

Ontwikkelvisie plasseengebied  
Raamsdonksveer  
Gemeente Geertruidenberg



# Ontwikkelvisie plassengebied Raamsdonksveer

**Gemeente Geertruidenberg**

Rapportnummer: 213x00484.093548\_6

IMRO-identificatienummer: --

Datum: 23 november 2018

Contactpersoon opdrachtgever: Jet Westhoff

Projectteam BRO: Piet Zuidhof, Pascal Hendriks, Tim Schalkx

Trefwoorden: --

Bron foto kaft: BRO

Beknopte inhoud: --

BRO  
Hoofdvestiging  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
E info@bro.nl

<b>Inhoudsopgave</b>	<b>pagina</b>
<b>1.INLEIDING</b>	<b>2</b>
<b>2.PERSPECTIEF PLASSENGEBIED 2030</b>	<b>5</b>
<b>3.HUIDIGE SITUATIE</b>	<b>7</b>
3.1Gebiedsbeschrijving	7
3.2Begrenzing	8
3.3Eigendomssituatie	8
<b>4.KADERS</b>	<b>9</b>
4.1Overheidsbeleid	9
4.2Rijksontwikkelingen	17
4.3Conclusie	20
<b>5.GEBRUIK EN ONTWIKKELING</b>	<b>22</b>
4.1Vervolggesprekken	22
5.2Burgerparticipatie en Discussieraad	24
<b>6.ONTWIKKELPERSPECTIEF</b>	<b>25</b>
6.1Algemene opbouw plassengebied	25
6.2Noordplas (gebied tussen de Donge, Oosterhoutseweg en A59)	26
6.3Zuidplas (gebied tussen de Donge, Oosterhoutseweg en Beelaertsweg)	28

# 1. INLEIDING

Aan de zuidkant van de A59 en aan de zuidwestkant van het knooppunt Hooipolder, ligt in het buitengebied van de gemeente Geertruidenberg het zogenaamde 'Plassengebied'. De ligging van het gebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1: Ligging van het plassengebied in de omgeving (bron: Google Maps)

Al enige tijd is de wens van de gemeente om dit gebied aantrekkelijker te maken voor natuur, natuurbeleving en recreatie. Recent heeft de eigenaar van één van de plassen (zandwinplas van Caron) zijn belangstelling aangegeven om in gezamenlijkheid te komen tot een herontwikkeling van het gebied. Dit biedt kansen om de potenties van dit gebied daadwerkelijk te gaan benutten. Daarnaast heeft de gemeente Geertruidenberg in de 'Visie economie en toerisme gemeente Geertruidenberg' haar ambities voor de toekomst beschreven op het gebied van toerisme en recreatie. Naast het recreatief inrichten van de zandwinplassen heeft de gemeente op het gebied van recreatie de volgende gerelateerde ambities:

- *Het versterken van de naamsbekendheid van Geertruidenberg 'Vestingstad aan de Biesbosch';*
- *Het versterken van de beleving van de kernen Geertruidenberg en Raamsdonksveer door relaties te leggen met de bereikbaarheid over het water via de Donge en de Maas;*
- *Het versterken van de relatie met de Biesbosch;*
- *Het zorgen voor meer aanbod aan dagrecreatie voor eigen bewoners en bezoekers;*

- *De Donge gebruiken als drager voor de recreatieve structuur;*
- *Het benutten van de zichtbaarheid van 'landmarkers', zoals de watertoren, Amercentrale en Louwman-Parqui;*
- *Het inzetten op reizigers en 'passanten' door startpunten/TOP's (toeristische overstappunten) te creëren;*
- *Het behouden en beleefbaar maken van monumentale waarden.*

Bij de ontwikkeling van het plassengebied moet zo veel mogelijk op deze ambities worden ingespeeld. Om uiteindelijk tot een ontwikkelvisie te komen wordt de schematische projectaanpak uit figuur 2 gebruikt.

Deze ontwikkelvisie geeft een eerste visie over de gebruiksmogelijkheden van het plassengebied. Hierin wordt als eerste een toekomstbeeld beschreven (Perspectief Plassengebied 2030), dat als samenvattend en concluderend perspectief kan worden gezien. Daarna volgt een korte beschrijving van de huidige situatie. Vervolgens wordt gekeken welke kansen en grenzen worden gevormd uit de beleidskaders en ontwikkelingen van het Rijk, de provincie en het waterschap. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met eigenaren en gebruikers in het plassengebied. Een korte samenvatting van deze gesprekken zijn in deze ontwikkelvisie opgenomen. Ontwikkelings- en gebruikswensen van de eigenaren en gebruikers zijn geconfronteerd met de beleidskaders. Het Ontwikkelperspectief, waarmee de rapportage eindigt, beschrijft in het kort de kaders waarbinnen ontwikkelingen zich dienen te voegen.

Deze kaders zijn strikt waar dat vanuit beleidsperspectief niet anders kan en meer globaal waar letterlijk meer (beleids)ruimte is voor nadere invulling en ontwerp. Naar aanleiding van overleg met de Provincie Noord-Brabant is de gemeentelijke visie op het punt van realisatie van het paviljoen aan de Zuidplas nader gemotiveerd en van ontwerp- en gebruiksrichtlijnen voorzien.



Natuurontwikkeling westzijde plassen  
 visstoeppen en -stekken  
 panorama restaurant/hotel De Watertoren  
 zonne energie- en natuur-eilanden  
 duikpark met wrakken en onderwater beeldentuin  
 Nieuwe clubhuis Scouting  
 fiets- en voetgangersbrug, kano opstaptelek  
 fietspad langs de Donge  
 ondiepwater (geschikt voor schaatsrondje en roeibootjes)  
 recreatieve eilandjes  
 Extra waterberging door deels vergroten en uitdiepen plas  
 Horeca paviljoen, met recreatiestrand en parkeerterrein  
 Natuurontwikkeling westzijde plassen



## 2. PERSPECTIEF PLASSENGEBIED 2030

*Het Plassengebied Raamsdonksveer is dé toeristisch-recreatieve trekker aan de zuidrand van het dorp Raamsdonksveer. Binnen het Plassengebied liggen diverse nieuwe functies, elk met een eigen publiek en met een divers gebruikspatroon. De oostzijde van elke plas wordt recreatief benut, de westzijde is steeds voor de natuur. Door het gehele gebied zijn wandel- en fietspaden gelegen, waardoor beide ‘werelden’ kunnen worden bezocht door bezoekers, grotendeels bewoners van de gemeente Geertruidenberg.*

*De Watertoren vormt voor velen het startpunt voor een plezierig verblijf aan de noordplas. De horecavestiging aan de voet van de watertoren, waar zich een mooi terras bevindt met een uitloop naar de beeldentuin en de waterplas, nodigt uit voor een bezoek op een lange zomeravond. Het uitzicht vanaf de toren over het plassengebied en het dorp Raamsdonksveer is spectaculair, met aan de ene zijde het weidse buitengebied van de gemeente en aan de andere kant het nieuwe knooppunt Hooipolder met daarachter het nabijgelegen Raamsdonksveer. Rondom de toren is de groenstructuur aangepast; zo is met een bomenlaan de Route Napoleon geaccentueerd en zijn er doorzichten naar de plas.*

*Het nieuwe wandel- en fietspad verbindt de Watertoren met het scoutinggebouw en –terrein, dat een multifunctioneel gebruik kent. Zo maken onder andere ook de duik- en hengelsportverenigingen gebruik van deze faciliteit. In de noordplas is de duikbeleving geïntensiveerd door de introductie van onderwater-wrakken en een onderwater-beeldentuin.*

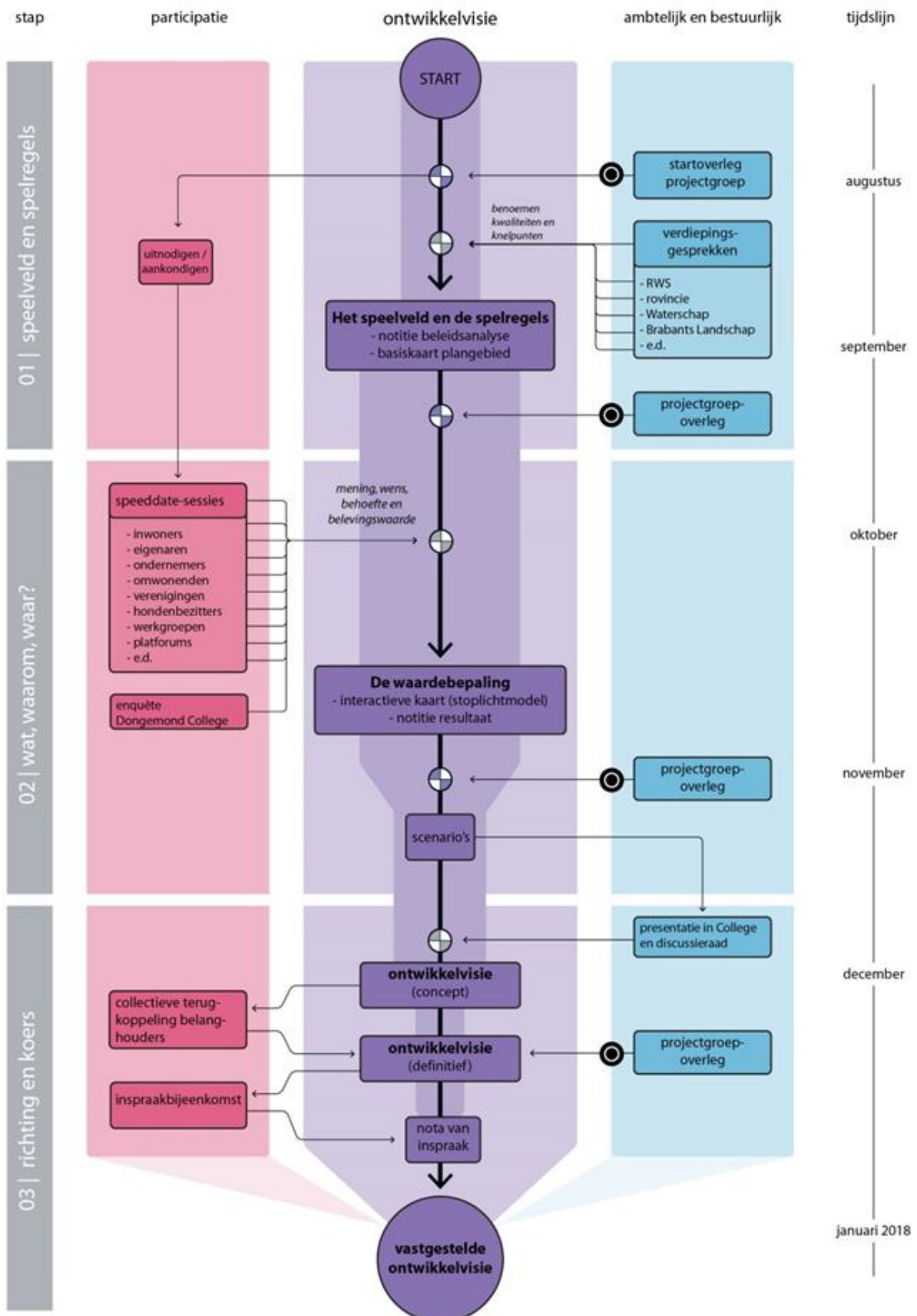
*Een stuk verderop is het drijvende zonne-eiland gelegen, dat voorziet in de energiebehoefte van zowel de Watertoren als het scoutinggebouw. Rondom de noordplas zijn diverse visstoepen en –stekken gelegen, waar naar hartenlust kan worden gevestigd. Het aangelegde eiland markeert een ondieper stuk van de plas, waar de natuur (ook onder water) meer de ruimte krijgt.*

*Via de nieuwe brug over de Donge kruist het wandel- en fietspad het Dongepad, alwaar de keuze kan worden gemaakt tussen een rondje Plassengebied of toch koers te zetten naar het recreatiestrandje aan de zuidplas. Direct aan de oostzijde van deze Dongebrug is de opstapplaats voor kano's gelegen. Hier kan per kano een route worden gevolgd in oostelijke richting, of kan per fiets het nieuwe Dongepad worden gevolgd.*

*Aan de noordzijde van de zuidplas is een afgebakend terrein voor de hondenbezitters, waar een vrije uitloop mogelijk is gemaakt. In de zuidplas liggen enkele opgespoten recreatie-eilanden, die via steigers, zwemmend of met de roeiboot en waterfiets kunnen worden bereikt. Hiervandaan starten ook de zeilboten die over de windrijke westzijde van deze plas scheren.*

*Aan de westzijde van beide plassen, maar ook direct aan en rondom de Donge, is de natuur tot bloei gekomen als belangrijk onderdeel van het Natuurnetwerk regio West-Brabant. Zowel de flora als de fauna is hier optimaal ontwikkeld, recreanten zijn er te gast en kunnen genieten van de stilte en ecologische diversiteit dat dit unieke gebied heeft te bieden.*

*Het paviljoen met strand en ligweide tenslotte vormt het recreatieve hart van de zuidplas. In het paviljoen is een restaurant en café gevestigd..Het paviljoen dient vooral als uitvalsbasis voor recreanten. Het biedt daarnaast noodzakelijke facilitaire voorzieningen voor bezoekers, zoals toiletten, omkleedruimtes etc. Door de vormgeving van het paviljoen voegt het zich uitstekend in de groene, natuurlijke omgeving. In de directe nabijheid bevindt zich het parkeerterrein waar bezoekers kunnen parkeren, op een veilige en overzichtelijke wijze.*



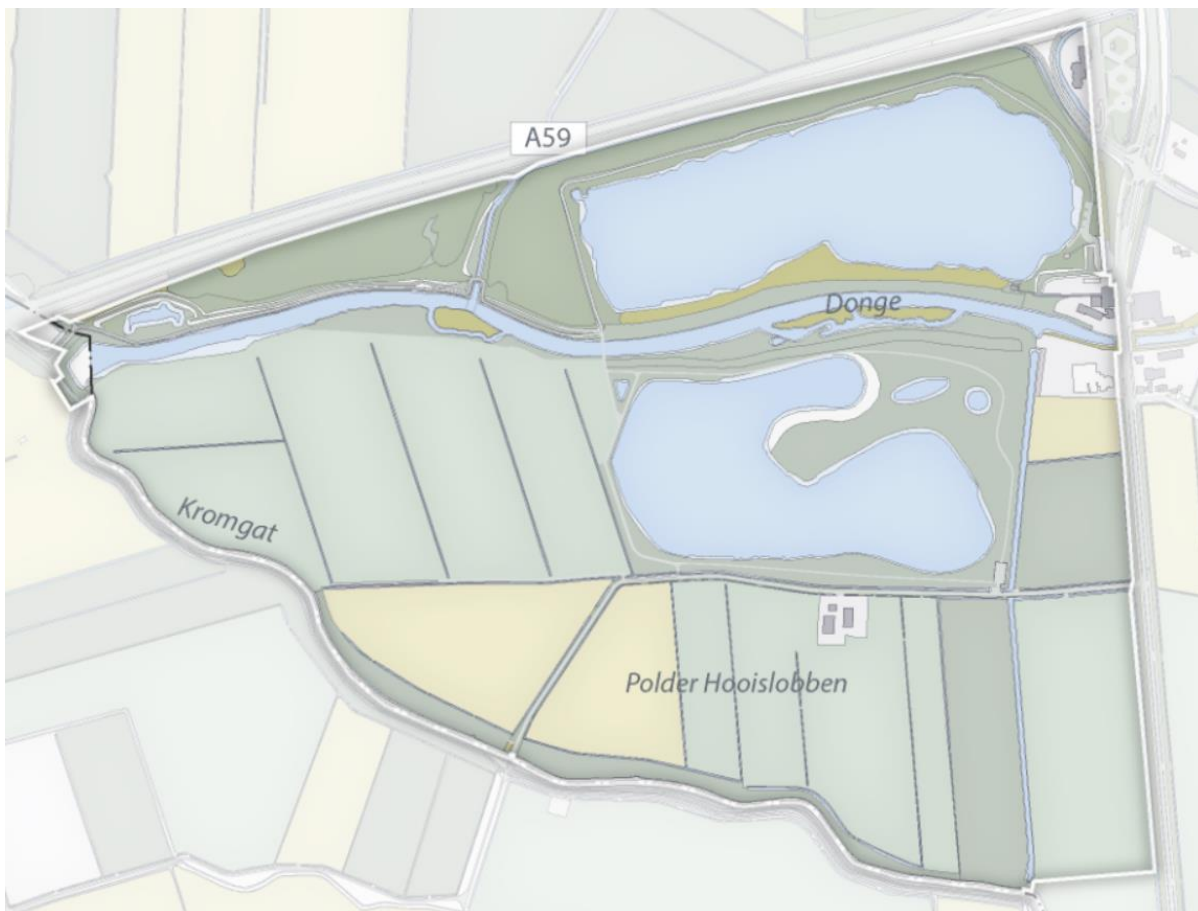
Figuur 2: Schematische weergave projectaanpak



### 3. HUIDIGE SITUATIE

#### 3.1 Gebiedsbeschrijving

In de huidige situatie bestaat het onderzoeksgebied vooral uit agrarische grond, natuur, water en enkele bebouwde percelen. Het plasseengebied wordt het meest gekenmerkt door de twee voormalige zandwinplassen. De noordelijke zandwinplas, direct liggend langs de A59, staat lokaal ook wel bekend als de Nionplas en is eigendom van de gemeente. Deze plas is meer dan 18 meter diep en in de jaren '70 van de vorige eeuw ontstaan vanwege de aanleg van de A59 en de A27. De zuidelijke zandwinplas is eigendom van Caron BV en begin van deze eeuw gegraven voor ophoogzand ten behoeve van diverse bouwprojecten in de omgeving. Tussen deze twee plassen stroomt de rivier de Donge. De oevers van de Donge zijn natuurlijk ingericht en worden begraasd door enkele runderen. De Donge scheidt het onderzoeksgebied in twee delen: het noordelijke en zuidelijk deel. Het noordelijke deel is vooral natuurlijk ingericht, terwijl het zuidelijke deel meer agrarische gronden bevat. Daarnaast is de watertoren – in het noordoosten van het onderzoeksgebied - een belangrijk kenmerk. Deze toren is vanaf elk punt in het landschap te zien. De hoofdontsluiting van het gebied is de Beelaertsweg die in het oosten van het gebied aansluit op de Oosterhoutseweg. In het zuiden van het onderzoeksgebied loopt de Beelaertsweg over in de Vissersweg die naar Oosterhout leidt. Daarnaast lopen er vanaf de Beelaertsweg nog enkele (fiets)paden de rest van het gebied in.



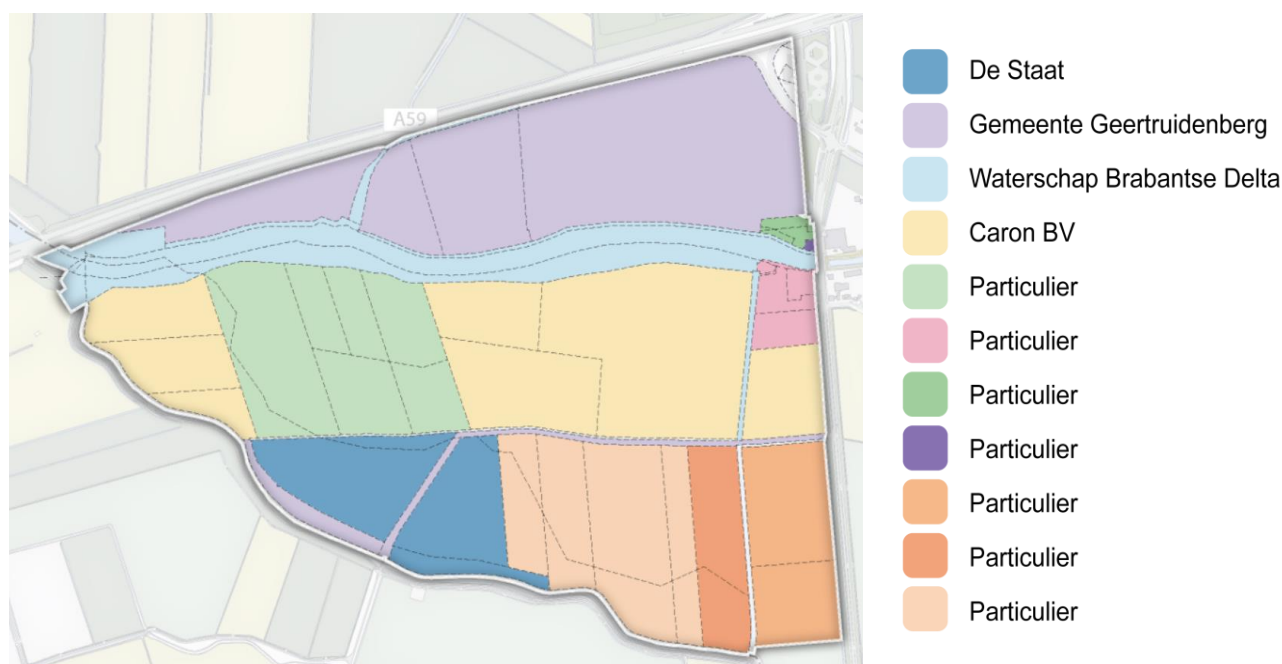
Figuur 3: Huidig grondgebruik in kaart (bron: BRO)

## 3.2 Begrenzing

Het onderzoeksgebied ligt in de gemeente Geertruidenberg en behoort bij Raamsdonksveer. Het gebied is ongeveer 125 ha (1,25 km<sup>2</sup>) groot. In het noorden wordt het onderzoeksgebied begrensd door de A59. Aan de oostkant wordt het onderzoeksgebied begrensd door de Oosterhoutseweg. De beek 'Kromgat' is de grens van het plangebied en de gemeente Geertruidenberg aan de west- en zuidkant. De omliggende percelen worden vooral agrarisch gebruikt. De begrenzing van het onderzoeksgebied is in figuur 3 weergegeven.

## 3.3 Eigendomssituatie

De percelen binnen het onderzoeksgebied hebben verschillende eigenaars. Een kaart van het onderzoeksgebied met de eigendomssituatie is weergegeven in figuur 4. Hierop is te zien dat Caron BV en de gemeente Geertruidenberg de grootste grondeigenaren zijn. De gemeente is eigenaar van de Ni-onplas en de natuur hier omheen. Caron BV is eigenaar van de zuidelijke zandwinplas en heeft enkele percelen in het westen van het onderzoeksgebied in eigendom. Waterschap Brabantse Delta is eigenaar en beheerder van de Donge en enkele delen van haar oevers. De rest van het onderzoeksgebied is eigendom van enkele particulieren.



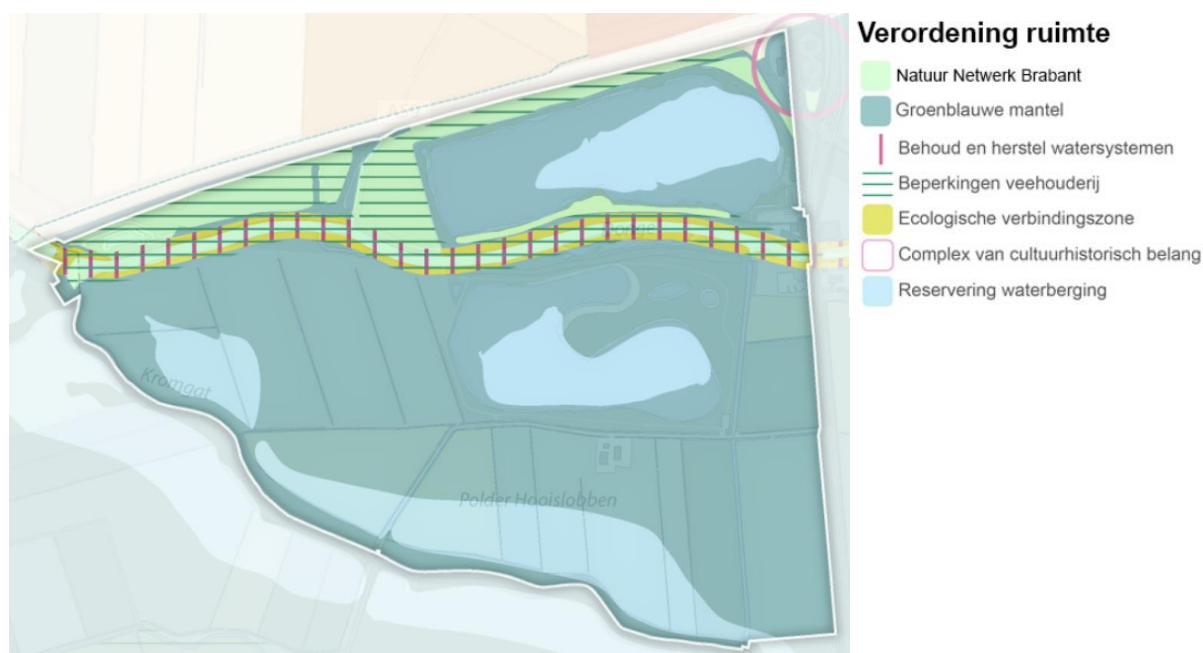
Figuur 4: Eigendomssituatie in kaart (bron: BRO)

## 4. KADERS

### 4.1 Overheidsbeleid

#### Provincie Noord-Brabant

Op 15 juli 2017 is de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. In de Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Deze regels zijn gerelateerd aan de doelstellingen en het provinciaal belang dat de provincie heeft weergegeven in de structuurvisie. Structuren uit de Verordening Ruimte die betrekking hebben op het onderzoeksgebied zijn: het Natuur Netwerk Brabant (voormalige ecologische hoofdstructuur) en de groenblauwe mantel. Aanduidingen uit de Verordening Ruimte met betrekking tot het onderzoeksgebied zijn: behoud en herstel watersystemen, beperkingen veehouderij, ecologische verbindingzone, complex van cultuurhistorisch belang en reservering waterberging. Een uitsnede uit de Verordening Ruimte (15 juli 2017) is weergegeven in figuur 5.



Figuur 5: Verordening Ruimte provincie Noord-Brabant

De provincie zoekt naar meerwaarde door het verknopen en verweven van opgaven en het zoeken naar synergie en meerwaarde. Het gaat om het verbinden van belangen: private belangen, gebiedsbelangen en het publieke belang. Het gaat om samenhang tussen ecologie, economie en sociale aspecten. Daarbij kijkt de provincie vanuit meerdere richtingen naar een ontwikkeling: *'diep, rond en breed'*. Diep betekent: wat zijn de plaats-specifieke eigenschappen van de ondergrond, het landschap, de infrastructuur, etc. Rond wil zeggen: een gebiedsgerichte benadering met balans tussen people, planet en profit. Kijken vanuit economische, sociale en ecologische hoek. Wat is de unieke kwaliteit en wat zijn de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. Wat zijn de positieve effecten voor de toekomstige gebruikers, etc. De brede manier betekent: betrek betrokkenen en omwonenden bij het initiatief/gebied.

### Structuur - Natuur Netwerk Brabant

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam 'Natura 2000'. Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingszones.

Doordat het rijk nog wel uitvoering geeft aan die delen van het NNB die vanwege Europese verplichtingen gerealiseerd moeten worden, ontstaat er een tweedeling in het rijks- en het provinciale Natuurnetwerk. Voor het rijks-natuurnetwerk geldt op basis van het rijksbeleid (Nota ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting om de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied in stand te houden en te beschermen. Niet alleen het behouden, herstellen en beschermen van bestaande waarden in het natuurnetwerk is belangrijk: er moet ook ruimte zijn voor ontwikkelingen. Juist daarmee ontstaan ook kansen voor de realisering en versterking van het natuurnetwerk. Hiertoe zijn in het Rijksbeleid instrumenten ontwikkeld. Deze instrumenten zijn vastgelegd in het door Rijk en provincies opgestelde document "Spelregels EHS beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS" (20 augustus 2007). Deze spelregels zijn in de Verordening nader uitgewerkt. Het betreft:

- het zogenoemde '**nee, tenzij-principe**': (nieuwe) plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Wezenlijke actuele en potentiële waarden van het gebied zijn bijvoorbeeld: natuurdoelen en -kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid en de landschapsstructuur. Indien er inderdaad sprake is van een significant effect op deze waarden, is een ingreep alleen toegestaan indien er sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven beschikbaar zijn (bij individuele ingrepen);
- de **saldobenadering**: vindt plaats als een combinatie van plannen, projecten of handelingen per saldo tot een kwantitatieve en kwalitatieve verbetering van het NNB leidt.
- **kleinschalige ingrepen**: in geval van een kleinschalige ingreep kan de grens van het NNB worden aangepast.

De provincie hanteert dezelfde uitgangspunten voor die delen van het NNB die niet tot het rijks natuurnetwerk gerekend worden, het zogenaamde provinciale natuurnetwerk.

Zolang er geen sprake is van een significante aantasting, is er vanwege het NNB geen grond om de activiteit tegen te houden. Wel wordt de activiteit uiteraard nog getoetst aan ander (ruimtelijk) beleid of regelgeving.

---

Het Natuur Netwerk Brabant doorkruist ook een deel van het onderzoeksgebied. Vooral in het noorden van het onderzoeksgebied en rondom de Donge komt deze structuur voor. Aangezien deze ge-

bieden bedoeld zijn voor het behoud, herstel en ontwikkeling van ecologische waarden of kenmerken, is niet elke ontwikkeling in dit gebied mogelijk. Alleen ontwikkelingen die bijdragen aan de ecologische waarden en kenmerken van het gebied zijn toegestaan. In het natuurbeheerplan van de provincie zijn binnen het onderzoeksgebied vier natuurdoeltypen aanwezig (op basis van het NNB): 'beek en bron', 'haagbeuken- en essenbos', 'moeras' en een 'vochtig bos met productie'. Deze natuur is reeds gerealiseerd. De provincie heeft verder geen ambities om deze natuur uit te breiden. Binnen het NNB is het in ieder geval niet mogelijk om bebouwing te realiseren met eventueel recreatief medegebruik. De invloed op de ecologische waarden van het gebied zullen hierbij mogelijk worden aangetast. Kleinschalige activiteiten rondom de Donge zouden wel mogelijk kunnen zijn, zoals een wandelroute. Er zou pas een knelpunt kunnen ontstaan wanneer er grotere groepen zich ophouden in dit gebied. Mogelijkheden binnen het Natuur Netwerk Brabant zijn het realiseren van extensieve recreatie en andere kleinschalig activiteiten die een lage publieksaantrekkende werking hebben. Daarnaast zijn alle ontwikkelingen mogelijk die bijdragen aan een verbetering van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied.

#### Structuur - Groenblauwe mantel

*De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw uit de Structuurvisie RO (in de Verordening Ruimte Noord-Brabant: het Natuur Netwerk Brabant) en het landelijk gebied, als ook het stedelijk gebied. De mantel beschermt het kerngebied groenblauw en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid in de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. Voor de natuur betekent dit vooral versterking van de leefgebieden voor plant- en diersoorten en de bevordering van de biodiversiteit buiten het NNB.*

*De groenblauwe mantel biedt daarbij ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de 'ja-mitsbenadering'. De 'mits' is daarbij vooral gericht op de voorwaarde dat een ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken in het gebied. Deze voorwaarde wordt in het algemeen aan ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel gesteld en geeft daarmee verplichte invulling van de verplichte verbetering van de kwaliteit van het landschap zoals opgenomen in artikel 3.2.*

*De groenblauwe mantel biedt grotendeels ruimte voor ontwikkeling van dezelfde functies als binnen het gemengd landelijk gebied; de omvang van de ruimte verschilt daarbij wel. In de groenblauwe mantel is het beleid gericht op functies die de groene waarden in de omgeving ondersteunen. Dat betekent dat functies die geen binding (meer) hebben met de groene omgeving minder ontwikkelingsruimte krijgen.*

*Het is in eerste instantie aan de gemeenten om te beoordelen welke huidige waarden er in een gebied aanwezig zijn en of de beoogde ontwikkeling een bijdrage levert aan de kwaliteit daarvan. Daarbij is vooral de versterking van leefgebieden voor plant- en diersoorten in de groenblauwe mantel van belang. De groenblauwe mantel biedt in beginsel geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal-)intensieve vormen van recreatie en landbouw (zoals de bouw van kassen, (bezoekers-)intensieve recreatie, of concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties).*

---

Alle delen van het onderzoeksgebied die niet zijn aangegeven met de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' zijn aangegeven als 'groenblauwe mantel'. Aangezien deze gebieden bedoeld zijn voor het behoud, herstel en ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden of kenmerken, is niet elke ontwikkeling in dit gebied mogelijk. Zoals beschreven in de Verordening

Ruimte is het in deze gebieden mogelijk om ontwikkeling met betrekking tot landbouw en recreatie te realiseren, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap. Echter is er geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of ontwikkeling van nieuwe intensieve vormen van recreatie en landbouw.

Als recreatie gerealiseerd wordt binnen de groenblauwe mantel zal het niet bezoekersintensief mogen zijn. De publieksaantrekkende werking van de voorziening zal dus beperkt moeten blijven. Daarnaast geldt een maximaal oppervlak voor bebouwing ten behoeve van recreatie- / horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen van 1,5 hectare. De meerwaarde van een op te richten paviljoen is dat dit als uitvalsbasis gaat dienen voor toekomstige recreanten en natuurliefhebbers. Er wordt een duidelijke keuze gemaakt over de omvang en de vorm van horeca die past in het gebied, waarbij het aantal bezoekers wordt gelimiteerd en de openingstijden worden verengd ten opzichte van reguliere horeca. Het vormt daarmee de invulling van een gemeentelijk gekoesterde wens om de Zuidplas van een meer recreatief profiel te voorzien, zonder dat dit ten koste gaat van de (potentiële) natuurwaarden in het gebied, ook in de bredere omgeving.

Lawaaisporten (rallysport, motorsport, modelvliegtuigsport en andere sportactiviteiten met motorisch en mechanisch geluid) zijn niet toegestaan binnen de groenblauwe mantel. Watergebonden voorzieningen (artikel 6.15 van de VR) zijn in de groenblauwe mantel wel toegestaan. Onder een watergebonden voorziening wordt verstaan:

*Voorzieningen die ruimtelijk en functioneel gebonden zijn aan water zoals (kunst)werken ten behoeve van waterstaatkundige en waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen die onlosmakelijk met de beroepsvaart, waterrecreatie en watersport zijn verbonden, uitgezonderd woonfuncties en watergebonden bedrijvigheid.*

Ook zijn alle andere ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden toegestaan binnen de groenblauwe mantel. Zo is het vergroten van één van de zandwinplassen binnen de groenblauwe mantel mogelijk, mits het leidt tot een ecologische meerwaarde voor het gebied.

#### Aanduiding - Behoud en herstel watersysteem

*In alle gebieden met de aanduiding 'behoud en herstel watersysteem' is het beleid gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is. Er is ruimte naast de waterloop nodig om de maatregelen die de waterschappen en gemeenten daar nemen goed uit te kunnen voeren. Veel van deze maatregelen zijn een verplichting die voortvloeit uit de Europese Kaderrichtlijn Water. Het is van belang om de uitvoering van dergelijke maatregelen, ook in de toekomst, niet onmogelijk te maken en daarvoor ruimte te reserveren. In de aangegeven gebieden gelden ruimtelijke beperkingen aan activiteiten die het realiseren van watersysteemherstel belemmeren of onnodig kostbaar maken. De exacte invulling is aan de gemeente, waarbij het voorkomen van cumulatieve effecten een aandachtspunt is. Het gebied heeft een breedte van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. In deze gebieden worden regels gesteld, aangaande:*

- *beperkingen aan stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen, in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing;*
- *het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m<sup>2</sup>, anders dan een bouwwerk;*
- *het ophogen van gronden.*

De zone van 25 meter aan weerszijden van de Donge heeft de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' gekregen. Binnen deze zone zijn stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen (vooral de bijbehorende bebouwing) beperkt toegestaan. Ook is het niet direct toegestaan om oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten aan te brengen van meer dan 100 m<sup>2</sup>, of om het maaiveld op te hogen. Binnen deze aanduiding zijn weinig mogelijkheden met betrekking tot het realiseren van recreatieve voorzieningen. Het verhard oppervlak mag namelijk niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen. In deze zone wegen of paden aanleggen is daarom niet mogelijk. Binnen deze zone zijn vooral ecologische mogelijkheden.

#### Aanduiding - Ecologische verbindingzone

*Voor de ecologische verbindingzones geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Een ecologische verbindingzone wordt aangeduid met een concreet aangeduid (zoek-)gebied. Inrichting, beheer en bescherming op perceelsniveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt. In bestaand stedelijk gebied en zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling moet het bestemmingsplan een ecologische verbindingzone met een breedte van 50 meter beschermen. In overige gebieden is de breedte vastgesteld op 25 meter. Het gaat hierbij over de aansluitende verbinding over land. Hierbinnen worden stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen beperkt (vooral de bebouwing ervan) en mogen oppervlakteverhardingen niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen.*

---

Binnen het onderzoeksgebied zijn de gronden rondom de Donge aangeduid als ecologische verbindingzone. Deze zones hebben een breedte van ongeveer 25 meter. De zones zijn bedoeld om bestaande natuurgebieden met elkaar te verbinden zodat flora en fauna zich kan verspreiden door het land. Binnen deze zone worden stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen (vooral de bijbehorende bebouwing) beperkt. Ook is het niet direct toegestaan om oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten aan te brengen van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

Voor deze zone gelden dezelfde mogelijkheden als de gebieden met de aanduiding 'behoud en herstel watersysteem'.

#### Aanduiding - Reservering waterberging

*Gebieden met een aanduiding reservering voor de waterberging stellen regels voor ontwikkelingen die ten koste zouden kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, of bij de wijziging of uitwerking daarvan, moet het waterschap in het kader van de watertoets worden betrokken zodat is geborgd dat het waterbergend vermogen van het gebied niet wordt aangetast. Bepaalde activiteiten zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, omdat deze gebieden gevoelig zijn voor wateroverlast en de activiteiten ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Het gaat om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, indien eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en een effect hebben op de (potentiële) ruimte voor waterberging.*

---

Grote delen van de zandwinplassen en verschillende gebieden in het zuiden van het onderzoeksgebied hebben de aanduiding 'reservering waterberging'. Binnen deze gebieden zijn ruimtelijke ontwikkelingen beperkt die een afbreuk kunnen doen aan het waterbergend vermogen. De beperkingen hebben betrekking op bouwen en voorzien in een vergunningstelsel voor het ophogen van gronden en het aanbrengen of wijzigen van kaden. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient na te worden gegaan op welke manier de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft. Mogelijkheden binnen

de gebieden die zijn gereserveerd voor waterberging zijn beperkt. De kaden of de bodem van de delen van de zandwinplassen die zijn aangeduid met 'reservering waterberging' mogen niet worden opgehoogd/aangepast, tenzij het waterbergend vermogen niet wordt aangetast of wordt gecompenseerd.

#### Aanduiding - Complex cultuurhistorisch belang

*Het provinciaal belang is gelegen in het behoud en de versterking van de karakteristieke kwaliteiten. In de vereiste verantwoording dient daarom te worden gekeken naar de bijdrage van het plan aan het behouden en versterken van karakteristieke cultuurhistorische gebouwen, als ook naar andere zaken van cultuurhistorisch belang in de directe omgeving. Concreet bestaat dit motivatie document uit:*

- *Een onderbouwing waarom gebruikt wordt gemaakt van deze regeling (aantonen van de noodzaak);*
- *Een beschrijving en cartografische weergave van de actuele, aangetaste en verdwenen cultuurhistorische waarden van het complex;*
- *Een lijst en kaart met de (verdwenen) cultuurhistorische waarden die worden hersteld of worden versterkt*
- *Hoe de geplande ontwikkeling een (landschap)-architectonische meerwaarde betekent voor het complex.*
- *Hoe de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan het behoud van de historisch (landschap) architectonische kenmerkende stijl van het complex.*
- *Inzicht in de huidige en de toekomstige exploitatie van het landgoed*
- *Hoe de cultuurhistorische waarden van het complex worden beschermd, behouden en versterkt in het bestemmingsplan*

Binnen het onderzoeksgebied is de watertoren in het noordoosten van het onderzoeksgebied aangeduid als 'complex met cultuurhistorisch belang'. Ontwikkelingen van deze watertoren die eventueel in de toekomst plaats zouden kunnen vinden, zullen een bijdrage moeten leveren aan het behoud of herstel van het cultuurhistorische karakter van de toren. De cultuurhistorische waarde zal dus niet mogen worden aangetast.

#### Conclusie

Randvoorwaarden	Mogelijkheden
Alleen ontwikkelingen die bijdragen aan de ecologische waarden en kenmerken van het gebied zijn toegestaan binnen het Natuur Netwerk Brabant.	Kleinschalige activiteiten en extensieve recreatie rondom de Donge zou mogelijk kunnen zijn, als de publieksaantrekkende werking laag blijft.
Het realiseren van bebouwing met eventueel recreatief medegebruik is niet mogelijk binnen het Natuur Netwerk Brabant.	Alle ontwikkelingen die bijdragen aan de ecologische waarden en kenmerken van het gebied zijn toegestaan binnen het Natuur Netwerk Brabant en de ecologische verbindingzone.
Alleen ontwikkelingen die bijdragen aan het watersysteem en de ecologische waarden en kenmerken zijn toegestaan binnen de groenblauwe mantel.	Het is mogelijk om landbouw- en recreatieve ontwikkelingen te realiseren binnen de groenblauwe mantel, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap.
Er is geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling	Vestiging van recreatiebedrijven is mogelijk



of ontwikkeling van nieuwe intensieve vormen van recreatie en landbouw binnen de groenblauwe mantel.	binnen de groenblauwe mantel als het niet bezoekersintensief is en de omvang van de bebouwing maximaal 1,5 hectare bedraagt.* <sup>1</sup>
Lawaaisporten zijn niet toegestaan binnen de groenblauwe mantel.	Nieuwvestiging van watergebonden voorzieningen is in de groenblauwe mantel toegestaan als het bouwperceel ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.* <sup>2</sup>
Binnen de gronden met de aanduiding: - 'behoud en herstel watersysteem' en 'ecologische verbindingzone' mag het verhard oppervlakte niet meer dan 100 m <sup>2</sup> bedragen. - 'behoud en herstel watersysteem' is het niet mogelijk om het maaiveld op te hogen. - 'reservering waterberging' mogen ruimtelijke ontwikkelingen geen afbreuk doen aan het waterbergend vermogen van het gebied.	Alle ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan het watersysteem en de ecologische en landschappelijk waarden zijn toegestaan binnen de groenblauwe mantel.
Ontwikkelingen van de watertoren moeten een bijdrage leveren aan het behoud of herstel van het cultuurhistorische karakter ervan.	Het vergroten van één van de zandwinplassen binnen de groenblauwe mantel is mogelijk, mits het leidt toe een ecologische meerwaarde voor het gebied.
	De realisatie van nieuwe paden binnen de groenblauwe mantel is toegestaan.

**\*<sup>1</sup> Verduidelijking term 'vestiging' en 'nieuwvestiging'**

Vestiging: mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op het bouwvlak van een bestaand bouwperceel.

Nieuwvestiging: vestiging op een locatie die volgens het geldende bestemmingsplan niet is voorzien van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel of de (af)splitsing van een (bouwvlak op een) bestaand bouwperceel

**\*<sup>2</sup> Verduidelijking term 'bouwperceel'**

In de Verordening Ruimte is de term 'bouwperceel' als volgt gedefinieerd:

*Aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.*

### Relatie Zuiderwaterlinie

Het poldergebied tussen Raamsdonksveer en Oosterhout is onderdeel van het inundatiegebied behorende bij de Zuiderwaterlinie. Het gebied dat onder water gezet kon worden loopt globaal van Geertruidenberg naar Waspik. Door dit gebied liepen wegen zoals de Oosterhoutseweg, om verbinding te houden met steden als Geertruidenberg en Breda. Ter plaatse van de Dongebrug was een batterij aanwezig. Bij eventuele aanpassingen/ontwikkelingen op deze plek kan de batterij als inspiratiekader worden gebruikt.

### Waterschap Brabantse Delta

Het waterschap Brabantse Delta is beheerder / grondeigenaar van de Donge en delen van haar oevers. Het beleid van het waterschap wordt vooral beschreven in het 'Waterbeheerplan 2016-2021'. In het waterbeheerplan wordt echter geen beleid beschreven wat direct betrekking heeft op dit onderzoeksgebied. Wel is in het waterbeheerplan beschreven dat het waterschap wil inzetten op de ontbrekende schakels en de aansluiting op de bovenloop van het Dongesysteem ten behoeve van vismigratie. Het doel is namelijk om te zorgen dat vissen vanuit de grote rivieren richting de kleinere riviertjes kunnen om te paaien. Hiervoor zullen zes vispassages worden aangepast. Bij de dam in het noordwesten van het onderzoeksgebied is ook een visknelpunt aanwezig. Het waterschap heeft de wens om na te gaan of de primaire waterkering (de dam) in noordelijke richting verschoven kan worden en hierbij gedacht kan worden aan het aanpassen van dit visknelpunt. Deze verplaatsing naar het noorden kan mogelijk gecombineerd worden met de Rijksontwikkeling voor de aanleg van de parallelweg vanaf Statendam naar Raamsdonksveer (in het kader van de aanpassingen van knooppunt Hooipolder). Voor wat betreft het waterschap zou daarnaast extensieve recreatie mogelijk zijn binnen de ecologische verbindingzones. Het afgraven van de dijkjes aan weerszijden van de Donge en het Kromgat is niet mogelijk. Het verbinden van de twee zandwinplassen heeft ook niet de voorkeur. Dit heeft namelijk invloed op de EVZ, de waterstanden en waterkwaliteit. Alle andere aanpassingen aan de grootte en diepte van de zandwinplassen hebben ook invloed op de Donge en het Kromgat en de grondwaterstanden van het gebied. Om de zichtbaarheid van de Donge te vergroten is een tweede verbinding over de Donge mogelijk. Dit is niet in strijd met het beleid van het waterschap. De A-watergang ten noorden van de Donge wordt beheerd met machines die vanaf de Oosterhoutseweg via het fietspad ten noorden van de Nionplas naar deze watergang manoeuvreren. Het behouden van deze verharde en brede verbinding is dus noodzakelijk voor het onderhoud van deze A-watergang.

### Conclusie

Randvoorwaarden	Mogelijkheden
Het verbinden van de twee zandwinplassen met de Donge zal invloed hebben op de EVZ, de waterstanden en de waterkwaliteit en wordt daarom afgeraden.	Extensieve recreatie is mogelijk binnen de ecologische verbindingzone, mits de publieksaantrekkende werking beperkt blijft.
Het afgraven van de dijkjes aan de Donge en het Kromgat is niet mogelijk.	Bij de eventuele verplaatsing van de dam in de Donge naar de noordzijde van de A59 kan gedacht worden aan het aanpassen van dit visknelpunt om de kwaliteit van de Donge te verbeteren.
Het verharde fietspad vanaf de Oosterhoutseweg naar de A-watergang ten noorden van de Nionplas moet behouden blijven, ten behoeve van de machines voor het beheer van	Het toevoegen van een tweede verbinding over de Donge tussen beide plassen in de vorm van een brug kan onderzocht worden.

deze watergang.
Een verhard voetpad over de dijk ten noorden en ten zuiden van de Donge is niet mogelijk.

De begrazingsmogelijkheden van de runderen op de zuidelijke dijk van de Donge kan uitgebreid worden.
Het gebruik van het meest oostelijk deel van de Donge als kanoroute kan onderzocht worden .

## 4.2 Rijksontwikkelingen

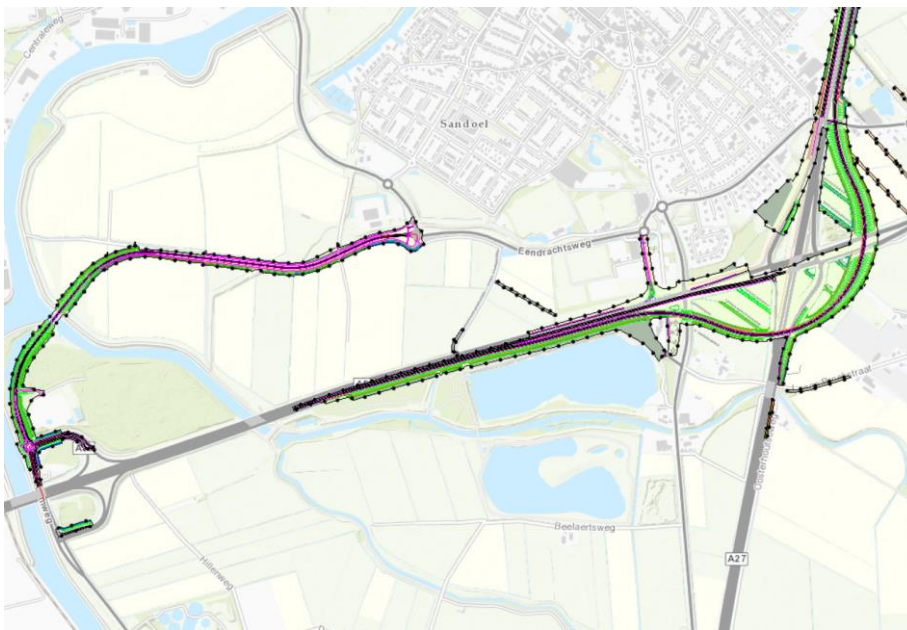
Een Rijksontwikkeling die voor een gedeelte binnen het onderzoeksgebied plaatsvindt, is de herontwikkeling van knooppunt Hoopolder met de nieuwe verbindingsweg tussen Oosterhout en Raamsdonksveer. Het Ontwerp Tracébesluit is weergegeven in figuur 6. De belangrijkste verandering bij knooppunt Hoopolder is de verbindingsboog van de A59 (Zonzeel) naar de A27 (Utrecht). Daarnaast zal de aansluiting Raamsdonksveer (afslag 34) worden verplaatst naar het westen, waardoor de kerren Geertruidenberg, Raamsdonksveer en Raamsdonk ontsloten worden vanaf de Kloosterweg (die overloopt in de Eendrachtsweg).

De nieuwe aansluiting van de A59 op de A27 zal in het noorden van het onderzoeksgebied komen. In totaal zal de ruimteclaim van Rijkswaterstaat aan de zuidzijde van de A59 ter plaatse van het onderzoeksgebied 34 meter bedragen. Deze reserveringszone blijft bestaan zolang het Tracé Besluit (TB) niet is vastgesteld. Na vaststelling kan deze zone komen te vervallen en kan er onder voorwaarden (o.a. in overleg met de beheerder ivm eventuele verkeersafleidende werking) weer langs de weg gebouwd worden. De verwachting is dat het TB in december 2018 wordt genomen.

De aansluiting bij de watertoren verdwijnt, en middels een verbindingsboog wordt de afslag Utrecht van de A59 verbonden met de A27. Door de aanleg van de verbindingsboog is er een ruimteclaim ter plaatse van de huidige carpoolplek bij de watertoren. De aanpassingen van knooppunt Hoopolder bieden kansen voor de ontwikkeling van een nieuwe entree van de noordelijke plas. Vanaf de Oosterhoutseweg kan een deel van het tracé van afslag 34 worden gebruikt voor ontsluiting van het gebied en om de huidige carpoolplek te gebruiken als parkeerplaats voor de noordelijke plas en de bijbehorende functies. De plek kan zich daarbij ontwikkelen als TOP (toeristisch overstappunt. De verplaatsing van de aansluiting Geertruidenberg naar het westen biedt daarnaast een kans voor het aanpakken van het visknelpunt, door de eventuele verplaatsing van de primaire waterkering. De ontwikkelingskansen zijn afhankelijk van de uiteindelijk te realiseren variant van knooppunt Hoopolder.

Na verkeerskundige ingrepen bij knooppunt Hooipolder is het noodzakelijk om verkeerskundige ingrepen te doen aan de Oosterhoutseweg ter plaatse van Het Gat en de watertoren. Dit kan op verschillende manieren vormgegeven worden. Aandachtspunt hierbij is het fietsverkeer.

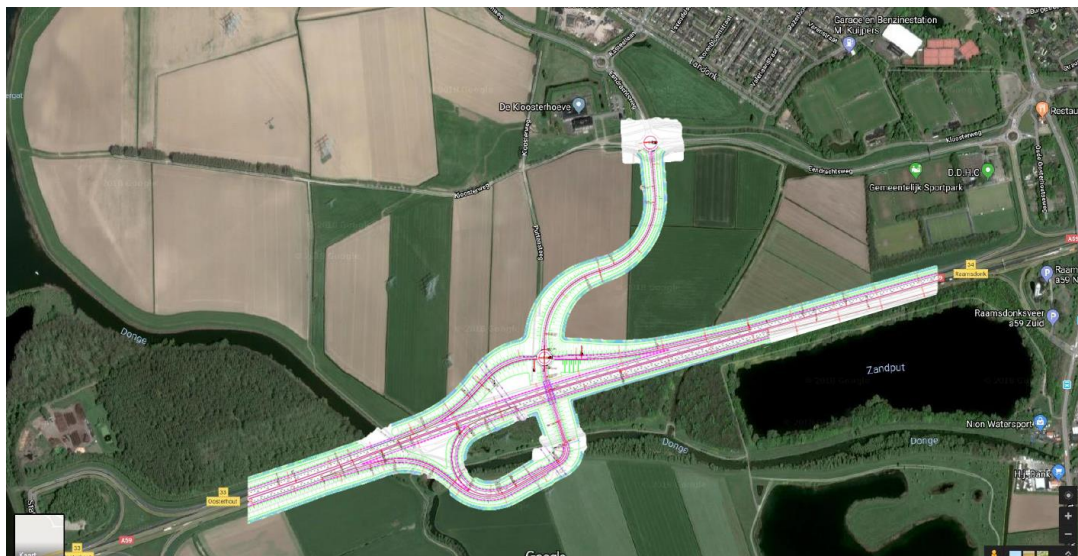
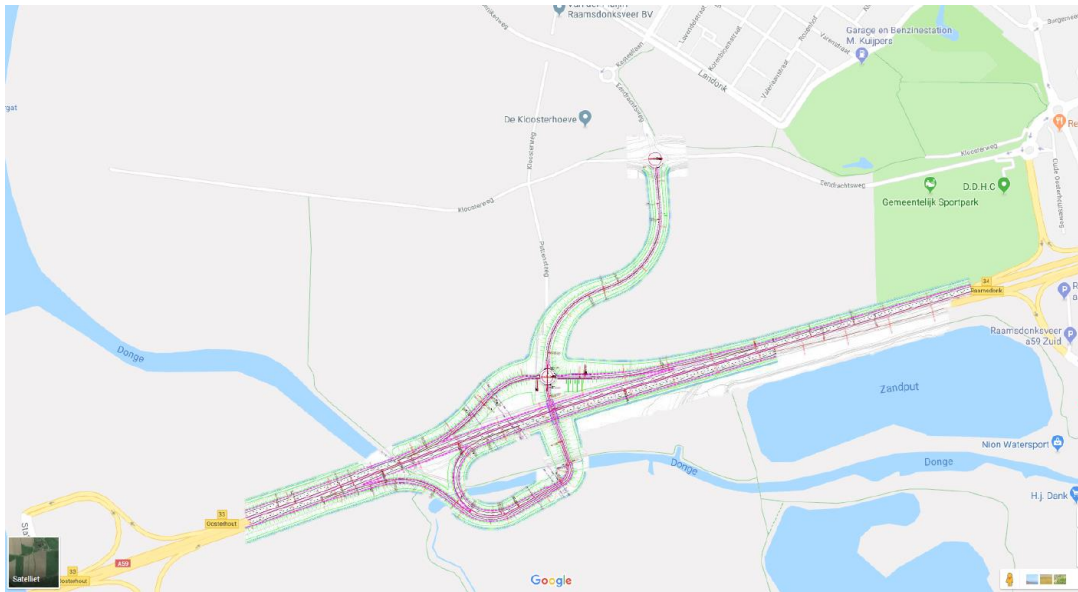
Inmiddels hebben gesprekken met Rijkswaterstaat plaatsgevonden waarin deze ambities kenbaar zijn gemaakt. Dit heeft geleid tot aanpassing van het ontwerp tracé-besluit waarbij de parkeer-/carpoolplaats bij de watertoren wordt gehandhaafd. Wel is het noordelijke deel van de parkeer-/carpoolplaats nodig om de fly-over te kunnen realiseren. Voor wat betreft de gronden van afslag 34 worden die mogelijk aan de gemeente voor verwerving aangeboden.



Figuur 6: Kaart van het Ontwerp Tracébesluit van knooppunt Hooipolder

### **Raadsopdracht “vervangende aansluiting #34”**

De raad heeft het college opdracht gegeven een alternatieve aansluiting te onderzoeken, als vervanging van aansluiting 34, zo dicht mogelijk nabij knooppunt Hooipolder (bij voorkeur recht onder de Kloosterhoeve; zie figuren op de volgende pagina)). Dit vraagt om ontwikkelings-/aanlegruimte aan de noordzijde van de noordelijke plas wat mogelijk invloed heeft op de geschetste kansen. Als deze alternatieve ontsluiting door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat wordt goedgekeurd dan dient de ontwikkelvisie hierop mogelijk te worden aangepast.



Figuur 7 en 8 Vervangende aansluiting nr. 34

## Conclusie

Randvoorwaarden
Binnen de ruimteclaim van Rijkswaterstaat van 34 meter aan weerszijden van de A59 kunnen geen andere ontwikkelingen plaatsvinden als hetgeen dat is bepaald in het Tracébesluit van knooppunt Hoopolder.

Mogelijkheden
In het verlengde van de ontwikkelingen van knooppunt Hoopolder kan de Oosterhoutseweg aangepakt worden om op deze manier het onderzoeksgebied vooral voor fietsers beter bereikbaar te maken.
Het aanpakken van het visknelpunt (eventueel in combinatie een oversteek over de Donge voor de ontsluiting van de kernen Geertruidenberg en Raamsdonksveer.

### 4.3 Conclusie

Voor de ontwikkeling van het onderzoeksgebied zijn kaders gesteld door het beleid van de provincie en het waterschap. Daarnaast geeft het Tracébesluit voor reconstructie van knooppunt Hoopolder ook randvoorwaarden aan het onderzoeksgebied. Deze kaders geven enkele grenzen en kansen voor de ontwikkelingen van het plasseengebied. Deze worden hieronder beschreven.

Grenzen voor de ontwikkeling van het plasseengebied die zijn gevormd door het beleid en de Rijksontwikkeling zijn:

- Het realiseren van bebouwing met eventueel recreatief medegebruik is niet mogelijk binnen het Natuur Netwerk Brabant
- Alleen ontwikkelingen die bijdragen aan het watersysteem en de ecologische waarden en kenmerken zijn toegestaan binnen de groenblauwe mantel
- Als recreatie gerealiseerd wordt binnen de Groenblauwe Mantel zal het niet bezoekersintensief mogen zijn. De publieksaantrekkende werking van een recreatieve voorziening zal beperkt moeten blijven. Daarnaast geldt een maximaal oppervlak voor bebouwing ten behoeve van recreatie- / horecabedrijven en maatschappelijke voorzieningen van 1,5 hectare.
- Lawaaisporten zijn niet toegestaan binnen de groenblauwe mantel
- Binnen de gronden met de aanduiding:
  - o 'behoud en herstel watersysteem' en 'ecologische verbindingzone' mag het verhard oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
  - o 'behoud en herstel watersysteem' is het niet mogelijk om het maaiveld op te hogen;
  - o 'reservering waterberging' mogen ruimtelijke ontwikkelingen geen afbreuk doen aan het waterbergend vermogen van het gebied.
- Ontwikkelingen van de watertoren moeten een bijdrage leveren aan het behoud of herstel van het cultuurhistorische karakter ervan
- Het afgraven van de dijkjes aan de Donge en het Kromgat is niet mogelijk
- Het verharde fietspad vanaf de Oosterhoutseweg naar de A-watgang ten noorden van de Donge moet behouden blijven, ten behoeve van de machines voor het beheer van deze watgang
- Een verhard voetpad over de dijk ten noorden en ten zuiden van de Donge is niet mogelijk
- Binnen de ruimteclaim van Rijkswaterstaat van 34 meter kunnen geen andere ontwikkelingen plaatsvinden als hetgeen dat is bepaald in het Tracébesluit van knooppunt Hoopolder

Kansen voor de ontwikkeling van het plasseengebied die uit het beleid en de Rijksontwikkeling naar voren zijn gekomen zijn:

- Kleinschalige activiteiten en extensieve recreatie rondom de Donge is mogelijk, mits de publieksaantrekkende werking laag blijft
- Alle ontwikkelingen die bijdragen aan de ecologische waarden en kenmerken van het gebied zijn toegestaan binnen het Natuur Netwerk Brabant en de ecologische verbindingzone
- Het is mogelijk om landbouw- en recreatieve ontwikkelingen te realiseren binnen de groenblauwe mantel, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap
- Het realiseren van recreatie en watergebonden voorzieningen is mogelijk binnen de groenblauwe mantel als het niet bezoekersintensief is en de omvang van het bouwperceel maximaal 1,5 hectare bedraagt (bouwperceel: aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen mogelijk zijn)
- Het vergroten van één van de zandwinplassen binnen de groenblauwe mantel is mogelijk, mits het leidt toe een ecologische meerwaarde voor het gebied
- De realisatie van nieuwe paden binnen de groenblauwe mantel is toegestaan

- Extensieve recreatie is mogelijk binnen de ecologische verbindingszone
- Bij de eventuele verplaatsing van de dam naar de noordzijde van de A59 kan gedacht worden aan het aanpassen van dit viskneelpunt om de kwaliteit van de Donge te verbeteren
- Het toevoegen van een tweede verbinding over de Donge tussen beide plassen in de vorm van een brug vormt voor het waterschap geen belemmering
- Het gebruik van de Donge als kanoroute is niet mogelijk
  - De begrazingsmogelijkheden van de runderen op de zuidelijke dijk van de Donge kunnen uitgebreid worden
  - In het verlengde van de ontwikkelingen van knooppunt Hooipolder kan de Oosterhoutseweg aangepakt worden om op deze manier het onderzoeksgebied vooral voor fietsers beter bereikbaar te maken.

## 5. GEBRUIK EN ONTWIKKELING

### 5.1 Vervolggesprekken

Om meer inzicht te krijgen in de gebruikswensen van het onderzoeksgebied en meningen over de toekomstige ontwikkelingsrichting, hebben vervolggesprekken plaatsgevonden met de volgende eigenaren en gebruikers:

- Caron B.V. (eigenaar van zuidelijke plas en gronden ten zuiden van de Donge);
- Fam. Dank (eigenaar van groente- en fruithandel en eigenaar gronden aan de Oosterhoutseweg);
- Fam. Nieuwenhuizen (eigenaar van firma Nion en bewoner in onderzoeksgebied);
- BAS/kunst.nl (onderneming in watertoren);
- Duikersverenigingen De Aalscholvers en Argonauta (gebruikers noordelijke plas);
- Hengelsportvereniging Ons Genoegen (gebruikers noordelijke plas);
- Scouting Raamsdonksveer (mogelijke toekomstige gebruiker onderzoeksgebied).

#### **Caron B.V.**

De wens is er om in/aan de zuidelijke plas weer zand te gaan winnen (mede t.b.v. de aanleg van werkzaamheden rondom Knooppunt Hooipolder en de verbreding van de A27). Deze zandwinning kan plaatsvinden door het uitgraven van de aanwezige landtong. Vervolgens kunnen de oevers worden afgevlakt ten behoeve van recreatief gebruik. Het benodigde grond- en materiaaldepot kan aan de oostkant van de plas gerealiseerd worden. Het Millenniumbos dat op dit moment op die locatie staat kan verplaatst worden naar bijvoorbeeld het perceel ten westen van de plas bij het punt waar het Kromgat en de Donge samenkomen. Aan de zuidoostzijde van de plas kan mogelijk een paviljoen dan wel hotel gerealiseerd worden met daarbij een uitbreiding van de huidige parkeerplaats. Dit mede ten behoeve van een vermindering van de (agrarische) verkeers- en parkeerdruk. Daarnaast zijn er te veel loslopende honden in het gebied.

#### **Fam. Dank**

Op dit moment zijn er geen ambities om het bedrijf uit te breiden, wel is de wens de huidige plantenkas uit te breiden tot een volwaardig tuincentrum. De heer Dank wil niet zijn perceel ten zuiden van de bedrijfswoning verkopen. Ontwikkelingen op het gebied van natuur en recreatie zorgen niet voor belemmeringen voor het uitvoeren van de onderneming van Dank. De doorstroming van de Oosterhoutseweg zal in ieder geval behouden moeten blijven en waar mogelijk versterkt.

#### **Fam. Nieuwenhuizen**

Nieuwenhuizen heeft geen uitbreidingsplannen van zijn huidige bedrijf. Op het terrein kan het bedrijf Nion in de huidige vorm ondernemen. Ze hebben een gebruiksovereenkomst voor het gebruik van de noordelijke waterplas voor watersportactiviteiten. Het clubhuis van Nieuwenhuizen staat op grond van de gemeente en wordt verhuurd voor verschillende gebruikers (zoals een schildersclub en de duikverenigingen). Bij het uitbreiden van de recreatiemogelijkheden van de noordelijke plas wil Nieuwenhuizen mogelijk daaraan gerelateerde activiteiten oppakken (bijvoorbeeld vullen van luchtflessen voor duikers etc.). Verder wil Nieuwenhuizen dat het probleem van vandalisme/vernieling wordt opgepakt.

#### **BAS/Kunst.nl**

De watertoren wordt door het afsluiten van de op- en afrit met de A59 minder goed bereikbaar. Door het vervallen van de op- en afrit met de A59 zijn er kansen om een directe verbinding van de watertoren naar de plas te maken. Dit biedt mogelijk kansen voor gebruik van de watertoren voor andere



functies. De eigenaar onderzoekt mogelijkheden voor het herstel en het beleefbaar maken van de cultuurhistorische waarden van de watertoren en de mogelijkheden van horeca en hotel. De watertoren kan als landmark de nieuwe entree voor het Plassengebied vormen. Daarnaast kan gekeken worden hoe het parkeertekort aangepakt kan worden. Verder moet ook hier vandalisme opgepakt worden.

### **Duikersverenigingen De Aalscholvers en Argonauta**

Beide duikerverenigingen zitten in de noordelijke plas. De duikers willen graag in de noordelijke plas blijven, onder andere vanwege de grote diepte, het goede zicht en de hoeveelheid 'leven' in de plas. In het duikseizoen zijn er soms te weinig parkeerplaatsen beschikbaar. Het toevoegen van recreatieve voorzieningen bij de noordelijke pas, zoals toiletten en prullenbakken, kan het gebied aantrekkelijker maken. De afstand van de parkeerplaats tot de duikplek mag niet te groot worden.

### **Hengelsportvereniging Ons Genoegen**

De vissers willen graag aan beide plassen kunnen blijven vissen. Op beiden plassen zijn vissen uitgezet, waardoor de visstand perfect is en dus de plassen erg aantrekkelijk zijn voor de visverenigingen. Sommige delen van de plassen zijn te diep, waardoor hier geen vis zit. Hengelsportvereniging Ons Genoegen wil graag dat de drukte van vissers rondom de plassen beperkt blijft. Met de duikverenigingen moeten duidelijke afspraken over de vis- en duiklocaties worden gemaakt. Rondom de zuidelijke plas hebben sportvissers last van loslopende honden. Ons Genoegen wil graag meer prullenbakken, bankjes, steigers en parkeermogelijkheden rondom de plassen.

### **Scouting Raamsdonksveer**

Scouting Raamsdonksveer is door de verbreding van de A27 genoodzaakt geweest om een nieuwe locatie te zoeken voor het clubgebouw. Samen met de gemeente is hiernaar gekeken. De locatie bij de entree van de noordelijke plas, naast Nion, was hiervoor het meest interessant. Het college heeft de voorkeur voor deze locatie uitgesproken. De benodigde planologische procedure is in voorbereiding. De scouting wil zich hier dus graag (zo snel mogelijk, maar vóór 2021) vestigen op een perceel van ruim 3.000 m<sup>2</sup> in een gebouw van ca. 400-500 m<sup>2</sup>. Bij bepaalde activiteiten willen ze gebruik kunnen maken van de plas. De scouting wil voor fietsers goed bereikbaar blijven en daarnaast genoeg parkeerplaatsen behouden.

### **Omwonenden: Inwoners:**

De inwoners gaan regelmatig wandelen in het gebied. De mogelijke vestiging van de scouting vinden zij een goed idee. Meer activiteiten en bezoekers in het gebied kan tot een vermindering van de criminaliteit leiden. Zij zijn echter geen voorstander van intensief recreatief gebruik. Dit kan leiden tot grote aantallen bezoekers in het gebied en dus tot overlast en mogelijke waardedaling van de huizen.

### **Omwonenden: agrariërs:**

Er is regelmatig overlast van verkeerd geparkeerde auto's in het gebied die de doorgang belemmeren voor hun voertuigen. Zij kunnen dan niet of moeilijk hun percelen land bereiken. Ook is er regelmatig overlast van loslopende honden in het gebied. Deze honden vormen een gezondheidsrisico voor hun vee. Een herontwikkeling is in principe geen probleem als er maar wat gedaan wordt aan deze overlast.

### **Fam. Stadhouders:**

Ook de heer Stadhouders ervaart overlast doordat de parkeervoorzieningen bij lange na niet toereikend zijn en van de loslopende honden die regelmatig op zijn land en erf komen.

De heer Stadhouders oriënteert zich op zijn toekomst (mogelijke uitbreiding van het bedrijf of mogelijke nevenactiviteiten).

## **5.2 Burgerparticipatie en Discussieraad**

Op 16 en 18 april 2018 zijn gebruikers, eigenaren en overige belangstellenden geïnformeerd over de ontwikkelvisie op hoofdlijnen. Deelnemers aan deze sessies hebben hun opmerkingen, ideeën en verwachtingen kunnen delen en kenbaar gemaakt. Op 2 juli 2018 is er een extra terugkoppelmoment geweest met de gebruikers en eigenaren van het gebied. Het verzoek is op korte termijn acties te ondernemen tegen de huidige overlast en het vandalisme in het gebied. Naar aanleiding van deze sessies is de ontwikkelvisie op hoofdlijnen op onderdelen aangescherpt. Op 7 juni 2018 is de Discussieraad van de gemeente Geertruidenberg eveneens geïnformeerd over de ontwikkelvisie op hoofdlijnen, het proces en de uitkomsten van de burgerparticipatie.

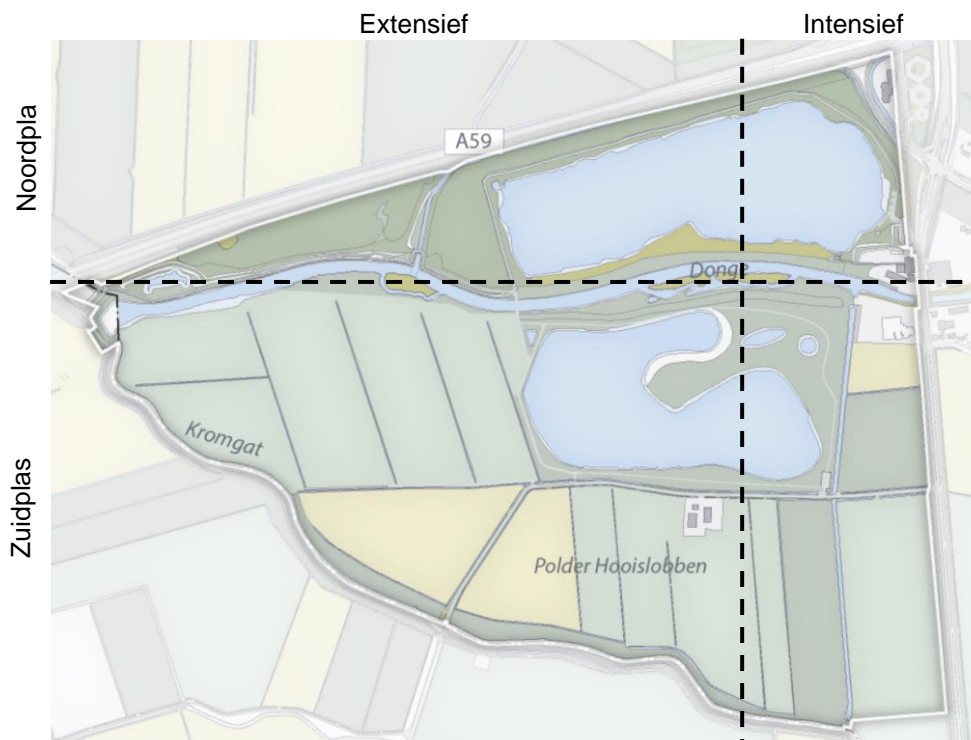
## 6. ONTWIKKELPERSPECTIEF

In dit hoofdstuk zijn de ontwikkelings- en gebruikswensen van de eigenaren en gebruikerstegel elkaar afgewogen en in één gemeentelijk ontwikkelperspectief uitgewerkt. Daarbij zijn specifiek de mogelijkheden voor de noord- en zuidplas benoemd op zowel korte als lange termijn.

### 6.1 Algemene opbouw plassengebied

Het ontwikkelperspectief is onderscheidend in de keuze voor een horizontale of verticale geleding. De keuze voor het één hoeft de ander uiteraard niet uit te sluiten. Vanwege de aanwezige infrastructuur en bebouwing ligt een keuze voor de concentratie van de recreatiemogelijkheden aan de oostzijde van beide plassen voor de hand. De westzijden liggen meer in de luwte, grenzen aan het landbouw- en natuurgebied tussen Raamsdonksveer en Oosterhout en het reeds aanwezige groen is hier al meer volwassen. Versterken van de natuurlijke waarden aan de westzijde van het onderzoeksgebied krijgt dan ook de voorkeur. Hierdoor is het oosten van het onderzoeksgebied, grenzend aan de Oosterhoutseweg, als 'intensief' weergegeven en het westen als 'extensief'. De twee verschillende plassen hebben allebei een flinke omvang en bieden mogelijkheden voor verschillend gebruik. Allereerst moeten de twee plassen geen concurrenten van elkaar gaan worden. Een duidelijke keuze in het gebruik van de plassen is dan ook logisch.

Hieronder in figuur 9 is de globale opbouw/geleding van het plassengebied weergegeven. In de bijlagen is een figuur opgenomen waarin globaal het toekomstige gebruik van de plassen en aangrenzende gronden verder is aangegeven.



Figuur 9: Geleding plassengebied

## 6.2 Noordplas (gebied tussen de Donge, Oosterhoutseweg en A59)

Extensief (westzijde)	Intensief (oostzijde)
<p><i>Korte termijn:</i></p> <p><b>Paden:</b> Het behouden en (waar mogelijk) versterken van de padenstructuur rondom de plas ten behoeve van wandelaars, hardlopers en fietsers. De mogelijkheid van een (extra) voetgangersbrug over de Donge wordt bekeken.</p> <p><b>Veiligheid &amp; handhaving:</b> Zowel de sociale- als de verkeersveiligheid in en rondom het gebied wordt verbeterd. In de verdere (deel)uitwerkingen zal hier voldoende aandacht voor zijn om dit te bewerkstelligen. Door middel van betere handhaving moet vandalisme en overlast teruggedrongen worden.</p> <p><i>Lange termijn:</i></p> <p><b>Natuurontwikkeling:</b> Rondom de Nionplas is in de huidige situatie al de nodige natuur in de vorm van bospercelen en boomstroken aanwezig. Stimuleren van de natuurontwikkeling rond de Nionplas en de Donge is wenselijk. Dit kan onder andere door de natuur aan de zuidkant van de Donge meer ruimte te geven en de groene zone tussen de A59 en de plas te verbreden en te verdichten. Vooral met de aanpassingen van knooppunt Hoopolder en de A59 is een versmalling van de noordelijke boomstrook mogelijk aan de orde.</p> <p><b>Verontdiepen:</b> Verontdiepen van de westzijde van de put voor het laten ontstaan van natuurlijke oevers en verschillende waterbiotopen versterkt de natuurbeleving van het gebied. Wellicht dat dit zelfs betekent dat de put in tweeën gedeeld kan worden. Door dit te doen ontstaan er ook meer oevers die door de duikers en vissers gebruikt kunnen worden.</p> <p><b>Dongebrug:</b> Het poldergebied tussen Raamsdonksveer en Oosterhout is onderdeel van het inundatiegebied behorende bij de Zuiderwaterlinie. Het gebied dat onder water gezet kon worden loopt globaal van Geertruidenberg naar Waspik. Door dit gebied liepen wegen zoals de Oosterhoutseweg, om verbinding te houden met steden als Geertruidenberg en Breda. Ter plaat-</p>	<p><i>Korte termijn:</i></p> <p><b>Huidige gebruikers:</b> De Nionplas biedt op dit moment al unieke mogelijkheden voor de hengel- en duiksport. Door de juiste faciliteiten te bieden kunnen deze takken van sport hier verder doorgroeien. De oostkant is voor de duikers het interessantst vanwege de bestaande diepte en de samenstelling van de bodem. Een combinatie zoeken tussen de gebruikers van de faciliteiten lijkt een logische keuze.</p> <p><b>Scouting:</b> Het realiseren van een nieuw clubhuis voor de scouting, met het hierbij benodigde activiteitenterrein, parkeervoorzieningen en ontsluiting, ten noorden van het perceel van fam. <b>Nieuwenhuizen</b>.:De vestiging van de scouting vraagt om een veilige toegangsroute voor fietsende kinderen. Voor wat betreft de parkeervoorzieningen kan een dubbelgebruik met de parkeerplaatsen voor bezoekers van de plas worden gestimuleerd. Het clubhuis kan daarnaast gebruikt worden voor activiteiten van hengel- en duiksport.</p> <p><b>Carpoolplek:</b> Voor de aanleg van de fly-over bij knooppunt Hoopolder wenst Rijkswaterstaat een deel van de parkeer-/carpoolplek te gebruiken. Aandachtspunt hierbij is het garanderen van een goede ontsluiting van het bedrijf in de watertoren en het behouden van voldoende parkeerplekken bij de watertoren (mede in relatie tot de noordplas).</p> <p><b>Veiligheid &amp; handhaving:</b> Zowel de sociale- als de verkeersveiligheid in en rondom het gebied wordt verbeterd. In de verdere (deel)uitwerkingen zal hier voldoende aandacht voor zijn om dit te bewerkstelligen. Door middel van betere handhaving moet vandalisme en overlast teruggedrongen worden.</p> <p><i>Lange termijn:</i></p> <p><b>Watertoren:</b> Functieverbreding van de watertoren is mogelijk, met bijvoorbeeld horeca-activiteiten. Bij voorkeur horeca-activiteiten met een complementair karakter, passend bij en gevoegd in de natuur- en belevingswaarde van</p>

se van de Dongebrug was een batterij aanwezig. Bij eventuele aanpassingen/ontwikkelingen op deze plek kan de batterij als inspiratiekader worden gebruikt.

het gebied. Een restaurant, brasserie, lunchroom of overnachtingsmogelijkheden zijn mogelijke vormen van gewenste horeca op deze plek.

**Voormalige op- en afrit:** De af te sluiten op- en afrit nabij de watertoren kan ingepast worden in de groenstructuur. Deze strook kan fungeren als gebied voor natuurcompensatie, struinpaden tussen bestaand fiets- en voetpad naar watertoren en ontsluiting van het gebied en/of parkeervoorzieningen bij de plas en de watertoren. Op deze plek kan een “poort” en TOP (toeristisch overstappunt) ontstaan voor de noordplas.

**Carpoolplek:** Na aanleg van de fly-over monitoren of er voldoende parkeerplekken aanwezig zijn, mede in relatie tot heraanleg en uitbreiding parkeerplek ten zuiden van de voormalige afslag.

**Parkeerplaats noordplas:** Bij aanleg van de toeristische ‘poort’ parkeerplaatsen verleggen naar strook tussen nieuwe scoutinggebouw, Oosterhoutseweg en de nieuwe ontsluitingsweg (voormalige afslag 34). De huidige ontsluiting ter plaatse van het bedrijf Nion blijft gehandhaafd. Daarmee blijft het bedrijf Nion ontsloten op de Oosterhoutseweg. Wel worden maatregelen genomen zodat deze ontsluiting minder aantrekkelijk wordt voor bezoekers van de plas. De ontsluiting kan nog wel gebruikt worden door bezoekers van het scoutinggebouw, wandelaars en fietsers. Op deze manier wordt een verkeersveilige route voor onder andere kinderen gecreëerd.

**Energieopwekking:** Op en rond de noordplas en omgeving is energieopwekking in de vorm van zonnevelden op water en land mogelijk afweegbaar.

**Veiligheid:** Zowel de sociale- als de verkeersveiligheid in en rondom het gebied wordt verbeterd. In de verdere (deel)uitwerkingen zal hier voldoende aandacht voor zijn om dit te bewerkstelligen. Bij de inrichting van het gebied is de intentie om het gebied minder aantrekkelijk te maken voor vandalisme. Dit wordt verkregen door vermijden van lage bosschages en het aanleggen van verlichting bij parkeerplaatsen. Door middel van betere handhaving moet vandalisme en overlast teruggedrongen worden.

### 6.3 Zuidplas (gebied tussen de Donge, Oosterhoutseweg en Beelaertsweg)

Extensief (westzijde)	Intensief (oostzijde)
<p><i>Korte termijn:</i></p> <p><b>Paden:</b> Het behouden en (waar mogelijk) verbeteren van de padenstructuur rondom de plas ten behoeve van wandelaars, hardlopers en fietsers in het gebied, met respect en behoud van de natuurwaarden. Inzetten op bezoeken en ervaren van de natuur, niet op verblijf. Daarnaast kunnen honden aan de zuid- en westzijde van de Caronplas aangeliind worden uitgelaten. Aan de noordzijde van de Caronplas kan ruimte gereserveerd worden voor een losloopgebied voor honden. Wellicht kan gekeken worden naar een (extra) voetgangersbrug over de Donge.</p> <p><b>Veiligheid &amp; handhaving:</b> Zowel de sociale- als de verkeersveiligheid in en rondom het gebied wordt verbeterd. In de verdere (deel)uitwerkingen zal hier voldoende aandacht voor zijn om dit te bewerkstelligen. Door middel van betere handhaving moet vandalisme en overlast teruggedrongen worden.</p> <p><i>Lange termijn:</i></p> <p><b>Natuur en water:</b> Ter compensatie van ontwikkelingen in het gebied is ontwikkeling van nieuwe natuur nodig en eventuele aanvullende waterberging. Ten zuiden van de Donge blijft de natuur beperkt tot een smalle strook direct grenzend aan de Donge. Door herinrichting kan de ecologische verbindingzone hier meer body krijgen. De gronden van Caron en Schoenmakers kunnen hiervoor worden ingezet. Voordat natuurcompensatie gerealiseerd wordt dient de daadwerkelijke waarde van de aanwezige natuur bepaald te worden. De natuur heeft het primaat, maar bezoek blijft mogelijk.</p>	<p><i>Korte termijn:</i></p> <p><b>Zandwinning:</b> Het verdiepen van de plas voor zandwinning. Extra zandwinning door het vergroten van het wateroppervlak op de huidige plek of aan de oostzijde is mogelijk. Voorwaarde voor de zandwinning is dat er geen belemmering is voor de recreatief-toeristische ontwikkeling van het gebied en er een herinrichting van de natuur-/landschapswaarden in en rond de plas plaatsvindt. Een organische structuur van de plas (afwisseling tussen water, oevers en poldergebied) geeft het geheel een bijzonder karakter. De plas moet het polderlandschap versterken.</p> <p><b>Recreatie:</b> Door te kiezen voor natuurontwikkeling en extensief recreatief gebruik bij de Nionplas kan rondom de Caronplas de focus op de wat intensievere vormen van recreatie komen te liggen. Hierbij kan gedacht worden aan: survival/bootcamp parcours, paardrijden, speelbos of –tuin, waterfiets- en/of kanoverhuur en een ligweide/strand met een beperkte kleinschalige zwemgelegenheid. De Donge is niet geschikt als watergang om te kanoën vanwege de aanwezige bevers. Het Kromgat biedt meer mogelijkheden hiervoor. De exploitant van de plas richt het gebied zodanig in dat het zwemmen beperkt blijft tot een klein gedeelte van de plas. Gemotiveerde vormen van recreatie of grootschalige evenementen zijn op basis van de Verordening Ruimte niet in te passen (Groenblauwe mantel).</p> <p><b>Paviljoen:</b> Vanuit de gemeente bestaat de wens om een paviljoen met volwaardige horecavestiging (onder voorwaarden) aan de zuidplas te realiseren. Een horecavestiging vergroot de aantrekkingskracht van het gebied voor bezoekers, zowel recreatief en als vanuit natuurbeleving. Door de aanwezigheid van een horecavestiging wordt de sociale controle in het gebied verbeterd en vormt het een economische basis voor diverse recreatieve voorzieningen in het gebied. Daarnaast biedt het gecontroleerde en veilige faciliteiten zoals toiletten, omkleedruimtes, verblijfsruimte (bij slecht weer) etc. Een</p>

---

paviljoen kan onderdeel uitmaken van een watergebonden voorziening. Hierbij kan gedacht worden aan de vorm van een strandpaviljoen of een drijvend paviljoen, in het verlengde van de toekomstige recreatieve functies op en rondom de plas. Bij voorkeur wordt een horeca-vorm gezocht met een complementair karakter t.o.v. de bestaande horeca binnen de gemeente. De vormgeving en architectuur dient passend te zijn bij de bijzondere natuur- en belevingswaarde van het gebied. Voor het paviljoen gelden vervolgens de volgende ontwerprichtlijnen:

- Maximaal bebouwd oppervlak/footprint: 500 m<sup>2</sup>;
- Maximaal BVO: 800 m<sup>2</sup> (in maximaal 2 bouwlagen);
- Maximale bouwhoogte 6 m (goot- en nokhoogte nader te bepalen in bestemmingsplan):
- Maximaal perceelsoppervlak (incl. terras, tuin, etc.): 800 m<sup>2</sup>;
- Openingstijden:
  - oktober – april : tussen 10.00 u. 's ochtends en 21.00 u. 's avonds;
  - mei – september: tussen 10.00 u. 's ochtends en 22.30 u. 's avonds;

Het toestaan van horeca in het paviljoen is gekoppeld aan de inrichting van de recreatieoeveren c.q. aanleg van natuur in en rond de plas. Initiatiefnemers dienen een en ander in een uitgewerkt inrichtingsplan vast te leggen, welk plan onderdeel uitmaakt van de te verlenen vergunning.

**Ontsluiting en parkeren:** Met de aanleg van een tweede voetgangersbrug over de Donge (tussen noord- en zuidplas) ontstaat voor fietsers en wandelaars een nieuwe noord-zuidroute. Deze route kan aansluiting vinden op een nieuw aan te leggen wandel- en fietspad die vanaf de Oosterhoutseweg, via de noord- of zuidzijde van het perceel van familie Dank, richting het paviljoen loopt. Vervolgens kan gekeken worden of omliggende wandel- en fietsroutes hierop aangesloten kunnen worden. Het gemotoriseerde verkeer bereikt het geprojecteerde paviljoen via de Bee-laertsweg. Het nieuwe wandel- en fietspad zorgt daardoor voor een ontsluitingswijze waarbij wandelaars/fietsers gescheiden worden van het

---

gemotoriseerde verkeer en op een veilige manier het paviljoen kunnen bereiken en verlaten. Bij het paviljoen wordt een parkeerplaats aangelegd die in voldoende mate de bezoekers aan de zuidplas kan faciliteren. Uitgegaan wordt van het principe van stimuleren van fietsgebruik, de parkeerruimte wordt derhalve zo kleinschalig mogelijk gehouden (in combinatie met een parkeerverbod in de directe omgeving). De parkeercapaciteit volgt uit de gemeentelijke parkeernorm behorend bij het aantal m<sup>2</sup>s BVO dat wordt gerealiseerd. Er dient een fietsenstalling voor minimaal 60 fietsen te worden gerealiseerd. Parkeren aan weerszijden van de Beelaertsweg zal blijvend worden ontmoedigd c.q. worden verboden om onder andere een goede doorgang van het landbouwverkeer te kunnen waarborgen. Ter plaatse van de aansluiting met de Oosterhoutseweg vindt nader onderzoek plaats of nadere maatregelen noodzakelijk zijn om een verkeersveilige oversteek/ontsluiting te garanderen.

**Energieopwekking en innovatie:** Op (drijvend) en rond de zuidplas en omgeving is energieopwekking in de vorm van zonnepanelen op water en land mogelijk. Idealiter dient het geprojecteerde paviljoen in de eigen energiebehoefte te voorzien middels zonnecollectoren op het paviljoen of aansluiting op collectoren in de directe omgeving ervan. Het paviljoen dient daarnaast zo veel als mogelijk volgens circulaire beginselen te worden ontwikkeld; (afval)waterstromen dienen ter plekke te worden gezuiverd, daarnaast dient (de omgeving van) het paviljoen bij te dragen aan de verrijking van de groene, gezonde en innovatieve omgeving, mede door een innovatieve architectuur en natuurlijk materiaalgebruik.

**Veiligheid:** Zowel de sociale- als de verkeersveiligheid in en rondom het gebied wordt verbeterd. In de verdere (deel)uitwerkingen zal hier voldoende aandacht voor zijn om dit te bewerkstelligen. Bij de inrichting van het gebied is de intentie om het gebied minder aantrekkelijk te maken voor vandalisme. Dit wordt verkregen door vermijden van lage bosschages en het aanleggen van verlichting bij parkeerplaatsen. Door middel van betere handhaving moet vandalisme en overlast teruggedrongen worden. Tenslotte zal



---

de aanwezigheid van een paviljoen een positieve uitwerking hebben op de sociale controle en veiligheid in het gebied.

*Lange termijn:*

**Extra zandwinning:** Het in de toekomst realiseren van een derde zandwinplas aan de zuidzijde van de Beelaartsweg wordt vanuit de gemeente ondersteund, mits de huidige zuidelijke zandwinplas in voldoende mate is benut en heringericht conform gemaakte afspraken. Bij een toekomstige afweging zal op dat moment getoetst worden aan specifieke, op dat moment van toepassing zijnde, randvoorwaarden



