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.