

## **Verslag bijeenkomst 28 mei betreffende Poortgebied Bergen op Zoom en Bergse Heide in bezoekerscentrum Kraayenberg.**

Aanwezig:

- gemeente Bergen op Zoom: Ward Vansteelandt en Daisy Brandwijk
- IVN Groene Zoom: Wim de Haan
- Stichting Brabantse Wal: Wout Huijgens
- Namiro: Paranka Surminsky
- Exploitant Brasserie de Berk/eigenaar restaurant Le Bouleau: Reza Smit, adviseurs Roger Asselbergs en Arco Kraak
- Prohuis projectontwikkelaar van het Poortgebied: Arjan van der Graaf, directeur
- Stichting Noord- Brabants Landschap: Erik de Jonge, beheerder, Hans Schep, districtsbeheerder.

### **Welkom door Hans Schep**

#### **Opmerkingen vooraf:**

Arjan verzoekt om totdat er 'witte rook' is tussen alle partijen, er geen wordt contact gezocht met de Pers over dit traject. Alle aanwezigen bevestigen dit.

#### **Voorstelrondje**

Doel van de bijeenkomst is om op informatieve wijze een scherp beeld te vormen van de ambities in en het functioneren van het gebied de Bergse Heide in de toekomst.

#### **Belangrijke vragen vooraf:**

- hoe gaan we een goede zonering van west (intensief) naar oost (extensief) realiseren, voor de toekomst borgen en zo de gebiedskwaliteiten verbeteren?
- hoe vinden we een goede balans tussen de diverse doelen en belangen in het gebied in relatie tot de draagkracht van het gebied?

#### **Presentatie:**

Ward heeft een presentatie voorbereid (zie hand-outs als bijlage) en geeft aan de hand van sheets toelichting over de diverse aspecten 1. Zonering, 2 Masterplan Bergse Heide 2008, 3 Wat is vervallen uit dit Masterplan anno 2013, 4. Hoe ziet de Ambitiekaart Bergse Heide er uit anno 2017 5. Wat is er gerealiseerd in het kader van Landschappen van Allure project de Zoom, deelproject Bergse Heide, o.a. Ecowal, herinrichting Kragge 1 , EVZ Kraggeloo, inclusief ecopassage Moerstraatse baan, grondverzet en revitalisatie recreatieplassen Bergse Heide, inclusief bruggen; vleermuizenhotel langs spoor, Route vd Turf (fietspad) Bergen op Zoom-Rosendaal, diverse maatregelen omvorming bos Bergse Heide, incl. afsluiting paden en wegen tbv zonering en rust fauna.

Ook noemt Ward nieuwe ontwikkeling op voormalige golfbaangronden langs de Moerstraatse baan. Het ontwerp bureau Bosch en Slabbers hebben hiervoor een landschapsplan gemaakt.

Familie Van Oers wil hier een dag-recreatieve invulling aan geven met horeca, interne spelattracties en o.a vanuit thema landbouw recreatieve inrichting, maïsdoolhof, verhuur van hooimijtjes. Verzocht is door de projectontwikkelaar (ook Prohuis) om de bestemming golfbaan in bestemmingsplan Buitengebied Oost vooralsnog te handhaven. De ontsluiting zal via de Moerstraatse baan en de nieuwe noordelijke ontsluitingsweg van de Bergse Heide naar A4 lopen en een verhoging van verkeersdruk op genoemde wegen veroorzaken.

Vervolgens geeft Ward ook de uitbreiding NNB langs Kraggenloop weer en het deel beoogd als groencompensatie voor droog eikenbos wat bij de realisatie van de ontsluitingsweg, het Poortgebied en de centrale parkeervoorziening wordt aangetast. De nieuwe ontsluitingsweg maakt tegelijk de afsluiting van o.a. de Bemmelenberg voor doorgaand verkeer mogelijk, fysiek zowel aan zuidzijde bij spoor als ten noorden van restaurant Le Bouleau.

Na afloop van de presentatie van Ward geeft Arco Kraak toelichting op de plannen van Reza Smit m.b.t. speelbos, voedselbos en boomhutten en er wordt van gedachten gewisseld over de meest logische ontsluiting en exacte locatie van de centrale P-voorziening. Omdat er (voorlopig?) geen ambitie is voor uitbreiding van de horeca op het eiland, is ook mbt Reza een parkeercapaciteit van 170 voertuigen voldoende. Dit is de huidige capaciteit langs de Bemmelenberg en de bestaande parkeerplaats tussen de weg en de grote vijver, die overigens nooit is geformaliseerd. Deze parkeerplaatsen kunnen geconcentreerd in het bosperceel tussen de Berk en Le Bouleau gerealiseerd worden met als referentie de bosparkeerplaats zoals deze aan de Balse Dreef op een bosperceel van Brabants Landschap is gerealiseerd met een capaciteit van 116 plaatsen (zie afbeeldingen hieronder).





Hierbij zijn zoveel mogelijk bomen (voornamelijk dennen) gespaard en de bossfeer behouden gebleven. Ward zal hier een ontwerp voor uitwerken. De ontsluiting zal lopen over de meest zuidelijk strook van de bospercelen van Reza Smit (zie afb in presentatie Ward), waarbij de benodigde bosoppervlakte met gemeentelijk aangrenzend bos gecompenseerd kan worden met Reza Smit.

Vervolgens geeft Arjan van der Graaf toelichting op het poortgebied, de bijstelling van de benodigde oppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> naar 15.000 m<sup>2</sup>, laten vervallen van het pick-up point en uitbreidingsruimte van de twee fastfood restaurants, o.a. n.a.v de bezwaren van IVN Groene Zoom, waardoor minder bos gekapt zal worden. Naast het Van der Valk Hotel aan de noordzijde, met de daarvoor benodigde P-plaatsen, zal er aan de zuidzijde een energy hub komen , een tankstation van familie van Berkel met duurzame brandstoffen om het noord-zuid verkeer op de A4, met name ook het vrachtverkeer, te kunnen bedienen.

Arjan geeft aan voor de nieuwe Aeries berekeningen, die n.a.v. de gevoerde procedure bij de Raad van State betreffende het bestemmingsplan Bergse Heide Poortgebied, noodzakelijke zijn om de netto stikstofdepositie op het Natura 2000 gebied Brabantse wal te kunnen berekenen, een eenduidig uitgangspunt op korte termijn onmisbaar is.

**Aanvullende vragen naar aanleiding van het gepresenteerde:**

Hans: vraag balans omtrent m<sup>2</sup> voor compensatiegronden op te maken

Ward: nu nog niet gedaan. gaan we zeker doen.

Hans: hoe wordt de ontwikkeling Van Oers ontsloten?



Ward: Via de noordelijke ontsluiting vanuit het poortgebied.

Hans: Is de zuidelijke ontsluiting gelegen op het terrein van Narvik of Reza?

Ward: ontsluiting niet direct onder Le Bouleau maar ten zuiden op perceel Reza. Voor de parkeervoorziening kan dan grondruil tussen Reza en gemeente plaatsvinden.

Hans: belang voor het terugdringen van de parkeeroverlast wordt onderschreven vanuit de natuurorganisaties.

Ward: Op dit moment zijn 110 langspaarkeerplaatsen aan Bemmelenberg gelegen en 65 parkeerplaatsen op een clandestien terrein gelegen in NNB.

Hans: een centrale parkeervoorziening en zo min mogelijk bomen kappen. Nu lijkt capaciteitswens 250 plaatsen

- Onderbouwning wenselijk voor benodigde capaciteit: 110 weg + 65. De toename van capaciteit naar 250 was nodig voor ontwikkeling horeca op het eiland = +80. Verder was wens wegens toename aantrekkingskracht van het gebied. Toekomstgericht.

Reza: nu even geen ambitie voor ontwikkeling eiland.

Hans, Erik, Wim hebben naar locatie gekeken. Wens is deel perceel te gebruiken langs de Bemmelenberg.

Wim: terugdringen stikstofbelasting is wenselijk meest westelijk te leggen ipv oostelijk deel perceel. Hans geeft aan dat westelijk deel veel reliëf kent en best inpasbaar zou zijn in oostelijk deel.

Discussie of niet nog meer plaatsen nodig zijn wegens de aantrekkingskracht. Echter hoe meer gefaciliteerd, hoe meer auto's het aantrekt. Hans: het faciliteren zou daarom beperkt moeten blijven.

Reza: zie toename toeloop fietser. Maar ook veel gasten van buiten bergen op zoom (zuidwest nl en België)

Discussie Arjan, Reza over wel of niet meenemen parkeervoorziening ivm uitgangspunten stikstofberekening.

Van belang is welke uitgangspunten meegenomen worden in de berekening!

Vraag: deel perceel is 8000 m<sup>2</sup>.

Arco: parkeren op westelijk deel bosperceel Reza is geen optie i.v.m. ontwikkelingen zoals de boomhutten.

Arco: Zou bakzeil bij de provincie gehaald zijn: hoe zouden die daar nu wel mee kunnen instemmen? Ward geeft aan dat de provincie met name consensus wilt. Bij consensus zijn ze bereid mee te denken.

Arco geeft aan dat nu eerst een concreet plan gemaakt moet worden met daarbij respect voor ook de plannen van Reza.

Voorkeur van Reza: oostelijk deel van het driehoekperceel voor parkeren

Arco vraagt om concreet te worden in m<sup>2</sup>, en in de ontsluiting.

Nu duidelijkheid: geen doorgaand verkeer parkeercoffer naar de Bemmelenberg.

**Dus voor de stikstofberekening: 170 plaatsen in oostelijk deel parkeerkoffer. Ontsluiting over zuidzijde perceel Reza. Compensatie dan met Reza nog te bespreken.**

Wim zegt: moet altijd wel binnen provinciale regels blijven. En dus compensatie.

Ward: er is ruimte voor compensatie in de compensatiegronden van het poortgebied.

Arco: als er een voorstel komt: dan moet nog wel provincie zijn handtekening zetten.

### **Conclusie:**

Gezien hetgeen de natuurgroeperingen, verenigt als Natuurplatform Bergen op Zoom, in hun verslag van de eerdere bijeenkomst op 6 mei hebben vastgelegd en concreet hebben voorgelegd m.b.t. het verkeersluw maken van wegen en centrale P-voorziening. Met daaropvolgend de stemming onder de betrokken partijen in deze bijeenkomst na de uitvoerige informatie uitwisseling, konden we concluderen dat er consensus was over de bouwstenen voor het nieuwe ontwerpbestemmingsplan dat er moet komen. Het gaat dan concreet over de volgende bouwstenen:

- De huidige parkeerplaatsen langs de Bemmelenberg en tussen deze weg en de grote vijver, in totaal 170 plaatsen, worden verplaatst naar het oostelijk deel van het perceel gelegen tussen De Berk en Le Bouleau langs de Bemmelenberg.
- De ontsluiting van deze centrale parkeervoorziening vindt plaats vanuit het Poortgebied over de zuidzijde van de twee bospercelen in eigendom van Reza Smit.
- De benodigde bosoppervlakte kan aan Reza Smit worden gecompenseerd met gemeentelijk aangrenzend bos (ten westen dan wel ten oosten van zijn bestaande eigendom).
- De centrale parkeervoorziening wordt ingericht met referentie parkeervoorziening aan de Balsedreef.

We hebben afgesproken dat vooruitlopend daarop een convenant **Gebiedsontwikkeling Poortgebied en Bergse Heide** voorbereid en ondertekend zal worden door de betrokken partijen bij deze bijeenkomst en we ook samen ons sterk maken richting provincie om de beoogde doelen te realiseren in goede onderlinge balans.

### **Vervolgafspraken**

- Gemeente werkt de parkeervoorziening op de afgesproken locatie en de ontsluiting naar dit perceel verder uit.
- Deze wordt vervolgens gedeeld met alle aanwezigen.
- Prohuis geeft opdracht aan Sweco om met de bouwstenen de stikstofberekeningen uit te voeren.
- Gemeente en Brabants Landschap bereiden het convenant voor.