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

_____

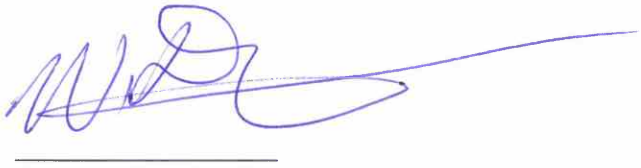
Stichting De Brabantse Wal
De heer Wout Huijgens



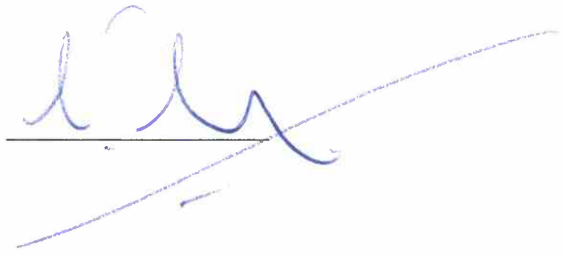
Natuur en Milieuvereniging Namiro
Mevrouw Paranka Surminski



Vogelwerkgroep Bergen op Zoom
De Heer Walter van Dongen

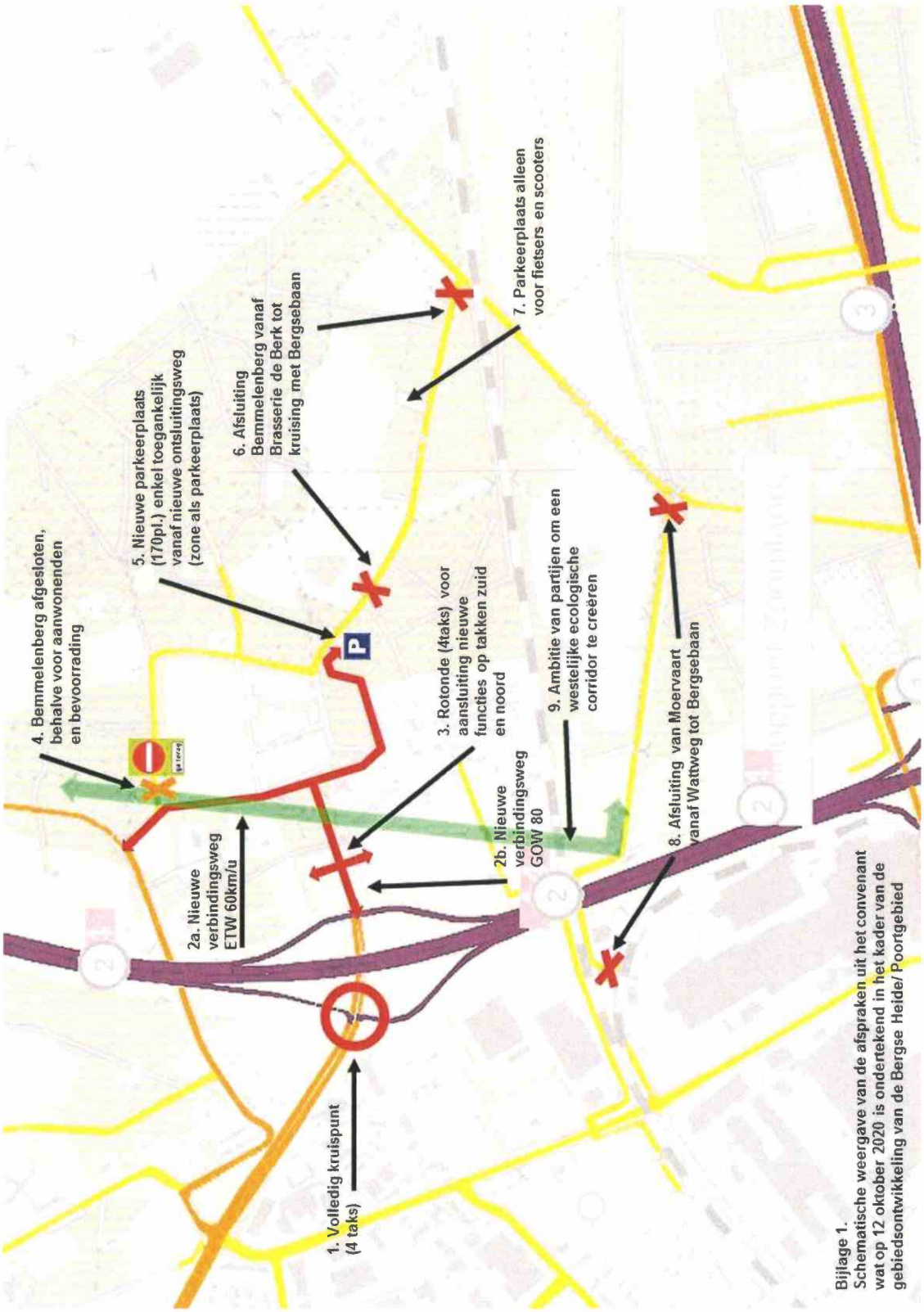


Milieuvereniging Benegora
De Heer Bert Zwiers (middels bijgevoegde machtiging)

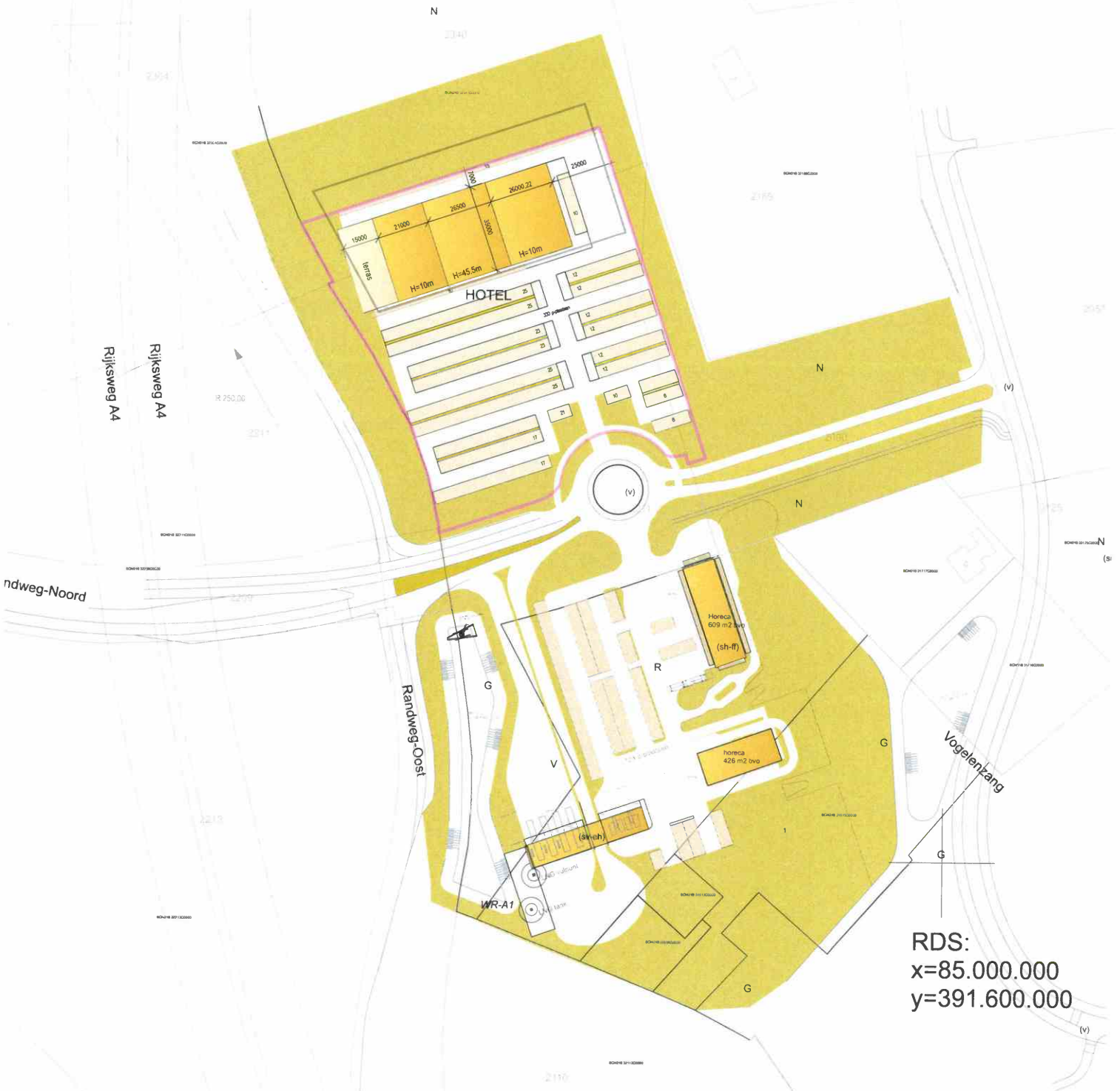




Bijlage 1 overzichtstekening



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