

Gebiedsontwikkeling

Landschapspark Bergse Heide/ Poortgebied

Presentatie 6 oktober 2022
Technische Beeldvorming bij raad Bergen op Zoom
Tbv. bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide

Toelichting

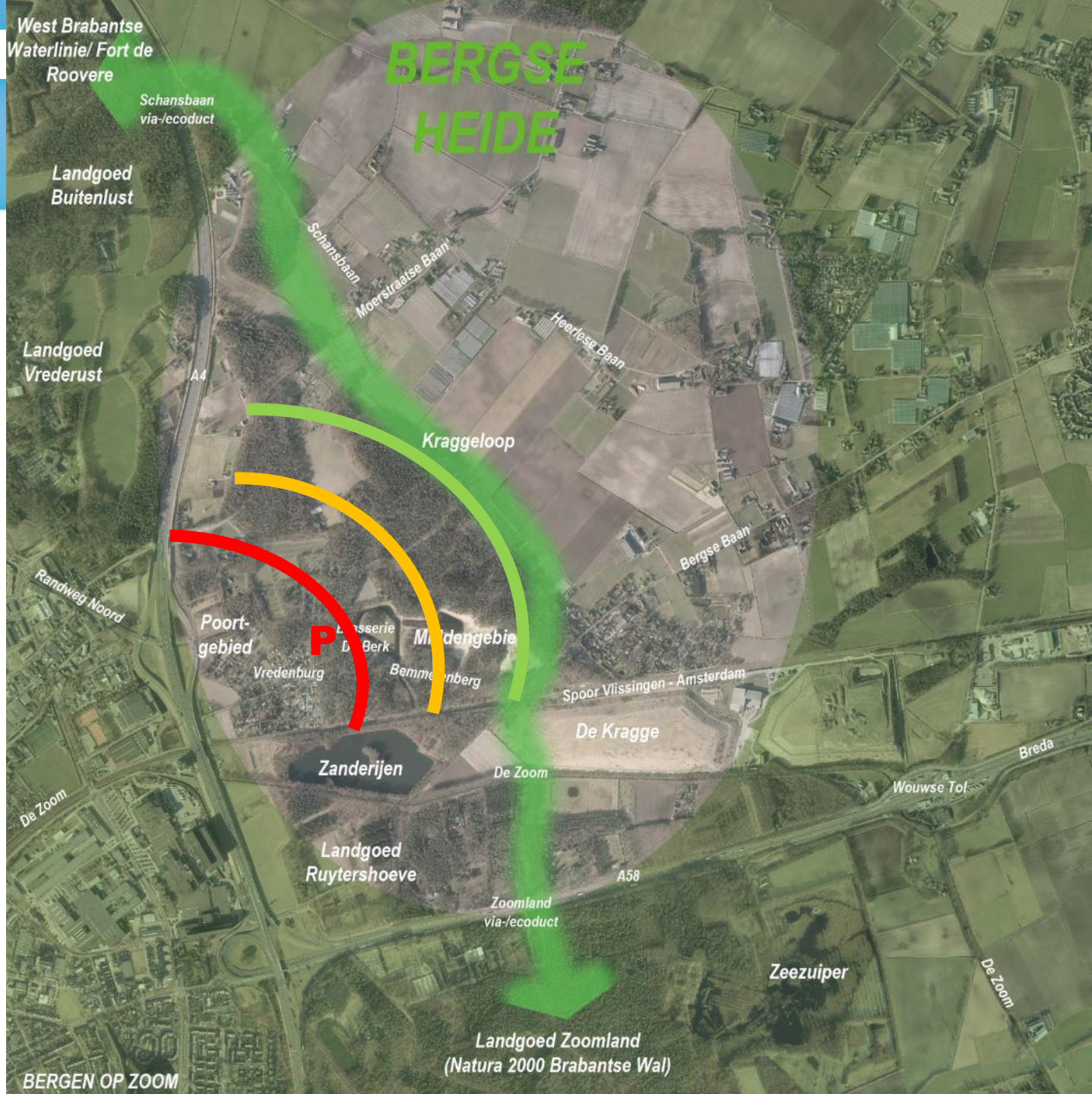
- Toelichting door projectleider Ward Vansteelandt op het proces en stand van zaken van de gebiedsontwikkeling en bestemmingswijziging van het Poortgebied Bergse Heide

Toelichting: complex verhaal

- Overzicht presentatie:
  - Context van de Bergse Heide: visie en ontwikkeling Landschapspark
  - Bestemmingsplan wijziging Poortgebied e.o.

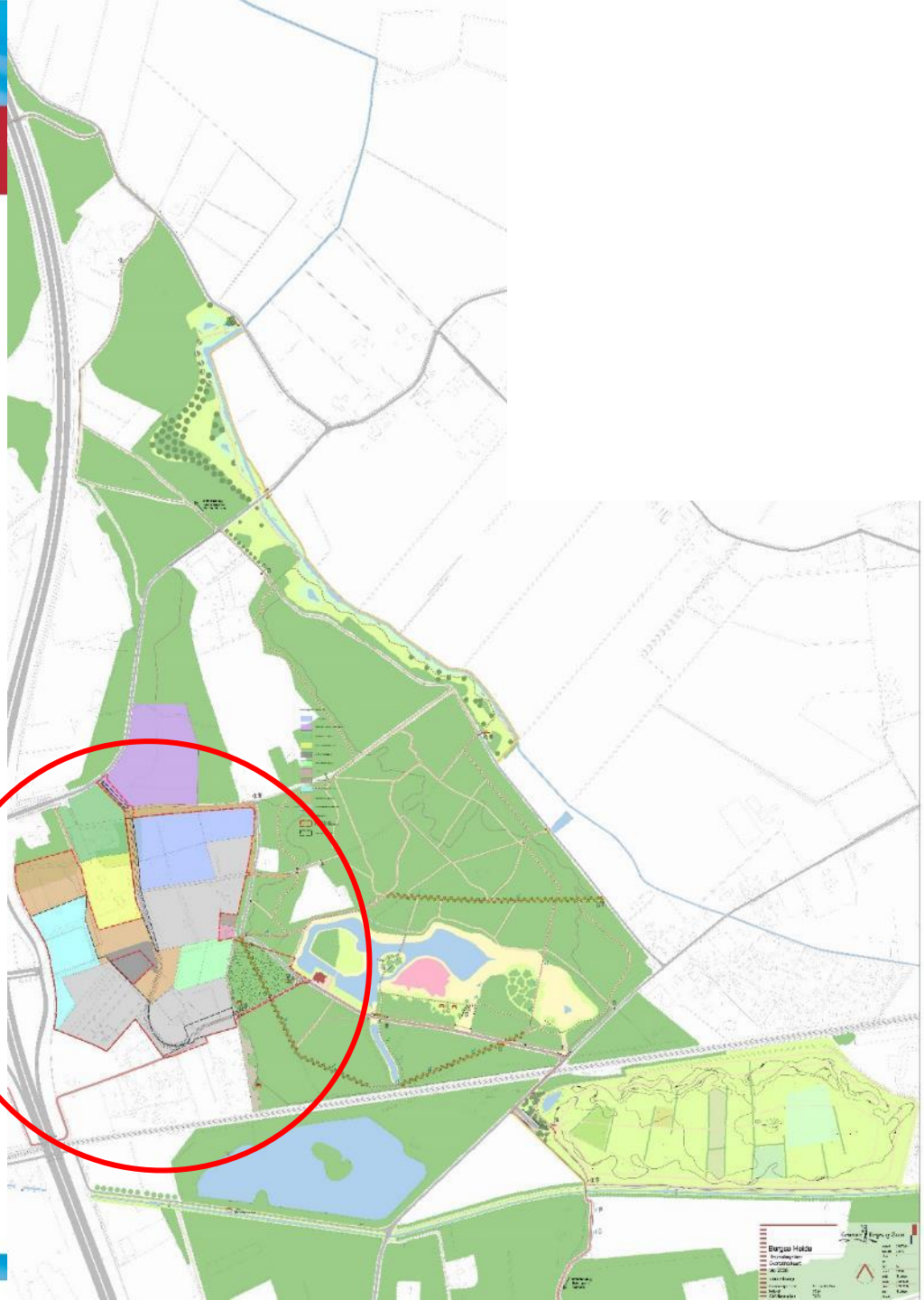
    1. Vaststelling BP door raad eind 2018
    2. Vernietiging BP bij RvS eind 2019
    3. Aanpassen plan om meer natuur te sparen
    4. Ondertekening convenant oktober 2020
    5. Hervestiging WVG eind 2020
    6. Stikstofsaldering
    7. Nieuw bestemmingsplan 2022

Visie Landschapspark



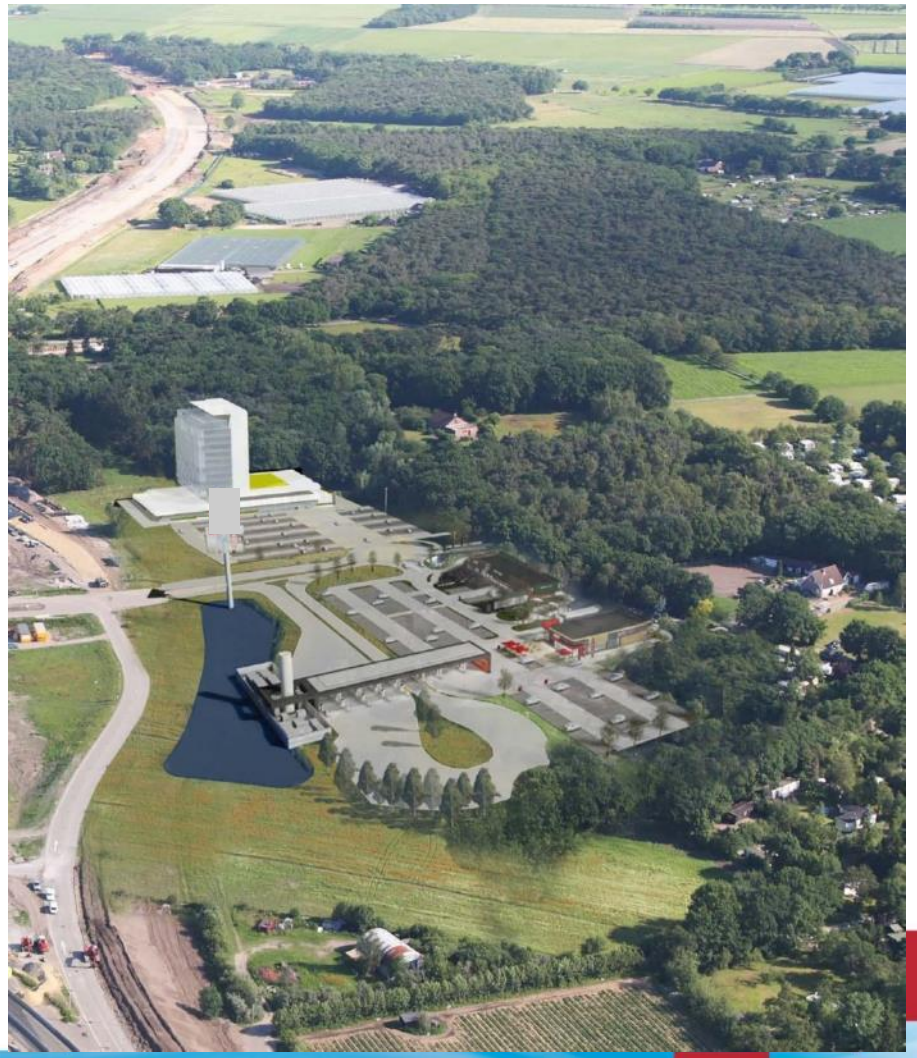
Ontwikkeling Poortgebied Bergse Heide

- Gebiedsontwikkeling en bestemmingswijziging Poortgebied Bergse Heide



Locatie aanduiding en 3D impressie ontwikkeling

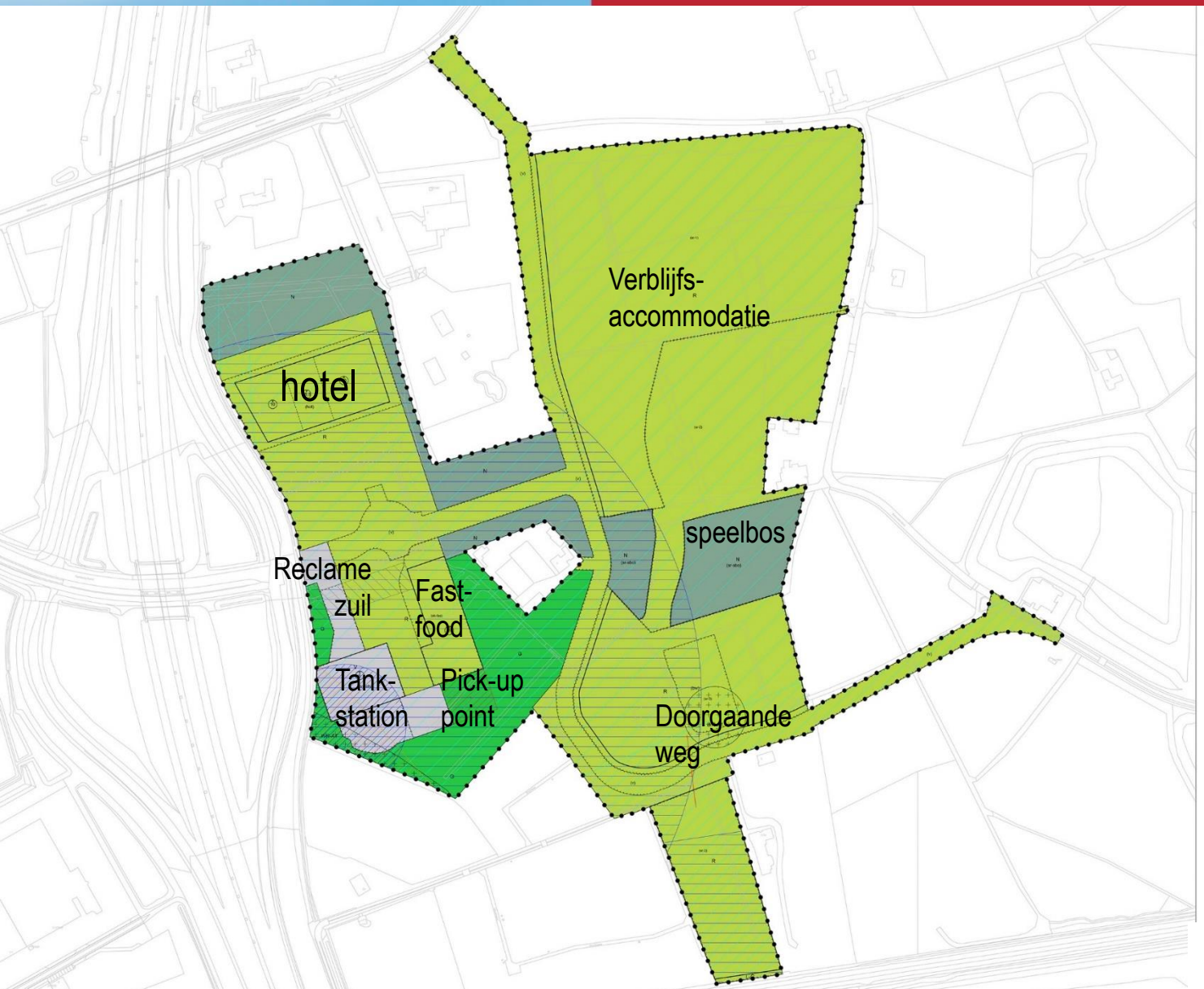


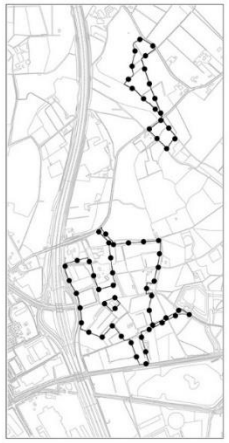


Bestemmingsplan wijziging

- Bestemmingsplan Poortgebied door de raad in november 2018 vastgesteld
- Bestemmingsplan door Raad van State eind 2019 vernietigd o.m. op grond van de eerdere vernietiging door de RvS van de PAS (Progamtische Aanpak Stikstofdepositie) van de Rijksoverheid waarop het plan mede gebaseerd was.

Bestemmingsplan anno 2018 goedgekeurd door raad







Aanpassingen bestemmingsplan

- Aanpassingen van ontwerp en programma:
  - meer natuur behouden
  - wijzigingsbevoegdheden geschrapt
  - aanpassingen infrastructuur/ minder verharding

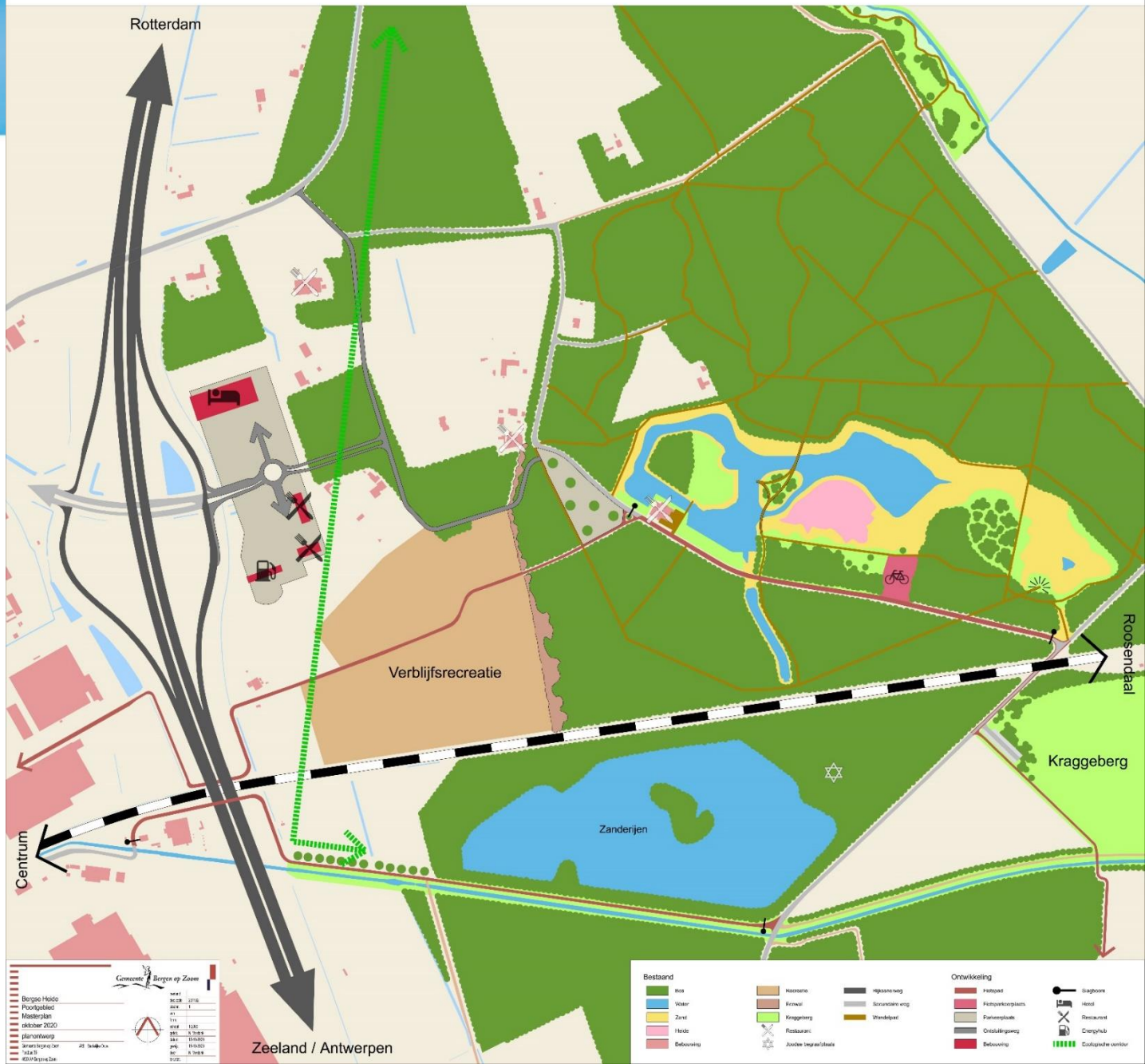
Convenant

- Afspraken met convenant partners oktober 2020

  De convenantpartners zijn:

  1. Stichting De Brabantse Wal;
  2. IVN Groene Zoom; Namiro;
  3. Vogelwerkgroep Bergen op Zoom;
  4. Benegora;
  5. Stichting Noord Brabants Landschap;
  6. Brasserie de Berk;
  7. restaurant Le Bouleau;
  8. Port of Bergen op Zoom BV
  9. ontwikkelaar Prohuis
  10. Gemeente Bergen op Zoom

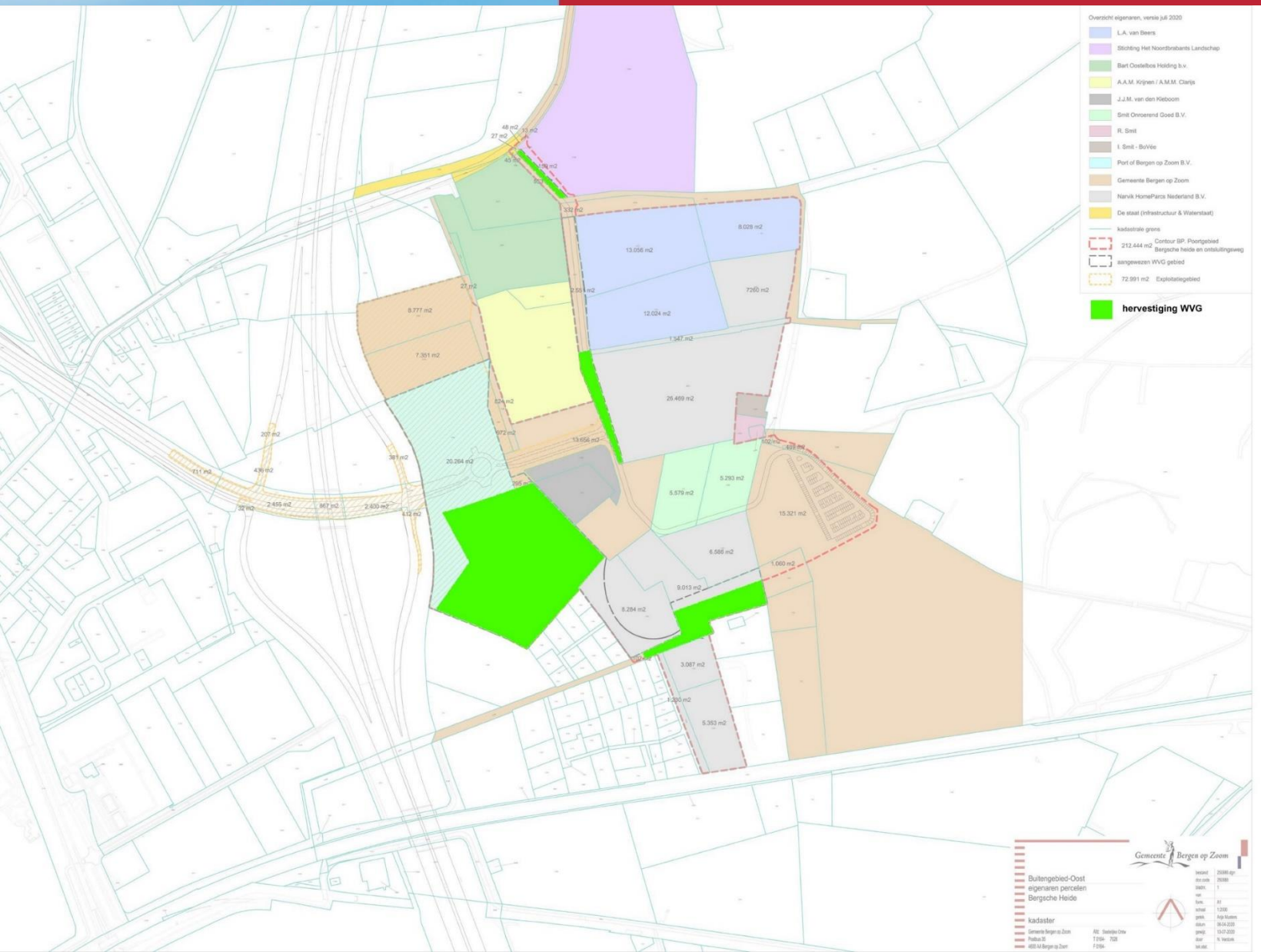
Masterplan Poortgebied Bergse Heide



WVG

- Verlenging Wet Voorkeursrecht Gemeente op percelen in plangebied en grondruil

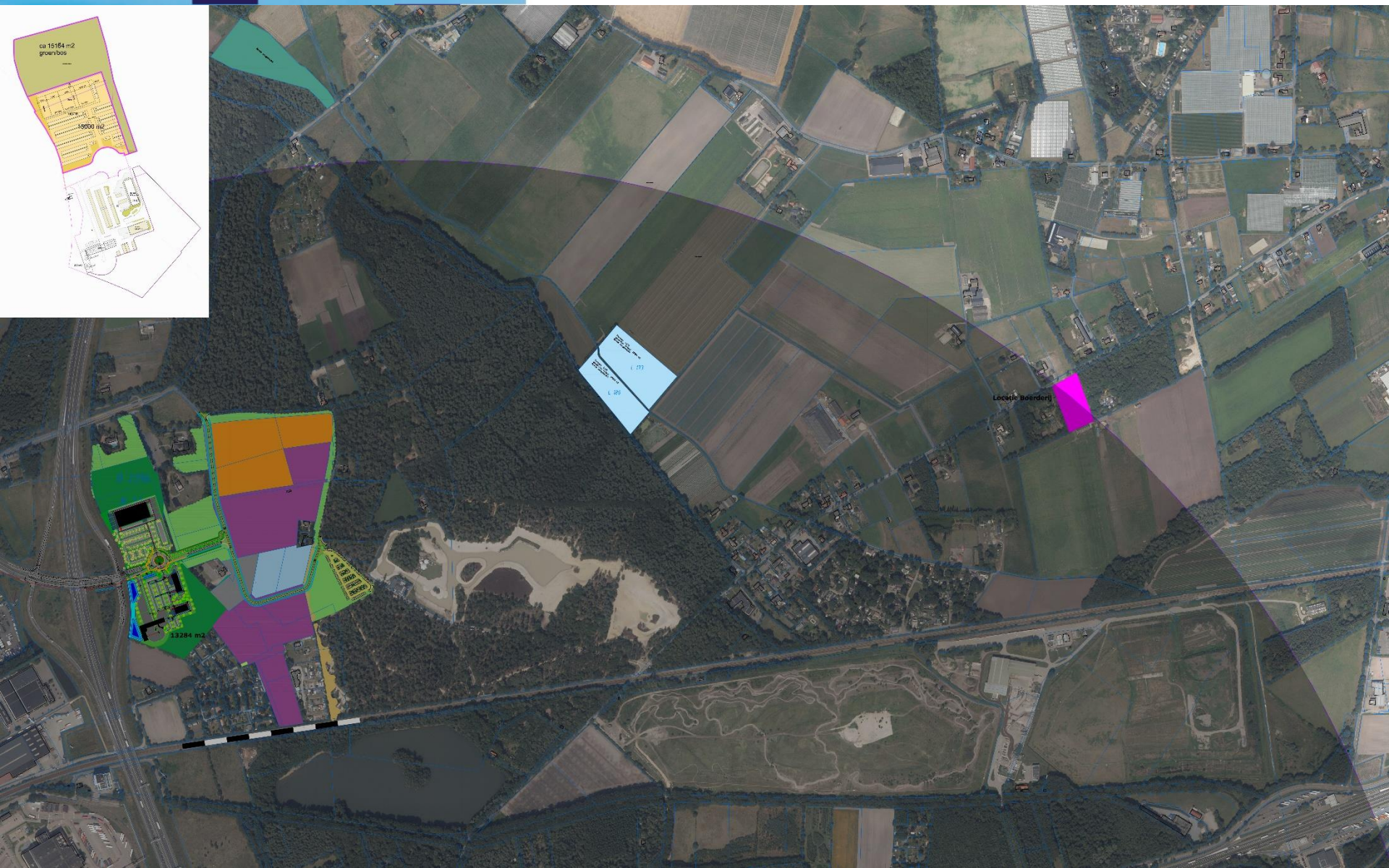
Hervestiging WVG



Stikstof saldering

- Zoektocht binnen veranderende regelgeving naar salderingsmogelijkheden voor te veel aan stikstofdepositie ten gevolge van het plan.

Stikstof saldering en natuurcompensatie



Nieuw bestemmingplan Poortgebied Bergsche Heide



Plangebied

Poortgebied Bergsche Heide en Ontsluiting 2021

Enkelbestemmingen

- Groen
- Natuur
- Recreatie
- Verkeer

Dubbelbestemmingen

- Leiding - Gas
- Waarde - Archeologie 1
- Waarde - Archeologie 2
- Waarde - Ecologie

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie 50 dB
- overige zone - in interim omgevingsverordening te verwijderen Natuur Netwerk Brabant
- overige zone - in interim omgevingsverordening toe te voegen Natuur Netwerk Brabant
- overige zone - natuurgebied
- overige zone - verwijzingsmast
- veiligheidszone - invloedsgebied
- veiligheidszone - pr
- vrijwaringszone - radar 6
- vrijwaringszone - radar 7
- vrijwaringszone - radar 8
- vrijwaringszone - weg overlegzone
- vrijwaringszone - weg verbodzone

Functieaanduidingen

- bedrijfswoning
- hotel
- specifieke vorm van groen - bosparkeren
- specifieke vorm van horeca - fastfoodrestaurant
- specifieke vorm van natuur - speelbos
- specifieke vorm van recreatie - 1
- specifieke vorm van recreatie - 2
- specifieke vorm van recreatie - 3
- specifieke vorm van verkeer - energyhub

Bouwvlakken

- bouwvlak

Maatvoeringen

- maximum bouwhoogte (m)

Nieuw bestemmingplan Poortgebied Bergsche Heide




Vragen?