bij inrichting buitenruimte Zorgcentrum
PARTNERS	team buitenruimte GGZ
	fiets-as in overleg met West-Brabantse Waterlinie en dienst mobiliteit

Opgave 5: verkeerskundige ingreep hoofdentree

TERMIJN	start onderzoek onmiddellijk
PARTNERS	team buitenruimte GGZ
	overleg met gemeente, dienst mobiliteit

Opgave 6: ontwerp omgeving stadsrand

TERMIJN	start onderzoek na oplevering Kliniek
	overleg gelijktijdig met overleg bestemmingsplan
PARTNERS:	team buitenruimte GGZ
	overleg met dienst mobiliteit, ruimtelijke ordening, water,...
	overleg Waterschap

Opgave 7: ingreep entree Moermontstede

TERMIJN:	start onderzoek onmiddellijk
	start uitvoering na ontwerp omgeving stadsrand
PARTNERS:	team buitenruimte GGZ
	overleg met gemeente, dienst mobiliteit

MIDDELLANGE TERMIJN OPGAVEN

Middellange termijnopgaven zijn projectmatige opgaven en gedefinieerd voor specifieke plekken. Deze opgaven hebben een mindere prioriteit en kunnen in de tijd en de budgetten wat opgeschoven worden. De opgaven blijven echter essentieel voor de uitvoering van het landschapsplan en het verkrijgen van de gewenste structuur.

Opgave 8: opwaarderen dierenverblijf en aanleg moestuin

TERMIJN	start ontwerp 2014
PARTNERS	team buitenruimte GGZ

Opgave 9: vijver en dierenverblijf aansluiten op park

TERMIJN	start ontwerp 2014
PARTNERS	team buitenruimte GGZ

Opgave 10: supermarkt en omgeving Spreng

TERMIJN	start ontwerp 2014
PARTNERS	team buitenruimte GGZ

3.1.3. Trajectopgaven

De lange termijn- of trajectopgaven zijn opgaven die nog niet aan een concreet project gekoppeld kunnen worden, maar eerst een onderzoek vereisen en nog verder uitgewerkt moeten worden in deelopgaven. Deze onderzoeken worden gevoed door de twee pilotopgaven en zullen resulteren in een aantal inrichtingsprincipes. De opgaven starten in onderzoek op korte termijn. De uitvoering ervan blijft doorlopen tot op de lange termijn. De uitvoering van de principes kan in één keer, gefaseerd of naar aanleiding van concrete ontwikkelingen of projecten.

Opgave: parkeerprincipes

TERMIJN	start onderzoek onmiddellijk (tijdens pilotopgaven)
	uitvoering gekoppeld aan andere projecten
PARTNERS	team buitenruimte GGZ

Opgave: schil rond gebouwen

TERMIJN	start onderzoek onmiddellijk (tijdens pilotopgaven)
	uitvoering gekoppeld aan andere projecten
PARTNERS	team buitenruimte GGZ

Opgave: differentiatie in verharding

TERMIJN	start onderzoek onmiddellijk (tijdens pilotopgaven)
	uitvoering gekoppeld aan andere projecten of in fasering
PARTNERS	team buitenruimte GGZ

Opgave: aanleg wandelpadenstelsel

TERMIJN	start onderzoek onmiddellijk (tijdens pilotopgaven)
	uitvoering gekoppeld aan andere projecten of in fasering
PARTNERS	team buitenruimte GGZ

Opgave: bepalen typologie straatmeubilair

TERMIJN	start onderzoek onmiddellijk (tijdens pilotopgaven)
	uitvoering gekoppeld aan andere projecten of in fasering
PARTNERS	team buitenruimte GGZ

AMBITIENOTA

MEI 2008



visie



programma



opgavenkaart

UITVOERINGSNOTA

SEPTEMBER 2008

projectkaarten

- budget
- timing
- proces en fasering
- overlegstructuur en partners

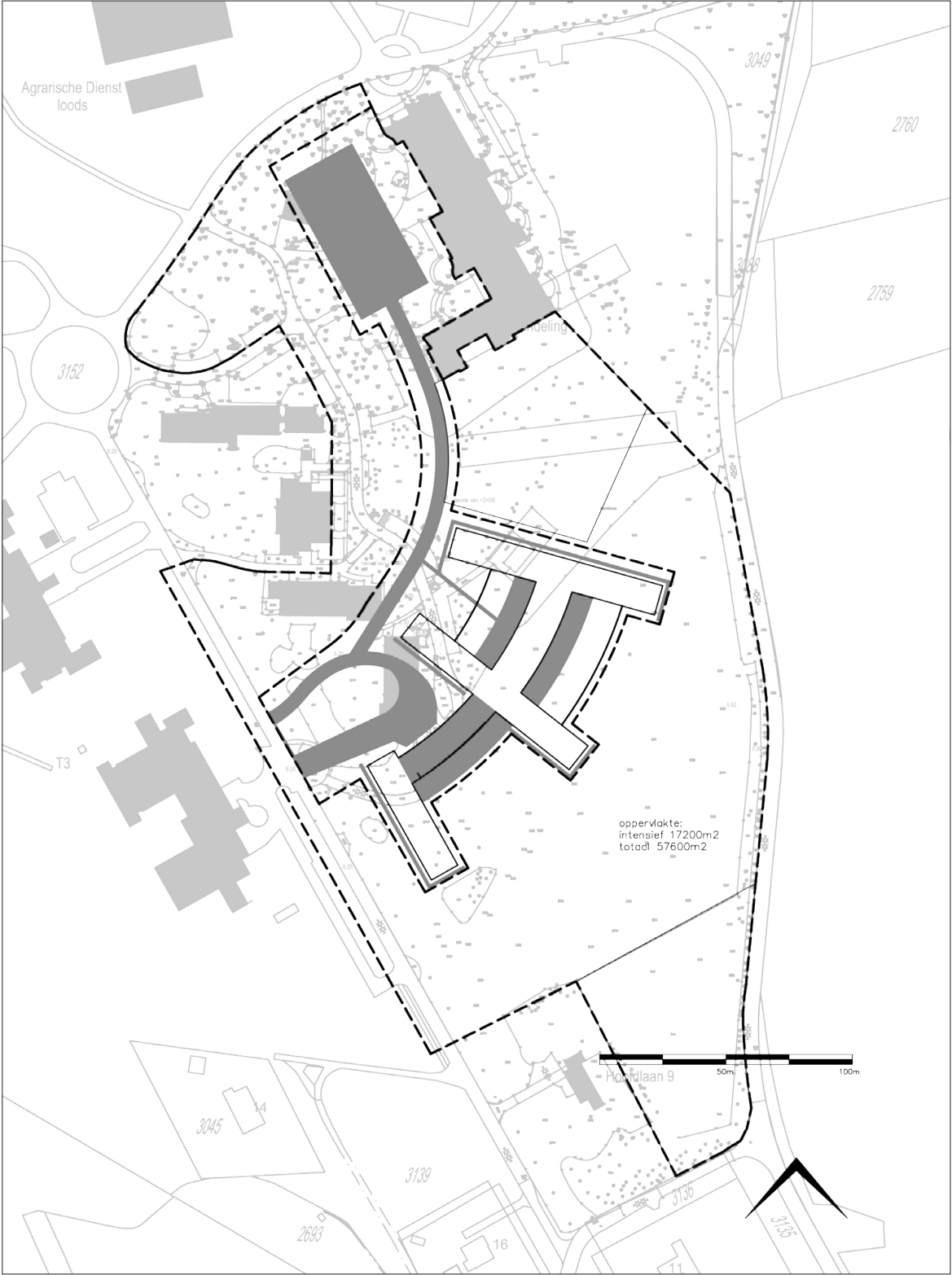
3.2. PLANPROCES

3.2.1. Vervolgtraject

De voorliggende **ambitienota** geeft de totaalvisie weer voor het landschap van Vrederust. Deze is opgesteld in nauwe samenwerking tussen RDBM ARCHITENTEN&ADVISEURS en het projectteam van GGZ-WNB. Vanuit de visie werd een programma samengesteld, wat concreet weergeeft hoe we de visie willen vertalen op het terrein. Om dit programma te kunnen uitvoeren, zijn een tiental concrete opgaven geselecteerd, die van strategisch belang zijn voor het terrein. Deze werden in een fasering gezet, waarbij te zien is welke delen het eerst worden aangepakt en welke op latere termijn worden onderzocht.

Een tweede fase van het landschapsplan is de **uitvoeringsnota**. Hierin worden de trajectopgaven verder onderzocht en de projectopgaven gespecificeerd. Per opgave kan een hanteerbare **projectenkaart** opgemaakt worden. Hierop wordt de opgave omschreven, wordt een projectproces opgesteld, worden fasering en budgetten verduidelijkt en zijn alle betrokken partijen aangeduid. De uitvoeringsnota zal onmiddellijk na goedkeuring van de ambitienota opgestart worden. De eerste stap die ondernomen dient te worden is de opmaak van een **beheerplan**.

PROJECTENKAART INRICHTING NIEUWBOUW KLINIEK



OPPERVLAKTES

Inrichtingszone: 17.200m²
Onderzoekszone: 57.600m²

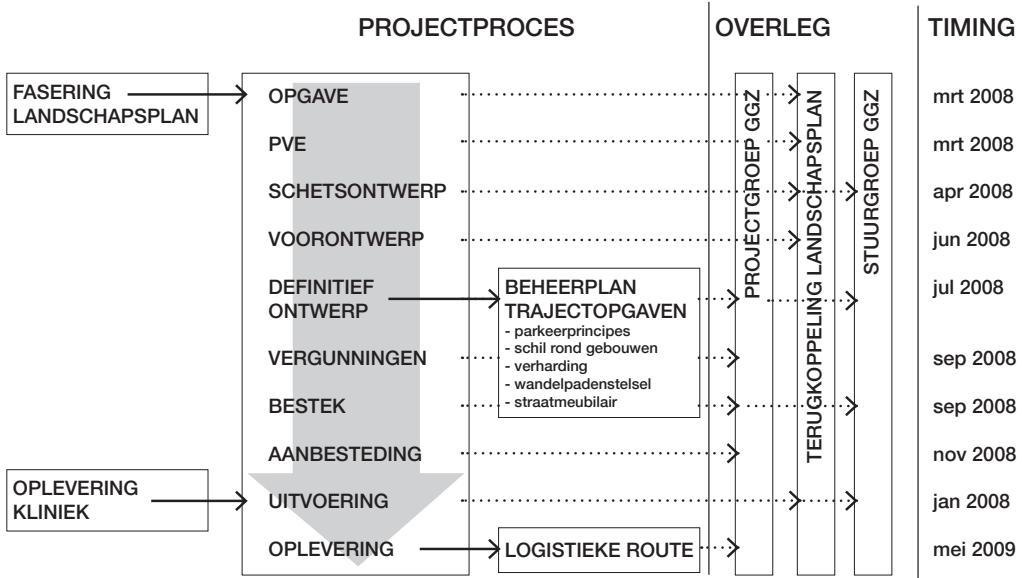
EIGENDOM

GGZ-WNB

KOSTEN

Ambitieniveau: € 50/m² voor de inrichtingszone
Totale kosten: n.t.b.
Kostendragers: GGZ-WNB
geen externe financiering

PROJECTPROCES



TIMING

start onderzoek: reeds opgestart (maart 2008)
start uitvoering: na oplevering Kliniek

OVERLEGSTRUCTUUR

permanente projectgroep bij GGZ (team buitenruimte)
adviserende groep bij GGZ (werkgroep inrichting)
terugkoppeling landschapsplan (team buitenruimte)

3.2.2. Voorbeeld projectproces

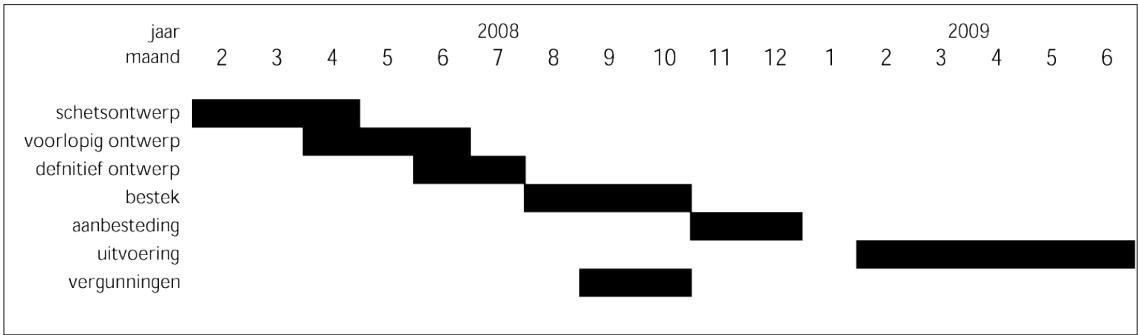
Als voorbeeld voor de verdere uitwerking van een project, wordt het reeds opgestarte ontwerp voor de buitenruimte Kliniek beschreven. Hierbij wordt een **projectenkaart** met de timing, het projectproces, de overlegstructuur en de budgetten weergegeven.

INRICHTEN BUITENRUIMTE KLINIEK

Voor het project wordt een onderzoekszone en een inrichtingszone afgebakend. De onderzoekszone zal slechts enkele ingrepen nodig hebben, gelet op het programma van het landschapsplan, en heeft bijgevolg lagere kosten per m². Voor de inrichtingszone wordt een hogere ambitie voorzien en hogere kosten per m².

Voor het project wordt een proces uitgeschreven. Aan de verschillende stappen wordt een timing gekoppeld. In het **projectproces** worden ook de linkers met andere opdrachten en processen weergegeven. Zo kan de uitvoering van de buitenruimte aan de Kliniek pas starten na de oplevering van het gebouw. Ook de pilotfunctie van het project komt hier tot uiting. Tijdens het schets- en voorontwerp worden enkele principes uitgetest voor de locatie aan de Kliniek. Deze worden, na keuze in een definitief ontwerp, verder uitgezocht voor het hele terrein en omgezet in aparte trajectopgaven.

Voor elke opgave wordt een **overlegstructuur** opgezet. In basis is er een permanente projectgroep met opdrachtgever en ontwerpers nodig; in dit geval het ‘team buitenruimte’. Bij hen wordt tweewekelijks overlegd. Zij bepalen of er advies van externen of interne medewerkers wordt ingeschakeld. Voor de Kliniek is er beslist om overleg te plannen met de bestaande werkgroep inrichting. Tevens waakt de projectgroep over een regelmatige terugkoppeling naar het landschapsplan, wat in elk proces opgenomen moet worden. Voor elk project dient er een regelmatige goedkeuring gegeven te worden door een stuurgroep.



BRONNEN

FIGUREN

figuren p 4

RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS, Beeldkwaliteitplan. (juni 2006).

figuren p 6

GORISSE, J.J.A.M, Van idealen en mensenwerk: Van Zeeuwse inrichting tot West-Brabants psychiatrisch ziekenhuis, Vrederust 1904-1997. (1997), Halsteren, Stichting Christelijk Psychiatrisch Ziekenhuis Vrederust.

VAN HASSELT, P.J., Terrein-infrastructuur APZ Vrederust. Buro van Hasselt. ZANDVOORT ORDENING & ADVIES, Natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden in het gebied Melanen - Fortificaties - Vrederust. (23 juli 1998), Utrecht, conceptrapport

figuur p 40

LAND ontwerpers buitenruimte

alle overige beelden en foto's

RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS

LITERATUUR

RV LTHP

Masterplan

COLOFON

TEAM BUITENRUIMTE GGZ-WNB

Frans van Loenhout	hoofd huisvesting
Sjef Schuerman	technisch medewerker huisvesting
Adriaan van de Riet	medewerker groenvoorziening
Cees Gijzen	hoofd transport en centraal magazijn

PROJECTTEAM RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS

Jorden Goossenaerts	architect
Frederik Jacobs	architect
Sara Kooyman	landschapsarchitect / stedenbouwkundige
Jo van Hees	grafisch ontwerper
Els Maesschalck	projectmanager
Koen Hauspy	landschapsarchitect (LAND)



RDBM ARCHITECTEN&ADVISEURS
www.rdbm.eu

Antwerpen	Lambermontplaats 32	B -2000	+32 3 248 68 24
Hulst	Steenstraat 25a	NL -4561AR	+31 114 38 10 00
Rotterdam	Weena 695	NL -3013 AM	+31 10 413 01 82
	PB 510 (postadres)	NL -3000 AM	

