Gemeente Bergen op Zoom

Aan de leden en burgerleden
van de gemeenteraad
van Bergen op Zoom

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U22-017414	Datum	16 november 2022
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	Verkoop Parkkeetje, Zuidzijde Zoom 61a	Cluster	R&E/Wonen & Leven,	Bijlage(n)	

Beste leden en burgerleden van de gemeenteraad,

In de raadsvergadering van 20 oktober jl. is aan u een raadsvoorstel (RVB22-0053) voorgelegd inzake de verkoop van het Parkkeetje, Zuidzijde Zoom 61a te Bergen op Zoom.
Tijdens het bespreken van dit voorstel is er onduidelijkheid ontstaan over de bestemming van het gebouw conform bestemmingsplan en of het gebouw een gemeentelijk monument is. Hierop is besloten om het raadsvoorstel van de agenda te halen.

Graag geven wij duidelijkheid over bovenstaande zaken middels deze brief.

Gemeentelijk monument
Binnen de gemeentelijke organisatie is altijd het beeld geweest dat het Parkkeetje een gemeentelijk monument is. Het gebouw is altijd ook zo behandeld, vanwege het beeldbepalende karakter van dit gebouw.
Dit is dan ook waarom wij in onze eigen communicatie het Parkkeetje als gemeentelijk monument hebben aangeduid, zie ook brief U21-004139.
Op het moment dat de verkoop van het Parkkeetje is voorbereid, is er uiteraard een check gedaan (ook door externe partijen, twee taxateurs en de verkopend makelaar) of het gebouw ook daadwerkelijk een monument is. Dit moet namelijk expliciet worden vermeld in de koopovereenkomst.
Om deze check te doen wordt de monumentenlijst van de gemeente, die gepubliceerd wordt op de website van de gemeente Bergen op Zoom, geraadpleegd. Hierop is het gebouw niet weergegeven als monument, eveneens is er in het Kadaster geen publiekrechtelijke beperking (monumentenstatus) aangegeven.
Na de raadsvergadering is er wederom een check gedaan om te bekijken of het een gemeentelijk monument betreft. De aangeleverde informatie vanuit de BSD is uiteraard gecheckt, hieruit blijkt dat er een oudere monumentenlijst (niet zijnde de officieel gepubliceerde monumentenlijst van de gemeente) in omloop is, waarop het Parkkeetje wel als gemeentelijk monument wordt aangeduid. Daarom is er juridisch gecheckt wat nu leidend is om te bepalen of er sprake is van een gemeentelijk monument. Het enige juridische bewijs is het aanwijsbesluit tot gemeentelijk monument afgegeven door het college.
Dit was in de digitale gemeentelijke archieven niet vindbaar, daarom is besloten het West-Brabants Archief, WBA, opdracht te geven om naar dit aanwijsbesluit te zoeken. Het WBA heeft geen aanwijsbesluit tot gemeentelijk monument voor het Parkkeetje kunnen vinden. Wel hebben zij een BW-voorstel uit 1995 kunnen vinden waarin wordt gesuggereerd dat er eerder in 1995 een voorstel zou zijn gedaan om het Parkkeetje aan te wijzen tot gemeentelijk monument, echter is dit voorstel met besluitvorming niet gevonden in het archief.

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

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

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

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

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

Wij kunnen concluderen dat het Parkkeetje juridisch gezien, zolang er geen aanwijsbesluit is, geen gemeentelijk monument is.

Bestemming conform bestemmingsplan
De bestemming van het Parkkeetje is conform bestemmingsplan bedrijf categorie 1 en 2 met aanduiding nutsvoorzieningen. Er staat uitdrukkelijk niet 'uitsluitend nutsvoorzieningen', indien dit er wel zou staan, zou dit betekenen dat er alleen maar een bedrijf die voorziet in nutsvoorzieningen gevestigd mag worden, hiervan is dus geen sprake. Bedrijf categorie 1 en 2 betekent dat er een bedrijf mag worden gevestigd conform bestemmingsplan waarin een lijst is opgenomen met alle mogelijke categorieën. Daarnaast is conform bestemming ook wonen in een bedrijfswoning mogelijk, echter voldoet het gebouw niet aan deze eisen en is deze bepaling bedoeld voor bedrijven met dienstwoning op een perceel.
Een aantal voorbeelden van mogelijke bedrijven die in het Parkkeetje mogen worden gevestigd zijn (naar gelang het gebouw en de ruimte zich ervoor leent);

- Vervaardigen van ijs
- Vervaardigen van brood en banket
- Vervaardigen van kleding, wijn, chocolade
- Kleine drukkerij
- Vervaardigen van aardewerk
- Grafische afwerking/grafische activiteiten
- Binderij
- Meubelstoffeerderij
- Fabricage van munten, sieraden
- Vervaardigen muziekinstrumenten
- Groothandel in bloemen/planten, drank, suiker, chocolade
- Post koeriersdiensten

De koper is vrij om zijn of haar bedrijfsvoering uit te voeren zolang het bestemmingsplan wordt aangehouden, uiteraard binnen de mogelijkheden van het gebouw en conform alle wet- en regelgeving.
De grond rondom het Parkkeetje is ook gedeeltelijk te koop aangeboden, de grond heeft de bestemming 'groen', dat wil zeggen dat dit alleen conform die bestemming mag worden gebruikt en dus bijvoorbeeld niet mag worden ingezet om te bebouwen of bijvoorbeeld parkeerplaatsen van te maken.
Tevens is er in de koopovereenkomst opgenomen dat het Parkkeetje valt binnen het beschermd stadsgezicht en er is een instandhoudingsplicht opgenomen zodat de uitstraling van het Parkkeetje behouden blijft. Daarnaast heeft de gemeente het eerste recht van koop, indien de koper het Parkkeetje wil verkopen dient hij of zij het eerst aan de gemeente aan te bieden.

Wij hopen u met deze aanvullende informatie voldoende te hebben geïnformeerd.

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

secretaris

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

burgemeester

Dhr. dr. F.A. Petter

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

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

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

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

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal