Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0065

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Poortgebied Bergsche heide 2022
Nummer voorstel	: RVB23-0065
Datum voorstel	: 23-11-2023
Portefeuillehouder(s)	: Dhr. J.A.A. Pals
Contactpersoon	: D. Brandwijk – van Rijswijk
Afdeling	: Ruimtelijke Ontwikkeling en Vergunningverlening
Contactpersoon Email	: d.brandwijk@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	: 0164-277498
Programmanummer en -naam	: 4. Woon- en leefomgeving (fysiek domein)

Voorstel

1. De zienswijze ingediend door meerdere bewoners uit de wijk Meilust niet ontvankelijk te verklaren, wegens het niet binnen de gestelde termijn indienen van de zienswijze;
2. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar, onder 3, 4, 5, 7 en 17 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
3. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar, onder 1,2, 6, 8 t/m 16 en 18 ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
4. In te stemmen met de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche heide 2022', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0270-0201, gewijzigd vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑

Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

De initiatiefnemer heeft in het kader van de ontwikkeling een omgevingsdialoog gevoerd. Na vernietiging van het vorige bestemmingsplan is de dialoog gezocht met alle betrokken - en in het gebied actieve (natuur-) organisaties. Dit heeft geresulteerd in een convenant met natuurorganisaties en participerende partijen in het gebied waarin de ruimtelijke uitgangspunten voor het gewijzigde plan zijn vastgelegd. Partijen hebben uitgesproken aan de hand van de vastgelegde uitgangspunten in te kunnen stemmen met de ontwikkeling.

Voor alle belanghebbenden en geïnteresseerden is een inloopavond georganiseerd op 17 november 2021 in Restaurant Moerstede (Vogelenzang 5 te Bergen op Zoom). Helaas heeft door de aangescherpte corona-maatregelen de inloopavond geen doorgang kunnen vinden. De omwonenden zijn daarover bij brief van 15 november 2021 geïnformeerd. Als alternatief is toen op zeer korte termijn de website www.poortgebiedbergscheheide.nl opengesteld waar iedereen kennis kon nemen van de plannen. Vragen en opmerkingen konden middels een reactieformulier kenbaar worden gemaakt. Hier is veelvuldig gebruik van gemaakt. Alle gestelde vragen en opmerkingen zijn beantwoord. Ook is in veel gevallen nadere informatie toegezonden en waar gevraagd zijn persoonlijke gesprekken gevoerd.

Daarnaast zijn met direct omwonenden die zich tijdens de vorige bestemmingsplanprocedure hadden gemeld, gesprekken gevoerd. Met hen is in aparte gesprekken gepoogd om consensus te bereiken. Voor 1 perceel eigenaar is voorliggend plan ten guste gewijzigd, gezien het hotel (conform convenant) nu iets zuidelijker is gesitueerd.
De gevoerde dialoog met omwonenden in het gebied heeft uiteindelijk niet geleid tot volledige consensus en/ of tot planwijzigingen. De posities van partijen liggen soms te ver uit elkaar waardoor initiatiefnemer er niet in geslaagd is overeenstemming te bereiken. Uiteindelijk zijn we van mening dat met voorliggend bestemmingsplan sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Na afronding van de omgevingsdialoog, het wettelijk vooroverleg en het sluiten van een afvalconvenant met initiatiefnemer is het ontwerpbestemmingsplan op 12 oktober 2022 met een een gevoelenspeilende raadsmededeling voorgelegd aan de commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2022 tot en met 25 januari 2023 plaatsgevonden. Er zijn in totaal 24 zienswijzen binnen de termijn ingediend en 1 buiten de termijn. Deze zienswijzen die tijdig zijn ingediend, zijn betrokken bij de totstandkoming van het vast te stellen bestemmingsplan. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde nota van commentaar (bijlage A).

De indieners van zienswijzen hebben een kopie van dit voorstel ontvangen en zijn in een begeleidende brief gewezen op de mogelijkheid om in te spreken tijdens de beeldvormende vergadering van de gemeenteraad. Na de gewijzigde vaststelling krijgen de indieners van een zienswijze een kopie van het raadsbesluit toegezonden en wordt gewezen op de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Tijdens deze periode kan beroep worden ingesteld bij de Raad van State. Afhankelijk van een eventuele voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na publicatie in werking.

Samenvatting:

Het bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche Heide 2022' is opgesteld om het juridisch-planologisch kader te bieden voor de realisatie van een nieuwe recreatieve 'poort' van het landschapspark Bergsche heide en de Brabantse Wal. Het plan voorziet in de volgende functies: een hotel, een energyhub, twee fastfoodrestaurants, een ontsluitingsweg naar het achterliggende landschapspark met parkeervoorziening en investeringen in natuur – en landschapsontwikkeling. In 2019 is het eerder vastgestelde bestemmingsplan hiervoor omwille van stikstof door de Raad van State vernietigd. Inmiddels is het plan gewijzigd en zijn daarin maatregelen getroffen om de stikstofuitstoot omlaag te brengen.
Op het ontwerpbestemmingsplan, dat vanaf 15 december 2022 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen zijn 24 ontvankelijke zienswijzen ingediend. De zienswijzen geven aanleiding wijzigingen aan te brengen in het bestemmingsplan. Tegen de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
Met bijgaand raadsvoorstel wordt geadviseerd het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in de bijlage B nota van wijzigingen.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
1	Convenant	Bijgevoegd
2	Afvalconvenant	Bijgevoegd
3	Ontwerpbestemmingsplan	Bijgevoegd
4	Ingediende zienswijzen	Bijgevoegd
5	Lijst indieners zienswijzen	Ter inzage
6	Bijlage A Nota van Zienswijzen	Bijgevoegd
7	Bijlage B Nota van Wijzigingen	Bijgevoegd
8	Vast te stellen bestemmingsplan	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0065

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	: 14-12-2023
Nummer	: RVB23-0065
Onderwerp	: Vaststelling bestemmingsplan Poortgebied Bergsche heide 2022

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. De zienswijze ingediend door meerdere bewoners uit de wijk Meilust niet ontvankelijk te verklaren, wegens het niet binnen de gestelde termijn indienen van de zienswijze;
2. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar, onder 3, 4, 5, 7 en 17 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
3. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar, onder 1,2, 6, 8 t/m 16 en 18 ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
4. In te stemmen met de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;
5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche heide 2022', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0270-0201, gewijzigd vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Inleiding

Het 'Poortgebied Bergsche heide' betreft een gebiedsontwikkeling binnen het Landschapspark Bergsche heide. Dit is een gebied ten noordoosten van de stad Bergen op Zoom in de oksel van de snelwegen A4 en A58. Het gebied is al een geruime tijd in ontwikkeling. Met de provinciale subsidie uit het Landschappen van Allure programma is sinds 2017 heel wat geïnvesteerd in het publieke deel van het landschapspark. Zo is een betere recreatieve zonering in het gebied ontstaan waarbij zowel de recreant als de natuur gebaat is.

Ook investeerders zijn al een geruime tijd bezig om het private deel van het gebied te ontwikkelen. Het betreffen de percelen van het voormalig recreatiepark Vredenburg welke inmiddels zijn gesaneerd en al vele jaren niet in gebruik zijn. In 2018 heeft initiatiefnemer Port of Bergen op Zoom B.V. hun plannen om het gebied te herontwikkelen en een kwaliteitsimpuls te geven bekend gemaakt.

De ontwikkeling betreft een entreelocatie (en snelweglocatie) van het achterliggende recreatiegebied, welke voorziet in de volgende functies: een hotel, een energyhub, twee fastfoodrestaurants, een ontsluitingsweg naar het achterliggende landschapspark met parkeervoorziening en investeringen in natuur – en landschapsontwikkeling. Met de plannen gaat de locatie functioneren als 'recreatieve poort' tot de Brabantse Wal. Het betreft hier een particuliere ontwikkeling, waarbij de gemeente een faciliterende en toetsende rol heeft.

Op 19 december 2018 (RVB18-0069) heeft u ten behoeve van deze ontwikkeling het bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche heide en ontsluitingsweg' vastgesteld. Tegen dit besluit is door diverse partijen uit het gebied beroep aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: RvS). Uiteindelijk heeft de RvS op 23 december 2019 het bestemmingsplan vernietigd. In het plan was onvoldoende onderbouwd dat in het kader van de stikstofdepositie significante effecten op het nabij gelegen Natura 2000 gebied de Brabantse Wal, waren uit te sluiten.

De initiatiefnemer wenst de planontwikkeling graag door te zetten. Dit onder meer omdat met het treffen van meerdere maatregelen zoals het omvormen van landbouwgrond naar natuur de stikstofdepositie op het natura 2000-gebied van de ontwikkeling kleiner is dan 0,00 mol/ha/jaar. Significante effecten op het Natura 2000-gebied zijn daarmee uit te sluiten.

In de Commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie van 12 oktober 2022 is het ontwerpbestemmingsplan met een gevoelenspeilende raadsmededeling aan u voorgelegd. U heeft aangegeven voorstander te zijn om dit gebied te herontwikkelen, maar wel de nodige bezwaren en aandachtspunten te hebben. De betreffende punten zijn overgebracht aan de initiatiefnemer. Onder het kopje 'raadsmededeling' op bladzijde 10 van voorliggend raadsvoorstel wordt toegelicht hoe de punten zijn verwerkt.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

De beschreven ontwikkeling past niet in het geldende bestemmingsplan. Ter plaatse van het poortgebied is weliswaar de bouw van enkele tientallen nieuwe recreatiewoningen mogelijk, maar de beoogde functies zijn niet toegestaan. Het bestemmingsplan 'Poortgebied en ontsluitingsweg 2022' heeft als doel een actueel juridisch en planologisch kader te bieden voor de genoemde ontwikkeling.

Ten opzichte van het plan uit 2018 is voorliggend plan een breder gedragen plan welke bijdraagt aan een betere recreatieve zonering van het landschapspark. Het creëert een nieuw gezicht vanaf de snelweg. Het achterland wordt met de nieuwe ontsluitingsweg goed ontsloten en de nieuwe parkeervoorziening verbeterd de parkeersituatie in het gebied. In het plan wordt ter versterking van het Natuur Netwerk Brabant ruim 116.500 vierkante meters nieuwe natuur gerealiseerd. Er wordt hiermee vele malen meer natuur gerealiseerd dan dat moet verdwijnen. Het plan levert hiermee een duidelijke bijdrage en meerwaarde op voor het totale landschapspark. Bovendien levert de komst van het hotel met conferentiemogelijkheden een wenselijke toevoeging aan de verblijfsrecreatieve mogelijkheden binnen de gemeente.

Verder wordt met de komst van deze ontwikkeling de verkeersafwikkeling rond de op/afrit 27 van de rijksweg A4 (afrit Bergen op Zoom Noord) structureel verbeterd. Verbreding van afritten en aanleg van geregelde kruispunten gaan voor een toekomstbestendige verkeersafwikkeling zorgen, niet alleen voor het te ontwikkelen gebied, maar ook voor de stad Bergen op Zoom.

Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de werkgelegenheid binnen de gemeente. Met de ontwikkeling komen circa 250 arbeidsplaatsen. Met initiatiefnemer is afgesproken dat hierbij gekeken wordt om de arbeidsplaatsen in te vullen met werkzoekenden uit de "kaartenbak" van onze gemeente.

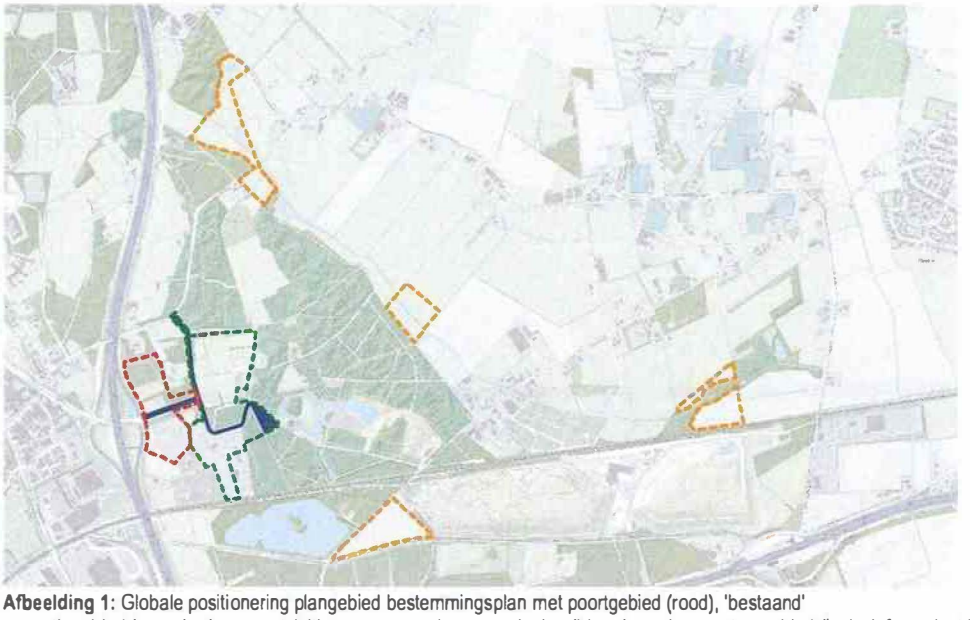
Uitwerking voorstel

Convenant

Na vernietiging van het bestemmingsplan in 2018 in verband met stikstof was het van belang om samen met natuurorganisaties en participerende partijen in het gebied tot een oplossing te komen. De plannen moesten aangepast worden om te kunnen voldoen aan de geldende stikstofregels. Als resultaat van de gesprekken is het oorspronkelijke plan op onderdelen gewijzigd en zijn nieuwe ruimtelijke uitgangspunten met elkaar afgesproken. Deze zijn juridisch vastgelegd in het in oktober 2020 gesloten convenant. Ondertekenaars van het convenant zijn; Stichting De Brabantse Wal, IVN Groene Zoom, Namiro, Vogelwerkgroep Bergen op Zoom, Benegora, Stichting Noord Brabants Landschap, Brasserie de Berk, restaurant Le Bouleau, Port of Bergen op Zoom BV en Gemeente Bergen op Zoom.
Met het convenant hebben deze partijen hun commitment uitgesproken over de gekozen ontwikkelstrategie en afgesproken zich in gezamenlijkheid in te spannen om de beoogde doelen te realiseren waarbij de opgesomde ruimtelijke uitgangspunten leidend zijn. Een deel van de uitgangspunten van het convenant worden geborgd in het bestemmingsplan en een ander deel via andere vergunningen/toestemmingen zoals het verkeersbesluit. Qua volgordelijkheid is het van belang eerst de bestemmingsplanprocedure te doorlopen. Dit betreft immers de aanleiding voor het convenant. Na het doorlopen van de bestemmingsplanprocedure worden de opvolgende vergunningen/toestemmingen aangevraagd, bijvoorbeeld de verkeersbesluiten voor de Bemmelenberg en de Moervaart. Als convenantpartner blijven we ons inspannen om alle afspraken uit het convenant na te komen en daarvoor de benodigde besluiten te nemen. Het ondertekende convenant treft u ter informatie bijgaand aan.

Uitgangspunten bestemmingsplan

De ruimtelijke uitgangspunten uit het convenant zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan. De ontwikkeling is grofweg op te delen in vier deelgebieden; het poortgebied, het recreatiegebied, de ontsluitingsweg en de natuurontwikkeling. Op de afbeelding hieronder zijn de deelgebieden met verschillende kleuren aangeduid. Onder de afbeelding worden de plandelen kort beschreven en aangegeven welke aanpassingen naar aanleiding van het convenant zijn gedaan.



Afbeelding 1: Globale positionering plangebied bestemmingsplan met poortgebied (rood), 'bestaand' recreatiegebied (groen), nieuwe ontsluitingsweg en parkeervoorziening (blauw) en nieuw natuurgebied (inclusief aanplant bosareaal) (oranje)

Het poortgebied

Dit plandeel heeft betrekking op de ontwikkeling van het 'poortgebied' (het entreegebied) van het Landschapspark Bergsche Heide, zie onderstaande afbeeldingen 2 en 3. Het poortgebied ís de eerste kennismaking van bezoekers met het landschapspark. In het poortgebied, dat een directe ontsluiting krijgt op de Rijksweg A4, was in het plan in 2018 ruimte voorzien voor:

- een hotel bestaande uit 150 kamers, een congrescentrum, restaurant en bijbehorende ondergeschikte functies zoals sport- en spelfaciliteiten, wellness, ondergeschikte detailhandel, zalenverhuur en verhuur van fietsen.
- een energyhub: een multifuel tankstation waar naast traditionele brandstoffen ook duurzame brandstoffen worden verkocht zoals onder andere LNG, CNG en biodiesel. Waterstof maakt hier op dit moment nog geen concreet onderdeel van uit. Het bestemmingsplan biedt wel alvast de planologische ruimte om dit in de toekomst toe te voegen.
- twee fastfoodrestaurants met een gezamenlijke oppervlakte van 1.500 m2;
- een verwijzingsmast met een maximale hoogte van 40 meter.

Wijzigingen plan 2023: Ten opzichte van het plan uit 2018 is het oppervlak van het hotel met parkeerterrein verkleind en is het bouwvlak van het hotel iets zuidelijker in het gebied gesitueerd. Verder is de destijds beoogde carwash/pickup point geschrapt en is het maximale oppervlak van fastfoodrestaurants verminderd naar 1.050 m2. Door deze aanpassingen kan een groter deel van het bestaande groen/natuur behouden blijven.



Afbeelding 2: De inrichting van het 'poortgebied' zoals opgenomen in het bij het bestemmingsplan behorende Landschapsplan.



Afbeelding 3: 3D impressie van het Poortgebied.

Verder zijn de kaders voor de verwijzingsmast uit de aangenomen motie van 19 december 2018 (RMO18-0044) geborgd in het bestemmingsplan en in afspraken met initiatiefnemer. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat de mast moet voldoen aan het door Rijkswaterstaat gehanteerde handelingskader 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen'. Verder is in vastgelegde afspraken met initiatiefnemer geborgd dat de verlichting zich aanpast aan de seizoens- en weeromstandigheden, de verlichting van de 2 LED-schermen dagelijks om 00:00 uur uitgaat en dat de verlichting in de verwijzing naar de fastfoodrestaurants direct na sluitingstijd van de fastfoodrestaurants uitgaat.

Het recreatiegebied
De planologische mogelijkheden van het recreatiegebied ten oosten van het te realiseren Poortgebied blijven behouden. Een uitbreiding/vergroting van de toegestane recreatieve voorzieningen is niet aan de orde. Zo zijn ter plaatse (verblijfs)recreatieve voorzieningen zoals recreatiewoningen toegestaan. Naar de toekomst toe is beoogd het terrein te transformeren tot een verblijfsrecreatieve voorziening van deze tijd met maximaal 150 recreatiewoningen en 65 chalets/stacaravans. Om het terrein beter te kunnen inrichten en aan te laten sluiten op de omgeving, kent het nieuwe bestemmingsplan meer flexibiliteit dan het huidige bestemmingsplan. De bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden blijven grotendeels behouden, maar er wordt meer flexibiliteit geboden in de situering van toekomstige functies en bebouwing. Belangrijk is dat bij de toekomstige inrichting wordt bijgedragen aan de waarden die in het Landschapspark Bergsche Heide worden beoogd.

Wijzigingen plan 2023: Aanvullend op het plan uit 2018 worden in voorliggend bestemmingsplan zes boomhutten planologisch mogelijk gemaakt op de recreatiegronden. Deze gaan onderdelen uitmaken van de bedrijfsvoering van nabij gelegen horecabedrijven aan de Bemmelenberg 16 en 21. Verder wordt over het recreatieterrein een ecologische verbindingszone vastgelegd. Deze moet ervoor zorgen dat omliggende Natuur Netwerk Brabant (hierna: NNB) gronden robuuster worden. Uitgangspunt voor deze ecologische verbindingszone is dat deze passeerbaar is voor dieren. In deze corridor van 15 meter breed mogen dan ook geen barrières zijn, in de vorm van bebouwing of hekwerken.

De ontsluitingsweg
Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling is de realisatie van een goede verkeersontsluiting van het achterliggende landschapspark. In het plan is daarvoor een 'nieuwe' c.q. verbeterde toegang tot het achterliggende gebied opgenomen. Met de nieuwe ontsluitingsweg wordt het gebied direct vanaf de snelweg A4 bereikbaar. Vervolgens loopt de ontsluitingsweg het gebied in waar je kunt afslaan voor het hotel of de energyhub en fastfoodrestaurants. Daarna splitst de weg zich in een noordelijke route richting de Moerstraatsebaan en een zuidelijke route richting de Bemmelenberg. De recreatieve 'poort' krijgt hiermee een belangrijke functie om de toestroom van recreanten te geleiden en te clusteren, waar vanuit de verschillende doelgroepen (fietsers, wandelaars, ruiters, enz.) zich verspreiden over de Bergsche heide en de Brabantse Wal.

Wijzigingen plan 2023: In afwijking van het plan uit 2018 is het tracé van de nieuwe ontsluitingsweg gewijzigd en is een parkeervoorziening van 170 parkeerplaatsen toegevoegd aan het plan. Hierbij wordt de Bemmelenberg vanaf het horecabedrijf op nr. 16 tot aan de Bergsebaan voor autoverkeer afgesloten zodra de nieuwe weg is ontsloten en komen de langsparkeerplaatsen langs de Bemmelenberg te vervallen.

Natuurontwikkeling
Nieuwe natuur wordt gerealiseerd op de agrarische gronden in het beekdal van de Kraggeloop in het noordwesten van het landschapspark. Afgelopen jaren is hier met middelen van Landschappen van Allure, de Ecologische Verbindingszone (hierna: EVZ) ten zuiden van de gronden van de Kraggeloop doorgetrokken richting het noordelijk gebied.
Naast de realisatie van de EVZ wordt in dit gedeelte nieuwe natuur gerealiseerd ter versterking van het Natuur Netwerk Brabant. Hiermee wordt tevens voldaan aan provinciale regelgeving inzake compensatie van het verdwijnen van NNB als gevolg van de ontwikkeling in het Poortgebied.

Wijzigingen plan 2023: Met voorliggend bestemmingsplan wordt ten opzichte van het plan uit 2018 nog een extra investering in natuur- en landschapsontwikkeling gedaan in het beekdal van de Kraggeloop aan de oostzijde van het landschapspark. Op deze gronden wordt het bestaande agrarisch gebruik omgevormd naar natuur en toegevoegd aan het NNB.
Verder is een nieuw perceel voor de boscompensatie aangewezen. Dit conform met het Waterschap Brabantse Delta in 2018 gemaakte afspraken. Het nieuwe perceel in het noorden van het Kraggeloopgebied krijgt de bestemming Natuur en wordt toegevoegd aan het NNB. De compensatiegronden uit het bestemmingsplan uit 2018 zijn inmiddels ingericht als natuur en krijgen met voorliggend bestemmingsplan ook de bestemming Natuur.

Crisis – en herstelwet
Het landschapspark Bergsche Heide is opgenomen in de 11e tranche van de Crisis- en herstelwet als innovatief experiment en door het ministerie toegevoegd aan artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. Dit maakt het mogelijk om vooruitlopend op de Omgevingswet, een bestemmingsplan met 'verbrede reikwijdte' op te stellen. In dergelijke bestemmingsplannen kunnen kaders voor de fysieke leefomgeving opgenomen worden zonder dat er al een concreet bouwplan uitgewerkt is. Een voorbeeld hiervan is het opnemen van omgevingskwaliteitseisen in het bestemmingsplan.

Het is bij de ontwikkeling van het Landschapspark Bergsche Heide belangrijk om de omgevingskwaliteiten (zoals de landschappelijke kwaliteiten) te borgen en om te zorgen voor een veilige - en gezonde fysieke leefomgeving. Daarom zijn binnen de bestemmingen 'recreatie' en 'verkeer' diverse omgevingskwaliteitseisen opgenomen. Onder andere zijn hierin, mede om de stedenbouwkundige kwaliteit, de beeldkwaliteit en voldoende waterberging te kunnen borgen, voorwaardelijke verplichtingen opgenomen in de regels. Een voorwaardelijke verplichting houdt in dat voordat een functie in gebruik mag worden genomen eerst iets anders geregeld moet zijn. Bijvoorbeeld: "De gronden binnen deze bestemming mogen pas in gebruik worden genomen nadat de inrichting conform het inpassingsplan wordt aangelegd en in stand wordt gehouden".

Procedure
<u>Raadsmededeling</u>
Het ontwerpbestemmingsplan op 12 oktober 2022 met een gevoelenspeilende raadsmededeling voorgelegd aan de commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie. De commissie was voorstander om dit gebied te herontwikkelen, maar heeft de nodige bezwaren en aandachtspunten naar voren gebracht;

a. er zijn twijfels aan de noodzaak en haalbaarheid van het tankstation in verband met de veiligheid;
b. er zijn zorgen over de toename van vervuiling in het gebied en de handhaving;
c. er zijn bedenkingen over de aankoop van gronden om in te zetten voor stikstofcompensatie;
d. er zijn bezwaren tegen de hoogte van de mast in het kader van o.a. verkeersveiligheid.

Toegezegd is met de initiatiefnemer in gesprek te gaan en de suggestie mee te nemen of de arbeidsplaatsen kunnen worden ingevuld met werkzoekenden uit de "kaartenbak" van onze gemeente waarbij tevens in het gesprek de bezwaren en de aandachtspunten vanuit de commissie aan de orde worden gesteld.
Daarnaast zou gezocht worden naar een vorm om tussentijds bij u te toetsen hoe met de input van de commissie is omgegaan, voordat een definitief voorstel voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorgelegd.

Per brief van 8 december 2022 (U22-018621) bent u geïnformeerd over hoe de input vanuit de commissie is verwerkt. We hebben toen onder meer aan u toegelicht dat op 24 november 2022 de technische raadsbijeenkomst heeft plaatsgevonden. Met initiatiefnemer is in afspraken vastgelegd de arbeidsplaatsen in het Poortgebied in te vullen met werkzoekenden uit de "kaartenbak" van de gemeente. Verder;

a. Ten aanzien van het tankstation is initiatiefnemer voornemens een energyhub te ontwikkelen met duurzame berandstoffen. Gezien de ligging aan de A4 gaat de energyhub onderdeel uitmaken van de Europese Blue Corridors. Dit zijn routes door Europa waar binnen een bepaalde afstandsnorm voldoende tankgelegenheden zijn voor vrachtverkeer met duurzaame brandstoffen. De Energy Hub Poortgebied maakt onderdeel uit van de blue corridor op de route Antwerpen – Rotterdam.
Om de effecten op de omgeving en de risico's van de energyhub in beeld te brengen is een risicoanalyse (=QRA) uitgevoerd. Deze maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Daarnaast geldt voor LNG tankstations een PGS 33 richtlijn waarin regels met het oog op het waarborgen van de veiligheid voor de omgeving zijn opgenomen. Aan deze richtlijnen voldoet de energyhub. Verder blijkt uit de QRA dat er binnen de (plaatsgebonden) risicocontour geen (beperkt) kwetsbare objecten zoals woningen zich bevinden en dat ook ten aanzien van het groepsrisico onder de grenswaarde wordt gebleven. Hiermee zijn er ten aanzien van veiligheid geen belemmeringen om de energyhub op de beoogde locatie te ontwikkelen.

b. Om daarnaast de overlast van zwerfvuil/afval in te perken is met initiatiefnemer een afvalconvenant gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over het schoonmaken van de omgeving. Naar aanleiding van de behandeling in de Commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie is het convenant aangepast. Het afvalconvenant wordt na iedere 2 jaar geevalueerd en opnieuw afgesloten. Het convenant blijft daarmee ook na 2 jaar geldig. Verder is het afvalconvenant inhoudelijk niet gewijzigd. De aangepaste overeenkomst treft u ter informatie bijgaand aan.

c. Iedere ruimtelijke ontwikkeling (project) moet aantonen dat dit geen significante effecten op Natura 2000 gebieden tot gevolg heeft. Om ervoor te zorgen dat de stikstofdepositie door het plan voor het Poortgebied niet hoger is dan 0,00 mol/h/jr worden er salderingsmaatregelen getroffen, zoals het omzetten van een agrarisch perceel naar natuur (=intern salderen) en het inzetten van emissierechten van een veehouderij (= extern salderen). Dit is passend binnen de geldende wet- en regelgeving inzake stikstof. Deze wet- en regelgeving is en blijft echter in beweging. Na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de provincie besloten dat extern salderen voorlopig niet is toegestaan. Hierop is opnieuw onderzoek verricht welke ertoe heeft geleid dat er wijzigingen in het plan zijn aangebracht. Voor een verdere toelichting op dit punt verwijzen we u naar het kopje 'gewijzigde vaststelling'. Met het doorvoeren van de wijzigingen wordt voldaan aan de huidige wet- en regelgeving.

d. De bezwaren tegen de verwijzingsmast richten zich op de hoogte en in relatie daarmee de verkeersveiligheid. Op basis van de uitgevoerde mastmeting(opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan) blijkt dat vanuit het oogpunt van zichtbaarheid de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van 40 meter noodzakelijk is. Dit om zichtbaarheid te creëren vanaf de A4. Om daarbij wel de verkeersveiligheid op de A4 te waarborgen is in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd dat voldaan moet worden aan de kaders in 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen' van Rijkswaterstaat.

De genoemde aandachtspunten over het tankstation, de aankoop van gronden voor stikstofcompensatie en de hoogte van de reclamemast zijn ook door indieners van zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Nota van Zienswijzen wordt nog nader ingegaan op deze betreffende punten. We verwijzen u dan ook graag naar de bijgevoegde Nota van Zienswijzen voor concrete beantwoording.

<u>Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan</u>
Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 15 december 2022 tot en met 25 januari 2023 ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging is vooraf een bekendmaking gedaan in De Bergse Bode en het Gemeenteblad. Direct omwonenden van het plangebied zijn per brief hierover geïnformeerd.
Gedurende de ter inzage termijn was het voor een ieder mogelijk een zienswijze in te dienen. Uiteindelijk zijn er 26 zienswijzen ontvangen. Eén zienswijze is buiten de termijn ingediend. Deze is daarmee niet ontvankelijk en dan ook niet inhoudelijk behandeld.
De 25 ontvankelijke zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Nota van Zienswijzen (bijlage A). De zienswijzen hebben betrekking op vele onderdelen van het plan maar gaan in hoofdzaak over;

- De risico's rondom de beoogde energyhub;
- De hoogte van het hotel en de verwijzingsmast;
- Wijzigingen in de verkeersontsluiting zoals de beoogde afsluiting van de Bemmelenberg;
- Gevreesde overlast door geluid, zwerfafval en lichthinder.

Verder zijn (kleine) onvolkomenheden in het plan aangegeven. Voor de volledige (geanonimiseerde) zienswijzen verwijzen wij u naar de bijlagen.

*aanvulling na beeldvormende raadsvergadering van 16 november jl.:
Op 16 november jl. werd duidelijk dat een zienswijze van een omwonende abusievelijk niet was opgenomen in de Nota van Zienswijzen. Om deze alsnog te betrekken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan, is de zienswijze inmiddels behandeld en van een reactie voorzien. Het voorstel luidt de zienswijze ongegrond te verklaren.
De zienswijze en de weerlegging ervan is integraal opgenomen in de bijlagen van voorliggend raadsvoorstel zijnde; bijlage 4, ingediende zienswijzen, bijlage 5 lijst indieners zienswijzen en bijlage 6 Nota van Zienswijzen.

Gewijzigde vaststelling
De ontvangen zienswijzen geven aanleiding een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan door te voeren. Daarnaast is het wenselijk op sommige punten tegemoet te komen aan de zienswijzen. Zo wordt voorgesteld het vulpunt van de energyhub 15 meter naar het noorden te verplaatsen. Daarmee komt de risicocontour nagenoeg niet meer over het agrarisch perceel ten zuiden van de energyhub te liggen en wordt de afstand tot de verblijfsrecreatie aan de Dopheide/Struikheide vergroot. Verder worden enkele wensen inzake de regeling van rondom de verblijfsrecreatieve voorzieningen ingewilligd, worden enkele artikelen in de regels van het bestemmingsplan verduidelijkt en extra onderzoek gedaan in het kader van de verkeersontsluiting.

Daarbij is na ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan de regelgeving over stikstof gewijzigd. Op 7 maart jl. werden we door de Provincie Noord Brabant geïnformeerd over het besluit van Provinciale Staten om tijdelijk de vergunningverlening voor aanvragen met stikstofeffecten op Natura 2000-gebieden stil te leggen. Voor de gebiedsontwikkeling Poortgebied lag reeds een aanvraag voor een Wet natuurbeschermingsvergunning (Wnb) ter behandeling bij de provincie. De Wnb-vergunning is nodig omdat voor de ontwikkeling de stikstofdepositie wordt gecompenseerd middels het zogenoemde 'extern salderen'.
Het besluit van de provincie heeft tot gevolg dat extern salderen niet meer is toegestaan en dat gezocht moest worden naar stikstofruimte binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Voor het Poortgebied kan de stikstofruimte van het bedrijf aan de Bergsebaan 88 dan ook niet meer worden ingezet. In plaats daarvan zijn drie aanvullende percelen toegevoegd aan het plangebied. Deze huidige agrarische percelen worden omgevormd naar natuur met als het doel het robuuster maken van het NNB. Het gaat om twee percelen met nummers 2336 en 2335 in de hoek Bergsebaan/Moervaart en twee delen van het perceel met nummer 716 gelegen tussen de Bergsebaan en de spoorweg. Initiatiefnemer heeft een gewijzigde Wnb-vergunning aangevraagd. Op 5 oktober is door de behandelaar van de vergunningaanvraag, de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) de ontwerpbeschikking afgegeven. Hiermee wordt bevestigd dat met de genomen maatregelen (intern salderen) geen significante effecten te verwachten zijn op Natura 2000 gebieden.

Concreet betekent het uitbreiden van het plangebied met de nieuwe percelen dat ook alle sectorale onderzoeken in het bestemmingsplan zijn gewijzigd/aangevuld.

De wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen en gewijzigde stikstofregelgeving dienen bij de vaststelling van het bestemmingsplan te worden verwerkt.
Tot slot is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan enkele kleine omissies bevat die bij de vaststelling ambtshalve aangepast worden.

Alle wijzigingen zijn weergegeven in de 'Nota van wijzigingen' (bijlage B). Voorgesteld wordt de wijzigingen zoals opgenomen in deze nota in het bestemmingsplan door te voeren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Exploitatieplan
Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan, zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening is omschreven, is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:
1. Kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. Het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. Het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is dan ook anderszins verzekerd, zodat een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

Verzoek eerdere bekendmaking
Artikel 3.8, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan pas na zes weken wordt bekendgemaakt, wanneer bij de vaststelling van het bestemmingsplan wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarbij belangen van de provincie of het rijk niet betrokken zijn, leidt dit tot onnodig tijdverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten het verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen de eerdere bekendmaking. Wanneer er geen provinciale belangen aan de orde zijn, stemt de provincie in met vervroegde publicatie van het bestemmingsplan.

Consequenties van het voorstel

Nadat u het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn in werking. Omdat de Crisis- en herstelwet van toepassing is, dient de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen zes maanden uitspraak te doen tegen eventueel ingediende beroepen.

Duurzaamheid

In paragraaf 3.2.4 van de toelichting van het bestemmingsplan is expliciet aandacht besteed aan de duurzaamheidsaspecten relevant bij de ontwikkeling. Duurzaamheid heeft een belangrijke basis gevormd in het ontwerp. Zo wordt gebruik gemaakt van duurzame en natuurlijke materialen en zijn op diverse locaties in het Poortgebied oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen voorzien. Verder is een belangrijk onderdeel de realisatie van de energyhub, die zich richt op duurzame brandstoffen. Deze energyhub wordt zodanig gebouwd dat zij nagenoeg volledig in de eigen energiebehoeften kan voorzien.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten			X	
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak			X	
3. Imago gemeente			X	
4. Algemene en externe omgeving			X	
5. Veiligheid		X		
6. Financiën		X		
7. Juridisch				X
8. Planning		X		
9. Kwaliteit uitvoering		X		
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners		X		

Beheersmaatregelen risico's hoog

	Risico	Effect	Beheersmaatregel	Verantwoordelijke
7.	Omwonenden of belanghebbenden kunnen ondanks de planaanpassingen niet instemmen met het plan en vechten het bestemmingsplan aan door beroep in te dienen bij de Raad van State.	Het bestemmingsplan wordt pas onherroepelijk nadat de Raad van State uitspraak heeft gedaan in de beroepszaak. Dit heeft gevolgen voor de start van de uitvoering van de ontwikkeling, het vergunningverleningstraject en de start van de bouw.	Het zorgvuldig voeren van verweer bij de Raad van State	Gemeente

Alternatieven

Mocht u zich niet kunnen verenigen met de argumenten zoals opgenomen in dit raadsvoorstel om het bestemmingsplan vast te stellen, dan kunt u als alternatief besluiten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Het bestemmingsplan maakt echter een cruciaal onderdeel van het Landschapspark Bergsche heide – als toegangspoort naar de Brabantse Wal mogelijk; een hoogwaardige entree nabij de A4 tot het achterliggend gebied. Met de ontwikkeling van het Landschapspark is beoogd het huidige verrommelde recreatiegebied weer aantrekkelijk te maken door om te vormen naar een kwalitatief hoogwaardig park.
De natuur moet worden versterkt en de beleefbaarheid moet worden vergroot. Dit vraagt om investeringen in natuur, de aanleg van nieuwe routestructuren en voldoende ondersteunende functies in het gebied.
Wanneer de ontwikkeling geen doorgang kan vinden blijft het gebied erbij liggen zoals nu, komt er geen nieuwe ontsluitingsstructuur met een directe aansluiting op de randweg en A4. Verder verbeterd de parkeersituatie in het gebied niet en wordt er geen ruim 116.500 aan vierkantemeters nieuwe natuur gerealiseerd

Een besluit tot niet vaststellen van een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden met ruimtelijke argumenten. Dit is te meer belangrijk gezien een beroepsprocedure tegen het besluit tot niet vaststelling van het bestemmingsplan in lijn der verwachting ligt.

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. drs. ing. M. van Vliet

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0065

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 23 november 2023, nr. RVB23-0065;

het bestemmingsplan is opgesteld als benodigd planologisch kader voor de ontwikkeling van het Poortgebied van het Landschapspark Bergsche Heide welke voorziet in de volgende functies: een hotel, een energyhub, twee fastfoodrestaurants, een ontsluitingsweg naar het achterliggende landschapspark met parkeervoorziening en investeringen in natuur – en landschapsontwikkeling;

het ontwerpbestemmingsplan in het kader van de zienswijzenprocedure met ingang van 15 december 2022 conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen;

gedurende deze periode van ter inzage legging vierentwintig ontvankelijke zienswijzen zijn ingediend;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht, de Crisis – en Herstelwet en andere relevante wetgeving;

BESLUIT:

1. De zienswijze ingediend door meerdere bewoners uit de wijk Meilust niet ontvankelijk te verklaren, wegens het niet binnen de gestelde termijn indienen van de zienswijze;
2. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar, onder 3, 4, 5, 7 en 17 gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A.;
3. De zienswijzen genoemd in de nota van commentaar, onder 1,2, 6, 8 t/m 16 en 18 ongegrond te verklaren conform het bij de zienswijze gegeven commentaar weergegeven in de bijbehorende bijlage A;
4. In te stemmen met de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B;

5. Met inachtneming van de wijzigingen voortvloeiend uit de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen het bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche heide 2022', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMR0.0748.BP0270-0201, gewijzigd vast te stellen;
6. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;
7. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant te verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2023

De griffier,

drs. E.P.M. van der Meer

De voorzitter,

drs. M. Mulder MSc.

Nota van Zienswijzen
(Bijlage A)

Ontwerpbestemmingsplan ‘Poortgebied Bergsche heide 2022’

NL.IMR0.0748.BP0270-0201

Gemeente Bergen op Zoom
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Vergunningverlening
November 2023

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Poortgebied Bergsche heide 2022” heeft van 15 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar worden gemaakt. Van deze terinzagelegging is vooraf een bekenmaking gedaan in De Bergse Bode en het Gemeenteblad. Direct omwonenden van het plangebied zijn per brief hierover geïnformeerd. In de periode van terinzagelegging zijn 25 zienswijzen ingediend, waarvan eenmaal 7 gelijkluidende zienswijzen en eenmaal 2 gelijkluidende zienswijzen.

De zienswijzen zijn in voorliggend document samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. In het kader van de Wet bescherming persoonsgegevens worden de indieners van een zienswijze niet bij naam en toenaam genoemd.

Reclamanten

1. Bewoner d.d. 9-01-2023, ontvangen 12-01-2023;
2. Bewoner d.d. 17-01-2023, ontvangen 17-01-2023;
3. Eigenaar nabij gelegen perceel d.d. 17-01-2023, ontvangen 18-01-2023;
4. Eigenaar nabij gelegen perceel d.d. 18-01-2023, ontvangen 19-01-2023;
5. Bewoner d.d. 23-01-2023, ontvangen 24-01-2023;
6. 7 bewoners d.d. 22-01-2023, 23-01-2023 en 24-01-2023;
7. 2 Bewoners d.d. 22-01-2023, ontvangen 23-01-2023;
8. Bewoner d.d. 22-01-2023, ontvangen 23-01-2023;
9. Bewoner d.d. 24-01-2023, ontvangen 24-01-2023;
10. Bewoner d.d. 24-01-2023, ontvangen 24-01-2023;
11. Bewoner d.d. 19-01-2023, ontvangen 25-01-2023;
12. IVN Groene Zoom mede namens Milieuvereniging Benegora, Stichting De Brabantse Wal; natuurvereniging Namiro d.d. 16-01-2023, ontvangen 16-01-2023;
13. Camping de Bergse Hoeve Bergen op Zoom B.V. d.d. 23-01-2023, ontvangen 23-01-2023;
14. Scouting Labelterrein Buitenlust d.d. 23-01-2023, ontvangen 23-01-2023;
15. Stichting Scouting Markiezaatsgroep d.d. 25-01-2023, ontvangen 25-01-2023;
16. Waterschap Brabantse Delta d.d. 24-01-2023, ontvangen 24-01-2023;
17. Rijkwaterstaat Zuid-Nederland d.d. 23-01-2023, ontvangen 25-01-2023;
18. Bewoner d.d. 22-01-2023, ontvangen 23-01-2023;

Ontvankelijkheid

Het ontwerp van het betreffende bestemmingsplan heeft van 15 december 2022 tot en met 25 januari 2023 voor een ieder ter inzage gelegen. De hiervoor genoemde zienswijzen zijn tijdig binnengekomen en daarmee ontvankelijk.

Na deze termijn is 1 zienswijzen ontvangen op 6 februari 2023 door bewoners van de wijk Meilust. Gezien deze buiten de termijn is ontvangen, is deze niet-ontvankelijk en wordt deze niet inhoudelijk behandeld in voorliggend document.

Opzet

Een uitwerking van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie treft u in hieronder aan. Per zienswijze is de inhoudelijke strekking daarvan zakelijk weergegeven. Vervolgens wordt per zienswijze de inhoudelijke reactie van de gemeente weergegeven. De zienswijzen zijn samengevat. Vooraf wordt opgemerkt dat waar onderdelen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij de beoordeling zijn betrokken. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in de onderdelen die ten opzichte van het ontwerp zijn gewijzigd. Het betreft wijzigingen die voortkomen uit de ingebrachte zienswijzen en/of ambtelijke wijzigingen.

2. Beantwoording zienswijzen

Reclamant 1		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 12-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant: principieel zou een dergelijk bouwproject niet mogen plaatsvinden aan de rand van een kwetsbaar natuurgebied. Dit gezien de impact op flora en fauna. Restaurants, parkeerplaatsen en de lichtmast leiden tot meer druk en vervuiling in het gebied. Er zal sprake zijn van een toenemende verdroging van het landschap en landschaps- en natuurverstoring.	In de huidige situatie betreft het een verrommeld recreatiegebied. Met de ingrepen die afgelopen jaren in het gebied zijn gedaan en de verdere ontwikkeling van het landschapspark wordt het gebied kwalitatief verbetert. Zo wordt een betere recreatieve zonering in het gebied gerealiseerd wat ten gunste komt van de natuur. De directe effecten van de beoogde functies in het Poortgebied op bestaande natuur in de omgeving zijn in beeld gebracht en worden gecompenseerd. Daarnaast worden extra investeringen in natuur- en landschapsontwikkeling gedaan door nieuwe natuur te realiseren. De ontwikkeling draagt daardoor juist bij aan de gewenste kwaliteitsimpuls van het gebied.	
b. Nut en noodzaak van een hotel met conferentiecentrum op de door reclamant benoemde kwetsbare plaats is niet aangetoond.	Het gebied maakt onderdeel uit van het Landschapspark Bergsche heide – een van de toegangspoorten naar de Brabantse Wal. Met de ontwikkeling van het Landschapspark is beoogd het huidige verrommelde recreatiegebied weer aantrekkelijk te maken door om te vormen naar een kwalitatief hoogwaardig park. De natuur moet worden versterkt en de beleefbaarheid moet worden vergroot. Dit vraagt om investeringen in natuur, de aanleg van nieuwe routestructuren en voldoende en kwalitatief hoogwaardige ondersteunende functies in het gebied. Het hotel vervult een functie in de verblijfsrecreatie, horeca en vergader- en congresfaciliteit. Het hotel is de schakel tussen de stad en de recreatieve poort en zorgt naast zichtbaarheid er voor dat de duur van bezoek aan het landschapspark wordt verlengd.	
c. Het aankopen van stikstofruimte van een boerderij is in strijd met de zienswijze van de landelijke overheid dat stikstofruimte niet verhandelbaar is. Bovendien zou aannemelijk zijn dat deze handel niet houdbaar is. Beschikbare stikstofruimte zou door de gemeente benut moeten worden voor woningbouw.	Sinds het besluit van maart 2023 van Provinciale Staten van de Provincie Noord Brabant is het zogenoemde ‘extern salderen’ niet meer mogelijk. Om die reden wordt voor de ontwikkeling het bedrijf aan de Bergsebaan 88 niet meer ingezet als externe salderingsbron. Deze wijziging heeft geleid tot een herziening van de benadering ten aanzien van stikstofruimte. Stikstofruimte is nu enkel gezocht binnen het plangebied van het bestemmingsplan. Het plangebied is hiervoor aangepast.	

d. Vestiging van 2 fastfoodrestaurants is in strijd met het preventieakkoord.	Het Lokale Preventieakkoord 'Bergen op Zoom in Beweging en Mentaal Fit' ziet toe op het verbinden van partijen aan elkaar om zo de aandacht voor mentale en fysieke gezondheid van inwoners te versterken. Het Preventieakkoord stelt geen regels dat fastfoodrestaurants zich niet in de gemeente mogen vestigen. Daarnaast zetten de fastfoodrestaurants zelf ook steeds meer in op het aanbieden van gezondere keuzes.	
e. Vestiging tankstation op ongeveer 100 meter van reeds bestaand tankstation is overbodig.	De energyhub richt zich voornamelijk op (duurzame brandstoffen voor) vrachtverkeer. Binnen Europa wordt al een aantal jaren gewerkt aan de realisatie van 'blue corridors'. Dat zijn routes door Europa waar binnen een bepaalde afstandsnorm voldoende tankgelegenheden zijn voor vrachtverkeer met duurzame brandstoffen. De Energy Hub Poortgebied maakt onderdeel uit van de blue corridor en bedient daarmee in hoofdzaak een andere markt/segment dan de bestaande tankstations.	

Reclamant 2		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 17-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant is woonachtig in het gebied. Geluidsoverlast wordt veroorzaakt door de nieuwe weg die langs twee kanten van de woonkavel loopt. Reclamant verzoekt de maximumsnelheid van de weg aan te passen naar 30 km/u.	Er is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting van de (nieuwe) wegen op nabij gelegen woonpercelen. Ten opzichte van de huidige situatie zal sprake zijn van een toename van geluid. Echter uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de woning van reclamant wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Er bestaat daarmee geen aanleiding tot het verlagen van de snelheid van 60 km/u naar 30 km/u. Bovendien betreft de nieuwe ontsluitingsweg een erftoegangsweg bubeko. Conform landelijke regelgeving krijgen dergelijke wegen een maximumsnelheid van 60 km/uur. Een beperking van deze snelheid is gelet op de functie van de weg niet mogelijk.	
b. Reclamant verzoekt om financiële tegemoetkoming om te voorzien in extra geluidswerende maatregelen.	Zoals aangegeven in het antwoord bij a. wordt voldaan aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Het is daarmee niet benodigd geluidwerende maatregelen te treffen.	
c. Reclamant verzoekt om een stopverbod langs beide zijdes van de weg in te voeren ter voorkoming van zwerfafval.	Bij de nadere uitwerking en detaillering van de nieuwe weg wordt bekeken welke maatregelen (verboden) noodzakelijk zijn. Het instellen van een stopverbod gaat zwerfafval niet te voorkomen, omdat dit ook uit rijdende voertuigen kan ontstaan. In het gebied wordt ingezet om de omgeving schoon, heel en veilig te houden. Ondernemers uit het gebied krijgen daarbij nadrukkelijk de verantwoordelijkheid de omgeving schoon te houden. Met de	

	eigenaar van de gronden van de fastfoodrestaurants is een afvalconvenant gesloten waarin afspraken hierover zijn vastgelegd.	
d. Reclamant verzoekt om een afscheiding tussen de kavels van initiatiefnemer en het woonkavel middels een hekwerk van 2 meter en voorzien van groen. Dit met behoud alle huidige bomen.	Vanuit uitgevoerde onderzoeken is niet gebleken dat een afscheiding tussen de kavels middels een hekwerk van 2 meter benodigd is. De wens van reclamant is begrijpelijk. Op dit moment is de groenzone nog niet nader uitgewerkt. In eerder contact met initiatiefnemer aangegeven een hekwerk te plaatsen tussen de fastfoodrestaurants en het perceel van reclamant. Bij latere uitwerking van de groenzone treedt initiatiefnemer verder in contact met reclamant.	
e. Reclamant geeft aan dat de kans groot is op scheuren in de woning door grond- en funderingswerken.	Zorgen over mogelijke schade aan de woning door grond- en funderingswerken zijn begrijpelijk. Echter komt dit aspect pas bij de fase van de omgevingsvergunning aan de orde. Om te waarborgen dat de aannemer aandacht en zorg besteed aan risico's van bouwwerkzaamheden op de omgeving dienen zij bij de aanvraag omgevingsvergunning een bouwveiligheidsplan te overleggen. Voorafgaand aan de bouwactiviteiten zal bovendien een vooropname bij de woningen in de omgeving worden uitgevoerd waarbij de staat van een woning schriftelijk en visueel wordt vastgelegd. Bij eventuele schade kan dan achteraf bepaald worden of deze schade is ontstaan naar aanleiding van de bouwactiviteiten.	
f. Reclamant vraagt hoe omgegaan wordt met de boomhutten gezien in het gehele bos het momenteel verboden is te betreden tussen zonsondergang en zonsopgang.	Het verbod dat toegang in het bos is verboden tussen zonsondergang en zonsopgang geldt enkel voor openbaar bosgebied. De gronden voor de beoogde boomhutten zijn in particulier bezit. Het verbod geldt niet voor deze gronden.	
g. Reclamant vraagt of het adres van de woonkavel gehandhaafd blijft of gaat wijzigen?	Bij het toekennen van nieuwe adressen in een gebied geldt als uitgangspunt dat bestaande adressen behouden blijven. Echter kan het soms noodzakelijk zijn adressen te wijzigen. Ten tijde van vergunningverlening wordt dit nader bekeken en zal hierover nadere communicatie plaatsvinden.	

Reclamant 3		**Deels gegrond deels ongegrond**
Ontvangstdatum: 18-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant stelt dat het plan niet bijdraagt aan het promoten van Bergen op Zoom waarbij recreatie met de natuur verweven kan zijn. Energyhub en de fastfoodrestaurants horen niet in het plan.	Het gebied maakt onderdeel uit van het Landschapspark Bergsche heide – een van de toegangspoorten naar de Brabantse Wal. Met de ontwikkeling van het Landschapspark is beoogd het huidige verrommelde recreatiegebied weer aantrekkelijk te maken door om te vormen naar	

	een kwalitatief hoogwaardig park. De natuur moet worden versterkt en de beleefbaarheid moet worden vergroot. Dit vraagt om investeringen in natuur, de aanleg van nieuwe routestructuren en voldoende ondersteunende functies in het gebied. De fastfoodrestaurants dragen bij aan verlenging van de duur van het bezoek aan het Landschapspark en de Brabantse Wal. Ook de Energyhub betreft een faciliteit in het landschapspark en heeft daarnaast gezien de ligging nabij de snelweg een belangrijke functie binnen de Europese blue corridor.	
b. Reclamant: Natuur wordt door toenemende auto's bij de horeca verstoord. Dat het plan de natuur beschermt en bijdraagt aan natuurontwikkeling is onjuist.	Met voorliggend plan is beoogd het gebied en het achterland beter te ontsluiten en de huidige parkeerproblematiek en de gevolgen hiervan voor de natuur, aan te pakken. Er komt een nieuwe ontsluitingsweg welke aantakt op een nieuwe parkeervoorziening. De huidige langsparkeerplaatsen langs de Bemmelenberg komen vervolgens te vervallen. In navolging van de afspraken gesloten in het convenant met natuurorganisaties worden verder de Bemmelenberg en de Moervaart afgesloten voor autoverkeer. Dit betekent dat autoverkeer tot aan de parkeervoorziening kan rijden, maar dat verder geen autoverkeer het gebied in kan. De parkeersituatie in het gebied wordt zo verbeterd en het oostelijk deel van het gebied wordt rustiger. Dit komt de natuur ten goede.	
c. Reclamant verzoekt de in het bestemmingsplan Buitengebied Oost 3e herziening opgenomen groenzone te handhaven.	De in het bestemmingsplan Buitengebied Oost 3e herziening" opgenomen groenzone is destijds opgenomen als bufferzone tussen fruitteelt op het perceel van reclamant en nieuw geplande recreatiewoningen op het aan de noordzijde aangrenzende perceel. Initiatiefnemer is eigenaar van dit perceel en beoogd dit perceel te herontwikkelen naar een functie (energyhub) die geen bescherming van de groenstrook behoeft. Het agrarisch bedrijf van reclamant en de energyhub kunnen zonder significante risico's op de boogde afstand van elkaar functioneren waardoor de groenzone tussen de Energyhub en het perceel van reclamant kan worden versmalt.	
d. Reclamant: energyhub is niet passend in de omgeving en wilt de gevarenzone's van het vulpunt en de opslag LNG niet op zijn perceel. Deze belemmeren de ontwikkelingsmogelijkheden van zijn percelen naar recreatie. Op basis van de structuurvisie en de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Buitengebied Oost zouden zijn gronden hiervoor in aanmerking komen.	Met de komst van de beoogde energyhub komt een klein deel van de 'veiligheidszone – pr' over het perceel van reclamant te liggen. Omdat binnen deze contour op het perceel van reclamant geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn heeft dit geen nadelige invloed op het gebruik van de gronden. Om tegemoet te komen aan de zienswijze wordt het vulpunt circa 15 meter naar het noorden verplaatst. Hierdoor komt de 'veiligheidszone – pr' nagenoeg niet meer over het perceel van reclamant te liggen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit op de verbeelding gewijzigd.	Gegrond: het vulpunt wordt 15 meter naar het noorden verplaatst. De risicoanalyse wordt hierop aangepast.
e. Reclamant stelt het nut van het LNG ter sprake. LNG zou als brandstof niet belangrijk zijn in de toekomst	De ontwikkelingen van waterstof oplossingen voor tankstations zijn in volle gang. Initiatiefnemer kiest ervoor op dit moment	

	daar vrachtwagens op waterstof gaan rijden.	waterstof geen onderdeel te laten zijn van de energyhub. Echter, indien in de toekomst vrachtwagens met H2 motoren op de markt komen wordt bekeken of toevoeging van waterstof aan het tankstation wenselijk is en of dat vergund kan worden. Het bestemmingsplan staat het inzetten van waterstof in de toekomst niet in de weg.	
f.	Reclamant: het rapport onder bijlage 15 is niet in orde. In de risicoanalyse zijn belangrijke elementen niet meegenomen in de afweging. Omgevingsfactoren die een risico vormen voor het vulpunt en de opslag van LNG moeten onderzocht worden. Dit is niet gebeurd. Reclamant ondersteunt deze stelling middels verschillende rapportages/handreikingen. Vliegvuur is een gevaar voor een LNG station en kan op het perceel ontstaan door o.a. handelingen met machines, tractors, onkruidbranders, strolegmachines, stro, bossages en de bestaande hoge eikenwal aan de randen en graanvelden. Deze ontstekingsbronnen zijn een potentieel gevaar.	Voor LNG tankstations geldt een PGS 33 richtlijn. Hierin zijn regels met het oog op het waarborgen van de veiligheid voor de omgeving. Hierin spelen omgevingsfactoren een rol en er wordt dan ook rekening gehouden met interne en externe veiligheidsafstanden. De door reclamant genoemde risico's zijn niet aan de orde en verwaarloosbaar klein. Rond de technische installaties waar een kans is op lekkages, in welke vorm dan ook, is een ATEX zonering van toepassing. Deze ATEX zonering dient minimaal 3 meter uit de erfgrens te zijn gelegen. In voorliggend plan bevindt deze zich op meer dan 10 meter van de erfgrens en voldoet daarmee. Open vuur/machines hebben dus geen invloed op de installaties van de Energyhub.	
g.	Reclamant: Er is geen overeenstemming met de feitelijke eigenaar van de percelen aan de Delweg aangeduid onder B voor natuurcompensatie. Hierdoor vervallen deze gronden voor saldering van stikstof. Ook zou op deze gronden dierlijke mest uitgereden worden echter is hier geen bewijs voor. Het opnemen van de gronden in Kraggeloop is geen feitelijke compensatie omdat ze in het kader van een andere regeling aangelegd hadden moeten zijn, derhalve mogen de percelen niet aangewend worden voor stikstofcompensatie.	Het klopt dat de mestadministratie van de betreffende agrariër niet is bekeken. Bij het bepalen van de omvang van de bemesting mag men uitgaan van een reëel en aannemelijk uitgangspunt. In het geval van gronden die in gebruik zijn als agrarisch perceel, wordt als vaststaand aangenomen dat deze gronden werden bemest. De natuurcompensatie van de gronden in Kraggeloop wordt uitgevoerd in het kader van de natuurcompensatie voor het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Deze compensatie is onlosmakelijk verbonden met de planontwikkeling voor het Poortgebied. Het belangrijkste effect van deze natuurcompensatie is dat de bemesting op de betreffende percelen zal komen te vervallen. Dit effect is eveneens onlosmakelijk verbonden met de planontwikkeling en mag derhalve worden aangewend als een interne salderingsbron.	
h.	De stikstofdepositie tijdens de aanlegfase moet meegenomen worden, gezien recente uitspraken van de Raad van State. De natuurvergunning voor het plan ontbreekt.	Op 28-02-2023 is een nieuwe versie ontwikkeld omtrent de berekening van de stikstofdepositie in het Poortgebied, waarbij rekening is gehouden met zowel de aanleg- als gebruiksfase. Hierbij is gebruik gemaakt van de geactualiseerde AERIUS-calculator 2022, waarbij de aanlegfase expliciet is meegenomen. Daarnaast is op 10-07-2023 een aanvulling gedaan met betrekking tot natuurcompensatie. Het onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan.	Gegrond: De stikstofrapportage is gewijzigd en wordt bijgevoegd bij het bestemmingsplan.

	In het kader van natuurbescherming is uitvoerig onderzoek gedaan naar de impact van het project op de natuur en omgeving. Om te voldoen aan de juridisch wettelijke vereisten is een aanvraag ingediend voor een vergunning bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Deze aanvraag heeft betrekking op artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming en is bedoeld om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling Poortgebied Bergsche Heide voldoet aan alle wettelijke vereisten met betrekking tot natuurbescherming en stikstofemissie. De ontwerpbeschikking is op 5 oktober 2023 afgekomen.	
i. Reclamant maakt tevens bezwaar tegen het m.e.r. beoordelingsbesluit. Een m.e.r. procedure had gevolgd moeten worden.	In subparagraaf 1.3.3 van de aanmeldingsnotitie wordt geconcludeerd dat als gevolg van de passende beoordeling een PlanMER nodig is. Vervolgens wordt in die paragraaf op grond van artikel 3 Besluit m.e.r. onderbouwd dat in dit geval volstaan kan worden met een plan-m.e.r.-beoordeling. De in subparagraaf 1.3.3 getrokken conclusie dat een PlanMER nodig is komt te vervallen omdat er geen sprake meer is van een passende beoordeling. De beschreven toelichting op het gebruik van artikel 3 Besluit m.e.r. doet daarmee niet meer ter zake. Door het toevoegen van de twee compensatiegebieden aan het planvoornemen, worden effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gemitigeerd. Hier is dus sprake van een verbetering ten opzichte van het eerdere planvoornemen. De compensatie van NNB gebied was reeds voldoende, maar wordt door de twee extra gebieden verder verbeterd. Ook hier is dus sprake van een verbetering ten opzichte van de eerdere situatie. Alle andere in de aanmeldingsnotitie beschreven effecten veranderen niet als gevolg van de twee extra compensatiegebieden. Dat betekent dat met de aanpassing van het planvoornemen de eindconclusie van de aanmeldingsnotitie niet verandert: er ontstaan als gevolg van het planvoornemen als gevolg van het planvoornemen geen aanzienlijke milieueffecten.	
j. Reclamant: voor de boomhutten moet ook gelden dat daar een bedrijfsmatige exploitatie aan ten grondslag ligt. Exploitatie mag geen onderdeel uitmaken van een horecabedrijf. Boomhutten zijn geen reëel recreatiebedrijf.	De boomhutten worden mogelijk gemaakt binnen de bestemming ‘Recreatie’. Hierbinnen zijn verblijfsrecreatieve voorzieningen toegestaan. In de begripsbepaling van het bestemmingsplan is daarbij vastgelegd dat sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie.	
k. Het terrein van de fastfoodrestaurants en hotel moet de bestemming horeca krijgen en niet recreatie.	De functies in het Poortgebied hebben de bestemming Recreatie gekregen omdat deze functies het recreatiegebied ondersteunen en de recreatieve verblijfsmogelijkheden in het gebied verlengen. De functies staan dus niet op zichzelf, maar worden gerealiseerd ten behoeve van het recreatiegebied.	
l. Reclamant acht het hotel te hoog en visueel storend in het landschap	Het is beoogd het hotel in ruimtelijke zin als hoofdelement in het landschap te laten fungeren,	

	waarbij een goede zichtbaarheid in de omgeving gewenst is. Het markeert het gebied als recreatieve poort naar het landschapspark. De hoogte is daarbij passend in de profilering van het gebied, gelegen aan de snelweg met in de omgeving ook andere gebouwen van formaat (zoals Philip Morris). Door de gekozen hoogte is het mogelijk een ranker accent te realiseren met een kleinere footprint waarbij tevens minder ruimtebeslag plaatsvindt. Voor een gedeelte van het hotel geldt een maximale bouwhoogte van 46 meter. Voor het overgrote gedeelte is vastgelegd dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen. Hierdoor is horizonvervuiling zoveel als mogelijk beperkt. De bijgewerkte visualisatie laat zien hoe het hotel gesitueerd wordt in de omgeving.	
m. Reclamant: de weg Vredenburg mag niet aan de openbaarheid worden onttrokken. Ook mogen de Bemmelenberg en de Moervaart niet afgesloten worden. Dit wegens de veiligheid en bereikbaarheid van zijn perceel.	De weg Vredenburg wordt niet aan de openbaarheid onttrokken. Het perceel van reclamant blijft daarmee direct bereikbaar. Door de natuur meer ruimte te geven, de parkeersituatie in het gebied te verbeteren en de verkeersveiligheid te vergroten wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd met een parkeerterrein. Hierdoor ontstaat een betere recreatieve zonering wat de natuur ten goede komt. Door de nieuwe verkeersstructuur kan de Bemmelenberg afgesloten worden voor doorgaand verkeer en het parkeren daar worden opgeheven ten gunste van de natuur. Als onderdeel van het convenant met alle partijen is ook besloten om de Moervaart af te sluiten. Het besluitvormingstraject hiervoor wordt na vaststelling van het BP verder opgepakt door het nemen van verkeersbesluiten. Tegen dergelijke besluiten staat de mogelijkheid voor bezwaar en beroep open.	
n. Reclamant: de mast is door de hoogte en het licht landschappelijk niet wenselijk.	Er is een mastmeting uitgevoerd, zie bijlage 1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Daarnaast is een lichtstudie uitgevoerd naar de reclamemast, zie bijlage van voorliggende nota van zienswijzen. Op basis van de mastmeting blijkt dat vanuit het oogpunt van zichtbaarheid de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van 40 meter noodzakelijk is. De reclamemast wordt gericht op de snelweg. De reclamemast wordt verlicht, waarbij de verlichting naar boven schijnt en niet op omliggende gronden. De led-borden van de verwijzingsmast zijn naar de snelwegzijde gericht. Aan de achterzijde hiervan bevindt zich geen lichtbron, waardoor deze niet schijnt op het achterliggend gebied. Daarnaast zijn de regels die Rijkswaterstaat hiervoor heeft opgesteld (het afleidingskader ‘Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen) van toepassing verklaard. De realisatie van de reclamemast in het gebied is daarmee acceptabel.	

o. Reclamant: er wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van de Crisis- en Herstelwet.	Er is geen sprake van oneigenlijk gebruik van de Crisis – en herstelwet. Het doel van de Crisis- en herstelwet is dat met nieuwe en/of aangepaste procedures wordt gewerkt aan werkgelegenheid en duurzaamheid. Het landschapspark Bergsche heide is aangemeld voor de 11e tranche van de Crisis – en herstelwet. Verder is de wet tevens (automatisch) van toepassing bij de in de wet opgenomen lijst van projecten/activiteiten. In dit geval relevant; *"11.4. de aanleg en uitbreiding van tankstations met installaties voor het afleveren van CNG, LNG, L-CNG en andere alternatieve brandstoffen aan voertuigen voor goederen- en personentransport."* Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin waardoor de wet toegepast dient te worden.	

Reclamant 4		**Deels gegrond / deels ongegrond**
Ontvangstdatum: 19 januari 2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant wenst de boomhutten te realiseren tussen de bomen maar wel separaat van die bomen. Gevraagd wordt of de begripsbepaling een dergelijke plaatsing toestaat. Zo nee dan wordt verzocht om een aanpassing.	Om een boomhut ook als zodanig te kunnen kwalificeren is het van belang dat de boomhut verbonden is met in ieder geval een boom. De begripsomschrijving wordt hiervoor verduidelijkt en gaat als volgt luiden: *"een gebouw, geen stacaravan zijnde, dat is geconstrueerd in en/of rond een boom, dan wel tussen bomen, waarbij ten minste verbinding is met één boom, dat dient als recreatief (nacht)verblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben. Minimaal 2 meter vanaf maaiveld moet vrijgehouden worden."*	
b. Reclamant vraagt om de situering van de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' aan te passen en op te schuiven tot de grens met de bestemming 'Verkeer'.	Er wordt ingestemd met het voorstel de dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' op te schuiven tot de grens met de bestemming 'Verkeer'. De verbeelding wordt hierop aangepast.	Gegrond: De dubbelbestemming 'Waarde – Ecologie' wordt opgeschoven.
c. Reclamant: niet duidelijk is of de boomhutten betrokken zijn bij de risicoanalyse van de energyhub en of deze rapportage kan dienen als verantwoording van het groepsrisico conform artikel 14.3. Zo niet dan verzoekt reclamant alsnog de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren.	In de QRA is een gebied meegenomen bestemd voor verblijfsrecreatie. De personen die hier aanwezig kunnen zijn, zijn meegenomen in de groepsrisicoberekeningen. Zo ook de personen in de boomhutten.	
d. Reclamant wilt verzekerd zijn dat de boomhutten gerealiseerd kunnen worden en vraagt of na vaststelling van het bestemmingsplan de boomhutten zonder verdere specifieke onderzoeken geplaatst kunnen worden. Zo niet dan verzoekt reclamant deze onderzoeken alsnog uit te voeren.	Het deel waar de boomhutten moeten komen zijn zowel in het verkennend natuuronderzoek als nader onderzoek meegenomen. Uit het nader onderzoek is naar voren gekomen dat het gebied kan functioneren als leefgebied voor de boommarter, vleermuizen en poelkikker. Voor de vleermuizen treden er geen negatieve effecten op. Voor de boommarter ook niet, alleen voor het deel waar de houtwal wordt verwijderd tbv het hotel. Het bevoegd gezag heeft een ontheffing	

	verleend voor het plan met betrekking tot de poelkikker en boommarter. Met de voorgestelde maatregelen/voorwaarden blijft de instandhouding van de beschermde soorten geborgd. Alle benodigde onderzoeken zijn dus uitgevoerd.	
e. Reclamant verzoekt op de strook grond aan de noordzijde van zijn perceel de functieaanduiding aan te passen van 'specifieke vorm van recreatie 1' naar de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie 2'.	Er wordt ingestemd met het verzoek de gronden in eigendom van reclamant volledig te laten vallen onder de 'specifieke vorm van recreatie -2'.	Gegrond: De begrenzing van de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2' wordt aangepast.
f. Reclamant verzoekt te bepalen dat de toegestane centrale voorzieningen op de gronden met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie 1' op een afstand van 40 meter van onderlinge perceelsgrenzen gebouwd mogen worden.	Er bestaat geen aanleiding voor de veronderstelling dat recreatieve – en horecafuncties niet op korte afstand tot elkaar gerealiseerd mogen worden om onderlinge overlast te voorkomen. De boomhutten betreffen geen milieugevoelig object waardoor er geen wettelijke afstanden tot milieubelastende activiteiten gelden. De beoogde centrale voorzieningen dienen zich wat betreft de effecten van geluid, geur etc. te voldoen aan daarvoor geldende wetgeving. Echter is het wenselijk om een afstand op te nemen van gebouwen tot onderlinge perceelsgrenzen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de regel opgenomen dat gebouwen minimaal 5 meter uit de perceelsgrens moeten blijven.	Gegrond: Artikel 5.3.4 sub a,b,c, en d wordt de afstand tot de perceelsgrens van minimaal 5 meter opgenomen.
g. Reclamant stelt dat het horecabedrijf deels gebruik maakt van het perceel B2100 bestemd als 'Natuur' en verzoekt dit in het bestemmingsplan expliciet op te nemen als toegestaan gebruik.	Het betreffende perceel maakt onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord – Brabant dient een bestemmingsplan voor deze gronden enkel te strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken. Verder is extensief recreatief medegebruik toegestaan waaronder ondermeer wordt verstaan; fietsen, wandelen etc. Het gebruiken van deze gronden voor een terras behorende bij een horecabedrijf is daarmee in strijd en dus niet toegestaan. Het wijzigen van de bestemming en daarmee het NNB is niet eenvoudig en niet zondermeer toegestaan. Uit de zienswijzen blijkt onder andere niet hoe reclamant omgaat met de voorwaarden die Provinciaal beleid stelt. Mocht reclamant de horeca-activiteiten op het perceel in de toekomst voort willen zetten, dan verzoeken we hiervoor separaat een verzoek bij ons in te dienen.	

Reclamant 5		**Deels gegrond / deels ongegrond**
Ontvangstdatum: 24-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamanten stellen dat het van toepassing verklaren van de Crisis- en herstelwet met als doel het beperken van de rechten van burgers in strijd is met artikel 3;3 Awb.	Er is geen sprake van strijdigheid met artikel 3:3 Awb. Op basis van artikel 1.1 lid 1 onder a geldt dat voor alle besluiten die zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van projecten genoemd in bijlage 1 zoals onder andere *11.4 de aanleg en uitbreiding van tankstations met*	

	installaties voor het afleveren van CNG, LNG, L-CNG en andere alternatieve brandstoffen aan voertuigen voor goederen- en personentransport“, de procedurele bepalingen uit afdeling 2 van toepassing zijn. Dit betekent dat procedurele versnellingen gelden. Toepassing van de Chw is niet een keuze die de gemeente kan maken. De toepasselijkheid vloeit van rechtswege voort uit artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Chw en de aard van het te nemen besluit.	
b. Reclamanten zijn het niet eens met de aanwijzing van het landschapspark als innovatief experiment als bedoeld onder artikel 2.4 lid 1 en 2 Chw. De onderbouwing zou onvoldoende zijn. Er zou geen sprake zijn van een kwalitatieve verbetering en een visie voor het terugbrengen van natuur ontbreekt.	Het landschapspark Bergsche Heide is aangemeld in de 11de tranche. Om tot ontwikkeling van het landschapspark te komen is ondermeer in 2015 de Green Deal ondertekend. Het doel is om met deelnemende partijen te komen tot een hoogwaardig, innovatief en openbaar toegankelijk Landschapspark, dat als poort fungeert voor de Brabantse Wal. Hiervoor liggen tal van mogelijkheden en de ontwikkeling van het landschapspark wordt gefaseerd uitgevoerd. Het bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche Heide 2022' maakt een cruciaal onderdeel van het landschapspark mogelijk; een hoogwaardige entree en poort nabij de A4 tot het achterliggend gebied. Stedelijke, recreatief aantrekkelijke functies worden gecentreerd in het Poortgebied, waardoor kan worden gekomen tot een geleidelijke overgang naar het achterliggend gebied (recreatie zonering). Daarnaast wordt de realisatie van een ontsluitingsweg mogelijk gemaakt, waardoor het Poortgebied in verbinding wordt gebracht met de overige in het landschap gelegen (recreatieve) functies. Gezien de gunstige ligging nabij de A4 is de locatie bovendien geschikt voor vestiging van een energyhub met duurzame brandstoffen, als onderdeel van het Europese blue corridor netwerk.	.
c. Reclamanten: het bestemmingsplan is niet danwel onvoldoende getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De rapportage is op onderdelen onvolledig. Een marktonderzoek is noodzakelijk. Zo ontbreekt de onderbouwing van de vraagzijde.	In de ladderonderbouwing voor het Poortgebied Bergsche Heide zijn alle mogelijke beleidskaders en onderzoeksrapporten gebruikt om de behoefte in beeld te brengen. Op basis daarvan is de conclusie getrokken dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare leegstand. De zienswijze van reclamant geeft geen aanleiding tot aanpassingen in de onderbouwing. Hierna een korte toelichting per aangedragen onderwerp. Algemeen Het verzorgingsgebied is primair de economische as A4, passend bij de functie als verzorgingsplaats aan een snelweg. Daarnaast is ook voor een aantal functies ook rekening gehouden met een overloopgebied, waaronder Bergen op Zoom, passend bij de functie als poort naar het recreatiegebied Bergsche Heide. Naast de landelijke trends en ontwikkelingen is, waar mogelijk, ook rekening gehouden met de regionale/lokale situatie door het in beeld brengen van het aanbod (kwantitatief en	

	kwalitatief) in en om het verzorgingsgebied. Dit komt terug in de combinatie van de ontwikkeling als verzorgingsplaats naast de snelweg, als poort naar het recreatiegebied. Hotel In de onderbouwing is de regionale situatie in kaart gebracht door het hotelaanbod in zowel het verzorgingsgebied corridor A4 als op een kleinere schaal het gebied rondom de Bergsche Heide te inventariseren. Daarbij is rekening gehouden met segmentering en type, om de functie van de beoogde hotelontwikkeling in perspectief te zetten. Deze aanbodanalyse leidt in combinatie met de ontwikkelingen in de hotelbranche en concept van de totaalontwikkeling tot de conclusie dat er behoefte is aan het hotel. Horeca In de onderbouwing wordt inderdaad uitgegaan van landelijke trends en ontwikkelingen. Vanwege de hoge mate van vergelijkbaarheid als het gaat om fast-service ketens (mondiale ketens) is er geen reden om aan te nemen dat de regionale – of lokale markt anders functioneert. De mogelijke effecten op het bestaande aanbod zijn onderzocht met een inventarisatie naar vergelijkbare concepten in de relevante regio. Op basis van de analyse wordt geconcludeerd dat de fast-servicerestaurants KFC en McDonalds een aanvulling zijn op het voorzieningenaanbod langs de A4. Momenteel is hier geen horeca-aanbod gevestigd. Gelet op het aanbod langs de omliggende snelwegen (A17, A16, A58) mag hier wel een horeca-aanbod verwacht worden zodat de automobilist of (vrachtwagen)chauffeur geen extra kilometers hoeft te maken voor een rustmoment. Gemak staat hierin centraal. Energyhub Het is denkbaar dat ook bestaande brandstofverkooppunten hun aanbod aan duurzame brandstoffen gaan verruimen. Dat betekent niet dat voorgenomen ontwikkeling overbodig is. De nieuwe Energy Hub stimuleert de overgangsfase van fossiele brandstoffen naar duurzame alternatieve brandstoffen door het aanbieden van meerdere energiebronnen. Het concept Energy Hub speelt in op de maatschappelijke –, economische – en duurzame ontwikkelingen. In de onderbouwing komt naar voren dat de effecten, op overige aanbieders in de regio naar verwachting beperkt zijn, vanwege het feit dat er nu nog geen (multi-fuel) brandstofuitgiftepunt is gevestigd aan de A4. Overige functies De benoemde overige functies zijn ondergeschikte functies. Deze functioneren niet	

	zelfstandig en behoren tot het hotel. Dit wordt niet gezien als stedelijke ontwikkeling waarvan de behoefte moet worden aangetoond.	
d. Reclamanten: ten onrechte is de Green Deal niet ter inzage gelegd. Verwacht wordt dat de looptijd van de Green Deal inmiddels is verstreken. Ook is onvoldoende gemotiveerd dat het bestemmingsplan voortvloeit uit de Green Deal.	Voor het Landschapspark Bergsche Heide is in maart 2015 door diverse betrokken partijen de Green Deal ondertekend. Doel was om, in samenwerking met partijen en in de context van de Brabantse Wal, meerwaarde toe te voegen aan het gebied Bergsche Heide. Dit moet uiteindelijk leiden tot een openbaar Landschapspark, dat als poort zal fungeren richting de Brabantse Wal. De ontwikkeling van het Poortgebied Bergsche Heide en de ontsluitingsweg zijn de eerste fase hierin. Gezien in de Green Deal enkel intenties zijn gevestigd is het geen onderdeel dat relevant is om bij te voegen bij het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan onder paragraaf 4.1.6. wordt aandacht besteed aan de relatie met de Green Deal.	
e. Reclamanten: niet voldaan wordt aan artikel 3.32 landschappelijke waarden in de groene blauwe mantel van de Interim Omgevingsverordening. Er wordt geen grotere kwaliteitswinst bereikt. Het bestemmingsplan zorgt juist dat de hoeveelheid groen afneemt.	Het Poortgebied, als integraal onderdeel van het grotere Landschapspark, speelt een belangrijke rol in de visie om het recreatieve gebruik in het landschapspark beter te zoneren. In het noordelijke en oostelijke deel, ontstaat zo meer ruimte voor rust, stilte en natuur. Hier is ook het nieuwe natuurgebied, de Kraggeloop, gerealiseerd, dat fungeert als een belangrijke ecologische verbindingszone. Ter versterking van het Natuur Netwerk Brabant wordt ruim 116.500 vierkantemeters nieuwe natuur gerealiseerd. Er wordt hiermee voldaan aan artikel 3.32 van de Interim Omgevingsverordening.	
f. Reclamanten: er is onvoldoende gemotiveerd dat het bestemmingsplan conform de Nota Horecabeleid is.	De in de Nota Horecabeleid uit 2010 opgenomen beleidsregel 9 is van toepassing gezien de ontwikkeling is gesitueerd nabij de op -en afrit van de A4. Met deze beleidsregel is tevens beoogd dat een gewenste ontwikkeling ter plaatse moet voldoen aan normen inzake milieuregelgeving. In het kader van het bestemmingsplan is onderzoek gedaan naar alle relevante aspecten zoals het akoestisch klimaat en luchtkwaliteit en is advies ingewonnen bij de brandweer en de omgevingsdienst. In de toelichting van het bestemmingsplan en de onderzoeken is aangetoond dat overlast op de omgeving die wordt veroorzaakt door de horecamogelijkheden in het bestemmingsplan zo beperkt zijn dat dit als acceptabel is aangemerkt. Daarnaast zal ten tijde van de vergunningaanvraag middels onderzoek aangetoond moeten worden dat de horecabedrijven zelf voldoen aan de geldende milieunormen en is met exploitanten van de fastfoodbedrijven een convenant omtrent afval gesloten. Hiermee is onderhavige ontwikkeling dus in overeenstemming met het horecabeleid.	
g. Reclamanten: het bestemmingsplan is in strijd met het Verkeersplan omdat niet voldaan wordt aan de	Het bestemmingsplan is niet in strijd met het Verkeersplan 2014 als het gaat om de doelstelling; verminderen verkeersdruk. Door de	

	belangrijke doelstelling; het verminderen van de verkeersdruk.	nieuwe ontsluitingsweg en parkeerterrein gaat de verkeersdruk rondom het natuurgebied de Bergse Heide en de Bergsebaan en de Bemmelenberg omlaag. Het verkeer van de bezoekers van de Bergse Heide rijdt niet meer door deze straten, maar gaat gebruik maken van de nieuwe weg. Hierdoor neemt de totale intensiteit af.	
h.	Reclamanten: het bestemmingsplan is in strijd met internationale en Europese regels. Zo is geen fair-balancetoets uitgevoerd en schendt de gemeente zijn negatieve verplichting (nieuwe inrichtingen zijn schadelijk voor het natuurgebied). Verzocht wordt alsnog concrete negatieve verplichtingen te treffen om geen schade c.q. overlast te berokkenen aan het perceel van reclamanten. Verder schendt gemeente zijn positieve verplichting (maatregelen tegen vervuiling en overlast van perceel van reclamanten en omliggende natuur). Het plan is schadelijk voor de volksgezondheid van reclamanten. Er is geen fair balancetoets gedaan tussen het economisch belang, het maatschappelijk belang en het individueel belang waardoor sprake is van strijd met artikel 8 EVRM en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.	Artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM luidt: "Iedere natuurlijke of rechtspersoon heeft recht op het ongestoord genot van zijn eigendom. Aan niemand zal zijn eigendom worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de wet en in de algemene beginselen van internationaal recht. Artikel 8 van het EVRM luidt als volgt: "1. Een ieder heeft recht op respect voor zijn privé leven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie. 2. Geen inmenging van enig openbaar gezag is toegestaan in de uitoefening van dit recht, dan voor zover bij de wet is voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen." Daar waar indiener betoogt dat het plan zal leiden tot aantasting van zijn woon- en leefklimaat en tot een te verwachten waardedaling van zijn woning en daarmee in strijd is met artikel 8 van het EVRM en artikel 1 van het Eerste protocol bij het EVRM, moet opgemerkt worden dat de voorgaande bepalingen op geen enkele wijze het recht aantasten, dat een Staat heeft om die wetten toe te passen, die hij noodzakelijk oordeelt om het gebruik van eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang." In dat kader wordt verwezen naar onder meer de uitspraak van de Afdeling van 15 augustus 2018 ECLI:NL:RVS:2018:2728 en van 14 april 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BM1021. Daarin is bevestigd dat een bestemmingsplanregeling zo'n regulering is. Het onderhavige plan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en is op alle punten in overeenstemming met de aan het plan te stellen (wettelijke) eisen. De conclusie kan dan ook niet getrokken worden dat het plan zo'n negatieve invloed zal hebben op de leefbaarheid ter plaatse van de woning van indiener dan wel op zijn gezondheid dat van een inmenging in de zin van artikel 8 van het EVRM of artikel 1 voornoemd kan worden gesproken. Voorts geeft	

	het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat in het plan is tekortgeschoten in de negatieve of positieve verplichting om redelijke en gepaste maatregelen te nemen ter bescherming van de in artikel 8, eerste lid, van het EVRM neergelegde rechten. Voor zover al sprake zou zijn van een inmenging vindt deze haar grondslag in de Wro en het op grond van die wet door de raad vast te stellen bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wro. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van indiener betreft bestaat, gelet op het vorenstaande, geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat bij een afweging van de belangen hieraan een groter gewicht moet worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van het plan aan de orde zijn.	
i. Reclamanten: de passage op pagina 2 van het landschappelijk inpassingsplan is onbegrijpelijk omdat zij niet zijn betrokken bij de plannen.	In het landschappelijk inpassingsplan staat beschreven dat ten tijde van de uitvoering direct omwonenden door initiatiefnemer worden betrokken bij de definitieve bepaling van de aanplant van de landschappelijke inpassing. Dit betekent dat zodra uitvoering gegeven gaat worden aan de plannen, dus na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan het landschappelijk inpassingsplan nader wordt uitgewerkt.	
j. Reclamanten: in het verkeerskundig onderzoek zijn de ondergeschikte en aanverwante functies van het hotel (1000 m2) en de centrale voorzieningen in artikel 5.1d niet afzonderlijk meegenomen in de berekening. Niet uitgesloten is dat er volledig zelfstandige functies met eigen parkeerbehoefte en verkeersaantrekkende werking komen. Ook is de parkeerbehoefte (auto's en fiets) van de bij het hotel aanverwante functies niet inzichtelijk gemaakt.	De ondergeschikte en aanverwante functies van het hotel en het recreatieterrein zoals bedoeld met het oppervlak van 1.000 m2 bvo, kunnen faciliteiten/voorzieningen worden gerealiseerd die ondergeschikt zijn aan het hotel of het recreatiepark. De verkeersgeneratie van deze voorzieningen zijn derhalve meegenomen in de verkeersgeneratie van het hotel en de centrale voorzieningen, zoals voortkomend uit het onderzoek verkeer en parkeren.	
k. Reclamanten: de verwijzing in artikel 12.2.1 onder d naar de beleidsregel is conform uitspraak RvS 2-09-2020 niet toegestaan.	Dit is een terecht punt. Bij de genoemde regel is geen sprake van een bevoegdheid. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt Artikel 12.2.1 dan ook anders vormgegeven.	Gegrond: De regeling in artikel 12.2.1 wordt anders vormgegeven.
l. Reclamanten: Rijkswaterstaat stelt dat sprake is van een gevaarlijke verkeersafwikkeling op de A4. Zij hebben geen akkoord gegeven. Ook staan er nu al files bij de ochtend- en avondspits.	Uit de herberekening van de kruispunten (met de rekentool kruispuntwijzer) wordt geconcludeerd dat de optredende wachtrijlengtes op de op-/afritten passend zijn binnen de vigerende verkeersbestemming. Zie voor verdere beantwoording hieromtrent reclamant 17.	
m. Reclamanten: uit bodemrapporten blijkt niet dat de bodem- en grondwaterkwaliteit van de toekomstige ontsluitingsweg zijn onderzocht. Zonder uitsluitsel hierover en mogelijke aanwezigheid van asbest kan het	Het klopt dat alleen een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is uitgevoerd. In dat onderzoek is het gehele plangebied van het bestemmingsplan beschouwd. Hieruit komt naar voren dat een (groot) gedeelte van de toekomstige ontsluitingswegenstructuur in het verleden reeds is onderzocht.	

bestemmingsplan niet vastgesteld worden. Verder is in de onderzoeksrapportage geen nader asbestonderzoek uitgevoerd. De geschiktheid van de bodem kan daardoor niet worden vastgesteld.	Kortom, uit het rapport wordt geconcludeerd dat de aanwezige bodemkwaliteit de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat. In het rapport is aangegeven waar nader onderzoek uitgevoerd dient te worden bij grondwerkzaamheden. Bij de aanleg van de ontsluitingswegen dient een omgevingsvergunning te worden afgegeven. Bij een dergelijke vergunning is het beschikken over een recent bodemonderzoek noodzakelijk. Omdat uit het vooronderzoek naar voren is gekomen dat er asbest aanwezig is dient bij het onderzoek bij de omgevingsvergunning hier onderzoek naar gedaan te worden.	
n. Reclamanten: betreffende de waterparagraaf kan de haalbaarheid pas worden aangetoond als vast staat dat: - De bodem voldoende filterende capaciteit heeft; - Het maaiveld zo loopt dat het hemelwater kan worden geborgen - Dat de infiltratie- en rioleringsvoorzieningen voldoende zijn om hemel- en afvalwater kan worden opgevangen of afgevoerd. Verder zijn de opgesomde bestemmingen niet volledig. Ook zou onvoldoende onderzoek zijn gedaan naar de hydrologie.	De genoemde punten zijn inderdaad zaken die onderzocht moeten worden (zoals voorgeschreven in de conclusie van de waterparagraaf). Echter zijn dit civieltechnische uitwerkingen van de infiltratie- en rioleringsvoorzieningen, dat pas in een later stadium van het proces aan de orde is. De haalbaarheid van het bestemmingsplan staat dit niet in de weg.	
o. Reclamanten: niet onderbouwd is waarom met 1 veldbezoek eind november ten aanzien van planten is volstaan. Ook is in het bestemmingsplan niet voldoende geborgd dat voldaan wordt aan geadviseerde (preventieve) maatregelen.	Wat betreft het veldonderzoek dient te worden opgemerkt dat oriënterende veldonderzoeken gedurende het gehele jaar kunnen worden geïnitieerd. Deze oriënterende onderzoeken hebben als primair doel vast te stellen of het plangebied potentieel geschikt is voor beschermde plantensoorten. In het geval van een positieve indicatie, wordt vervolgens specifiek onderzoek uitgevoerd volgens de Floron-methodiek. Deze methodiek voorziet in een gestructureerde aanpak om plantensoorten nauwkeurig te inventariseren en te evalueren. Met betrekking tot ecologisch onderzoek wordt na de vergunningverlening een gedetailleerd werkprotocol opgesteld. Dit protocol heeft tot doel de uitvoering van de aanbevolen preventieve maatregelen te waarborgen. Het fungeert als een operationele richtlijn om te verzekeren dat het project wordt uitgevoerd in overeenstemming met de geldende milieunormen en dat schade aan de natuur wordt voorkomen of tot een minimum wordt beperkt. Het onderliggende bestemmingsplan beoogt de schade aan de natuur zo effectief mogelijk te beperken. De uitgevoerde veldonderzoeken en	

	het daaropvolgende ecologische onderzoek spelen een cruciale rol in dit proces. Ze dienen ervoor te zorgen dat alle wettelijke vereisten met betrekking tot natuurbehoud worden nageleefd en dat de natuurlijke omgeving met de grootste zorg wordt behandeld. Op 2 maart 2022 is een aanvraag voor een vergunning ingevolge artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming ingediend. Indien deze aanvraag wordt goedgekeurd, zal dit resulteren in naleving van de wettelijke vereisten zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming. De ontheffingsaanvraag bevindt zich momenteel in procedure. In het geval van goedkeuring van deze ontheffingsaanvraag zal worden voldaan aan het ecologisch voorbehoud, waardoor het gebruik van de desbetreffende gronden en de realisatie van nieuwe bouwwerken, zoals beoogd in het bestemmingsplan, wettelijk zijn toegestaan.	
p. Reclamanten: ecologisch onderzoek naar het effect van de reclamemast en lichtmasten ontbreekt. Zonder nader onderzoek kan het bestemmingsplan niet vastgesteld worden.	Door Agel adviseurs is in 2018 een Compensatieplan Natuur Netwerk Brabant (NNB) opgesteld. In deze rapportage wordt ingegaan op de effecten van de reclamemast die tegen de A4 zal worden geplaatst en is gericht op de snelweg. Negatieve effecten van licht kan worden voorkomen door de verlichting naar boven te laten schijnen en niet op het NNB. Negatieve effecten op de natuur worden hiermee voorkomen waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is. Door Sweco Nederland is in 2021 een verkennend natuuronderzoek en compensatieplan uitgevoerd. In deze rapportage wordt ook ingegaan op het voorkomen van effecten van licht(masten) op natuur. Aangegeven wordt dat lichteffecten te voorkomen zijn door verlichting te gebruiken dat verstrooiing van verlichting richting de bomen in het plangebied voorkomt. In het rapport is verder aangegeven op welke manier dit kan worden voorkomen. Er kan gekozen worden voor amberkleurige vleermuisvriendelijke verlichting met een zogenaamde human/bat response ratio groter of gelijk aan 45. Daarnaast kan er gewerkt worden met armaturen die het licht goed richten met een scherpe bundel om onnodige verstrooiing tegen te gaan, met name ledlampen zijn dan geschikt. Deze maatregelen worden opgevolgd bij de ontwikkeling van het Poortgebied.	
q. Reclamanten hebben geen inzage gehad in de wijziging van het Natuur Netwerk Brabant.	De wijziging van het Natuur Netwerk Brabant is in beeld gebracht op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan. Zo zijn de gronden waar beoogd is NNB te verwijderen aangeduid met de gebiedsaanduiding ''overige zone – in Interim omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant' en zijn de gronden die toegevoegd worden aan het NNB aangeduid met	

	de gebiedsaanduiding 'overige zone – in Interim omgevingsverordening toe te voegen Natuur Netwerk Brabant'.	
r. Reclamanten: het luchtkwaliteitsonderzoek is gebaseerd op het verkeerskundig onderzoek. Hier ontbreekt de 1000 m2 aan het hotel aanverwante en ondergeschikte functies en centrale voorzieningen uit artikel 5.1d. Rapportage is daarmee onvolledig en dus niet representatief. Verwezen wordt naar Richtlijn 96/62 inzake luchtkwaliteit grenswaarden en arrest Janecek. Actueel onderzoek ontbreekt evenals daaraan gerelateerd actieplan om de emissiegrenswaarde c.q. richtwaarde te verlagen.	Voor de reactie op het verkeerskundige onderzoek wordt verwezen naar de reactie onder sub j. Met het Janecek arrest heeft Het Hof bepaald dat dat direct betrokken burgers bij gevaar voor overschrijding van de geldende milieunormen een actieplan tegen luchtvervuiling kunnen eisen. Uit het onderzoek luchtkwaliteit komt naar voren dat voor de stoffen NO2, PM10 en PM2,5 ruimschoots voldoen aan de gestelde grenswaarden voor die stoffen, waardoor het geen noodzaak is voor het opstellen van een actieplan tegen luchtvervuiling.	
s. Reclamanten: de rapportage 'groepsberekening Transportroute A4 en Randweg Noord) is gebaseerd op het verkeerskundig onderzoek. Hier ontbreekt de 1000 m2 aan het hotel aanverwante en ondergeschikte functies en centrale voorzieningen uit artikel 5.1d. Er is daarmee geen sprake van een representatief onderzoek.	De aanverwante en ondergeschikte functies voor de reactiewoningen en centrale voorzieningen van het hotel zijn ondersteunend. Dit leidt niet tot extra populatie in het hotel en het recreatiegebied dan waar nu rekening mee is gehouden in de groepsrisicoberekeningen. Het onderzoek is daarmee representatief.	
t. Reclamanten: er is geen rekening gehouden met de 1000 m2 van het hotel aanverwante en ondergeschikte functies en de centrale voorzieningen in artikel 5.1d. Het bestemmingsplan is in strijd met de handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG.	Artikel 1.23 beschrijft de definitie van een hotel. Hier wordt ook beschreven wat wordt verstaan aan aanverwante en ondergeschikte functies. De daarin genoemde sportscholen vallen conform de handreiking onder categorie 2, dit is aangepast in de toelichting. Dit betekent een richtafstand van 30 meter tot een gevoelig object, hier wordt aan voldaan. Alle overige aanverwante en ondergeschikte functies als benoemd in artikel 1.23 zijn niet vermeld in de handreiking en hierdoor ook niet in strijd met de handreiking.	Gegrond: In de toelichting worden sportscholen aangepast naar categorie 2
u. Reclamanten: in de Risicoanalyse LNG tankstation is geen rekening gehouden met de 1000 m2 van het hotel aanverwante en ondergeschikte functies en de centrale voorzieningen in artikel 5.1d. Bovendien ontbreekt onderzoek naar risico's voor andere brandstoffen zijnde waterstof en LPG die wel op basis van het bestemmingsplan mogelijk zijn.	De ondergeschikte en aanverwante functies van het hotel en het recreatieterrein zoals bedoeld met het oppervlak van 1.000 m2 bvo, kunnen faciliteiten/voorzieningen worden gerealiseerd die ondergeschikt zijn aan het hotel of het recreatiepark. In de uitgevoerde QRA zijn het hotel en het recreatieterrein opgenomen met de diverse aanwezige personen. Zo ook de personen die gebruik maken van de ondergeschikte en aanverwante functies. Gezien de afstanden valt het hotel buiten veiligheidszones pr en gr en daarmee buiten het invloedsgebied. LNG heeft een grotere PR en GR contour ten opzichte van waterstof of LPG. Tevens is de ruimte binnen de ontwikkeling voor dit soort installaties beperkt. Wanneer een waterstof of LPG installatie komt, gaat dit ten koste van de LNG installatie. Op de locatie is het daarmee dus	

	niet mogelijk zowel een LNG installatie en een LPG of waterstof installatie te plaatsen. Overigens heeft nader onderzoek aangetoond dat een waterstofinstallatie op de locatie passend is binnen de geldende richtlijnen.	
v. Reclamanten: op grond van het Besluit externe veiligheid transportroutes en besluit risico's zware ongevallen dient onderzocht te worden of de externe veiligheid is geborgd wanneer een calamiteit plaatsvindt bij het tankstation.	De energyhub valt niet onder het BRZO en niet onder het BEVT. Wel valt de energyhub onder het BEVI. Hiervoor is de voorgeschreven QRA opgesteld.	
w. Reclamanten vragen welke zorgvoorschriften worden genomen om het brandgevaar in het natuurgebied te voorkomen. Ook vragen reclamanten hoe snel de hulpdiensten ter plaatse zijn en of er voldoende bluswater is. Deze aspecten zijn onvoldoende onderzocht. Ook het advies van de brandweer op het bestemmingsplan ontbreekt.	Onduidelijk is welke zorgvoorschriften reclamant bedoeld. Het voorkomen van brandgevaar in natuurgebieden is lastig en nooit tot 0 te brengen. In de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Bergen op Zoom is een rookverbod in bossen en natuurterreinen opgenomen. Daarnaast is het met een aanwijzingsbesluit mogelijk om betredings- en verblijfsverboden vast te stellen. Momenteel zijn er al diverse ondergrondse brandkranen in het gebied aanwezig (zie onderstaande afbeelding).  Binnen het plangebied van het bestemmingsplan zullen aanvullende bluswatervoorzieningen benodigd zijn. De definitieve positie en uitvoering wordt door de Veiligheidsregio/Brandweer beoordeeld in de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Ook wordt op dat moment nader advies uitgebracht over de energyhub. De installatie van de energyhub moet volgens een vergunning aan de PGS 33 moeten voldoen. Hier zijn de diverse eisen ten aanzien van brandveiligheid en voorzieningen opgenomen onder hoofdstuk 7.8.4 met de diverse maatregelen.	
x. Reclamanten: in het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de 1000 m2 van het hotel aanverwante en ondergeschikte functies en de centrale voorzieningen in artikel 5.1d. Ook bevat de rapportage de volgende tekortkomingen:	De opmerking omtrent de aanverwante en ondergeschikte functies en de centrale voorzieningen van het hotel leiden niet tot een extra verkeerstoename t.o.v. hetgeen dat is aangegeven in het verkeersonderzoek. (zie ook de reactie onder sub j).	

	- De verwijzing naar artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 dient artikel 3.3 te zijn. - Op welke wijze is geborgd dat de maximumsnelheid niet hoger ligt dan 50 km/uur? - De geluidsoverschrijding op het perceel betreft een ernstige verslechtering. Een toelichting waarom deze verslechtering acceptabel wordt geacht, ontbreekt. Ook wordt niet onderbouwd waarom het treffen van geluidswerende maatregelen niet kosten efficiënt is. - Niet meegenomen is het op korte afstand gebruik van de grond ten behoeve van het hotel (denk aan terras met speeltuin) waarvan de impact op het woon- en leefklimaat groot is.	Een hotel, een Energy hub en een fastfoodrestaurant worden niet genoemd in de aansturingstabel die behoort bij artikel 3.3. Om deze reden is dit artikel niet van toepassing en wordt teruggegrepen naar artikel 3.2, dat ingaat op de minimale karakteristieke geluidwering die een gevel dient te hebben. De snelheidsborging voor de nieuwe wegen wordt bij de verdere verkeerskundige uitwerking betrokken. Uit paragraaf 5.6 van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het hotel beschikt over een richtafstand van 10 meter. Binnen deze richtafstand zijn geen bestaande woningen gelegen. Daarmee wordt voldoet het hotel aan het aspect bedrijven en milieuzonering en is nader onderzoek niet benodigd. Om deze reden wordt een onderzoek naar stemgeluid vanwege het terras en speeltuin niet nodig geacht.	
y.	Reclamanten: de stikstofeffecten in de bouw- en aanlegfase zijn niet meegenomen. Een toename van stikstofdepositie zorgt voor verslechtering van de biodiversiteit in de natuur direct rondom de woning en voor aantasting van de natuur in de directe woon- en leefomgeving. Ook zijn een aantal voorzieningen niet meegenomen in het verkeersonderzoek waardoor het stikstofrapport onjuiste berekening bevat.	Doordat de bouwvrijstelling voor de aanlegfase is komen te vervallen is op 28.02-23 de aanlegfase (weer) toegevoegd aan het stikstofrapport en is gerekend met de vigerende versie van AERIUS Calculator. Daarnaast is op 10-07-2023 een aanvulling gedaan met betrekking tot natuurcompensatie. Het onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. De opmerking omtrent de aanverwante en ondergeschikte functies en de centrale voorzieningen van het hotel leiden niet tot een extra verkeerstoename t.o.v. hetgeen dat is aangegeven in het verkeersonderzoek. (zie ook opmerking j).	
z.	Reclamanten: in de m.e.r. beoordeling en de onderliggende rapportages is geen rekening gehouden met de 1000 m2 van het hotel aanverwante en ondergeschikte functies en de centrale voorzieningen in artikel 5.1d. Verder is bij het gebouw van de energyhub niet geduid of dit een bruto vloeroppervlakte of gebruiksoppervlakte betreft. Daarnaast is het stikstofonderzoek niet volledig en biedt de gebruikte salderingsregeling) een instandhoudinsregel) geen verbetering voor de natuur op. In het plan moet uitgewerkt worden welke activiteiten bijdragen aan het terugdringen van stikstof.	Doordat de bouwvrijstelling voor de aanlegfase is komen te vervallen is op 28.02-23 de aanlegfase (weer) toegevoegd aan het stikstofrapport en is gerekend met de vigerende versie van AERIUS Calculator. Daarnaast is op 10-07-2023 een aanvulling gedaan met betrekking tot natuurcompensatie. Het onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. De hotel aanverwante en ondergeschikte functies en de centrale voorzieningen maken geen deel uit van het besluit m.e.r. Hierdoor zijn ze niet beoordelingsplichtig. Wel is er getoetst op D.10 over hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen. De conclusie die getrokken is, betreft dat het geen aanzienlijke milieueffecten worden verwacht, deze conclusie kan niet worden weerlegd op de genoemde zienswijze. Verder gaat het om het BVO (Bruto Vloer Oppervlakte), dit wordt aangepast in de regels.	Gegrond: Artikel 6.3.2 sub c en d wordt toegevoegd dat het gaat om bruto vloer oppervlakte. De stikstofrapportage is aangepast.

	De saldering is een onlosmakelijk onderdeel van het bestemmingsplan, waardoor de maatregelen hiermee voldoende geborgd zijn.	
aa. Reclamanten: er is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. De afstand tot het hotel bedraagt 50 meter. Op minder dan 40 meter kan de grond gebruikt worden ten behoeve van het hotel (bijv. terras met speeltuin). Een stedelijke voorziening met deze omvang is niet passend in een groene omgeving. Er zal sprake zijn van een aanzienlijke aantasting van privacy en uitzicht evenals geluids- en parkeeroverlast. De impact op het woon- en leefklimaat is groot; natuur, stikstof, schaduwwerking, privacy. Uit de stukken blijkt niet of en hoe dit belang is meegewogen in de totale afweging.	Middels diverse omgevingsonderzoeken is inzicht verkregen in de invloed van de beoogde ontwikkeling op de omgeving. Hieruit blijken deze niet te resulteren in onevenredige impact vanuit planologisch relevante aspecten naar het perceel van reclamant. Bij de inpassing van de plannen zijn de belangen van reclamant meegenomen en is zoveel mogelijk rekening gehouden met het perceel. In het plan is een strook Natuur opgenomen als landschappelijke afscheiding van de functies in het Poortgebied. Verder is het hotel ten opzichte van eerdere plannen zuidelijker gesitueerd. De afstand van het hotel tot aan de woning van reclamant bedraagt daarmee 74 meter. Geconcludeerd moet worden dat naar aanleiding van de uitgevoerde onderzoeken zoals de sectorale onderzoeken als de studies naar bezonning en privacy er in de totale belangenafweging geen groter gewicht hoeft te worden toegekend dan aan de belangen die met de realisering van de ontwikkeling aan de orde zijn.	
bb. Reclamanten: ten onrechte is geen rekening gehouden naar de schaduwwerking en ontnemen van bezonning. Dit mede in verband met een hotel van 46 meter hoog op een afstand van 80 meter van de woning.	Er is middels een bezonningsstudie inzicht verkregen in de invloed van de realisatie van het hotel op het perceel van reclamant. De bezonningsstudie is als bijlage bij de Nota van Zienswijzen gevoegd. Conclusie is dat er sprake is van schaduwwerking op de woning in het voor- en najaar tussen 16.30 en 17.00 uur. Echter gezien de bestaande bomen in natuurzone tussen het perceel van het hotel en het perceel van reclamant, in die periode ook in blad staan, vindt in de huidige situatie reeds schaduwwerking op de woning plaats. Het beoogde hotel heeft daarmee geen verslechtering van de bezonningsituatie tot gevolg.	
cc. Reclamanten: ten onrechte is geen onderzoek gedaan naar de schending van de privacy en welke maatregelen getroffen kunnen worden om de schending ervan te voorkomen c.q. beperken.	De afstand van de woning van reclamant tot het bouwvlak van het hotel bedraagt circa 74 meter. De afstand tot aan de bestemming Recreatie bedraagt circa 49 meter. Tussen de bestemming Recreatie en het perceel van Reclamant is een groenstrook gelegen met een breedte van circa 7 meter. Middels een computersimulatie is inzicht verkregen in het zicht vanuit de woning van reclamant op het hotel. Deze simulatie is als bijlage bij voorliggende Nota van Zienswijzen gevoegd. Uit het onderzoek volgt dat er sprake is van een aantasting van de privacy. Beoogd is de aantasting waar mogelijk te beperken. Enerzijds door de afstand van het hotel tot de woning zo ruim mogelijk te maken, circa 74 meter. Het bouwvlak van het hotel is ten opzichte van eerdere plannen richting het zuiden verplaatst, tegenover het bijgebouw waardoor deze niet meer recht tegenover de woning is gesitueerd.	

	Verder bieden de bestaande bomen in de groenstrook tussen het beoogde hotel en het perceel van reclamant ook een grote mate van afscherming/beperking van het zicht vanuit het hotel op het perceel. Deze groenzone wordt met de bestemming Natuur beschermd. Door de afstand, de situering en de bestaande groenzone is ons inziens geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy.	
dd. Reclamanten: een onderbouwing voor de ontsluitingsweg gesitueerd aan de oostzijde van het perceel ontbreekt. Er ligt al een goede ontsluitingsweg. Er zou gebruik gemaakt kunnen worden van de bestaande zuidelijk weg. Verder vragen reclamanten wat er gebeurt met het fiets- en voetpad westelijk van het perceel en tussen het geplande hotel.	De ontsluitingsweg aan de oostzijde van het perceel van reclamanten betreft de nieuwe ontsluiting van de noordzijde van het gebied alsmede is het de verbeterede ontsluiting richting het achterland van het Landschapspark. Door de aanpak van het landschapspark met bijbehorende functies zal het aantal bezoekers toenemen en daarmee het aantal verkeersbewegingen in het gebied. De bestaande wegen (zoals de Bemmelenberg) in het gebied zijn niet - of minder geschikt voor grotere hoeveelheden verkeer. Bovendien is op dit moment het gebied aan de noordzijde alleen via de Moerstraatsebaan te bereiken. Dit betreft geen optimale ontsluiting vanuit de stad Bergen op Zoom en vanuit de Rijksweg. De nieuwe ontsluitingsweg zorgt voor een betere verbinding tussen de stad, de Bergsche heide en de Rijksweg A4 en verbetert de bereikbaarheid van het gebied aan zich. De nieuwe ontsluitingsstructuur krijgt daarmee een belangrijke functie om de toestroom van recreanten te geleiden en clusteren waarna deze zich verspreiden over de Brabantse Wal. Bestaande wegen worden daarbij ontlast. Het bestaande fiets- en voetpad gelegen tussen het perceel van reclamant en het hotel betreft geen formeel voet- en fietspad maar een onverhard bospad. Dit bospad zal voor zover mogelijk worden gehandhaafd tot aan de nieuwe ontsluitingsweg (nabij de geplande rotonde). Daar zal het pad worden aangesloten op de openbare weg. Het deel ten zuiden van de nieuwe ontsluitingsweg valt binnen het te ontwikkelen gebied en zal komen te vervallen.	
ee. Reclamanten: er heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de cumulatieve lichtstraling op de omgeving, de overlast hiervan en welke maatregelen getroffen kunnen worden om de overlast te voorkomen c.q. beperken. Bovendien is niet aannemelijk gemaakt dat het plaatsen van lichtmasten (van 18 meter) noodzakelijk is. Er zou volstaan kunnen worden met normale lichtmasten van 6 meter.	De hoogte van de lichtmasten binnen de diverse bestemmingen zijn overgenomen uit de vigerende planologische bestemmingsplannen. Deze hoogten worden standaard gehanteerd binnen de diverse bestemmingen in het buitengebied van Bergen op Zoom. Dergelijke hoogtes zijn in sommige gevallen in het kader van veiligheid noodzakelijk. Om lichthinder van de masten te beperken, worden de lichtmasten gericht op de functies in het poortgebied. Verder worden tussen de functies en de omgeving lage opgaande planting voorgestaan. In combinatie met de grote afstand van de	

	functies in het poortgebied voorkomt de laag opgaande beplanting in combinatie met de bestaande bomen lichthinder naar het perceel van reclamant.	
ff. Reclamanten: het plaatsen van een lichtmast van 40 meter rijmt niet met de woonfunctie in de nabije omgeving en leidt tot aanzienlijke horizonvervuiling. De mate van horizonvervuiling is niet onderzocht. Een beeldeffectrapportage is hiervoor op zijn plaats. Ook is geen onderzoek gedaan naar mogelijke geluidsoverlast door de mast en de schaduweffecten op de omgeving. Verder is de noodzakelijkheid van de mast (evenals de hoogte ervan) niet gemotiveerd.	Er is een mastmeting uitgevoerd. (Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Deze is naar aanleiding van de zienswijzen aangevuld. Op basis van deze meting blijkt dat vanuit het oogpunt van zichtbaarheid de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van 40 meter noodzakelijk is. De afstand van de locatie van het perceel van reclamant tot de verwijzingsmast is groot, circa 230 meter. Hierdoor is geen sprake van eventuele geluidsoverlast en schaduweffecten. Ter illustratie is een zonnestudie uitgevoerd naar deze mast. Deze is opgenomen in de bijlage van voorliggende Nota van Zienswijzen.	
gg. Reclamanten verzoeken in het bestemmingsplan op te nemen dat alle horecavoorzieningen van 23:00 tot 7:00 uur gesloten dienen te zijn. Dit in verband met geluids- en parkeeroverlast.	In basis zijn openingstijden van horecabedrijven geen dusdanig ruimtelijk relevant aspect dat deze worden vastgelegd in een bestemmingsplan. De 24 uurs openstelling van tankstations en wegrestaurants zijn geregeld in de landelijke regeling 'Vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet'. Gezien de relatief grote afstand van de woning tot aan het parkeren ten behoeve van het hotel (circa 68 meter) en de fastfoodrestaurants (circa 185 meter) en de daartussen gelegen strook Natuur met bomen zal de geluidsoverlast zeer beperkt zijn. Er is daarmee geen sprake van een onevenredige impact wat het opnemen van regelgeving inzake openingstijden vereist.	
hh. Reclamanten: De in artikel 16 opgenomen algemene wijzigingsregels leiden tot zeer forse verruiming van de planologische mogelijkheden, zonder voorwaarden ter bescherming van omwonenden. Dergelijke ruime wijzigingsbevoegdheid is onwenselijk en niet onderbouwd. Ook is de wijzigingsbevoegdheid onvoldoende objectief begrensd. De bevoegdheid kan niet gehandhaafd blijven.	De in artikel 16 opgenomen algemene wijzigingsregels betreffen regels om middels een wijzigingsprocedure een beperkte wijziging in situering en maatvoering van bestemmings- en of bouwgrenzen door te voeren. De hieraan gestelde voorwaarden worden daarbij benoemd, zoals dat het acceptabel is uit milieuhygiënisch oogpunt. Het betreft echter een bevoegdheid. Bij het opstellen van het wijzigingsplan en het doorlopen van de wijzigingsprocedure wordt beoordeeld of de gewenste wijziging nadelige impact op omwonenden heeft. Van daaruit vindt de belangenafweging plaats. Ten aanzien artikel 16 sub b. achten we terecht dat de gestelde 20% te ruim is. Naar aanleiding van de zienswijze wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan gewijzigd naar 10%. Dit conform vergelijkbare bestemmingsplannen in directe omgeving.	Gegrond: De omgevingsdialoog wordt opgenomen als voorwaarde en in artikel 16 sub b. wordt 20% aangepast naar 10%.
ii. Reclamanten: de in artikel 5.4 opgenomen afwijkingsmogelijkheid voor de bouwregels is onvoldoende objectief begrensd en er is geen rekening gehouden met belangen van omliggende percelen.	De in artikel 5.4 opgenomen afwijkingsregel ziet toe op het onder voorwaarden afwijken van de bouwhoogte van de fastfoodrestaurants met maximaal 2 meter (van 8 naar 10). De regel is voldoende begrensd. Gezien de voorwaarden en dat daarnaast de fastfoodrestaurants op ruime afstand van omliggende percelen zijn gesitueerd, zal het afwijken van de bouwhoogte geen	

	nadelige impact hebben op deze omliggende percelen. Er bestaat geen aanleiding tot aanpassing van de regeling.	
jj. Reclamanten: artikel 5.1.b juncto artikel 1.23 zijn onvoldoende objectief begrensd. Behoefte is niet onderbouwd. Omschrijving dient ingeperkt te worden. Voor de begrippen 'ondergeschikte horeca' en 'ondergeschikte detailhandel' zou een maximum percentage en maximum aantal m2 opgenomen moeten worden. Ook wordt verzocht de bijbehorende faciliteiten van het hotel te maximeren in aantallen en omvang.	Niet wordt aangegeven waarom reclamant deze mening is toegedaan. Het begrip 'ondergeschikte detailhandel' is juist nader gedefinieerd in de regels om duidelijk aan te geven wat hiermee is beoogd. Op deze wijze is ondergeschiktheid van de horeca en detailhandelsfunctie voldoende geborgd. Er wordt daarom geen aanleiding gezien een maximum percentage en maximum aantal m2 toe te voegen. Bovendien heeft de aard van de bedrijfsvoering van een hotel in zich dat horeca en detailhandel ondergeschikte en ondersteunende activiteiten zijn.	
kk. Reclamanten verzoeken artikel 5.1 onder c de mogelijkheid voor recreatieve voorzieningen te schrappen omdat er geen behoefte aan is, noch dit niet onderbouwd is qua milieu - en mobiliteitsaspecten.	Het is correct dat recreatieve voorzieningen niet nader zijn onderbouwd. Dit omdat deze geen onderdeel uitmaken van de beoogde plannen. Bij de vaststelling wordt in de regels verduidelijkt dat het enkel gaat om verblijfsrecreatieve voorzieningen.	Gegrond: De haakjes in artikel 5.1 sub c. worden geschrapt.
ll. Reclamanten: artikel 5.1.d (centrale voorzieningen) is onvoldoende objectief begrensd. De behoefte en de aanvaardbaarheid is niet onderbouwd.	De benoemde centrale voorzieningen betreffen bestaande planologische rechten. Bij een bedrijfsmatige exploitatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn centrale voorzieningen zoals een receptie benodigd. De benoemde functies betreffen ondergeschikte functies aan de verblijfsrecreatieve voorzieningen. Omdat de functies niet zelfstandig functioneren worden deze niet gezien als stedelijke ontwikkeling en hoeft de behoefte niet te worden aangetoond. Om scherp te stellen dat het ondersteunende en ondergeschikte functies betreffen wordt dit in de regels verder verduidelijkt.	Gegrond: In artikel 5.1.d worden de termen ondergeschikt en ondersteunend opgenomen.
mm. Reclamanten verzoeken om het restaurant wat in artikel 5.1.d. mogelijk wordt gemaakt te schrappen. Aan 3 restaurants is geen behoefte en de aanvaardbaarheid is niet onderzocht.	Zoals hierboven reeds geduid betreffen de genoemde centrale voorzieningen waaronder een restaurant bestaande planologische rechten.	
nn. Reclamanten: in het verkeersonderzoek is een casino van 1000 m2 opgenomen. Deze mogelijkheid staat niet in het bestemmingsplan en andere onderzoeken.	Het uitgevoerde verkeersonderzoek betreft een zogenaamd worstcase scenario. Een casino maakt op dit moment geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Om die reden is deze in de andere sectorale onderzoeken dan ook niet expliciet meegenomen.	
oo. Reclamanten: de bestemmingen Recreatie en Verkeer zijn rechtsonzeker omdat de rechtsbasis van de artikelen 5.2 en 6.2 omgevingskwaliteitseisen niet helder is.	De rechtsbasis voor het opnemen van regels inzake omgevingskwaliteitseisen is gelegen in het Besluit Chw, artikel 7c. Dit besluit biedt mogelijkheden om regels op te nemen om de kwaliteit in de toekomst te waarborgen. Omdat de ontwikkeling van het landschapspark organisch plaats gaat vinden is het belangrijk de omgevingskwaliteit van het landschapspark te borgen om daarmee te zorgen voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.	
pp. Reclamanten: in artikel 4.4, 5.7 en 6.7 kunnen wijzigingen aangebracht	In de betreffende artikelen wordt geduid op de gronden welke uit het NNB verwijderd dienen te	

worden in de Verordening Ruimte van de provincie. Dit kan niet middels vaststelling van een bestemmingsplan omdat de Provincie bevoegd gezag is.	worden. Dit gebeurt aan de hand van een herbegrenzingsverzoek aan de Provincie Noord Brabant. Conform de Interim Omgevingsverordening van de provincie worden de gronden welke uit het NNB verwijderd dienen te worden concreet in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overig zone – in Interim Omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant."	
qq. Reclamanten: artikel 12.3 zorgt voor onvoldoende bescherming voor de beschermde diersoorten en is onvoldoende concreet omschreven. Ook is het artikel enkel gericht op omgevingsvergunningplichtige activiteiten terwijl andere activiteiten ook kunnen leiden tot ernstige verstoring. Zonder nader onderzoek kan het bestemmingsplan niet vastgesteld worden.	Op 2 maart 2022 is een vergunningaanvraag ingediend conform artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming. Bij goedkeuring van deze aanvraag zal worden voldaan aan de geldende wettelijke vereisten zoals uiteengezet in de Wet natuurbescherming. Op basis van artikel 7c van de Crisis- en herstelwet is het toegestaan om dit gedetailleerde onderzoek door te schuiven. Dit betekent dat het onderzoek nog niet hoeft te zijn afgerond/de ontheffing niet hoeft te zijn verleend, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Wel dienen beide te zijn afgerond voordat de omgevingsvergunning voor bouwen is verleend. Een ontheffing wordt aangevraagd en het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen in de vorm van vervangende verblijfplaatsen worden uitgevoerd.	
rr. Reclamanten: in het bestemmingsplan is niet ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Bovendien is het kostenverhaalaspect onvoldoende onderbouwd.	In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 7.1 ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Met initiatiefnemer zijn afspraken gemaakt over de beoogde ontwikkeling, welke zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst. Op 6 september 2022 is een addendum op de anterieure overeenkomst gesloten waarmee afspraken zijn gemaakt over de planprocedure alsmede de kosten. De economische uitvoerbaarheid is daarmee voldoende geborgd. De tekst in paragraaf 7.1 wordt hier op aangevuld. (zie ook ABRvS 26 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU1635, r.o. 2.13.3).	
ss. Reclamanten: De planschaderisicoanalyse ontbreekt bij de bijlagen van het bestemmingsplan.	Ten aanzien van het bestemmingsplan is een planschaderisicoanalyse niet noodzakelijk. Indien reclamant van mening is schade te leiden, kan een planschadeverzoek worden ingediend bij de gemeente. Een verzoek om planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is. Overigens is in het kader van de financiële uitvoerbaarheid in een overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat eventuele planschade voor zijn rekening komt.	

Reclamant 6		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 22-01-2023, 23-01-2023 en 24-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**

a. Reclamanten hebben bezwaren tegen de energyhub op korte afstand van hun recreatiewoningen. Gesteld wordt dat er geen noodzaak is voor de LNG installatie gezien de type brandstof en dat op korte afstand (in Roosendaal) reeds een LNG station in operatief is.	De energyhub richt zich voornamelijk op (duurzame brandstoffen voor) vrachtverkeer. Binnen Europa wordt al een aantal jaren gewerkt aan de realisatie van 'blue corridors'. Dat zijn routes door Europa waar binnen een bepaalde afstandsnorm voldoende tankgelegenheden zijn voor vrachtverkeer met duurzame brandstoffen. De Energy Hub Poortgebied maakt onderdeel uit van de blue corridor op de route Antwerpen – Rotterdam. LNG is op dit moment een duurzame brandstof voor het vrachtverkeer. Indien in de toekomst vrachtwagens met waterstofmotoren en brandstofcellen op de markt komen, wordt bekeken of de LNG installatie vervangen kan worden door een waterstofinstallatie. Het bestemmingsplan maakt het inzetten van waterstof in de toekomst mogelijk.	
b. Reclamant: er is geen afdoende risicoanalyse gedaan naar de gevaren voor de omgeving en de ervaringen van de brandweer zijn onderbelicht. In de zomer verblijven er een paar honderd mensen op de percelen Struik- en Dopheide. De bezwaren van andere belanghebbende hieromtrent worden gesteund.	In het kader van het bestemmingsplan is voor de ontwikkeling een QRA uitgevoerd. In deze QRA is rekening gehouden met de aanwezige personen en de recreatie in het omliggend gebied, zoals de percelen aan de Stuikheide en Dopheide. De aanwezige personen zijn meegenomen in de groepsrisicoberekening. Hieruit volgt dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde (grens).	
c. Reclamant verzoekt om een aardenwal aan de achterzijde van de percelen aan de Dopheide. Dit om geluidsoverlast tegen te gaan en een barrière op te werpen bij calamiteiten van het LNG station.	Gezien de afstand van de Energyhub tot de locatie van perceel van reclamant, in combinatie met de uitgevoerde onderzoeken, valt te concluderen dat geen onevenredige overlast zal plaatsvinden. Aan de richtafstanden die gelden vanuit geluid wordt voldaan. Vanuit het aspect externe veiligheid blijkt ook geen aanleiding tot het treffen van fysieke maatregelen zoals een aardenwal. De door reclamant gevraagde aardenwal is gewenst in de groenzone tussen de energyhub en de fastfoodrestaurants en de recreatiewoningen. Deze gronden hebben de bestemming Groen gekregen welke het realiseren van een aardenwal mogelijk maakt. Bij nadere uitwerking van de plannen en daarmee de invulling van deze groenzone kunnen initiatiefnemer en reclamant hierover nader afspraken maken.	
d. Reclamanten: de (reclame)lichtmast gaat de omgeving verlichten en de nachtrust van mens en dier verstoren. Zal sprake zijn van een ernstige vorm van lichtvervuiling. **aanvulling dopheide 7: verzoek om de lichtmast te verlagen naar 10 meter en de lichten om 22:00 uur te doven.*	Er is een mastmeting uitgevoerd. (Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Deze is naar aanleiding van de zienswijzen aangevuld. Op basis van deze meting blijkt dat vanuit het oogpunt van zichtbaarheid de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van 40 meter noodzakelijk is. De mast zal worden verlicht, waarbij de verlichting naar boven schijnt en niet op het Natuur Netwerk Brabant. Verder worden de LED-borden naar de snelwegzijde gericht en bevinden zich aan de achterzijde	

	hiervan geen lichtbron, waardoor deze niet schijnt op het achterliggend gebied. Verder past de verlichting zich aan de seizoens- en weeromstandigheden, gaat de verlichting van de 2 LED-schermen dagelijks om 00:00 uur uit en de verlichting in de verwijzing naar de fastfoodrestaurants direct na sluitingstijd van de fastfoodrestaurants. Ten aanzien van de effecten van het licht op de omgeving is daarnaast een lichtstudie uitgevoerd. Deze treft u in de bijlage van voorliggende Nota van Zienswijzen in. Gezien het bovenstaande en de afstand van de verwijzingsmast tot de percelen aan de Dopheide / Vredenburg van minimaal circa 180 meter zal geen sprake zijn van een onevenredige lichthinder. Door Sweco Nederland is in 2021 een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. In deze rapportage wordt ook ingegaan op het voorkomen van effecten van licht(masten) op natuur. Aangeven wordt dat lichteffecten te voorkomen zijn door verlichting te gebruiken dat verstrooiing van verlichting richting de bomen in het plangebied voorkomen. In het rapport is verder aangegeven op welke manier dit kan worden voorkomen. Er kan gekozen worden voor amberkleurige vleermuisvriendelijke verlichting met een zogenaamde human/bat response ratio groter of gelijk aan 45. Daarnaast kan er gewerkt worden met armaturen die het licht goed richten met een scherpe bundel om onnodige verstrooiing tegen te gaan, met name ledlampen zijn dan geschikt. De betreffende maatregelen worden vastgelegd in het ecologisch werkprotocol.	
e. Reclamanten: rust in de natuur wordt nog verder verstoord. Verder worden problemen van zwerfvuil, lawaai en overlast van verkeer aangekaart.	Middels diverse omgevingsonderzoeken is inzicht verkregen in de invloed van de beoogde functies op de omgeving. Hieruit blijken deze niet te resulteren in onevenredige overlast vanuit planologisch relevante aspecten naar de percelen van reclamanten. De ontwikkeling van het Poortgebied draagt bij aan de recreatieve zonering van het landschapspark. Dit betekent dat stedelijke functies worden gecentreerd in het Poortgebied waardoor verder richting het oosten in het landschapspark het rustiger wordt en ten goede komt aan natuur. Om zwerfafval tegen te gaan wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan met de ondernemers/ontwikkelaars in het Poortgebied een overeenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt over onder meer zwerfafval.	

	Tevens wordt tussen de horeca-vestigingen en de percelen van reclamanten een brede groenzone ingericht.	
f. Reclamanten: De weg Vredenburg mag niet aan de openbaarheid onttrokken worden. Dit is vastgelegd in akten.	Nadere bestudering van de ingebrachte zienswijze en onderzoek in het kadaster leert dat het recht van uitweg waaraan gerefereerd wordt, ziet op de situatie van voor begin 2000. Begin 2000 is de “eigen weg” waarop de erfdienstbaarheden ziet overgedragen aan de gemeente en is de weg openbaar geworden. Het bestemmingsplan verandert daar niets aan.	
g. Reclamanten: De Bemmelenberg en Moervaart mogen niet aan de openbaarheid onttrokken worden. In het gebied zijn in zomermaanden honderden mensen aanwezig waarvoor de toegangswegen nodig zijn.	Zie antwoord reclamant 5, punt g.	

Reclamant 7		**Deels gegrond / deels ongegrond**
Ontvangstdatum: 23-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant verwijst naar eerder ingediende zienswijze van 8 september 2018.	De genoemde zienswijze van 8 september 2018 is bekend. De zienswijze is in 2019 beantwoord in een Nota van commentaar welke naar reclamant is toegezonden. Hiermee is reeds voldoende ingegaan op de daarin aangedragen punten.	
b. Reclamant: Energyhub is te dicht op nabijgelegen recreatiewoningen gesitueerd. Bezwaren hierover vanuit andere bewoners van Dop- en Struikheide worden ondersteund.	De afstand tussen de energyhub en de nabijgelegen recreatiewoningen bedraagt minimaal 40 meter. De LNG installatie is gelegen op een grotere afstand, namelijk op meer dan 100 meter. Hiermee zijn de recreatiewoningen gelegen buiten de ‘veiligheidszone – pr’. Met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt voorgesteld het vulpunt 15 meter naar het noorden te verschuiven waardoor ook de ‘veiligheidszone – pr’ noordelijker komt te liggen, daarmee op grotere afstand tot de recreatiewoningen. In de uitgevoerde QRA is rekening gehouden met aanwezige personen in de Dopheide en Struikheide. De aanwezige personen zijn meegenomen in de groepsrisicoberekening. Hieruit volgt dat het groepsrisico kleiner is dan de oriëntatiewaarde (grens). Er bestaat daarmee geen aanleiding te concluderen dat er sprake is van een onevenredig impact en dat de energyhub te dicht op de recreatiewoningen is gesitueerd.	Gegrond Het vulpunt wordt 15 meter naar het noorden verplaatst.
c. Reclamant: Stikstofproblematiek en lichtvervuiling zullen enorme invloed hebben op mens en dier. Ook het zwerfafval zal toenemen.	Uw zorgen omtrent de impact van stikstofproblemen en lichtvervuiling op zowel mens als dier zijn begrijpelijk. Doordat de bouwvrijstelling voor de aanlegfase is komen te vervallen is op 28.02-23 de aanlegfase (weer) toegevoegd aan het stikstofrapport en is gerekend met de vigerende versie van AERIUS Calculator. Daarnaast is op	

	10-07-2023 een aanvulling gedaan met betrekking tot natuurcompensatie. Het onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan. In het kader van natuurbescherming is uitvoerig onderzoek gedaan naar de impact van het project op de natuur en omgeving. Om te voldoen aan de juridisch wettelijke vereisten is een aanvraag ingediend voor een vergunning bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Deze aanvraag heeft betrekking op artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming en is bedoeld om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling Poortgebied Bergsche Heide voldoet aan alle wettelijke vereisten met betrekking tot natuurbescherming en stikstofemissie. Om zwerfafval tegen te gaan wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan met de ondernemers/ontwikkelaars in het Poortgebied een convenant gesloten waarin afspraken worden gemaakt over ondermeer zwerfafval. Tevens wordt tussen de horeca-vestigingen en de percelen van reclamanten een brede groenzone ingericht. Door Agel adviseurs is in 2018 een Compensatieplan Natuur Netwerk Brabant (NNB). In deze rapportage wordt ingegaan op de effecten van de reclamemast die tegen de A4 zal worden geplaatst en is gericht op de snelweg. Negatieve effecten van licht kan worden voorkomen de verlichting naar boven te laten schijnen en niet op het NNB. Negatieve effecten op de natuur worden hiermee voorkomen waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is. Door Sweco Nederland is in 2021 een verkennend natuuronderzoek en een compensatieplan uitgevoerd. In deze rapportage wordt ook ingegaan op het voorkomen van effecten van licht(masten) op natuur. Aangeven wordt dat lichteffecten te voorkomen zijn door verlichting te gebruiken dat verstrooiing van verlichting richting de bomen in het plangebied voorkomen. In het rapport is verder aangegeven op welke manier dit kan worden voorkomen. Er kan gekozen worden voor amberkleurige vleermuisvriendelijke verlichting met een zogenaamde human/bat response ratio groter of gelijk aan 45. Daarnaast kan er gewerkt worden met armaturen die het licht goed richten met een scherpe bundel om onnodige verstrooiing tegen te gaan, met name ledlampen zijn dan geschikt. Deze maatregelen worden geborgd in het ecologisch werkprotocol.	

d. Reclamant: recht van overpad is opgenomen in de eigendomsaktes. De Dop- en struikheide moeten ten allen tijden bereikbaar zijn voor hulpdiensten en bewoners.	Zie het antwoord bij reclamant 6 sub f.	
e. Reclamant stelt gemeente aansprakelijk bij schade voorkomend uit het plan.	Niet duidelijk uit de zienswijze wordt voor welke schade zij de gemeente aansprakelijk kunnen gaan stellen. Indien schade toeziet op waardevermindering van hun eigendom dan kunnen zij hiervoor bij de gemeente een planschadeverzoek indienen. Een verzoek om planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is.	

Reclamant 8		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 23-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant geeft aan dat een perceelsgebonden erfdienstbaarheid ligt over de weg Vredenburg om deze uit te oefenen in beide richtingen ter breedte van 4 meter. Zonder overleg zijn diverse verzwaringen gemaakt in of op de weg en de weg is niet overal 4 meter breed.	Zie het antwoord bij reclamant 6 sub f.	
b. Reclamant verzoekt de Bemmelenberg niet af te sluiten voor autoverkeer in verband met bereikbaarheid van de percelen.	Bij afsluiting van de Bemmelenberg voor autoverkeer blijven belendende percelen die bereikbaar zijn via de Bemmelenberg – Vredenburg wel bereikbaar.	
c. Reclamant verneemt graag waarom zij niet uitgenodigd zijn voor vergaderingen.	De initiatiefnemer heeft in het kader van de ontwikkeling voor alle belanghebbenden en geïnteresseerden een inloopavond georganiseerd op 17 november 2021 in Restaurant Moerstede (Vogelenzang 5 te Bergen op Zoom). Helaas heeft door de aangescherpte corona-maatregelen de inloopavond geen doorgang kunnen vinden. Alle omwonenden zijn daarover per brief van 15 november 2021 geïnformeerd. De uitnodiging voor de inloopavond en de brief over de annulering zijn door initiatiefnemer verzonden. We betreuren dat u aangeeft de brief met de uitnodiging en later de afzegging niet te hebben ontvangen.	

Reclamant 9		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 24-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant: een tankstation voor vrachtwagens en extra fastfoodrestaurants op deze locatie van groen en recreatie is ongewenst.	Het gebied maakt onderdeel uit van het Landschapspark Bergsche heide – een van de toegangspoorten naar de Brabantse Wal. Met de ontwikkeling van het Landschapspark is beoogd het huidige verrommelde recreatiegebied weer aantrekkelijk te maken door om te vormen naar een kwalitatief hoogwaardig park. De natuur moet worden versterkt en de beleefbaarheid moet worden	

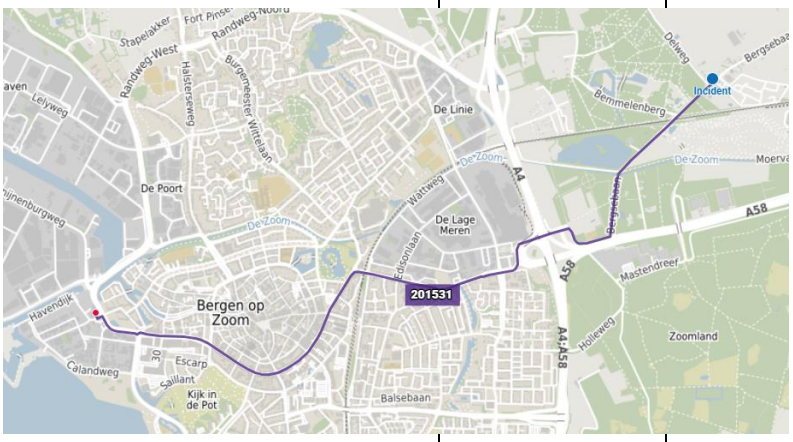
	vergroot. Dit vraagt om investeringen in natuur, de aanleg van nieuwe routestructuren en voldoende ondersteunende functies in het gebied. De fastfoodrestaurants dragen bij aan verlenging van de duur van het bezoek aan het Landschapspark en de Brabantse Wal. Ook de Energyhub betreft een faciliteit in het landschapspark en heeft daarnaast gezien de ligging nabij de snelweg een belangrijke functie binnen de Europese blue corridor.	
b. Reclamant stelt dat bestemmingsplan Buitengebied Oost 3e herziening gehandhaafd dient te blijven en dan specifiek de groenzone.	De in het bestemmingsplan Buitengebied Oost 3e herziening" opgenomen groenzone is destijds opgenomen als bufferzone tussen fruitteelt op het aangrenzende agrarisch perceel en nieuw geplande recreatiewoningen op het aan de noordzijde aangrenzende perceel. Initiatiefnemer is nu eigenaar van het perceel waar de groenzone onderdeel van uitmaakt en beoogt dit perceel te herontwikkelen naar een functie (energyhub) die geen bescherming van de groenstrook behoeft. Weliswaar wordt de energyhub in een deel van de bestemming groen uit het vigerende bestemmingsplan gerealiseerd, maar er komt ook extra groen voor terug om te zorgen dat er sprake kan zijn van een goede landschappelijke inpassing. Ten noordoosten van het perceel van reclamant wordt de groenzone vergroot. Verder bedraagt de afstand tussen de energyhub en de recreatiewoning van reclamant nog steeds circa 47 meter. Een groenzone van deze omvang heeft een afschermende werking.	
c. Reclamant stelt dat geen beroep gedaan meer kan worden op de Crisis- en herstelwet gezien LNG geen duurzame energie meer betreft. Het plan voldoet niet aan de categorieën van projecten uit bijlage 1 van de Crisis- en herstelwet.	Toepassing van de Crisis – en Herstelwet is geen keuze die de gemeente zelf kan maken. De wet geldt wanneer een ontwikkeling/project voldoet aan artikel 1.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Chw en wordt genoemd in bijlage 1 of bijlage 2 van de wet. In bijlage 1 staat bij *11.4; de aanleg en uitbreiding van tankstations met installaties voor het afleveren van CNG, LNG, L-CNG en andere alternatieve brandstoffen aan voertuigen voor goederen- en personentransport".* De ontwikkeling van een energyhub met ondermeer CNG voldoet aan deze bepaling waardoor de wet nog steeds van toepassing is.	
d. Reclamant: er wordt getracht onder de m.e.r. plicht uit te komen. Dit gezien tegenstrijdige informatie in het plan en het genomen besluit inzake de m.e.r. beoordeling.	In subparagraaf 1.3.3 van de aanmeldingsnotitie wordt geconcludeerd dat als gevolg van de passende beoordeling een PlanMER nodig is. Vervolgens wordt in die paragraaf op grond van artikel 3 Besluit m.e.r. onderbouwd dat in dit geval volstaan kan worden met een plan-m.e.r.-beoordeling. De in subparagraaf 1.3.3 getrokken conclusie dat een PlanMER nodig is komt te vervallen omdat er geen sprake meer is van een	

	passende beoordeling. De beschreven toelichting op het gebruik van artikel 3 Besluit m.e.r. doet daarmee niet meer ter zake. Door het toevoegen van de twee compensatiegebieden aan het planvoornemen, worden effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gemitigeerd. Hier is dus sprake van een verbetering ten opzichte van het eerdere planvoornemen. De compensatie van NNB gebied was reeds voldoende, maar wordt door de twee extra gebieden verder verbeterd. Ook hier is dus sprake van een verbetering ten opzichte van de eerdere situatie. Alle andere in de aanmeldingsnotitie beschreven effecten veranderen niet als gevolg van de twee extra compensatiegebieden. Dat betekent dat met de aanpassing van het planvoornemen de eindconclusie van de aanmeldingsnotitie niet verandert: er ontstaan als gevolg van het planvoornemen als gevolg van het planvoornemen geen aanzienlijke milieueffecten.	
e. Op 21 december 2021 is door de Raad van State uitspraak gedaan inzake de kapvergunning en herbeplanting op compensatiegronden.	Eind 2019 vernietigde de Raad van State het bestemmingsplan "Poortgebied,". In dezelfde periode is met het oog op de ontwikkeling de Provincie Noord Brabant toestemming gevraagd om op andere locatie aan de herplantplicht te voldoen dan in het ontwikkelgebied. Doordat het bestemmingsplan is vernietigd is daarmee de grondslag van dit verleende besluit komen te ontvallen. De ontheffing is vervolgens door de rechtbank op formele gronden vernietigd. Na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, zal een hernieuwde aanvraag worden ingediend. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat deze als dan niet verleend zal worden.	
f. Reclamant: de in het plan opgenomen reclamemast geeft lichtvervuiling en betreft niet een representatieve entree.	Zie het antwoord bij reclamant 6 sub d.	
g. Reclamant: het gesloten convenant is niet in overeenstemming met de huidige regels van de Rijksoverheid inzake stikstofreductie. Stikstofruimte die ontstaat moet in eerste plaats ten goede komen aan herstel van de natuur. Het gebruik van de stikstofrechten van een stierenfokkerij moet dus ten goede komen van de natuur en niet aan het plan.	Het inzetten van stikstofrechten van de stierenfokkerij is op dit moment niet meer van toepassing. De situatie is gewijzigd waardoor het bedrijf aan de Bergsebaan 88 niet meer wordt ingezet als externe salderingsbron. Deze wijziging heeft geleid tot een herziening van de benadering ten aanzien van stikstofruimte.	
h. Reclamant heeft bewaar tegen het compenseren op grote afstand van de locatie waar de bomen worden gekapt wegens aantasting van de directe omgeving.	Volgens artikel 4.5, lid 1 van de Wet natuurbescherming kan Gedeputeerde Staten een ontheffing verlenen op artikel 4.3, lid 1 om op dezelfde grond binnen 3 jaar na kap her te planten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het gebruikelijk dat van eerst genoemde artikel	

	gebruik wordt gemaakt omdat door ruimtebeslag van de ontwikkeling het (vaak) niet mogelijk is om op dezelfde grond her te planten. Weliswaar verdwijnt een deel van het bestaande groen in de directe omgeving van reclamant. Dit wordt elders gecompenseerd zodat nieuwe natuur het Natuur Netwerk Brabant versterkt. Verder komt in de directe nabijheid van het perceel van reclamant ook nieuw groen. Ten noordoosten van het perceel van reclamant wordt de groenzone vergroot.	
i. Reclamant heeft bezwaar tegen afsluiten van wegen in verband met zorgen over bereikbaarheid van het perceel voor hulpdiensten en beperking van het aantal mogelijke vluchtroutes.	Voor hulpdiensten komt ter hoogte van het nieuw aan te leggen parkeerterrein nabij de Bemmelenberg een calamiteiten doorgang, zodat het gebied Bergse Heide e.o. via deze kant bereikbaar blijft voor hulpdiensten. Verder blijft de bereikbaarheid van het perceel van reclamant geborgd. De bestaande hoofdwegen blijven open voor bestemmingsverkeer en daarmee ook voor hulpverleningsdiensten.	
j. Reclamant acht de LNG-installatie een gevaarlijke installatie die dicht nabij het perceel wordt gesitueerd. De volledige informatie inzake de eigenschappen van LNG zijn onbekend. LNG is niet zichtbaar en reukloos en kan met vermenging van 20-30% met lucht exploderen. Dit afhankelijk van temperatuur, wind en vochtigheid. Ontstekingsbronnen op korte afstand zijn niet meegenomen in de risicoanalyse. Een hoge aardenwal waar eerder met de gemeente over is gesproken zou gezien de ligging van het perceel weinig zin hebben.	Ten aanzien van het bestemmingsplan zijn middels een QRA de mogelijke risico's in beeld gebracht. Voor de LNG installatie geldt een PGS 33 richtlijn. Hierin staan regels met het oog op het waarborgen van de veiligheid voor de omgeving. Hierbij spelen omgevingsfactoren een rol en er wordt dan ook rekening gehouden met interne en externe veiligheidsafstanden. Rond de technische installaties waar een kans is op lekkages, is een ATEX zonering van toepassing. Deze ATEX zonering dient minimaal 3 meter uit de erfgrens te zijn gelegen en hierin wordt vastgelegd dat er binnen die zone geen ontstekingsbronnen zijn gesitueerd. In voorliggend plan bevindt deze zich op meer dan 10 meter van de dichtstbij gelegen erfgrens en voldoet daarmee. Ontstekingsbronnen op het perceel van reclamant, op een afstand van circa 100 meter van de installatie hebben daarmee geen invloed op de LNG installatie.	
k. Reclamant: Bij de risico-inventarisatie is Dopheide onterecht buiten beschouwing gelaten.	In het kader van het bestemmingsplan is voor de ontwikkeling een QRA uitgevoerd. In deze QRA is rekening gehouden met de aanwezige personen en de recreatie in het omliggend gebied, zoals de percelen aan de Stuikheide en Dopheide. De aanwezige personen zijn meegenomen in de groepsrisicoberekening.	
l. Reclamant: verblijfsklimaat wordt aangetast door geluidsoverlast van verkeersbewegingen en tankende vrachtwagens.	Ten aanzien van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan voldoet aan de wettelijke normen en dat het plan geen hinder oplevert die de uitvoering van maatregelen noodzakelijk maakt. Daarnaast dienen de betreffende inrichtingen te voldoen aan de geluidnormen conform het activiteitenbesluit welke bij de	

	gebruiksvergunning dient te worden aangeleverd ten einde een goed woon- en leefklimaat in de directe omgeving te kunnen waarborgen. Gezien daarnaast de afstand tot het perceel circa 55 meter bedraagt met daartussen gelegen een groenzone zal geen sprake zijn van onevenredige geluidshinder.	
m. Reclamant: verblijfsklimaat wordt aangetast door luchtvervuiling	Zie het antwoord bij reclamant 5 sub r.	
n. Reclamant: verblijfsklimaat wordt aangetast door lichtvervuiling vanwege reclamemast, verkeersverlichting en koplampen vrachtwagens.	Zie het antwoord bij reclamant 6 sub d. Om lichthinder van de lichtmasten en verkeer te beperken, worden de lichtmasten gericht op de functies in het poortgebied en worden tussen de functies en de omgeving laag opgaande planting voorgestaan. Hiermee wordt lichthinder voor reclamant voorkomen. Tussen het perceel van reclamant en de gronden met de energyhub en fastfoodrestaurants is bovendien een groenzone voorzien. Zoals in het landschappelijk inpassingsplan (bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan) is terug te zien is aan de rand van de groenzone, grenzend aan het perceel van reclamant voorzien in beplantingsvakken met daarin bestaande en nieuw te planten bomen inclusief lage opgaande beplanting.	
o. Reclamant: verblijfsklimaat wordt aangetast door overlast eters en van verpakkingsafval van de fastfoodrestaurants.	Om overlast door verpakkingsafval in het landschapspark in te perken wordt met de eigenaar/beheerder van de gronden van de fastfoodrestaurants een afvalconvenant gesloten waarin afspraken zijn gemaakt over het schoonmaken van de omgeving.	

Reclamant 10		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 24-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant: niet duidelijk is gemaakt waarom het noodzakelijk is dat de Bemmelenberg wordt afgesloten. De voorgenomen afsluiting is problematisch.	Zie het antwoord bij reclamant 5, punt g.	
b. Het ontwerpvaststellingsbesluit voor afsluiten Moervaart is op 19 mei 2021 ter inzage gelegd. Reclamant heeft een zienswijze hiertegen ingediend omdat de afsluiting vervelend en ingrijpend is. De afsluiting zou gekoppeld zijn aan de ontwikkeling van het Poortgebied. Door afsluiting wordt de binnenstad en werk moeilijker bereikbaar per auto. Ook zal reclamant moeten omrijden wat tijd en geld kost. De huidige afsluiting van de Delweg heeft het woon-werkverkeer al bemoeilijkt. Door ook afsluiting van de Bemmelenberg heeft reclamant nog	Het klopt dat het ontwerp verkeersbesluit ter inzage is gelegd en dat hierop zienswijzen zijn ingediend. De afhandeling van deze zienswijzen is opgeschort tot na vaststelling van voorliggend bestemmingsplan, omdat de Moervaart geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Tot die tijd verandert er niets aan de huidige situatie. Bij de behandeling van de zienswijzen op het ontwerp verkeersbesluit nemen wij dit punt van reclamant mee. Sec het afsluiten van de Bemmelenberg zorgt voor een acceptabel en bereikbaar wegennet.	

	maar één alternatieve route van en naar huis.		
c.	Reclamant: als de Bemmelenberg, Moervaart en Delweg afgesloten zijn dan moeten automobilisten omrijden via andere wegen waardoor verkeeropstoppingen en congesties komen, waardoor het moeilijker zou worden de Bergsebaan te bereiken. Verwezen wordt naar het Rapport Verkeer en parkeren juli 2022. Hierin wordt bevestigd dat als gevolg van het Poortgebied er meer verkeer komt op omliggend wegennet. De ontsluiting van het gebied is aangewezen op de Bemmelenberg, Moervaart en Bergsebaan/ Ruytershoveweg. Afsluiten van de Bemmelenberg zou de problematiek enkel groter maken.	Door de aanleg van het nieuwe parkeerterrein in navolging van de nieuwe ontsluitingsweg neemt de verkeerdruk op de Bemmelenberg en aanpalende wegen af. De reden hiervoor is dat de bezoekers van de Bergse Heide naar het parkeerterrein gaan, welke rechtstreeks, via de nieuwe wegenstructuur, wordt ontsloten op de Randweg-Noord en de Rijksweg A4. Het bezoekersverkeer van de Bergse Heide neemt door de nieuwe verkeersstructuur af op de Bemmelenberg. De door reclamant genoemde problematiek wordt daarmee niet vergroot.	
d.	Reclamant heeft grote zorgen over de bereikbaarheid van hulpdiensten door afsluiten van de wegen. Dit heeft negatieve impact op de reactietijd van hulpdiensten. Al bewezen zou zijn dat in de huidige situatie de brandweer moeite heeft gehad tijdig te arriveren bij diverse incidenten. Verwezen wordt naar het advies van de brandweer inzake de afsluiting van de Moervaart.	De bereikbaarheid en opkomsttijd voor of na de ontwikkeling blijft voor de brandweer gelijk aangezien de wegenstructuur welke nu wordt aangehouden voor een calamiteit op bijvoorbeeld de Bergsebaan door de nieuwe ontwikkeling niet veranderd (zie afbeelding hieronder).  Alvorens wegen af te sluiten is een verkeersbesluit noodzakelijk. Dit gaat altijd gepaard met een advies van politie die onder andere kijkt naar de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Bij de aanleg van het nieuwe parkeerterrein nabij de Bergse Heide is een calamiteiten doorgang voorzien.	
e.	Reclamant: de reclamemast zou ongeoorloofde hinder veroorzaken omdat sprake zou zijn van horizonvervuiling daar de mast boven de horizon en de bomen uitsteekt. Het zicht op de natuurlijk horizon wordt belemmerd.	Er is een mastmeting uitgevoerd. (Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan). Deze is naar aanleiding van de zienswijzen aangevuld. Op basis van deze meting blijkt dat vanuit het oogpunt van zichtbaarheid de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van 40 meter noodzakelijk is. De afstand van de locatie van het perceel van reclamant tot de verwijzingsmast is groot, circa 1,5 kilometer. Hierdoor zal geen sprake zijn van onevenredige hinder.	

f.	Reclamant: het LED-scherm van de mast zou zorgen voor aanzienlijke lichthinder. Onterecht zou hier geen onderzoek naar zijn gedaan.	De LED-borden worden naar de snelwegzijde gericht. Aan de achterzijde (richting Bergsebaan) bevinden zich geen lichtbronnen, waardoor deze niet schijnt op het achterliggend gebied. Verder past de verlichting zich aan de seizoens- en weeromstandigheden, gaat de verlichting van de 2 LED-schermen dagelijks om 00:00 uur uit en de verlichting in de verwijzing naar de fastfoodrestaurants direct na sluitingstijd van de fastfoodrestaurants. Ten aanzien van de effecten van het licht op de omgeving is daarnaast een lichtstudie uitgevoerd. Deze treft u in de bijlage van voorliggende Nota van Zienswijzen in. Gezien het bovenstaande en de afstand van de verwijzingsmast tot de het perceel circa 1,5 kilometer bedraagt, zal geen sprake zijn van een onevenredige lichthinder.	
g.	Reclamant: kans zou aanzienlijk zijn dat de mast een negatief effect heeft op de waarde van de woning. Ter illustratie wordt verwezen naar planschadejurisprudentie inzake windmolens.	De afstand tussen de woning van reclamant en de verwijzingsmast bedraagt hemelsbreed circa 1,5 km. Indien reclamant van mening is dat de mast tot schade leidt, kan een planschadeverzoek worden ingediend bij de gemeente Bergen op Zoom. Een verzoek om planschade kan worden ingediend nadat het bestemmingsplan waarop de schade betrekking heeft onherroepelijk is.	
h.	Reclamant: noodzaak voor de reclamemast is niet aangetoond. Er zou geen causaal verband bestaan tussen de aanwezigheid van een reclamemast en de bezoekersaantallen van fastfoodrestaurants. Daarbij zou relevant zijn dat bij andere fastfoodzaken bij tankstations in de buurt ook geen reclamemasten zijn geïnstalleerd. Ook zou het Poortgebied zelf ook al een enorme trekpleister zijn.	Voor de voorzieningen in het Poortgebied als zeker ook voor de fastfoodrestaurants is voor de zichtbaarheid de reclamemast randvoorwaardelijk. Dit omdat een deel van de omzet uit passanten bestaat die op het laatste moment besluiten ter plaatse een consumptie te nuttigen. Op basis van een benchmark bedraagt de schatting circa 20%. Het hebben van een goed zichtbare mast is gezien de ligging aan de rand van stad en langs de snelweg, van groot belang voor de fastfoodrestaurants. De restaurants hebben maar één bouwlaag en zijn zonder mast niet zichtbaar. Hierdoor kan een onveilige verkeerssituatie ontstaan, omdat passanten te laat en onveilig de afrit gaan proberen te gebruiken, voor hun bezoek Met de mast worden passanten over de A4 tijdig geattendeerd.	
i.	Reclamant: in het bestemmingsplan zijn onvoldoende parkeerplaatsen ingecalculeerd. Aan de Bergsebaan zouden in de winter circa 200 auto's staan en in de zomer vrijwel het dubbele. Bij bepalen van het aantal parkeerplaatsen zou gekeken zijn naar	Voor de functies in het Poortgebied zijnde het hotel, energyhub en fastfoodrestaurants zijn het aantal parkeerplaatsen berekend conform de gemeentelijke Nota Parkeernormering. Hiermee wordt voor de functies voorzien in voldoende parkeerplaatsen.	

de theorethische situatie in plaats van de werkelijke situatie. In het Rapport Verkeer en parkeren juli 2022 zijn de twee horecaondernemingen (le Bouleau en De Berk) niet meegenomen. Verzoek is 150 parkeerplaatsen extra aan te leggen om de Bergsebaan te ontlasten.	Het nieuwe parkeerterrein nabij de Bemmelenberg bevat daarnaast ongeveer twee maal zoveel parkeerplaatsen als nu aanwezig zijn langs de Bemmelenberg. Een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen voldoet voor de meeste momenten in het jaar. Enkel bij extreem mooi weer kan het drukker worden op de Bergse Heide.	
j. Reclamant: gemeente heeft niet aantoonbaar naar minder ingrijpende maatregelen onderzoek gedaan ten aanzien van afsluiting van de Bemmelenberg. Met minder ingrijpende maatregelen kan hetzelfde doel worden bereikt zoals slagbomen, paaltjes etc.	De in het plan opgenomen nieuwe ontsluitingsweg en parkeervoorziening en de daaruit voortvloeiende aanpassingen in de verkeersstructuur, zoals het afsluiten van de Bemmelenberg voor autoverkeer, zorgen ervoor dat de natuur meer ruimte krijgt, de parkeersituatie in het gebied en de verkeersveiligheid wordt vergroot. Hierdoor ontstaat een betere recreatieve zonering wat de natuur ten goede komt. Met minder ingrijpende maatregelen worden de beoogde doelstellingen niet bereikt. Daarnaast is het op openbare wegen niet toegestaan slagbomen of paaltjes te plaatsen. Bovendien zijn dergelijke maatregelen minder verkeersveilig.	
k. Reclamant: gemeente heeft niet aantoonbaar naar minder ingrijpende maatregelen onderzoek gedaan ten aanzien van de reclamemast. Zo zou een lagere mast kunnen worden geïnstalleerd en kunnen de fastfoodrestaurants ook adverteren op andere wijzen.	Voor de voorzieningen in het Poortgebied als zeker ook voor de fastfoodrestaurants is voor de zichtbaarheid de reclamemast randvoorwaardelijk. Dit omdat een deel van de omzet uit passanten bestaat die op het laatste moment besluiten ter plaatse een consumptie te nuttigen. De hoogte van de reclamemast is onderbouwd aan de hand van de uitgevoerde mastmeting. Op basis van deze meting blijkt dat vanuit het oogpunt van zichtbaarheid de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van 40 meter noodzakelijk is. Met deze hoogte steekt de mast net boven de boomgrens uit.	
l. Reclamant: gemeente zou geen blijk hebben gegeven dat de belangen van bewoners van de Bergsebaan zijn afgewogen. Daarbij zou tevens niet duidelijk zijn wat de belangen van de gemeente zijn bij de ontwikkeling. Belangen van omwonenden zouden zwaarder moeten wegen dan (commerciële) belangen van de gemeente.	Het gebied maakt onderdeel uit van het Landschapspark Bergsche heide – een van de toegangspoorten naar de Brabantse Wal. Met de ontwikkeling van het Landschapspark is beoogd het huidige verrommelde recreatiegebied weer aantrekkelijk te maken door om te vormen naar een kwalitatief hoogwaardig park. De natuur moet worden versterkt en de beleefbaarheid moet worden vergroot. Dit vraagt om investeringen in natuur, de aanleg van nieuwe routestructuren en voldoende en kwalitatief hoogwaardige ondersteunende functies in het gebied. Deze functies voorzien in de behoefte aan (verblijfs)recreatieve voorzieningen en dragen daarnaast bij aan de werkgelegenheid. Het achterland wordt met de nieuwe ontsluitingsweg goed ontsloten en de nieuwe parkeervoorziening verbeterd de	

	parkeersituatie in het gebied. Door de wijzigingen in de verkeersstructuur nemen het aantal toegangswegen richting de Bergsebaan af. Echter blijft de Bergsebaan goed bereikbaar en is sprake van een aanvaardbare situatie.	
m. Reclamant: het bestemmingsplan is strijdig met het zorgvuldigheidsbeginsel ex artikel 3:2 Awb. Gemeente zou nagelaten hebben kennis te vergaren en belangen af te wegen.	Het bestemmingsplan is tot stand gekomen na het sluiten van het convenant met natuurorganisaties, Bij het opstellen van het bestemmingsplan is middels diverse omgevingsonderzoeken inzicht verkregen in de invloed van de beoogde functies op de omgeving. Hieruit blijken deze niet te resulteren in een onevenredige (en nadelige) impact. Er is daarmee geen sprake van strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 3:2 Awb.	

Reclamant 11		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 25-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant heeft twijfels of de ontsluitingsweg de Moerstraatsebaan/Loolaan gaat ontlasten.	De nieuwe ontsluitingsweg naar de Bergse Heide zorgt voor een verlaging van de intensiteit op de Moerstraatsebaan, omdat verkeer niet meer hoeft om te rijden naar de Bergse Heide. Door het verwijderen van de parkeerplaatsen aldaar en het aanbrengen van de juiste bewegwijzering gaan bezoekers parkeren op het nieuwe parkeerterrein wat rechtstreeks ontsloten wordt via de op/afrit van rijksweg A4.	
b. Reclamant: meer zwerfafval gaat in de natuur terecht komen evenals meer verkeer.	De verkeer aantrekkende werking van de ontwikkeling wordt volledig afgehandeld op de nieuw aan te leggen infrastructuur. Daarbij wordt met de aanleg van een nieuwe weg naar de Bergse Heide met parkeerterrein ervoor gezorgd dat de intensiteiten rondom de Bergse Heide afnemen. Ten aanzien zie het antwoord bij reclamant 2 sub c.	
c. Reclamant vraagt waarom het hotel niet lager kan. Het hotel zou maximaal 20 meter hoog kunnen worden. Ook zou het hotel geluid weerkaatsen.	Het klopt dat gebouwen kunnen zorgen voor een mate van geluidweerkaatsing. In de rekenmodellen van het akoestisch onderzoek is met de geluidweerkaatsing rekening gehouden. Het verlagen van de bouwhoogte van het hotel tot maximaal 20 meter heeft geen effect op de berekende geluidbelastingen en leidt niet tot andere conclusies van het onderzoek. Gezien de grote afstand tussen de woning van reclamant en het hotel, circa 390 meter en het tussen gelegen gebied met ondermeer groen en andere bebouwing, is geen sprake van waarneembare geluidsweerkaatsing.	
d. Reclamant: de energyhub kan naar Steenbergen verhuizen en de	Zie reclamant 3 onder a.	

fastfoodketens naar Woensdrecht of Steenbergen.		
e. Reclamant stelt dat het casino wordt verzwegen.	Een casino maakt op dit moment geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Initiatiefnemer heeft hier eerder wel om verzocht maar hier wordt op dit moment geen medewerking aan verleend.	
f. Reclamant vraagt hoe omgegaan wordt met bouwverkeer van de 150 recreatiewoningen.	Het aspect bouwverkeer is iets wat pas bij de omgevingsvergunning aan de orde is. Om te waarborgen dat de aannemer aandacht en zorg besteed aan risico's van bouwwerkzaamheden op de omgeving dienen zij bij de aanvraag omgevingsvergunning een bouwveiligheidsplan te overleggen. Een onderdeel daarvan is de route van het bouwverkeer.	

Reclamant 12 IVN Groene Zoom, Milieuvereniging Benegora, Stichting De Brabantse Wal, natuurvereniging Namiro		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 16-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamanten achten het teleurstellend dat is geconcludeerd dat geen extra inspanning in het kader van de kwaliteitsverbetering noodzakelijk is.	Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is met de Provincie besproken hoe vorm te geven aan de regeling inzake kwaliteitsverbetering landschap uit de Interim Omgevingsverordening. De ontwikkeling van het Poortgebied levert een belangrijke en grote bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het Landschapspark Bergsche heide. De ontwikkeling is een cruciale stap in de voortdurende transformatie van het gebied. De Bergsche Heide heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een gebied met een dubbele functie: enerzijds als extensief recreatiegebied en anderzijds als het noordelijkste deel van het natuurlijk bosareaal van Natuurnetwerk Brabant. Echter, de druk van intensieve veehouderij en de uitdagingen rond schaalvergroting hebben het kleinschalige karakter van het gebied bedreigd en daarmee ook de aantrekkelijkheid voor toekomstige generaties. Dit heeft geleid tot leegstand en verloedering van agrarische bebouwing in het gebied, evenals achterstallig onderhoud en beheer van de ecologische hoofdstructuur. Het Poortgebied, als integraal onderdeel van het grotere Landschapspark, speelt een centrale rol in de visie om het recreatieve gebruik beter te zoneren. In het noordelijke en oostelijke deel, ontstaat ruimte voor rust, stilte en natuur. Hier is ook het nieuwe natuurgebied, de Kraggeloop, gerealiseerd, dat fungeert als een belangrijke ecologische verbindingszone. Met twee nieuwe percelen voor dit bestaande natuurgebied van de Kraggeloop vergroot.	

	Ook wordt een ecologische verbindingszone gecreëerd om het NNB robuuster te maken. Uitgangspunt is dat de ecologische zone passeerbaar is voor dieren. In deze corridor van 15 meter breed mogen geen barrières zijn, in de vorm van bebouwing of hekwerken. Met de herontwikkeling van het Poortgebied worden alle kansen aangegrepen om kleine landbouwpercelen zonder toekomstwaarde om te vormen tot natuurlijke habitats. Hierdoor wordt het landschappelijke raamwerk robuuster, wat bijdraagt aan de aantrekkingskracht van het gebied voor zowel mens als dier. In deze lijn zijn voor de ontwikkeling van het Poortgebied nog een aantal agrarische percelen opgekocht, planologisch en fysiek omgevormd naar natuur.	
b. Reclamanten zijn van mening dat geen aanleiding bestaat om de functie van overloopterrein te intensiveren door dit om te zetten voor de boomhutten en verzoeken nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden ter plaatse het NNB te versterken.	De ontwikkeling van de 6 beoogde boomhutten is een van de ruimtelijke uitgangspunten welke zijn vastgelegd in het convenant welke reclamanten hebben ondertekend. Met het ondertekenen van het convenant hebben alle partijen hun commitment uitgesproken over de plannen en afgesproken zich in te spannen om de beoogde doelen te realiseren. De in het convenant opgesomde ruimtelijke uitgangspunten, zoals de ontwikkeling van de 6 boomhutten, zijn daarbij leidend. De huidige bestemming van de beoogde locatie voor de boomhutten is sinds 2009 reeds recreatieve doeleinden – openbare ruimte en overloopterrein. Ter plaatse zijn ten hoogste 20 kampeerstandplaatsen toegestaan. Het gegeven dat ter plaatse desondanks nog de aanduiding NNB is gelegen, blijkt een ‘kaartfout’. In afstemming met de Provincie Noord Brabant is afgesproken deze ‘kaartfout’ als ambtshalve wijziging mee te nemen bij het verzoek tot herbegrenzing. In het compensatieplan zijn de vierkantemeters NNB dan ook meegenomen in de berekening voor compensatie.	
c. Reclamanten stellen dat het aanbeveling verdient de groene zone aan de zuidzijde bij de energyhub te vergroten. Het pompstation zou daarvoor iets naar het noorden kunnen verschuiven. In de toelichting zou ingegaan moeten worden op consequenties voor de beschermingszones buiten de plangrenzen.	Zie het antwoord bij reclamant 3 sub d. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 3 wordt voorgesteld bij de vaststelling van het bestemmingsplan het plan te wijzigen en het vulpunt 15 meter naar het noorden te verplaatsen. Hierdoor komt de veiligheidszone nagenoeg niet meer over het perceel ten zuiden van de energyhub te liggen. In de toelichting en de uitgevoerde QRA wordt ingegaan op de effecten van de	Gegrond: Het vulpunt wordt 15 meter naar het noorden verplaatst.

	energyhub op omliggende percelen. Hieruit blijkt geen aanleiding tot het nog verder verplaatsen van de energyhub naar het noorden en de groenzone te vergroten.	
d. Reclamanten achten een sluitende regeling wenselijk inzake het stoppen van het agrarisch gebruik van het perceel aan de Delweg, dit mede gezien verwerving nog dient plaats te vinden.	Er ligt een getekend koopcontract met de betreffende eigenaar aan de Delweg. Om tot een sluitende regeling te komen is in het bestemmingsplan de volgende regeling opgenomen: De gronden aangeduid als 'overige zone - natuurgebied' dienen binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te worden ingericht conform het bijgevoegde compensatieplan in Bijlage 1, met dien verstande dat de natuur ook na aanleg in stand wordt gehouden.	
e. Reclamanten verzoeken een nadere toelichting inzake het in de stikstofberekeningen meenemen van het beweiden bij het bedrijf aan de Bergsebaan 88.	Zie het antwoord bij reclamant 1 sub c.	
f. Reclamanten: In de berekeningen dient nog uitgegaan te worden van de extra stikstofbelasting tijdens de bouwfase.	Doordat de bouwvrijstelling voor de aanlegfase is komen te vervallen is op 28.02-23 de aanlegfase (weer) toegevoegd aan het stikstofrapport en is gerekend met de vigerende versie van AERIUS Calculator. Daarnaast is op 10-07-2023 een aanvulling gedaan met betrekking tot natuurcompensatie. Het onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan.	
g. Reclamanten zijn van mening dat de natuurcompensatie voorafgaand aan het aantasten van bestaande natuurwaarden dient plaats te vinden en niet binnen 3 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan zoals nu opgenomen in artikel 6.3.3.	In het bestemmingsplan worden de provinciale regels voor compensatie van NNB, conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant artikel 3.23 lid 5, gevolgd. Uiterlijk binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moet de compensatie zijn uitgevoerd. Dit betekent niet dat het 3 jaar zal duren voordat compensatie zal plaatsvinden. Niet uit te sluiten is dat de compensatie (veel) eerder zal plaatsvinden.	
h. Reclamanten stellen dat gelet op de grote belangen voor natuur, en het veelvuldig storten van afval terug te dringen, zou het afsluiten van de Moervaart spoedig ter hand genomen moeten worden. Indien het College niet voorafgaand aan het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan daarvoor de nodige stappen neemt, beschouwen de natuurorganisaties dit als contractbreuk en achten zij zich niet langer gebonden aan de in het convenant gemaakte afspraken.	We begrijpen uw wens om spoedig over te gaan tot het afsluiten van de Moervaart. Het ontwerpbesluit voor het afsluiten van de Moervaart is reeds in april 2021 genomen. De afspraak om over te gaan tot afsluiting van de Moervaart is opgenomen in het convenant welke partijen waaronder natuurorganisaties, gemeente en initiatiefnemer, hebben gesloten om daarin de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van het Poortgebied Bergsche heide vast te leggen. In het convenant is afgesproken dat partijen zich in gezamenlijkheid inspannen om de beoogde doelen voor het gebied te realiseren.	

	De in het convenant gemaakte afspraken worden niet allemaal middels het wijzigen van het bestemmingsplan geregeld. Dit betreft onder andere de afsluiting van wegen, wat via een verkeersbesluit wordt geregeld. Qua volgordelijkheid is het belangrijk eerst de bestemmingsplanprocedure te doorlopen, immers de aanleiding voor het convenant, waarna de opvolgende andere vergunningen/toestemmingen aangevraagd kunnen worden. Ten aanzien van de afsluiting van de wegen zoals de Bemmelenberg en de Moervaart is dan ook afgesproken dat het verkeersbesluit hieromtrent wordt genomen na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Als convenantpartner blijven wij ons inspannen om alle afspraken uit het convenant na te komen en daarvoor de benodigde besluiten te nemen. Dit ook na de vaststelling van het bestemmingsplan.	
i. Reclamanten: de aanvaardbaarheid van de hoogte van het hotel dient nader onderbouwd te worden. In het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt dit.	Zie het antwoord bij reclamant 3 sub l.	

Reclamant 13 Camping De Bergse Hoeve Bergen op Zoom B.V.		**Ongegrond**
Ontvangstdatum:		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant betreurt dat het plan alleen toe ziet op de gronden van de twee voormalige campings en dat de plannen van reclamant tot op heden niet op medewerking van de gemeente mocht rekenen.	Gezien de plannen van reclamant zijn gesitueerd op gronden gelegen buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan en de gemeenteraad reeds twee maal afwijzend heeft gereageerd op de (uitbreidings)plannen van reclamant, zien wij geen aanleiding om de plannen voor de camping mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan. Reclamant wordt uitgenodigd zijn toekomstige uitbreidingsplannen separaat in te dienen.	
b. De verkeerssituatie door het stopverbod leidt op dit moment al tot grote problemen. Een goede bereikbaarheid van de camping is essentieel. Bij doorgang verslechterd de bereikbaarheid voor reclamant terwijl het (nieuwe) recreatieterrein van het plan wel profiteert van een goede ontsluiting. Deze ongelijkheid is voor reclamant onacceptabel.	Zie het antwoord bij reclamant 8, sub b.	
c. Reclamant: onduidelijk is waarom dit plan niet is meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost zodat e.e.a. integraal wordt beoordeeld.	Zie het antwoord onder sub a. Het bestemmingsplan Buitengebied Oost is inmiddels vastgesteld.	
d. Reclamant: er is sprake van strijd met artikel 3:2 Awb omdat de belangen van omwonenden en andere aanliggende bedrijven in het gebied niet zijn	Het convenant is tot stand gekomen om de afspraken die natuurorganisaties en participerende partijen in het gebied hebben gemaakt over de ontwikkeling van	

	betrokken bij de tot standkoming van gemaakte afspraken (convenant). Dit terwijl de gemaakte afspraken desastreuze gevolgen hebben.	het Poortgebied, vast te leggen. Een (groot) deel van de afspraken in het convenant worden nu planologisch geregeld middels voorliggend bestemmingsplan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is middels diverse omgevingsonderzoeken inzicht verkregen in de invloed van de beoogde functies op de omgeving. Hieruit blijken deze niet te resulteren in een onevenredige (en nadelige) impact. Er is daarmee geen sprake van strijdigheid met het zorgvuldigheidsbeginsel uit artikel 3:2 Awb.	
e.	Reclamant: Door de afsluiting van de Moervaart niet mee te nemen in de onderzoeken is sprake van onzorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan. Gezien de stikstofemmissie zou het plan niet uitvoerbaar zijn.	De afsluiting van de Moervaart maakt wel onderdeel uit van het convenant maar niet van voorliggend bestemmingsplan. Voor het afsluiten van de Moervaart is een verkeersbesluit nodig. De procedure van het verkeersbesluit wordt opgepakt na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan. Of de Moervaart daadwerkelijk dicht gaat is afhankelijk van deze nog te doorlopen procedure.	
f.	Reclamant: een onderbouwing van de afsluiting van de Bemmelenberg ontbreekt. Ook een effectbepaling van de afsluiting op de verkeersstromen ontbreekt. In de referentiesituatie voor 2030 is de Bemmelenberg al afgesloten waardoor het effect van de afsluiting zelf niet inzichtelijk is gemaakt.	Zie de reactie bij reclamant 10, sub c.	
g.	Door afsluiting van de Bemmelenberg moeten omwonenden en campinggasten ten oosten van de afsluiting 3 a 4 km omrijden.	Zie het antwoord bij reclamant 8, sub b. In de onderzoeken is rekening gehouden met omrijdbewegingen.	
h.	Reclamant: er is sprake van strijdigheid met het verkeersplan omdat omwonenden en campinggasten voortaan door het centrum rijden naar bestemmingen aan de oostkant van Bergen op Zoom omdat de route via de ringweg is afgesloten. Grove schatting komt dit neer op 0-2000 voertuigen-per etmaal. Opgeteld bij de 500 motorvoertuigen per etmaal als gevolg van het landschapspark Bergsche heide kan dit overlast geven en extra milieubelasting.	Er is geen sprake van strijdigheid met het Verkeersplan. In het verkeersonderzoek Verkeer en Parkeren is onderzoek gedaan naar de effecten. Hieruit blijkt dat door de boogde ontwikkeling de bereikbaarheid van het centrum van Bergen op Zoom minimaal gelijkwaardig blijft.	
i.	Reclamant: de opkomsttijden van de brandweer voor het gebied ten oosten van de afsluiting gaat omhoog. De landelijke norm van 8 minuten wordt overschreven. Deugdelijk onderzoek hiernaar ontbreekt.	Zie de reactie bij reclamant 10, sub d.	
j.	Reclamant: de impact van alternatieven zoals ontheffingen voor vergunninghouders of eenrichtingsverkeer zijn ten onrechte niet onderzocht.	Om de gewenste kwaliteit van de natuur rondom de Bergse Heide te waarborgen is het in het bestemmingsplan noodzakelijk om het verkeer via de nieuwe ontsluitingsweg te laten rijden. De door de	

	reclamant aangegeven alternatieven waarborgen niet de kwaliteit van de natuur. Zie antwoord reclamant 10 onderdeel l.	
k. Reclamant: de afsluiting van de Moervaart kan gezien het convenant niet los gezien worden van het bestemmingsplan en de effecten daarvan op het milieu. De omrijdtijden worden door de afsluiting langer en heeft nadelige gevolgen voor omwonenden/bedrijven. Een aanvullende onderbouwing hieromtrent is benodigd.	Zie het antwoord op vraag e.	
l. Reclamant vraagt waarom niet nog een parkeervoorziening wordt aangelegd aan de oostzijde van de Bemmelenberg. Deze is benodigd voor bezoekers en bewoners die niet meer kunnen parkeren langs de Bergsebaan door het ingevoerde parkeer- en stilstaan verbod. De nieuwe parkeervoorziening aan de westzijde van de afsluiting biedt bovendien onvoldoende parkeergelegenheid als ook rekening wordt gehouden met De Berk en Le Bouleau.	Aan de oostzijde ligt een parkeerterrein nabij het mountainbike parcours. Zie verder het antwoord bij reclamant 10, sub i. Het realiseren van nog een extra parkeervoorziening aan de oostzijde van de Bemmelenberg is bovendien strijdig met de recreatieve zonering van het landschapspark waarbij stedelijke functies gecentreerd worden in het Poortgebied en hoe verder richting het oosten van het landschapspark hoe rustiger het wordt en ten goede komt aan de natuur.	
m. Reclamant: er dienen nieuwe AERIUS-berekeningen te worden opgesteld waarbij de aanleg-/bouwfase volledig wordt meegenomen. Hierbij dient tevens de geachte afsluiting van de Moervaart te worden betrokken.	Doordat de bouwvrijstelling voor de aanlegfase is komen te vervallen is op 28.02-23 de aanlegfase (weer) toegevoegd aan het stikstofrapport en is gerekend met de vigerende versie van AERIUS Calculator. Daarnaast is op 10-07-2023 een aanvulling gedaan met betrekking tot natuurcompensatie. Het onderzoek is bijgevoegd bij het bestemmingsplan . De Moervaart maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Of de weg daadwerkelijk dicht gaat is afhankelijk van het proces wat na vaststelling van dit bestemmingsplan doorlopen wordt hiervoor. Dit is een aparte procedure, waarbij de consequenties hiervan nader afgewogen moeten worden.	
n. Reclamant maakt bezwaar tegen het m.e.r. beoordelingsbesluit. Dit besluit had conform uitspraak van de Raad van State van 21 juni 2021 de raad moeten nemen en niet het college. Ook is niet duidelijk waarop is besloten geen milieueffectrapportage op te stellen.	In subparagraaf 1.3.3 van de aanmeldingsnotitie wordt geconcludeerd dat als gevolg van de passende beoordeling een PlanMER nodig is. Vervolgens wordt in die paragraaf op grond van artikel 3 Besluit m.e.r. onderbouwd dat in dit geval volstaan kan worden met een plan-m.e.r.-beoordeling. De in subparagraaf 1.3.3 getrokken conclusie dat een PlanMER nodig is komt te vervallen omdat er geen sprake meer is van een passende beoordeling. De beschreven toelichting op het gebruik van artikel 3 Besluit m.e.r. doet daarmee niet meer ter zake. Door het toevoegen van de twee	

	compensatiegebieden aan het planvoornemen, worden effecten op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gemitigeerd. Hier is dus sprake van een verbetering ten opzichte van het eerdere planvoornemen. De compensatie van NNB gebied was reeds voldoende, maar wordt door de twee extra gebieden verder verbeterd. Ook hier is dus sprake van een verbetering ten opzichte van de eerdere situatie. Alle andere in de aanmeldingsnotitie beschreven effecten veranderen niet als gevolg van de twee extra compensatiegebieden. Dat betekent dat met de aanpassing van het planvoornemen de eindconclusie van de aanmeldingsnotitie niet verandert: er ontstaan als gevolg van het planvoornemen als gevolg van het planvoornemen geen aanzienlijke milieueffecten.	

Reclamant 14 Scouting Labelterrein Buitenlust		**Ongegrond**
Ontvangstdatum:		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant geeft aan dat in de huidige situatie door de toegenomen verkeersintensiteiten regelmatig verkeeronveilige situaties voorkomen. Door de ontwikkeling zouden de verkeersintensiteiten nog verder toenemen. Het standpunt dat de intensiteiten op de Moerstraatsebaan zullen verminderen verwerpt reclamant.	Zie antwoord bij reclamant 11, sub a.	
b. Reclamant vraagt of de verkeersmetingen al hebben plaatsgevonden en verzoekt om inzicht in deze gegevens.	De afdeling beheer is destijds gevraagd om de verkeerstellingen uit te voeren. Deze zijn uitgezet, echter worden deze jaarlijks ingepland en gehouden. De verkeerstellingen vinden dit najaar plaats.	
c. Oplossingen die reclamant aandraagt zijn: - Een fietspad aan weerszijde van de Moerstraatsebaan. - Aanpassingen van de kruising met de Moerstraatsebaan/Bemmelenberg; - Snelheidsbeperkende maatregelen op de Moerstraatsebaan en Buitenlust.	Hierover is reeds met reclamant gesproken. Op dit moment ziet de afdeling beheer geen aanleiding om aanvullende maatregelen te nemen, mede gezien de afname van de intensiteiten door de komst van de nieuwe ontsluitingsweg.	
d. Reclamant vraagt of het plan voldoet aan de huidige stikstofnormen.	In het kader van natuurbescherming is uitvoerig onderzoek gedaan naar de impact van het project op de natuur en omgeving. Om te voldoen aan de juridisch wettelijke vereisten is een aanvraag ingediend voor een vergunning bij de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN). Deze aanvraag heeft betrekking op artikel 2.7, tweede lid, van de Wet natuurbescherming en is bedoeld om ervoor te zorgen dat de ontwikkeling Poortgebied Bergsche Heide voldoet aan alle wettelijke vereisten met betrekking	

	tot natuurbescherming en stikstofemissie.	
e. Reclamant vraagt of de lichtmast voldoet aan de wettelijke normen voor lichtmasten. Zorgen zijn er over het lichtvolume en de effecten op de omgeving en of er geen sprake is van strijdigheid met provinciale richtlijnen inzake natura 2000 gebieden.	In het bestemmingsplan is in artikel 14.2 van de regels geborgd dat de mast moet voldoen aan de handreiking 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen' van Rijkswaterstaat, vastgesteld d.d. 12 juni 2019'. Zie verder het antwoord bij reclamant 6 sub d.	

Reclamant 15 Stichting Scouting Markiezaatsgroep		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 26-01-2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant: gelet op de bestaande ervaringen wordt gesteld dat bij afsluiting van de Bemmelenberg de druk op de parkeerplaatsen op het terrein van de Oude Kragge aan de Bergsebaan toeneemt en dit leidt tot illegaal parkeren en onveilige situaties. Deze kunnen leiden tot toenemende risico's voor de scouts bij het naderen, betreden en verlaten van het terrein.	Met de komst van het nieuwe parkeerteerrein en bewegwijzering naar de Bergse Heide neemt de druk niet toe, maar eerder af. De intensiteit neemt hierdoor af op drukke dagen, omdat verkeer voor de Bergse heide niet meer op de Bergsebaan komt.	
b. Reclamant acht mitigerende maatregelen aan de Bergsebaan wenselijk om de verkeersveiligheid te verbeteren, waaronder het treffen van maatregelen ter voorkoming van parkeeroverlast.	De wijzigingen als gevolg van de ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan geven op dit moment geen aanleiding tot het treffen van extra maatregelen. De wegen zijn ingericht volgens de essentiële kenmerken voor verkeersveiligheid. Wij monitoren ons wegennet en nemen maatregelen indien noodzakelijk.	

Reclamant 16 Waterschap Brabantse Delta		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 24 januari 2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	
a. Zowel in de Toelichting als in bijlage 8 (Waterparagraaf) is niet duidelijk terug te vinden wat er tijdens het ambtelijk overleg op 19 juli 2022 afgesproken is ten aanzien van de natuurcompensatie.	Op 19 juli jl. heeft overleg plaatsgevonden tussen een afvaardiging van het Waterschap, de gemeente en adviseur van initiatiefnemer. Afgesproken is de toelichting en het compensatieplan tekstueel en de afbeeldingen te verduidelijken. Ten aanzien van de aanplant van 25% naaldbomen en 75% loofbomen op compensatieperceel 103, is afgesproken dit te wijzigen naar de 100% loofbomen. Verder zal duidelijk worden beschreven dat de aanwezige stijlrand behouden blijft. Zoals is afgesproken is in de waterparagraaf de paragraaf 4.5 toegevoegd waarin een advies wordt gegeven over het gebruik van bouwmaterialen.	
b. In de oplegnotitie Compensatieplan worden de volgende omissies geconstateerd:	De natte EVZ Kraggeloop is gelegen in het oostelijke deel van het Poortgebied.	

- de natte EVZ Kraggeloop, zoals aangegeven in figuur 3 wordt onvoldoende geborgd; - figuur 8: de gele lijn betreft NIET de natte EVZ Kraggeloop; - 4.2.6 Overige ontwikkelingen t.b.v. een robuuster NNB. Hierin wordt gesproken over een corridor van 15 meter breed. Deze zou minimaal 25 meter moeten zijn.	De meest intensieve (recreatieve)functies worden in het poortgebied geclusterd. Dit gebied wordt ontsloten door een interne ontsluitingslus, waar de omliggende voorzieningen op aangesloten dienen te worden. Buiten de ontsluitingslus wordt het recreatief gebruik extensiever. Op deze manier is de functionaliteit van de natte EVZ voldoende geborgd. Door Sweco is een oplegnotitie compensatieplan Bergsche Heide in Bergen op Zoom opgesteld. In deze notitie wordt in paragraaf 4.2.6 Overige ontwikkelingen t.b.v. robuuster NNB gesproken over een droge ecologische verbindingszone. Figuur 8 geeft aan waar deze droge verbinding gerealiseerd zou moeten worden en geeft dus niet de natte EVZ Kraggeloop weer. Een boommarter is weinig gevoelig voor landrecreatie en heeft als corridor een mozaïeklandschap nodig dat bestaat uit bosjes en struweel, waarbij ca 50% van de strook bestaat uit bosjes en opgaande begroeiing zodat voldoende dekking bestaat. Dit in oog nemend kan het gehele plangebied als corridor worden gezien. Om ervoor te zorgen dat in de toekomst een strook geheel vrij blijft van obstakels zodat er een functionerende, makkelijk passeerbare corridor, overblijft is in overleg met Brabants Landschap de breedte van de corridor afgestemd. Om de strook vrij te houden is een aanduiding opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn hier regels aan gekoppeld. Deze organisatie kan naar onze mening als deskundige worden gezien, met veel lokale kennis, waardoor het aannemelijk is dat de corridor functioneel zal zijn voor de aanwezige fauna in het plangebied.	

Reclamant 17 Rijkswaterstaat		**Deels gegrond / deels ongegrond**
Ontvangstdatum: 25/01/2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. De vrijwaringszone – weg, die beide langs de toe- en afrit liggen zijn niet volledig opgenomen in de verbeelding.	De vrijwaringszone – weg, die beide langs de toe- en afrit liggen, worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan volledig opgenomen in de verbeelding.	Gegrond: De vrijwaringszone wordt op de verbeelding opgenomen.

b.	In de toelichting wordt bij de Energy Hub gesproken over enkele vrachtwagenparkeerplaatsen. Deze ontbreken op de tekening. Waar moeten deze vrachtwagens gaan staan?	Er komen binnen dit initiatief geen vrachtwagenparkeerplaatsen op het terrein van de energyhub. Dit wordt uit de toelichting gehaald.	Gegrond: Vrachtwagenparkeerplaatsen worden uit de toelichting gehaald.
c.	In de quickscan verkeer is 2x keer 2.700 motorovertuigen gerekend op de ontsluitingsweg Poortgebied. Is er rekening gehouden met te veel extra verkeer? Klopt de modelplot niet?	De verkeersmodelplot van Goudappel Coffeng is zonder de ontwikkeling opgesteld. Wel is de nieuwe verkeersstructuur gemodelleerd. Het aanwezige verkeer op deze nieuwe structuur is dus de reactie van het verkeer vanwege de nieuwe wegenstructuur. De ontwikkeling zorgt voor een verkeer productie/ -attractie van 5.400 motorvoertuigen per etmaal.	
d.	Het is niet te herleiden hoe de spitsUURintensiteiten tot stand gekomen zijn (let op werkdagcijfers en weekdagcijfers).	De aangeleverde plots betreffen 2-uursintensiteiten voor de spitsperioden. Voor de kruispuntberekeningen zijn 1-uursintensiteiten relevant. Hiervoor is een omrekenfactor van 0,55 aangehouden om van 2-uursintensiteiten naar 1-uursintensiteiten te gaan. Dit is een landelijk geaccepteerde standaardfactor hieromtrent. Reclamant heeft bij bespreking van dit punt hierop akkoord gegeven.	
e.	Voor de berekeningen Poortgebied zijn voor beide richtingen dezelfde spitsuurcijfers gebruikt, terwijl de modelplots een verschil aangeven. Graag uitleg.	Voor zowel in de ochtend- als avondspits is voor het verkeer van en naar het Poortgebied 10% van de totale verkeersgeneratie aangehouden. Reclamant heeft na onderlinge afstemming hiermee ingestemd. In het rapport wordt dit verduidelijkt.	Gegrond: Aanpassing rapport Verkeer en parkeren.
f.	Wat staat er op de laatste pagina van bijlage 1 van het Rapport Verkeer en Parkeren? Hier ontbreekt de uitleg	Bronvermeldingen worden in het rapport opgenomen.	Gegrond: Aanpassing rapport Verkeer en parkeren.
g.	BP kan niet meer in 2022 worden vastgesteld, dus 10 jaar na vaststelling betekent een prognose jaar 2033.	Er wordt vanuit gegaan dat 1 jaar verschil in prognose indexatie niet tot problemen leidt. Het verkeersonderzoek wordt hierop dan ook niet aangepast.	
h.	Er spelen naast het Poortgebied nog 2 grote ruimtelijke projecten in Bergen op Zoom die van invloed zijn op de toekomstige verkeersafwikkeling op de A4 en afrit 27. Het is niet bekend of hiervan al een integrale studie is uitgevoerd en wat het resultaat daar van is. Deze zijn relevant voor dit plan.	Het klopt dat in Bergen op Zoom nog andere grote ruimtelijke projecten in ontwikkeling zijn. Echter passen deze of al in het geldende bestemmingsplan of is hiervoor een aparte procedure in voorbereiding. Wij kunnen op dit moment geen rekening houden met niet vastgestelde/ vergunde plannen en alleen uitgaan van de ontwikkelingen in het Poortgebied voor dit BP. Voor alle plannen geldt dat een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is, waarbij nadrukkelijk ook de verkeerskundige aspecten wordt gekeken.	
i.	De kruispunten moeten verkeerskundig functioneren. Dat is onderdeel van het functioneel ontwerp en moet in deze fase worden uitgezocht. Voor de rotonde is het wel gedaan, maar voor de VRI niet. Aantonen met Cocon berekeningen.	Uit nader overleg met reclamant is overeengekomen dat een COCON-berekening in deze fase niet benodigd is. Wel is afgesproken dat de kruispunten worden herberekend met de rekenmodule 'kruispuntwijzer'. De resultaten hiervan worden verwerkt in het rapport 'Verkeer en Parkeren'. Uit de herberekening blijkt dat de toekomstige VRI's niet leidt tot congestie op de op- en afritten.	Gegrond: Aanpassing rapport Verkeer en parkeren.

j. In het ontwerp vanaf het oostelijke kruispunt tot en met de rotonde zijn maatregelen noodzakelijk om spookrijden te voorkomen: 1. Afstand oostelijke afrit en inrit Energy hub is erg kort; 2. Energy hub is uitsluitend toegankelijk vanaf de zuidbaan. Dit geeft spookrijdrisico vanwege gevaar dat weggebruikers vanaf de rotonde die naar de Energy hub willen de afrit op rijden; 3. Keren bij het kruispunt van de afrit voor gebruik Energy hub is verkeersonveilig. Voorstel reclamant: Toegang Energy hub op een andere locatie situeren.	De toegang van de energyhub wordt niet verplaatst. Een scheiding tussen vrachtwagenverkeer en het autoverkeer voor de fastfoodrestaurants is vanuit verkeersveiligheid benodigd. Het mengen van beide verkeersstromen is onwenselijk. Bij de verdere civieltechnische uitwerking van de nieuwe wegenstructuur worden de aangedragen punten als aandachtspunten meegenomen bij het ontwerp. Daarnaast draagt goede duidelijke bebording bij aan het verminderen van het risico op spookrijden.	
k. Civieltechnische uitwerking kan pas starten als gebleken is dat oplossingen verkeerskundig functioneren. Zo ontbreken: 1. Juiste kruispunt berekeningen die aantonen dat verkeerstromen met VRI veilig en congestie vrij af te wikkelen zijn; 2. Lengte wachtrij in combinatie met minimale decelaratie lengte moet volgens ROA 2019 ongeveer 220 a 260 meter zijn tussen puntstuk en laatste voertuig in de wachtrij. 3. Vormgeving benodigde opstelvakken kan bij civieltechnische uitwerking worden vormgegeven.	1. Zie reactie bij punt i. 2. Dit betreft de oostelijke afrit. Uit de herberekening van de decelaratie lengte op deze afrit wordt geconcludeerd dat deze voldoet aan de richtlijnen uit het ROA 2019. Dit wordt in het rapport verduidelijkt. 3. Klopt, dit is inderdaad een aandachtpunt bij de verdere civieltechnische uitwerking.	Gegrond: Aanpassing rapport Verkeer en parkeren.
l. Aanvullende opmerkingen reclamant op rapport Verkeer en Parkeren: 1. Wegvak rotonde en oostelijk kruispunt op/afrit is erg kort. Bij eventuele lange wachtrij op de nieuwe ontsluitingsweg voor VRI zou rotonde kunnen blokkeren, waardoor afwikkeling oostelijk kruispunt niet functioneert; 2. Enkelstrooksrotonde met fietsers in 2 richtingen samen met vrachtverkeer geeft verhoogd risico; 3. Fietsers hebben voorrang op de rotonde. Dit suggereert dat de rotonde binnen de bebouwde kom ligt. Is dit zoals bedoeld? Reclamant stelt voor om de fietsers niet rondom de rotonde af te wikkelen, maar separaat ten oosten van de rotonde; 4. Het weggedeelte tussen oostelijke kruispunt en de rotonde zou gezien functie een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom moeten zijn.	1. Bij de herberekening van deze VRI wordt in het rapport de wachtrijlengte aangeduid. De herberekeningen tonen aan dat de gemiddelde wachtrijlengte niet tot de rotonde reikt. Echter wachtrijlengte van de 95-percentiel ligt wel op de rotonde, maar lijkt geen weerslag te hebben op de zuidelijke rijbaan (tussen afrit en rotonde). Het verkeer op de zuidelijk rijbaan kan (bij optreden van de 95-percentiel) ongehinderd naar de Energy hub en de fastfoodrestaurants en verder in oostelijke richting rijden. Daarnaast is de frequentie van voorkomen van het 95-percentiel niet continue. Op basis van het voorgaande wordt dit niet als bezwaarlijk gezien. In het rapport wordt dit verduidelijkt. 2. Klopt. In de ontwerpfase wordt dit punt nader bekeken. Dit bestemmingsplan maakt aanpassing mogelijk. 3. Dit punt ligt buiten de bebouwde kom. 4. Dat klopt.	Gegrond: Aanpassing rapport Verkeer en parkeren.

m. Een gedegen verkeersstudie moet ten grondslag liggen aan het ontwerpbestemmingsplan.	Ten behoeve van het bestemmingsplan is het verkeersonderzoek 'Verkeer en parkeren' uitgevoerd. Het verkeersonderzoek heeft ons inziens voldoende aangetoond dat de ruimte binnen de bestemming Verkeer voldoende is om een passende verkeersafwikkeling te realiseren. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming Verkeer rondom de beoogde rotonde verruimd zodat na de vaststelling van het bestemmingsplan meer ruimte is om het ontwerp nader uit te werken / te specificeren.	Gegrond: De bestemming Verkeer wordt ter plaatse van de rotonde verruimd.

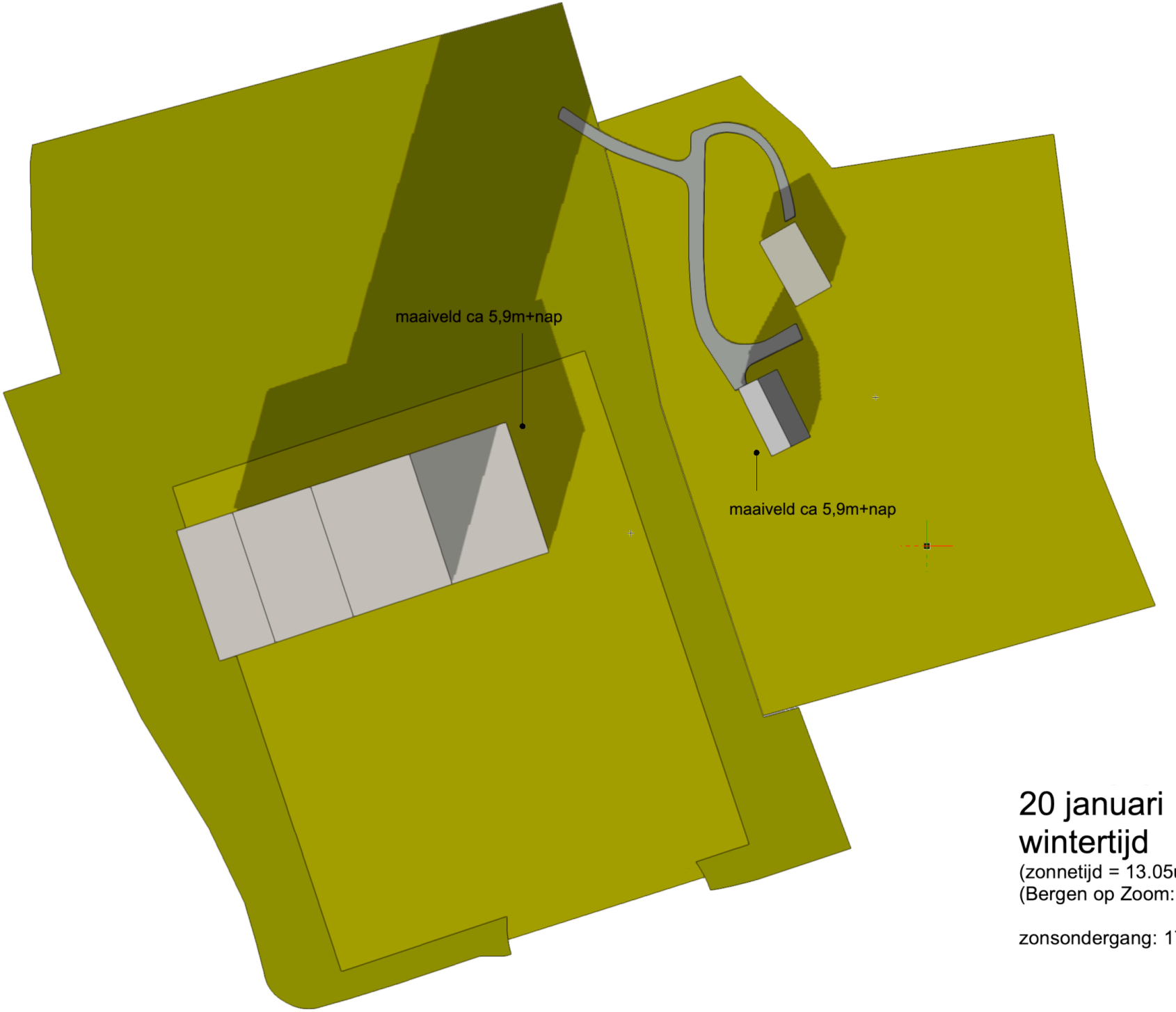
Reclamant 18 Bewoner		**Ongegrond**
Ontvangstdatum: 23/01/2023		
Inhoud zienswijze:	**Beantwoording gemeente:**	**Wijziging BP**
a. Reclamant verzoekt om toezending gemaakte afspraken met natuurorganisaties.	Het met natuurorganisaties en partijen in het gebied gesloten convenant is opgenomen in bijlage 4 van voorliggende Nota van Zienswijzen.	
b. Reclamant vindt het moeilijk te begrijpen dat een dergelijk ingrijpend plan aan de orde is. Het opkopen van stikstofrechten van lokale bedrijven voor andere bedrijfsactiviteiten moet niet mogen.	Zie het antwoord bij reclamant 1 sub c.	
c. Een groot stuk groen moet worden weggehaald. Echter de compensatie zou niet voldoende zijn. Reclamant verzoekt om de actuele rapporten hieromtrent.	In het plan is een zeer ruime overcompensatie opgenomen. Er wordt ruim 116.500 vierkante meters nieuwe natuur gerealiseerd. Meer informatie over de compensatie kunt u terugvinden in het Compensatieplan welke als bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.	
d. De verlichting van de fastfoodrestaurants, tankstation, hotel en boomhutten gaan s 'nachts niet uit. Dit terwijl wetenschappelijk is aangetoond dat licht een nadelige invloed heeft op de flora en fauna in het gebied.	Zie het antwoord bij reclamant 5 sub p.	
e. Reclamant is van mening dat het plan niet past binnen de omgeving. Dit terwijl de gemeente kleine verbouwingen niet toestaat vanwege het buitengebied. Er zou geen sprake zijn van eenduidig beleid.	Het gebied maakt onderdeel uit van het Landschapspark Bergsche heide – een van de toegangspoorten naar de Brabantse Wal. Met de ontwikkeling van het Landschapspark is beoogd het huidige verrommelde recreatiegebied weer aantrekkelijk te maken door om te vormen naar een kwalitatief hoogwaardig park. De natuur moet worden versterkt en de beleefbaarheid moet worden vergroot. Dit vraagt om investeringen in natuur, de aanleg van nieuwe (verkeers)routestructuren en voldoende en kwalitatief hoogwaardige ondersteunende functies in het gebied. Het hotel en de fastfoodrestaurants dragen ondermeer bij aan verlenging van de duur van het bezoek aan het Landschapspark en de	

	Brabantse Wal. Ook de Energyhub betreft een faciliteit in het landschapspark en heeft daarnaast gezien de ligging nabij de snelweg een belangrijke functie binnen de Europese blue corridor. De ontwikkeling achten we hiermee passend binnen de ambities voor de omgeving.	
f. Reclamant verwacht dat de ontwikkeling een nog grotere overlast zal geven door het te verwachten afval.	In het gebied wordt ingezet om de omgeving schoon, heel en veilig te houden. Ondernemers uit het gebied krijgen daarbij nadrukkelijk de verantwoordelijkheid de omgeving schoon te houden. Met de eigenaar van de gronden van de fastfoodrestaurants is een afvalconvenant gesloten waarin afspraken hierover zijn vastgelegd.	
g. Reclamant stelt dat de huidige verkeersveiligheid van de Moerstraatsebaan niet goed is. De ontwikkeling brengt de verkeersveiligheid verder in gevaar door de toename van het aantal auto's. Er zouden reeds files staan bij de afslag Bergen op Zoom Noord. Naar mening van reclamant blijft de Moerstraatsebaan een route voor sluipverkeer.	De nieuwe ontsluitingsstructuur naar de Bergse Heide met daarin een directe ontsluiting vanaf de A4 en de Randweg Noord zorgt juist voor een verlaging van de verkeersintensiteit op de Moerstraatsebaan. De Bergse Heide wordt op deze manier rechtstreeks ontsloten, waarbij de Moerstraatsebaan juist wordt ontzien.	
h. Reclamant geeft aan de bedrijfswoning niet uit de plannen te kunnen opmaken.	De bedrijfswoning behorende bij het terrein voor recreatiewoningen is op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid met de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Deze is gesitueerd grenzend aan de nieuwe ontsluitingsweg richting het bosparkeerterrein.	
i. Reclamant vraagt zich af of de ontwikkeling het belang voor de collectiviteit van Bergen op Zoom en omgeving dient. Zo zijn in de omgeving reeds andere tankstations aanwezig en gaat het argument van werkgelegenheid in deze tijd van krapte op de arbeidsmarkt niet op.	Voorliggend plan draagt bij aan de gewenste betere recreatieve zonering van het landschapspark Bergsche heide. Het creëert een nieuw gezicht vanaf de snelweg. Het achterland wordt met de nieuwe ontsluitingsweg goed ontsloten en de nieuwe parkeervoorziening verbeterd de parkeersituatie in het gebied. In het plan wordt ter versterking van het Natuur Netwerk Brabant ruim 116.500 vierkante meters nieuwe natuur gerealiseerd. Er wordt dan ook vele malen meer natuur gerealiseerd dan dat moet verdwijnen. Het plan levert hiermee een duidelijke bijdrage en meerwaarde op voor het totale landschapspark. Bovendien levert de komst van het hotel met conferentiemogelijkheden een wenselijke toevoeging aan de verblijfsrecreatieve mogelijkheden binnen de gemeente. Verder wordt met de komst van deze ontwikkeling de verkeersafwikkeling rond de op/afrit 27 van de rijksweg A4 (afrit Bergen op Zoom Noord) structureel verbeterd. Verbreding van afritten en aanleg van geregelde kruispunten gaan voor een toekomstbestendige verkeersafwikkeling zorgen, niet alleen voor het te ontwikkelen gebied, maar ook voor de stad Bergen op Zoom.	

	Ten aanzien van de energyhub zie het antwoord bij reclamant 1 sub e.	
j. Reclamant geeft aan het te betreuren dat de bewoners van de Moerstraatsebaan niet duidelijk betrokken zijn.	De ontwikkeling loopt al vele jaren. Met natuurorganisaties en participerende partijen in het gebied zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van het Poortgebied, welke zijn vastgelegd in het convenant. Om omwonenden te betrekken/informeren over de ontwikkeling heeft initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Zij hebben daarbij ondermeer een inloopavond georganiseerd en daarnaast met omwonenden die zich hebben gemeld persoonlijke gesprekken gevoerd.	

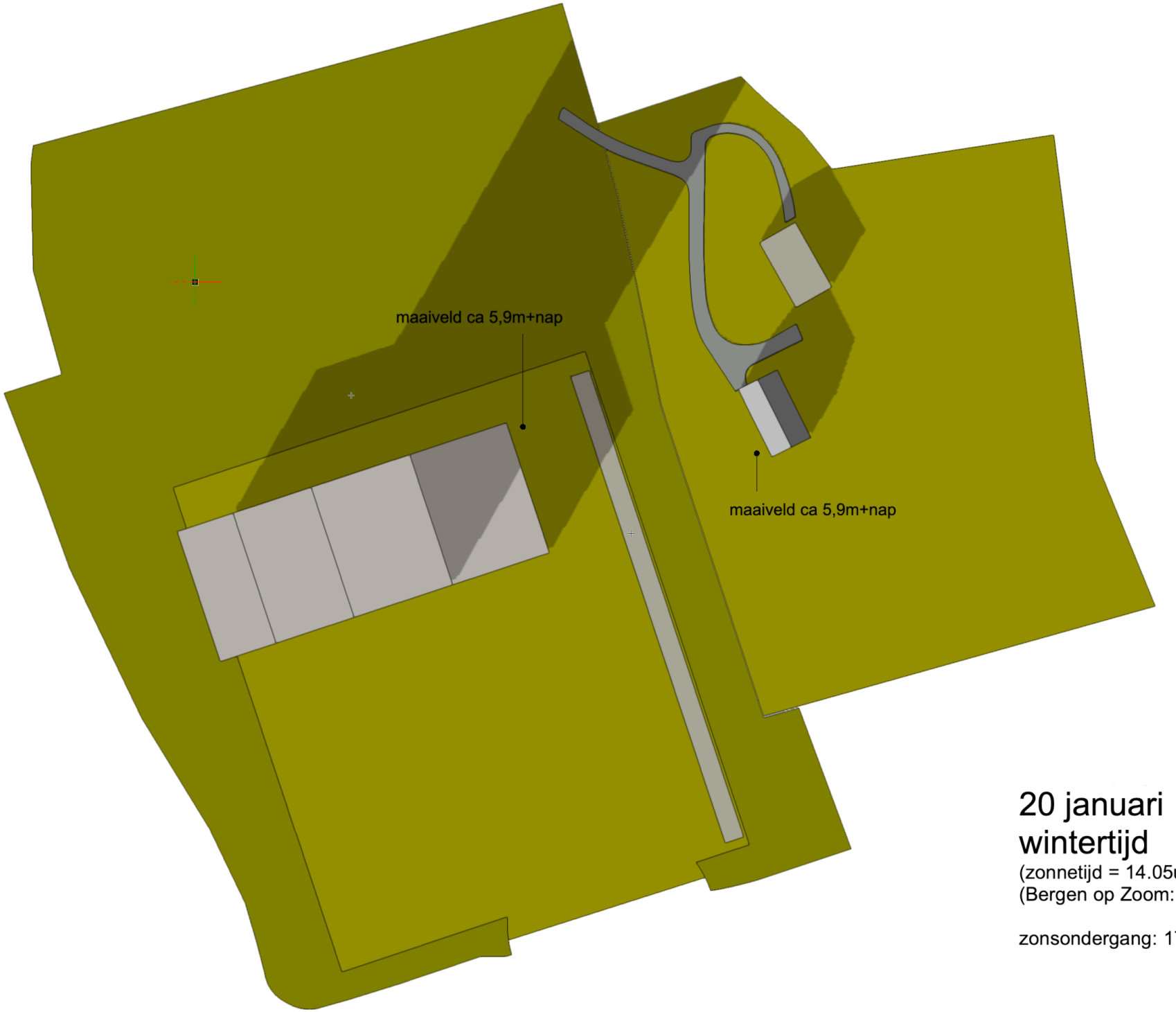
Bijlagen

1. Bezonningsstudie hotel
2. Lichtstudie reclamemast
3. Simulatie hotel en reclamemast
4. Convenant natuurorganisaties



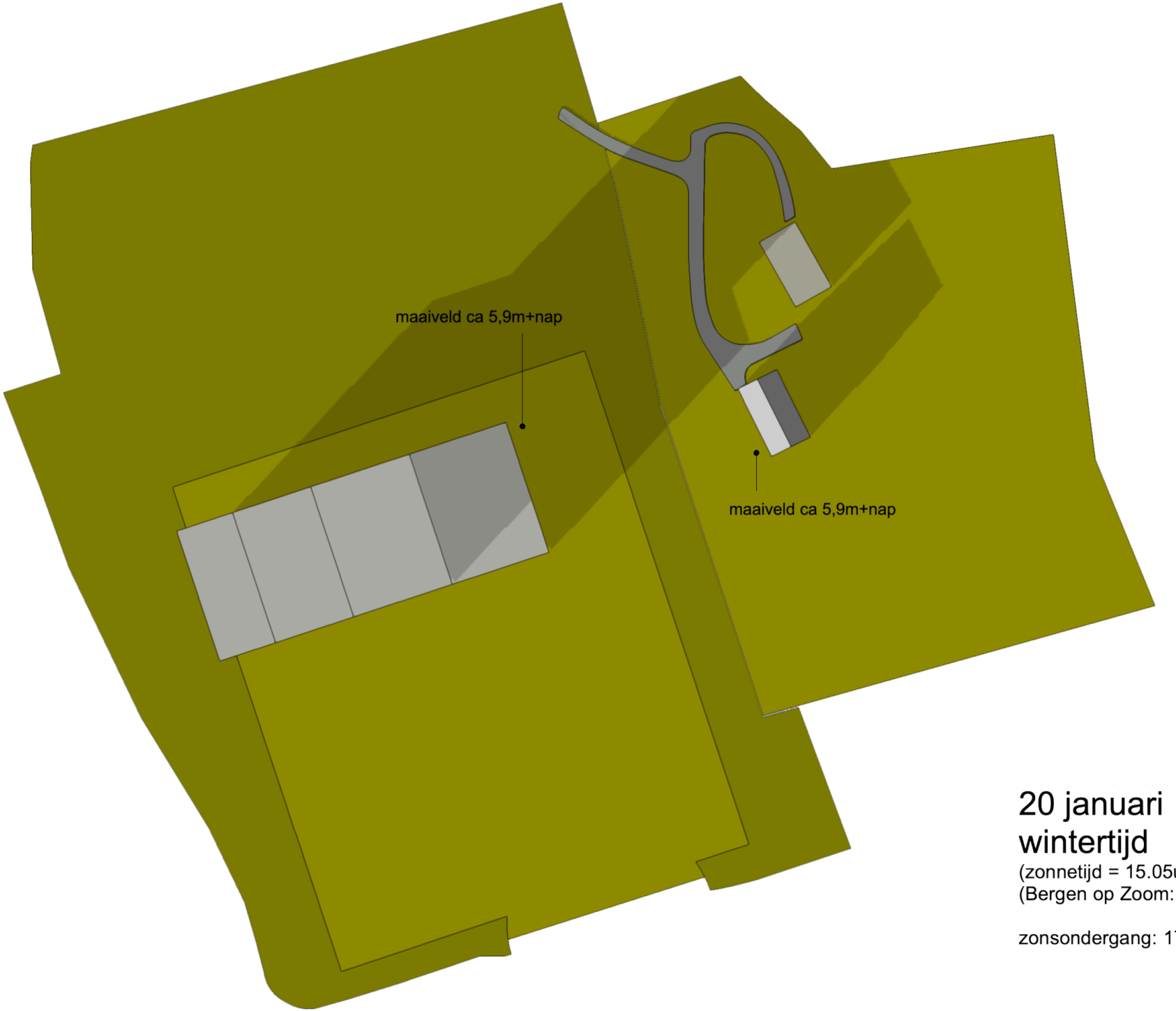
20 januari 14.00u
wintertijd
(zonnetijd = 13.05u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 17.10u



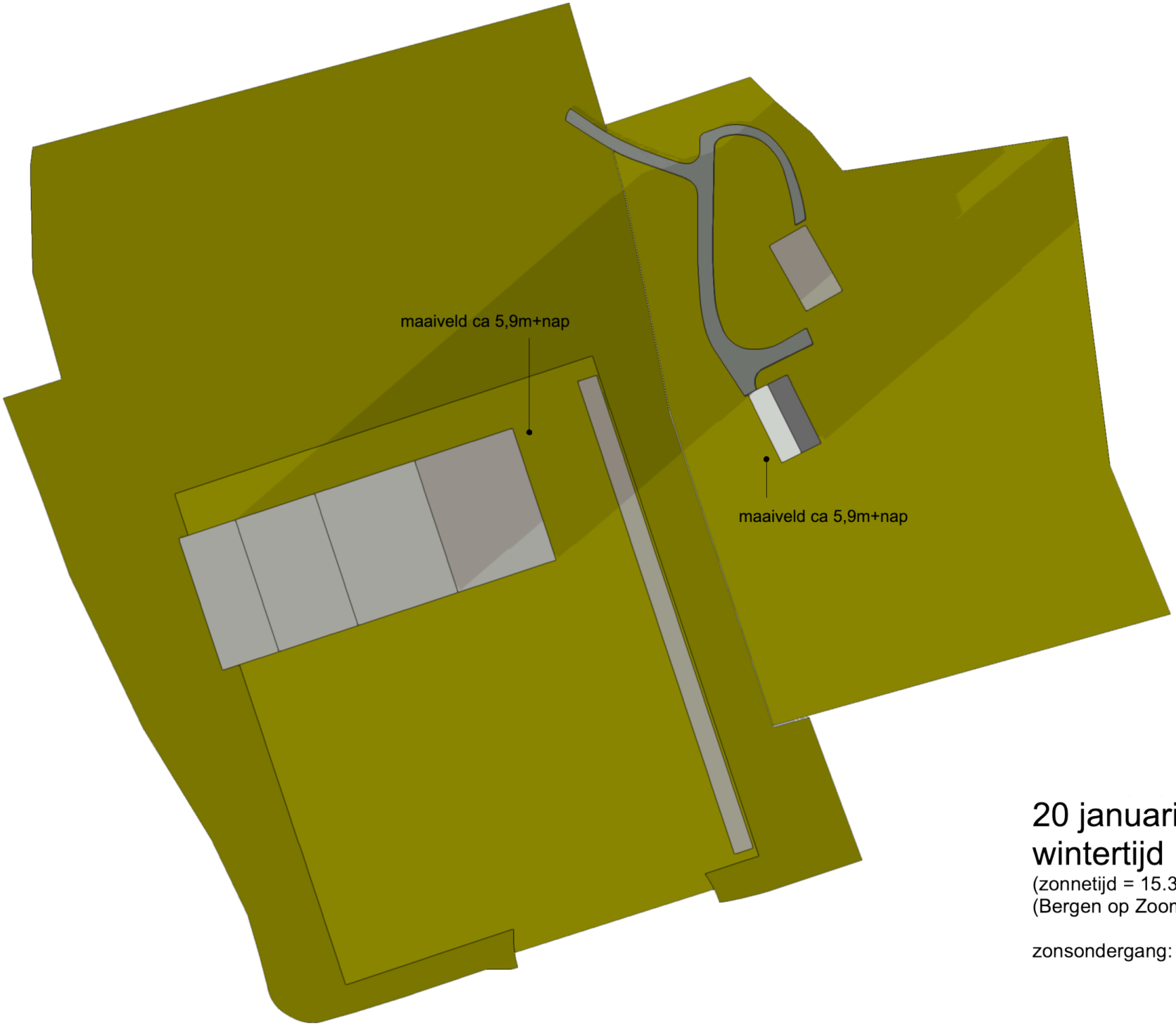
20 januari 15.00u
wintertijd
(zonnetijd = 14.05u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 17.10u



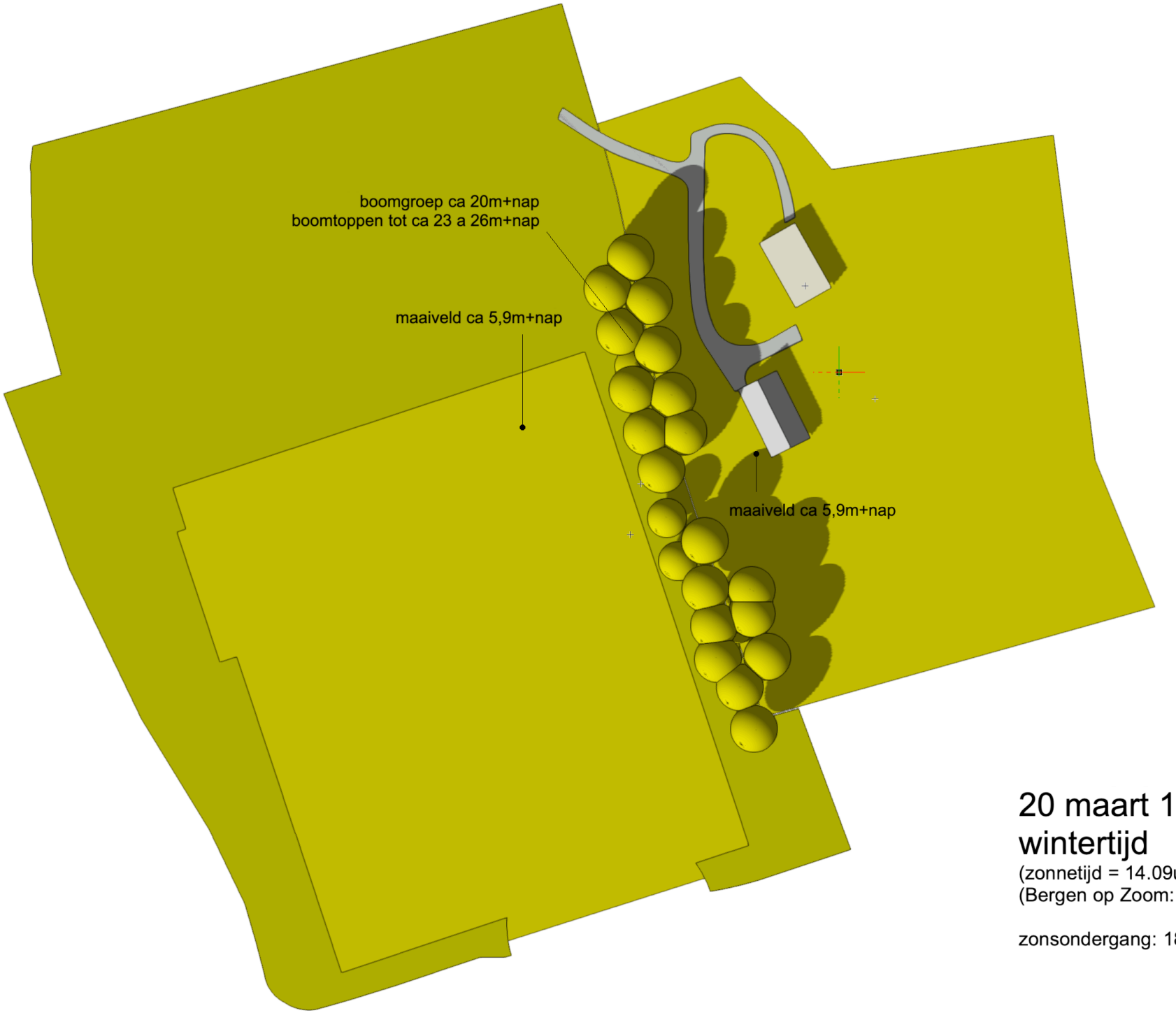
20 januari 16.00u
wintertijd
(zonnetijd = 15.05u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 17.10u



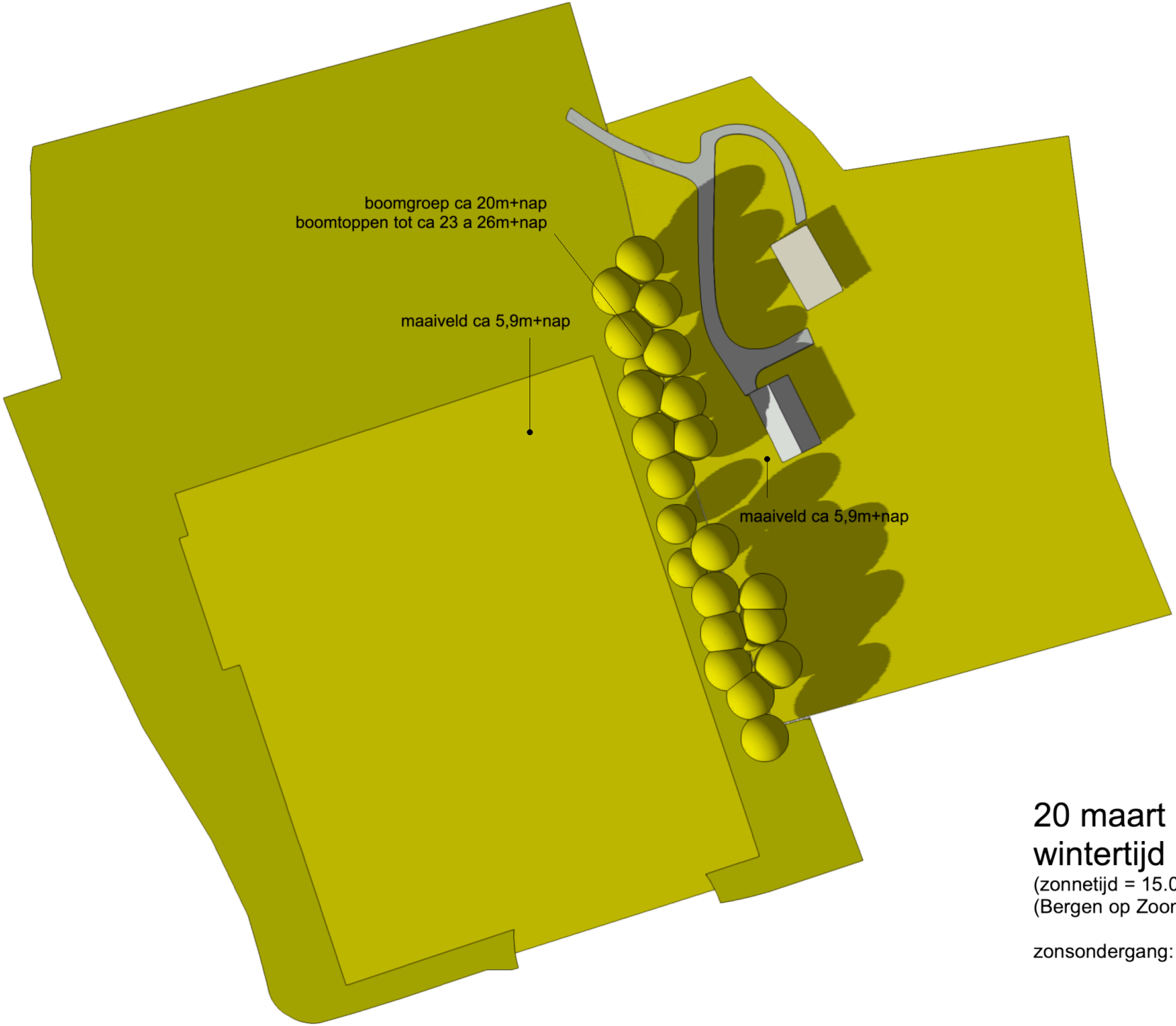
20 januari 16.30u
wintertijd
(zonnetijd = 15.35u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 17.10u



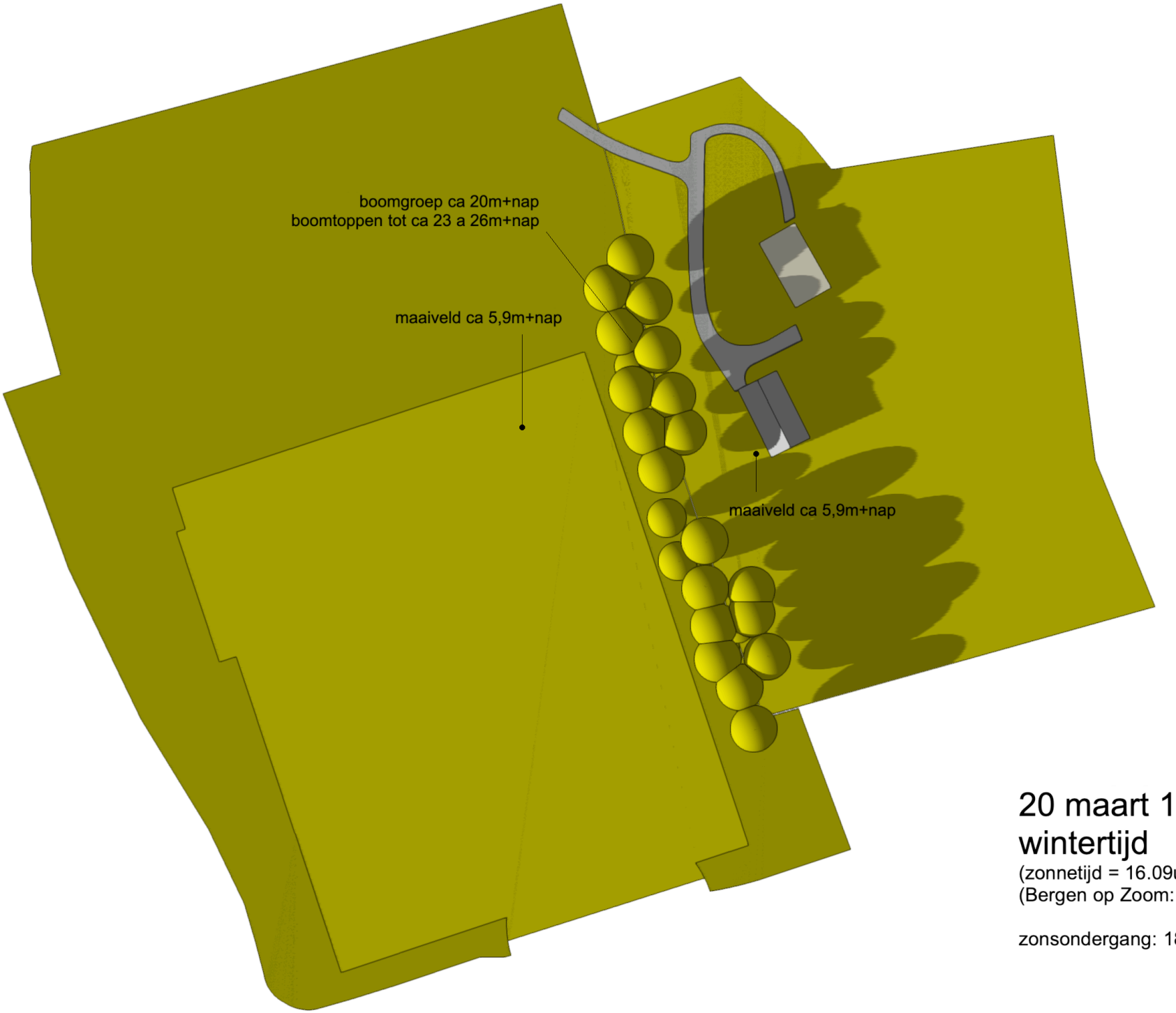
20 maart 15.00u
wintertijd
(zonnetijd = 14.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 16.00u
wintertijd
(zonnetijd = 15.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



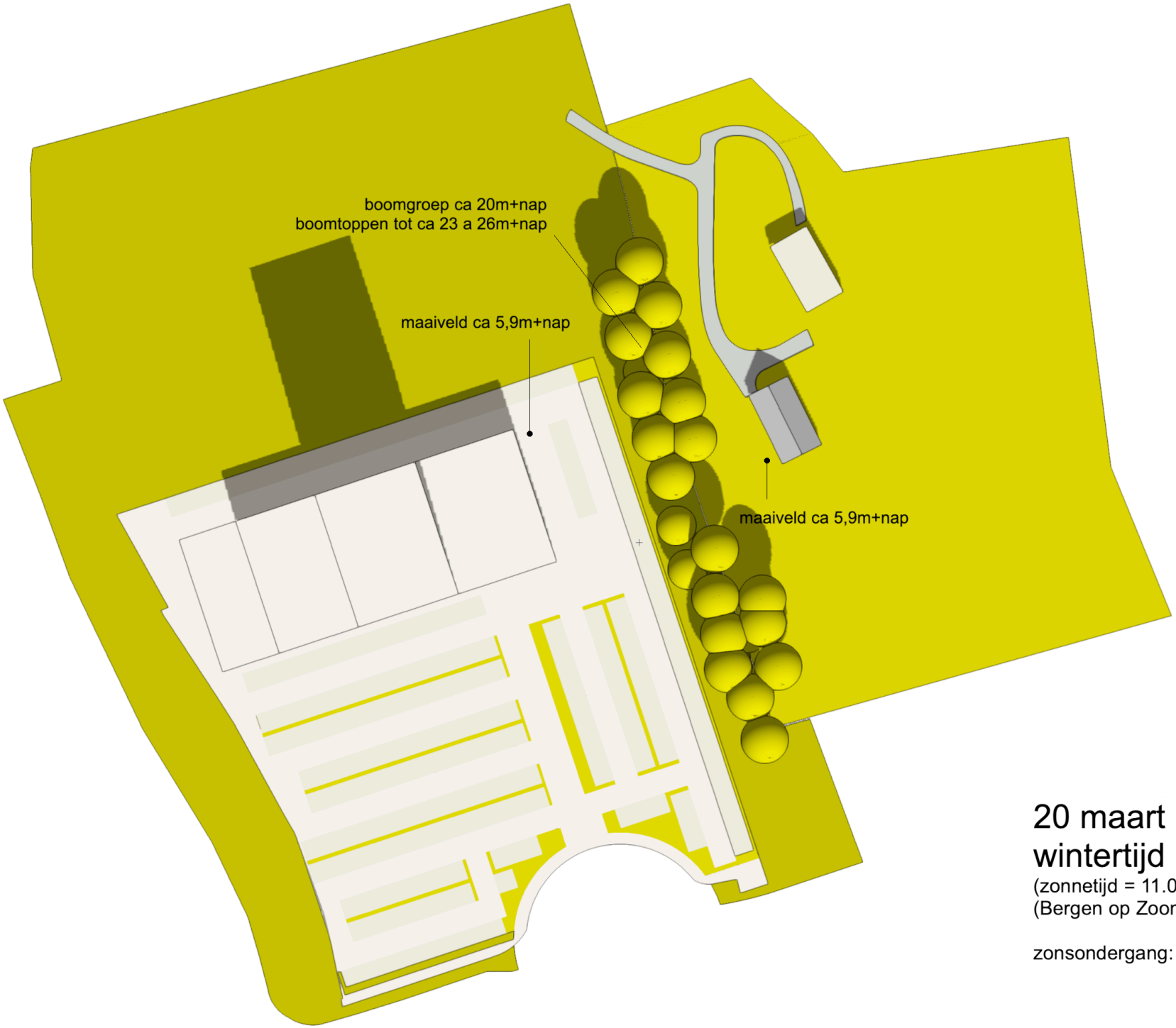
20 maart 17.00u
wintertijd
(zonnetijd = 16.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 18.00u
wintertijd
(zonnetijd = 17.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 12.00u
wintertijd
(zonnetijd = 11.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



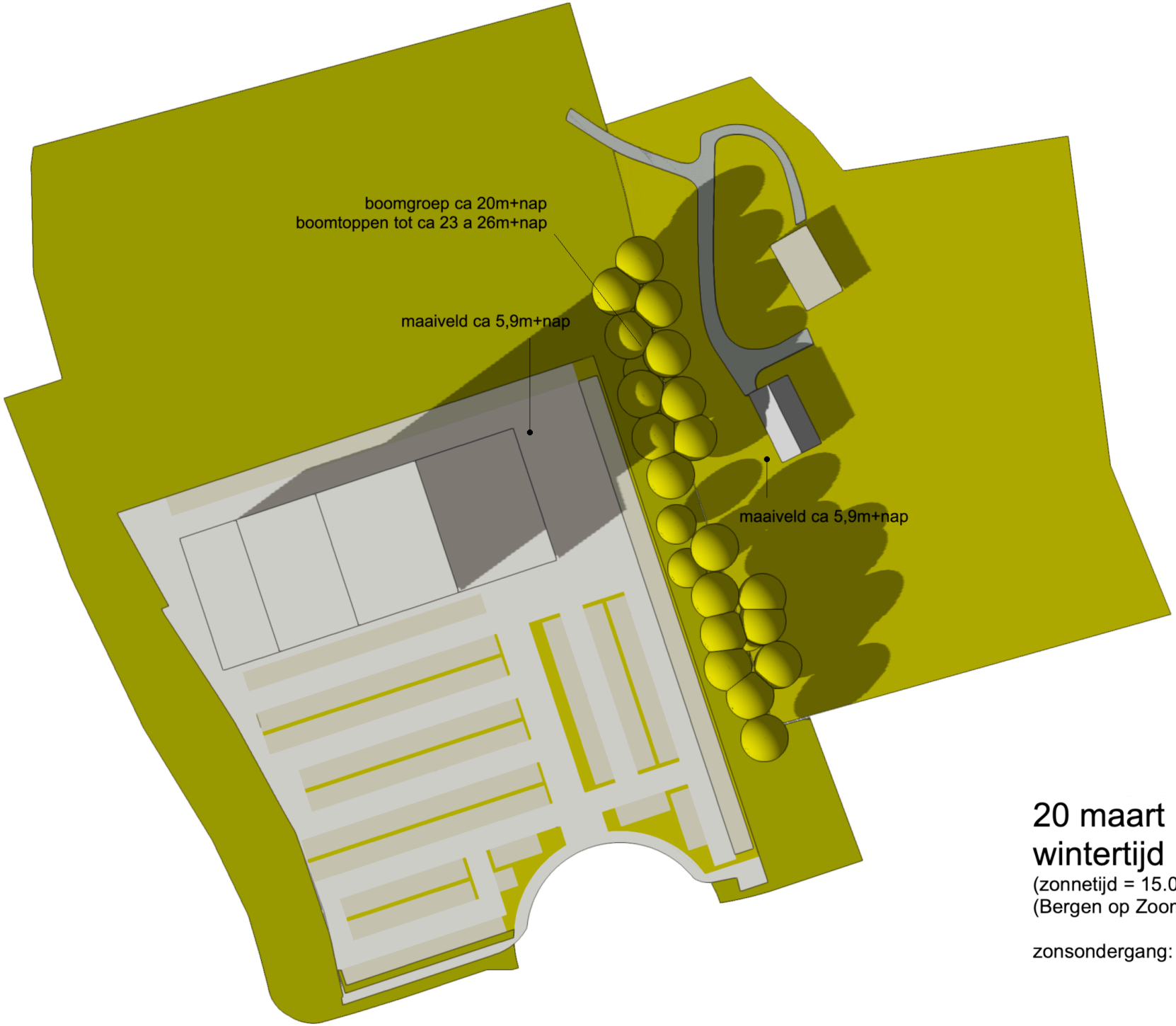
20 maart 14.00u
wintertijd
(zonnetijd = 13.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



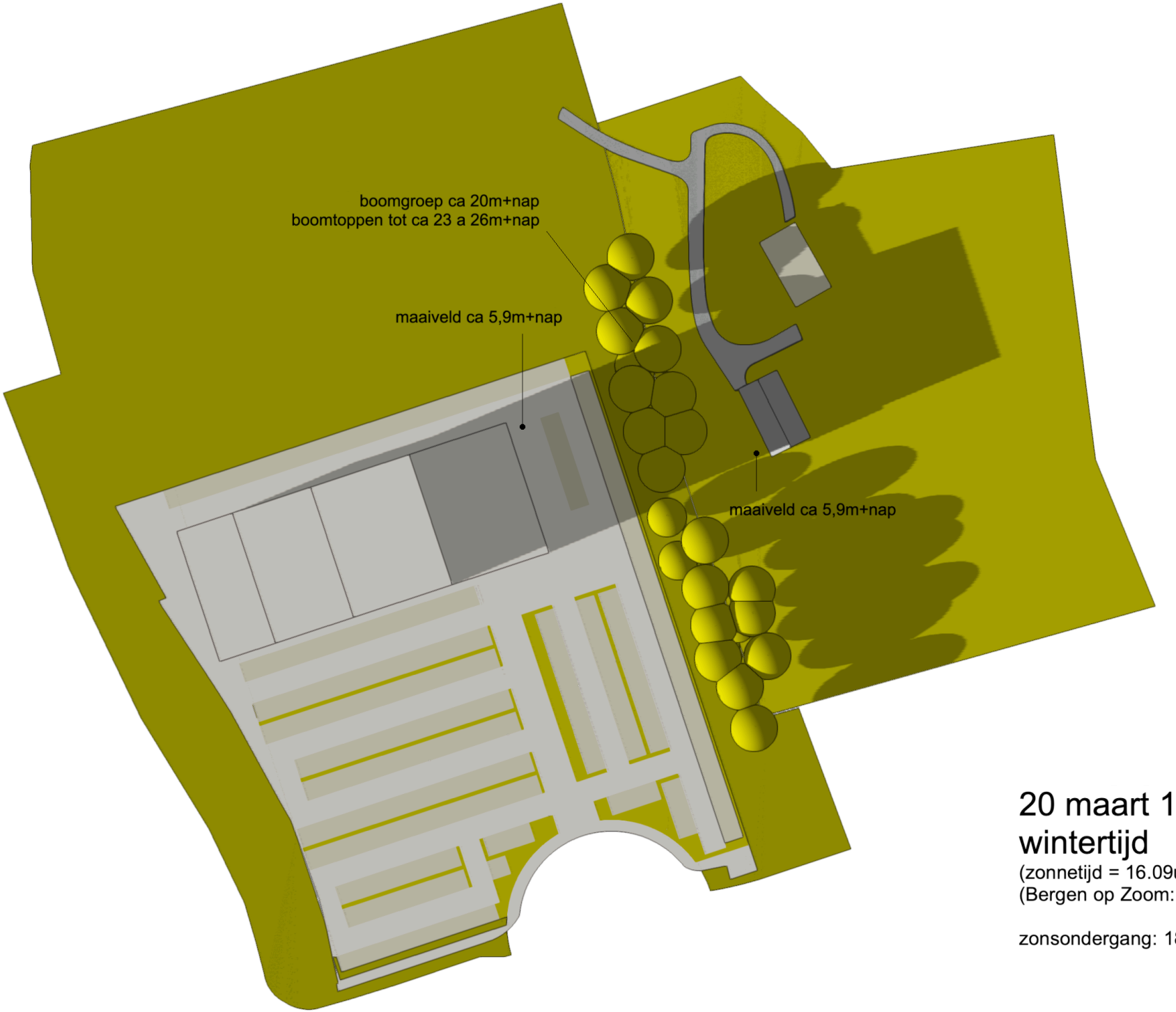
20 maart 15.00u
wintertijd
(zonnetijd = 14.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 16.00u
wintertijd
(zonnetijd = 15.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



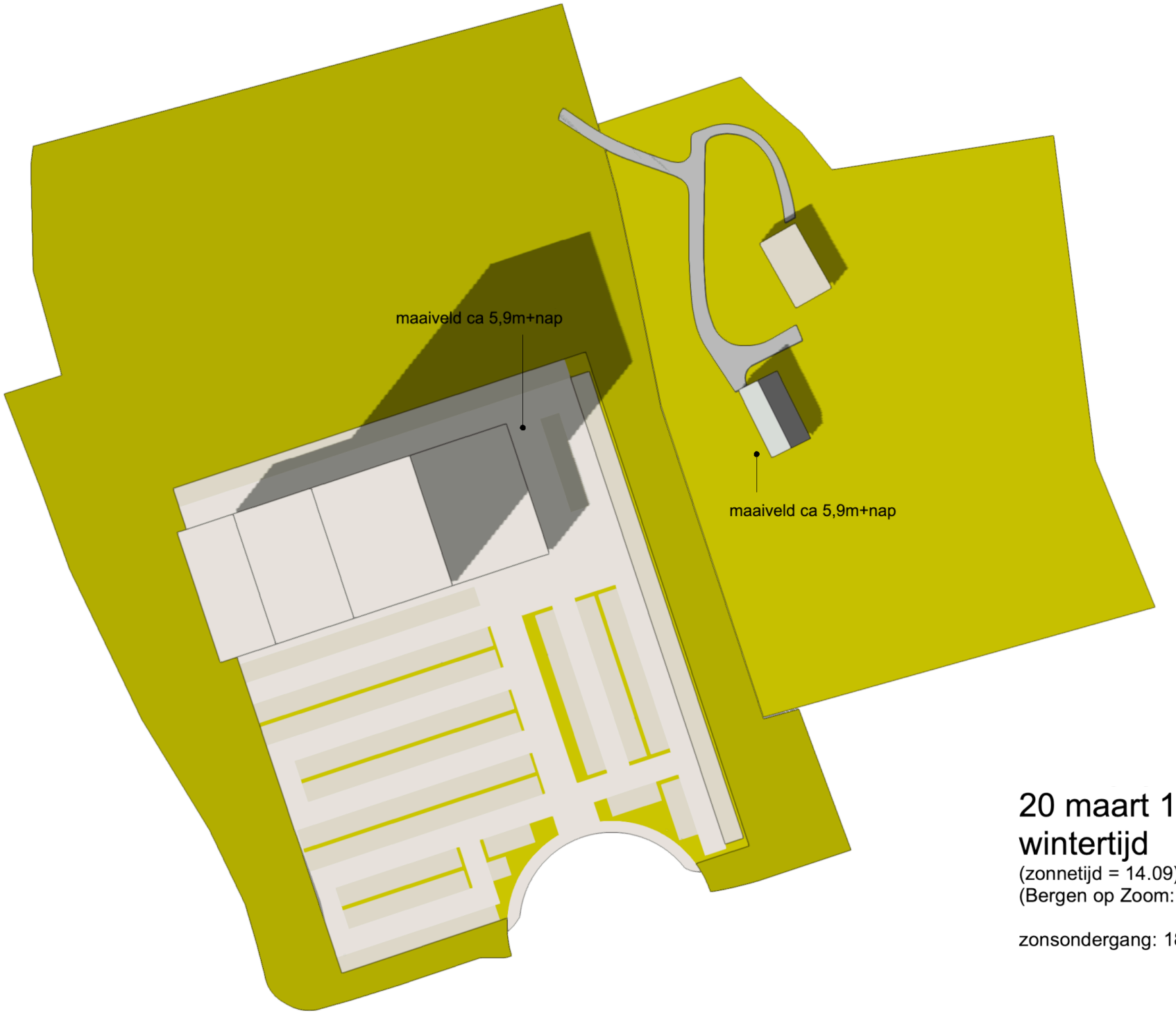
20 maart 17.00u
wintertijd
(zonnetijd = 16.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 18.00u
wintertijd
(zonnetijd = 17.09u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 15.00u
wintertijd
(zonnetijd = 14.09)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 16.00u
wintertijd
(zonnetijd = 15.09)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 17.00u
wintertijd
(zonnetijd = 16.09)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



20 maart 18.00u
wintertijd
(zonnetijd = 17.09)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 18.55u



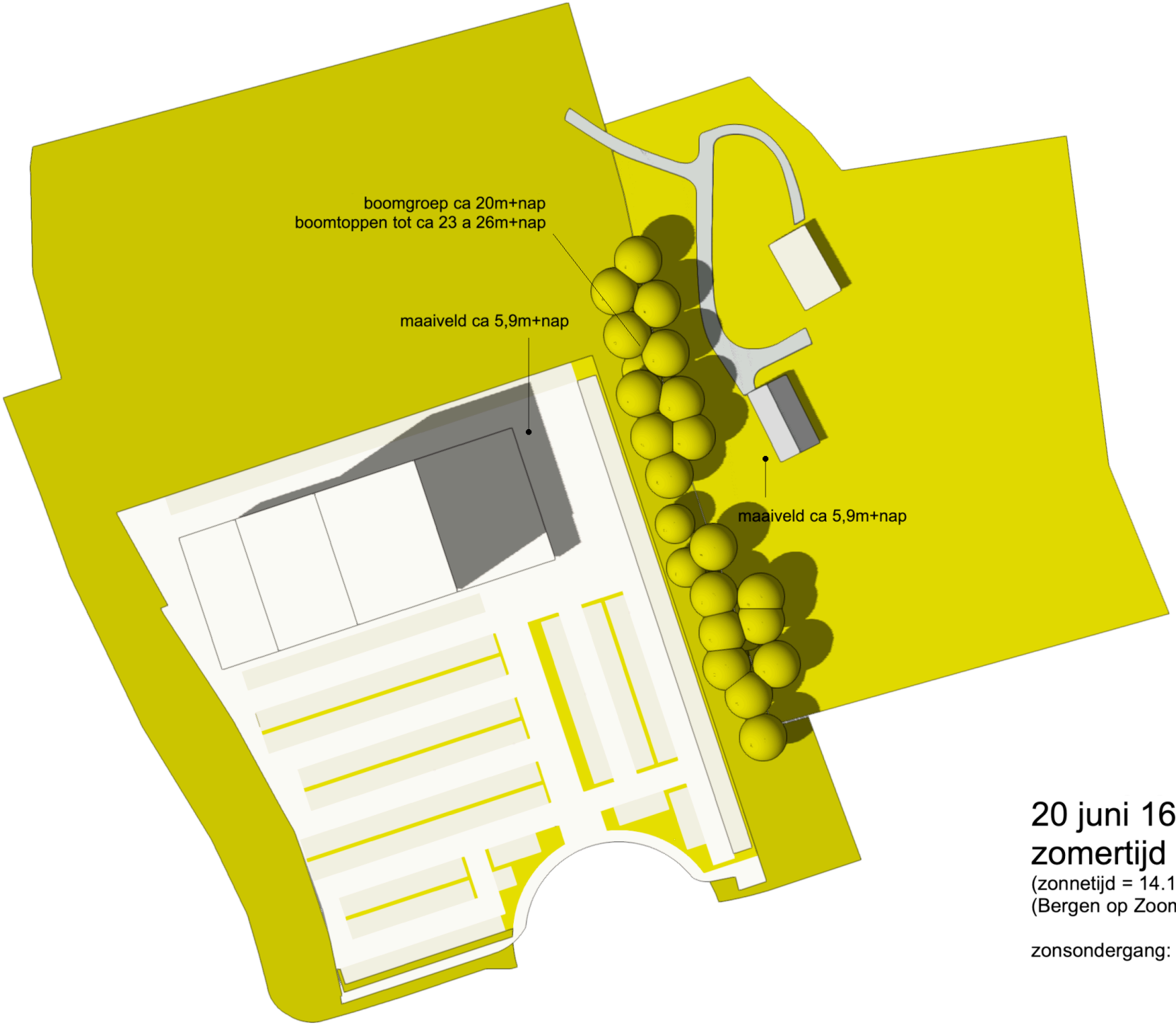
20 juni 12.00u
zomertijd
(zonnetijd = 10.15u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 22.07u



20 juni 14.00u
zomertijd
(zonnetijd = 12.15u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 22.07u



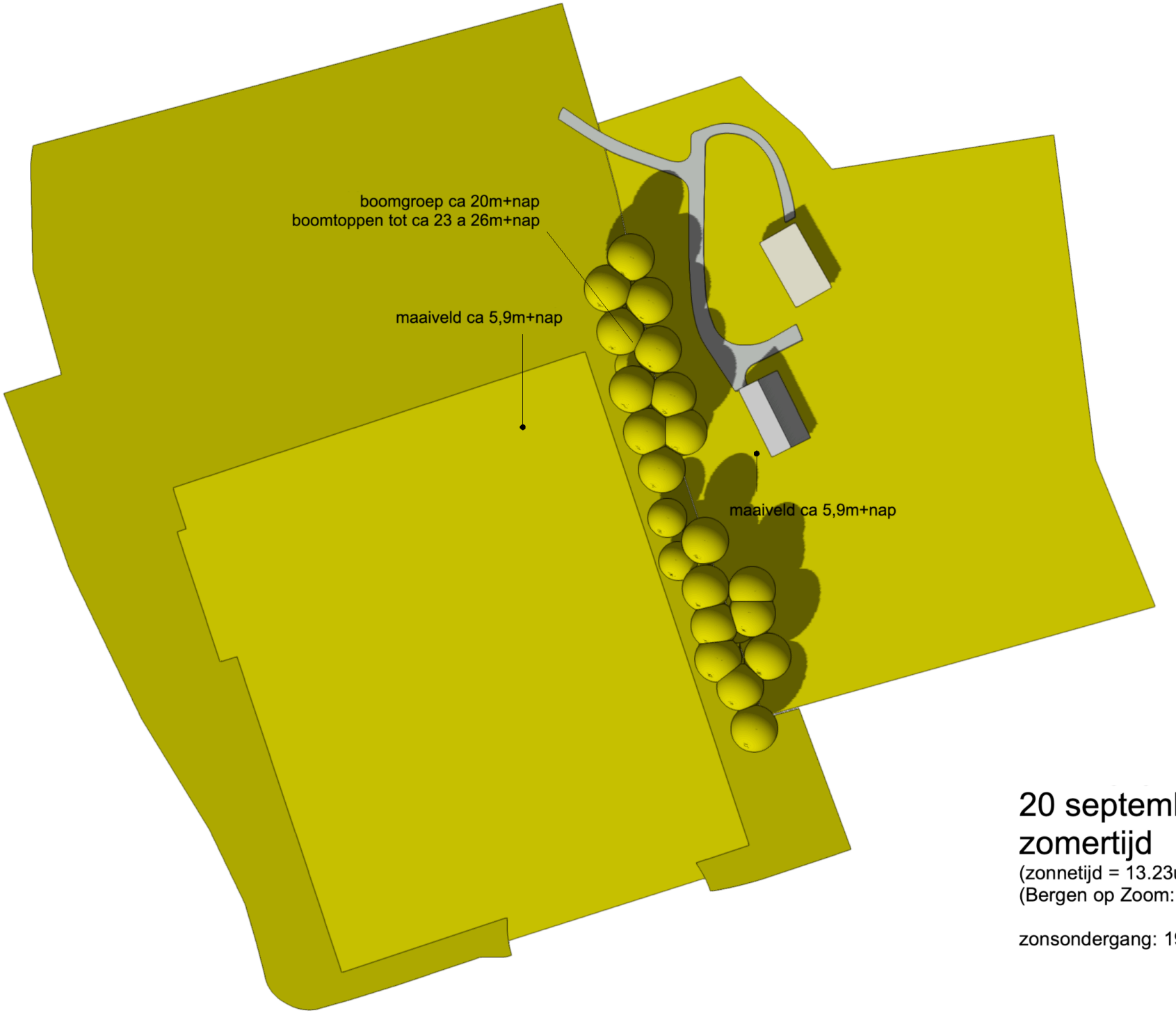
20 juni 16.00u
zomertijd
(zonnetijd = 14.15u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 22.07u



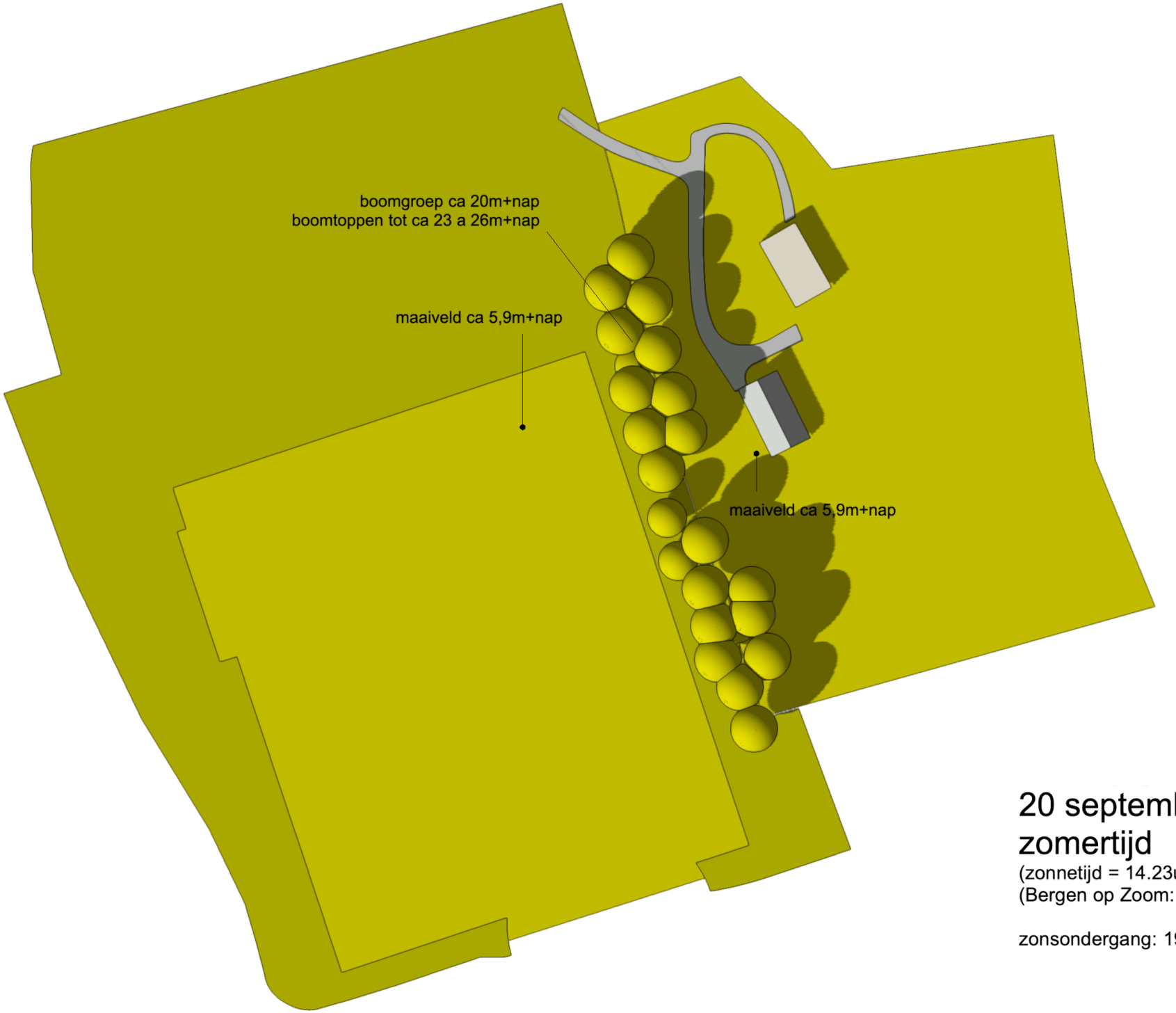
20 juni 18.00u
zomertijd
(zonnetijd = 16.15u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 22.07u



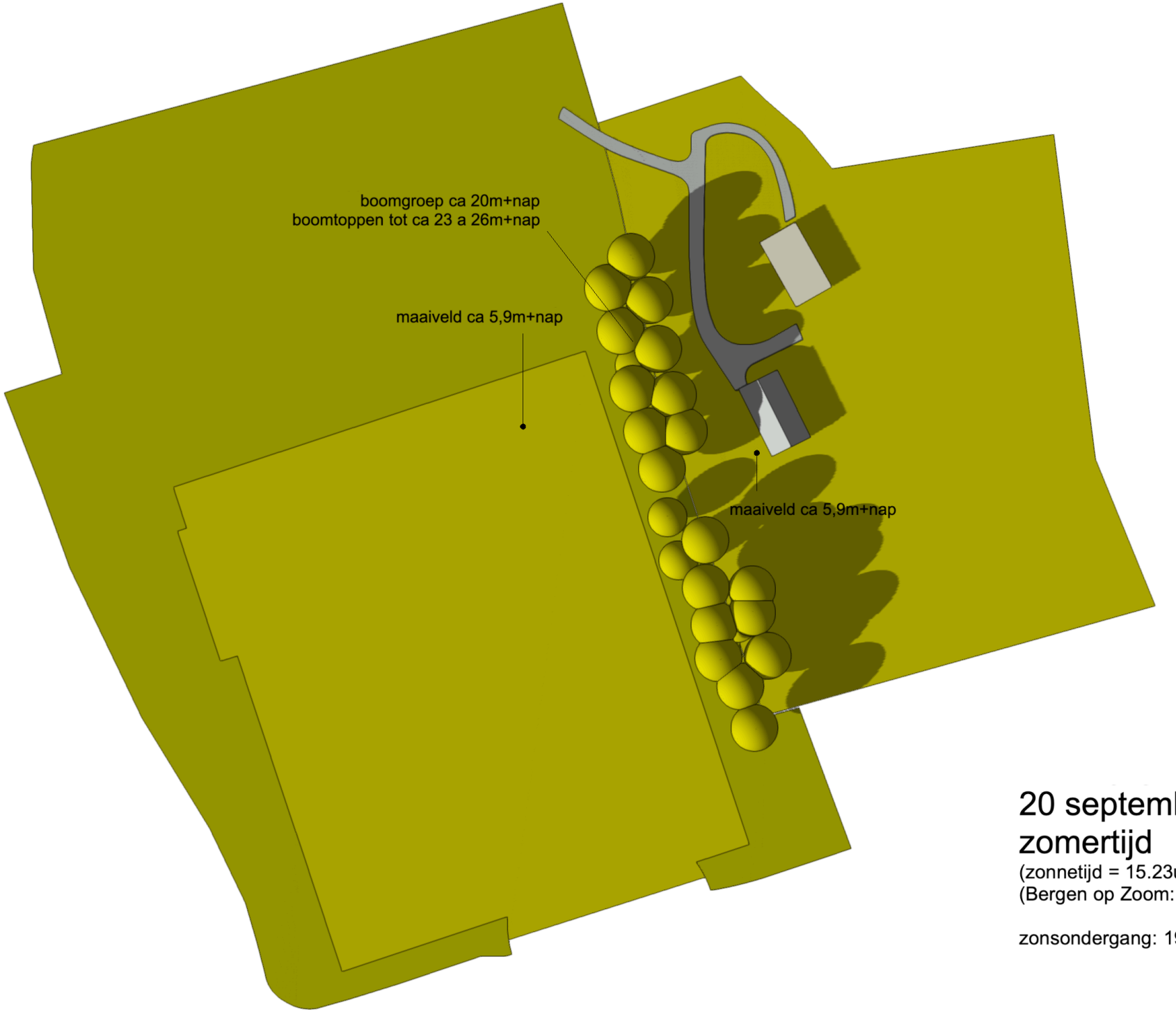
20 september 15.00u
zomertijd
(zonnetijd = 13.23u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



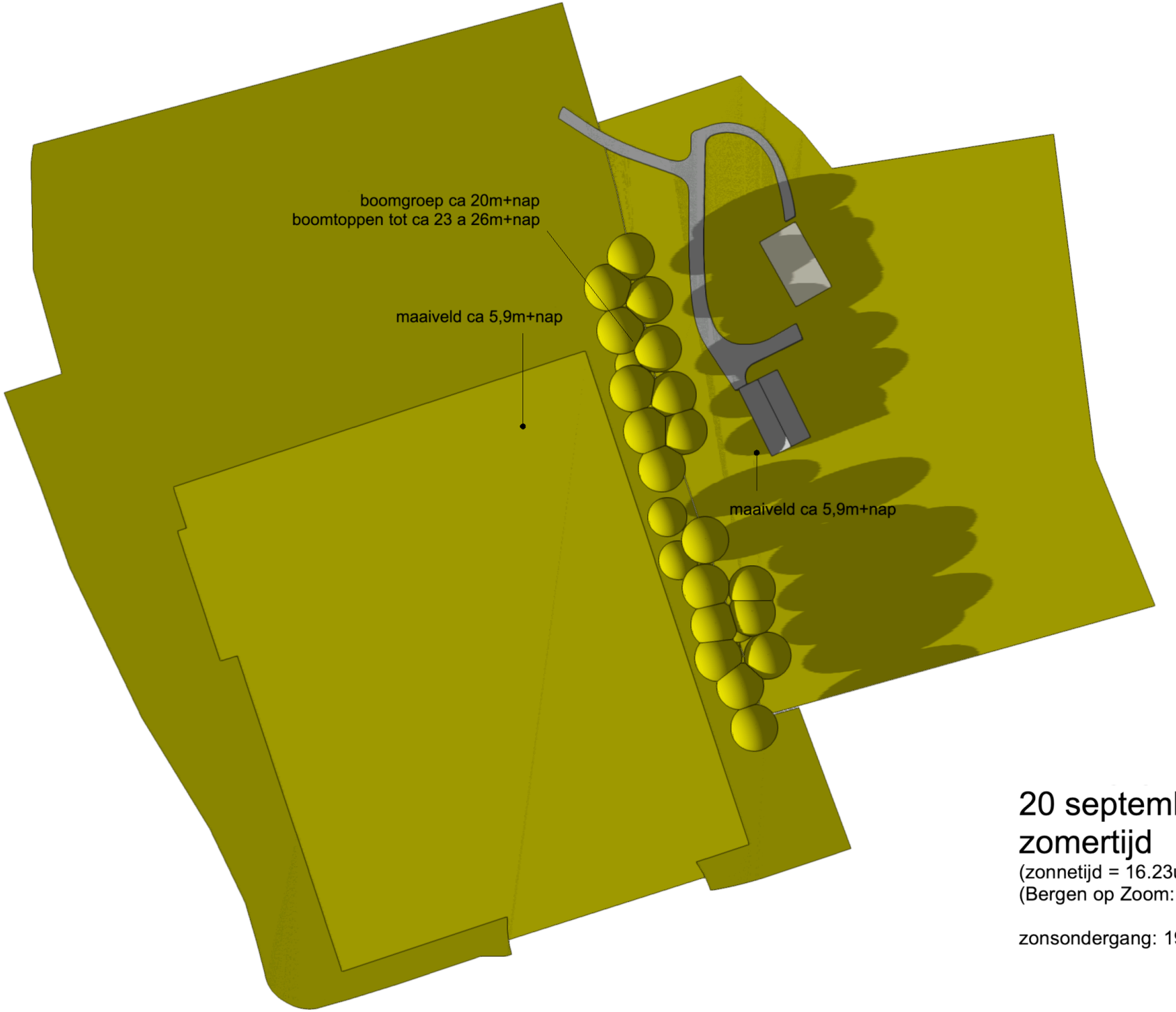
20 september 16.00u
zomertijd
(zonnetijd = 14.23u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



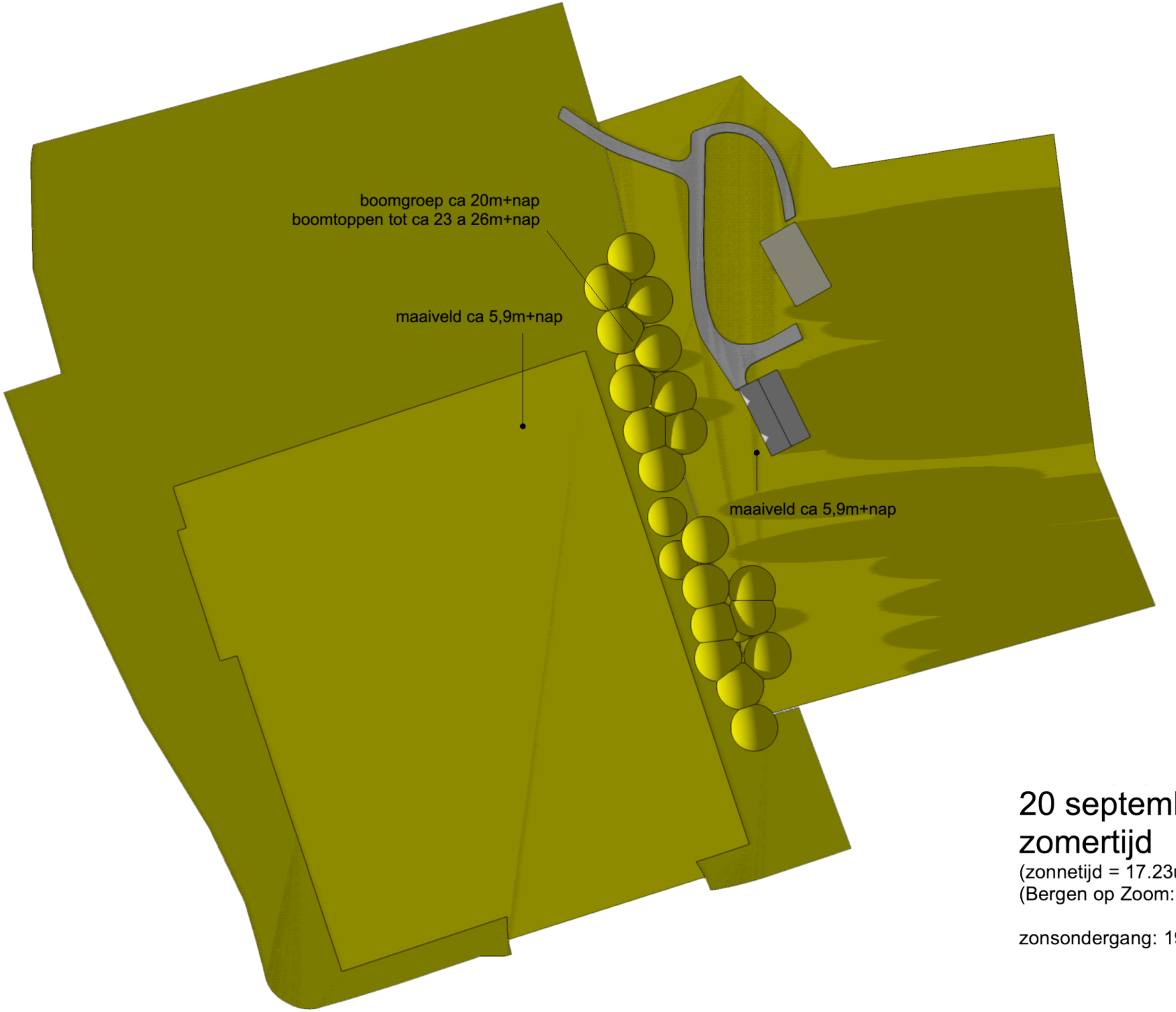
20 september 17.00u
zomertijd
(zonnetijd = 15.23u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



20 september 18.00u
zomertijd
(zonnetijd = 16.23u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



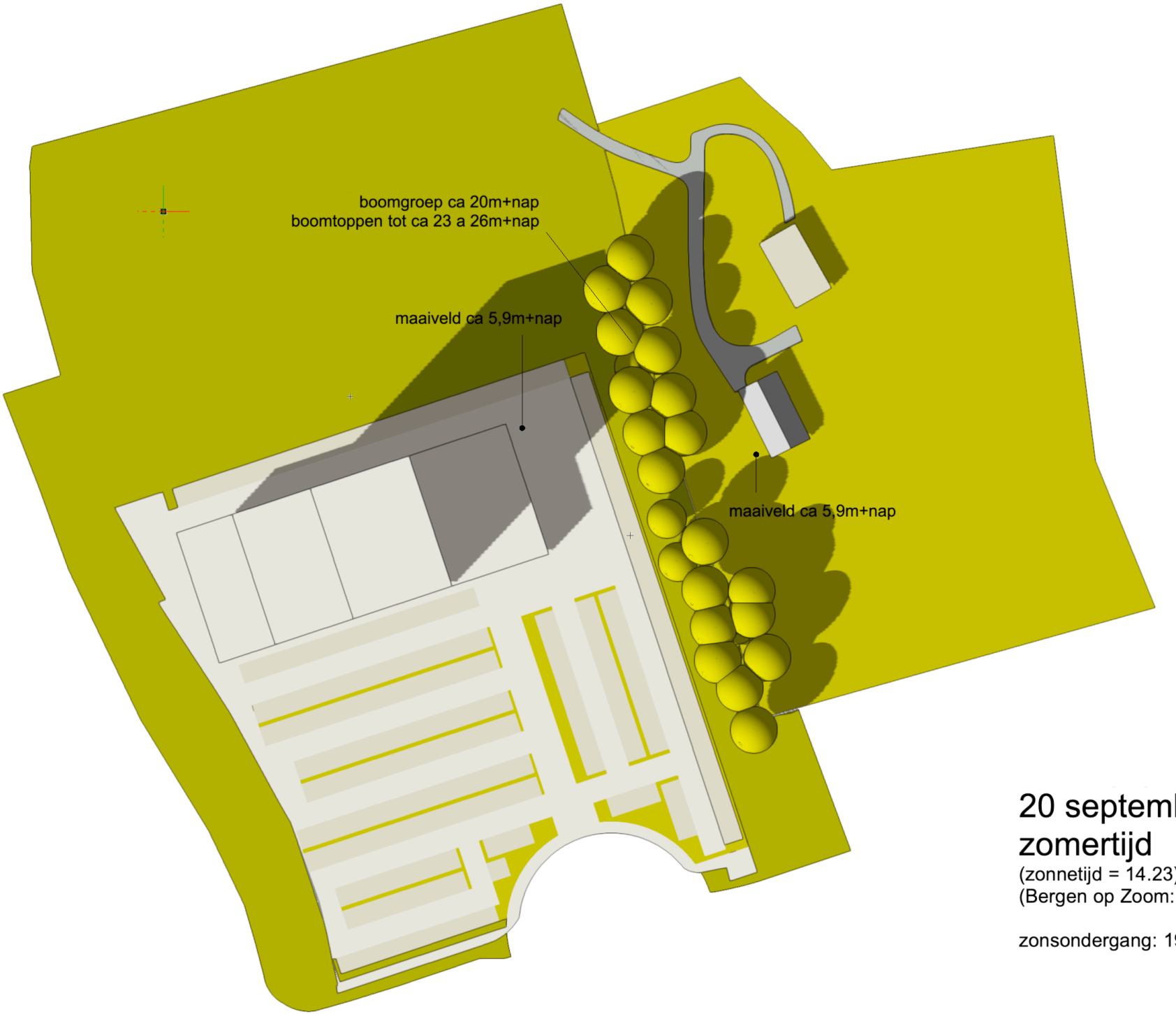
20 september 19.00u
zomertijd
(zonnetijd = 17.23u)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



20 september 15.00u
zomertijd
(zonnetijd = 13.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



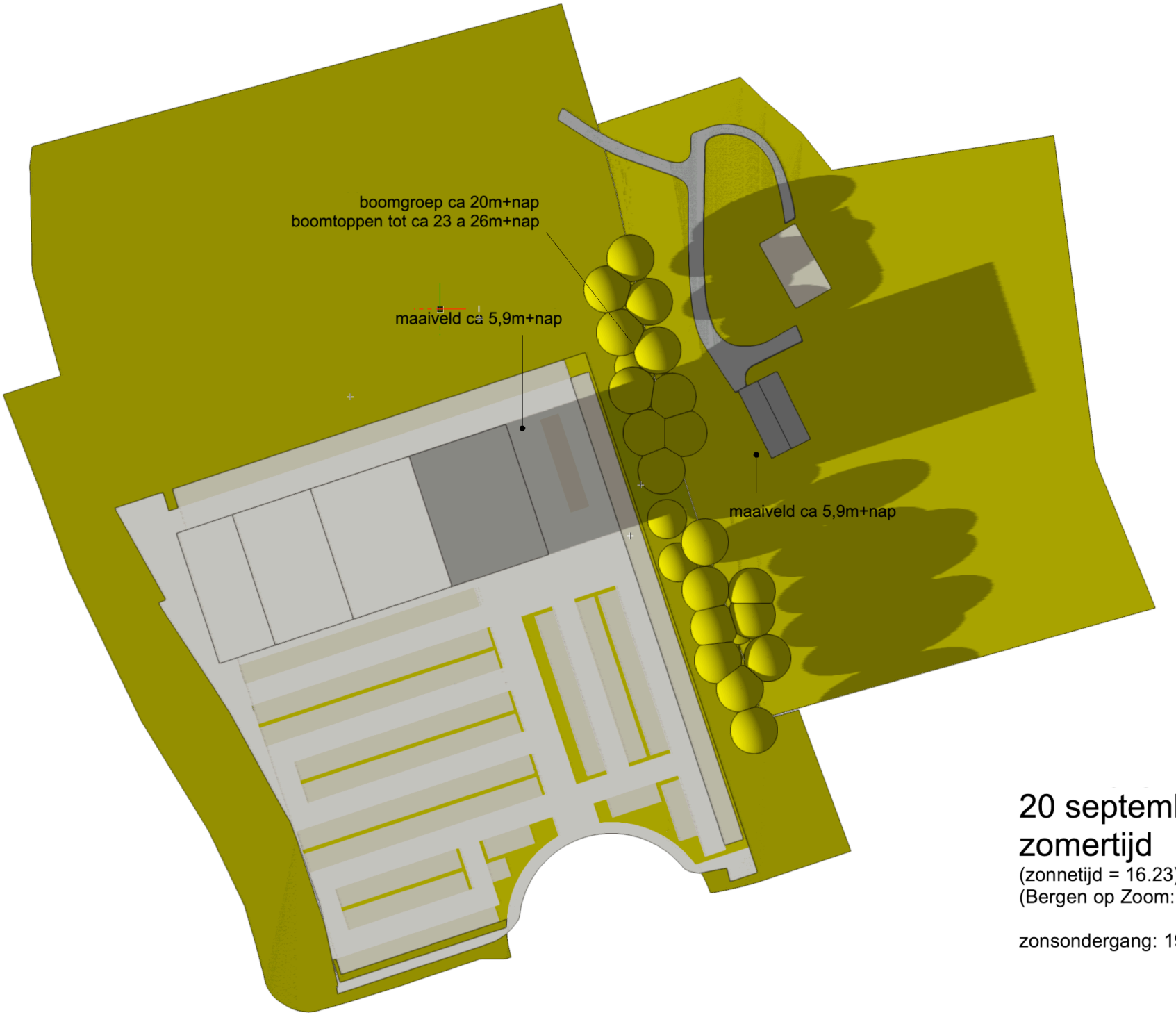
20 september 16.00u
zomertijd
(zonnetijd = 14.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



20 september 17.00u
zomertijd
(zonnetijd = 15.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



20 september 18.00u
zomertijd
(zonnetijd = 16.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



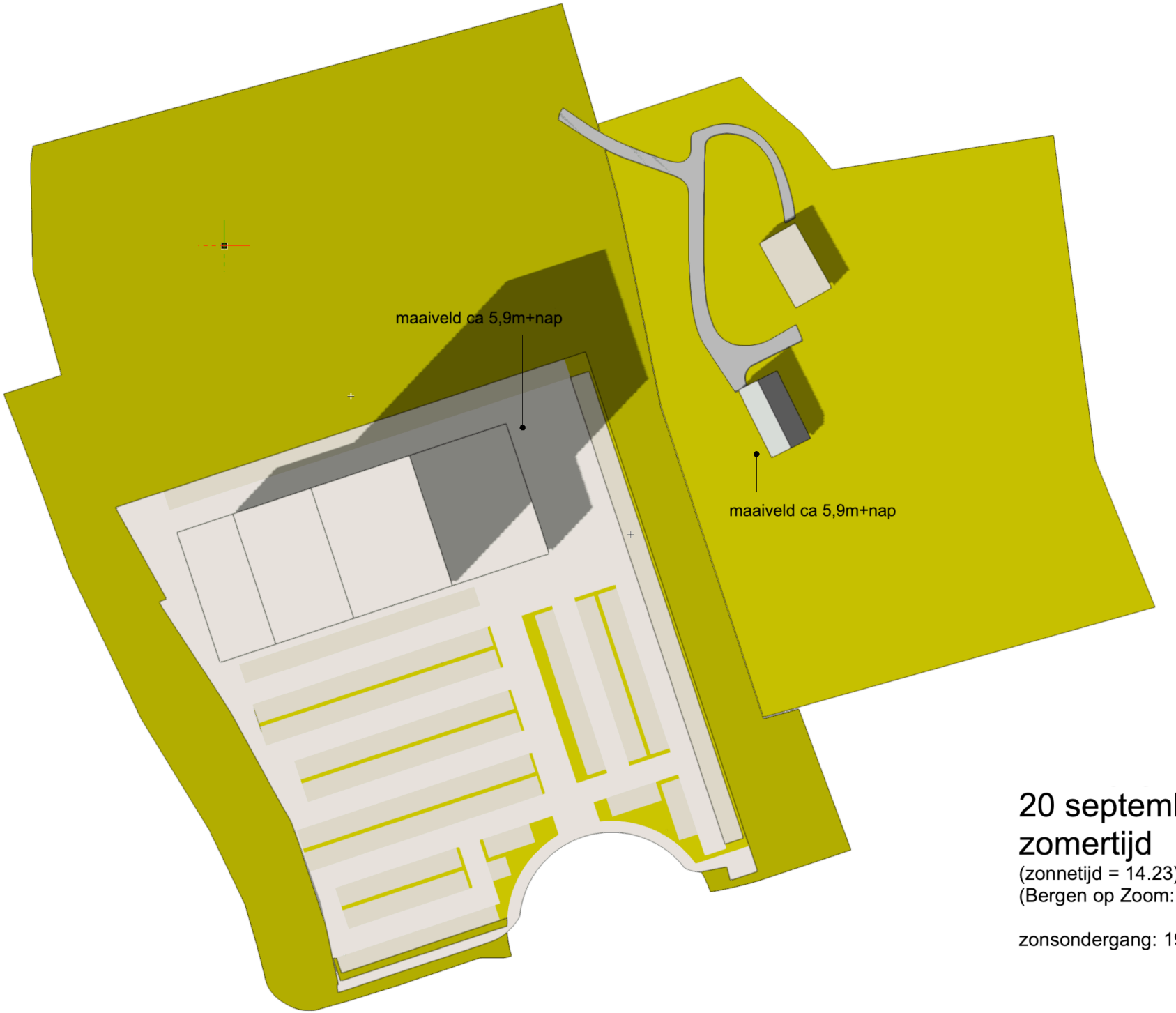
20 september 19.00u
zomertijd
(zonnetijd = 17.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



20 september 15.00u
zomertijd
(zonnetijd = 13.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



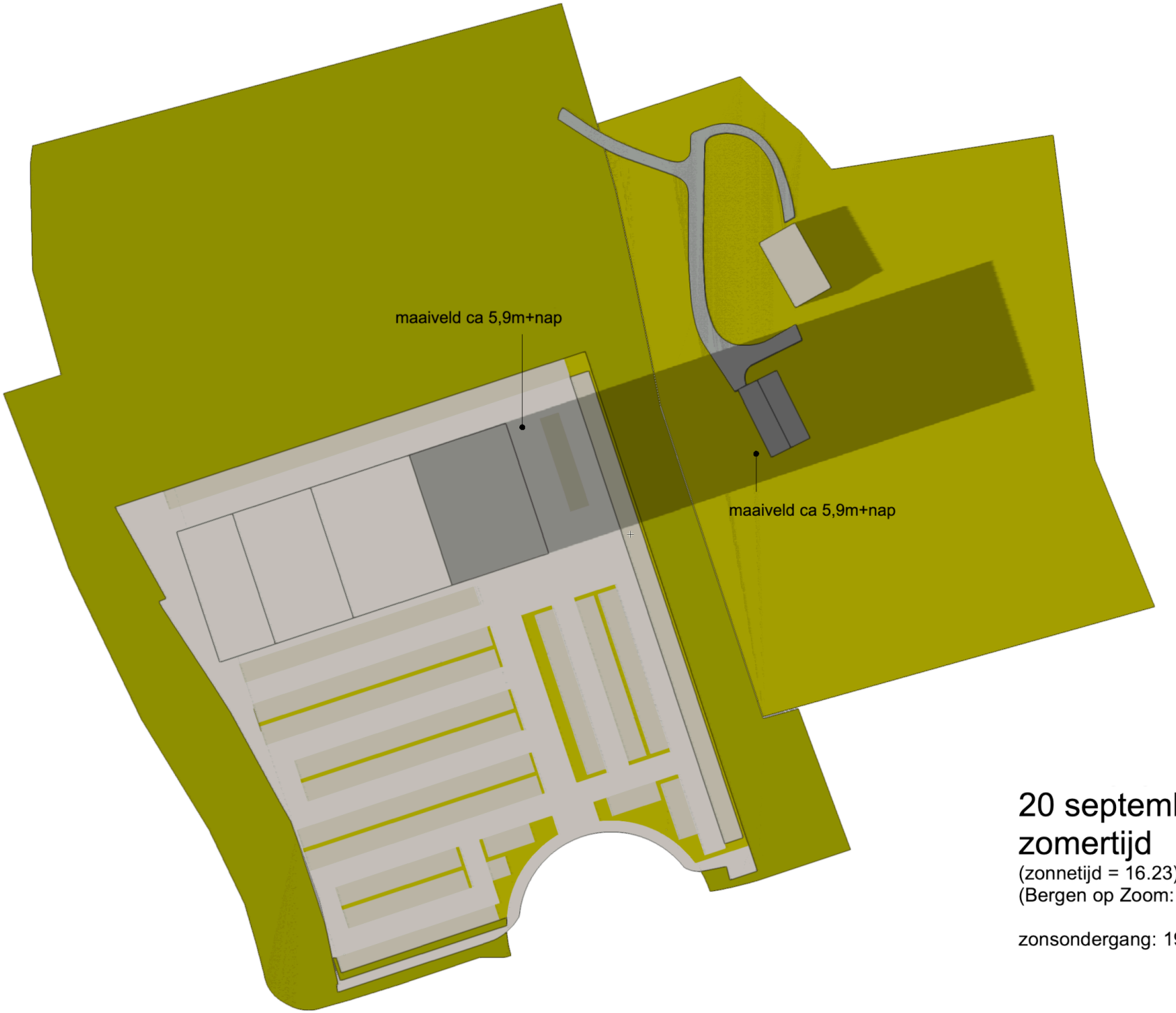
20 september 16.00u
zomertijd
(zonnetijd = 14.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



20 september 17.00u
zomertijd
(zonnetijd = 15.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



20 september 18.00u
zomertijd
(zonnetijd = 16.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u



20 september 19.00u
zomertijd
(zonnetijd = 17.23)
(Bergen op Zoom: 51°30' NB / 4°18' OL)

zonsondergang: 19.48u

PROHUIS

Lichtstudie reclamemast **27-3-2019**

Bergen op Zoom - A4 Randweg oost

Benadering en conclusie

Om een beeld te kunnen geven van de hoeveelheid licht die ten gevolge van het ledpaneel aan de reclame mast op de hotelgevel te verwachten is, is de leverancier een aantal vragen gesteld. Deze vragen en antwoorden staan in bijlage 1. Daarnaast is op tekening de stralingshoek van het licht ten opzichte van het hotel uitgezet in bijlagen 2 en 4.

Lichtsterkte op afstand
De leverancier kan niet aangeven hoe sterk het licht van het ledpaneel zal zijn op welke afstand van de reclame mast. Om hier toch een globale indruk van te geven is bijlage 2 gemaakt waarin afname van licht over afstand weergegeven is. De waarden zijn niet bekend maar ter referentie is bijlage 3 bijgevoegd. Hierin staat een plattegrond van een stadion waarin aangegeven hoe veel de lichtsterkte na de eerste 50 meter afgenomen is. Deze referentie komt uit de presentatie "Nieuwe richtlijn lichthinder, 29 janunari 2015".

Afschermen licht
Het is bekend onder welke hoek het licht straalt. Wij hebben onderzocht of het verder draaien van het paneel richting de snelweg en het plaatsen van een kap aan de zijkant van het paneel het licht kan afschermen van het hotel. Dit blijkt niet reëel. De kap moet breder dan 12 m worden om al het licht van de hotelgevel te weren. Ook is bekenen of het plaatsen van een kleine kap het licht van een gedeelte van de gevel zal weghouden. Zie bijlage 4.

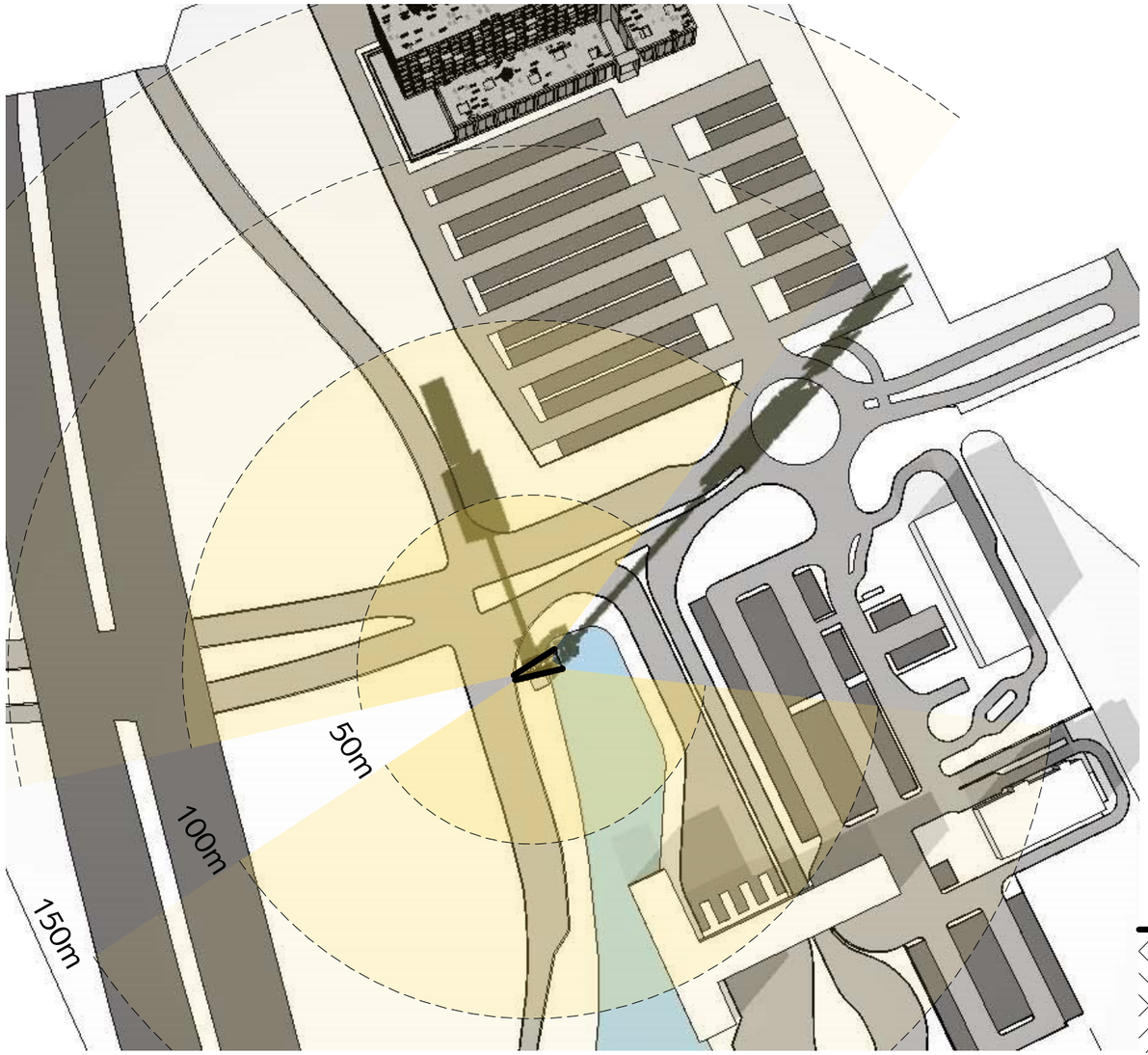
Conclusie
De afstand tussen de mast en het hotel is ruim 150 m. Gezien de afname van licht over afstand en de ruime stralingshoek (en daarmee brede verstrooiing van het licht) is de verwachting dat de hoeveelheid licht op de gevel goed regelbaar is. Bij plaatsing van het paneel is het advies van de leverancier lichtsensoren en een schakelklok te plaatsen waarmee na plaatsing de lichtuitstraling bijgesteld kan worden. Het geheel weren van licht en zicht op en vanuit de hotelgevel is geen reeële oplossing bij deze positie van de lichtmast.

Advies vanuit leverancier

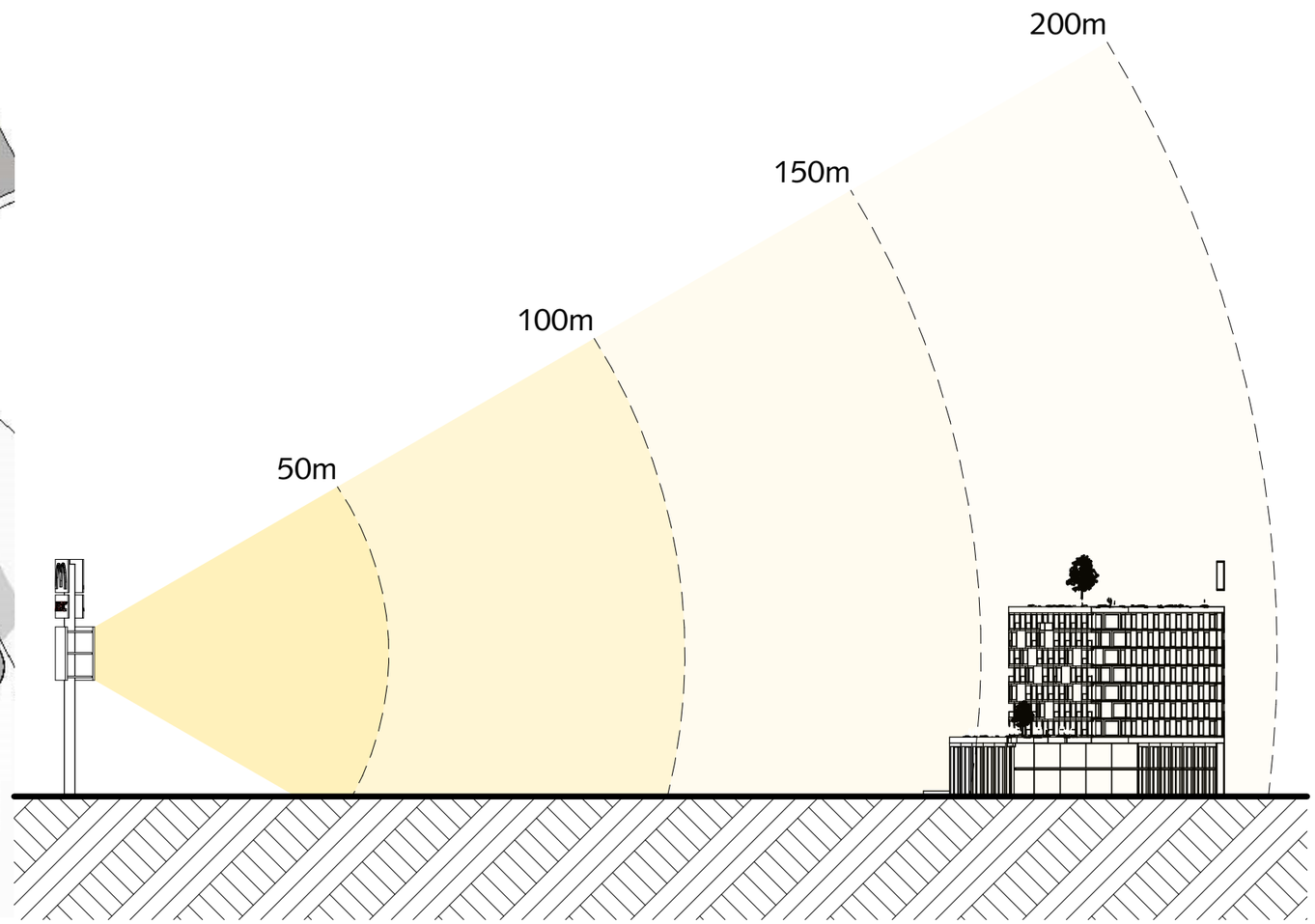
- **Hoeveel licht geeft het paneel?**
  Zoals eerder aangegeven is de maximale lichtsterkte van de display 7500 Cd/m2. Dit is overdag in vol zonlicht ruim voldoende om de informatie duidelijk te kunnen presenteren zonder de omgeving te storen.
  In de praktijk is een veel lagere waarde voldoende en zal de noodzakelijke helderheid via een of meerdere lichtsensoren naar een lager niveau worden geschakeld en enkel wanneer de maximale waarde in extreme zomerse weeromstandigheden dit noodzakelijk maken. De maximale lichtsterkte worden bereikt. In de avond en nacht zal daarbij via software de helderheid op vaste tijden, eventueel in een aantal stappen, tot een minimale waarde van 50 CD/m2 worden teruggezet.

- **In welke richting schijnt de display (hoe breed en hoog is de bundel)?**
  De display specificaties vermelden een leeshoek horizontaal van 2 * 70 ° en verticaal van 2 * 30° Buiten deze leeshoek is de helderheid minder dan de helft van de standaard specificaties . De maximale helderheid is dan weer te herleiden aan het gestelde hierboven.

- **Hoe ver schijnt het licht met welke sterkte bij het voorgestelde ledpaneel om hiermee de impact op een nabijgelegen gebouw te kunnen bepalen.**
  Dit is ook voor onze fabrikant moeilijk te beantwoorden . De displays worden gemonteerd op een paal van ruim 40 M. Gegeven de verticale leeshoek zal de lichtsterkte verticaal , gecombineerd met de gewenste helderheid, minimaal zijn. De lichtsterkte horizontaal binnen de leeshoek van 2 * 70 ° is alleen te bepalen na vaststelling van de gewenste helderheid in de avond en nacht. Indien deze kan worden teruggezet naar het minimale niveau van 50 Cd/m2 wordt ook de impact op nabijgelegen gebouwen als zeer beperkt ingeschat. Hoe ver het licht met een bepaalde sterkte schijn is dan ook afhankelijk van de gekozen lichtsterkte in de avond en nacht. De specificaties geven hier enkel maximale en minimale waardes aan.



Lichthoek 70° van bovenaf



Lichthoek 30° doorsnede

Bijlage 2 - Lichtplan
1:1000 A3
27-3-2019

09 → Lighting and power suppy

9.1	Power supply	166
9.2	Facility requirements	169
9.3	Lighting design specifications and technology	176
9.4	Environmental impact	180
9.5	Installation commissioning	181
9.6	Glossary of lighting terms	188

9.4 → Environmental impact

Light pollution and unwanted light trespass fall into two categories: spill illumination, which is light leaving the perimeter of the stadium that is measurable; and glare, which is excessive brightness in the normal field of view for pedestrians and motorists outside the stadium. This impact on local communities is critical to the safety, dark sky experience and well-being of the countries and cities they serve. Every effort needs to be made to limit both spill and glare inside and outside the stadium. New design specifications should include sharp cut-off reflectors and high efficiency reflectors for televised events.

For more on environmental compatibility, see Chapter 1.

Every effort needs to be made to limit the overspill of stadium light onto the surrounding community.

Spill illumination leaving the stadium can be calculated and measured. These values are expressed in horizontal illumination values and maximum vertical illumination. In the absence of local guidelines, the following schedule should be considered:

Angle of illumination	Distance from stadium perimeter	
Horizontal spill	50m from stadium perimeter	25 lux
Horizontal spill	200m further	10 lux
Maximum vertical	50m from stadium perimeter	40 lux
Maximum vertical	200m from stadium perimeter	20 lux

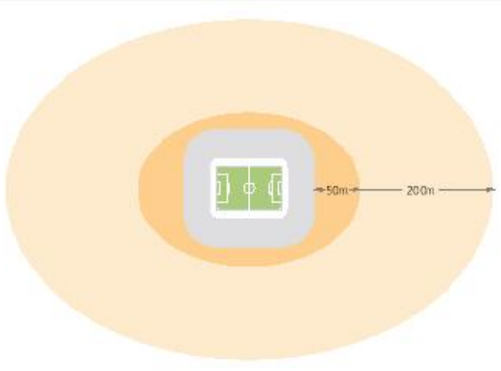


Diagram 9i:
Environmental impact

- 25 lux horizontal
  40 lux max vertical
- 10 lux horizontal
  20 lux max vertical

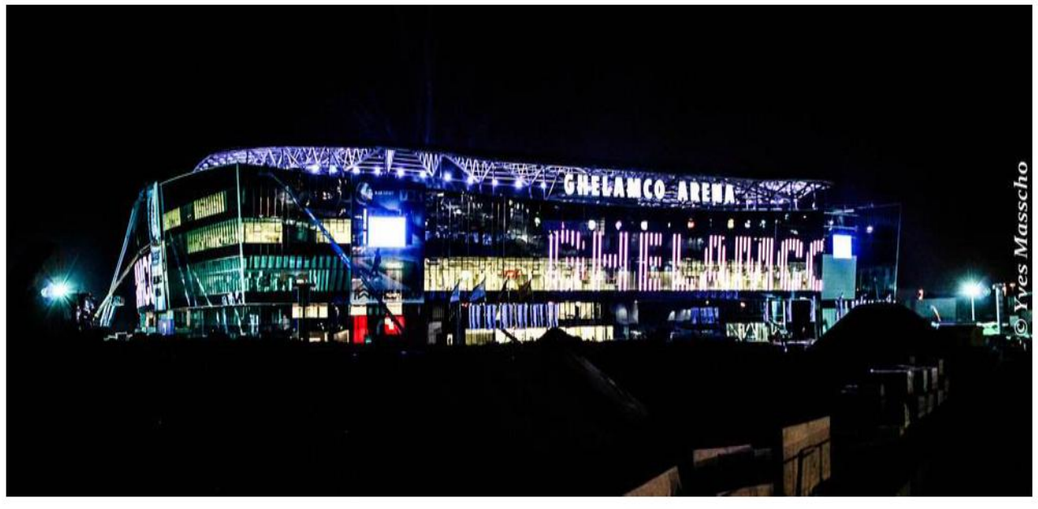
50 m.

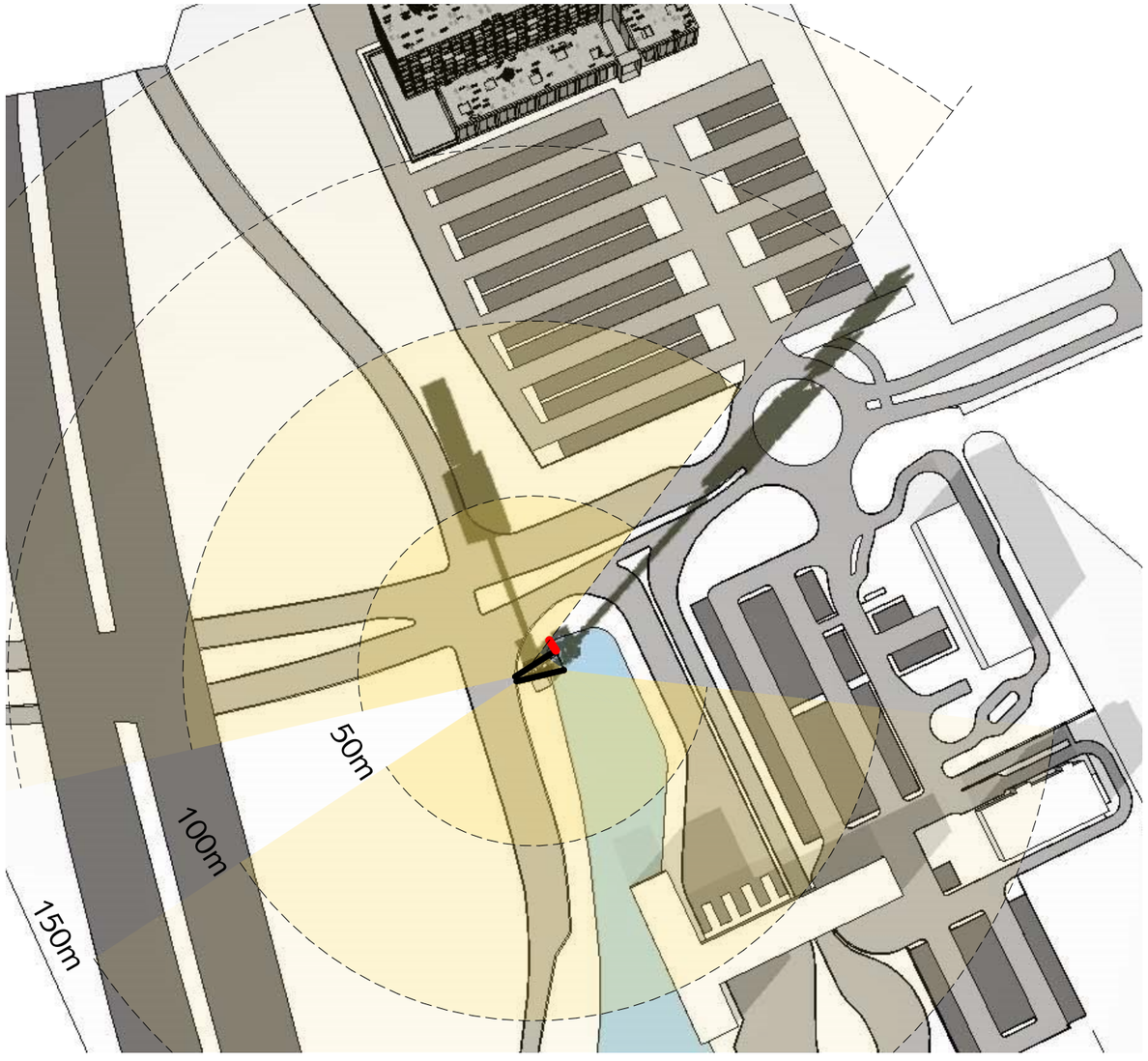
Eh 25 lux
Ev 40 lux



50 - 250m.

Eh 10 lux
Ev 20 lux



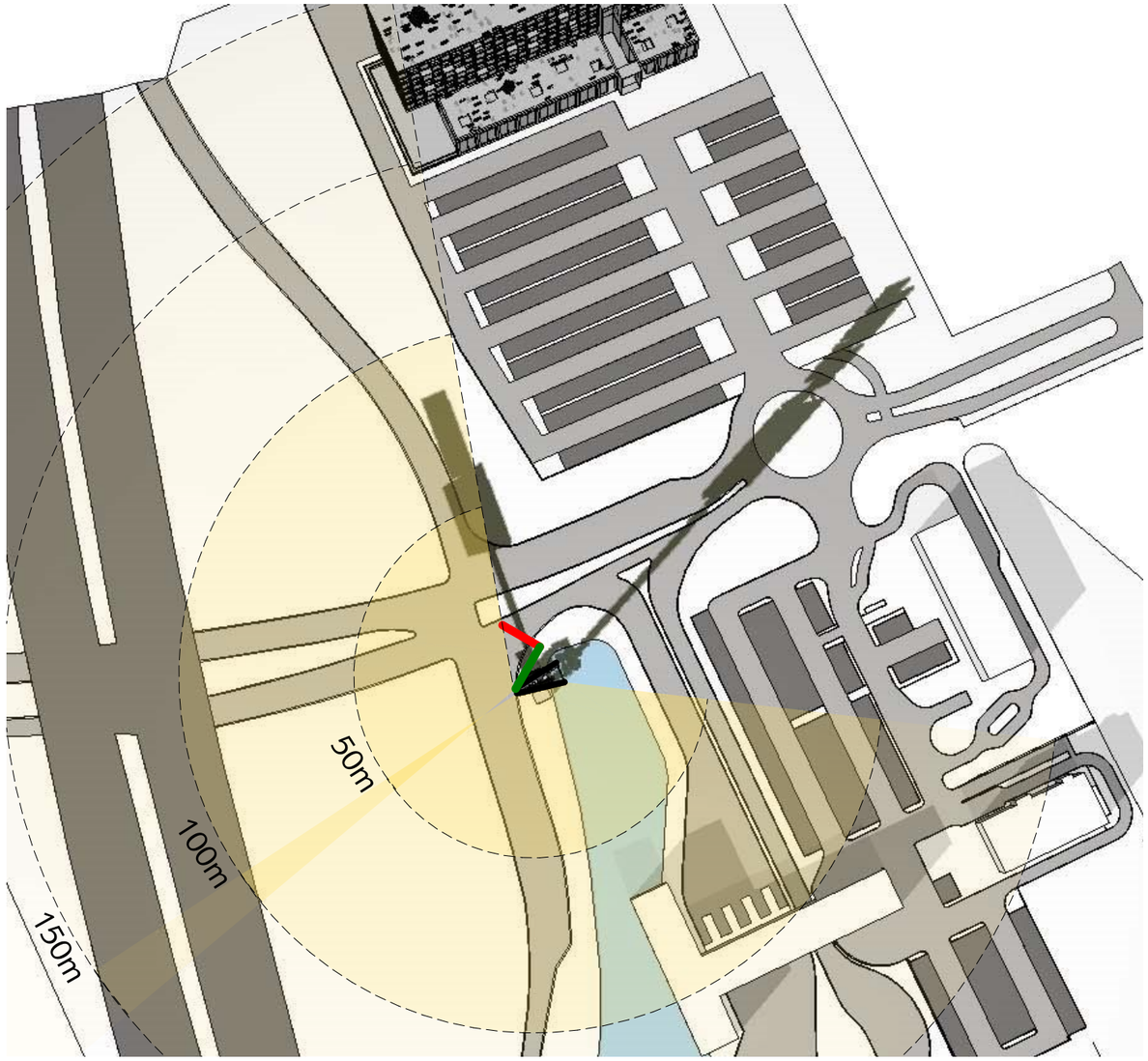


Kap om kijkhoek te verkleinen

Kap om kijkhoek te verkleinen

Lengte kap +/- 3 meter lang

Heeft geen impact op hotel



Draaien van scherm en kap om kijkhoek te verkleinen

Kap om kijkhoek te verkleinen

Draaien van scherm

Lengte kap +/- 12 meter lang
Hoek scherm +30 graden ten opzichte van originele hoek

Pas bij onrealistische getallen een effect op het hotel


afrit 27
Halsteren-
Tholen
Steenbergen
A4
Bergen op Zoom-
Noord
Halsteren
KFC
REKLAME
A4 Li
233,8


afrit 27
Halsteren-
Tholen
Steenbergen
A4
Bergen op Zoom-
Noord
Halsteren
KFC
REKLAME
A4 Li
233,8


KFC
REKLAME


KFC
REKLAME


A4 Re
232,3

214000578

OVEREENKOMST BETREFFENDE POORTGEBIED BERGSCHE HEIDE BEGEN OP ZOOM

Partijen, hierna verder te noemen:

1. Port of Bergen op Zoom BV gevestigd te Spijkenisse (3203 LG) aan de Maaswijkweg 3;

2. Gemeente Bergen op Zoom gevestigd te Bergen op Zoom (4611 AR) aan de Jacob Obrechtlaan 4;

3. stichting Het Noordbrabants Landschap gevestigd te Haaren (5076 RE) aan de Kasteellaan 4;

4. Brasserie de Berk gevestigd te Bergen op Zoom (4614 PG) aan de Bemmelenberg 16;

5. restaurant Le Bouleau gevestigd te Bergen op Zoom (4614 PG) aan de Bemmelenberg 16;

6. Vereniging IVN Groene Zoom gevestigd te Halsteren (4661 NT) aan de Verduinsbos 43;

7. Stichting De Brabantse Wal gevestigd te Bergen op Zoom (4614 XS) aan de Louis Armstrangerf 50;

8. Natuur- en Milieuvereniging Namiro gevestigd te Hoogerheide (4631 RW) aan de Wouwbaan 172;

9. Vogelwerkgroep Bergen op Zoom gevestigd te Bergen op Zoom (4617 ME) aan de Oudland 19;

10. Benegora gevestigd te Woensdrecht (4634 TJ) aan de Nederheide 2.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

Op 28 mei 2020 en 10 september 2020 zijn er besprekingen gevoerd.
De volgende partijen waren hierbij aanwezig:
- Stichting De Brabantse Wal, vertegenwoordigd door Wout Huijgens;
- IVN Groene Zoom, vertegenwoordigd door Wim de Haan;
- Namiro vertegenwoordigd door Paranka Surminski (afwezig met afmelding op 10/9);
- Vogelwerkgroep Bergen op Zoom, vertegenwoordigd door Walter van Dongen (afwezig met afmelding 28/5);

- Reza Smit, Roger Asselbergs en Arco Kraak, respectievelijk exploitant/eigenaar en adviseurs van Brasserie de Berk, restaurant Le Bouleau;
- stichting Noord Brabants Landschap, vertegenwoordigd door Erik de Jonge en Hans Schep;
- Port of Bergen op Zoom BV, vertegenwoordigd door Arjan van de Graaf van Prohuis;
- Patrick van der Velden, Wethouder gemeente Bergen op Zoom
- Ward Vansteelandt en Daisy Brandwijk (gemeente Bergen op Zoom).
- Benegora, Bert Zwiers (afwezig met afmelding op 28/5)

Aanleiding van dit overleg was de ontwikkeling in het poortgebied te Bergen op Zoom. Nadat de Raad van State het vastgestelde bestemmingsplan Poortgebied Bergse Heide op 23 december 2019 heeft vernietigd, bestaat nog immer het voornemen de ontwikkeling te realiseren. Om eenzelfde procesgang met dito uitkomst te voorkomen hebben partijen besloten om voordat een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld, eerst de uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling met elkaar af te stemmen en vast te leggen. Dit met als doel om uiteindelijk tot een bestemmingsplanvaststelling te komen die de nadere te noemen uitgangspunten mogelijk maakt, evenwel met respect voor de belangen van alle participanten in dit overleg en waartegen voornoemde partijen geen rechtsmiddelen zullen aanwenden.

Partijen willen de gemaakte afspraken officieel vastleggen in dit convenant. Met dit convenant spreken partijen allereerst hun commitment uit over de gekozen ontwikkelstrategie en verklaren hiermee zich te conformeren aan het vervolg om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Hiermee wordt de ontwikkeling van het poortgebied mogelijk gemaakt en wordt de ruimtelijke opzet van het Landschapspark verbeterd, waardoor de voorgestelde recreatieve zonering in het gebied verder wordt versterkt.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1 vanaf de nieuwe rotonde wordt richting het noorden een parkeervoorziening (#parkeerplaatsen) met hotel (150 kamers en aanverwante voorzieningen) ontwikkeld en gebouwd.

2 Vanaf de rotonde richting het zuiden wordt een 'energy-hub' en twee restaurants met parkeervoorziening gerealiseerd.

3 Vanaf de rotonde richting het oosten wordt een ontsluitingsweg gerealiseerd die enerzijds aansluit op de Heideweg/ Moerstraatsebaan en anderzijds verder richting het oosten de horecavoorzieningen en centrale parkeervoorziening van de Bergse Heide ontsluit.

4 De centrale parkeervoorziening wordt ingericht met maximaal 170 parkeerplaatsen met de bestaande bosparkeerplaats aan de Balsedreef als referentie voor de inrichting.

5 De huidige parkeerplaatsen aan de Bemmelenberg zullen deels ingericht worden om fietsen en scooters en bromfietsen te stallen. Het restant van de parkeerplaatsen zal in natuur omgezet worden.

6 Wanneer de centrale parkeervoorziening is gerealiseerd en via de nieuwe weg ontsloten is, wordt de Bemmelenberg vanaf de Bergse baan tot aan de Berk fysiek met slagbomen afgesloten. Vanaf de Moerstraatsebaan tot aan de Berk komt een verbod voor gemotoriseerd verkeer. Aanwonenden en bevoorrading van de horeca krijgen een ontheffing.

7 De Delweg en Heideweg zijn reeds voor een groot gedeelte voor het autoverkeer afgesloten.

8 De Moervaart zal eveneens autovrij gemaakt worden middels een fysieke afsluiting met slagbomen

9 Zowel de afsluiting van de Moervaart als de Bemmelenberg zal middels een verkeersbesluit verankerd worden uiterlijk op het moment dat de nieuwe ontsluitingsweg en de centrale parkeerplaats in gebruik genomen worden.

10 Met betrekking tot de voorgaande genoemde zaken zal als bijlage 1 een overzichtstekening worden aangehecht waarop een en ander schetsmatig is weergegeven.

11 Voor de natuurcompensatie ten behoeve van de realisatie van het bestemmingsplan is een perceel in het Kraggeloopgebied ten noordoosten van het plangebied aangekocht. De benodigde aanpassing van het Natuurnetwerk Brabant wordt uitgevoerd conform de richtlijnen zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Verder wordt binnen het ontwikkelgebied gestreefd naar behoud van zo veel mogelijk bestaande beplanting en bomen.

12 Partijen komen overeen dat de gemeente in principe bereid is mee te werken aan de wens van Reza Smit om maximaal 6 boomhutten met maximaal twee bouwlagen te realiseren op de in bijlage aangegeven locatie. De nokhoogte van deze boomhutten zullen onder de boomtopgrens blijven en een nokhoogte mogen hebben van maximaal 15 meter. Voor het overige dient onverkort voldaan te worden aan de bepalingen omtrent recreatiewoningen in het alsdan vigerende bestemmingsplan.

13 Voor wat betreft de realisatie van andere recreatiewoningen in het gebied worden de bouwvoorschriften in overeenstemming gebracht met de andere verblijfsrecreatieterreinen in de directe omgeving.

14 De ambitie van de ontwikkeling van het Poortgebied is dat de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied de Brabantse wal niet toeneemt.

15 Partijen onderschrijven het plan om een westelijke groene corridor tussen het Poortgebied en het recreatiepark te realiseren. Deze corridor heeft als doel migratiemogelijkheden voor fauna binnen het Natuur Netwerk Brabant te verbeteren. De mogelijkheden worden onderzocht om nader te bepalen percelen – die nu nog een andere bestemming hebben naar natuur om te zetten. Naast de natuurcompensatie die reeds op het gebied de Kraggeloop, aan de oostkant van de Bergse Heide is geprojecteerd, kan op de extra aan te kopen percelen extra natuurcompensatie gerealiseerd worden, hetgeen zal bijdrage aan het verminderen van de stikstofdepositie van de ontwikkelingen in het poortgebied op het Natura 2000-gebied Brabantse wal.

Bovenstaande punten vormen de basis voor de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

Als uit berekeningen blijkt dat voornoemde maatregelen niet toereikend zijn om de toename van de stikstofdepositie voldoende te beperken zullen partijen gezamenlijk naar een breder gebied van de gemeente Bergen op Zoom kijken om middels aanvullende saldering alsnog tot verwezenlijking van het project te kunnen komen.

Met partijen in het gebied zullen nadere afspraken gemaakt worden over de uitvoeringsaspecten (o.a. wijziging grondeigendom en compensatie en de financiële consequenties.).

Middels ondertekening van dit akkoord spreken partijen af zich in gezamenlijkheid in te spannen om de beoogde doelen te realiseren waarbij de hiervoor benoemde ruimtelijke uitgangspunten leidend zullen zijn. Indien en zolang aan voornoemde uitgangspunten wordt voldaan, zullen partijen geen rechtsmiddelen aanwenden tegen bestemmingsplanvaststelling van het Poortgebied.

Aldus overeengekomen en getekend
te Bergen op Zoom op 12 oktober 2020

Port of Bergen op Zoom B.V.
De heer Arjan de Graaf

_____

Gemeente Bergen op Zoom
Wethouder Patrick van der Velden

_____

Stichting Noord Brabants Landschap
De heer Hans Schep (middels bijgevoegde machtiging)

_____

Brasserie de Berk
De heer Reza Smit

_____

Restaurant Le Bouleau
De heer Reza Smit

_____

IVN Groene Zoom
De heer Wim de Haan

_____

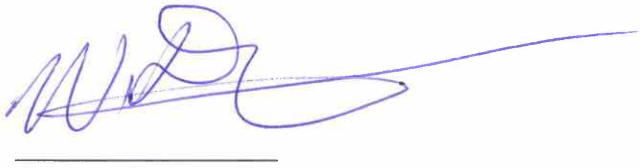
Stichting De Brabantse Wal
De heer Wout Huijgens



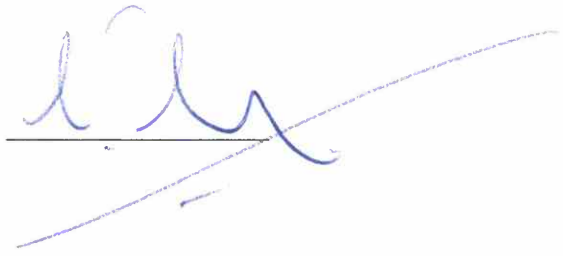
Natuur en Milieuvereniging Namiro
Mevrouw Paranka Surminski



Vogelwerkgroep Bergen op Zoom
De Heer Walter van Dongen

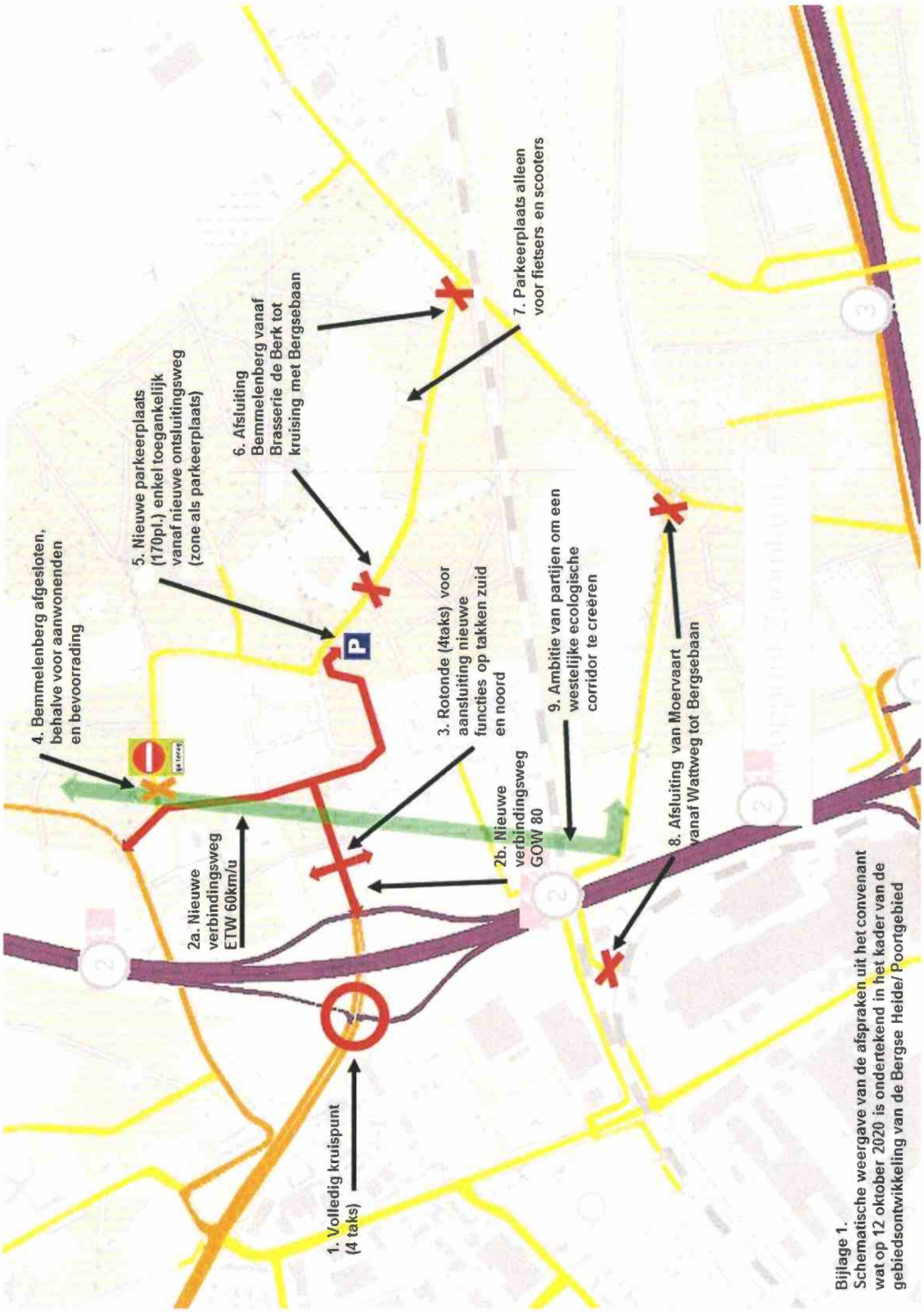


Milieuvereniging Benegora
De Heer Bert Zwiers (middels bijgevoegde machtiging)

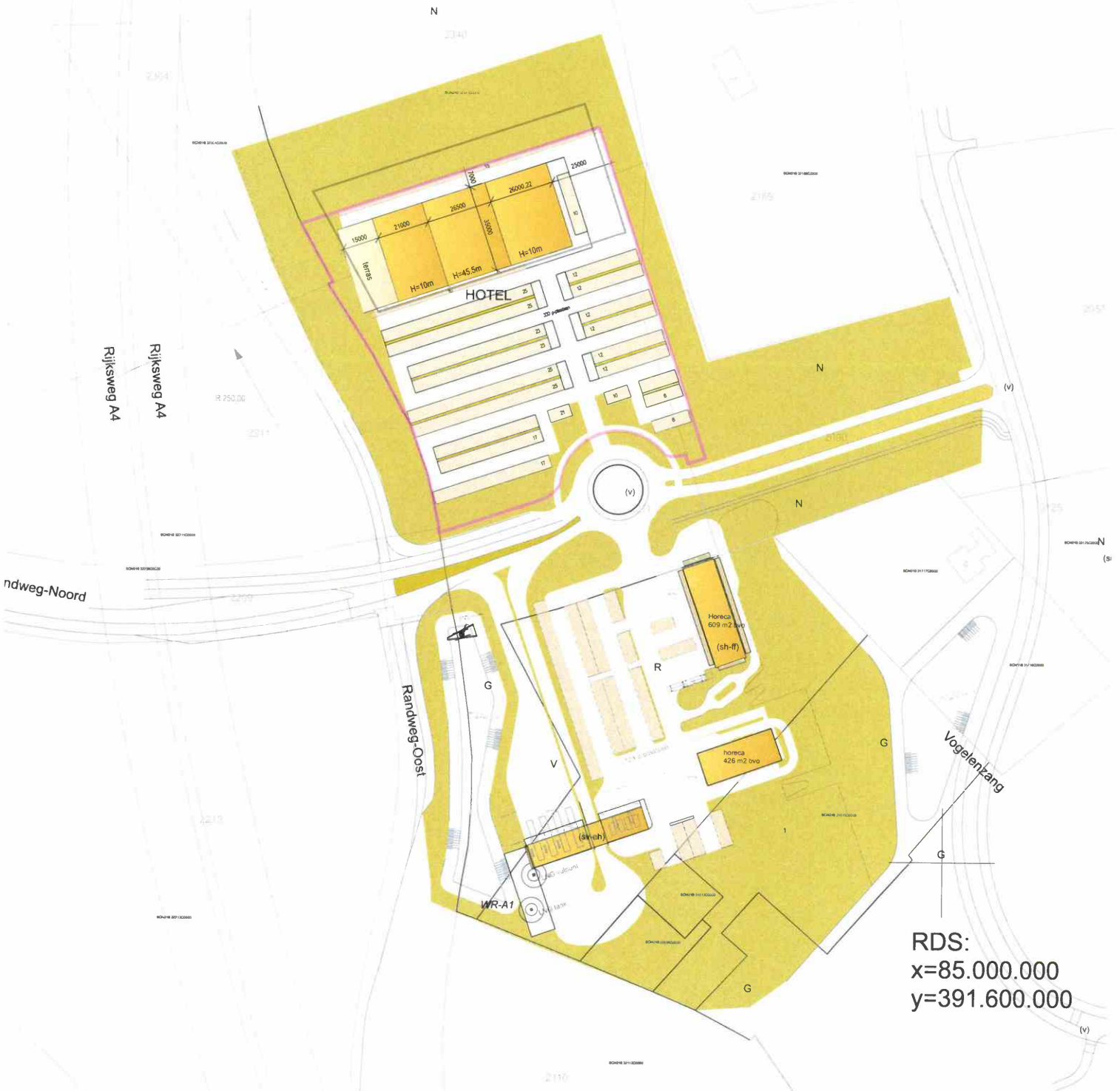




Bijlage 1 overzichtstekening



Bijlage 1.
Schematische weergave van de afspraken uit het convenant wat op 12 oktober 2020 is ondertekend in het kader van de gebiedsontwikkeling van de Bergse Heide/ Poortgebied



schaal 1 op 1500

BERGSCHE HEIDE
BERGEN OP ZOOM

PROHUIS

12 OKTOBER 2020

Bijlage B - Nota van wijzigingen
Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche heide 202

Oktober 2023

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd bij vaststelling door de gemeenteraad. Ook worden nog een aantal ambtshalve aanpassingen toegevoegd. Hieronder is te lezen welke aanpassingen dit zijn. Deze nota is vertaald in het bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche Heide 2022' met als kenmerk: NL.IMRO.0748.BP0270-0301.

Regels

Naar aanleiding van zienswijzen:

1. Artikel 1.9 boomhut wijzigen naar: "*een gebouw, geen stacaravan zijnde, dat is geconstrueerd in en/of rond een boom, dan wel tussen bomen, waarbij ten minste verbinding is met één boom, dat dient als recreatief (nacht)verblijf, waarvan de gebruikers hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben.* Het is niet toegestaan om gesloten verharding aan te leggen of om te parkeren. *Minimaal 2 meter vanaf maaiveld moet vrijgehouden worden."*
2. Artikel 5.1 sub c. het schrappen van de haakjes om "verblijfs";
3. Artikel 5.1 sub d 'ondersteunend' en 'ondergeschikt' toevoegen;
4. Artikel 5.3.4 onder sub a en b en d: de regel toevoegen: *"De afstand tot het gebied met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2' bedraagt minimaal 5 meter".*
5. Artikel 5.3.4 sub c de regel toevoegen: *"De afstand tot het gebied met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 1' en 'specifieke vorm van recreatie – 3' bedraagt minimaal 5 meter."*
6. Artikel 6.3.2 sub c en d wordt "bruto vloer" toegevoegd voor "oppervlakte….".
7. Artikel 12.2.1 gaat als volgt luidden:
   "Alvorens een omgevingsvergunning, gericht op gebruiks- en/of bouwwerkzaamheden in het kader van de doeleinden zoals beschreven in hoofdstuk 2 verleend kan worden, dient inzichtelijk te worden gemaakt dat in voldoende parkeerplaatsen wordt voorzien en in stand worden gehouden, met dien verstande dat:
   a. De gronden of bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'hotel' minimaal 394 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
   b. De gronden of bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van horeca - fastfoodrestaurant' en 'specifieke vorm van verkeer - energyhub' minimaal 133 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
   c. In geval sprake is van nieuwbouw, of uitbreiding ter plaatse van bestemming 'Recreatie', met meer dan 50 m2, de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormering Bergen op Zoom, geldend ten tijde van de ontvangst van de aanvraag, in acht worden genomen. Uitgangspunt hierbij is dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
   d. De gronden of bouwwerken ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - bosparkeren', minimaal 170 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en in stand worden gehouden."
8. Artikel 16 toevoegen "nadat er een omgevingsdialoog is gevoerd,..";
9. Artikel 16 sub b: 20% vervangen naar 10%;

Ambtshalve wijzigingen:

10. Artikel 1.23 het woord "aanverwant" vervangen door "ondergeschikt en ondersteunend";
11. Artikel 3.1 toevoegen "calamiteitenroute";
12. Artikel 4.3 aanvullen met "Voorafgaand aan de herinrichting dient een verkennend natuuronderzoek te worden uitgevoerd om de huidige ecologische situatie van het natuurgebied in kaart te brengen. Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met de uitkomsten van dit onderzoek".
13. Artikel 4.4 verwijderen;
14. Artikel 5.1 sub c verwijzen naar "specifieke vorm van recreatie -1", "specifieke vorm van recreatie -2" en "specifieke vorm van recreatie -3";
15. Artikel 5.1 sub e het woord "tevens" toevoegen;

16. Artikel 5.1 toevoegen “calamiteitenroute”;
17. Artikel 5.4.1 sub b. “en b” verwijderen;
18. Artikel 5.6 aanvullen met “Voorafgaand aan de herinrichting dient een verkennend natuuronderzoek te worden uitgevoerd om de huidige ecologische situatie van het natuurgebied in kaart te brengen. Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met de uitkomsten van dit onderzoek”.
19. Artikel 5.7 verwijderen;
20. Artikel 6.6 aanvullen met “Voorafgaand aan de herinrichting dient een verkennend natuuronderzoek te worden uitgevoerd om de huidige ecologische situatie van het natuurgebied in kaart te brengen. Bij de herinrichting wordt rekening gehouden met de uitkomsten van dit onderzoek”.
21. Artikel 6.7 verwijderen;
22. Artikel .. toevoegen: Waarde – attentiezone waterhuishouding;
23. Artikel 12.3 verwijderen;
24. Artikel 13.1 verwijderen;

Verbeelding

Naar aanleiding van zienswijzen:

1. Verschuiving gebiedsaanduidingen ‘veiligheidszone – invloedsgebied’ en ‘veiligheidszone – pr’ conform gewijzigde risicoanalyse naar LNG station;
2. Verschuiving dubbelbestemming ‘Waarde – Ecologie’ nabij de bestemming ‘Verkeer’.
3. De begrenzing functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – 2’ aanpassen conform kadastrale percelen;
4. Verruimen van de bestemming ‘Verkeer’ ter plaatse van de beoogde rotonde;

Ambtshalve wijzigingen:

5. Verwijderen aanduidingen: ‘overige zone - in de interim omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant’ en ‘overige zone - in de interim omgevingsverordening toe te voegen Natuur Netwerk Brabant’;
6. Toevoegen kadastrale percelen met nummers 2336 en 2335 in de hoek Bergsebaan/Moervaart en twee delen van het perceel met nummer 716 gelegen tussen de Bergsebaan en de spoorweg. Deze percelen de bestemming ‘Natuur’ te geven met deels de dubbelbestemming “Waarde – attentiezone waterhuishouding” en de relevante vrijwaringszones.

Toelichting

Naar aanleiding van zienswijzen:

1. Schrappen van vrachtwagenparkeerplaatsen bij de energyhub;
2. Verkeers- en parkeeronderzoek actualiseren en toevoegen in de bijlagen.
3. Bedrijven- en milieuzonering: sportscholen in categorie 2 plaatsen.

Ambtshalve wijzigingen:

4. Aanpassen van kaarten/afbeelding naar aanleiding van de uitbreiding van het plangebied;
5. Paragraaf 4.2.1: nadere onderbouwing over de kwaliteitsverbetering landschap in overeenstemming met de Omgevingsverordening toevoegen.
6. Compensatieplan actualiseren met juiste compensatiepercelen en toevoegen aan de bijlagen. Hierbij worden specifieke natuurdoeltypen voorgesteld voor de twee nieuwe compensatiegebieden.
7. Paragraaf 5.4 Natuur aanpassen en uitbreiden met soortgericht onderzoek. Vermelding van de aanvraag van een ontheffing voor de grootoorvleermuis en regeling voor het opschuiven van de ontheffing.
8. Paragraaf Stikstof en bijbehorend stikstofonderzoek actualiseren met nieuwe AERIUS rapporten en toevoegen aan de bijlagen.
9. Passende beoordeling: tekst hierover wijzigen en de passende beoordeling als losse bijlage verwijderen;
10. Paragraaf 5.9.3 Cultuurhistorisch aspect aanpassen, met nadruk op het belang van inundatiegebieden en relevante locaties met cultuurhistorische waarde in het gebied;
11. Paragraaf 5.11 Aanmeldingsnotitie MER actualiseren met een oplegnotitie en toevoegen aan de bijlagen.

12. Paragraaf 5.12 Bezonningsstudie opnemen als nieuwe paragraaf en de uitgevoerde studie toevoegen aan de bijlagen
13. Paragraaf 7.1 toevoegen dat een anterieure overeenkomst is gesloten en op 6 september 2022 een addendum hierop is aangegaan.
14. Mastmeting actualiseren inclusief reclamepanelen en fastfoodrestaurants.
15. Akoestisch onderzoek actualiseren en toevoegen aan de bijlagen.
16. Luchtkwaliteitsonderzoek actualiseren en toevoegen aan de bijlagen.
17. Bodemonderzoek actualiseren tekstueel aanpassen, en toevoegen aan de bijlagen.
18. Externe veiligheidsonderzoek actualiseren en toevoegen aan de bijlagen.
19. LNG-onderzoek actualiseren, tekstueel aanpassen, en toevoegen aan de bijlagen.
20. Mastimpressie toevoegen als extra bijlage.