Gemeente Bergen op Zoom

Aan de gemeenteraadsfractie van:
BSD
T.a.v. de heer P. Juten
p/a Griffie Bergen op Zoom,
brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem

Uw kenmerk	PJ 22021	Ons kenmerk	U22-017423	Datum	5 december 2022
Uw brief	9-10-2022	Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Technische vragen bestemmingsplan Poortgebied Bergse Heide	Cluster	R&E/Wonen & Leven,	Bijlage(n)	1

Beste heer Juten,

In uw brief van 9-10-2022 stelt u ons technische vragen over het ontwerpbestemmingsplan Poortgebied Bergse Heide. Tijdens de beeldvormende raadsvergadering van 6 oktober 2022 heeft u aan de hand van de gegeven ambtelijke presentatie kennis kunnen nemen van de (gewijzigde) planontwikkeling van het Poortgebied Bergsche heide. We waarderen uw betrokkenheid bij dit dossier en beantwoorden hieronder graag uw vragen.

Vragen
1. Niet duidelijk is of de omvang van het thans voorliggende bestemmingsplan verschilt met het door de Raad van State vernietigde plan. Namelijk het Natuur en Bosgebied parkeren aan de zuidwestkant van de Bemmelenberg (tussen huisnummers Bemmelenberg 16 en Bemmelenberg 21) lijkt een toevoeging aan het nieuwe bestemmingsplan. Graag uw reactie hierop.
Antwoord: Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan is gewijzigd ten opzichte van het door de Raad van State vernietigde bestemmingsplan. Dit voornamelijk in navolging van het convenant met natuurorganisaties. Kort samengevat bevat het nieuwe plan de volgende wijzigingen:

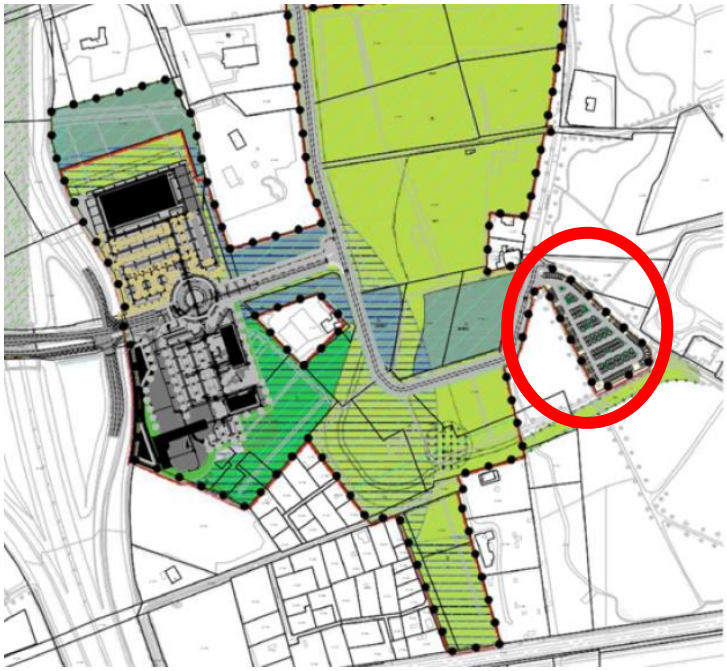
- Het tracé van de nieuwe ontsluitingsweg is gewijzigd en een (bos)parkeervoorziening van 170 parkeerplaatsen is toegevoegd.
- De Bemmelenberg wordt vanaf het horecabedrijf op nr. 16 tot aan de Bergsebaan voor autoverkeer afgesloten zodra de nieuwe weg is ontsloten en de parkeerplaatsen langs de Bemmelenberg komen te vervallen.
- Het oppervlak van het hotel en parkeerterrein is verkleind en iets zuidelijker in het gebied gesitueerd. Hierdoor blijft een groter deel van het bestaande groen/natuur behouden.
- De destijds beoogde carwash/pickup point is geschrapt;
- Het maximale oppervlak van fastfoodrestaurants is verminderd naar 1.050 m2.
- Op de recreatiegronden worden 6 boomhutten toegevoegd aan het plan en wordt een ecologische verbindingszone aangelegd.
- Een extra investering in natuur- en landschapsontwikkeling wordt gedaan in het beekdal van de Kraggeloop.
- Een nieuw perceel is voor boscompensatie aangewezen.

2. Waarom maken de bewoners die zienswijzen hebben ingediend geen deel uit van de convenantpartners? Dat had veel kou uit de lucht kunnen nemen.

Antwoord:
Het bestemmingsplan vastgesteld in 2018 is vernietigd op het gebied van stikstof. Het was op dat moment van belang om samen met natuurorganisaties en participerende partijen in het gebied tot een aangepast plan te komen. Dit heeft geresulteerd in het convenant met de betreffende partijen. Bewoners kunnen hun zienswijzen tegen het aangepaste bestemmingsplan kenbaar maken tijdens de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan. De verwachting is het ontwerpbestemmingsplan half december te publiceren en de ter inzage termijn te starten.

3. Er komt een nieuwe ontsluitingsweg vanaf de Moerstraatsebaan naar het bosparkeerterrein en terug. Waarom niet rondrijden over een deel van de Bemmelenberg naar de Moerstraatsebaan v.v..
Antwoord:
Om de kwaliteit van de natuurlijke omgeving te waarborgen (geen autoverkeer meer op de Bemmelenberg en geen doorgang voor gemotoriseerd verkeer door het natuurgebied heen) is gekozen voor een rechtstreekse ontsluiting vanaf de A4 naar het gebied en terug. Hiermee vermindert ook de hoeveelheid verkeer op de beide straten.

4. Waar parkeren bezoekers die niet naar restaurant Le Bouleau of de Berk willen, maar bijvoorbeeld willen recreëren achter op het terrein en in het bos? Waar parkeer je als je bijvoorbeeld uit de richting Roosendaal komt.
Antwoord:
De centrale parkeervoorziening is zowel beoogd voor bezoekers aan de twee horecabedrijven als ook voor bezoekers aan de Bergsche heide, ook als je vanuit Roosendaal komt. De locatie van de parkeervoorziening is in onderstaande afbeelding in rood omcirkeld.


Afbeelding: Poortgebied Bergsche heide – duiding centrale parkeervoorziening

5. Het convenant schept voor partijen bijzondere mogelijkheden, vanwaar die coulance? In het plangebied liggen eigendommen van Le Bouleau onroerend goed BV. Hier mogen 6 boomhutwoningen van 70 m2 worden gerealiseerd. Waarom is dat? Ter compensatie of zo?

Antwoord:
Het perceel waar de 6 boomhutten zijn beoogd heeft in het huidige bestemmingsplan al een bestemming 'Recreatieve doeleinden'. Initiatiefnemer had ten tijde van het vernietigde bestemmingsplan al plannen voor realisatie van de 6 boomhutten. Gezien initiatiefnemer deze plannen nog steeds heeft zijn deze nu concreet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De boomhutten dienen dan ook niet als compensatie, maar als concrete uitwerking van de al opgenomen bestemming recreatieve doeleinden.

6. De hele exploitatie van het gebied rond De Berk valt buiten dit bestemmingsplan. Toch worden er vergaande verkeersmaatregelen getroffen zoals het afsluiten van de Bemmelenberg. Had het bestemmingsplan niet beter uitgebreider geweest?
Antwoord:
Nee, want voor het treffen van verkeersmaatregelen aan de Bemmelenberg is geen bestemmingsplanwijziging nodig. De Bemmelenberg is in het huidige bestemmingsplan bestemd voor verkeersdoeleinden waaronder ook wandel- en/of fietspaden. Het treffen van verkeersmaatregelen op de Bemmelenberg, waardoor deze straat een langzaam verkeersroute wordt, is daarmee nog steeds passend binnen het bestemmingsplan.

7. Het recreatief gebruik loopt de laatste jaren behoorlijk uit de hand. Er vindt een enorme verrommeling plaats, verlichte objecten, bedoeïenententen, schuttingen en plantenbakken. Van een rustig natuurgebied is geen sprake meer. Is dat ook wat de gemeente Bergen op Zoom ambieert?
Antwoord:
De ervaringen van afgelopen jaar/zomer zijn dat er veel minder zwerfafval in het gebied terecht is gekomen en dat de parkeeroverlast steeds minder voor komt. De situatie op de Bergse Heide lijkt eerder genormaliseerd te zijn.
De verrommeling rond de horeca gelegenheden is een aandachtpunt. Zolang de activiteiten en geplaatste objecten binnen de bestemming en het gebruik passen, heeft de gemeente geen argument om handhavend op te treden.
De ontwikkeling van het Poortgebied Bergsche heide zal het gebied een kwaliteitsimpuls geven en draagt daarnaast bij aan een betere recreatieve zonering van het landschapspark. Dit betekent dat hoe verder richting het noord - oosten in het gebied hoe meer ruimte daar zal zijn voor rust en natuur.

8. Wie draait op voor de kosten van de nieuwe ontsluitingsweg?
Antwoord:
Realisatie van de nieuwe ontsluitingsweg wordt tegelijk met het bosparkeerterrein (zie vraag 9) als één werk aanbesteed en gegund in opdracht van de initiatiefnemer. De gemeente levert vanuit de moederkredieten hiervoor een substantiële financiële bijdrage.

9. Wie draait op voor de kosten van het bosparkeerterrein?
Antwoord:
Realisatie van het bosparkeerterrein wordt tegelijk met de nieuwe ontsluitingsweg (zie vraag 8) als één werk aanbesteed en gegund in opdracht van de initiatiefnemer. De gemeente levert vanuit de moederkredieten hiervoor een substantiële financiële bijdrage.

10. Valt er een exploitatiebijdrage te verwachten van de ontwikkelende partijen?
Antwoord:

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin zijn ondermeer afspraken gemaakt over bijdragen aan civiele werken, plankosten en natuurcompensatie. Een exploitatiebijdrage maakt geen onderdeel uit van de overeenkomst.

11. Graag zagen wij een tekening met de contouren van externe veiligheid m.b.t. LNG.
Antwoord:
Voor het bepalen van de risico's voor de externe veiligheid worden zowel de kansen op, als de effecten van incidenten met gevaarlijke stoffen in beeld gebracht. De resultaten zijn afstanden tot plaatsgebonden risicocontouren (PR) en de hoogte van het groepsrisico (GR).
De plaatsgebonden risicocontour (PR) geeft de kans weer per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10-6 /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10-6 risicocontour en de inrichting bevinden. Op het kaartje in bijlage 1 van deze brief is de betreffende risicocontour weergegeven met een rode lijn. Zoals u kunt zien zijn er binnen dit gebied geen woningen of andere kwetsbare objecten gelegen, wat betekent dat de energyhub voldoet aan de gestelde (harde) grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hoe meer mensen binnen het invloedsgebied hoe hoger het groepsrisico. Het groepsrisico is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de zogenaamde fN- curve. De in bijlage 1 bij deze brief opgenomen afbeelding toont de fN-curve voor het LNG station. De groene lijn betreft het berekende groepsrisico en de gele lijn betreft de oriëntatiewaarde fN2 = 10-3 (gele lijn). Hieruit volgt dat het groepsrisico van het LNG station onder de oriëntatiewaarde ligt.

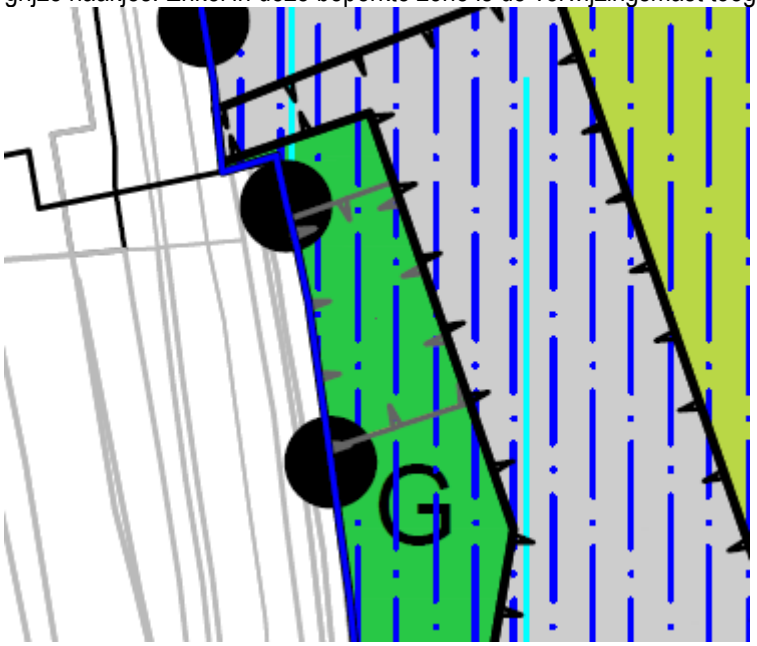
12. Het parkeren bij het hotel staat aangegeven als recreatief groen waar geparkeerd kan worden. Liever zien we hier een aanduiding als verkeersbestemming. Dit om te voorkomen dat er ooit andere activiteiten plaatsvinden.
Antwoord:
Het parkeerterrein behorende bij het hotel en de fastfoodrestaurants zijn bestemd conform de bestemming waar deze voor benodigd zijn. In deze dienen de parkeerplaatsen ten behoeve van de recreatieve en nader aangeduide functies. Op de als recreatie bestemde gronden zonder nadere aanduiding en bouwvlak zijn naast parkeervoorzieningen groenvoorzieningen, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en fiets- en wandelpaden toegestaan. Dit zijn allen voorzieningen ten dienste van de recreatieve bestemming. Het is daarmee niet toegestaan de gronden voor andere activiteiten te gebruiken. De gronden zijn daarmee op eenzelfde wijze te gebruiken en beschermd zoals dat ze een verkeerbestemming zouden krijgen. Echter door de plaatsen de recreatieve bestemming te geven wordt duidelijk geduid dat de plaatsen dienen ten behoeve van de recreatieve functie.

13. Waarom zijn de zorgen van Dhr. Nuijten niet weggenomen?
Antwoord:
Met dhr. Nuijten zijn meermaals verschillende gesprekken gevoerd, zowel door de initiatiefnemer als de gemeente. Er is daarbij gesproken over de voorgenomen ontwikkeling als ook over de (on)mogelijkheden van zijn eigen naastgelegen perceel. Het is echter niet gelukt overeenstemming te bereiken en zijn zorgen over de komst van de energyhub volledig weg te nemen.

14. De kosten van het buitenwerking stellen van het vorige bestemmingsplan bedragen enkele duizenden euro's. Worden die verhaald op de plannenmakers?
Antwoord:

Nee, want het vernietigen van het bestemmingsplan heeft buiten de kosten van de gerechtelijke procedure niet geleid tot extra kosten voor de gemeente. Het opstellen van het bestemmingsplan is voor rekening van initiatiefnemer. Inzake de ambtelijke uren zijn anterieure afspraken gemaakt met initiatiefnemer over vergoeding daarvan.

15. Een exacte plaatsbepaling voor de mast (40m. hoog) ontbreekt op de verbeelding.
Antwoord:
De beoogde locatie van de verwijzingsmast is in het bestemmingsplan geduid middels een gebiedsaanduiding 'overig zone – verwijzingsmast'. Op onderstaande afbeelding is dit gebied zichtbaar in de bestemming groen met daarin de grijze haakjes. Enkel in deze beperkte zone is de verwijzingsmast toegestaan.



Afbeelding: uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan "Poortgebied Bergsche heide en ontsluitingsweg 2022"

16. Een begrijpelijke toelichting op het al dan niet salderen van de Stikstofdeposito is hier wel op zijn plaats.
Antwoord:
Wetgeving stelt dat iedere ruimtelijke ontwikkeling (project) moet aantonen dat dit geen significante effecten op Natura 2000 gebieden tot gevolg heeft. Voor het Poortgebied Bergsche Heide is het effect op de stikstofdepositie berekend. Dit gebeurd middels de AERIUS Calculator. Door de verwachte toename van verkeersbewegingen is sprake van een toename van stikstofdepositie. Omdat sprake is van een toename moet gezocht worden naar salderingsmaatregelen. Voor het Poortgebied worden als salderingsmaatregelen de omvorming van landbouwgrond naar natuur en de emissierechten van een veehouderij ingezet.
Door inzet van deze salderingsmaatregelen komt uit de berekening dat er geen toenames van stikstofdepositie zijn groter dan 0,00 mol/ha/jaar. In de vervolgens opgestelde Passende beoordeling (waarin het gebied wordt beoordeeld) is vastgesteld dat het Poortgebied met zekerheid niet zal leiden tot significante effecten op Natura 2000 gebieden.

Graag nodigen we u uit voor een mondelinge toelichting op de door u gestelde vragen en de door ons in deze brief gegeven antwoorden. Voor het maken van een afspraak hiervoor kunt u contact opnemen met dhr. Vansteelandt (telefoonnummer 0164-277542) of mevr. Brandwijk (telefoonnummer 0164-277498).

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

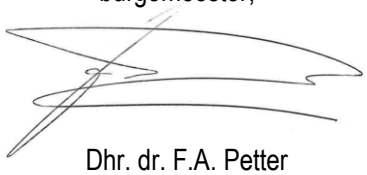
Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,



Dhr. mr. drs. ing. M. van Vliet

burgemeester,



Dhr. dr. F.A. Petter

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

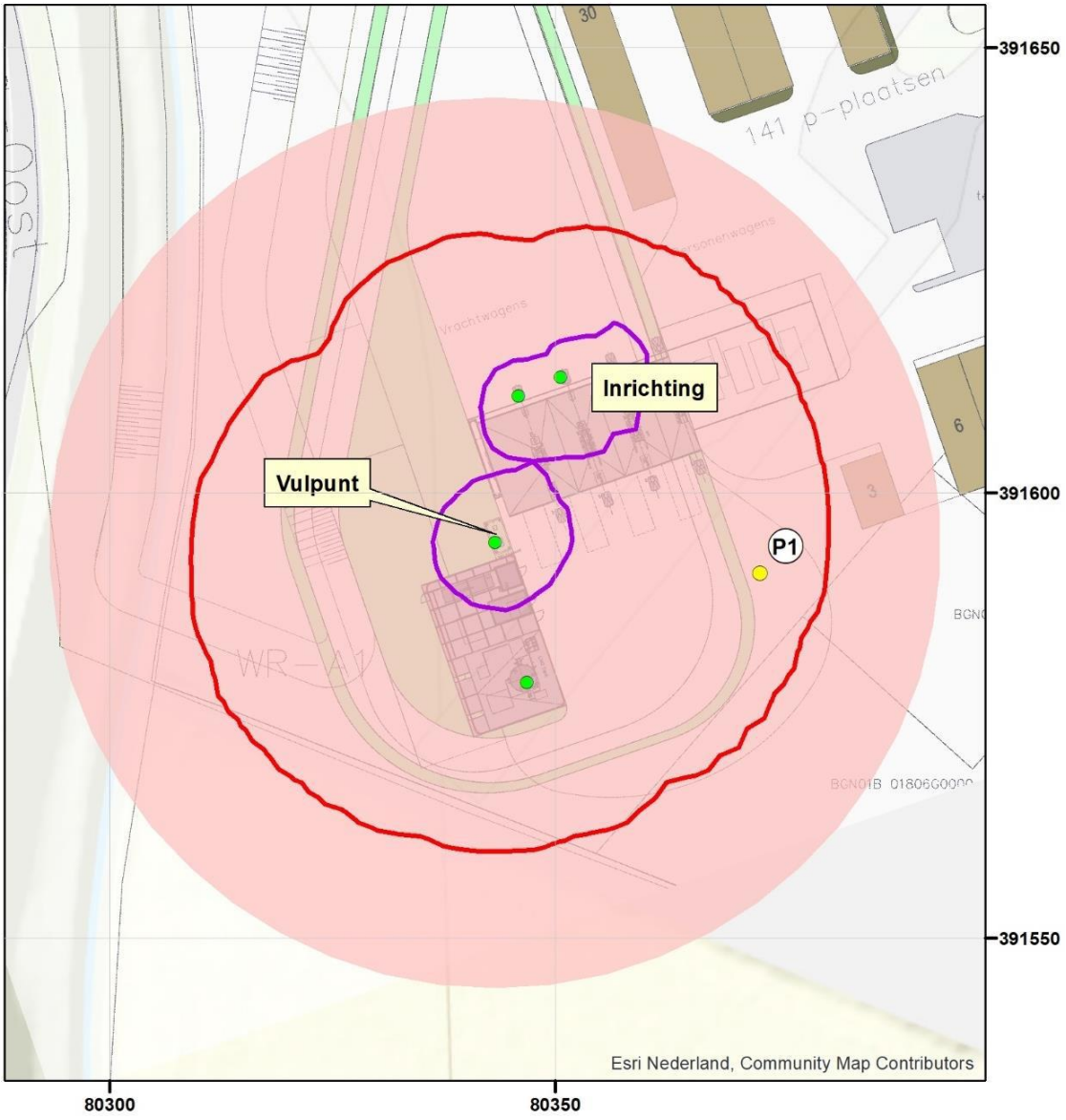
B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

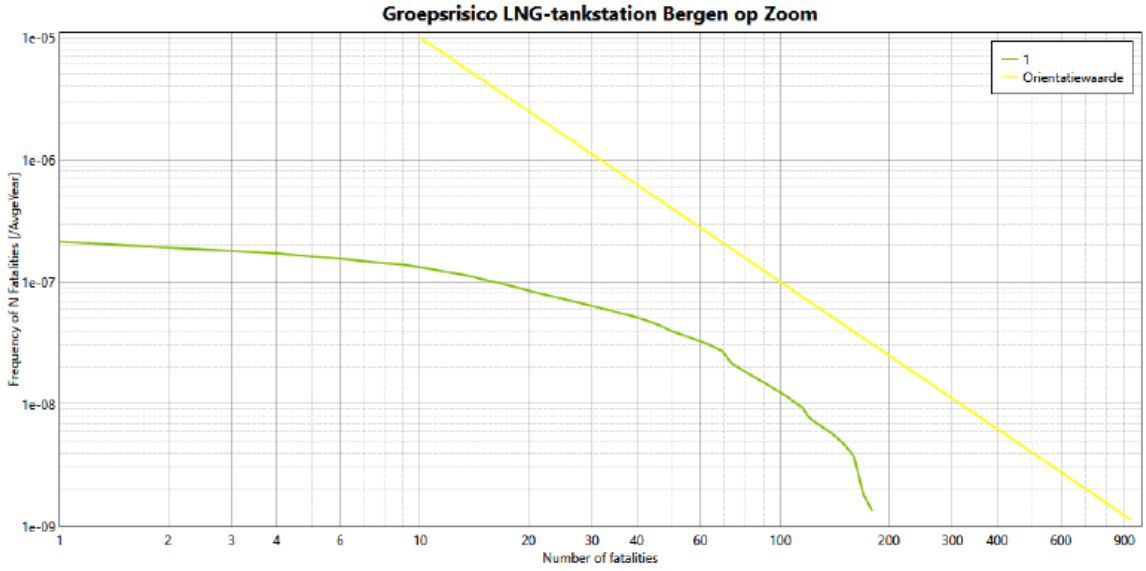
Bijlage 1 Risicocontour LNG

Kaart plaatsgebonden risicocontour

Ministerie I&M interim beleid LNG-tankstations (roze gebied rond het vulpunt met een straal van 50 m) en de grenswaarde van het plaatsgebonden risico (rode contour)



Afbeelding curve Groepsrisico



Figuur 6. Groepsrisico