



RVB12-0091

Voorleger Raadsvoorstel

Onderwerp : Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Klimbos e.o."  
Nummer voorstel : RVB12-0091 Afdeling : Ruimtelijke Ontwikkeling,  
Datum voorstel : 23 oktober 2012 Ruimtelijke Ordening & Vergunningen  
Contactpersoon : Mevr. mr. C.G. Jacobs  
Contactpersoon Email : C.G.Jacobs@bergenopzoom.nl  
Contactpersoon Telefoon : (0164) 277402  
Programmanummer en naam : 11. Ruimtelijke ontwikkeling

**Voorstel:**

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar, zoals opgenomen in de Nota van commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B.
3. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Klimbos e.o.", zoals vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0143-0301, gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
5. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

**Type voorstel:**

- ☒ Kaderstellend  
☒ Controlerend  
☒ Rest

**Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?**

|                                       | Ja                                  | Nee                                 |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Zijn doelen en/of effecten beschreven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Financiële consequenties              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Inspraakverordening van toepassing    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**Communicatieparagraaf:**

Van 4 juni t/m 16 juli 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Van deze terinzagelegging zijn omwonenden via een huis-aan-huis mailing op de hoogte gebracht. Daarnaast is de terinzagelegging via de Bergen op Zoomse Bode en de websites [www.bergenopzoom.nl](http://www.bergenopzoom.nl) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) bekendgemaakt en zijn de stukken ter inzage gelegd en beschikbaar gesteld. Er zijn gedurende de terinzagetermijn vier

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

## Raadsvoorstel

zienswijzen ingediend. Degene die een zienswijze hebben ingediend krijgen een kopie van het raadsvoorstel en worden in een begeleidende brief gewezen op de mogelijkheid om tijdens de commissievergadering in te spreken.

Na de gewijzigde vaststelling krijgen de indieners van een zienswijze een kopie van het raadsbesluit toegezonden en worden zij gewezen op de mogelijkheid om beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in te stellen. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze bekendgemaakt en ter inzage gelegd.

### Samenvatting:

Aansluitend aan de Toekomstvisie 2025 en als uitwerking van de "Toekomstschets Brabantse Wal" heeft u op 21 oktober 2010 (RVB10-0090) de Gebiedsvisie Brabantse Wal- Bergen op Zoom-Oost vastgesteld. Met het vaststellen hiervan heeft u ondermeer ingestemd met het ontwikkelen van een recreatieve poort bij Landgoed Lievensberg, waardoor een concentratie van recreatieve en educatieve voorzieningen wordt voorgestaan. Om deze voorzieningen planologisch te regelen hebben wij het ontwerpbestemmingsplan "Klimbos e.o." opgesteld. In het plan wordt een educatief centrum op het terrein van de Stay-Okay mogelijk gemaakt en kunnen een klimbos en andere recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd. Het pand Balsedreef 2 behoudt zijn woonbestemming. Voor Villa Lievensberg is een gemengde bestemming opgenomen, waardoor horeca, een kantoor dan wel een maatschappelijke voorziening mogelijk zijn. Verder is een parkeerterrein voorzien aan de noordzijde van de Balsedreef. Gelet op de ligging van dit terrein in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is compensatie noodzakelijk. De compensatielocatie, een stuk agrarisch gebied ten zuiden van nieuwbouwwijk de Schans in Halsteren, is ook in dit bestemmingsplan opgenomen. Het ontwerp van dit bestemmingsplan hebben wij u voor u ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 juni 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend.

Om het parkeerterrein aan de noordzijde van de Balsedreef te kunnen realiseren dient de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur te worden aangepast. Op 26 april 2012 heeft u besloten hiertoe het verzoek te doen aan Gedeputeerde Staten (GS). GS hebben inmiddels besloten akkoord te gaan met de voorgestelde wijziging. Conform de voorgeschreven procedure wordt het bestemmingsplan nu ter vaststelling aangeboden.

Met dit voorstel wordt dan ook aan u voorgesteld om, met inachtneming van de wijzigingen zoals verwoord in bijlagen A en B, het bestemmingsplan "Klimbos e.o.", gewijzigd vast te stellen.

**Bijlagen:** (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

| Bijlage nr. | Omschrijving                                   | Bijgevoegd/Ter inzage |
|-------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| A.          | Nota van commentaar op ingediende zienswijzen  | Bijgevoegd            |
| B.          | Notitie ambtshalve wijzigingen                 | Bijgevoegd            |
| 1.          | Ingediende zienswijzen                         | Bijgevoegd            |
| 2.          | Ontwerpbestemmingsplan                         | Ter inzage            |
| 3.          | Vast te stellen bestemmingsplan "Klimbos e.o." | Ter inzage            |
| 4.          | Besluit GS inzake wijziging begrenzing EHS     | Bijgevoegd            |



RVB12-0091

**Raadsvoorstel**

Datum raadsvergadering : 29 NOV. 2012  
Nummer : RVB12-0091  
Onderwerp : Gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Klimbos e.o."

Aan de gemeenteraad,

**Voorstel**

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar, zoals opgenomen in de Nota van commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B.
3. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen, het bestemmingsplan "Klimbos e.o.", zoals vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0143-0301, gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
5. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

**Inleiding**

Aansluitend aan de Toekomstvisie 2025 en als uitwerking van de "Toekomstschets Brabantse Wal" heeft u op 21 oktober 2010 (RVB10-0090) de Gebiedsvisie Brabantse Wal- Bergen op Zoom-Oost vastgesteld. Met het vaststellen hiervan heeft u ondermeer ingestemd met het ontwikkelen van een recreatieve poort bij Landgoed Lievensberg, waardoor een concentratie van recreatieve en educatieve voorzieningen wordt voorgestaan. Om deze voorzieningen planologisch te regelen hebben wij het ontwerpbestemmingsplan "Klimbos e.o." opgesteld. Het ontwerp van dit bestemmingsplan hebben wij u voor u ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 4 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 4 zienswijzen ingediend.

Onderdeel van het bestemmingsplan is een parkeerterrein aan de noordzijde van de Balsedreef. Om hier een parkeerterrein te kunnen realiseren dient de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur te worden aangepast. Op 26 april 2012 heeft u besloten hiertoe het verzoek te doen aan Gedeputeerde Staten (GS). GS hebben inmiddels besloten akkoord te gaan met de voorgestelde wijziging. Conform de voorgeschreven procedure kan het bestemmingsplan nu aan u ter vaststelling worden aangeboden.

Met dit voorstel wordt dan ook aan u voorgesteld om, met inachtneming van de wijzigingen zoals verwoord in bijlagen A en B, het bestemmingsplan "Klimbos e.o.", gewijzigd vast te stellen.

**Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling**

Het onderhavige bestemmingsplan heeft ten doel om de (verdere) ontwikkeling van een recreatieve poort met bijbehorende voorzieningen bij Landgoed Lievensberg planologisch mogelijk te maken.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

**Raadsvoorstel**

**Uitwerking voorstel**

Planologisch

De ontwikkeling van de recreatieve poort krijgt in het bestemmingsplan gestalte door het planologisch mogelijk maken van:

- Een klimbos op het bosperceel gelegen tussen de Balsedreef en de Boslustweg;
- Een educatief centrum op het terrein van de Stay-Okay;
- Functiewijziging van Villa Lievensberg;
- Parkeerterrein aan de noordzijde van de Balsedreef.

*Klimbos*

Om het klimbos te kunnen realiseren is een aanduiding recreatie opgenomen bij de bestemming Bos. Ten behoeve van het klimbos zijn er bouw mogelijkheden opgenomen om plateaus in de bomen aan te brengen. De toegang tot het klimbos bevindt zich op het terrein van de Stay-Okay. Via een overkluizing over de Boslustweg komt men in het klimbos zelf terecht.

*Educatief centrum*

Het educatief centrum is voorzien op het terrein van Stay-Okay. Het bebouwingspercentage zoals dat gold in het voorheen geldende bestemmingsplan wordt niet overschreden. Er is in die zin dan ook geen sprake van een toename van het bebouwd oppervlak. De Stay-Okay zelf behoudt zijn huidige (recreatieve) bestemming.

*Villa Lievensberg*

Voor Villa Lievensberg is een gemengde bestemming opgenomen, waardoor horeca, een kantoor dan wel een maatschappelijke voorziening mogelijk zijn. De cultuurhistorische waarde van het landgoed wordt beschermd met een aanduiding.

*Parkeerterrein*

Om bij piekdruk voldoende parkeergelegenheid te hebben is een parkeervoorziening ten noorden van de Balsedreef geprojecteerd. Deze locatie is in nauw overleg met betrokkenen tot stand gekomen. In eerste instantie was een locatie aan de Klaverveldenweg voorzien. Deze is door inspraakreacties komen te vervallen.

Gelet op de ligging van dit parkeerterrein in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is compensatie noodzakelijk. De compensatielocatie, een stuk agrarisch gebied ten zuiden van nieuwbouwwijk de Schans in Halsteren, is ook in dit bestemmingsplan opgenomen en heeft hierin de bestemming Natuur.

Het pand Balsedreef 2 is ook in het plan opgenomen en behoudt hierin zijn woonbestemming.

Verkeerskundig

Onderdeel van de ontwikkeling van de recreatieve poort bij Landgoed Lievensberg vormt de herinrichting van de Balsedreef. Er komt een vrijliggend fietspad en er worden loopstroken aangelegd. Verder wordt ingezet op een duidelijke vakindeling en meer mogelijkheden voor haaks parkeren aan de noordzijde van de Balsedreef.



RVB12-0091

## Raadsvoorstel

### Procedure

Vanaf 4 juni 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze periode 4 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk samengevat en van een reactie voorzien. Hiervoor verwijzen wij u naar bijlage A. De zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot een aanpassing van het plan. De zienswijze van reclamanten 3 en 4 vormde voor ons aanleiding om een gesprek aan te gaan. Hieruit komt naar voren dat reclamanten graag meer duidelijkheid zouden willen omtrent een aantal uitvoeringsaspecten. Wij hebben voor zover mogelijk deze aspecten uitgewerkt in een convenant. Hierin zijn de afspraken met betrokken partijen (Gemeente Bergen op Zoom, Brabants Landschap en Stay-Okay) over de herinrichting van de Balsedreef, de te realiseren parkeervoorzieningen op het terrein van Stay-Okay en de inrichting en het beheer van het te realiseren parkeerterrein aan de noordzijde van de Balsedreef uitgewerkt.

Wij adviseren u in te stemmen met de weerlegging van de zienswijzen, conform het bij de zienswijzen gegeven commentaar weergegeven in bijlage A. Daarnaast adviseren wij u het bestemmingsplan op basis van ambtshalve wijzigingen (zie bijlage B) gewijzigd vast te stellen.

Conform de procedure heeft het verzoek tot wijziging van de begrenzing (raadsbesluit 26 april 2012) samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het verzoek. GS hebben met inachtneming van de zienswijzen een positief besluit genomen omtrent uw verzoek. Nu de EHS gewijzigd is, kunt u het bestemmingsplan vaststellen.

### Exploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan zoals dat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is omschreven is voorgenomen. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet nodig indien:

1. het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet nodig is;
3. het stellen van locatie-eisen of regels niet nodig is.

De gemeente is eigenaar van de gronden met uitzondering van de gronden van Stay-Okay. De bebouwingmogelijkheden worden daar niet verruimd en zijn binnen het huidige plan ook al uit te voeren. De ontwikkeling van het educatief centrum wordt voor rekening van de gemeente uitgevoerd. Er bestaat dan ook geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan.

### Verzoek eerdere bekendmaking

Artikel 3.8, lid 4 Wro bepaalt dat een besluit tot vaststelling pas na 6 weken wordt bekendgemaakt wanneer bij de vaststelling wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerp. In situaties waarin geen belangen van rijk of provincie zijn betrokken leidt dit tot onnodig tijdsverlies. In verband hiermee wordt aan Gedeputeerde Staten en de betreffende instanties van het rijk een verzoek gedaan te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere publicatie.



RVB12-0091

Raadsvoorstel

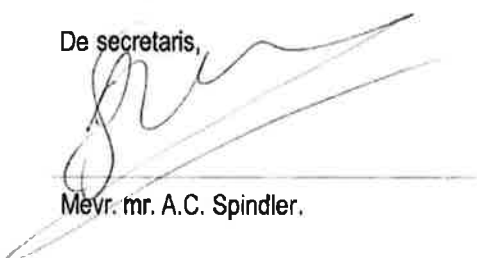
### Consequenties van het voorstel

Belanghebbenden kunnen tegen het bestemmingsplan beroep instellen bij de Raad van State en een voorlopige voorziening vragen. Afhankelijk van het al dan niet vragen van een voorlopige voorziening treedt het bestemmingsplan zes weken na publicatie in werking.

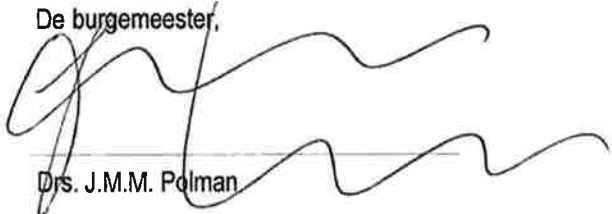
Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

  
Mevr. mr. A.C. Spindler.

De burgemeester,

  
Drs. J.M.M. Polman.



RVB12-0091

**Raadsvoorstel**

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 23 oktober 2012, nr. RVB12-0091;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening, de Algemene wet bestuursrecht en andere relevante regelgeving;

gelet op het besluit van Gedeputeerde Staten d.d. 23 oktober 2012;

**BESLUIT:**

1. In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar, zoals opgenomen in de Nota van commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A, met dien verstande dat in afwijking van het in deze bijlage onder "Ad C, onder 3" bepaalde de zienswijze van reclamant 3 voor wat betreft de loopbrug gegrond wordt verklaard.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B, met dien verstande dat punt 6 onder het kopje 'Planregels', houdende wijziging van het bepaalde in artikel 9.2, onder d, komt te vervallen, waarna de punten 7 en 8 worden henummerd in 5 en 6.
3. a. In artikel 9.1 van de planregels vervalt sub g;  
b. In artikel 9.2 van de planregels vervalt sub d.
4. Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen en het hierboven onder 1, 2 en 3 bepaalde, het bestemmingsplan "Klimbos e.o.", zoals vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0143-0301, gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.
6. Gedeputeerde Staten Noord-Brabant verzoeken te verklaren geen bezwaar te hebben tegen eerdere bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

29 NOV. 2012

De griffier,

C.J.M. Terstappen

De voorzitter,

**Amendement Bestemmingsplan "Klimbos e.o."**

amendement aanvaard  
met algemene stemmen  
29/11/2012 *CT*

De raad van de gemeente Bergen op Zoom, in vergadering bijeen op 29 november 2012,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 23 oktober 2012, nr. RVB12-0091,

Overwegende dat:

- de raad kennis heeft genomen van het intensieve overleg dat heeft plaatsgevonden met omwonenden van het te realiseren klimbos, waaruit naar voren is gekomen dat er bezwaar bestaat tegen de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid tot realisatie van een loopbrug over de Boslustweg;
- de raad eveneens kennis heeft genomen van de mededeling van de portefeuillehouder dat de beoogd exploitant van het klimbos, omwille van de snelheid en zijn uitdrukkelijke wens om in 2013 de exploitatie te kunnen starten, de bereidheid heeft om af te zien van de mogelijkheid om een loopbrug te realiseren;
- de raad de mogelijkheid een loopbrug over de Boslustweg te realiseren uit het bestemmingsplan "Klimbos e.o." wenst te schrappen door het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd vast te stellen;

mede gelet op de Wet ruimtelijke ordening en gehoord de beraadslagingen in de raad,

Besluit het dictum als volgt aan te passen:

1. Beslispunt 1 te wijzigen als volgt:  
"In te stemmen met het bij de zienswijzen gegeven commentaar, zoals opgenomen in de Nota van commentaar, weergegeven in de bijbehorende bijlage A, met dien verstande dat in afwijking van het in deze bijlage onder "Ad C, onder 3" bepaalde de zienswijze van reclamant 3 voor wat betreft de loopbrug **gegrond wordt verklaard**".
2. Beslispunt 2 te wijzigen als volgt:  
"In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen, genoemd in de notitie ambtshalve wijzigingen, weergegeven in de bijbehorende bijlage B, met dien verstande dat punt 6 onder het kopje 'Planregels', houdende wijziging van het bepaalde in artikel 9.2, onder d, komt te vervallen, waarna de punten 7 en 8 worden henummerd in 5 en 6".
3. Beslispunten 3 (nieuw) luidt als volgt:  
a. In artikel 9.1 van de planregels vervalt sub g;  
b. In artikel 9.2 van de planregels vervalt sub d.
4. Beslispunt 4 (nieuw) luidt als volgt: "Met inachtneming van de wijzigingen, voortvloeiende uit de zienswijzen, de ambtshalve wijzigingen en het hierboven onder 1, 2 en 3 bepaalde, het bestemmingsplan "Klimbos e.o.", zoals vervat in de wettelijke vereiste bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0143-0301, gewijzigd vast te stellen.
5. Beslispunten 4 (oud) en 5 (oud) worden henummerd in 5 en 6.

en gaat over tot de orde van de dag.

Bergen op Zoom, 29 november 2012.

*CDA*

Groenlinus

066

*2 m. o. kerke*

*Lys Linssen*

*Fransje Akkings*

*PvdVelden  
Groep*

*Sahin*



## BIJLAGE A.

### NOTA VAN COMMENTAAR OP DE INGEKOMEN ZIENSWIJZEN GERICHT OP ONTWERPBESTEMMINGSPAN "KLIMBOS E.O." ALSMEDE HET VERZOEK TOT WIJZIGING VAN DE BEGRENZING VAN DE ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR

#### Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Klimbos e.o." heeft samen met het verzoek aan Gedeputeerde Staten tot wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur heeft vanaf 4 juni 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was het voor een ieder mogelijk om schriftelijke dan wel mondelinge zienswijzen in te dienen. Er zijn 4 zienswijzen naar voren gebracht. Gelet op het verband tussen het verzoek tot wijziging van de begrenzing en het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om deze gevoegd te behandelen. Geconcludeerd wordt dat de zienswijzen geen aanleiding vormen om de raad voor te stellen het verzoek tot wijziging van de begrenzing van de EHS te herzien. De zienswijzen hebben op een aantal punten wel geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

#### Reclamanten

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

4. [REDACTED]

#### Ontvankelijkheid

Het verzoek tot wijziging van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur en het ontwerpbestemmingsplan hebben tot en met 16 juli 2012 ter inzage gelegen. De ingediende zienswijzen zijn tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk.

#### Beslissing op de zienswijzen

Vooraf wordt aangetekend dat waar onderdelen van de zienswijzen niet expliciet worden genoemd, dit niet betekent dat deze niet bij onze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen worden in hun geheel beoordeeld.

1: [REDACTED]

#### Samenvatting

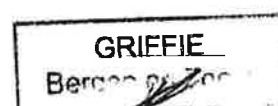
Delen van het ontwerpbestemmingsplan "Klimbos e.o." maken deel uit van een cultuurhistorisch vlak volgens de Verordening ruimte en liggen in het historische landschappelijk vlak landgoed Lievensberg. Dit vlak maakt deel uit van het cultuurhistorisch landschap Brabantse Wal. Daarnaast is landgoed Lievensberg in de Verordening ruimte aangewezen als een complex van cultuurhistorisch belang.

In artikel 4 (bestemming 'Groen') van de planregels ontbreekt voor wat betreft het perceel aan de overzijde van de Balsedreef de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' met bijbehorende bescherming. In zoverre is het ontwerpbestemmingsplan strijdig met artikel 7.4 van de Verordening ruimte.

#### Beoordeling

Op basis van het kaartblad Cultuurhistorie behorende bij de Verordening ruimte zijn de bedoelde gronden inderdaad aangeduid als 'cultuurhistorisch vlak'. Voor de in de zienswijze genoemde gronden wordt de dubbelbestemming "Waarde-Cultuurhistorie" opgenomen.

**Conclusie:** Gelet op het vorenstaande leidt de zienswijze tot aanpassing van het plan.



### *Samenvatting*

A. Het ontwerpbestemmingsplan "Klimbos e.o." omvat niet alleen de omgeving van de recreatieve poort "Landgoed Lievensberg – Balsedreef" maar ook de compensatielocatie nabij de nieuwbouwwijk "De Schans". In die zin is de naamgeving van het bestemmingsplan verwarrend.

B. De afstand van het nieuw aan te leggen parkeerterrein bij de Balsedreef tot de locatie van het nieuwe educatief centrum op het terrein van de Stay-Okay aan de Boslustweg is nogal groot. Verwacht wordt dat vooral bezoekers van het bosgebied Lievensberg en partycentrum "Het Appeltje" gebruik zullen maken van het nieuwe parkeerterrein en dat de bezoekers van het educatief centrum een parkeerplaats dichtbij de Boslustweg zullen zoeken. In de planregels is bepaald dat het terrein van de Stay-Okay zodanig dient te zijn ingericht dat in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. In de toelichting staat vermeld dat het daarbij gaat om gasten van de Stay-Okay en niet van het educatief centrum. Reclamanten betwijfelen of de voorgestelde regeling voldoende is om parkeeroverlast te voorkomen. Op of rond het terrein van de Stay-Okay zouden ook parkeerplaatsen voor het educatief centrum moeten worden gerealiseerd. Discussie over het aantal te realiseren parkeerplaatsen en mogelijke overlast door bezoekers van het educatief centrum wordt daarmee voorkomen.

C. De compensatielocatie aan de Wouwseweg / Schansbaan is bedoeld voor het verdwijnen van delen van de ecologische hoofdstructuur ter plaatse van het aan te leggen parkeerterrein aan de Balsedreef. Aan de Boslustweg verdwijnen echter ook delen van de ecologische hoofdstructuur. Het gebied met de bestemming 'Recreatie' is immers groter dan het gedeelte dat bij de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur door de provincie is geëxclaveerd. Verwezen wordt naar de kaart behorende bij het natuurbeheerplan 2012-2013 van de provincie Noord-Brabant. Reclamanten vragen zich af of extra compensatie voor het verdwijnen van een deel van de ecologische hoofdstructuur bij Stay-Okay nodig is.

D. De compensatielocatie is bestemd tot natuur. Voor het uitvoeren van enkele nader genoemde werken en/of werkzaamheden is een vergunningplicht aan de orde. Werkzaamheden die uitgevoerd worden in het kader van een door burgemeester en wethouders vastgesteld inrichtingsplan zijn van deze vergunningplicht uitgezonderd. In de toelichting worden enkele uitgangspunten voor een dergelijk inrichtingsplan genoemd, zoals openheid en het behouden van bepaalde zichtrelaties. Reclamanten achten het wenselijk om dergelijke voorwaarden in de regels op te nemen.

E. In de toelichting wordt ten onrechte vermeld dat het Natura 2000-gebied "de Brabantse Wal" in 2010 definitief is aangewezen. De definitieve aanwijzing wacht echter nog op de besluitvorming over de zogenaamde PAS-regeling.

F. In de toelichting wordt verwezen naar een door de gemeenteraad vastgestelde gebiedsvisie voor Bergen op Zoom Oost. Deze visie is bij reclamanten onbekend en niet terug te vinden op de gemeentelijke website.

### *Beoordeling*

Ad A. Wij kunnen ons voorstellen dat de naam "Klimbos e.o." verwarrend kan zijn, maar het gaat echter om de inhoud van het plan. De aanleiding om het onderhavige bestemmingsplan op te stellen is gelegen in de wens om een recreatieve poort te realiseren. Het doel van deze recreatieve poort is de ontsluiting van Provinciaal Landschap de Brabantse Wal vanuit de stad Bergen op Zoom. Voorliggend bestemmingsplan heeft primair als doel de planologische voorwaarden te scheppen om deze recreatieve poort feitelijk te kunnen realiseren en een aanvulling op het toeristisch-recreatieve product te kunnen verzorgen. Deze aanvulling krijgt vorm in het ter plaatse realiseren van een klimbos met daarop aansluitend, op het terrein van de naastgelegen Stay-Okay, een educatief centrum. Om de recreatieve poort en de hierbij behorende voorzieningen, zoals parkeergelegenheid te kunnen realiseren dient, gelet op de ligging in de ecologische hoofdstructuur compensatie plaats te vinden. Deze compensatielocatie maakt weliswaar deel uit van het plan, maar is niet het doel van dit bestemmingsplan. Wij zien geen aanleiding om de naam "Klimbos e.o." te wijzigen.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

Ad B. Het educatief centrum wordt op het terrein van de Stay-Okay gerealiseerd. Dit terrein heeft de bestemming "Recreatie". In de planregels behorende bij deze bestemming is bepaald dat de terreinen zodanig dienen te zijn ingericht dat in de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden voorzien. Dit geldt voor alle functies die op bestemming "Recreatie" zijn toegestaan, waaronder het educatief centrum. Het plan voorziet daarmee in de aanleg van parkeerplaatsen voor het educatief centrum.

Verder blijven de parkeerplaatsen langs de Balsedreef gehandhaafd. Deze kunnen ook door de bezoekers van het educatief centrum worden gebruikt. Het nieuw aan te leggen parkeerterrein aan de Balsedreef is bedoeld als overloopterrein voor bezoekers aan de recreatieve poort. Dit terrein zal naar verwachting uitsluitend op piekmomenten in gebruik zijn.

Wij zijn van mening dat de huidige regeling voldoende houvast biedt om parkeeroverlast te voorkomen.

Ad C. De constatering, dat een gedeelte van het bestemmingsvlak 'Recreatie' (zuidoostelijke deel) in de ecologische hoofdstructuur is gelegen, is juist. Het betreft hier echter een bestaande (planologische) situatie. De grootte van het bestemmingsvlak 'Recreatie' en de hierbij behorende bouwmogelijkheden zijn overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oost". In de Verordening ruimte (artikel 4.2, lid 2) is bepaald dat een bestemmingsplan, gelegen in de ecologische hoofdstructuur, de geldende niet-natuurbestemming en de met het oog daarop gegeven regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken in acht neemt. Hiermee worden bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden gerespecteerd. Nu er niet meer ruimte wordt geboden dan er onder het voorheen geldende planologische regime reeds was toegestaan, is compensatie niet aan de orde. De compensatie is uitsluitend noodzakelijk voor de realisatie van het parkeerterrein.

Verder wordt opgemerkt dat er sprake is van overcompensatie. Het verlies aan ecologische hoofdstructuur ter plaatse van het parkeerterrein bedraagt ca. 4000m<sup>2</sup> terwijl er ter plaatse van de Wouwseweg / Schansbaan ca. 14.000 m<sup>2</sup> nieuwe natuur wordt gerealiseerd.

Wij hebben van de provincie Noord-Brabant geen opmerkingen gehad op dit punt. Zij geven in hun vooroverlegreactie aan dat er voldoende compensatie plaatsvindt.

Ad D. Wij delen de mening dat het wenselijk is om kwaliteitseisen aan het inrichtingsplan te stellen en dit te verankeren in de planregels. Aan artikel 7.3.2 van de planregels wordt toegevoegd dat een inrichtingsplan zoals bedoeld in het betreffende artikel in ieder geval gericht is op openheid en het behoud van bepalende zichtrelaties.

Ad E. Het is juist dat de aanwijzing van de Brabantse Wal als Natura 2000-gebied nog niet definitief is. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Ad F. De in de toelichting genoemde Gebiedsvisie Brabantse Wal - Bergen op Zoom Oost is op 21 oktober 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. Met het vaststellen van de Gebiedsvisie heeft de gemeenteraad ondermeer ingestemd met een recreatieve poort bij Landgoed Lievensberg waardoor een concentratie van recreatieve en educatieve voorzieningen wordt voorzien. In het uitvoeringsprogramma van de gebiedsvisie is deze ontwikkeling nader uitgewerkt.

Dit onderdeel van de zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen. Wij zullen ervoor zorg dragen dat de betreffende visie via de gemeentelijke website beschikbaar wordt gesteld.

**Conclusie:** Gelet op het vorenstaande achten wij onderdelen A t/m C van de zienswijze ongegrond. De onder D en E genoemde punten leiden tot aanpassing van het plan. Onderdeel F wordt voor kennis aangenomen.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

### Samenvatting

#### A. Parkeerterrein

1. Er ontbreekt een cijfermatige onderbouwing omtrent het aantal benodigde parkeerplaatsen. Door de Balsedreef beter in te richten en gebruik te maken van de mogelijkheden op het terrein van het Educatief centrum / Stay-Okay en 't Appeltje kan de parkeerdruk tot een minimum worden beperkt en is een herinrichting van de weg niet noodzakelijk. In de gevoerde overleggen is aangegeven dat de gemeente hierover afspraken wil maken met de betreffende ondernemers. Het zijn immers de ondernemers in het gebied die de parkeerdruk veroorzaken. Als de afspraken er zijn hoeft er geen parkeerterrein te komen. De noodzaak van het parkeerterrein is dus niet aangetoond.
2. In de natuurtoets wordt aangegeven dat er in de huidige situatie gemiddeld 250 auto's geparkeerd staan aan weerszijden van de Balsedreef. Dit aantal is niet juist. Er is op dit moment niet eens ruimte voor zoveel auto's langs de Balsedreef. Het genoemde aantal van 250 auto's wordt mogelijk alleen op piekdagen en dan alleen tijdens de piekuren gehaald. De huidige parkeercapaciteit is ruim voldoende tijdens deze zogenaamde piekuren.
3. Tijdens de commissievergadering van 17 april 2012 is door de verantwoordelijk wethouder aangegeven dat het parkeerterrein al wel in het bestemmingsplan wordt opgenomen, maar dat dat nog niet betekent dat het parkeerterrein er komt. Het schort dus aan uitvoerbaarheid van het plan.
4. Het parkeerterrein met een omvang van 4000m<sup>2</sup> kan niet worden aangeduid als een kleinschalige ingreep en leidt, in tegenstelling tot hetgeen wordt gesteld, wel tot aantasting van ecologische waarden. In het bos leven naast de bonte specht ook reeën. Het is een bijzonder gebied met allerlei soorten en planten. De natuurtoets spits zich niet voldoende toe op het terrein aan de Balsedreef waar de parkeerplaats is voorzien.
5. De alternatieven voor parkeerruimte zijn niet voldoende onderzocht. Zo zou de buisleidingenstraat aan de Boslustweg een goed alternatief zijn.
6. In het plan staat dat het terrein rondom de Stay-Okay niet geschikt is omdat er dan houtkap moet plaatsvinden. Hier staat echter al bebouwing. Door de parkeerplaatsen hier te realiseren ontstaat er minder schade aan de natuur dan in de voorgestelde situatie het geval zou zijn.
7. De Balsedreef hoeft volgens reclamanten niet heringericht te worden. Als afgezien wordt van deze herinrichting hoeft er ook geen extra parkeergelegenheid te komen, omdat de huidige capaciteit op 98% van de dagen voldoende is. Indien de weg alsnog hergericht wordt dan kan dit ook op een manier waarbij de huidige parkeerplaatsen kunnen worden gehandhaafd en het fietspad in het bos komt te liggen.
8. De twee toeristische ondernemers zorgen voor de parkeerdruk in het gebied. Deze ondernemers moeten de parkeerdruk oplossen en niet de gemeente. Zij beschikken op eigen terrein over voldoende mogelijkheden om dit te doen. Dit zorgt ervoor dat de bebouwing geclusterd blijft.

#### B. Onzorgvuldigheid

1. Het akoestisch onderzoek gaat uit van de realisatie van een parkeerterrein aan de Klaverveldenweg. Er is geen onderzoek gedaan naar de geluidsbelasting vanwege het in gebruik nemen van het parkeerterrein aan de Balsedreef.
2. In het akoestisch onderzoek wordt bij de geluidsbelasting van het Klimbos alleen gekeken naar de woning Balsedreef 5. Onduidelijk is waarom de woning aan de Klaverveldenweg 25 niet is meegenomen in dit onderzoek.
3. In het bestemmingsplan wordt gesproken over een klimtoren vanaf de Stay-Okay over de Klaverveldenweg. Dit moet de Boslustweg zijn.
4. Reclamanten vrezen een toename van het aantal verkeersbewegingen. In het plan wordt hier geen aandacht aan geschonken.

#### C. Het Klimbos

1. Er zijn met betrekking tot het klimbos geen randvoorwaarden gesteld met betrekking tot het aantal deelnemers en de grootte van het gebied. Hierdoor kan er geen beeld worden gevormd van de effecten van deze ontwikkeling.
2. Er is niet aangetoond dat het weerstandsvermogen van het bos niet wordt aangetast door het toenemende aantal bezoekers en het vestigen van een klimbos in de bomen.

3. De privacy en het woongenot van reclamanten worden door de komst van een klimbos, de loopbrug en een educatief centrum zwaar aangetast. Vanaf de loopbrug en de bomen in het klimbos kan binnen gekeken worden.

#### D. Veiligheid

1. Reclamanten vrezen voor een toename van criminaliteit en ongewenste praktijken in het bos door de aanleg van het parkeerterrein en achten een afscheiding van het parkeerterrein noodzakelijk om dit in het gebied te voorkomen.

2. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat er in de huidige situatie sprake is van een (verkeers)onveilige situatie. Niet duidelijk is waarop dit is gebaseerd. Juist doordat alle weggebruikers in de huidige situatie op dezelfde weg zitten ontstaat een natuurlijke snelheidsbeperking. De herinrichting van de Balsedreef gaat uit van een vrijliggend fietspad. Hierdoor krijgt de automobilist vrij spel. Reclamanten verwachten dat de onveiligheid van de kwetsbare weggebruiker toeneemt. Voetgangers moeten immers de weg oversteken om van het parkeerterrein bij het bos te komen en er komen twee gevaarlijke oversteekplaatsen voor fietsers bij. Er is sprake van een verslechtering van de verkeersveiligheid.

#### E. Verkeersbewegingen

Reclamanten vrezen een toename van het aantal verkeersbewegingen, omdat de ontwikkelingen een verkeersaantrekkende werking hebben. Onduidelijk is hoe groot deze toename is en om welke gebruikers het gaat. Verder vragen reclamanten zich af welke effecten deze toename heeft op de verkeersveiligheid.

#### Beoordeling

##### Ad A. onder 1-2

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een zogenaamde recreatieve poort, waarbij naast de reeds aanwezige horecavoorzieningen een klimbos en een educatief centrum zijn voorzien. Recreatieve poorten geven toegang tot een natuur- en bosgebied met ruime parkeermogelijkheden, horecavoorzieningen en informatie over het gebied. De realisatie van de recreatieve poort met bijbehorende voorzieningen zal naar verwachting een toename van het aantal bezoekers in het gebied met zich meebrengen. Ook reclamanten verwachten een toename van het aantal bezoekers. Dit wordt door hen meerdere malen genoemd in hun zienswijze. Om de toegankelijkheid en verkeersveiligheid van het gebied te verbeteren passen wij de bestaande verkeerstructuur aan en zorgen wij voor ruime parkeergelegenheid.

#### Aanpassing verkeerstructuur

De Balsedreef wordt heringericht. Onderdeel van deze herinrichting is de aanleg van een vrijliggend fietspad in het bos aan de zuidkant van de Balsedreef. Verder worden er loopstroken en snelheidremmende plateaus gerealiseerd.

#### Parkeergelegenheid

Het plan bevat geen cijfermatige onderbouwing van het aantal benodigde parkeerplaatsen. De doelstelling is ook niet om voor het gebied te voldoen aan een vooraf bepaalde parkeernorm. Wij hebben geconstateerd dat de parkeercapaciteit op piekmomenten tekort schiet. Het is dan niet mogelijk om het parkeren op een veilige en adequate wijze te laten plaatsvinden. Ingezet wordt op het beschikbaar stellen van ruime parkeermogelijkheden in het gebied. Hiertoe nemen wij een aantal maatregelen:

- Formaliseren parkeerplaatsen langs de Balsedreef: aan de noordzijde van de Balsedreef zijn in de huidige situatie informele parkeerplaatsen aanwezig. Door dit te formaliseren wordt de capaciteit beter benut. Deze parkeerstrook valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.
- Realisatie van parkeerplaatsen op het terrein van de Stay-Okay: op het terrein van de Stay-Okay is een educatief centrum voorzien. Voor deze voorziening wordt op eigen terrein parkeergelegenheid gecreëerd. Deze verplichting is neergelegd in de planregels. Bij de inrichting van het terrein dient hier rekening mee gehouden te worden.
- Realisatie van een parkeerterrein aan de Balsedreef: dit nieuw aan te leggen parkeerterrein is bedoeld als overloopterrein en zal uitsluitend in gebruik zijn bij piekdruk. Over de inrichting en het beheer van dit parkeerterrein worden afspraken gemaakt met Brabants Landschap.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

Wij menen dat met deze maatregelen verkeersonveilige situaties en parkeeroverlast in het gebied worden voorkomen.

Het terrein van horecagelegenheid 't Appeltje valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Er zijn geen ontwikkelingen voorzien op dit terrein. Wij kunnen deze onderneming dan ook geen verplichting opleggen om extra parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren.

Wij zijn het met reclamanten eens dat het genoemde aantal van 250 auto's niet in de 'dalperiodes zal worden gehaald. Wij hebben ons bij het (laten) opstellen van het natuuronderzoek op het standpunt gesteld dat het voor dit onderzoek wenselijk is uit te gaan van de piekmomenten. Er vindt dan in ieder geval geen onderschatting plaats.

#### Ad A. onder 3

Het bestemmingsplan maakt het onder meer mogelijk om een parkeerterrein aan de Balsedreef te kunnen realiseren. Uit het bestemmingsplan volgt geen verplichting om het parkeerterrein aan te leggen. Een bestemmingsplan kan een dergelijke verplichting ook niet bevatten, er is immers sprake van toelatingsplanologie. De opmerking van de portefeuillehouder is als zodanig bedoeld. Het is echter wel degelijk de bedoeling dat het parkeerterrein er komt. Zo worden er met Brabant Landschap afspraken gemaakt over de inrichting en het beheer.

#### Ad A. onder 4

Om het parkeerterrein te kunnen realiseren dient een stuk grond met een omvang van 4000m<sup>2</sup> aan de EHS te worden onttrokken. De Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant biedt hier onder voorwaarden mogelijkheden voor (artikelen 4.5 t/m 4.9). Wij hebben geoordeeld dat het hier gaat om een kleinschalige ingreep als bedoeld in artikel 4.9 van de Verordening. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie niet aangegeven dat dit een foutieve aanname is.

Bureau Natuurbalans – Limes Divergens BV heeft onderzoek gedaan naar het voorkomen van beschermde soorten binnen het plangebied en heeft een passende beoordeling uitgevoerd, waarin de plannen worden getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebied Brabantse Wal. Geconcludeerd wordt dat de activiteiten geen kans met zich meebrengen op verslechtering of verstoring van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten, dan wel dat deze een verstorend effect hebben. Een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet is dan ook niet nodig. Het rapport van Bureau Natuurbalans- Limes Divergens BV is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. In dit onderzoek is geen rekening gehouden met de aanleg van een nieuw parkeerterrein aan de Balsedreef.

De Regionale Milieudienst (RMD) heeft aanvullend hierop een quickscan flora- en fauna uitgevoerd specifiek voor de te realiseren parkeerplaats aan de Balsedreef. Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve effecten verwacht worden op habitats en soorten die ten grondslag hebben gelegen aan de aanwijzing als Natura 2000-gebied. Effecten op Natura 2000 worden dan ook niet verwacht. Om negatieve effecten op de EHS te voorkomen wordt geadviseerd om de parkeerplaats niet te verlichten. Binnen het gebied komt een aantal beschermde soorten voor. Het gros van deze soorten is licht beschermd dat wil zeggen dat een vrijstelling geldt voor ruimtelijke ingrepen. Slechts de eekhoorn is zwaarder beschermd, indien gewerkt wordt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode is voor deze soort geen ontheffing nodig. Nadrukkelijke randvoorwaarde is dat bij het verwijderen van de beplanting buiten het broedseizoen gewerkt wordt. Aanbevolen wordt om de werkzaamheden te benutten om langs de rand van de parkeerplaats een brede overgang van schrale berm naar opgaande zoom- en mantelvegetatie aan te leggen. Hierdoor ontstaat geschikt foerageergebied voor vleermuizen en mogelijk leefgebied voor de levendbarende hagedis.

De uitkomsten van het aanvullende onderzoek van de RMD waren nog niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze voor zover die betrekking heeft op het ontbreken van een natuurtoets voor het parkeerterrein aan de Balsedreef is gegrond. De uitkomsten van het RMD-onderzoek worden in de toelichting verwerkt. Het onderzoek zelf wordt als bijlage opgenomen.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

Ad A. onder 5

Er zijn meerdere alternatieven bekeken. Hiervoor wordt verwezen naar pagina's 13 en 14 van de toelichting van het bestemmingsplan. Gebleken is dat er geen beter (haalbaar) alternatief voorhanden is dat op acceptabele loopafstand van de recreatieve poort is gelegen zonder dat daarbij meer schade aan de natuurlijke omgeving plaatsvindt. Wij zijn bij de locatiekeuze ook afhankelijk van de bereidheid van de grondeigenaar. Voor de huidige locatie hebben wij overeenstemming bereikt met de eigenaar, Brabants Landschap. Wij wijzen er verder op dat de huidige locatiekeuze tot stand is gekomen in overleg met betrokkenen, waaronder reclamanten. De vorige locatie aan de Klaverveldenweg is hierdoor in het voortraject komen te vervallen.

De door reclamanten genoemde locatie van de buisleidingenstraat (BSL) achten wij niet geschikt. De BSL dient op elk moment geopend te kunnen worden in verband met de aanleg van toekomstige leidingen en het onderhoud aan bestaande leidingen.

Ad A. onder 6

Op het terrein van de Stay-Okay is de aanleg van extra parkeerplaatsen voorzien. Dit is vastgelegd in de bestemmingsplanregeling. Hiermee wordt op eigen terrein voorzien in de parkeerbehoefte. Het realiseren van extra parkeerplaatsen bovenop de eigen behoefte is niet wenselijk, gelet op het (landschappelijke) karakter van het perceel. Bovendien zijn wij van mening dat de parkeerdruk in het gebied dan te eenzijdig wordt afgewenteld. De ontwikkeling van een recreatieve poort is een gemeentelijk belang. Hierdoor wordt het natuurgebied Landgoed Lievensberg beter toegankelijk, waardoor er meer mensen van kunnen genieten. Het realiseren van extra parkeercapaciteit in openbaar gebied wordt dan ook gezien als een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Ad A. onder 7

De Balsedreef wordt heringericht om de verkeersveiligheid te verbeteren. Belangrijke aanpassing is de realisatie van een vrijliggend fietspad. Er gaan geen bestaande parkeerplaatsen verloren bij deze herinrichting. Voor het overige wordt verwezen naar onze beantwoording bij punt A onder 1-2.

Ad A. onder 8

Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar onze beantwoording bij punt A onder 1-2 en onder 6.

Ad B. onder 1

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek is nog gebaseerd op de 'oude' locatie van het parkeerterrein aan de Klaverveldenweg. De locatie aan de Balsedreef was nog niet in beeld toen dit onderzoek is gedaan. Een nadere beschouwing van de akoestische situatie is dan op zijn plaats. Wij hebben de Regionale milieudienst (RMD) gevraagd dit te bekijken. Zij komen in dit kader tot de volgende conclusie:

*Aangezien de afstand van het parkeerterrein tot de woningen in de nieuwe situatie eveneens minimaal 95 meter bedraagt, kan gesteld worden dat ook in de nieuwe situatie vanwege het parkeren op het graslandje ter plaatse van de woningen de grenswaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en maximale geluidniveau ruimschoots wordt overschreden.*

Wij stellen ons, gelet op deze conclusie, op het standpunt dat een aanvullend akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Er vindt geen verslechtering plaats. De geluidparagraaf van de toelichting wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast.

Ad B. onder 2

De woning aan de Klaverveldenweg is wel in het akoestisch onderzoek meegenomen (zie bijlage IV van het akoestisch rapport). Hier zijn echter geen overschrijdingen geconstateerd. Vandaar dat hier in het hoofdstuk "Resultaten" van het akoestisch rapport niets over is terug te vinden.

Ad B. onder 3

De loopbrug loopt inderdaad over de Boslustweg en niet over de Klaverveldenweg zoals nu in de toelichting is opgenomen. De toelichting wordt hierop aangepast.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

#### Ad B. onder 4

Het gebied wordt nu ook al intensief bezocht. Door de (verdere) ontwikkeling van de recreatieve poort zal het aantal verkeersbewegingen naar verwachting toenemen. Er is echter geen sprake van een continue drukte. Dit wordt door reclamanten ook zelf aangegeven. De intensiteiten op de Balseedreef en omgeving zijn dusdanig laag, dat aangenomen kan worden dat de maximum capaciteit van de weg zeker niet zal worden bereikt.

#### Ad C. onder 1

Het bestemmingsplan biedt het planologische kader waarbinnen een klimbos kan worden gerealiseerd. Zo wordt de grootte van het terrein bepaald door het op de plankaart weergegeven bestemmingsvlak met bijbehorende aanduiding. Het gaat om een oppervlakte van ca. 4,5 ha. Het bestemmingsplan bevat verder een bestemmingsomschrijving die bepaalt wat het toegestane gebruik is en bouwregels, waarin aangegeven staat welke bouwmogelijkheden er zijn toegekend. Wij menen dat hiermee voldoende duidelijk is wat er op de betreffende gronden kan worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan kan geen bepalingen bevatten over het maximaal aantal bezoekers.

#### Ad C. onder 2

In dit kader wordt gewezen op het door Bureau Natuurbalans – Limes Divergens BV uitgevoerde onderzoek dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Verder verwijzen wij naar onze beantwoording bij punt A onder 4.

#### Ad C. onder 3

De afstand van de loopbrug van het klimbos tot de woning van reclamanten is ca. 75 meter. De woning wordt gedeeltelijk aan het zicht onttrokken door aanwezige bosaanplant. Gelet hierop valt niet in te zien dat er sprake is van een onevenredige aantasting van de privacy. Wij merken hierbij op dat het gebied nu ook al intensief bezocht wordt.

Artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen, indien men van mening is dat door een planologische maatregel sprake is van inkomensderving en/of waardevermindering van een onroerende zaak.

#### Ad D. onder 1

Het bestemmingsplan biedt via de planregels mogelijkheden om een deugdelijke omheining te realiseren. Het bestemmingsplan kan echter geen uitvoeringsverplichting bevatten. Met Brabants Landschap worden afspraken gemaakt over de wijze waarop het parkeerterrein wordt afgeschermd van het naastgelegen gebied.

Het parkeerterrein aan de Balseedreef is alleen in gebruik bij momenten van piekdruk. Het fungeert als overloopterrein. Als het terrein niet in gebruik is wordt het afgesloten met een slagboom. Over de inrichting en het beheer van het terrein worden nadere afspraken gemaakt met de eigenaar, Brabants Landschap.

#### Ad D. onder 2

Momenteel lopen de bezoekers van en naar de auto op de rijbaan. Dit is een onveilige situatie. Middels de aanleg van looppaden is dit niet meer het geval. Door de ligging van de parkeerplaatsen blijft het voor voetgangers wel noodzakelijk om de weg over te steken. Dit is in de bestaande situatie ook al het geval. Door de realisatie van snelheidsremmende plateaus worden automobilisten hier wel attent op gemaakt.

In de bestaande situatie rijden de fietsers op de rijbaan. Hierdoor zijn zij kwetsbaar voor gemotoriseerd verkeer dat eveneens van de rijbaan gebruik maakt. Door de aanleg van een vrijliggend fietspad worden losse verkeersstromen gecreëerd, waardoor de kans op een conflict tussen de verschillende stromen wordt gereduceerd. Het scheiden van deze stromen is één van de belangrijkste manieren om de verkeersveiligheid te verhogen.

Wij menen dat de verkeersveiligheid door de geplande herinrichting wordt verbeterd.



Ad E.

Verwezen wordt naar onze beantwoording bij punt B onder 4 en punt D onder 2.

**Conclusie:**

Gelet op het vorenstaande achten wij de onderdelen van de zienswijze onder A1 t/m A3, A5 t/m A8, B2 en B4, C1 t/m C3, D1, D2 en E ongegrond. De onderdeel B1 en B3 zijn gegrond en leiden tot aanpassing van het plan. Dit geldt ook voor onderdeel A4 voor zover het betrekking heeft op het ontbreken van een natuuronderzoek voor het parkeerterrein aan de Balsedreef.

4:

*Samenvatting*

A. Het voorgestelde parkeerterrein ligt te dicht bij de ingang van het bedrijf. Verzocht wordt om het parkeerterrein op te schuiven in de richting van 't Appeltje, waarmee een toename van criminaliteit kan worden voorkomen. Aan de voorgestelde verschuiving zitten een aantal voordelen:

- het parkeerterrein komt dicht bij de verkeersaantrekkende voorzieningen te liggen ('t Appeltje en de Stay-Okay);
- het aantal verkeersbewegingen neemt af omdat bezoekers minder ver hoeven terug te rijden indien blijkt dat er op het terrein van de horecavoorzieningen geen plaats is;
- de verkeersveiligheid wordt beter, omdat de situatie overzichtelijk wordt.
- de privacy van het bedrijf neemt toe en de mogelijkheid tot het betreden van het bedrijfsterrein neemt af, omdat de toegang van het bedrijf niet zichtbaar is. Een hoog hekwerk is dan niet nodig.
- voor het aanzicht is het fraaier om de bebouwing te concentreren;
- de natuurwaarde van het gebied verder richting 't Appeltje heeft dezelfde natuurwaarde. Op het terrein waar nu de parkeerplaatsen zijn voorzien huizen reeën, een specht en een roofvogel. De aanleg van een parkeerterrein verstoort hun leefomgeving.

B. Onduidelijk is nog of het parkeerterrein er ook daadwerkelijk komt. Het schort dus aan uitvoerbaarheid van het plan. Reclamant zet vraagtekens bij het nut van het plan, gezien het feit dat de huidige inrichting van de weg de gemiddelde parkeerdruk met gemak aan kan. Gevraagd wordt op welke metingen de parkeerdruk is gebaseerd.

C. Reclamant acht een afscheiding van het parkeerterrein noodzakelijk om ongewenste nachtelijke praktijken in het gebied te voorkomen.

*Beoordeling*

Ad A. Er zijn in het voortraject meerdere alternatieven bekeken. Verwezen wordt naar pagina 13 en 14 van de toelichting. De huidige locatie aan de Balsedreef is in overleg met reclamant en overige betrokkenen tot stand gekomen. Eigenaar Brabant Landschap is akkoord met de aanwijzing van deze locatie. Uit het natuuronderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen aanwezig zijn om op deze locatie een parkeerterrein aan te leggen. Wij zijn dan ook van mening dat de locatiekeuze op een zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden. Over de inrichting en beheer van het parkeerterrein worden afspraken gemaakt met Brabants Landschap. De inrit van het parkeerterrein zal in oostelijke richting worden opgeschoven. Hierdoor wordt de afstand van de inrit en de toegang tot het bedrijf van reclamant vergroot. Dit komt de overzichtelijkheid van de verkeerssituatie ten goede. De exacte situering van de inrit wordt overigens niet in het bestemmingsplan geregeld.

Voor de beantwoording van dit onderdeel verwijzen wij tevens naar onze reactie bij punt A onder 5.

Ad B. Verwezen wordt naar onze reactie bij punt A onder 1-2 en 3.

Ad C. Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar onze reactie bij punt D onder 1.

**Conclusie:** Gelet op het vorenstaande achten wij de zienswijze ongegrond.

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

## BIJLAGE B.

### NOTITIE AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

#### Toelichting

1. Hoofdstuk 4, paragraaf 4.3 wordt een aanvullende subparagraaf opgenomen met betrekking tot het verzoek tot wijziging van de begrenzing van de EHS, waarin het volgende is opgenomen:

*Op 26 april 2012 heeft de gemeenteraad besloten een verzoek te doen tot wijziging van de begrenzing van de EHS zoals bedoeld in artikel 4.9 van de Verordening ruimte. Dit verzoek heeft conform de vereiste procedure samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben besloten het verzoek te honoreren en de begrenzing van de EHS zoals voorgesteld te wijzigen.*

2. Hoofdstuk 6 paragraaf 6.6.2 wordt aangevuld met de volgende gebiedsaanduidingen:

*Ecologische hoofdstructuur – toegevoegd gebied*

*Deze gebiedsaanduiding is opgenomen voor de compensatielocatie ten zuiden van de Schans in Halsteren. Dit terrein wordt conform het besluit van GS aan de Ecologische Hoofdstructuur toegevoegd.*

*Ecologische hoofdstructuur – verwijderd gebied*

*Deze gebiedsaanduiding is opgenomen ter plaatse van het te realiseren parkeerterrein aan de noordzijde van de Balsdreef. Dit terrein wordt conform het besluit van GS uit de Ecologische hoofdstructuur verwijderd.*

#### Planregels

1. Artikel 3.2 onder d is geschrapt.

2. Artikel 4.2 wordt als volgt gewijzigd:

*Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:*

- a. de bouwwerken uitsluitend mogen worden gebouwd op een minimale hoogte van 4,60 meter boven peil;*
- b. het vorige lid is niet van toepassing op informatievoorzieningen, entreevoorzieningen, schuilvoorzieningen en hekwerken;*
- c. de maximale bouwhoogte van de onder b genoemde bouwwerken bedraagt 3 meter;*
- d. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 4,5 meter bedragen.*

3. Artikel 7.2 1 vervalt en de verwijzingen naar artikel 7.2.1 vervallen daarmee ook. Artikel 7.2 wordt als volgt gewijzigd:

*Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van en noodzakelijk voor de bedoelde bestemming waaronder straatmeubilair worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen.*

4. Artikel 8.2 onder a is geschrapt.

6. Artikel 9.2 onder d wordt als volgt gewijzigd:

*d. wegoeverkluisende voorzieningen op een minimale hoogte van 4,60 meter boven peilen dienen te worden gebouwd.*

7. Aan artikel 12.3.2 wordt een sublid toegevoegd waarin aangegeven wordt dat het in lid 12.3.1 vervatte verbod niet van toepassing is op werken of werkzaamheden welke uit het oogpunt van het te beschermen cultuurhistorische waarde van ondergeschikte betekenis zijn. Hieronder worden in ieder geval werken of werkzaamheden bedoeld die niet dieper worden uitgevoerd dan 0,5 m en een oppervlakte kleiner dan 100 m<sup>2</sup> betreffen.

8. Artikel 12.3.3 wordt als volgt gewijzigd:

*Een vergunning als bedoeld in lid 12.3.1 is slechts toelaatbaar, indien door die werken en/of werkzaamheden de cultuurhistorische waarde van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, en indien een*

GRIFFIE  
Bergen op Zoom

*afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft, dat een vergunning in redelijkheid niet kan worden geweigerd.*

GRIFFIE  
Bergen op Zoom