Gemeenteraadsvergadering Bergen op Zoom

Datum: 28 november 2024 om 19:30 uur

Onderwerp: Vaststelling Visie buitengebied Bergen op Zoom en Visie bebouwingsconcentraties en Checklist initiatieven

INSPRAAKNOTITIE

mr. T. Vlug

namens:

de heer drs R.P.M. van Rossum (Ashbourne Investment B.V.)

Geachte Voorzitter en leden van de Raad,

1. Ik treed op als jurist van Ashbourne Investment B.V. (hierna aangeduid als '**Ashbourne**'), welke besloten vennootschap voorheen TNO Heimolen B.V. heette en daarvoor genaamd Franerex B.V. en waarin zich onder meer het voormalige TNO-terrein aan de Heimolen 24 te Bergen op Zoom bevindt. Ashbourne heeft kennisgenomen van de beleidsstukken die hier vanavond aan de orde zijn, en de daarbij horende bijlagen, en kan zich hiermee niet verenigen. Ik zal u daarom ook verzoeken de aan de orde zijnde beleidsstukken niet vast te stellen. Ik licht dit graag toe.

2. Bij de wens tot het creëren van nieuwe woonfuncties in het buitengebied dienen óók de publiekrechtelijke kaders in acht te worden genomen, zodat er een juridisch noodzakelijke evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt. In dat kader refereer ik ook aan een passage uit de hier aan de orde zijnde Visie Bebouwingsconcentraties en Checklist initiatieven. Hierin is

onder meer gesteld dat in het kader van milieuzonering géén woonfuncties kunnen worden gerealiseerd in de nabijheid van toegestane bedrijvigheid, bijvoorbeeld vanuit het oogpunt van externe veiligheid of geur- en geluidshinder. Ashbourne onderstreept deze overweging, maar is in dit kader juist van mening dat onvoldoende onderzocht is in hoeverre woningbouw in het buitengebied rond de Heimolen wel juridisch mogelijk en gewenst is.

3. Zo volgt uit de Visie Bebouwingsconcentraties dat de Heimolen, de straat waaraan het voormalige TNO-terrein gelegen is, alsmede een deel van het voormalige TNO-terrein zélf, als potentiële bebouwingsconcentratie staat aangegeven. Daarbij is echter op geen enkele wijze onderbouwd hoe deze aanwijzing zich verhoudt tot de huidige planologische situatie van het voormalige TNO-terrein. Verder is Ashbourne van de vanavond aan de orde zijnde beleidsstukken op geen enkele manier voorafgaand geïnformeerd, terwijl in de Visie buitengebied wordt gesuggereerd dat alle relevante stakeholders over het proces zijn geïnformeerd en daarbij ook betrokken zijn. Het voorgaande maakt duidelijk dat de hier aan de orde zijnde beleidsstukken (zeer) onzorgvuldig zijn voorbereid, waardoor deze alleen daarom al niet kunnen worden vastgesteld.

4. Daarnaast vreest Ashbourne met het vaststellen van de beleidsstukken voor een oneigenlijke aantasting van haar bestaande rechten. Uit de Checklist initiatieven volgt samengevat dat nieuwe woningbouwmogelijkheden géén afbreuk mogen doen aan bestaande rechten van bedrijven. Op basis van de bestaande rechten van Ashbourne zijn op het voormalige TNO-terrein nog altijd (grootschalige) bedrijfsmatige activiteiten toegestaan. Ashbourne benadrukt hier haar belang van deze toegestane bedrijfsmatige bestemmingen en wenst deze mogelijkheden in de toekomst mogelijk ook uit

te breiden. Het is niet meer dan redelijk dat, daarop vooruitlopend, de planologische en juridische status quo, waar Ashbourne gerechtvaardigde verwachtingen aan mag verlenen, ook beleidsmatig worden gehandhaafd. Met de hier aan de orde zijnde beleidsstukken wordt daar ten onrechte een forse inbreuk op gemaakt. Het toevoegen van kwetsbare functies, zoals woningen, rond de Heimolen bemoeilijkt immers vanzelfsprekend de vestiging dan wel uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten.

5. Ashbourne hecht er verder nog aan te benadrukken dat zij graag in gesprek gaat met de gemeente Bergen op Zoom over de toekomst van het voormalige TNO-terrein. Zij is vanzelfsprekend echter tegen het, vooruitlopend op dit traject, bij voorbaat beperkt te worden in deze toekomstmogelijkheden door het vaststellen van de onderhavige Visie.

6. Ik verzoek u gelet op al het voorgaande om de Visie buitengebied Bergen op Zoom en de Visie bebouwingsconcentraties en Checklist initiatieven niet vast te stellen.