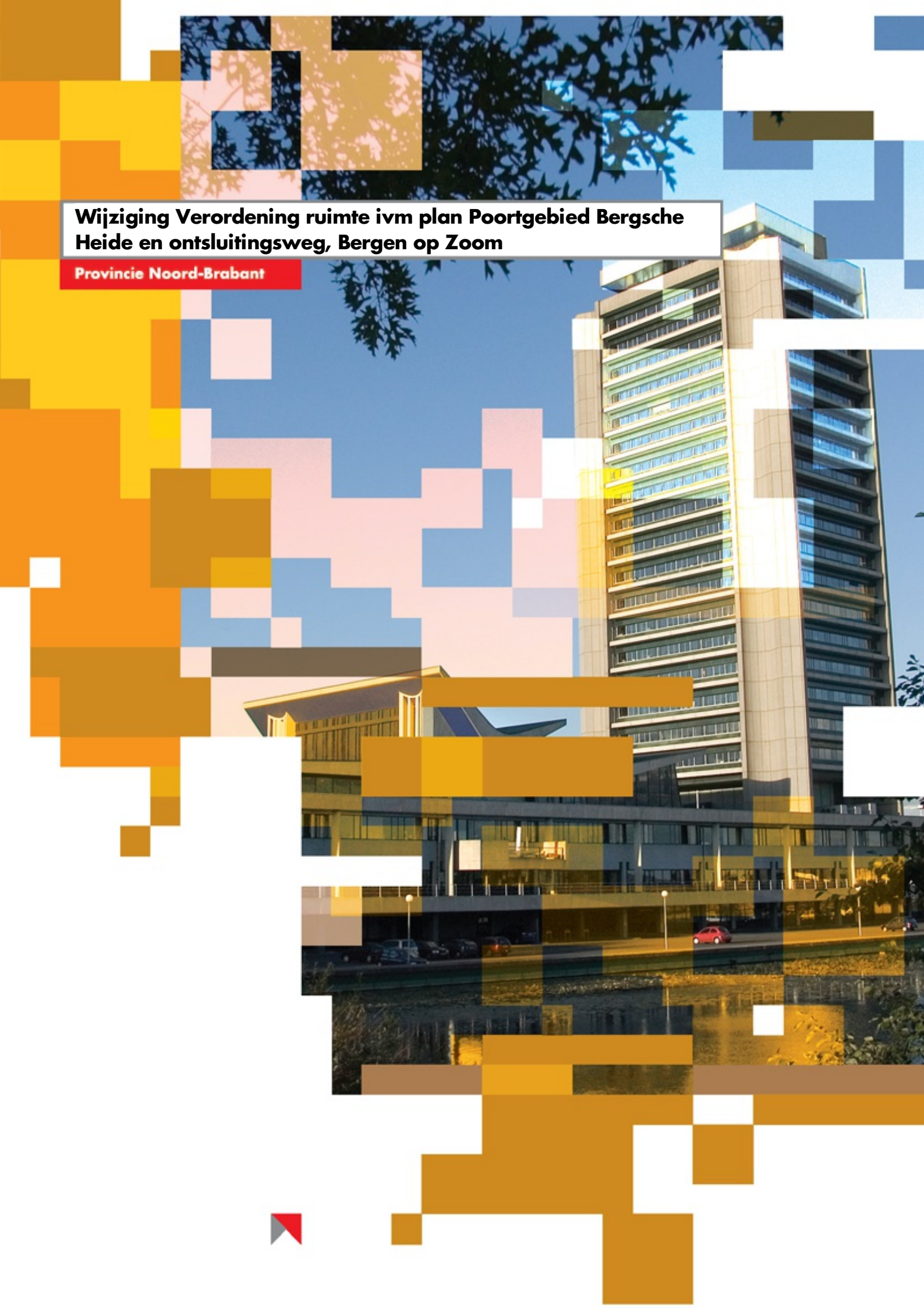




Wijziging Verordening ruimte ivm plan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg, Bergen op Zoom

Provincie Noord-Brabant



Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begripsbepaling	5
Hoofdstuk 2 Algemene regels	5
Artikel 2 Wijzigingen structuren	5
Hoofdstuk 3 Slotbepalingen	5
Artikel 3 Inwerkingtreding	5
Artikel 4 Citeertitel	6
Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan	7
1.1 Beschrijving van het plan	7
1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte	7
Hoofdstuk 2 Herbegrenzing	7
2.1 Procedure	7
2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing	8
2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg	8
2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties	9
Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant	10
3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen	10
3.2 Natuurcompensatie	10
3.3 Bijkomende wijzigingen	11
3.4 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen	11
Bijlage(n)	12
Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte	13
Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Natuur Netwerk Brabant	

Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek

Bijlage 2 Nota van commentaar ontwerpbestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide
en ontsluitingsweg

16

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

In deze verordening wordt verstaan onder:

1.1 wijzigingsverordening:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9930.VrNBHB0748PoortBH-va01, met de bijbehorende regels.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 2 Wijzigingen structuren

De Verordening ruimte Noord-Brabant wordt als volgt gewijzigd:

2.1 Natuur Netwerk Brabant

In verband met het bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg wordt de begrenzing van de structuur 'Natuur Netwerk Brabant' als volgt gewijzigd:

- Nabij Poortgebied Bergsche Heide, ten oosten van de A4 nabij afrit 27 Bergen op Zoom-Halsteren, wordt deze structuur verwijderd;

2.2 Groenblauwe mantel

In verband met het bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg wordt de begrenzing van de structuur 'groenblauwe mantel' als volgt gewijzigd:

- Nabij Poortgebied Bergsche Heide, ten oosten van de A4 nabij afrit 27 Bergen op Zoom-Halsteren wordt deze structuur toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Slotbepalingen

Artikel 3 Inwerkingtreding

Deze wijzigingsverordening treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Provinciaal Blad waarin zij wordt geplaatst.

Artikel 4 Citeertitel

Deze wijzigingsverordening wordt aangehaald als: Wijziging Verordening ruimte ivm plan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg, Bergen op Zoom

Toelichting

Hoofdstuk 1 Het gemeentelijk plan

1.1 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg is een herziening van het geldende bestemmingsplan gericht op de ontwikkeling van het Landschapspark Bergsche Heide en de omvorming en opwaardering van het bestaande recreatiepark Vredenburg. Door de verouderde camping te saneren wordt gekomen tot een kwaliteitsimpuls in het gebied. Met de plannen gaat de locatie functioneren als recreatieve poort tot de Brabantse Wal. Om hiertoe te komen worden binnen het terrein van het recreatiepark twee concrete ontwikkelingen uitgevoerd. Ten eerste de realisatie van het 'Poortgebied' van het Landschapspark Bergsche Heide. Daarnaast maakt ook een gedeelte van de nieuwe ontsluitingsroute van het Landschapspark onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het opgenomen gedeelte van de route sluit direct aan op de 'poort' en leidt langs horecagelegenheid De Berk.

1.2 Afwijking van geldende Verordening ruimte

De ontwikkelingen die voorzien zijn in Poortgebied Bergsche Heide, ten oosten van de A4 nabij afrit 27 Bergen op Zoom-Halsteren zijn op grond van de Verordening ruimte gedeeltelijk gelegen in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). De regels van de verordening hebben hier als uitgangspunt de ontwikkeling en bescherming van natuur.

In het ontwerpplan is daarom in een wijziging van het NNB voorzien ten opzichte van de structuur zoals op dat moment opgenomen in de Verordening ruimte. Dit is gebaseerd op mogelijkheden die de Verordening ruimte bevat voor aanpassing van grenzen ten behoeve van bestemmingsplannen. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant.

Hoofdstuk 2 Herbegrenzing

2.1 Procedure

Het voornemen om ons te verzoeken de grenzen van de structuur NNB in de Verordening ruimte voor het gemeentelijk plan aan te passen heeft samen met het gemeentelijk ontwerpplan ter inzage gelegen van 2 augustus 2018 tot en met 12 september 2018. Gedurende deze termijn was het mogelijk te reageren op het aanpassen van de Verordening ruimte.

Er zijn twee reacties ingezonden tegen deze wijziging van de begrenzings in de Verordening ruimte.

2.2 Oordeel t.a.v. verzoek tot herbegrenzing

Wij hebben besloten over te gaan tot het aanpassen van de begrenzings in de Verordening ruimte ten behoeve van het gemeentelijk plan.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg en de daaraan ten grondslag liggende stukken wordt onderbouwd dat aan de regels behorend bij een verzoek om wijziging van het Natuur Netwerk Brabant op basis van de saldobenadering wordt voldaan. Planologisch is dit op een juiste wijze vertaald in het ontwerp van het gemeentelijk plan dat daarmee voldoet aan de daaraan gestelde regels in de Verordening ruimte. In de volgende paragrafen gaan wij hier verder op in.

2.3 Wijziging voor de ontwikkelingen in het plan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg

In de toelichting bij het bestemmingsplan, de bijlagen 'compensatieplan Natuur Netwerk Brabant Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg te Bergen op Zoom' en 'Masterplan Landschapspark Bergsche Heide' en overige bijbehorende stukken wordt afdoende gemotiveerd dat het realiseren van het plan zorgt voor een positieve bijdrage aan het NNB. Het project leidt tot een robuuster en veerkrachtiger watersysteem, versterkt de biodiversiteit en de regionale identiteit. Deze kwaliteitswinst bestaat niet alleen uit een kwalitatieve opwaardering van het poortgebied, maar ook uit een opwaardering van de bestaande natuur zodat deze wordt voorzien van een kwaliteitsimpuls. Daarnaast gaan de plannen gepaard met grote investeringen in de ontwikkeling van nieuwe natuur in de rest van het landschapspark. Met de ontwikkeling van het Poortgebied, wordt een groot gedeelte rondom de Kraggeloop omgevormd tot natuur.

Het overgelegde 'Compensatieplan Natuur Netwerk Brabant' d.d. 30 oktober 2018' voldoet aan artikelen 5.4, 5.6 en 5.7 Vr.

De natuurcompensatie is in het bestemmingsplan voldoende geborgd door middel van de bestemming natuur, een voorwaardelijke verplichting in de planregels en overeenkomsten met de eigenaren van de compensatiegronden over de aankoop van de betreffende percelen.

2.3.1 Natuurcompensatie ter realisering van ecologische verbindingszone

De gemeente Bergen op Zoom kiest ervoor om de compensatieopgave die voorkomt uit het project Poortgebied Bersche Heide en ontsluitingsweg te realiseren in de omgeving van de Kraggeloop. De Kraggeloop moet als element beter zichtbaar worden en meer inhoud geven aan zijn functie als ecologische verbindingszone (evz). De Kraggeloop zal verder een belangrijke rol gaan spelen in het natuurframe van het Landschapspark Bergsche Heide, zowel in noord-zuid als oost-west richting. Voor dit gebied waar ecologische waarden en woon- en leefgebied met elkaar verweven zijn heeft de gemeente ruimtelijk beleid ontwikkeld voor een nieuwe groenstructuur. Daarbij is gekeken welke versterkingen en verbindingen vanuit het oogpunt van ecologie in het gebied nodig zijn.

De inrichting van de evz Kraggeloop bestaat uit het inrichtingsmodel 'Nat Kralensnoer'. Het model Nat Kralensnoer verbindt gebieden waarin soorten (amfibieën, kleine zoogdieren, dagvlinders en

libellen) leven die natte en vochtige omstandigheden nodig hebben.

In dat kader worden er nabij de Kraggeloop, ten noorden en direct ten zuiden van de Moerstraatsebaan percelen ingezet voor de compensatie. Hiermee wordt een belangrijke stapsteen gerealiseerd. Deze percelen krijgen in het bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg de bestemming 'Natuur'.

In de systematiek van de huidige Verordening ruimte leidt dit niet tot een aanpassing van het kaartbeeld. In de kaart is via een strook alleen het tracé opgenomen en wordt geen onderscheid gemaakt tussen nog te realiseren evz en een evz waarvoor al stroken en stapstenen zijn gerealiseerd. In de toekomstige Omgevingsverordening zullen dit soort stapstenen van een gerealiseerde evz wel conform het vlak met de bestemming Natuur in het NNB worden opgenomen.

2.4 Overwegingen t.a.v. ingekomen reacties

Er zijn 2 zienswijzen ingediend die betrekking hebben op het voorgenomen verzoek tot aanpassing van het NNB in de Verordening ruimte.

Samenvatting zienswijzen

In het bestemmingsplan is onvoldoende gemotiveerd dat aan de vereisten van herbegrenzing, en meer specifieke van de saldobenadering op grond van artikel 5.4 Vr is voldaan. Het gaat niet om een project dat een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen mogelijk maakt waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van het NNB als geheel. Ook een ruimtelijke visie voor de wijziging van de begrenzing ontbreekt.

Overwegingen

De gemeente heeft bij de aanvraag om herbegrenzing de Nota van commentaar ontwerpbestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg meegestuurd. Wij constateren dat in deze nota van commentaar de tegen het bestemmingsplan ingebrachte zienswijzen, die betrekking hebben op de herbegrenzing NNB uitvoerig en zorgvuldig zijn beantwoord en dat wij de gemaakte afweging onderschrijven en delen. De nota is als Bijlage 2 bijgevoegd.

Verder constateren wij dat het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de noodzakelijke natuurcompensatie. In het bestemmingsplan en bijlagen wordt duidelijk aangegeven welke natuurwaarden verloren gaan als gevolg van de nieuwe wegen en bijbehorende voorzieningen en op welke wijze deze worden gecompenseerd.

Samengevat komen wij tot de conclusie dat de ingebrachte zienswijzen geen reden zijn om het verzoek om herbegrenzing af te wijzen.

Hoofdstuk 3 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna: Verordening ruimte) bestaat uit kaartmateriaal en regels die onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden in een digitaal plan. Dit digitale plan kan in een kaartviewer in een internetbrowser bekeken en geraadpleegd worden. Een klik op de kaart maakt duidelijk welke structuren en aanduidingen met bijbehorende regels op die locatie gelden. Dit samenspel tussen kaarten en regels bepaalt welke normen een gemeente voor een bepaalde locatie moet hanteren bij het maken van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning die afwijkt van het geldende bestemmingsplan.

De kaarten maken dus deel uit van die normen en een wijziging van de kaarten betekent dat voor die locatie een andere norm gaat gelden. Bijvoorbeeld in plaats van de regels voor het gemengd landelijk gebied worden regels voor bestaand stedelijk gebied van toepassing.

Het is niet mogelijk in beroep te gaan tegen "algemeen verbindende voorschriften". Het gaat dan om wetten- en andere officiële regels, waaronder ook de provinciale Verordening ruimte valt. Ook tegen deze wijziging van de Verordening ruimte is daarom geen beroep mogelijk.

3.1 Bevoegdheid aanpassing grenzen

Omdat de gemeente bij het vaststellen van een bestemmingsplan de Verordening ruimte in acht moet nemen, zou het zonder aanpassingen van de kaart van de verordening niet mogelijk zijn om het bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg vast te stellen. Het plan zoals het er nu ligt is immers in strijd met de regels voor het NNB. Vaststelling is dus alleen mogelijk wanneer de kaart van de Verordening ruimte zodanig is aangepast, dat het plan er niet langer mee in strijd is.

Om aanvaardbare en wenselijke wijzigingen in de grenzen van het NNB in het kader van een gemeentelijk plan mogelijk te maken, bevat de verordening in artikel 5.4 een regeling waarbij wij onder voorwaarden deze grenzen kunnen wijzigen op verzoek.

In artikel 38.5 is de procedure hiervoor opgenomen. Deze strekt ertoe, dat wij kennis kunnen nemen van zienswijzen over de nieuwe NNB-grenzen, voordat wij hierover een besluit nemen. Omwille van overzichtelijkheid en ter voorkoming van vertraging in de gemeentelijke besluitvorming is bepaald dat hiervoor gelegenheid wordt geboden tegelijkertijd met de terinzagelegging van de ontwerp-bestemmingsplan.

3.2 Natuurcompensatie

Indien het Natuur Netwerk Brabant aangepast moet worden ten behoeve van een plan, dient de aantasting van de natuur te worden gecompenseerd. Dit kan op de volgende manieren, een combinatie is ook mogelijk:

- fysiek:
Elders wordt door een initiatiefnemer nieuwe natuur gerealiseerd en in stand gehouden. Bij de berekening van de omvang van de compensatie wordt rekening gehouden met de leeftijd en ontwikkelingstijd van de natuur die wordt aangetast. Omdat het enige tijd zal duren voor de nieuwe natuur 'volwassen' is, komt er een toeslag bovenop de oppervlakte aangetaste natuur.
- financieel:

Er wordt een berekening gemaakt van de kosten van compensatie en het bedrag dat hieruit volgt wordt gestort in een provinciaal Groenontwikkelfonds. Dit wordt gebruikt om gronden in het NNB aan te kopen en daar natuur te realiseren.

De voorschriften voor natuurcompensatie zijn te vinden in Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte.

3.3 Bijkomende wijzigingen

3.3.1 Wijziging van andere structuur door aanpassing Natuur Netwerk Brabant

In de Verordening ruimte wordt de ruimtelijke hoofdstructuur gevormd door het bestaand stedelijk gebied, het Natuur Netwerk Brabant, de groenblauwe mantel en het gemengd landelijk gebied. Deze structuren sluiten op elkaar aan en overlappen niet.

Dit betekent dat een wijziging in één van deze legenda-eenheden ook gevolgen heeft voor de aangrenzende structuur. Er kan niet volstaan worden met het verwijderen van het NNB, dit zou namelijk een 'witte vlek' in de kaart opleveren - er moet op die plek ook een nieuwe legenda-eenheid aan worden toegekend.

De hoofdregels voor toekenning van het vlak waar het NNB is verwijderd zijn als volgt:

- het vlak grenst ergens aan de groenblauwe mantel: het vlak wordt toegevoegd aan de groenblauwe mantel;
- het vlak raakt geen groenblauwe mantel, maar wel bestaand stedelijk gebied: het vlak wordt toegevoegd aan bestaand stedelijk gebied;
- het vlak was volledig omringd door gemengd landelijk gebied: het wordt toegevoegd aan gemengd landelijk gebied.
- het vlak wordt volledig omringd door NNB: de toekenning van de aanduiding is maatwerk.

In deze 'afgeleide' wijziging wordt bij deze herbegrenzing ook voorzien.

3.4 Regels Verordening ruimte Noord-Brabant raadplegen

De wijziging heeft alleen betrekking op de begrenzingen van een beperkt aantal structuren en/of aanduidingen in de Verordening ruimte. Daarom dient naast dit wijzigingsbesluit ook altijd de Verordening ruimte Noord-Brabant te worden geraadpleegd:

- voor de regels die van toepassing zijn op de gronden die bij dit besluit zijn aangeduid als Natuur Netwerk Brabant en groenblauwe mantel;
- omdat er nog andere aanduidingen en dus regels op dezelfde locatie van toepassing kunnen zijn.

Bijlage(n)

Bijlage 1 Relevante artikelen Verordening ruimte

Hoofdstuk 1 Wijziging van de structuur Natuur Netwerk Brabant

Artikel 5.4 Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van de saldobenadering

1. Gedeputeerde Staten kunnen de begrenzing van het Natuur Netwerk Brabant op verzoek van de gemeente wijzigen in geval van een ruimtelijke ontwikkeling door toepassing van de saldobenadering.
2. Onder de saldobenadering bedoeld in het eerste lid wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op het Natuur Netwerk Brabant, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant als geheel.
3. Een verzoek om wijziging van de begrenzing, als bedoeld in het eerste lid, gaat vergezeld van een bestemmingsplan waarin een ruimtelijke visie is opgenomen op een gebied waarvan een wezenlijk deel behoort tot het Natuur Netwerk Brabant en waarbij ruimtelijke ontwikkelingen in samenhang worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.
4. Een ruimtelijke visie op een gebied als bedoeld in het derde lid beschrijft in ieder geval:
 - a. de omvang van het gebied waarop de ruimtelijke visie betrekking heeft;
 - b. de doelen van de ruimtelijke visie, in het bijzonder wat betreft de verbetering van de kwaliteit en kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant waardoor een beter functionerende Natuur Netwerk Brabant ontstaat;
 - c. op welke wijze wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels);
 - d. op welke wijze de uitvoering van de ruimtelijke visie is verzekerd.
5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid.
6. Op een verzoek als bedoeld in het eerste lid is artikel 38.5 (procedure grenswijziging op verzoek) van toepassing.

Artikel 5.6 Compensatie

1. De op grond van de verordening verplichte compensatie vindt, naar keuze, plaats door:
 - a. fysieke compensatie, overeenkomstig artikel 5.7;
 - b. financiële compensatie, overeenkomstig artikel 5.8.
2. De omvang van de compensatie wordt bepaald door de omvang van het vernietigde of verstoorde areaal en de ontwikkeltijd van de aangetaste natuur, conform de volgende indeling:
 - a. natuur met een ontwikkeltijd van 5 jaar of minder: geen toeslag;
 - b. tussen 5 en 25 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 1/3 in oppervlak;
 - c. tussen 25 en 100 jaar te ontwikkelen natuur: toeslag van 2/3 in oppervlak;
 - d. bij een ontwikkelingsduur van meer dan 100 jaar: de toeslag in oppervlak is maatwerk;
 - e. bij verstoring van natuur: maatwerk.

Artikel 5.7 Aanvullende regels voor fysieke compensatie

1. De fysieke compensatie vindt plaats in:
 - a. de niet gerealiseerde delen van het Natuur Netwerk Brabant;
 - b. de niet gerealiseerde ecologische verbindingzones.
2. In afwijking van het eerste lid kan fysieke compensatie ook plaatsvinden in, aansluitend op of nabij het aangetaste gebied indien een wijziging van de begrenzing plaatsvindt met toepassing van de saldobenadering als bedoeld in artikel 5.4.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in de artikel 5.1, zesde lid, artikel 5.3, tweede lid, artikel 5.4, tweede lid en artikel 5.5, tweede lid, borgt de uitvoering van de compensatie;
4. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid bevat een verantwoording over:
 - a. de omvang van het netto verlies aan ecologische waarden en kenmerken en op welke locatie dat optreedt;
 - b. de locatie waar en de wijze waarop het netto verlies, genoemd onder a, wordt gecompenseerd;
 - c. de kwaliteit en kwantiteit van de compensatie;
 - d. de termijn van uitvoering;
 - e. de inhoud en realisatie van de voorgenomen mitigerende en compenserende maatregelen;
 - f. het reguliere- en ontwikkelingsbeheer.
5. De uitvoering van de fysieke compensatie wordt binnen drie jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan als bedoeld in het derde lid afgerond.
6. In aanvulling op het vijfde lid, wordt indien sprake is van een aantasting van bedreigde soorten of hun leefgebied, de uitvoering van de compensatie in ieder geval afgerond op het moment dat de aantasting daadwerkelijk start.
7. In afwijking van het vijfde lid, kan indien er sprake is van een omvangrijke en zware compensatieverplichting, de uitvoering van de compensatie een termijn van maximaal tien jaar bedragen, gerekend vanaf het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Procedure wijziging op verzoek

Artikel 38.5 Procedure wijziging van grenzen op verzoek

1. Het voornemen om een verzoek te doen als bedoeld in artikelen 4.11, 5.3, 5.4, 5.5, 6.20, 8.3, 9.3, 11.2, tweede lid, 12.2, 13.2, derde lid, 14.2, vierde lid, 18.2, derde lid, 19.2, derde lid, 20.2, derde lid, en 25.2, maakt deel uit van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van een bestemmingsplan, waarbij in het ontwerp bestemmingsplan, indien van toepassing, de volgende gebiedsaanduidingen worden opgenomen:
 - a. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte toe te voegen [naam gebiedscategorie];
 - b. gebiedsaanduiding: overig – in Verordening ruimte te verwijderen [naam gebiedscategorie];
 - c. gebiedsaanduiding - vanwege natuurcompensatie te realiseren natuur, beheertype [landelijke code].
2. Een verzoek wordt na afloop van de terinzagelegging bedoeld in artikel 3:11 van de Algemene wet bestuursrecht, bij Gedeputeerde Staten ingediend en gaat vergezeld van een

beschrijving waaruit blijkt dat is voldaan aan de in deze verordening gestelde voorwaarden waaronder wijziging van de begrenzing mogelijk is en, in voorkomende gevallen, van naar voren gebrachte zienswijzen.

3. Gedeputeerde Staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van een verzoek als bedoeld eerste lid.
4. Een bestemmingsplan ten behoeve waarvan de gemeente een verzoek om wijziging van de begrenzing heeft gedaan, wordt vastgesteld nadat Gedeputeerde Staten hebben besloten tot wijziging van de begrenzing.

Bijlage 2 Nota van commentaar ontwerpbestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg

NOTA VAN COMMENTAAR

Ontwerpbestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg' heeft met ingang van donderdag 2 augustus 2018 gedurende zes weken (tot en met 12 september 2018) voor eenieder ter inzage gelegen. Daarnaast is een inloopavond gehouden op 21 augustus 2018.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan zijn 24 zienswijzen ingediend, die in de bijlage van deze notitie zijn opgenomen. Alle zienswijzen zijn ontvankelijk. Per zienswijze is in de tabel in deze nota opgenomen in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond zijn.

Leeswijzer

In deze nota zijn de zienswijzen naar aard en inhoud samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, zijn de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord. Naast de kolom met de beantwoording van de zienswijze (kolom 'reactie') is een kolom 'conclusie' opgenomen. Hierin is te lezen of de zienswijze ontvankelijk, gegrond of ongegrond is. Daar waar de strekking van de zienswijze van verschillende indieners met elkaar vergelijkbaar zijn, dan wordt bij de beantwoording op de zienswijze verwezen naar het antwoord van de eerdere zienswijze.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
1.	DAS Rechtsbijstand, namens bewoner Vogelenzang	Deze zienswijze bestaat uit de zienswijze opgesteld door DAS Rechtsbijstand en een als bijlage bij de zienswijze opgenomen notitie van BRO. Om herhaling te voorkomen is er in deze nota voor gekozen om niet eerste de zienswijze te beantwoorden en daarna in te gaan op de notitie van BRO. De zienswijze is beantwoord op basis van de onderwerpen en de volgorde uit de zienswijze. Daar waar de notitie van BRO aanvullend is op een onderwerp uit de zienswijze is deze aanvulling van BRO bij dit specifieke onderwerp meegenomen. Voor zover de notitie van BRO op andere onderwerpen ingaat dan de zienswijze zijn deze onderwerpen na behandeling van de zienswijze van DAS Rechtsbijstand samengevat en beantwoord. In de hieronder opgenomen samenvatting van de zienswijze zijn verwijzingen naar de kopjes uit de zienswijze vet aangegeven.		De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		a. Indiener is verrast door de plannen. Deze staan niet opgenomen in de structuurvisie en de eerder opgestelde milieueffectrapportage.	Zoals uit de toelichting blijkt kennen de bestaande recreatieparken de aanduiding 'Recreatieve doeleinden'. Conform de structuurvisie betreffen dit de meer grootschalige recreatieve functies en ontwikkelingen in het buitengebied. Uit de structuurvisie van 2011 blijkt daarnaast dat de gemeente de Brabantse Wal ziet als toekomstige identiteitsdrager van het buitengebied. De ontwikkeling van de recreatieve poort binnen het bestemmingsplan draagt hieraan bij. Het toegankelijker maken van water en groen vanuit de stad en het versterken van de relatie van de stad met het water en groen kan hieraan een bijdrage leveren. De ontwikkeling van een recreatieve poort, in de vorm van Landschapspark Bergsche Heide past hierin. De ontwikkeling wordt weliswaar niet als concreet project benoemd in de Structuurvisie maar wel duidelijk is dat er ontwikkelingen in het gebied voorzien zijn. De MER (23 maart 2007) gaat in op recreatieve ontwikkelingen in de Bergsche Heide, maar de daarin opgenomen activiteiten sluiten niet exact aan op de onderhavige plannen. Ook uit de MER blijkt dus dat er plannen voorzien zijn in het gebied. Daarnaast is vooruitlopend op het ontwerpbestemmingsplan reeds in oktober 2017 een informatieavond gehouden, waarin de plannen zijn gepresenteerd.	
		b. Indiener verenigt zich niet met de aanwijzing van het landschapspark 'Poortgebied Bergsche Heide' als innovatief experiment onder de Crisis- en Herstelwet . De aanleiding hiervan en de meerwaarde voor het gebied is onvoldoende gemotiveerd. Zo worden de functies in het Poortgebied niet passend geacht bij de	De kern van de Crisis- en herstelwet (Chw) is dat met nieuwe en/of aangepaste procedures doelgericht wordt gewerkt aan werkgelegenheid en duurzaamheid. Een van de mogelijkheden die de Chw biedt, is om middels innovatieve experimenten te experimenteren met wet- en regelgeving vooruitlopend op de Omgevingswet. Het gehele landschapspark Bergsche Heide is aangemeld als innovatief experiment, om de ambities van het	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		ambitie van het landschapspark en is de ontwikkeling van natuur onvoldoende duidelijk en vastgelegd. Ook wordt duurzaamheid onvoldoende vastgelegd in het plan en leidt de kwalitatief laagwaardige horeca tot verrommeling en verslechtering van de natuurwaarden in het gebied.	Reactie algehele gebied te kunnen waarmaken. Op basis van de aanvraag die de gemeente heeft ingediend bij het ministerie, heeft het ministerie besloten om het gebied van het gehele landschapspark aan te wijzen als experiment. Dit is ook opgenomen in de 11e tranche van de Crisis- en Herstelwet. Het is niet mogelijk om hiertegen te ageren. Het voorliggende bestemmingsplangebied ligt binnen het landschapspark. Hier kan dus ook gebruik gemaakt worden van de aanwijzing als experiment als bedoeld in artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet. In het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Artikel 7c) is opgenomen op welke onderdelen van de huidige wetgeving mag worden afgeweken. In de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.1.2) is exact aangegeven van welke mogelijkheden uit artikel 7c dit bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebruikmaakt en hoe dit is geborgd in het plan. Met het ministerie van BZK heeft op basis van het ontwerpbestemmingsplan overleg plaatsgevonden. De tips en adviezen die zij in dit overleg hebben gegeven, zijn meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Specifiek betekent dit dat in de toelichting (paragraaf 5.1.2) wordt verduidelijkt van welke onderdelen uit Artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet daadwerkelijk gebruik wordt gemaakt. Daar waar indiener aangeeft dat de ontwikkelingen uit het bestemmingsplan niet aansluiten bij de ambities van het landschapspark verwijzen wij graag naar het antwoord onder sub a. Natuurontwikkeling: Duurzaamheid is inderdaad niet uitgewerkt in de regels. Wij zien hiertoe geen reden. Sowieso dient de nieuwe bebouwing te voldoen aan de duurzaamheidseisen uit het Bouwbesluit. Daarnaast zijn afspraken met de ontwikkelaars vastgelegd in een overeenkomst die zien op de realisatie van duurzame bebouwing. In de toelichting wordt tevens een paragraaf duurzaamheid opgenomen. Ten aanzien van het standpunt dat de horeca laagwaardig is en daarmee zorgt voor verrommeling en verslechtering van de natuurwaarden in het gebied het volgende: De horeca is naar onze mening niet laagwaardig en er wordt in het bestemmingsplan op een goede wijze geborgd dat deze voldoet aan een goede beeldkwaliteit / redelijke eisen van welstand. Daarnaast is in het plan met een voorwaardelijke verplichting in de omgevingskwaliteitseisen vastgelegd dat bij ontwikkeling van de functies sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Deze inpassing is vastgelegd in een inpassingsplan dat onderdeel uitmaakt van de regels en daarmee juridisch	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			bindend is. Ook is onderzoek uitgevoerd naar mogelijke invloed op de aanwezige natuurwaarden. Waar aan de orde wordt NNB gecompenseerd waardoor geen sprake is van een verslechtering. Daarnaast is in de omgevingswaarden als eis opgenomen dat aangevoerd moet worden dat natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast en/of dat voldoende compenserende en mitigerende maatregelen worden genomen. Voor zover op dit moment bovengenoemde eisen nog niet of onvoldoende in het ontwerpbestemmingsplan waren opgenomen is besloten om de omgevingskwaliteitseisen anders te verwoorden en waar nodig aan te vullen opdat een en ander op een zorgvuldige wijze wordt zeker gesteld.	
		c. De communicatie vanuit de gemeente richting indiener over het plan is onvoldoende.	Ten aanzien van het bestemmingsplan is de formele procedure, zoals vastgelegd in de wetgeving, doorlopen. Zowel vooruitlopend daarop, in oktober 2017, als tijdens de ter inzage periode van het ontwerpbestemmingsplan, augustus 2018, hebben informatieavonden plaatsgevonden. Met indiener heeft daarnaast na de eerste informatieavond een persoonlijk gesprek plaatsgevonden. Oms inziens is er voldoende gecommuniceerd en is de wettelijke procedure gevolgd waardoor sprake is van een zorgvuldige voorbereiding.	
		d. In het plan is onvoldoende onderbouwd en aangetoond dat behoefte is aan de ontwikkeling en dat wordt voldaan aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking .	Naar aanleiding van de zienswijze is door Rho een 'Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld. Hierin is voor iedere functie, die wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling, de behoefte aangegeven, ook in relatie tot het bestaande aanbod. Omdat de locatie is gelegen buiten 'bestaand stedelijk gebied' is nader ingegaan op de locatiekeuze, waarbij is aangetoond dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gefaciliteerd. Conclusie is dat de ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking.	
		e. Verordening ruimte : de herbegrenzing is tot op heden niet door Gedeputeerde Staten gewijzigd. En ook de toezegging van hun medewerking ontbreekt	Het bestemmingsplan maakt gebruik van artikel 5.4 van de Verordening ruimte (Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van de saldobepaaling). In dit artikel wordt de 'procedure grenswijziging op verzoek' (artikel 38.5) van toepassing verklaard. Hierin is bepaald dat GS niet voortijdig hoeft te besluiten op de herbegrenzing. De procedurestappen zoals omschreven in artikel 38.5 zijn doorlopen. Naar aanleiding hiervan is de grenswijziging opgenomen en is de herbegrenzing opgenomen in de publicatie voor ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is een verzoek bij Gedeputeerde Staten ingediend. Gedeputeerde Staten maken bekend wanneer zij een besluit nemen op dit verzoek. Dit gebeurt voor vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.	
		f. Verordening ruimte : onvoldoende is gemotiveerd waarom aan de vereisten van artikel 5 Verordening Ruimte is voldaan: er is geen grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies behaald. Aangehaald wordt dat de hoeveelheid verstedelijking en bouwmogelijkheden wel toenemen. Zo heeft ook de	Uit de zienswijze blijkt niet waarom indiener zich op het standpunt stelt dat onvoldoende voldaan is aan de voorwaarden uit artikel 5 Verordening Ruimte. In de toelichting (paragraaf 5.2.2) is ingegaan op artikel 5 van de Verordening ruimte en wordt onderbouwd waarom sprake is van een grotere kwaliteitswinst. Wat betreft de bouwmogelijkheden en verstedelijking en bouwmogelijkheden wordt verwezen naar paragraaf 4.6. In het compensatieplan is meer concreet ingegaan op de wijze waarop artikel 5 is	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		ontsluitingsweg een negatieve invloed op de grotere kwaliteitswinst.	ingepast in het bestemmingsplan en op welke wijze aan de voorwaarden wordt voldaan. Wij stellen ons op het standpunt dat een en ander voldoende gemotiveerd is. Te meer omdat de provincie ook geen strijdigheid met de Verordening ruimte constateert.	
		g. Verordening ruimte: de toelichting stelt dat bij de ontwikkelingen wordt aangesloten bij regels die gelden voor recreatieve bedrijven. Gekozen is voor verruiming van de reeds aanwezige recreatieve bestemming, gericht op de regionale functie van het achterland. Het plan voorziet echter in snelweggerelateerde voorzieningen. Deze motiveringen zijn strijdig met elkaar.	De functies die dit bestemmingsplan in het Poortgebied mogelijk maakt gaan dienen als 'recreatieve poort' naar het achterliggend landschapspark Bergsche Heide en de Brabantse Wal. Het hotel in het Poortgebied biedt overnachtingsfaciliteiten, waardoor de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied wordt versterkt. Het hotel speelt hier mede op in door een fietsplan aan te bieden voor haar bezoekers, die zo het achterliggend gebied kunnen verkennen. De horeca in het Poortgebied resulteert daarnaast in een verlenging van de verblijfsduur van recreanten in het gebied. Bijkomend voordeel is dat de recreatieve poort is gesitueerd nabij de snelweg. De recreatieve functies in het poortgebied worden versterkt door de samenhang met snelweggerelateerde voorzieningen. Aansluitend hierop is een situering direct aan een afrit van de A4 optimaal. Het Poortgebied geniet hierdoor een goede zichtbaarheid vanuit de snelweg waardoor het gebied niet alleen aantrekkelijk wordt voor recreanten die het achterliggend gebied willen verkennen, maar tevens voor passanten die gebruik willen maken van het poortgebied als 'snelweglocatie'. De clustering van voorzieningen op een goed bereikbare en zichtbare locatie zorgt voor een zo efficiënt mogelijke inrichting van de ruimte en zo min mogelijk aantasting van natuur en landschap. Er is dus geen sprake van strijdigheid maar de locatie wordt optimaal ingezet om op één plek geconcentreerd zowel een recreatieve poort als snelweggerelateerde functies mogelijk te maken.	
		h. Verordening Ruimte: Onduidelijk is waarom de geplande voorzieningen als 'poort' naar het achterliggend gebied niet direct aangrenzend aan het natuurgebied worden geplaatst. Dan is ook de ontsluitingsweg niet benodigd. Er is veeleer sprake van snelweggerelateerde voorzieningen met een buiten-regionale functie, die hoofdzakelijk gewenst is vanwege financiële/economische redenen.	De nieuwe ontsluitingsweg zorgt voor een betere verbinding tussen het gebied Bergsche Heide en Bergen op Zoom en tussen de Bergsche Heide en de A4. Een aanzienlijk deel van de nieuwe ontsluitingsstructuur wordt gefinancierd vanuit de ontwikkeling van het Poortgebied. De toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het gebied profiteert daarvan. Ook ontlast de nieuwe ontsluitingsweg een aantal smalle wegen in de omgeving zoals de huidige Bemmelenberg en de Moerstraatsebaan. De positionering van de voorzieningen dicht bij de snelweg zorgen er juist voor dat verkeer vanuit de snelweg niet helemaal het gebied in hoeft.	
		i. De Nota Horecabeleid van de gemeente gaat in op de vestiging van horeca bij op- en afritten. Indiener acht onvoldoende gemotiveerd waarom het ontwerpbestemmingsplan conform het gemeentelijk beleid is.	In paragraaf 5.3.2 van de toelichting is het horecabeleid van de gemeente opgenomen. Hierin is vermeld dat de gemeente wil meewerken aan de ontwikkeling van horeca bij de op- en afritten van snelwegen, mits er geen sprake is van overlast naar de directe omgeving. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken behorende bij het bestemmingsplan is aangetoond dat overlast op de omgeving die wordt veroorzaakt door de horecamogelijkheden in dit bestemmingsplan zo beperkt zijn dat dit als acceptabel is aangemerkt. Hiermee is de ontwikkeling dus in overeenstemming met het horecabeleid.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		j. Uit het gemeentelijk Verkeersplan (2014) blijkt de doelstelling om de verkeersdruk te verminderen. Door de locatiekeuze, de voorzieningen niet in of direct op de rand van het natuurgebied maar op enige afstand, is een ontsluitingsweg benodigd. Dit levert meer verkeersdruk en overlast naar de omgeving op.	De nieuwe ontsluitingsweg zorgt voor een betere verbinding tussen het gebied Bergsche Heide en Bergen op Zoom en tussen de Bergsche Heide en de Rijksweg A4. Een aanzienlijk deel van de nieuwe ontsluitingsstructuur wordt gefinancierd vanuit de ontwikkeling van het Poortgebied. De toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het gebied profiteert daar van. Ook ontlast de nieuwe ontsluitingsweg een aantal smalle wegen in de omgeving zoals de huidige Bemmelenberg en de Moerstraatsebaan. De positionering van de voorzieningen dicht bij de snelweg zorgen er juist voor dat verkeer vanuit de snelweg niet helemaal het gebied in heeft.	
		k. Verkeersplan: De toelichting vermeldt dat autoverkeer in het Poortgebied verzamelt, van waaruit mensen met elektrische voertuigen, te voet of per fiets de Brabantse Wal en de Bergsche Heide kunnen ontdekken. In de planregels is niet geborgd dat op de wegen tussen het Poortgebied en de Brabantse Wal/Bergsche Heide enkel door 'elektrische voertuigen, te voet of per fiets' worden gebruikt.	In de toelichting is dit inderdaad opgenomen, maar het betreft een omissie en is daarom ook niet in de regels geborgd. De toelichting wordt hierop aangepast. Het Poortgebied vormt namelijk de 'entree' naar het achterliggend gebied. Het Poortgebied biedt overnachtingsfaciliteiten, waardoor de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied wordt versterkt. Het hotel speelt hier mede op in door een fietsplan aan te bieden voor haar bezoekers. De horeca in het Poortgebied resulteert daarnaast in een verlenging van de verblijfsduur in het gebied. Door de aanleg van de ontsluitingsweg wordt de ontsluiting van het gebied geoptimaliseerd en wordt onwenselijk verkeer op overige wegen voorkomen. Plan is niet dat alle recreanten die het landschapspark bezoeken hun auto parkeren in het Poortgebied. Wel wordt dus bijvoorbeeld door het fietsplan van het hotel het gebruik met de fiets gestimuleerd. In het Poortgebied zijn daarnaast oplaadpunten voor elektrisch vervoer voorzien. Hierdoor is het ook voor elektrische voertuigen mogelijk vanuit de poort het gebied in te trekken.	
		l. Indien er licht toe dat het bestemmingsplan in strijd is met internationale en Europese regels . Zo dient door de gemeente een zogenaamde fair balance toets uitgevoerd te worden. Uit het bestemmingsplan blijkt niet dat de gemeente rekening houdt met zijn negatieve verplichting om zich te onthouden van het veroorzaken van vervuiling en overlast om het landelijk waardevol natuurgebied in tact te houden. De gemeente schendt tevens zijn positieve verplichting. Indien er verzoekt de gemeente alsnog concrete positieve maatregelen te treffen ter bescherming van het perceel van de cliënten en het natuurgebied daaromheen. Hetzelfde geldt in het kader van de schadelijke effecten op gezondheid van in diener.	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	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			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 beslaat, gelet op het vorenstaande, geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat bij een afwijging 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.	
		m. Bijlagen: Diverse onderbouwende onderzoeken zijn meer dan twee jaar oud. Dit is in strijd met het bepaalde in artikel 3.1.1a Bro. Als zodanig is er onvoldoende gemotiveerd waarom de oudere onderzoeken nog bruikbaar zijn. Met name ten aanzien van de quickscans flora- en fauna en bodemonderzoek.	In artikel 3.1.1a Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval kan worden uitgegaan van onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. Dit wil niet zeggen dat onderzoeken niet ouder mogen zijn dan twee jaar. De vaststelling van het bestemmingsplan is voorzien voor december 2018. Enkele onderzoeken uit het bestemmingsplan zijn dan ouder dan twee jaar. Voor het verkennend bodemondezoek en het archeologisch bureauonderzoek geldt dat er niets veranderd is in de situatie ten opzicht van de onderzoeksperiode in 2015. Er is dus geen reden om	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			deze onderzoeken te actualiseren. Voor bodemonderzoek geldt overigens dat een dergelijk onderzoek nog actueel te noemen is totdat het 5 jaar oud is. Dit onderzoek dateert van 3 juli 2015 en het aanvullend bodemonderzoek dateert van 3 april 2018, dus deze zijn nog voldoende actueel. Het onderzoek naar verkeer en parkeren dat dateerde van 6 november 2015. Dit onderzoek is naar aanleiding van de zienswijze geactualiseerd. Het definitief onderzoek betreft 'Verkeer' en parkeren Poortgebied Bergsche Heide en de Berk te Bergen op Zoom, projectnummer 20140391-05, versie D02, d.d. oktober 2018'. Dit verkeersonderzoek is gebaseerd op het peiljaar 2020 waarbij het verkeersmodel is ontvangen van de gemeente Bergen op Zoom. Ten behoeve van onderhavig onderzoek zijn de verkeersgegevens voor het maatgevende jaar 2030 met 1.5% per jaar verhoogd voor de autonome groei. Uit het onderzoek verkeer en parkeren blijkt dat de planontwikkeling niet significant bijdraagt aan de verkeersafwikkeling en de capaciteit van de omliggende wegen. Belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan zijn niet aanwezig. Op basis van de verkeersgegevens uit het herziene onderzoek 'verkeer en parkeren' is het akoestisch onderzoek geactualiseerd. Hieruit blijken geen significante wijzigingen ten opzichte van het onderzoek zoals bijgevoegd bij het ontwerpbestemmingsplan (april 2018). Op basis van de verkeersgegevens uit het herziene onderzoek 'verkeer en parkeren' is het onderzoek luchtkwaliteit geactualiseerd. Ook hieruit blijken geen significante wijzigingen. Op basis van de verkeersgegevens uit het herziene onderzoek 'verkeer en parkeren' is de Toets Natura 2000 - Wet natuurbescherming geactualiseerd. Hieruit blijken geen significante wijzigingen. De onderzoeken voor externe veiligheid zijn in 2015 uitgevoerd en hoeven vanwege de looptijd niet te worden geactualiseerd. Wel is de 'Riscoanalyse LNG-tankstation Bergen op Zoom' herzien naar aanleiding van enkele inhoudelijke zaken. Hieruit volgen geen belemmeringen voor het bestemmingsplan. Wel zijn de 'veiligheidszone - PR' en 'veiligheidszone - invloedsgebied' door de herziening gewijzigd, wat is doorgevoerd op de verbeelding van het bestemmingsplan. De gewijzigde risicoanalyse wordt bij het bestemmingsplan gevoegd. Wat betreft de quickscans flora en fauna geldt dat hier nog nadere onderzoeken plaatsvinden naar diverse beschermde soorten. Nu in de omgevingskwaliteitseisen in het bestemmingsplan is opgenomen dat bij de vergunningverlening de noodzakelijke	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			onderzoeken op het gebied van natuur / flora en fauna moeten worden overlegd, wordt zeker gesteld dat ten tijde van de daadwerkelijke realisatie sprake is van actuele onderzoeken. Op basis van de onderzoeken die reeds zijn uitgevoerd is echter voldoende aangetoond dat de functies in het gebied gerealiseerd kunnen worden. Daarmee is de uitvoerbaarheid van het plan op dit onderdeel dus ook aangetoond.	
		n. Landschappelijk inpassingsplan: Voor indiener is het landschappelijk inpassingsplan van groot belang. Indiener benadrukt dat het plan niet kan worden vastgesteld zonder dat landschappelijke inpassing plaatsvindt. Indiener stelt zich echter op het standpunt dat de inpassing zoals opgenomen in het inpassingsplan onvolgende/ongewenst is. Daarnaast geeft BRO aan dat vaststelling van het bestemmingsplan zonder landschappelijke inpassing van de ontsluitingsweg niet mogelijk is	Alle overige onderzoeken zijn actueel. Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld door een deskundige. Zoveel mogelijk is aangesloten bij bestaande structureren. Daarnaast is gekeken naar de historie van het gebied. Op basis hiervan is een analyse van het gebied gemaakt en is vervolgens een inpassing uitgewerkt die hierbij aansluit. Gelet hierop zijn wij van mening dat het landschappelijk inpassingsplan op een zorgvuldige wijze tot stand is gekomen en een goede invulling is voor het gebied. Wij zien dan ook geen reden om aanpassingen in het plan door te voeren. De landschappelijke inpassing wordt geborgd middels de regels van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de ontsluitingsweg is door de deskundige geoordeeld dat voor de zichtbaarheid vanuit de nieuwe ontsluitingsweg, het van belang is dat het zicht niet wordt belemmerd door hoge landschappelijke elementen. Aanvullend is een brede laan met bomen, gericht op de bebouwing, niet gewenst. Dit zou de herkenbaarheid van de centrale laan naar het landschapspark doen verminderen. Om die reden is bewust gekozen voor het niet landschappelijk inpassen van de ontsluitingsweg. In de bestemming Recreatie is in artikel 5.2 daarnaast de volgende omgevingskwaliteitseis opgenomen: 'De gronden binnen deze bestemming mogen pas in gebruik worden genomen nadat inrichting conform het inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.' Bijlage 2 betreft het landschappelijk inpassingsplan waar indiener naar verwijst. Op basis van deze regel wordt dus voorkomen dat de functies binnen de bestemming Recreatie in gebruik kunnen worden genomen zonder dat ook de groen inpassing is gerealiseerd. Ook moet de inpassing in stand worden gehouden. Het gaat om alle eisen die in het inpassingsplan zijn opgenomen. Dezelfde regeling is opgenomen in de bestemming Verkeer. Op basis hiervan is de realisatie van de landschappelijke inpassing dus veiliggesteld.	
		o. Landschappelijk inpassingsplan: op pagina 2 van het inpassingsplan is te lezen dat o.a. samenwerking wordt gezocht met bewoners, en overige betrokken partijen bij het opstellen van dit plan. Indiener is direct	Dit is inderdaad correct. Bedoeld is om afstemming met direct omwonenden te hebben op het moment dat het plan daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Het inpassingsplan bepaalt niet gedetailleerd welke soorten en aantallen beplanting waar gerealiseerd wordt. Bij de keuze hierin worden direct omwonenden betrokken. Dit wordt verduidelijkt in het inpassingsplan.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		omwonenden en geeft aan niet betrokken te zijn, waardoor deze passage onjuist is.		
		p. Landschappelijk inpassingsplan: Indiener benadrukt op dit moment volledig te zijn omringd door natuur. Door het plan wordt hij geheel ingesloten en wordt de natuur vernietigd ten behoeve van het economisch belang.	Bij de inpassing van de plannen zijn de belangen van indiener meegenomen en is zoveel mogelijk rekening gehouden met het perceel van indiener. In het plan is een natuurzone tussen de hotelzone en het perceel van indiener opgenomen in het plan; deze blijft behouden. Door de inpassing van het hotel en de bijbehorende parkeerplaats, blijft het perceel van indiener landschappelijk afgescheiden van de functies in het Poortgebied. Op deze manier wordt voorkomen dat indiener onevenredig wordt benadeeld als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen.	
		q. Verkeersonderzoek: hierin zijn enkele bestemmingen meegenomen zoals hotel, restaurant en tankstation. De opsomming wijkt echter af van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt. In de regeling van het plan is immers onder andere sprake van centrale voorzieningen, bestaande uit onder andere kantine, verhuurorganisatie dagrecreatie, zwembad, wellness en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn eveneens een bedrijfswoning, één bezoekerscentrum, terrassen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen mogelijk. Deze functies zijn niet als zodanig onderzocht in het kader van het onderzoek naar 'verkeer' en parkeren zodat vaststelling van het bestemmingsplan niet kan plaatsvinden.	De volgende voorzieningen zijn reeds toegestaan op basis van het huidige bestemmingsplan Buitengebied Oost (2 ^e herziening) in het achterliggend recreatiegebied: - (Verblijfs)recreatieve voorzieningen niet zijnde het hotel met de daarbij behorende centrale voorzieningen - Bedrijfswoning - Speelbos Voor de nieuwe functies (hotel, (fastfood)restaurant en energyhub) dient te worden aangetoond dat deze haalbaar zijn op onder meer het gebied van verkeer en parkeren. Om die reden is het onderzoek uitgevoerd. In het verkeersonderzoek is de huidige situatie benoemd als: "bosgebied met recreatieve functies zoals o.a. 3 campings, restaurants en brasserie De Berk". Deze functies zijn in de huidige planologische situatie reeds toegestaan en hebben daarom mede aan de basis gestaan van 'Verkeersmodel GGA West Brabant'. Ten behoeve van de plansituatie is de verkeergeneratie van de nieuwe functies inzichtelijk gemaakt. Dit tezamen met de autonome groei (1,5%) geeft de verkeersintensiteit in de plansituatie. Voor de terrassen, parkeervoorzieningen en speelvoorzieningen in het poortgebied geldt dat deze bedoeld zijn voor de daar toegestane hoofdfuncties (hotel, restaurant en energyhub). Deze functies resulteren niet in een aanvullende verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de wel beoordeelde hoofdfuncties in het Poortgebied. Tot slot is het van belang te melden dat het bezoekerscentrum een functie is die uit het bestemmingsplan wordt verwijderd.	
		r. Het verkeer- en parkeersonderzoek, het akoestisch onderzoek en de stikstofberekening hanteren verschillende aannames voor de hoeveelheid verkeersbewegingen. Het plan is onvoldoende deugdelijk gemotiveerd.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel m. De onderzoeken zijn geactualiseerd en de verkeersgegevens zijn eenduidig verwerkt in alle rapporten.	
		s. Verkeersonderzoek: Het bestemmingsplan gaat uit van 35 personeelsleden voor het hotel. In de media worden aantallen van 250 personeelsleden genoemd, wat meer	Het is correct dat het hotel in totaal circa 250 personeelsleden in dienst zal hebben. Dit is ook als uitgangspunt genomen van het onderzoek verkeer- en parkeren, dat is aangepast ten aanzien van de vaststelling van het	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		passend lijkt. Het parkeer- en verkeersonderzoek gaat derhalve uit van onjuiste cijfers c.q. de cijfers zijn onvoldoende onderbouwd.	bestemmingsplan. Dit betreft het totaal aantal personeelsleden dat in dienst zal zijn. De onderzoeken omtrent externe veiligheid gaan uit van het gemiddeld aantal van 35 personeelsleden ter plaatse van het hotel, gezien dit het gemiddeld aantal personeelsleden betreft dat gelijktijdig op de locatie aanwezig zijn. Dit is gebaseerd op referentielocaties.	
		t. Verkeersonderzoek: Indiener vraagt zich af van welke berekeningen door Rijkswaterstaat gebruik is gemaakt om de intensiteit van op- en afritten te berekenen. Ten onrechte is zulks onvoldoende gemotiveerd en onderbouwd. Onvoldoende duidelijk is of voor onderhavig plan/project toestemming verleend is door Rijkswaterstaat.	Het onderzoek maakt geen gebruik van berekeningen gemaakt door Rijkswaterstaat. Het 'Verkeersmodel GGA West Brabant' heeft aan de basis gestaan van het onderzoek verkeer en parkeren en dus tevens de intensiteiten ter plaatse van de op- en afritten. Dit is tevens omschreven in het betreffende onderzoek. Met Rijkswaterstaat heeft afstemming plaatsgevonden. Daarnaast is afgesproken dat wanneer aan de orde in overleg getreden wordt met Rijkswaterstaat over onder andere zaken als beheer en onderhoud van de weg en het voorkomen van negatieve effecten op het Rijkswegenet. Dit betreft dus overleg over de concrete uitwerking van de plannen. Belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn dan ook niet aanwezig.	
		u. Watertoets: hieruit blijkt dat aanvullend hierop alsnog diverse werkstappen moeten worden doorlopen. Indiener benadrukt dat de haalbaarheid zonder deze werkstappen onvoldoende is aangetoond.	De haalbaarheid is in het kader van de bestemmingsplanprocedure voldoende onderzocht. Ook het waterschap is hier mee akkoord. Als omgevingskwaliteitseis is voor realisatie van ontwikkelingen binnen de bestemmingen Recreatie en Verkeer opgenomen dat: a. Het bouwen van gebouwen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen is slechts toegestaan, indien aangetoond wordt dat minimaal 0,06 m ³ per m ² toename verhard oppervlak aan waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. b. Ter plaatse van de beschermde gebieden waterberging, zoals aangeduid op de keurkaart van het Waterschap Brabantse Delta, mag de te realiseren waterberging niet resulteren in een significant verdrogend effect. Hiermee is voldoende zeker gesteld dat de ontwikkeling geen onevenredig nadelige gevolgen hebben voor het aspect water. Zie beantwoording zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg.	
		v. In de watertoets zijn enkele bestemmingen meegenomen zoals hotel, restaurants en tankstation. Indiener benadrukt dat deze opsomming afwijkt van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt.		
		w. Flora en fauna: Uit de quickscan blijkt dat het plangebied mogelijk onderdeel uitmaakt van het leefgebied van roofvogels. Hierdoor kan het plangebied minder geschikt worden als foerageergebied voor roofvogels. Gesteld wordt dat gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling de aanwezige natuur in de directe omgeving negatieve	Er is een nader onderzoek naar jaarrond beschermde nesten uitgevoerd, waaronder naar roofvogels. Hieruit blijkt dat er geen roofvogelnesten zijn die door de ingreep verdwijnen. Wel zijn er jagende buizerds waargenomen. Buizerds jagen tot enkele kilometers van hun nestlocatie. Op een jachtgebied van enkele vierkante kilometers is de ingreep dan ook kleinschalig te noemen. Er is voldoende leef/ foerageergebied in de omgeving aanwezig om geen	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten zijn. Indiener bestrijdt dat sprake is van kleinschaligheid en dat bij dergelijke ontwikkelingen negatieve effecten zeker te verwachten zijn. Zonder nader onderzoek naar de effecten van de ontwikkeling op roofvogels kan vaststelling van het plan niet plaatsvinden.	invloed te hebben op de buizers. Belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan zijn dan ook niet aanwezig. Het 'Nader onderzoek ecologie. Uitbreiding en ontsluiting Bergsche Heide' wordt als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.	
		x. Flora en fauna: Indiener benadrukt dat het bestemmingsplan zonder nader ecologisch onderzoek naar de effecten van de aanduidingsmast op met name vleermuizen niet kan worden vastgesteld.	Er is gericht onderzoek gedaan naar vleermuizen waarbij gedurende het jaar en op verschillende tijdstippen is gekeken/geluisterd naar vleermuizen. Op de locatie waar de lichtmast komt zijn geen vliegroutes of verblijfplaatsen aangetroffen die gehinderd kunnen worden. Zie tevens het 'Nader onderzoek ecologie' dat aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd.	
		y. Flora en fauna: In de quickscan is vastgesteld dat aanvullend onderzoek naar vaatplanten en jaar rond beschermde nesten van in bomen broedende (roof)vogels benodigd is. Uit de stukken blijkt dat deze onderzoeken niet zijn uitgevoerd.	Het onderzoek naar vaatplanten en jaar rond beschermde nesten in bomen is inmiddels uitgevoerd. Het nader onderzoek wordt als bijlage bij het bestemmingsplan toegevoegd. Conclusie hieruit is dat zowel voor nesten, vleermuizen als flora geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd is.	
		z. Flora en fauna: Uit de quickscans blijkt dat nader onderzoek naar vleermuizen ter plaatse van de ontsluitingsweg langs de gehele oostzijde niet is meegenomen, maar dat dit wel noodzakelijk is.	Het onderzoek naar vleermuizen ter plaatse van de ontsluitingsweg is uitgevoerd. Hieruit blijkt dat binnen dit gebied geen verblijfplaatsen en essentiële vliegroutes van vleermuizen zijn vastgesteld. Een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk en geen sprake is van belemmeringen voor de vaststelling van het bestemmingsplan.	
		aa. Flora en fauna: De toelichting geeft aan dat de invoering van de Wet natuurbescherming geen gevolgen heeft voor de eerder uitgevoerde onderzoeken. Echter, in de eerder uitgevoerde onderzoeken is niet specifiek gezocht naar steenmarters, roofvogels, vleermuizen, spitsmuizen en bosuilen, terwijl deze wil in de directe omgeving voorkomen. Zonder deugdelijk onderzoek kan niet worden vastgesteld dat deze soorten niet aanwezig zijn in het plangebied.	Op 7 februari 2018 is een notitie opgesteld waarin is beoordeeld of de nieuwe wetgeving gevolgen heeft voor de reeds uitgevoerde onderzoeken. Dit is niet aan de orde. Deze notitie is ook als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. In de QuickScans zijn alle relevante soortgroepen in de analyse meegenomen, waaronder de soorten zoals in de zienswijze genoemd. Op basis van beschikbare informatie en het veldbezoek wordt beoordeeld in hoeverre door de ingreep negatieve invloed op de beschermde soortgroepen wordt verwacht. Naar aanleiding van de QuickScans is onder andere voor vleermuizen en roofvogels nader onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt bij vaststelling aan het bestemmingsplan toegevoegd (zie zienswijze 1, reactie onderdeel w).	
		bb. Flora en fauna: In de quickscan is te lezen dat het onderzoek voor de verstoring door licht niet noodzakelijk is, omdat eventuele negatieve effecten door licht op deze soorten (broedvogels en niet-broedvogels) kunnen worden uitgesloten. Indiener meent dat onderzoek wel noodzakelijk is, gezien de diverse functies 24 uur per dag licht uitstoten. Hierdoor is sprake van strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, artikel 3:2 Awb en strijd met het vereiste van een deugdelijke motivering van het bestemmingsplan.	Tegen de A4 zal een reclamemast komen, welke gericht is op de snelweg. De reclamemast zal worden verlicht, waarbij de verlichting naar boven schijnt en niet op het Natuur Netwerk Brabant. Voor de invloed hiervan op vleermuizen; zie zienswijze 1, reactie onderdeel x. Lichthinder door het inschijnen van koplampen wordt voorkomen door aan weerszijden van de rijbaan een dichte (bladhoudende) struiksingel te planten. De eigenschappen lijken het meest op die van een 'hakhoustingel'. Zie Compensatieplan Natuur Netwerk Brabant.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		cc. Flora en fauna: De herinrichting van het natuurgebied heeft significante schadelijke gevolgen, waardoor de instandhoudingsdoelstellingen van het natuurgebied niet wordt gehaald. Indiener benadrukt dat de impact fors is en versnippering van het natuurgebied optreedt. Hierdoor komt de bescherming van beschermde soorten in gevaar.	Door de positionering van de functies in het centrale 'Poortgebied' resulteert het plan in minimale versnippering en invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het omliggend natuurgebied. Versnippering wordt hierdoor voorkomen. Daarnaast zorgt de realisatie van de nieuwe natuur voor een verbeterde verbinding van de natuurgebieden in het landschapspark Bergsche Heide. Dit draagt bij aan de verbinding van de natuurgebieden en de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden.	
	dd. Flora en fauna: De gemeente heeft ten onrechte geen objectieve rechtmatigheidstoets uitgevoerd of dit plan in strijd is met de Habitatrichtlijn en de EU-Vogelrichtlijn.	De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn Europese richtlijnen welke in Nederland zijn vertaald in de Wet natuurbescherming. De gemeente toetst aan de Wet natuurbescherming en niet aan de Europese richtlijnen. Het is niet aan de gemeente om een rechtmatigheidstoets uit te voeren ten opzichte van de Europese Richtlijnen. Er zijn dan ook onderzoeken uitgevoerd op basis van de Wet natuurbescherming, waardoor de haalbaarheid van het bestemmingsplan voldoende is onderzocht.	De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn zijn Europese richtlijnen welke in Nederland zijn vertaald in de Wet natuurbescherming. De gemeente toetst aan de Wet natuurbescherming en niet aan de Europese richtlijnen. Het is niet aan de gemeente om een rechtmatigheidstoets uit te voeren ten opzichte van de Europese Richtlijnen. Er zijn dan ook onderzoeken uitgevoerd op basis van de Wet natuurbescherming, waardoor de haalbaarheid van het bestemmingsplan voldoende is onderzocht.	
	ee. Luchtkwaliteit: uit de rapportage is niet af te leiden welke functies worden bedoeld met leisure en evenmin is een onderbouwing opgenomen waaruit de verantwoordelijkheid blijkt van de gehanteerde kengetallen. Idem voor de functie automotive.	In het onderzoek zijn de beschouwde functies verduidelijkt. De bron voor de kentallen van het aardgasverbruik is in het onderzoek luchtkwaliteit opgenomen (blad 12).	In het onderzoek zijn de beschouwde functies verduidelijkt. De bron voor de kentallen van het aardgasverbruik is in het onderzoek luchtkwaliteit opgenomen (blad 12).	
	ff. Luchtkwaliteit: het bestemmingsplan maakt meer bestemmingen mogelijk dan in het onderzoek zijn opgenomen. Deze functies zijn niet als zodanig onderzocht in het kader van luchtkwaliteit, zodat vaststelling van het plan niet kan plaatsvinden.	Zie beantwoording zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg.	Zie beantwoording zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg.	
	gg. Er dient grondig onderzoek te worden wat het voorgenomen plan voor consequenties heeft voor de luchtkwaliteit (van het natuurgebied). Een valide, actueel onderzoek ontbreekt, waardoor niet kan worden beoordeeld of het plan voldoet aan de grenswaarde c.q. richtwaarde voor verschillende luchtverontreinigende stoffen.	Het onderzoek luchtkwaliteit is geactualiseerd naar aanleiding van het onderzoek verkeer en parkeren (zie zienswijze 1, reactie onderdeel m. In het jaar 2030 wordt ruim voldaan aan de grenswaarde NIBM. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} sprake is van een toename die kan worden aangemerkt als niet in betekende mate (NIBM). Er wordt voldaan aan de wet en derhalve is nader onderzoek niet aan de orde. Ten aanzien van stikstofdepositie heeft een separaat onderzoek plaatsgevonden.	Het onderzoek luchtkwaliteit is geactualiseerd naar aanleiding van het onderzoek verkeer en parkeren (zie zienswijze 1, reactie onderdeel m. In het jaar 2030 wordt ruim voldaan aan de grenswaarde NIBM. Op basis van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} sprake is van een toename die kan worden aangemerkt als niet in betekende mate (NIBM). Er wordt voldaan aan de wet en derhalve is nader onderzoek niet aan de orde. Ten aanzien van stikstofdepositie heeft een separaat onderzoek plaatsgevonden.	
	hh. Luchtkwaliteit: De gemeente dient een actieplan op te stellen om de emissiegrenswaarde c.q. richtwaarde van de luchtverontreinigende stoffen te verlagen. Dit ontbreekt aan het bestemmingsplan.	De bijdrage van het plan aan de totale luchtkwaliteit ter plaatse is gering/NIBM en er wordt voldaan aan de richtwaarden. Een actieplan als onderdeel van het voorliggend bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.	De bijdrage van het plan aan de totale luchtkwaliteit ter plaatse is gering/NIBM en er wordt voldaan aan de richtwaarden. Een actieplan als onderdeel van het voorliggend bestemmingsplan is dan ook niet aan de orde.	
	ii. Stikstof: Tussen diverse onderzoeken zitten verschillende aannames terzake de hoeveelheid verkeersbewegingen. Het verkeer- en parkeeronderzoek geeft bijvoorbeeld veel hogere	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel m. Het onderzoek is geactualiseerd.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel m. Het onderzoek is geactualiseerd.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		intensiteiten dan opgenomen in de berekening van de stikstofdepositie. De rapporten zijn onderling tegenstrijdig.		
		jj. Stikstof: Het bestemmingsplan is vastgesteld met gebruikmaking van het PAS. Door de Advocaat-generaal Kokott is aangegeven dat het PAS in strijd is met de Europese Habitatrichtlijn. Omdat toch gebruik is gemaakt van het PAS, is het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd en strijdig met de Europese Habitatrichtlijn.	Het onderzoek is in lijn met de Europese Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming. Er is sprake van een ecologische beoordeling van het planeffect op de Natura 2000-doelstellingen buiten het PAS. De toepassing van het rekenprogramma Aerial is wettelijk verplicht (cfr. Regeling Natuurbescherming).	
		kk. Stikstof: Bij gebruikmaking van het PAS zijn diverse onjuistheden c.q. onvolkomenheden geconstateerd en is gebleken dat de Aerial-berekening niet klopt. Zo zijn is het percentage middelbaar en zwaar vrachtwagen te laag en is ten onrecht vrachtwagen niet ingevoerd voor de Randweg Noord. Ook zijn niet alle relevante verkeersbewegingen in de omgeving meegenomen en zijn niet de verkeersintensiteiten uit het verkeer en parkeeronderzoek overgenomen.	De gegevens die gebruikt zijn in het onderzoek zijn afkomstig uit het verkeersonderzoek. In de aangepaste rapportage is het onderscheid tussen middelbaar en zwaar verkeer toegevoegd. Ook zijn diverse wegen toegevoegd aan het onderzoeksgebied. Deze hebben overigens geen impact op de stikstofdepositie vanwege de afstand tot het Natura 2000-gebied. Voor het percentage vrachtwagen geldt dat het bij stikstofdepositieberekeningen gaat om de toename van verkeer als gevolg van het plan en niet om het al aanwezige verkeer. Het gaat dan ook om de toename van het aantal vrachtauto's op de diverse wegen en niet het totaal aantal vrachtauto's.	
		ll. Stikstof: Door het plan wordt de ecologische hoofdstuctuur van de Brabantse Wal en het heidegebied fors aangetast, hetgeen een negatieve uitstraling heeft op de aangrenzende Natura 2000 zone en de daaromheen liggende verbindingzones. Een passende beoordeling dient te worden uitgevoerd.	Uit het onderzoek blijkt dat geen Passende Beoordeling nodig is, omdat mogelijke significante effecten zijn uit te sluiten. Er is getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied, Brabantse Wal.	
		mm. Stikstof: De kritische depositiewaarde wordt overschreden en de mitigerende maatregelen bieden onvoldoende zekerheid dat negatieve invloed op natuurgebieden wordt uitgesloten.	Bij de ecologische beoordeling is rekening gehouden met het reguliere beheer conform het beheerplan, de ecologische sleutelfactoren en de impact die de zeer geringe toename van stikstofdepositie tot gevolg heeft.	
		nn. Externe veiligheid: Groepsrisicoberekening Transportroute A4 en Randweg Noord: het bestemmingsplan maakt meer bestemmingen mogelijk dan in dit onderzoek zijn gehanteerd. Deze functies zijn niet als zodanig onderzocht, zodat vaststelling van het plan niet kan plaatsvinden.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg. In de groepsrisicoberekening is gebruik gemaakt van het bebouwingsbestand zoals beschikbaar gesteld door de Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant. Op basis hiervan is de bestaande situatie in het onderzoek meegenomen. Daarnaast zijn alle nieuwe en planologisch nog niet gerealiseerde functies meegenomen. Hiermee is de groepsrisicoberekening op basis van alle relevante informatie tot stand gekomen.	
		oo. Externe veiligheid: Risicoanalyse LNG-tankstation: hierin wordt een risicoanalyse uitgevoerd voor de brandstof LNG. Het bestemmingsplan maakt echter tevens andere gassen/brandstoffen mogelijk. In de analyse ontbreekt onderzoek naar overige risico's	Voor de LNG installatie van de Energyhub is een QRA uitgevoerd waarin de risico's van de Energyhub in beeld zijn gebracht. Deze is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Conclusie is dat veiligheid geen belemmering vormt voor het plan. De risicocontouren van reguliere brandstoffen blijven in zijn geheel binnen de inrichting.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		met betrekking tot deze gassen/brandstoffen, zodat niet vaststaat en niet geborgd kan worden dat deze risico's aanvaardbaar zijn Onderzocht dient te worden of externe veiligheid wordt geborgd als er calamiteit plaatsvindt bij het LPG tankstation. Daarnaast dient op grond van het Bevi en besluit risico's zware ongevallen onderzocht te worden of de externe veiligheid wordt geborgd als er een calamiteit plaatsvindt.	De actuele plannen van de Energyhub voorzien niet in LPG en waterstof. Daar waar het bestemmingsplan anders doet vermoeden wordt dit aangepast in het bestemmingsplan. Indien in de toekomst de verkoop van waterstof alsnog gewenst blijkt, dient hiervoor te zijner tijd een vergunning te worden aangevraagd op basis van de dan van toepassing zijnde regelgeving.	
		pp. Externe veiligheid: Indiener verzoekt ten aanzien van calamiteiten voor het LPG tankstation en twee ontsluitingswegen preventiemaatregelen te nemen en deze op te nemen in het plan.	Op 31 juli 2017 heeft de brandweer advies uitgebracht ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling. Dit advies is als bijlage 16 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In dit advies is ook de energyhub meegenomen. De aandachtspunten in dit advies zijn aspecten die in het kader van het bestemmingsplan niet relevant zijn. De aandachtspunten worden meegenomen bij de vergunningverlening.	
		qq. Brandgevaar door sigaretten in het bosgebied neemt toe. Welke zorgvoorschriften nemen initiatiefnemers en de gemeente Bergen op Zoom om brandgevaar te voorkomen (snelheid calamiteitendiensten, bluswater e.d.)?	De brandweer is in het kader van het vooroverleg bij het bestemmingsplan betrokken. Zie ook de beantwoording opgenomen onder rr. Brandgevaar door sigaretten is niet ruimtelijk relevant en maakt hiervan derhalve geen onderdeel uit. In de APV van Bergen op Zoom zijn in artikel 2.18 APV overigens wel regels opgenomen ten aanzien van roken in / nabij een bos of natuurgebied.	
		rr. Uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering van de VNG volgt dat de aan te houden richtafstanden voor een zwembad afwijken van de afstanden opgenomen in het bestemmingsplan.	In het bestemmingsplan is in paragraaf 6.6 uitgebreid ingegaan op het aspect 'Bedrijven en milieuzonering'. Aandachtspunt is het zwembad dat binnen de aanduiding 'hotel' als aanverwante en ondergeschikte functie binnen de 'welness' wordt mogelijk gemaakt. Aan de regels wordt toegevoegd dat het een inpassing zwembad betreft, waardoor de richtafstand ten opzichte van de woning van indier niet wordt overschreden.	
		ss. BRO stelt dat alle functies in het plangebied beoordeeld moeten worden op basis van de handreiking Bedrijven en milieuzonering. Dit is niet gebeurd.	De functies die niet zijn onderzocht betreffen de functies die reeds planologisch mogelijk waren / gerealiseerd zijn. In eerdere bestemmingsplannen heeft deze beoordeling reeds plaatsgevonden en de uitkomsten zijn onveranderd.	
		tt. Bodem: Het waterhuishoudkundig plan is niet helemaal uitgewerkt. De versterking zorgt voor meer wateroverlast, wat niet bevorderlijk is in het kader van klimaatverandering.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel u. Als omgevingskwaliteitseis is vastgelegd dat ten gevolge van de toenemende verharding vanuit het plan een waterberging dient te worden aangelegd en in stand te worden gehouden. Op basis van deze regel wordt dus de realisatie van waterbergende voorzieningen en de instandhouding daarvan veilig gesteld en wordt wateroverlast ten gevolge van de nieuwe functies uitgesloten. In de regel is gesteld dat minimaal 0,06 m3 per m2 toename verhard oppervlak aan waterberging moet worden gerealiseerd. Deze eis houdt rekening met de klimaatverandering.	
		uu. Bodemonderzoek; ten aanzien dit onderwerp vult BRO aan dat in de toelichting op basis van het bodemonderzoek is beschreven dat delen van de locatie mogelijk verdacht zijn op de aanwezigheid van	Er zijn verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd die afdoende aantonen dat de plannen in het kader van de planologische procedure uitvoerbaar zijn. Nader onderzoek voor die delen waar mogelijk asbest aanwezig is, wordt in het kader van het bestemmingsplan niet uitgevoerd. Wanneer	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		asbest in bodem. Hierin wordt geadviseerd op de hiervoor relevante delen vervolgonderzoek naar asbest in bodem te verrichten. Opgemerkt wordt dat het vervolgonderzoek niet aan het plan is toegevoegd.	omgevingsvergunningen worden aangevraagd om ontwikkelingen mogelijk te maken, moet in dat kader aangetoond worden dat de bodem geschikt is. Dit betekent dat wanneer daadwerkelijk ontwikkeld wordt ter plaatse van de verdachte locaties er te zijner tijd in het kader van de vergunningverlening onderzoek naar wordt uitgevoerd. Dit betreft een indieningsvereiste opgenomen in de Bouwverordening van de gemeente Bergen op Zoom.	
		vv. Bodemonderzoek: BRO geeft aan dat uit de bodemrapporten blijkt niet dat de bodem- en grondwaterkwaliteit van de toekomstige ontsluitingsweg zijn onderzocht. Indiener benadrukt dat uitsluitend hierover noodzakelijk is voor de vaststelling van het plan.	De zin dat de resultaten t.z.t. aan het bestemmingsplan wordt toegevoegd is dus een ommissie. Deze zin wordt verwijderd uit de toelichting.	
		ww. Geluidonderzoek: de verkeersintensiteiten komen voort uit het verkeersonderzoek. De hierin opgenomen ontwikkelingen wijken echter af van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt.	De ontsluitingsweg betreft geen milieugevoelige functie, waarvoor in het kader van het bestemmingsplan een bodemonderzoek noodzakelijk is. Belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan zijn niet aanwezig.	
		xx. Geluidonderzoek: voor het perceel van indiener dient een hogere waarde te worden aangevraagd, waardoor een afname plaatsvindt van de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. Dit is voor indiener niet acceptabel. Tevens wordt opgemerkt dat de grens van het bouwvlak zou kunnen worden aangepast, om aan de voorkeurswaarde te voldoen. Ook dit is onacceptabel.	Zie beantwoording zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg.	
		yy. Geluidonderzoek: aangehaald wordt dat het gaat om een geringe overschrijding bij maar één woning en dat het treffen van geluidbeperkende maatregelen niet als kosten efficiënt aangemerkt kan worden. Er is geen invulling gegeven aan de onderzoeksplicht naar geluidbeperkende maatregelen, zodat niet kan worden afgewogen of dit een correcte conclusie betreft.	De classificatie van het woon- en leefklimaat varieert zowel in de huidige situatie als de plansituatie ter plaatse van de woning Vogelzang 7 tussen goed en matig. De hogere waarde wordt aangevraagd voor de grens van het bouwvlak. Ter plaatse van de woning is sprake van een lagere geluidbelasting. De woning bevindt zich binnen de geluidzone van de A4. Zowel in de huidige situatie als de toekomstige situatie is de A4 bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Realisatie van het plan heeft hierop slechts een zeer geringe invloed. Het verkleinen van het bouwvlak wordt genoemd als mogelijke maatregel, maar hiervoor is niet gekozen omdat indiener dan beperkt zou worden in bouw mogelijkheden. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is het wel nodig dat een hogere waarde wordt vastgesteld voor de grens van het bouwvlak. Algemeen kan worden gesteld dat het treffen van maatregelen kosten met zich meebrengt. Zelfs indien sprake is van een geringe overschrijding zijn de kosten aanzienlijk. De hogere waarde is noodzakelijk voor de grens van het bouwvlak rond de woning. Ter plaatse van de huidige bestaande woning wordt wel voldaan aan de geluidnormen. Het vaststellen van een hogere waarde is voor de woning niet van de orde. Het treffen van maatregelen voor de grens van een bouwvlak terwijl dit voor de binnen het bouwvlak gelegen woning niet noodzakelijk is, kan worden aangemerkt als niet kostenefficiënt. Een nader onderzoek is om die reden buiten beschouwing gebleven.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		zz. Geluidonderzoek: Een toename van 17,2 dB tot 25,1 dB wordt gezinsd: een geringe overschrijding geacht. Het woon- en leefklimaat neemt derhalve fors af.	In het akoestisch onderzoek wordt de Wet geluidhinder gevolgd. Daaruit blijkt dat er hoogte van woningen voldaan wordt aan de grenswaarden. Derhalve is het woon- en leefklimaat voor de bewoners gewaarborgd. Het huidige achtergrondniveau als gevolg van de snelweg en railverkeerslawaaï is dermate dat de bijdrage van onderhavige ontwikkeling verwaarloosbaar is.	
		aaa. Geluidonderzoek: In het akoestisch onderzoek ontbreken alle bijlagen, zodat deze niet op hun juistheid zijn beoordeeld.	De bijlagen worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan het onderzoek toegevoegd. Nu indener constateert dat bijlagen ontbreken hadden deze ook te allen tijde bij de gemeente kunnen worden opgevraagd.	
		bbb. Geluidonderzoek: onterecht is geen onderzoek gedaan naar de gevelwering van het pand.	Onderzoek naar de geluidwering van de gevel dient plaats te vinden wanneer sprake is van overschrijding van grenswaarde. Dit is niet het geval; voor de woning is het vaststellen van een hogere waarde niet aan de orde. De hogere waarde is noodzakelijk voor de grens van het bouwvlak waarbinnen de woning zich bevindt. Gelet op het voorgaande is een onderzoek naar de geluidwering van de gevels van het pand in het kader van het voorliggend bestemmingsplan niet aan de orde.	
		ccc. Indienen zal geluidoverlast ervaren. In het plan is niet omschreven of op de twee ontsluitingswegen auto- en vrachtverkeer is toegestaan en of de toegestane maximale snelheid is beperkt. Gezien er geen actuele berekening is van de verkeersintensiteit, zijn de opgemaakte geluidsbelastingkaarten niet reëel. Een nauwkeurige berekening is benodigd.	In de berekeningen is er vanuit gegaan dat er sprake zal zijn van vrachtverkeer (zie verdeling verkeersintensiteit over voertuig categorieën). De toegestane maximum snelheid is 60 km/uur. Beperking van deze maximum snelheid is niet mogelijk gelet op de functie van de weg. De verkeersintensiteiten zijn opgehoogd naar prognose jaar 2030 en zijn daarmee voldoende actueel. De geluidbelastingkaarten geven een reëel beeld van de situatie en zijn voldoende nauwkeurig.	
		ddd. Onduidelijk is hoe geluidoverlast van de inrichtingen in het poortgebied en ontsluitingswegen wordt tegengegaan. Hierover zijn geen regels opgenomen in het bestemmingsplan.	Het opnemen in een bestemmingsplan van regels ter beperking van de geluidbelasting is in de voorliggende situatie niet aan de orde, aangezien uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake van overschrijding van de richtwaarden. Daarom hoeven deze ook niet via regels in het bestemmingsplan te worden geborgd. Hiervoor wordt een hogere waarde procedure doorlopen.	
		eee. Milieueffectrapportage: Het bestemmingsplan stelt dat belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten, zodat geen m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk is. Indien er is het hiermee niet eens nu niet alle onderzoeken juist/volledig zijn uitgevoerd. Indien er stelt dat niet kan worden beoordeeld dat belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten zijn. Ook wordt er vanuit gegaan dat het landschapspark grotendeels ongewijzigd blijft. Dit klopt niet nu weilanden worden omgezet naar natuur op basis van het compensatieplan en er een bestemming verkeer is opgenomen ter plaatse van natuur.	In het kader van het bestemmingsplan zijn alle noodzakelijke omgevingsonderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het plan niet resulteert in belangrijke nadelige milieueffecten. Belemmeringen voor de haalbaarheid zijn dan ook niet aanwezig en er bestaat geen noodzaak voor een m.e.r.-beoordeling of MER. Daar waar nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen nog aanvullende onderzoeken hebben plaatsgevonden, is er geen sprake van een noodzaak m.e.r.-beoordeling of MER. Het klopt dat weilanden worden omgezet naar natuur (dit betreffen de compensatiegronden voor natuur). Daarnaast worden t.b.v. de ontsluitingsweg gedeelten NNB verwijderd. Dit is meegenomen in het compensatieplan en de natuuronderzoeken. Gelet op het park als geheel betreffen dit echter beperkte wijzigingen en is het standpunt dat het landschapspark grotendeels ongewijzigd blijft.	
		fff. Voorafgaand aan het ontwerpbestemmingsplan is geen besluit genomen door het bevoegd gezag, waaruit blijkt dat er geen nieuwe	Op 10 juli 2018 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom besloten om voor dit bestemmingsplan gebruik te maken van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De bekendmaking van dit	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Er is sprake van een procedurefout. Ook hier is sprake van strijd met het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel. ggg. Schaduwwerking / bezonning: ten onrecht heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de schaduwwerking en ontnemen van bezonning. hhh. Privacy: ten onrechte heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de schending van de privacy. Evenmin is onderzocht welke maatregelen getroffen kunnen worden om de schending van de privacy, en de overlast die de cliënten hierdoor zullen leiden, te voorkomen c.q. beperken. iii. Een deugdelijke onderbouwing voor de nieuwe ontsluitingsweg aan de oostzijde ontbreekt. Indiener vraagt zich af waarom bestaande wegen niet worden benut. jjj. Nieuwe ontsluitingsweg: Wat gebeurt er met het fiets- en voetpad westelijk van het perceel van indiener? Hierover is niets op de verbeelding en toelichting van het plan opgenomen. kkk. Lichtmasten: ten onrechte heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de cumulatieve lichtuitstraling van het plan op de omgeving en de overlast die indiener hierdoor gaat ervaren. Ook maatregelen zijn niet onderzocht, waarbij indiener enkele maatregelen benoemt. Daarnaast is niet aannemelijk gemaakt waarom de masten noodzakelijk zijn. Ook de nieuwe gebouwen zullen een lichtuitstraling op het gebied hebben.	besluit vond gelijktijdig met de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan plaats. Naar aanleiding van de zienswijze is middels een bezonningsstudie inzicht verkregen in de invloed van de realisatie van het hotel op het perceel van indiener. De bezonningsstudie is als bijlage bij de Nota zienswijzen gevoegd. Omdat indiener het niet toestond foto's te maken vanuit zijn perceel, is een simulatie opgesteld. Conclusie is dat de beschaduwing van het huis met name plaatsvindt door de reeds aanwezige bomen in de natuurzone tussen het perceel van indiener en het Poortgebied. Naar aanleiding van de zienswijze van indiener is middels een computersimulatie inzicht verkregen in de inijk vanuit het hotel tot perceel van indiener. Deze simulatie is als bijlage bij de Nota zienswijzen toegevoegd. Conclusie is dat de bestaande bomen de inijk op het perceel tot minimaal zullen beperken. De bestaande wegen (zoals Bemmelenberg) zijn niet - of minder geschikt voor grotere hoeveelheden verkeer. Het wegprofiel is te smal, zeker in combinatie met fietsers. Daarnaast is het gebied Bergsche Heide (aan de noordzijde) alleen via de Moerstraatsebaan te bereiken. Dit is geen optimale ontsluiting vanuit Bergen op Zoom en vanuit de Rijksweg. Om die reden is ervoor gekozen een nieuwe ontsluitingsstructuur te creëren voor het gebied. Het betreft geen formeel voet- en fietspad maar een onverhard bospad. Het bospad ligt naast het perceel van het te ontwikkelen hotel. 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. 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 in de regels van het bestemmingsplan (zie artikel 12.1 onder b). Onder andere om lichteinder (zowel van masten als van gebouwen) te beperken, wordt ter plaatse van de groene randen in het noordelijk gedeelte van het Poortgebied (tussen parkeerterrein en bosranden) lage opgaande beplanting voorgestaan. Daarnaast worden de lichtmasten gericht op de functies in het poortgebied. In combinatie met de grote afstand van de functies in het poortgebied voorkomt de laag opgaande beplanting in combinatie met de bestaande bomen lichteinder naar het perceel van indiener.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		III. Verwijzingsmast: geen onderzoek is verricht naar de mogelijke geluidsoverlast en schaduw effecten door de mast. mm. Verwijzingsmast: niet (afdoende) is gemotiveerd waarom een verwijzingsmast van deze hoogte noodzakelijk is en in hoeverre dit leidt tot horizonvervulling. nnn. Openingstijden: in het bestemmingsplan zijn geen openingstijden opgenomen. Dit is voor de indiener ruimtelijk relevant vanwege overlast en dient te worden toegevoegd aan de planregels. ooo. Zwerfafval: in het bestemmingsplan ontbreken bepalingen over zwerfafval. Regels bestemmingsplan: ppp. Gebruiksvoorschriften: Indiener vindt dat de fastfood-restaurants, energyhub en twee ontsluitingswegen niet onder de noemer recreatie vallen, maar thuishoren onder de bestemming industrie c.q. verkeer. Ook het hotel is door haar grootschaligheid niet passend binnen het recreatiegebied. qqq. Bouwvoorschriften: Indiener verzoekt voor het hotel een maximale bouwhoogte van 8 meter op te nemen. Argument is dat ook dan het hotel in de omgeving zichtbaar is. Daarnaast is dit wenselijk gezien de schaduwwerking en gevolgen voor de privacy van indiener van een hotel van 45,5 meter.	De afstand van de locatie van het perceel van indiener tot de verwijzingsmast is groot. Hierdoor is geen sprake van eventuele geluidsoverlast en schaduw effecten. Ter illustratie is een zonnestudie uitgevoerd naar deze mast (zie bijlage 'Zonnestudie highpole', bijlage Nota zienswijze). Er is een mastmeting uitgevoerd. (Bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan) Op basis van deze meting blijkt dat vanuit het oogpunt van zichtbaarheid de in het bestemmingsplan toegestane hoogte van 40 m noodzakelijk is. In basis zijn openingstijden van horecabedrijven geen dusdanig ruimtelijk relevant aspect dat deze worden vastgelegd in een bestemmingsplan. De 24 uren openstelling van tankstations en wegrestaurants zijn geregeld in de landelijke regeling 'Vrijstellingenbesluit Winkeltijdenwet'. Met de ondernemers/ontwikkelaars in het Poortgebied wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst gesloten waarin afspraken worden gemaakt over onder meer zwerfafval. Het hotel, de horeca en de ontsluitingswegen zijn allemaal ten dienste van het recreatiegebied als geheel. Om dit tot uitdrukking te laten komen is ervoor gekozen om het gebied in zijn geheel te bestemmen als Recreatie. De genoemde functies ondersteunen het recreatiegebied en verlengen de recreatieve verblijfsmogelijkheden in het gebied. De functies staan dus niet op zichzelf maar worden gerealiseerd in behoeve van het aanwezige en nog verder te ontwikkelen recreatiegebied. Om dit tot uitdrukking te brengen in het bestemmingsplan is het logisch om ook deze functies een plek te geven in de bestemming Recreatie, maar ze hierbij wel specifiek aan te duiden. Op deze manier wordt nadrukkelijk een link tussen het hotel, de fastfoodrestaurants en de ontsluitingswegen gelegd, waarbij de locatie van deze functies wel nadrukkelijk wordt aangeduid en daarmee ingekaderd. Daarnaast zijn de aanduidingen nog om specifiek deze functies als aanvullend binnen het recreatieve gebied toe te staan. De energyhub ligt binnen de bestemming 'verkeer'. Deze functie is in hoofdzaak gericht op de snelweg en om die reden is dit een logische bestemming. De stedenbouwkundige ambitie in het noordelijk gedeelte van het poortgebied is om het hoofdgebouw (het hotel) in ruimtelijke zin als hoofdelement in het landschap te laten fungeren, waarbij een goede zichtbaarheid in de omgeving gewenst is. 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). Het gebouw is zoveel mogelijk centraal in noordelijk gedeelte van het gebied gepositioneerd en staat vrij in de groen omrande ruimte. Op basis hiervan, in combinatie met het aantal hotelkamers, is de hoogte van het hotel bepaald.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			Door de gekozen hoogte is het mogelijk een ranker accent te realiseren met een kleinere footprint waarbij tevens minder ruimtebeslag plaatsvindt. Dit alles is gunstiger ten opzichte van een iets lager gebouw met een grotere footprint.	
			Voor de invloed van het plan op schaduwwerking en privacy, wordt verwezen naar reactie onderdeel ggg en hhh.	
		rrr. Indiener vindt zich niet in de berekening van de natuurcompensatie en de borging van de uitvoerbaarheid hiervan.	De berekening van de natuurcompensatie en de borging hiervan is uitgevoerd conform de procedure die de Verordening ruimte voorschrijft. In het compensatieplan is dit toegelicht en het bestemmingsplan borgt de uitvoering van de compensatie.	
		sss. Bij het bestemmingsplan ontbreekt ten onrechte een planschaderisicoanalyse alsmede ontbreekt de economische haalbaarheid.	Ten aanzien van het bestemmingsplan is een planschaderisicoanalyse niet noodzakelijk. Indien indiener van mening is schade te leiden, 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.	
			Overigens is in het kader van de financiële uitvoerbaarheid in een overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat eventuele planschade voor zijn rekening komt. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid verzekerd. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is geborgd door de gesloten anterieure overeenkomst met Port of Bergen op Zoom BV. In paragraaf 8.1 van de plantoelichting staat dat kostenverhaal anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6.12 lid 2, aanhef en onder a, Wet ruimtelijke ordening. Er is namelijk voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst gesloten tussen Port of Bergen op Zoom BV en de gemeente Bergen op Zoom (zie ook ABRvS 26 oktober 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BU1635, r.o. 2.13.3).	
		ttt. De green deal is ten onrechte niet ter inzage gelegd bij de stukken behorende bij het bestemmingsplan.	Met de Green Deal aanpak geeft het kabinet ruimte aan vernieuwende initiatieven uit de samenleving om de transitie naar een duurzame economie te versnellen. Voor het Landschapspark Bergsche Heide is maart 2015 de Green Deal ondertekend door diverse betrokken partijen. 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. Een nadere beschrijving is te vinden in paragraaf 5.1.4 van de toelichting van het bestemmingsplan. Gezien in de Green Deal enkel intenties zijn gevestigd is het geen onderdeel dat relevant is om bij te voegen bij het bestemmingsplan.	
		Vragen en onduidelijkheden:		
		uuu. Hoe wordt de veiligheid voor indiener geborgd i.v.m. hangjongeren.	In het bestemmingsplan worden geen bouwwerken mogelijk gemaakt die een aantrekkende werking hebben op hangjongeren. Verder zien wij geen	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			noodzaak om in het bestemmingsplan iets te regelen ten aanzien van de veiligheid in relatie tot hangjongeren.	
		vvv. Hoe wordt overlast voorkomen in verband met de bevoorradingslogistiek van het hotel?	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel p. Bij de inpassing van de plannen zijn de belangen van indiener meegenomen en is zoveel mogelijk rekening gehouden met het perceel van indiener. In het plan is een natuurzone tussen de hotelzone en het perceel van indiener opgenomen; deze blijft behouden. Door de inpassing van het hotel en de bijbehorende parkeerplaats, blijft het perceel van indiener (landschappelijk) afgescheiden van de functies in het Poortgebied. Op deze manier wordt voorkomen dat indiener onevenredig wordt benadeeld als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen.	
		www. Hoe wordt parkeer- en verkeersoverlast voorkomen?	Voor het plan is een onderzoek 'Verkeer en parkeren' uitgevoerd dat is toegevoegd aan het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat geen sprake is van overlast ten aanzien van verkeer en parkeren. Parkeren ten behoeve van de nieuw te realiseren functies wordt ook allemaal opgelost ter plaatse van die functies.	
		xxx. Hoe wordt geluidsoverlast en luchtvervuiling voorkomen/welke maatregelen worden hiertegen getroffen?	Ten aanzien van het bestemmingsplan is een akoestisch- en luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt 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.	
		yyv. Hoe worden verrommeling en ongedierte voorkomen?	Dit zijn geen aspecten die geregeld worden in een bestemmingsplan. Zoals reeds eerder bij de beantwoording van deze zienswijze is aangegeven worden in een overeenkomst met initiatiefnemer/ontwikkelaar nadere afspraken gemaakt ten aanzien van afval en zwerfafval. Goede afspraken hierover hebben tot doel verrommeling en mogelijk ongedierte te voorkomen.	
		zzz. Indiener vraagt hoe van der Valk een onderbouwing gaat geven van het personeelsbestand, gezien in de media aantallen van 250 worden genoemd, terwijl in de stukken van het plan 35 wordt genoemd.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel s.	
		aaaa. In het bestemmingsplan dient voor de recreatiewoningen te worden opgenomen dat een nachtregister moet worden bijgehouden.	Dit is geen ruimtelijk relevant aspect dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Hierover worden afspraken gemaakt met de uiteindelijke exploitant.	
		bbbb. Wat wordt met het brandweeradvies gedaan? De energyhub is hierin niet meegenomen en niet wordt voldaan aan de opkomsttijd brandweer bij de energyhub.	Op 31 juli 2017 heeft de brandweer advies uitgebracht ten aanzien van de voorgestane ontwikkeling. Dit advies is als bijlage 16 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. In dit advies is ook de energyhub meegenomen. De aandachtspunten in dit advies zijn aspecten die in het kader van het bestemmingsplan niet relevant zijn. De aandachtspunten worden meegenomen bij de vergunningverlening.	
		Aanvullende onderwerpen uit notitie BRO		
		cccc. Archeologie: bevoegd gezag dient over het advies in de rapportage een besluit te nemen. Het betreffende besluit is niet in het plan opgenomen.	In het kader van voorliggend bestemmingsplan is door Transect een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek is geconstateerd dat alleen in het zuidwestelijk deel nog sprake is van een archeologische	

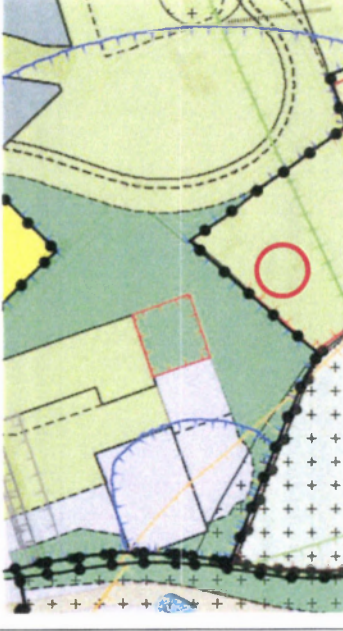
Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			verwachting. Naar aanleiding daarvan is in het ontwerpbestemmingsplan voor dit betreffende deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Planologisch gezien zijn de archeologische waarden daarmee voldoende beschermd. Of er sprake zal zijn van daadwerkelijke verstoring wordt onderzocht in het kader van de omgevingsvergunning. De beslissing daaromtrent wordt dan ook pas in dat kader genomen. De toets Natura 2000 dient gebruik te maken van de best beschikbare wetenschappelijke kennis. Bij het onderzoek naar mogelijke effecten van stikstofdepositie van het bestemmingsplan is daarom aangesloten bij de bevindingen die door Alterra gerapporteerd zijn over de invloed van stikstofdepositie op vogelsoorten in Brabantse Natura 2000-gebieden. Hieruit komen de geciteerde teksten met bronvermelding. Ten aanzien van de Zwarte specht geldt ook in het gebied met hogere planbijdrages dat het huidige (bos)beheer gericht is op het in stand houden van open plekken, waardoor de negatieve effecten de stikstofdepositie (deels) worden voorkomen ondanks de hoge achtergrondwaarden. De berekeningen van de stikstofdepositie zijn opgebouwd uit twee elementen. Het eerste betreft het extra verkeer dat door de nieuw gemaakte ontwikkelingen gaat rijden. Het tweede element betreft de uitstoot van de inrichtingen zelf. Hiervoor is een inschatting gemaakt van de uitstoot van de betreffende functies. Waar in het onderzoek leisure/automotive staat, dient ook recreatie verstaan te worden (zie ook inleiding van het onderzoek). Qua uitstoot van stikstof vallen dergelijke functies door de bron zelf in dezelfde categorie, hetgeen dezelfde resultaten betekent. Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Ze herziening' is op 9 juli 2018 op verzoek van indiener per email verstrekt. Op basis van de wetgeving is er geen eis om het ontwerpbesluit hogere grenswaarden digitaal ter inzage te leggen. Ter volledigheid wordt het definitieve besluit wel digitaal beschikbaar gesteld. Zie zienswijze 1, reactie onderdeel q. Om onduidelijkheid weg te nemen, is de bestemmingsplanregeling aangepast en is qua functies meer aangesloten op de vigerende planologische mogelijkheden in het achterliggend recreatiegebied. Om flexibiliteit in de inrichtingsmogelijkheden in de toekomst te borgen is in het vast te stellen bestemmingsplan onderscheid gemaakt in drie zones: specifieke vorm van recreatie 1, 2 en 3. Binnen deze zones zijn de bestaande recreatieve mogelijkheden in hoofdlijnen gehandhaafd. De belangrijkste uitzonderingen zijn:	
		dddd. Toets Natura 2000 – Wet natuurbescherming: op diverse punten in de rapportage baseert men zich op aannames en verwachtingen. Hierdoor kan de conclusie niet worden getrokken dat significant negatieve effecten uit zijn te sluiten.		
		eeee. Indiener had niet de beschikking over het vigerend bestemmingsplan, wat noodzakelijk wordt geacht om het plan redelijkerwijs te kunnen beoordelen. Indiener benadrukt het recht te behouden dit in een later fase alsnog te doen.		
		ffff. Ook het besluit hogere grenswaarden had digitaal gepubliceerd moeten worden.		
		gggg. Maximale planologische mogelijkheden: In het plan zijn veel functionele mogelijkheden opgenomen die niet of nauwelijks begrensd zijn. In de onderzoeken is geen of onvoldoende rekening gehouden met deze maximale planologische mogelijkheden.		

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		De recreatieve poort zoals in het vigerend bestemmingsplan mogelijk gemaakt in het noordoosten van het bestemmingsplangebied is verwijderd. Met dit bestemmingsplan gaat het 'poortgebied' direct gelegen aan de snelweg de poortfunctie overnemen. Hierdoor wordt de realisatie van een 2^e recreatieve poort op vigerende locatie in het gebied niet meer uitvoerbaar. Door de toevoeging van de drie zones ontstaan in hoofdlijnen twee recreatiegebieden, afgescheiden door de tussengelegen natuurgebieden. Binnen beide gedeeltes is de realisatie van bij de recreatie behorende centrale voorzieningen toegestaan. Hierbij is een maximaal oppervlak aan centrale voorzieningen vastgelegd. Uitgangspunt hierbij is de maximale omvang van de centrale voorzieningen in het vigerend bestemmingsplan; dit neemt niet toe.	De recreatieve poort zoals in het vigerend bestemmingsplan mogelijk gemaakt in het noordoosten van het bestemmingsplangebied is verwijderd. Met dit bestemmingsplan gaat het 'poortgebied' direct gelegen aan de snelweg de poortfunctie overnemen. Hierdoor wordt de realisatie van een 2^e recreatieve poort op vigerende locatie in het gebied niet meer uitvoerbaar. Door de toevoeging van de drie zones ontstaan in hoofdlijnen twee recreatiegebieden, afgescheiden door de tussengelegen natuurgebieden. Binnen beide gedeeltes is de realisatie van bij de recreatie behorende centrale voorzieningen toegestaan. Hierbij is een maximaal oppervlak aan centrale voorzieningen vastgelegd. Uitgangspunt hierbij is de maximale omvang van de centrale voorzieningen in het vigerend bestemmingsplan; dit neemt niet toe.	
		hhhh. Maximale planologische mogelijkheden: Ook van nog niet gerealiseerde (bouw)mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan dient de aanvaardbaarheid te worden bezien, vanuit de geldende regelgeving. iiii. Maximale planologische mogelijkheden: De wijziging: bevoegdheid voor de carwash/pick up point zijn onvoldoende onderbouwd/onderzocht.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg.	
		jjjj. Relatie met landschapspark: Met het plan worden slechts de economisch meest renderende functies mogelijk gemaakt, zonder dat concreet zicht is op de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden. Dit vindt indier niet gewenst. kkkk. Relatie met landschapspark: Onduidelijk is of de geplande ontsluitingsweg ook gedimensioneerd is op toekomstige ontwikkelingen in het overige deel van het Landschapspark en/of voor deze ontwikkelingen de benodigde fysieke dan wel milieuruimte beschikbaar is. llll. Een afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk om het hotel (onbeperkt) hoger te bouwen.	Voor deze wijzigingsbevoegdheid zijn, waar noodzakelijk, concrete voorwaarden opgenomen waaraan dient te worden voldaan bij toepassing van deze bevoegdheid. Wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid dient de haalbaarheid op basis van artikel 3.3.1. aangetoond te worden. Hiermee is voldoende veilig gesteld dat bij daadwerkelijke realisatie een haalbaar plan gerealiseerd moet worden. Op dit moment is er geen reden om aan te nemen dat de vestiging van een carwash / pick up point evident onuitvoerbaar zijn. Nu het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte betreft is het mogelijk om af te wijken van artikel 3.1.6 lid 1 onder f en vijfde lid onder c van het Besluit ruimtelijke ordening. Hiermee is de wijzigingsbevoegdheid dus op een juiste wijze opgenomen in het bestemmingsplan. Het plan voorziet in een poortfunctie langs de snelweg. Met het plan verwijnt de 'verrommelde camping', het gebied krijgt een passende landschappelijke inpassing en er wordt nieuwe natuur ingericht voor zover inbreuk plaatsvindt in het NNB. Zolang over mogelijk toekomstige ontwikkelingen geen besluit is genomen, hoeven deze niet in de dimensionering te worden meegenomen. Belemmeringen ten aanzien van dit bestemmingsplan zijn niet aanwezig.	
			Er is geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor de bouwhoogte van het hotel in het bestemmingsplan opgenomen. Behoudens de reguliere	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			afwijkingmogelijkheid van 10% ten opzichte van de voorgeschreven maatvoering, is het derhalve niet mogelijk het hotel onbeperkt hoger te bouwen.	
		mmmm. De in de regels opgenomen (ruime) mogelijkheden zijn onvoldoende onderbouwd en geen inzicht is verkregen in welke afwegingen worden 'doorgeschoven' naar een latere fase.	Zie zienswijze, reactie onderdeel q en gggg. Vanuit het vigerend bestemmingsplan is voor het achterliggend recreatiegebied duidelijker vastgelegd dat de vigerende mogelijkheden worden overgenomen; de bouw mogelijkheden zijn hierin beperkt/aangescherpt. Voor de aanleiding/toepassing van de Crisis- en herstelwet wordt verwezen naar de aangepaste paragraaf in de toelichting van het bestemmingsplan.	
		nnnn. Opmerkingen op de regels: - Verzocht wordt in artikel 1.38 het bezoeken van feesten en partijen te schrappen. Dit is onvoldoende onderbouwd/verantwoord en niet wenselijk. - Begrippen 'ondergeschikte horeca' en 'ondergeschikte detailhandel' zijn onvoldoende afgekaderd dan wel begrensd in omvang.	Het onderdeel 'bezoeken van feesten en partijen' wordt uit het begrip verwijderd. Niet wordt aangegeven waarom indiener deze mening is toegedaan. Wij hebben het begrip 'ondergeschikte detailhandel' juist opgenomen om duidelijk aan te geven wat we hiermee bedoelen. Dit begrip biedt hierin voldoende duidelijkheid zonder dat hier harde eisen als een percentage of m2's aan worden gekoppeld. Het begrip 'ondergeschikte horeca' ontbreekt in artikel 1. Dit vinden wij ongewenst dus dit begrip wordt alsnog toegevoegd.	
		- 3.3: verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te schrappen, aangezien deze onvoldoende is onderbouwd en begrensd.	Gelet op de beantwoording onder zienswijze 1 onderdeel iii is de bevoegdheid voldoende onderbouwd. Daarnaast is in artikel 3.1.1. middels diverse voorwaarden gezorgd voor een voldoende afgekaderde wijzigingsbevoegdheid.	
		- 5.1.b & 1.23: artikelen zijn onvoldoende objectief begrensd.	Niet duidelijk is waarom indiener van mening is dat artikel 1.23 en in het verlengde daarvan 5.1 onder b onvoldoende is begrensd. Wij delen dit standpunt niet.	
		- 5.1.c & 1.38: verzocht wordt hier enkel verblijfsrecreatieve voorzieningen toe te staan.	Wat betreft de verblijfsrecreatieve voorzieningen is aangesloten bij de vigerende planologische mogelijkheden. Zie zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg.	
		- 5.1.d: diverse voorzieningen zijn nu ongelimiteerd toegestaan. Verzocht wordt dit in aantallen en omvang te maximeren. Daarnaast is verzoek de mogelijkheid tot een restaurant te schrappen.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg. De vigerende planologische mogelijkheden zijn behouden.	
		- 5.1.f: verzocht wordt de hierin geboden mogelijkheid te schrappen.	Bezoekerscentrum wordt uit het bestemmingsplan gehaald.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		- 5.2 & 6.2: de status van de omgevingskwaliteitseisen zijn onduidelijk. - 5.4: de afwijkingsmogelijkheid is onvoldoende objectief begrensd en geen rekening is gehouden met de belangen van omliggende percelen. - 11.2: de parkeercapaciteit komt niet overeen met het geplande programma. - 12.8 & 12.9: deze artikelen bieden een regeling om wijzigingen aan te brengen in de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant. Gezien de provincie bevoegd gezag is, kunnen hierin middels een bestemmingsplan geen wijzigingen in worden aangebracht. - 15.1: niet wordt verwezen naar beleidsregels, maar naar bouwregels.	De regeling van de omgevingskwaliteitseisen is aangepast en verduidelijkt. Zie zienswijze 1, reactie onderdeel b. De begrenzing is duidelijk aangegeven: 10 meter. De eisen die in sub a en b worden benoemd betreffen eisen die zien op een goede inpassing in de omgeving. Hiermee wordt dus rekening gehouden met de belangen van omliggende percelen. Wanneer vergunning op basis van deze bevoegdheid wordt verleend, wordt deze onderbouwd en is er de mogelijkheid om hiertegen te ageren. Naar aanleiding van de zienswijze is de parkeerregeling zoals opgenomen in artikel 11.2 van de regels aangepast en verduidelijkt. Hierbij is onderscheid gemaakt in de benodigde aantal parkeerplaatsen ten behoeve van de functies in het noordelijk- en zuidelijk gedeelte van het Poortgebied. Ook de frictieleeftijd is hierin meegenomen. Voor de wijzigingen van de Verordening Ruimte wordt de procedure doorlopen zoals opgenomen in de Verordening. Deze aanpak is verplicht voorgeschreven. Dit artikel heeft geen functie meer en wordt verwijderd.	De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond.
2.	AKD namens exploitant camping De Bergsche Hoeve Bergsebaan 44 Bergen op Zoom	a. Exploitant heeft ambities om camping Bergsche Hoeve uit te breiden. Tot op heden heeft de gemeente niet aan de gevraagde ontwikkeling meegewerkt. Plannen worden door exploitant op korte termijn opnieuw voorgelegd aan de gemeente. Verzoekt wordt om de uitbreidingsplannen van camping Bergsche Hoeve mee te nemen in dit bestemmingsplan. Op die manier wordt een	Gezien de plannen van indiener zijn gesitueerd op gronden gelegen buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan en de gemeenteraad reeds twee maal afwijzend heeft geëigeerd op de plannen van indiener, zien wij geen aanleiding om de voorgestelde plannen mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		zorgvuldige afstemming van ontwikkelingen op het gebied van verblijfsrecreatie geborgd. b. Twijfel bestaat over de financiële uitvoerbaarheid van het plan. De uitvoerbaarheid hangt samen met de ontwikkeling van de rest van het park Bergsche Heide. Niet bekend is of deze ontwikkeling ook daadwerkelijk plaatsvindt. Niet duidelijk is of het plan financieel haalbaar is wanneer de ontwikkelende partijen overhoopt de kosten niet kunnen betalen. c. Een gefaseerde ontwikkeling in de komende tien tot vijftien jaar is niet mogelijk nu een bestemmingsplan voor maximaal 10 jaar geldt.	Allereerst wordt er verwezen naar de zienswijze beantwoording onder 1 - sss. Voor zover bedoeld wordt op het Landschapspark in algemene zin, dient opgemerkt te worden dat het onderhavig bestemmingsplan ziet op een deel van dit landschapspark en dat op grond van de wettelijke bepalingen ter zake de financiële uitvoerbaarheid voor het onderhavige bestemmingsplan geborgd dient te zijn. Waarborgen ter zake de realisatie van het gehele landschapspark is in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde. Neemt niet weg dat de gemeente zich maximaal inspant om een landschapspark uiteindelijk te realiseren. Deels door zelf initiatief te nemen, deels met individuele ondernemers in het gebied. Het onderhavige bestemmingsplan is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zoals bedoeld in het Besluit Crisis- en Herstelwet. In afwijking van de huidige wet- en regelgeving wordt voor dit bestemmingsplan een doorlooptijd gehanteerd van 20 jaar. Dit is mogelijk op basis van de 11^e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet. Hiermee kan de gemeente een organische ontwikkeling van het gebied in gang zetten.	
3.	Eigenaar recreatiewoning aan de Dopheide			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		a. Indiener verzoekt om in het kader van artikel 7:2 Awb gehoord te worden over zijn zienswijze.	Artikel 7:2 Awb ziet op de bezwarenprocedure en niet op de zienswijzenprocedure. Indien gewenst kan indiener natuurlijk altijd een afspraak maken om over de gronden uit de zienswijze te praten. Hiervan heeft indiener gebruik gemaakt. Dit betreft echter geen standaardprocedure.	
		b. De grote groene zone rondom de recreatiewoning wordt vervangen door veel asfalt. De fysieke compensatie is geen compensatie voor de recreatiewoning van indiener.	Tussen het perceel van indiener en het Poortgebied wordt een brede groenzone aangelegd. Hierdoor wordt een natuurlijke afscheiding gerealiseerd tussen de functies van het Poortgebied en de percelen ten zuiden van dit gebied.	
		c. Indiener is onvoldoende betrokken cq. geïnformeerd over de totstandkoming van het bestemmingsplan	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel c.	
		d. Bestemmingsplan bevat tegenstrijdige en foutieve informatie.	Wij hebben geconstateerd dat er nog wat aanpassingen moeten plaatsvinden om tegenstrijdigheden uit het bestemmingsplan te halen. Deze zijn in het vast te stellen bestemmingsplan doorgevoerd.	
		e. De groenbestemming grenzend aan het perceel van indiener wordt met het bestemmingsplan aanzienlijk verkleind. Daarnaast komt er een tankstation voor terug.	De bestemming Groen wordt aangepast ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Deze wordt rondom het zuidelijk gedeelte van het poortgebied gelegd. In oostelijke richting loopt de bestemming Groen door naar de ontsluitingsweg. De groenzone ter plaatse wordt derhalve niet beperkt maar uitgebreid. Voor de volledigheid zijn hieronder uitsneden uit de verbeelding opgenomen, met daarop aangeduid de globale locatie van de recreatiewoning van indiener.	

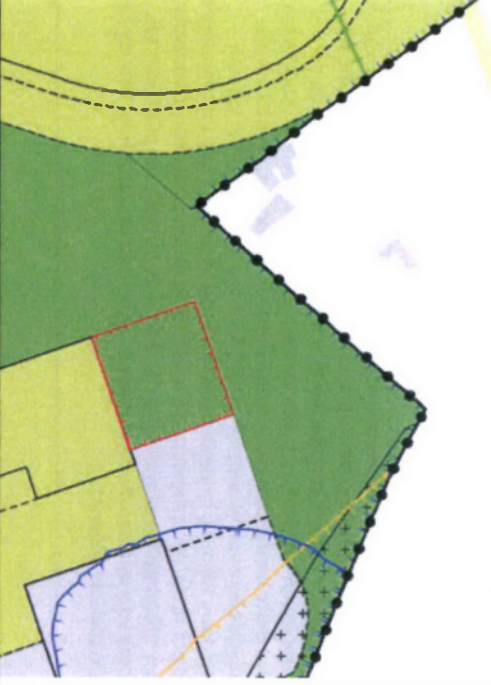
Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			 Bestemmingsplan Buitengebied Oost 2^e herziening	
			 Ontwerpbestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg Op deze uitsnede is te zien dat de energyhub niet direct grenst aan de Dopheide en de Struikheide. Hiertussen ligt nog een grote zone voor Groen met de daarbij behorende afschermende werking. 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.	
			f. In het bestemmingsplan wordt onjuiste informatie gegeven over de Dopheide / Struikheide. Dit moet worden aangepast. g. De voorgenomen plannen hebben onaanvaardbare gevolgen voor gevaar (BLEVE) en milieu. Ook zorgen ze voor overlast vanwege veel verkeer en bezoekers	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			uitgevoerde onderzoeken in het kader van de haalbaarheid van het bestemmingsplan zijn als bijlagen bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van deze onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare gevolgen ten aanzien van het omliggend gebied.	
		h. Gezien de geografische locatie is de ontwikkeling een uitnodiging voor drugscriminalen.	De aanwezigheid van de verschillende functies in het gebied zoals het hotel, de fastfoodketens en de energyhub zorgen voor extra aanwezigheid van mensen en bewaking van het gebied. Hierdoor wordt het Poortgebied een locatie waar relatief veel personen gedurende de dag aanwezig zijn en daardoor minder aantrekkelijk wordt voor drugscriminalen. Ook voor de uiteindelijke vestigende bedrijven is de uitstraling van het gebied van groot belang, waardoor zij hierop zullen toezien. Gelet hierop stellen wij ons dan ook op het standpunt dat de nieuwe ontwikkeling geen extra uitnodiging zijn voor (drugs)criminalen. In de APV zijn in hoofdstuk 14 specifieke regels ten aanzien van drugsoverlast opgenomen.	
		i. Er worden vraagtekens geplaatst bij de toepassing van de Crisis en herstelwet. Redenen die hiervoor worden aangehaald zijn onder andere bescherming van omwonenden, de arbeidsmarkt, conjunctuur gevoelige, ongezonde en dierenvriendelijke ontwikkeling. Daarnaast wordt aangehaald dat slechts een deel van het aangemelde gebied in ontwikkeling wordt gebracht en dat de Crisis- en herstelwet geen versoepeling geeft van regels omtrent veiligheid.	Voor een nadere toelichting op de aanleiding en het gebruik van de Crisis en herstelwet, zie zienswijze 1, onderdeel c.	
		j. In het bestemmingsplan worden geen eisen gesteld aan de herkomst van LNG/CNG/Waterstof.	De herkomst hiervan is niet ruimtelijk relevant en wordt om die reden niet vastgelegd in het bestemmingsplan. Op basis van de zienswijze is ook niet duidelijk waarom indiener op het standpunt staat dat dit relevant is voor het bestemmingsplan.	
		k. Indiener vraagt zich af of hun terrein na planrealisatie nog gezond, aangenaam en veilig is. LNG/CNG/H2 hebben allen een eigen risico. Bovendien bestaat er nog een cumulatief risico.	Ten aanzien van het bestemmingsplan zijn alle relevante onderzoeken uitgevoerd naar de invloed van de ontwikkelingen op het perceel van indiener. Conclusie uit deze onderzoeken is dat het plan niet resulteert in een ongezonde en onveilige situatie. Hierbij zijn in de risicoanalyse LNG-tankstation tevens de diverse risico's van de installaties behandeld en het geheel is inzichtelijk gemaakt.	
		l. In mondelinge informatie over het bestemmingsplan is aangegeven dat waterstof niet voorzien is, alhoewel dit wel in het bestemmingsplan en de media wordt vermeldt.	De actuele plannen van de Energyhub voorzien niet in LPG en waterstof. Daar waar het bestemmingsplan anders doet vermoeden wordt dit aangepast in het bestemmingsplan. Indien in de toekomst de verkoop van waterstof alsnog gewenst blijkt, dient hiervoor te zijner tijd een vergunning te worden aangevraagd op basis van de dan van toepassing zijnde regelgeving. Voor de Energyhub is een QRA uitgevoerd waarin de risico's van de Energyhub in beeld zijn gebracht. Deze is als bijlage bij de toelichting van	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			het bestemmingsplan opgenomen. Conclusie is dat veiligheid geen belemmering vormt voor het plan.	
		m. Er wordt in het bestemmingsplan duidelijk gesteld dat voor het LNG tankstation niet wordt voldaan aan de richtafstand van gevaar. Voor het aspect gevaar mag geen gereduceerde richtafstand worden toegepast. - Onduidelijk is wat er in het bestemmingsplan wordt bedoeld met de herontwikkeling die bij camping Vredenburg plaatsvindt. - Het vulpunt staat niet eenduidig op tekeningen aangegeven. - Er is alleen een risicoanalyse LNG-tankstation. - Dopheide en Struikheide bevinden zich binnen de effectafstand - Perceel indiener bevindt zich binnen de 10-7 contour. - Plattegronden zijn niet correct: Dopheide staat als groene zone ingetekend, en inrichtingsgebied loopt over diverse percelen van Dopheide - Binnen de 10-6 contour zal op het ten zuiden gelegen agrarisch perceel met landbouwmachines / onkruidbranders gewerkt worden. Indiener maakt zich zorgen over de risico's die dit met zich meebrengt.	Er zijn geen concrete ontwikkelplannen voor camping Vredenburg en/of de recreatiepercelen aan de Dopheide/Struikheide. In de aangepaste risicoanalyse LNG-tankstation is het definitieve vulpunt in beeld gebracht. Op basis van het definitieve vulpunt zijn de hieruit volgende PR10-6 contour en invloedsgebied in beeld gebracht en aangepast op de verbeelding van het bestemmingsplan. De wijziging heeft geen significante invloed op de omgeving. - Van de LNG installatie is een QRA opgesteld. De risicocontouren van reguliere brandstoffen blijven in zijn geheel binnen de inrichting. Hiervoor is een risicoanalyse dan ook niet benodigd. - Het is correct dat Dopheide en Struikheide zich binnen de effectafstand bevinden. Dit is meegenomen in de groepsrisicoberekening. - De PR10-6 contour is de contour waaraan getoetst wordt. 10-7 contour is niet relevant voor het toetsen van de berekende persoonlijke risicocontour. - De risicoanalyse LNG-tankstation is hierop aangepast, waardoor de recreatiewoningen juist hierin zijn opgenomen. De aangepaste analyse wordt bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegd. - De 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 blijft echter binnen de erfgrans van de inrichting en gaat niet over percelen als hier genoemd. Open vuur/ machines op naast gelegen percelen hebben dus geen invloed op de installaties van de Energy Hub en zitten buiten de invloedsfeer. Deze losse machines worden ook niet als (beperkt) kwetsbaar object gezien en derhalve niet meegenomen in de risicoanalyse LNG tankstation.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		- Bij een onbemand tankstation is de (getrainde) chauffeur verantwoordelijk voor veilig tanken. Dit betekent veel verschillende personen die menselijke fouten kunnen maken.	- Alle veiligheidsaspecten met betrekking tot onbemand tanken zijn vastgelegd in de BBT (Best beschikbare technieken) en PGS (Publicatierieks Gevaarlijke Stoffen) documenten. Chauffeurs worden getraind op locatie om de LNG installatie te mogen bedienen. Zonder deze training kunnen en mogen ze niet LNG tanken.	
		n. Indiener vreest overlast van vrachtwagens van en naar het tankstation.	Gezien de afstand van de Energyhub tot de locatie van perceel van indiener, in combinatie met de uitgevoerde onderzoeken, valt te concluderen dat geen onevenredige overlast zal plaatsvinden. Aan de richtstanden die gelden vanuit geluid, geur en stof wordt voldaan (zie paragraaf 6.6 van de toelichting). Vanuit het aspect externe veiligheid blijken ook geen belemmeringen aanwezig.	
		o. De hoge verlichtingsmasten zorgen voor licht- en horizonvervuiling	Het bestemmingsplan staat lichtmasten binnen de bestemming Verkeer toe met een maximale hoogte van 8 meter (artikel 6.3.3. sub d). Binnen de bestemming Groen is dit maximaal 15 meter. Ook binnen de bestemming Recreatie zijn lichtmasten toegestaan met een maximale hoogte van 8 meter. Hierop is een uitzondering gemaakt ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', waar een lichtmast maximaal 18 meter hoog mag zijn. De hoogtes zijn dus afhankelijk van de locatie van de lichtmast. Gezien de afstand van de lichtmasten tot de recreatiewoning van indiener en de tussengelegen groenzone resulteren deze niet in overlast. Daarnaast wordt een verwijzingsmast mogelijk gemaakt met een maximale hoogte van 40 meter (artikel 12.1 order a). Deze mast kan dus slechts gerealiseerd worden ter plaatse van de aanduiding. Deze aanduiding ligt op ruime afstand van de recreatiewoning van indiener in de rode balk op het kaartje hieronder. Gelet op de afstand tot de recreatiewoning van indiener is het realiseren van een verwijzingsmast in dit gebied acceptabel. 	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		p. Onduidelijk is of het tankstation bemand of onbemand is en wat de openingstijden zijn.	Zie ook de beantwoording van zienswijze 1 onderdeel uu.	
		q. De indiener vreest voor overlast door het gebruik van de parkeerplaatsen van KFC en McDonald als overnachtingsplaatsen voor vrachtwagenchauffeurs	Het huidige plan is een onbemande energyhub. Het bestemmingsplan sluit een bemande energyhub niet uit. Zowel gemeente als KFC en McDonalds vinden dat een ongewenste situatie. Dit is echter niet iets om te regelen in het bestemmingsplan. Daarnaast zullen ook KFC als McDonalds optreden tegen dergelijke overlast. Het parkeerterrein wordt tot slot enkel ingericht voor personenauto's.	
		r. Gevreesd wordt voor overlast van de fastfoodketens op de volgende onderdelen: - Extra verkeer tot 24.00 uur - Verlichting tot de nacht of tot in de nacht - Zwerfafval - Negatieve gevolgen voor privacy en veiligheid vanwege de korte afstand tot perceel indiener - Stankoverlast	Middels diverse omgevingsonderzoeken is inzicht verkregen in de invloed van de horeca-vestigingen op de omgeving. Hieruit blijken deze niet te resulteren in onevenredige overlast vanuit planologisch relevante aspecten naar het perceel van indiener. Daarnaast worden met de ondernemers overeenkomsten gesloten om eventuele overlast te voorkomen. Tevens wordt tussen de horeca-vestigingen en het perceel van indiener een brede groenzone ingericht. Het plan doet dan ook geen inbreuk op de privacy van de ten zuiden gelegen recreatiewoningen.	
		s. Het hotel mag alleen dienen voor recreatie of zakelijk segment en niet voor arbeidsmigranten. Het hotel wordt daarnaast aangemerkt als horizonvervuiling nu het om een toren van 45 m gaat.	In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat enkel een 'hotel' mag worden gerealiseerd. Hierbinnen is alleen kortdurende overnachting toegestaan en dus is in het bestemmingsplan vastgelegd dat geen sprake mag zijn van langdurige vestiging van arbeidsmigranten. Voor een gedeelte van het hotel geldt een maximale bouwhoogte van 45,5 meter. Voor het overgrote gedeelte is vastgelegd dat de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen. Hierdoor is horizonvervuiling zoveel als mogelijk beperkt. Gezien de ruime afstand van de recreatiewoning van indiener tot het hotel, is realisatie van het hotel acceptabel. Voor de stedenbouwkundige onderbouwing op de bouwhoogte van het hotel wordt verwezen naar zienswijze 1, reactie onderdeel ggg.	
		t. De carwash levert hinder op vanwege geluid, uitlaatgassen en de draaicirkel voor vrachtwagens. Daarnaast is onduidelijk waar de carwash precies gaat komen.	Een carwash is in het bestemmingsplan niet direct toegestaan. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming 'Groen' ten zuidoosten van het poortgebied te wijzigen (rode omkadering op de navolgende uitsnede). Om een carwash te realiseren dient procedure om het bestemmingsplan te wijzigen te worden doorlopen, waarbij aan alle opgenomen voorwaarden in artikel 3.3.1 van de regels moet worden voldaan. Hierin is, naast de maximale oppervlakte en hoogte, vastgelegd dat dient te worden aangetoond dat de functie vanuit stedenbouw, landschap en milieuhygiëne aanvaardbaar is. Omdat de carwash ten alle tijden aan deze voorwaarden dient te voldoen, is geen sprake van hinder richting het perceel van indiener.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			 Ontwerpbestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg	
		u. Wanneer de ontsluitingsweg langs de Dopheide wordt aangelegd zijn er de volgende bezwaren: - Borgen veiligheid fietser en wandelaar op een 60 km/uur weg - Hoe wordt aangesloten op de Vredenburg? - Als de Dopheide doodlopend wordt heeft dat negatieve gevolgen voor de belasting van de aansluiting Dopheide/Vredenburg - Indiener stelt voor de ontsluitingsweg vlak onder Le Boulevard aan te laten sluiten op de Bemmelerweg. Op die manier is minder aantasting van natuur en ligt de weg verder van de Dopheide.	De inrichting van de ontsluitingsweg gaat voldoen aan de normen die de CROW hierover stelt (Handboek wegontwerp 2013, publicatie 329). De toets of de ontsluitingsweg voldoet aan al deze eisen vindt in het kader van de Omgevingsvergunning voor de aanleg plaats. - De ontsluiting van de Vredenburg staat weergegeven in het wegontwerp dat als bijlage is opgenomen bij dit zienswijzerapport. - De Dopheide wordt als ondergeschikte zijstraat aangesloten op de nieuwe ontsluitingsweg. Dopheide is daarmee geen doodlopende weg. Voor de nieuwe situatie is een wegontwerp opgesteld. Het ontwerp van de weg is naar aanleiding van alle zienswijzen geoptimaliseerd waarmee een goede en veilige aansluiting kan worden gemaakt. Dit is opgenomen als bijlage in dit zienswijzenrapport. - De locatie van de nieuwe ontsluitingsweg vloeit voort uit de wens het totale gebied Bergsche Heide goed te ontsluiten, om de aantasting en mogelijke overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken en om de doorsnijding van bestaande recreatiekavels te beperken. Zie tevens zienswijze 1 onderdeel j.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		v. Uit de vorm-vrije mer beoordeling blijkt dat risico's laag zijn. Indiener stelt dat makkelijk te onderbouwen is dat de risico's hoog zijn.	De vormvrije m.e.r. beoordeling is inderdaad van toepassing op het bestemmingsplan. Een belangrijke basis voor deze beoordeling vormen de uitgevoerde onderzoeken, waaruit geen onevenredige bezwaren bleken vanuit alle onderzochte aspecten. Op basis hiervan is de beslissing genomen.	
		w. Gelet op de functies die worden mogelijk gemaakt wordt gevreesd voor een verslechtering van de luchtkwaliteit	Voor het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij het plan is opgenomen. Hieruit is gebleken dat ten gevolge van het plan de grenswaarden niet worden overschreden. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planontwikkeling.	
		x. Er is een MER nodig vanwege de aanwezigheid van stikstofdepositie op Natura2000 gebied.	De ontwikkeling bevindt zich inderdaad binnen de mogelijke effectafstand van Natura 2000-gebieden waarbij sprake is van een stikstofgevoelige habitat. Om die reden is een onderzoek uitgevoerd naar de invloed van het project op de aanwezige instandhoudingsdoelstellingen van de relevante Natura 2000-gebieden. Hieruit blijkt dat significant negatieve effecten op stikstofgevoelige instandhoudingsdoelen binnen de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden Brabantse Wal en Kalmthoutse Heide zijn uit te sluiten. Een m.e.r.-procedure is, zoals in het onderzoek toegelicht, dan ook niet van toepassing.	
		y. Onduidelijk is of de Dopheide (en andere straten) zijn meegenomen in het akoestisch onderzoek.	Recreatiewoningen zijn in het kader van de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig en hoeven in dit kader dan ook niet te worden onderzocht. Om deze reden zijn de recreatiewoningen niet in het akoestisch onderzoek meegenomen.	
		z. Onduidelijk is wat de nieuwe recreatie als randvoorwaarden heeft. Gedacht wordt aan toeristische elementen, bedrijfsmatige exploitatie en invulling van het terrein.	De regels van het bestemmingsplan omschrijven exact welke recreatieve functies zijn toegestaan en welke voorwaarden hiervoor gelden. In hoofdlijnen is onderscheidt gemaakt in drie recreatie-onderdelen binnen de bestemming, die met een aanduiding op de verbeelding zijn gelokaliseerd: het hotel ('aanduiding 'hotel'), de horecavestigingen ('aanduiding 'horeca - fastfoodrestaurant') en het achterliggend recreatiegebied ('aanduiding 'recreatie'). Voor het achterliggend recreatiegebied zijn in hoofdlijnen de vigerende planologische mogelijkheden overgenomen, met een gezonde mate van flexibiliteit (zie zienswijze 1, reactie onderdeel q en gggg).	
		aa. Er wordt vanuit gegaan dat de Berk niet binnen dit bestemmingsplan valt.	De constatering dat de plannen bij de Berk niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, is correct. Wanneer deze plannen concreet worden, worden deze planologisch geregeld in een separaat bestemmingsplan dat specifiek voor die plannen wordt opgesteld.	
		bb. De ontwikkeling heeft planschade / waardevermindering tot gevolg.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel sss.	
4.	Eigenaar recreatiewoning Vredenburg	a. Zie voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze, de samenvatting en beantwoording van		De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		zienswijze 3 De zienswijzen zijn grotendeels gelijklopend. Sub d, n en aa uit zienswijze 3 komen niet terug in deze zienswijze. Voor zover deze zienswijze uitgebreider is dan de zienswijze onder 3 wordt daarop hieronder ingegaan.		
		b. Dopheide/Vredenburg /Struikheide worden door dit plan grotendeels afgesloten van nieuwe recreatie ontwikkelingen	De Dopheide, Vredenburg en Struikheide worden aangesloten op de nieuw ontsluitingsweg, waardoor deze straten niet worden afgesloten van de nieuwe recreatieve ontwikkeling.	
		c. Indiener maakt zich zorgen over de veiligheid. De brandweer geeft aan dat er bij een ongeval op de weg een tankwand kan lekken of scheuren. Dit aandachtspunt is niet meegenomen en in de vormvrije mer is geconcludeerd dat veiligheid niet van toepassing is.	Alle zaken omtrent externe veiligheid zijn in de bij het vast te stellen bestemmingsplan gevoegde documenten in beeld gebracht. Hieruit blijkt het plan niet te resulteren in een situatie die conform de vigerende wet- en regelgeving onveilig is.	
		d. Indiener vraagt zich af of de reclamemast na 22.00 uur uit gaat en of er sprake is van bewegende beelden.	De reclamemast zal voldoen aan de regels die Rijkswaterstaat hiervoor heeft opgesteld (het afleidingskader 'Beoordeling van Objecten langs Auto(snel)wegen'). Dit afleidingskader is tevens van toepassing verklaard in de regels van het bestemmingsplan (zie artikel 12.1 onder b).	
		e. Indiener vreest dat grenswaarden voor geluidsoverlast worden overschreden voor zijn / haar eigendom(men). Nieuw onderzoek zou hierover duidelijkheid dienen te geven. Er is, in tegenstelling tot hetgeen vermeld in het akoestisch onderzoek, wel degelijk sprake van langdurig verblijf in het recreatiegebied.	Zie zienswijze 3, reactie onderdeel y. Ten aanzien van de opmerking over langdurig verblijf geldt dat ter plaatse van een recreatiewoning het bestemmingsplan geen langdurig verblijf toestaat. Dit hoeft dus ook niet te worden meegenomen in het onderzoek.	
5.	<i>Eigenaar recreatiewoning Struikheide</i>			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze zoals samengevat en beantwoord onder nummer 4. Voor de samenvatting en beantwoording wordt daarom verwezen naar hetgeen opgenomen onder 4.		
6.	<i>Eigenaar recreatiewoning Struikheide</i>			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		Deze zienswijze is gelijk aan de zienswijze zoals samengevat en beantwoord onder nummer 4. Voor de samenvatting en beantwoording wordt daarom verwezen naar hetgeen opgenomen onder 4.		
7.	<i>Eigenaar recreatiewoning Dopheide</i>			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		Zie voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze, de samenvatting en beantwoording van		

30 oktober 2018

Bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg

projectnummer 20140391-05

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		zienswijze 4 De zienswijzen zijn grotendeels gelijklopend. Voor zover deze zienswijze uitgebreider is dan de zienswijze onder 4 wordt daarop hieronder ingegaan.		
		a. Het plan wijzigt de bestemming van het perceel aangrenzend aan het eigendom van indiener. Indiener vreest de gevolgen hiervan doordat hij op zijn eigendom woont, werkt, recreëert en een hobby als imker beoefent.	Op basis van het vigerend bestemmingsplan is ter plaatse van het perceel van indiener een recreatiewoning toegestaan, die enkel ten behoeve van recreatie mag worden gebruikt. Een recreatiewoning wordt vanuit diverse omgevingsaspecten beschermd. In het bestemmingsplan zijn de relevante aspecten onderzocht en hieruit blijken geen belemmeringen aanwezig voor de haalbaarheid van het plan ook resulteert dit niet in onevenredige gevolgen voor de recreatiewoning van indiener.	
		b. Het perceel eigendom van indiener is gelegen binnen de PR 10-7 contour als gevolg van het LNG-tankstation.	Zie zienswijze 3, reactie onderdeel m.	
		c. Doordat de Dopheide een doodlopende weg wordt, verslechtert de bereikbaarheid voor de hulpdiensten.	De Dopheide wordt via Vredenburg aangesloten op de nieuwe ontsluitingsweg. De bereikbaarheid voor hulpdiensten zal daardoor niet verslechteren.	
		d. Indiener woont ter plaatse hetgeen relevant is in het kader van geluidhinder.	Zie zienswijze 7, reactie onderdeel y. Een recreatiewoning is niet geluidgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor nadere toetsing aan deze wetgeving niet benodigd is.	
8.	Eigenaar recreatiewoning Struikheide			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		Zie voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze, de samenvatting en beantwoording van zienswijze 4 De zienswijzen zijn grotendeels gelijklopend.		
9.	Eigenaar recreatiewoning			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		Zie voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze, de samenvatting en beantwoording van zienswijze 4 De zienswijzen zijn grotendeels gelijklopend.		
10	Eigenaar recreatiewoning Dopheide			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		Zie voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze, de samenvatting en beantwoording van zienswijze 4. De zienswijzen zijn grotendeels gelijklopend. Sub a uit de beantwoording van zienswijze 4 is niet relevant voor onderhavige zienswijze.		
11	Eigenaar recreatiewoning			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		Zie voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze, de samenvatting en beantwoording van zienswijze 4 De zienswijzen zijn grotendeels gelijklopend.		
12	Eigenaar recreatiewoning Struikheide			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		Zie voor de samenvatting en beantwoording van deze zienswijze, de samenvatting en beantwoording van zienswijze 4 De zienswijzen zijn grotendeels gelijklopend.		
13	Bewoner Oude Moerstraatsebaan 36	a. De indiener vreest een onveilige situatie in verband met de irwinning van waterstof (waterstoflek). b. Indiener heeft het gevoel dat de gemeente misbruik maakt van zijn rechtspositie. Deze gronden veranderen steeds van bestemming, terwijl een burger die zijn grond van agrarisch naar een andere bestemming wil wijzigen hiervoor flink moet betalen.	De actuele plannen van de Energyhub voorzien niet in waterstof. Daar waar het bestemmingsplan anders doet vermoeden wordt dit aangepast in het bestemmingsplan. Zie zienswijze 1, reactie onderdeel oo. Wij vinden het vervelend om te vernemen dat indiener het gevoel heeft dat wij misbruik maken van onze positie. Dit is geenszins het geval en bedoeling. Het masterplan voor het landschapspark Bergsche Heide wil de gemeente tot ontwikkeling brengen. Voor het realiseren van deze ontwikkeling is inderdaad de wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hieraan wordt medewerking verleend omdat de ontwikkeling gewenst is en is aangetoond dat de ontwikkeling ook haalbaar is, maar niet past binnen het vigerende bestemmingsplan. Wanneer u een verzoek heeft tot aanpassing van uw bestemming kunt u daarvoor een verzoek bij de gemeente indienen. Indien uw verzoek wenselijk is vanuit een goede ruimtelijke ordening en de haalbaarheid kan worden aangetoond dan zou ook aan uw initiatief medewerking verleend kunnen worden door het bestemmingsplan ter plaatse aan te passen. Op basis van deze zienswijze is niet te beoordelen of hiervan sprake is.	De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
14	Bewoner Vogelenzang			
		a. Tracé ontsluitingsweg grenst direct aan perceel indiener. Zijn hier bij het bepalen van plancontouren de juiste kadastrale grenzen aangehouden? b. Er dienen geluidwerende voorzieningen te worden getroffen in verband met de toenemende drukte in het gebied en de aanleg van infrastructuur nabij perceel indiener. Deze kosten zijn niet voor indiener.	De verbeelding van het bestemmingsplan is getekend op basis van de basisregistratie kadaster (BRK), opgevraagd d.d. 22 december 2017. Naar aanleiding van de zienswijze is de positionering van de ontsluitingsweg aangepast. Hierdoor is deze op grotere afstand van perceel van indiener komen te liggen. In het akoestisch onderzoek is inzicht verkregen in de geluidbelasting op zowel de gevel van de woning als het bouwvlak. Conclusie is dat een hogere waarden besluit noodzakelijk is voor de grens van het bouwvlak rond de woning. Ter plaatse van de woning van indiener wordt wel voldaan aan de normen en is het vaststellen van een hogere waarden besluit niet aan de orde. Het treffen van maatregelen voor de grens van een bouwvlak terwijl dit voor de binnen het bouwvlak gelegen woning is niet noodzakelijk. Dus er is geen sprake van kosten.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
15	Bewoner Loolaan	c. Het verplaatsen van de ontsluiting van het perceel van indiener naar de zuidoostkant dient voor rekening van de gemeente te zijn. Het gaat om kosten voor hek, afzetting en inrit.	Er is een ontsluiting/inrit tot de perceelsgrens voorzien en die wordt bekostigd. Het perceel van indiener krijgt hierdoor een optimale ontsluiting o.p. de te realiseren ontsluitingsweg. Aanpassingen aan het hek en afzetting komen voor rekening van de perceel eigenaar.	
		d. Verzocht wordt een buffer te creëren tussen perceel van indiener en de aan te leggen weg waarbij de weg 15 meter oostelijker moet komen te liggen.	Op basis van het geoptimaliseerde wegontwerp is er circa 9 meter ruimte beschikbaar tussen de perceelsootsluiting en de nieuwe ontsluitingsweg. Dit wordt voldoende geacht voor een goede en veilige aansluiting. Het betreffende wegontwerp is opgenomen als bijlage bij dit zienswijzerapport.	
		e. Indiener wenst nadere informatie over de inrichtingstekening, wegategorisering, wegverlichting, planning van de weg.	Het betreffende wegontwerp is opgenomen als bijlage bij dit zienswijzerapport. In het kader van het bestemmingsplan is verder enkel de wegcategorisering aan de orde. Nadere uitwerking van de ontsluitingsweg vind in een later stadium plaats.	
		f. Uit de stukken blijkt niet wat de functie is van de vijver/waterpartij ten zuiden van indieners perceel en hoe deze wordt onderhouden. Daarnaast wordt aangegeven dat de huidige sloot gehandhaafd moet blijven in verband met het lozen van hemelwater van het perceel van indiener.	De ontsluitingsweg wordt gerealiseerd als 'gebiedsootsluitingsweg' de inrichting van de weg gaat voldoen aan de normen die de CROW hierover stelt (Handboek wegontwerp 2013, publicatie 329). De maximale snelheid bedraagt 60 km/h.	
		a. Geconstateerd wordt dat het plan voor het hotel al in kannen en kruiken is. De gemeente is hierin niet transparant geweest.	De waterpartij binnen de bestemming 'Groen' ten zuiden van het Poortgebied gaat dienen als waterberging voor de toenemende verharding ten gevolge van het plan. Hierdoor wordt wateroverlast voorkomen. De waterhuishoudkundige voorziening wordt te zijner tijd nader uitgewerkt, waarbij rekening wordt gehouden met de afwatering van het perceel van indiener.	De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		b. Indiener maakt bezwaar tegen de geringe communicatie omtrent de totstandkoming van het bestemmingsplan	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel c.	
16	Eigenaar recreatiewoning Vredenburg	c. Indiener vreest overlast door geluid, zwerfafval en de realisatie van een lichtmast.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel c.	
		d. Indiener vreest voor een onveilige situatie door de komst van een ingegraven waterstoftank.	Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de overlast vanuit geluid. Op basis hiervan blijft het plan niet te resulteren in onevenredige overlast voor omliggende woningen. Tussen het perceel van indiener en de onderzochte woningen is geruime afstand gelegen. Conclusie is dat ter plaatse van het perceel van indiener geen geluidhinder ten gevolge van plan zal ontstaan. Wat betreft de overlast door zwerfafval en de lichtmast, wordt verwezen naar zienswijze 3, reactie onderdeel o en zienswijze 1, reactie onderdeel vvv.	
			Zie zienswijze 13, reactie onderdeel a.	De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		a. Met het bestemmingsplan komt de ontsluiting van de recreatiewoning van de indiener te vervallen. b. Het is onvoldoende duidelijk waar de wal 'tussen het benzinestation en de bestaande recreatiepercelen' komt te liggen.	Het ontwerp van de weg is naar aanleiding van alle zienswijzen verder geoptimaliseerd waarmee een goede - en veilige aansluiting kan worden gemaakt. De ontsluiting van het perceel aan de Vredenburg blijft behouden en wordt ontsloten aan de Dopheide. De Dopheide wordt aangesloten op de nieuwe ontsluitingsweg. Het betreffende wegontwerp is opgenomen als bijlage bij dit zienswijzerapport. De realisatie van een wal tussen het benzinestation en de bestaande recreatiepercelen maakt geen onderdeel uit van de plannen. Ter plaatse van deze gronden is groen- en waterberging voorzien. Indiener wordt te zijner tijd geïnformeerd over de invulling.	
17	Hotel A4 BV Oude Bredasebaan 8, 4861 NC Chaam	a. De indiener maakt bezwaar tegen de locatie van het hotel in Poortgebied in zijn geheel vanwege de aantasting van natuur en landschappelijke waarden binnen het Nationaal Natuurnetwerk, wat haaks staat op de ambitie van de Brabantse Wal en het Landschapspark Bergsche Heide. b. In de inventarisatie van het regionale aanbod is de realisatie van het snelweghotel aan de A4 in Steenbergen achterwege gelaten. c. Het landschapspark is beter af zonder poortgebied. De toegevoegde waarde voor dit poortgebied wordt niet gezien en verzocht wordt om die ontwikkeling niet mee te nemen in het bestemmingsplan. d. De indiener acht de financiële haalbaarheid en behoefte van het plan onderbelicht.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel g. Ten aanzien van het vast te stellen bestemmingsplan is een ladderonderbouw opgesteld (zie zienswijze 1, reactie onderdeel d). In de ladderonderbouw is tevens het initiatief om een hotel te realiseren bij afslag 25 Steenbergen (aan de A4) beschouwd. Conclusie is dat het initiatief zich nog in de verkennende fase (zachte plancapaciteit) bevindt en zich richt op een andere doelgroep. Indiener geeft niet aan om welke reden hij van mening is dat het poortgebied geen toegevoegde waarde heeft in dit gebied. Op basis van de toelichting bij het bestemmingsplan en de ladderonderbouw die bij vaststelling bij het bestemmingsplan is gevoegd, stellen wij ons op het standpunt dat er wel degelijk sprake is van een toegevoegde waarde van het poortgebied ter plaatse van het landschapspark. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is een 'Onderbouw ladder voor duurzame verstedelijking' opgesteld. Deze onderbouw wordt als bijlage bij het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd (zie zienswijze 1, reactie onderdeel d). Voor de onderbouw van de financiële haalbaarheid van het plan, zie zienswijze 1, reactie onderdeel sss.	De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
18	Bewoner Papaverstraat	a. Indiener is het niet eens met de toepassing van de Crisis en Herstelwet.	Voor een nadere toelichting op de aanleiding en het gebruik van de Crisis en herstelwet, zie zienswijze 1, onderdeel d.	De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		b. Indiener maakt zich zorgen vanwege het niet nakomen van de PGS richtlijnen (PGS 31 t/m 36) om diverse redenen. c. Indiener acht de wettelijke planschadetermijn van 5 jaar na het onherroepelijk in werking treden van het bestemmingsplan te kort. De indiener verwacht dat de enige gevolgen van het plan zich pas na de termijn van 5 jaar zullen openbaren. Waardoor geen beroep meer kan worden gedaan op de planschaderegeling. d. Indiener betoogt verplaatsing van het vulpunt richting het noorden, waarmee de gevaarzone komt te verilgen. e. De agrarische bedrijfsvoering/gebruiksmogelijkheden van de indiener ondervindt planschade vanwege het wegbestemmen van een groenzone aangrenzend aan het perceel van de indiener. f. De wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar recreatie in het bestemmingsplan Buitengebied Oost is ten gevolge van dit bestemmingsplan komen te vervallen.	Zie zienswijze 3, reactie onderdeel m. Dit onderdeel van de zienswijze richt zich niet op het bestemmingsplan maar op landelijke wetgeving. De Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat een verzoek om schade kan worden ingediend tot 5 jaar na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan. Hierbij gaat het om de maximale planologische mogelijkheden in het bestemmingsplan. Dit betekent dat alle ruimte uit het bestemmingsplan planschade tot gevolg kan hebben, ook als deze niet, of nog niet wordt gebruikt. Dit betekent dat er geen zorg nodig is dat op een later moment schade ontstaat die binnen de wettelijke termijn voor planschade niet te voorzien was. Verplaatsing van het vulpunt is om veiligheidsredenen niet mogelijk. Zo dient een bepaalde afstand tussen het vulpunt en de tank te worden aangehouden. Om die reden is verplaatsen van het vulpunt verder naar het noorden geen optie. De groenzone ten noorden van het perceel van indiener wordt aangepast c.q. doorgetrokken richting het oosten (de nieuwe ontsluitingsweg). Hierdoor blijft er een groenzone behouden. Indien indiener zich op het standpunt stelt schade te lijden dan is het mogelijk om een verzoek om planschade in te dienen nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Het perceel van indiener ligt buiten het plangebied van het bestemmingsplan 'Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg'. Dit plan heeft dan ook geen betrekking op de mogelijkheden tot wijziging die het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' biedt. Voor het bestemmingsplan Buitengebied Oost loopt een separate procedure waartegen zienswijze kan worden ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar verwachting begin 2019 in procedure gebracht.	
		g. Indiener verwacht dat in de toekomst geen stookvergunning meer wordt verleent, hierdoor ondervindt indiener planschade.	Aan een ontheffing in het kader van de Wet milieubeheer en de APV om afval te verbranden zijn voorschriften verbonden, zoals opgenomen in de vastgestelde beleidsregel 'ontheffingenbeleid van de gemeente Bergen op Zoom voor het verbranden buiten inrichtingen'. Omtrent de locatie dient onder andere de rand van de stookplaats tenminste 50 meter gelegen te zijn in een andere richting dan de windrichting tot een gebouw of opstal, een houtwal, een opstapeling van oogstproducten, een opstapeling van brandbare stoffen, een openbare weg of een bos of bossage. Gezien de feitelijke terreininrichting van het perceel van indiener, met rondom de door hem genoemde eikenbomen zijn deze mede bepalend voor de locatiebepaling van de stookplaats. De ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan vormen gezien de feitelijke inrichting van de gronden van indiener en de directe omgeving, geen verdergaande beperking ten aanzien van het verkrijgen van een ontheffing.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
19	Den Boer advies Noordsingel 93 4611 SC Bergen op Zoom namens	h. Er kan ongewenste permanente bewoning van recreatiewoningen ontstaan door herverkaveling en particuliere verkoop van recreatiepercelen. De regels van het plan zien hier onvoldoende op toe. Verzoekt wordt in de regels aan te sluiten bij bestemmingsplan 'Buitenplaats' (Heidepol)	In de regels van het bestemmingsplan is geborgd dat de recreatiewoningen enkel mogen worden gebruikt ten behoeve van recreatie. Permanente bewoning is op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. Dit blijkt expliciet uit het artikel voor strijdig gebruik binnen de bestemming Recreatie. Het gebruik voor permanente bewoning is hier expliciet opgenomen als verboden gebruik.	
		i. Het bestemmingsplan maakt recreatiewoningen langs het spoor mogelijk. Dit vind indiener vreemd.	In het gebied langs het spoor vindt ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan geen significante wijziging plaats van de recreatieve mogelijkheden. Zie zienswijze 1, reactie gggg.	
		j. Het plan ziet onvoldoende toe op het voorkomen van de (tijdelijke) bewoning van arbeidsmigranten ter plaatse van de recreatie- en hotelvoorziening.	Zie zienswijze 3, reactie onderdeel s. En zienswijze 18, reactie onderdeel h.	
		k. Indiener vermoedt dat de natuurbestemming ter plaatse van de aanduiding speelbos onterecht gebruikt gaat worden voor aanleg van een parkeerterrein	De aanduiding 'speelbos' is overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan en ligt binnen de bestemming 'natuur'. Hierbinnen is de realisatie van een parkeervoorziening niet toegestaan.	
		l. De waterhuishouding van percelen van indiener (afvoer en ontwateringsdiepte sloot) mag als gevolg van het plan niet worden verstoord.	Ten tijde van de civieltechnische uitwerking wordt het plan tevens waterhuiskundig uitgewerkt. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met de waterhuishouding van het perceel van indiener.	
		m. Indiener gaat niet akkoord wanneer voor de planvorming zijn eikenbomen worden gerooid.	Het plan voorziet enkel in werkzaamheden ter plaatse van het bestemmingsplangebied. Gezien het perceel van indiener geen onderdeel hiervan uitmaakt, worden hierop eventueel aanwezige bomen niet gerooid in het kader van dit plan.	
		n. Indiener stelt nadelige gevolgen vanwege de toenemende drukte in het gebied en wenst daarom een afscheiding in de vorm van een afrastering en extra groen aanplant op de door het kadaster uitgezette kadastrale grens van de ontwikkeling.	Zie zienswijze 18, reactie onderdeel e. Er blijft een groenzone behouden die wordt ingericht conform het landschappelijk inpassingsplan, zoals opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Het perceel van indiener blijft hierdoor afgescheiden, waardoor nadelige gevolgen worden voorkomen. Daarbij is binnen de bestemming 'Groen' een erfafscheiding tot maximaal 2 meter hoogte toegestaan.	
		o. Indiener is onvoldoende betrokken cq. geïnformeerd over de totstandkoming van het bestemmingsplan. Indiener is erg ontevreden over de gang van zaken en wil zienswijze en mondeling toelichten aan de gemeenteraad.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel c. Indien gewenst kan de zienswijze worden toegelicht bij de beeldvormende raadsvergadering. Hiervoor dient indiener zich aan te melden bij de griffie. Over dit proces wordt indiener overigens tijdig geïnformeerd.	
		p. Indiener maakt bezwaar tegen het intrekken van de MER-plicht, vanwege de toename van gemotoriseerd verkeer en de invloed hiervan op de omliggende natuur door stikstofdepositie.	Zie zienswijze 3, reactie onderdeel x.	
		q. Indiener vreest overlast door toename criminaliteit door drugshandel en storting van drugsafval	Zie zienswijze 3, reactie onderdeel h.	
				De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Nr	Indiener eigenaar enkele percelen in plangebied	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		a. Indiener is niet geïnformeerd of betrokken bij de toekomstige planologische invulling van zijn eigendommen die binnen het plangebied liggen, uitgezonderd de ontsluitingsweg. b. In het ontwerpplan zijn de huidige planologische mogelijkheden voor een perceel dat eigendom is van indiener, geheel wegbestemd. Het betreft hier een recreatieve poort met daarin mogelijk gemaakt gemeenschappelijke recreatieve voorzieningen. c. In het ontwerpplan is gekozen voor flexibiliteit t.a.v. het maximaal aantal toegelaten recreatiewoningen die op het gehele bestemmingsvlak mogen worden opgericht. In het vigerende plan is per perceel aangeduid wat het maximaal aantal toegelaten recreatiewoningen zijn. Indiener vreest hierdoor dat er op zijn eigendommen geen bouwmogelijkheden zullen resteren waardoor deze drastisch in waarde zullen dalen. Indiener wenst dat voorzieningen voor planschade worden opgenomen in het bestemmingsplan of dat de huidige bouwmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan worden overgenomen.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel c. Overigens heeft indiener haar grond aangeboden in het kader van de Wvg en dan ook op de hoogte van de plannen. Op dit perceel is in het vigerend bestemmingsplan een 'recreatieve poort' toegestaan zoals een informatiecentrum, milieucentrum, restaurant of verhuurorganisatie dagrecreatie. Door de herindeling van het gebied is de poortfunctie niet meer aan de orde. De maatschappelijke aspecten zoals hierboven genoemd zijn komen te vervallen. In het vast te stellen bestemmingsplan behoren centrale voorzieningen behorende bij het recreatieterrein onverkort tot de mogelijkheden. Zie reactie onder c. De planologische mogelijkheden op perceel van indiener zijn, behoudens de recreatieve poort, niet wegbestemd. Wel is aan de locatie van de recreatieve mogelijkheden wat flexibiliteit gegeven. Naar aanleiding van de zienswijze zijn de locatie van de bouwmogelijkheden in het vast te stellen bestemmingsplan concreter vastgelegd. Hierdoor wordt in hoofdlijnen aangesloten op de bebouwingsgrenzen zoals opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Hierdoor behoudt indiener de bestaande recreatieve mogelijkheden, met uitzondering van de recreatieve poort. Zie tevens zienswijze 1, reactie onderdeel gggg.	
20	Eigenaar recreatiewoning De Duin	a. Indiener verzoekt bij de herziening van het bestemmingsplan de door hem bewoonde recreatiewoning om te zetten in een woonbestemming. b. Indiener vraagt zijn woning in te tekenen op de verbeelding	De recreatiewoning wordt bewoond als zijnde een reguliere woning op basis van een persoonsgebonden beschikking. Deze beschikking kent een looptijd tot 2025. Nu de woning niet binnen het plangebied van dit bestemmingsplan valt, is dit niet mogelijk. Wanneer indiener zijn bestemming wil wijzigen, moet hiervoor een separaat verzoek worden ingediend. Dit kan ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Oost. De gemeente zal dan op basis van het op dat moment ingediende verzoek een afweging maken of medewerking verlenen wel of niet mogelijk is. Het plangebied behorende bij het onderhavige bestemmingsplan is niet gelegen ter plaatse van de recreatiewoning van indiener. Om die reden is de recreatiewoning ook niet ingetekend. De recreatiewoning ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost'.	De zienswijze is ontvankelijk en ongegrond.

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
21	Gasunie Transport Services B.V., Groningen			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		a. Verzocht wordt het bouwvlak met de bestemming recreatie aan te passen zodat dit buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') komt te liggen. Op basis van het Bevi in combinatie met het artikel 'Leiding-Gas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook op te richten. b. Verzocht wordt om artikel 7.4 te schrappen. Dit artikel geeft specifieke gebruiksregels die van toepassing worden verklaard voor zover de leiding in gebruik is. De bescherming van de leiding is echter ook nodig als de leiding, al dan niet tijdelijk, uit bedrijf is genomen. c. Verzocht wordt om eenduidig in de planregels op te nemen dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de belemmeringenstrook.	Nu dit bouwvlak (het meest zuidelijk gelegen bouwvlak binnen de bestemming 'recreatie') deels binnen de dubbelbestemming van de gesleiding is gelegen is er sprake van een onuitvoerbaar bouwvlak. De dubbelbestemming maakt immers onmogelijk dat het bouwvlak ter plaatse wordt bebouwd. Hiermee biedt de dubbelbestemming voldoende zekerheid. Nu het niet logisch is om een bouwvlak op te nemen op een plek waar bebouwing niet gerealiseerd wordt, wordt het bouwvlak aangepast zodat dit niet onder de dubbelbestemming is geïncorporeerd. Gelet op deze zienswijze wordt artikel 7.4 uit de regels gehaald.	
22	IVN Groene Zoom, namens milieuviering Benegora en Stichting De Brabantse Wal, Lobenpolder 7, 4617 MP Bergen op Zoom			De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		a. De nieuwe weg is niet aan te merken als een interne ontsluitingslus, maar als een nieuwe verbinding tussen de Bergbaan en de Moerstraatsebaan. Dit trekt veel extra verkeer aan. Ook is deze nieuwe route aantrekkelijk voor sluipverkeer dat men nu juist uit het gebied w/l wren. Daarnaast draagt de weg niet bij aan de rust in het gebied. Overeenkomstig het masterplan moet geen autoverkeer worden toegestaan tussen de nieuwe weg en de Bemmelenvweg.	Er is sprake van een eenduidige regeling. Wij gaan er vanuit dat bedoeld wordt op de afwijkmogelijkheid in het artikel. Wij zien geen reden om deze uit de regels te verwijderen. Het artikel biedt een mogelijkheid om iets mogelijk te maken in afwijking van de regels uit de dubbelbestemming. Dit kan echter alleen als de veiligheid van de leiding niet in gevaar wordt gebracht, als geen kwetsbare objecten worden opgericht en nadat advies van de leidingexploitant wordt ingewonnen. Het artikel biedt hiermee voldoende waarborgen om de leiding te beschermen.	
		a. De nieuwe weg is niet aan te merken als een interne ontsluitingslus, maar als een nieuwe verbinding tussen de Bergbaan en de Moerstraatsebaan. Dit trekt veel extra verkeer aan. Ook is deze nieuwe route aantrekkelijk voor sluipverkeer dat men nu juist uit het gebied w/l wren. Daarnaast draagt de weg niet bij aan de rust in het gebied. Overeenkomstig het masterplan moet geen autoverkeer worden toegestaan tussen de nieuwe weg en de Bemmelenvweg.	In paragraaf 6.1 van de toelichting staat een uitgebreide toelichting over het effect van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg op de verkeersstromen in het gebied. Uit de zienswijze is niet op te maken waarom sluipverkeer wordt verwacht. Bovendien is het niet de verwachting dat sluipverkeer van deze route gebruik gaat maken.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		b. Het plan leidt niet tot de gewenste ontsnippering of verbetering van de natuurgebieden. De hoeveelheid groen binnen het gebied neemt niet toe maar juist af. Het verhard oppervlak neemt met 50% toe.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel cc.	
		c. Geconstateerd wordt dat de uitwerking van het Masterplan Bergsche Heide in meerdere bestemmingsplannen het nadeel met zich meebrengt dat het zicht op de samenhang verdwijnt. Verzocht wordt om duidelijk te maken hoe deze uitwerking past binnen het geheel.	Het masterplan voor het landschapspark Bergsche Heide biedt de basis voor de gemeente om sturing te geven aan de ontwikkeling van het gebied. Juist hierdoor is het mogelijk om, ondanks dat afzonderlijke plannen worden ingezet en bijbehorende procedures worden doorlopen, de ambities van het Masterplan zo veel als mogelijk tot uitvoering te brengen. Zoals beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan zijn in het Masterplan het ontwikkelen van natuur en landschap en het optimaliseren van de recreatieve voorzieningen primaire uitgangspunten. Om het ambitieniveau waar te kunnen maken, zijn een versterking van de huidige economische dragers en de toevoeging van nieuwe dragers noodzakelijk. In het Masterplan zijn concreet enkele ontwikkelingsperspectieven –zowel groene als rode ontwikkelingen– in het gebied benoemd, waarvan de ontwikkeling van een hotel de meest relevante is. Een hotel wordt in het Masterplan gezien als schakel tussen de stad en de recreatieve poort. Voorliggend bestemmingsplan sluit hierop aan door het hotel, inclusief overige poortfuncties, te realiseren.	
		d. Geconstateerd wordt dat het entreegebied groter is dan in het Masterplan Bergsche Heide was voorzien. Verzocht wordt om uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik dit entreegebied anders in te richten waardoor dit in oppervlakte beperkt kan worden en de toename van verhard oppervlak ook kan worden beperkt.	In het Masterplan was een globale locatie van het Poortgebied opgenomen. In het bestemmingsplan is deze globale locatie als uitgangspunt gehanteerd en zijn de plannen vervolgens geoptimaliseerd. Hierdoor is de omvang van het Poortgebied enigszins gewijzigd. Door de voorzieningen in het Poortgebied zoveel als mogelijk te centreren, vindt zo min mogelijk aantasting van het omliggend gebied plaats. Wij zijn van mening dat vanuit het oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik het Poortgebied optimaal is ingericht. Zie tevens zienswijze 1, reactie onderdeel qq.	
		e. Het plan doet afbreuk aan huidige natuurwaarden en van verbetering van de bestaande natuur dan wel vergroting van biodiversiteit is geenszins sprake. De natuurontwikkeling bij de Kraggenloop kan niet ter onderbouwing dienen aangezien hier natuur wordt gerealiseerd die op een andere plek verloren gaat. Overigens past de aanleg van bos niet in de natuurdoeltypen die bij een beekdal horen.	Zie zienswijze 1, reactie onderdeel cc. In het plan wordt rekening gehouden met de omliggende natuurgebieden door de stedelijke functies zo compact mogelijk in het Poortgebied te positioneren. Daarnaast krijgt het gebied een landschappelijke inpassing, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. Desalniettemin wordt Natuur Netwerk Brabant verwijderd. Hiervoor vindt, op basis van de voorwaarden die de Verordening ruimte stelt, compensatie plaats. In het compensatieplan dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan is gevoegd wordt hierop nader ingegaan. In het compensatieplan is een inrichting opgenomen waarin een overgang wordt gecreëerd van het bestaande bos naar de te realiseren EVZ. Het te realiseren bos sluit aan op de bestaande bosgebieden in de omgeving.	
		f. Op twee plekken kan een speelbos komen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Realisatie hiervan gaat echter ten koste van	Zoals indiener reeds aangeeft betreft de aanduiding 'recreatie –speelbos' die ter plaatse van twee gebieden is opgenomen, een bestaande planologische mogelijkheid. Dit is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Oost 2^e herziening. Planologisch gezien	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		aanwezige natuurwaarden. Hiermee doen die plannen afbreuk aan de huidige natuurwaarden.	vinden derhalve geen wijzigingen plaats, waardoor geen belemmeringen zijn voor de haalbaarheid van het plan.	
		g. Geconstateerd wordt dat de ontwikkelingen bij De Berk geen onderdeel uitmaken van dit plan maar dat deze wel zijn meegenomen in zowel het verkeer- en vervoersonderzoek als in de natuurtoets. Instemmen met dit plan kan niet beschouwd worden als instemming met de ontwikkelingen bij De Berk. Hierover is separate besluitvorming nodig.	De constatering dat de plannen bij de Berk niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, is correct. Wanneer deze plannen concreet worden, worden de:ie planologisch geregeld in een separaat bestemmingsplan dat specifiek voor deze plannen wordt opgesteld en worden inderdaad separate besluiten hierover genomen. De ontwikkelingen bij De Berk zijn wel meegenomen in het onderzoek voor verkeer en parkeren omdat ten tijde van het opstellen van dit onderzoek de mogelijkheden werden bekeken om een bestemmingsplan voor beide ontwikkelingen op te stellen.	
		h. Geconstateerd wordt dat het plan niet duidelijk maakt op welke wijze voor de campings Op de tuin, Ons buiten en Vredenburg invulling wordt gegeven aan de in het Masterplan gewenste kwaliteitsslag. Opgemerkt wordt dat deze campings niet binnen het plangebied liggen.	Het is inderdaad juist dat de campings niet vallen binnen dit plangebied. Om die reden is niets over de campings in dit bestemmingsplan opgenomen.	
		i. Indiener is van mening dat ook bij een geringe toename van stikstofdepositie sprake is van significante effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving, dit gezien de aanzienlijke overschrijding van de kritische depositiewaarden op de Brabantse Wal. Dit in tegenstelling tot hetgeen vermeld in de Toets Natura 2000 die als bijlage bij de toelichting van het ontwerpplan is gevoegd.	In de Toets Natura 2000 is met verwijzing naar de relevante bronnen aangetoond dat geen sprake is van significante effecten.	
		j. Verzocht wordt om inzichtelijk te maken op basis van welke gegevens geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie en daarbij een worst-case scenario te hanteren.	De uitgangspunten voor de berekeningen van de toename van stikstofdepositie op de aanwezige Natura 2000-gebieden staan beschreven in de Toets Natura 2000. De berekeningen van de stikstofdepositie zijn opgebouwd uit twee elementen. Het eerste element betreft het extra verkeer dat door de nieuw gemaakte ontwikkelingen gaat rijden. Het tweede element betreft de uitstoot van de inrichtingen zelf. Hiervoor is een inschatting gemaakt van de uitstoot van de betreffende functies. Deze functies met uitstoot, alsmede de beschouwde wegen en het extra verkeer dat meegenomen is, staan in de bijlage bij de Toets Natura 2000. Voor de bepaling van het verkeer is aangesloten bij de andere onderzoeken voor dit bestemmingsplan. Het onderzoek naar stikstofdepositie betreffen worst-case aannames. De verwachting is dat met name de McDonalds en KFC niet per se leiden tot extra verkeer op de A4 en A58, omdat mensen hier niet of slechts beperkt voor om gaan rijden. Er is sprake van een worst-case benadering, omdat bij de bepaling van de verkeerseffecten met deze verwachting geen rekening is gehouden. Dit is daarom ook expliciet benoemd in het onderzoek. Daarnaast is het criterium van 'opgaan in het heersend verkeersbeeld' ruim	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
			geïnterpreteerd en daarom een ruimer gebied qua verkeerseffecten meegenomen. Ook dit is een worst-case afname.	
		k. Indiener is van mening dat ten onrechte wordt verwezen naar een uitspraak van de Raad van State dat de vaststelling van een bestemmingsplan niet hoeft te wachten op de antwoorden van het Europese Hof van Justitie over de rechtmatigheid van het PAS.	Het onderzoek is in lijn met de Europese Habitatrichtlijn en de Wet natuurbescherming en er is sprake van een ecologische beschouwing buiten het PAS.	
		l. Indiener is van mening dat ten onrechte de saldobenadering van artikel 5.4 Verordening ruimte wordt toegepast voor de wijziging van de NNB begroezing. Het gaat hier niet om een project dat een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen mogelijk maakt waarvan één afzonderlijk een negatief effect heeft op de NNB, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van de NNB als geheel. Om die reden had artikel 5.3 van de Verordening Ruimte moeten worden toegepast. Een ruimtelijke visie voor de wijziging van de begroezing van de NNB ontbreekt. Het Poortgebied is slechts voor een deel een uitwerking van het Masterplan Bergsche Heide en waarborgt niet dat het hele Masterplan wordt uitgevoerd of uitgevoerd. Het plan voor het Poortgebied wijkt zelfs af van het Masterplan.	Het Masterplan Landschapspark Bergsche Heide is een ontwikkelingsgericht plan waarbinnen de kansen voor natuur en recreatie benut worden. In het plan zijn het ontwikkelen van natuur en landschap en het optimaliseren van de recreatieve voorzieningen primaire uitgangspunten. De kern van het gebied wordt ingenomen door het NNB met de beek de Kraggeloo als Ecologische Verbindingszone (EVZ). Het deelgebied 'Poortgebied Bergsche Heide' zal invulling geven aan de recreatieve poort vanuit het masterplan nabij de A4. 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. Daarom is zoals omschreven in het compensatieplan gebruik gemaakt van de mogelijkheden die worden geboden in artikel 5.4 'Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van de saldobenadering'. Het Masterplan biedt hierbij de samenhang/ruimtelijke visie voor de combinatie aan ontwikkelingen in het bestemmingsplan.	
		m. Artikel 5.4 Verordening ruimte dient buiten toepassing te blijven wegens strijd met het bepaalde in artikel 2.10.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	Het bestemmingsplan waarborgt inderdaad niet dat het hele masterplan wordt uitgevoerd of uitgevoerd. Dit is ook niet de bedoeling gezien het bestemmingsplan enkel strekt tot een deel van het masterplan. In artikel 2.10.4 Barro is onder meer bepaald dat in een provinciale verordening regels gesteld worden die bewerkstelligen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een gebied behorende tot het NNN geen activiteiten mogelijk maakt die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden, of van de samenhang tussen die gebieden, tenzij: 1. er sprake is van een groot openbaar belang, 2. er geen reële alternatieven zijn, en 3. de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden, de oppervlakte en samenhang worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd. Dit is precies wat artikel 5.4 uit de Verordening Ruimte tot doel heeft. Er is dus geen sprake van strijdigheid. Overigens is de Verordening Ruimte voor de gemeente juridisch bindend hetgeen betekent dat hiermee rekening moet worden gehouden.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
		n. Indiener is van mening dat niet is aangetoond dat voor (delen van) het plan geen alternatieven mogelijk zijn buiten het NNB of dat sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang.	Ten aanzien van het bestemmingsplan is de Saldobenadering (artikel 5.4) van de Verordening ruimte toegepast. In het compensatieplan zijn alle vanuit dit artikel van toepassing zijnde voorwaarden onderbouwd. Met toepassing van dit artikel is het plan dan ook haalbaar en zijn geen belemmeringen aanwezig.	
		o. Indiener is van mening dat de voorgestelde compensatiemaatregelen van veel beperkter omvang zijn dan voorgesteld wordt door het Masterplan Bergsche Heide.	Zie reactie onderdeel n. Op basis van de kaders die de provincie biedt vindt natuurcompensatie plaats. Hierbij is aansluiting gezocht bij de ambities uit het Masterplan, zodat een gedeelte via dit bestemmingsplan reeds wordt gerealiseerd. Voor de overige in het Masterplan opgenomen natuurinrichting wordt een ander traject doorlopen.	
		p. Indiener stelt zich op het standpunt dat gelet op de ontwikkelingen in het masterplan er sprake is van een MER-plicht. Door het plan nu op te knippen in deelplannen wordt hier onderuit gekomen.	In het verleden is een milieueffectrapportage uitgevoerd naar de recreatieontwikkelingen in het totale Landschapspark Bergsche Heide. Deze MER is uitgevoerd voor een grootschalig plangebied van circa 600 hectare, waar het onderhavige plangebied ook deel van uitmaakt. Omdat de in het gehele gebied te ontwikkelen voorzieningen meer dan 50 hectare besloegen, is destijds een MER opgesteld (dit was voorheen de drempelwaarde). Met de inwerkingtreding van het nieuwe Besluit m.e.r. zouden de ontwikkelingen in het Landschapspark onder de drempelwaarde van de D-lijst vallen, omdat de functiewijziging kleiner is dan 100 hectare (huidige drempelwaarde). Tegenwoordig zou daarom bij een dergelijk plan volstaan kunnen worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor een nadere toelichting hierop verwijzen wij graag naar paragraaf 6.10 van de toelichting.	
23	Provincie Noord Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch		Het bestemmingsplan Poortgebied Bergsche Heide en ontsluitingsweg maakt een gedeelte van de totaal-ontwikkeling van het landschapspark mogelijk. Ook deze ontwikkeling van onder de drempelwaarde, waardoor kan worden volstaan met de doorlopen vormvrije m.e.r.-beoordeling.	De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.
		a. Artikel 4.3 betreft door redactie en plaatsing geen voorwaardelijke gebruiksbepaling. Het artikel borgt de uitvoering van de compensatie onvoldoende. De voorwaardelijke gebruiksbepaling dient te borgen dat de ontwikkeling / het gebruik van de gronden binnen de bestemmingen waar het NNB wordt verwijderd alleen mag plaatsvinden indien de compensatie binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is gerealiseerd	Naar aanleiding van de zienswijze wordt de 'Voorwaardelijke verplichting natuurgebied' zoals opgenomen in artikel 4.3 van de regels tevens opgenomen binnen de bestemming 'Recreatie' en 'Verkeer', waardoor dit aan het gebruik van deze gronden wordt gekoppeld.	
		b. De gronden waar de natuurcompensatie gaat plaatsvinden zijn nog niet verworven. Daarmee is het	Met de eigenaren van de betreffende gronden zijn reeds overeenkomsten gesloten over de aankoop van de percelen. Voor het einde van 2018 vinden de feitelijke grondleveringen plaats.	

Nr	Indiener	Zienswijze	Reactie	Conclusie
24	Waterschap Brabantse Delta, Postbus 5520, 4801 DZ Breda	onvoldoende duidelijk in hoeverre de compensatie economisch/ civielrechtelijk uitvoerbaar is. a. In de toelichting is opgenomen dat compensatie van bos wordt voorzien als natuurcompensatie. Dit conflicteert met de realisatie van de natte verbindingzone Kraggelooop. b. Bijlage 4 bij het compensatieplan NNB is het ontwerp Projectplan Waterwet van 7 oktober 2016. Omdat dit projectplan is verouderd en geen status heeft kan dit niet worden gebruikt. De nieuwste versie is van 7 november 2016 maar dit plan is nog niet vastgesteld	Wij begrijpen de belangen van het waterschap en hebben dan ook in overleg geprobeerd samen tot een oplossing te komen. Helaas is dit tot op heden niet gelukt. Conform de zienswijze van het waterschap waarin zij zelf gronden aanwijzen die gebruikt kunnen worden voor de boscompensatie, hun aanvullende reactie naar aanleiding van het overleg waarin zij ook perceel 175 geschikt achten onder bepaalde voorwaarden en gezien het feit dat deze aangewezen gronden buiten de evz zijn gelegen, is het plan aangepast. Dit in overeenstemming met de landschappelijke en hydrologische uitgangspunten. Aanvullend wordt perceel BGN0 1 175L toegevoegd. Hierop worden het compensatieplan, de verbeelding en de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Het perceel krijg in het vast te stellen bestemmingsplan de bestemming 'Natuur'. Hierdoor zijn drie percelen aangewezen als locatie voor de natuurcompensatie. Deze drie percelen worden zo optimaal mogelijk ingericht, waarbij het bos zo ver als mogelijk van de EVZ wordt gepositioneerd. Dit wordt vertaald in het compensatieplan dat bij het vast te stellen bestemmingsplan wordt gevoegd. In het kader van de inrichting van de Kraggenloop wordt in samenwerking met het waterschap een projectplan opgesteld. In het compensatieplan wordt hiernaar verwezen. De uitgangspunten uit het actuele Projectplan waterwet (7 november 2016) is gebruikt bij het opstellen van het compensatieplan. Gezien het feit dat deze nog niet is vastgesteld, is ervoor gekozen deze niet meer op te nemen als bijlage bij het compensatieplan.	De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.



Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
info@brabant.nl
www.brabant.nl

