

Gemeenteraadsfractie BSD  
T.a.v. de heer P. van den Kieboom  
p/a Nieuwstraat 4  
4611 RS Bergen op Zoom



Uw kenmerk PVDK/17045

Uw brief 23-01-2018

Onderwerp: aanvullende vragen over verkoop  
en toekomstige bestemming van  
de voormalige VW-garage

Ons kenmerk U18-001543

Beh. door L.A.M. van Baalen

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Team Stad

Datum

21 FEB. 2018

Doorkiesnr. 0164 - 277514

Bijlage(n)

Beste heer Van den Kieboom,

In uw brief van 23 januari 2018 stelt u ons aanvullende vragen over de verkoop en toekomstige bestemming van de voormalige VW-garage aan de Rooseveltlaan. Graag beantwoorden wij hieronder uw vragen als volgt.

#### Vragen

1. Hoe is de aanbieding van het perceel naar de markt aangeboden?

##### Antwoord:

De locatie Rooseveltlaan 196 te Bergen op Zoom is medio 2016 in eigendom gekomen bij de gemeente als gevolg van gemaakte aan/verkoopafspraken met de politie in het Stationsgebied. Daarbij was voorzien dat het perceel doorgeleverd zou worden aan een kandidaat-koper. Vanwege het niet rond krijgen van de financiering is deze kandidaat eind 2016 afgehaakt. Kort daarop is het perceel / pand via de Stadsmakelaar in de verkoop gezet en zijn diverse verkennende gesprekken gevoerd met geïnteresseerde partijen. Deze gesprekken hebben geleid tot een meervoudig onderhandse uitvraag aan betreffende geïnteresseerde partijen.

2. Welke toekomstige mogelijke bestemmingen zijn daarbij aangegeven?

##### Antwoord:

Uitgangspunt bij deze uitvraag is dat het beoogde gebruik mogelijk is (te maken) binnen het vigerende bestemmingsplan. De locatie heeft daarin de bestemming Bedrijf en laat een bouwhoogte toe tot 10 meter. In de staat van bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke type bedrijven binnen de bestemming vallen. Een autowasstraat valt daaronder.

Verzoeken om nieuwe bestemmingen zoals kantoor, wonen, horeca en/of detailhandel zijn daarbij afwijzend beantwoord. Elders zijn voor dergelijke bestemmingen voldoende en betere locaties beschikbaar. Bovendien zou verkoop van het perceel dan eerst een planologische procedure vergen met risico op vertraging en planschade.

3. Heeft u, gezien de strategische ligging van het perceel, actief gezocht naar een potentiële koper c.q. marktpartij, die op deze locatie een hoogwaardige invulling had kunnen en willen realiseren?

##### Antwoord:

De locatie is regelmatig op tafel gekomen bij oriënterende gesprekken met potentiële ondernemers / investeerders. Dit heeft mede geleid tot de getoonde interesse en deelname aan de meervoudig onderhandse uitvraag.

4. Zo ja kunt u uitvoerig aangeven waaruit deze actie c.q. acquisitie bestond?

Antwoord:

Het perceel is via Stadmakelaar in verkoop gezet. Met potentiële ondernemers/ investeerders zijn oriënterende gesprekken gevoerd.

5. Bent u met mij van mening dat de bestemming en de toekomstige invulling ervan als een laagwaardig dient te worden beoordeeld en daarmee een gemiste kans is voor deze belangrijkste entree van onze stad?

Antwoord:

Nee, uw mening delen wij niet. Wij beschouwen Washin7 als een passende en welkome voorziening op deze locatie en waarderen de positieve bijdrage van deze ondernemer aan de werkgelegenheid en het voorzieningenaanbod in onze gemeente.

6. Kunt u gedetailleerd aangeven hoe de routing, de aan- en afvoer van 1000 (!) voertuigen per week zal plaats vinden?

Antwoord:

De locatie van Washin7 is bereikbaar via de bestaande inrit aan de Neptunuslaan. Op het terrein van Washin7 zelf is voldoende opstelruimte naar de entree van de wasstraat. Bezoekers verlaten de wasstraat via de bestaande uitrit aan de zijde van de Rooseveltlaan. Uitgaande van het genoemde aantal voertuigen per week zal sprake zijn van gemiddeld circa 150 voertuigen per dag. Dat is relatief beperkt ten opzichte van de huidige intensiteiten op de Rooseveltlaan en Sterrelaan (7.000-10.000 motorvoertuigen per etmaal), ook omdat verwacht mag worden dat het bezoek straks mede uit bestaande passanten zal bestaan.

7. Bent u met mij van mening dat de kans groot is dat het toch al drukke kruispunt Rooseveltlaan- Sterrelaan- Gagelboslaan extra zwaar zal worden belast?

Antwoord:

De verkeersafwikkeling bij de stadsentree via de Rooseveltlaan heeft onze volle aandacht, inclusief de afstemming daarover met bijvoorbeeld Rijkswaterstaat en het ziekenhuis. Zoals eerder aangegeven is de extra verkeersbelasting vanwege de komst van Washin7 relatief beperkt.

8. Heeft u bij de verkoop van het perceel en de toekomstige bestemming en invulling dit aspect meegewogen en erbij betrokken?

Antwoord:

Ja, dit hebben wij bij onze besluitvorming meegewogen en betrokken. Het verkochte perceel is zodanig begrensd dat ruimte beschikbaar blijft voor een eventueel toekomstige reconstructie van de kruising.


9. Zullen er ten behoeve van de realisering van de toekomstige plannen op het perceel extra maatregelen noodzakelijk zijn voor deze kruising en hoe hoog zijn de kosten die hiermee gemoeid zullen zijn en wie gaat dit betalen?

Antwoord:

Er zijn vanwege de komst van Washin7 geen extra maatregelen aan de kruising noodzakelijk. Wel zullen door en voor rekening van de ondernemer verbeteringen worden aangebracht bij de in/uitrit van het perceel.

Mocht u over deze brief nog vragen of opmerkingen hebben dan kunt u contact opnemen met mevr. A.M.A. Vrijenhoek  
- de Vries, bereikbaar via telefoonnummer (0164) 277657.

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



Dhr. A.J.M. Coppens  
Wethouder