



Gemeente Bergen op Zoom

126-000028

Reg. datum: 05/01/2026

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM

College van B&W

Postbus 35

4600AA BERGEN OP ZOOM

Bergen op Zoom, 5 januari 2025

Geacht college,

Hierbij willen wij onze zienswijze op de voorgenomen wijziging omgevingsplan [REDACTED]

[REDACTED] Bergen op Zoom graag aan het geacht college voorleggen.

Allereerst betreuren wij het dat de informatiebrief die door de gemeente werd verstuurd inzake het voornemen om het omgevingsplan van [REDACTED] te wijzigen blijkbaar alleen gericht was aan de direct omwonenden waarbij voorbij werd gegaan aan de belangen van de overige inwoners van de Heimolen en de Bremstraat.

De voorliggende concept vergunning waarbij sprake is van een onbekend aantal paardenstallen, 200 M2 commerciële ruimte, 1200 M2 ten behoeve van een dierenkliniek en verder nog de nodige ondersteunende faciliterende gebouwen zal een enorme toename van de hoeveelheid verkeersbewegingen op de hoofdweg aan de Heimolen genereren. In dit verband zijn wij het dan ook niet eens met de uitspraak van [REDACTED] die tijdens de bespreking van 28 oktober 2024 aangeeft dat in de oude situatie sprake is van minder vrachtwagens maar mogelijk meer personenwagens dan in de toekomst. Gemiddeld 11 auto's (met paardentrailer maar vaak ook met paardenvrachtwagen!!) per week meer en 4 vrachtauto's per week minder?? Een illusie volgens ons maar we zien dat graag onderbouwd!

Op de Heimolen leidt de huidige verkeerssituatie op vele dagen al tot een verkeersinfarct waarbij het sluipverkeer bij verkeersopstoppen op de snelwegen gekoppeld aan met name het intensief landbouwverkeer van buiten onze buurtgemeenschap voor grote overlast van de bewoners van de Heimolen zorgt. Het is dan ook onverantwoord om de ontsluiting van het op te richten Paardensportcentrum via de hoofdweg aan de Heimolen te laten plaatsvinden. Deze weg wordt gekwalificeerd als een erftoegangsweg (type 30km zone, categorie Duurzaam Veilig). De weg is een 30km weg binnen de komgrens waarbij alle verkeersdeelnemers (voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer) veilig van dezelfde rijbaan gebruikt moeten kunnen maken. Het landbouwverkeer maakt eveneens gebruik van dezelfde rijweg, de zgn. rijloper, het verharde gedeelte van de erftoegangsweg met gemiddeld een breedte van 3,50 m (min. 2,50 - max. 4,50 m). Alle verkeersdeelnemers moeten veilig gemengd kunnen worden, zonder aanwezigheid van fietspaden, trottoir en voorrangsborden. Om de veiligheid te waarborgen en de verkeershinder terug te dringen zijn vaak aanvullende snelheid remmende maatregelen nodig.

Bij de tussen de partijen afgesproken maatregel om tijdens de te organiseren evenementen de aan en afvoer van deelnemers met paardentrailers, vrachtwagens en bezoekers via de weg vanuit de Huijbergsebaan te laten plaatsvinden moet dan ook sterk worden overwogen om in de af te geven vergunning deze maatregel als PERMANENTE aan en afvoerroute in de vergunning op te nemen.

Als uitermate interessant alternatief zou bij de afgifte van de omgevingsvergunning een koppeling gemaakt kunnen maar feitelijk ook gemaakt moeten worden met de in het gemeentelijk mobiliteitsplan opgenomen Alternatieve Landbouwroute. Bij de directe uitvoering van dit deel van het mobiliteitsplan kan dan de permanente ontsluiting via het voorgenomen traject worden gerealiseerd waardoor hiermee alle partijen tevreden kunnen zijn en daarmee dan ook akkoord kunnen gaan, dit ter voorkoming van mogelijk ellenlange juridische trajecten. In principe gaat het dus om het naar voren halen van een investering in een onontkoombaar uit te voeren plan met als participanten de 2 of 3 betrokken partijen in een nader te bepalen verdeling van de individuele bijdrage ter uitvoering van dit plan.

Om het plan van de Alternatieve Landbouwroute ten uitvoer te kunnen brengen moet er echter het laatste ontbrekende deel van het traject dat momenteel in het bezit is van [REDACTED] Heimolen 17 worden verworven. Omdat Heimolen 17 te koop wordt aangeboden en [REDACTED] dat deel van het terrein dat benodigd is om de Alternatieve Landbouwroute te ontwikkelen niet separaat wil verkopen zou het verstandig zijn als het college met het voortschrijdend inzicht van het nieuw te ontwikkelen Paardensportcentrum een voorkeursrecht op dat deel van het perceel legt. Hiermee liggen alle opties voor directe invulling of invulling op korte termijn open en kan een probleem dat al jaren en dat in toenemende mate speelt ook daadwerkelijk worden opgelost.

Gaarne van het geacht college vernemend.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Gemeente Bergen op Zoom

College van B & W

Postbus 35

4600 AA. Bergen op Zoom

4625DD 68

Bewijs van ontvangst

Hierbij verklaart ondergetekende, op:

Datum : 05-01-2026

Tijdstip : 11:23

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende:

Aard/onderwerp :zienswijze tav college van B&W

Naam afzender document [REDACTED]

Plaatsnaam [REDACTED] Bergen op Zoom

Het document is in het stadskantoor te bergen op Zoom afgegeven door:

De heer/mevrouw : [REDACTED]

U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.

Neem ontvanger medrukke/receptie:

[REDACTED]
n op Zo



&
 NL -
 Tel:

Gemeente Bergen op Zoom
126-000128
Reg. datum: 13/01/2026

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM
College van B&W
Postbus 35
4600AA BERGEN OP ZOOM

Datum: 12-01-2026

Onze ref: AI 001-26

Uw ref: Ontwerp TAM omgevingsplan
, kenmerk U25-006727

Geacht college,

Hierbij willen wij onze zienswijze op de voorgenomen wijziging omgevingsplan Paardenhouderij
 Bergen op Zoom "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a " (ontwerp d.d.11-12-2025 uw kenmerk U25-006727) graag aan het college voorleggen.

Onze zienswijze m.b.t. de volgende punten:

Geluidsoverlast

Op de bijeenkomsten in mei en oktober 2024, georganiseerd door de initiatiefnemer (
) om de omwonenden te informeren over zijn plannen, heeft
 mondeling laten weten een gedeelte van de 3 evenementendagen per jaar geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar zijn "geluidsdichte nog te bouwen" rijhal, om zodoende zo min mogelijk geluidsoverlast te veroorzaken.

Tevens heeft hij aangegeven (tijdens zijn presentatie aan omwonenden in mei en oktober 2024) dat de tijden voor deze evenementen zouden zijn zoals al eerder gehouden evenement van 1x in de 2 jaar (de zgn. Kristy Fan Dag) van 09:00h tot 17:00h.

Het geven van zo'n evenement met een grote geluidsinstallatie in het open veld is geen verdienmodel, maar wordt gedaan alleen voor de fun. Het is reeds bekend en gepubliceerd door deskundigen dat bij langer dan 6 uur achtereen gehoorschade kan ontstaan bij 70 dB(A) – 83 dB(C). De diverse begin- en eindtijden die in het ontwerp TAM-omgevingsplan staan zijn bizar, **onacceptabel** en verwarrend.

Wij vragen het college met klem alle tijden te herzien naar wat voorheen gebruikelijk was, t.w. van 09:00h tot 17:00h voor 1 evenement per jaar met geluidsinstallatie in het open veld met (eventuele) ondersteunende Horeca in dezelfde tijdspanne en andere evenementen met geluidsinstallatie te verplaatsen naar zijn toekomstige geluidsdichte rijhal. Hier doen we dan al een tegemoetkoming naar een verdubbeling (t.w. van 1 maal per 2 jaar naar 1 maal per jaar). Ook vragen wij de tijden aan te passen voor zelfstandig (vrij) rijden vanaf 08:00h tot 21:00h, wanneer er voldoende licht is en men goed zicht heeft. In het donker paardrijden is levensgevaarlijk (zie bijlage dagindeling Screenshot 2) gepubliceerd op de website van Crossworld Millstream waar men per uur kan reserveren, **zonder** ondersteunende Horeca.

Deze tijden gelden niet alleen voor
 maar ook voor eventuele gehele of gedeeltelijke verhuur aan derden.

Headsets tegen geluidsoverlast bij paardrijlessen

Overeengekomen was al eerder dat bij **ALLE** paardrijlessen disciplines headsets gebruikt zouden gaan worden, dit wordt zelfs al verplicht gesteld op de website en **NIET** alleen bij Clinics (zie bijlage Screenshot 1 van de Website Crossworld Millstream).

Paardensport gerelateerde Feesten, Congressen, Bijeenkomsten, Vergaderingen etc. met Ondersteunende Horeca* op 200 m²

Dit gedeelte dient zich nogal groots aan en we hebben eigenlijk geen idee waar dat zou moeten plaatsvinden.

*Hierop kunnen wij **geen beoordeling** geven aangezien wij niet weten welke omvang dit gaat hebben, met welke frequentie en plaats, gezien geen enkele bijlage bij het ontwerp zit waaruit dit zou moeten blijken.*

Deze feesten, congressen etc. zouden in ieder geval moeten plaatsvinden in een afgesloten gebouw, zodat wij geen overlast gevend geluid van muziek of andere overlast van b.v. luidruchtige deelnemers/gasten kunnen ervaren.

***Definitie "Ondersteunende horeca"**

*Een horecafunctie die **ondergeschikt** is aan een **hoofdfunctie** (zoals detailhandel, cultuur, sport, of agrarisch bedrijf) en deze aanvult, in plaats van een zelfstandige bestemming te zijn. Het doel is om de hoofdactiviteit te verrijken, bijvoorbeeld met koffie in een museum of een bar bij een sportcomplex, met strikte regels zoals beperkte omvang, gelijk aan de hoofdactiviteit qua openingstijden en geen aparte reclame, om concurrentie te voorkomen.*

Helaas kunnen wij geen beoordeling maken mbt de ondersteunende horeca omdat wij geen inzage hebben in de regels die hiervoor zijn gesteld aan [REDACTED] of eventuele verhuur aan derden. Wij vragen het college of zij het eens zijn met deze "definitie" en ons de regels kenbaar te maken.

Bezoekers/verkeer van en naar boerderij / Crossworld Millstream - [REDACTED]

1^e optie via Huijbergsebaan tegenover Nr. 415 (gebouw Scouting) en/of als **2^e** via Heimolen tegenover nr. 40 zoals op de borden "Crossworld Millstream" aangegeven wordt.

De laatste jaren is het kleine smalle weggetje tussen Heimolen 39 en 43 naar de boerderij op nr.41 aanzienlijk drukker geworden en geeft overlast door gemotoriseerd verkeer m.b.t. paardensport (trailers/vrachtwagens) en andere bezoekers, alsmede sluipverkeer als A4/A58 dicht is richting noord en/of zuid. Het zal daarbovenop nog veel drukker worden met bezoekers voor Feesten, Congressen, Bijeenkomsten, Vergaderingen etc.

De afgelopen jaren is het stalen hek van onze erfafscheiding reeds 6 keer onherstelbaar beschadigd, omdat ze met hun paardentrailers en/of vrachtwagens de draai vanaf Heimolen niet of niet helemaal kunnen halen. Zo'n hekdeel moet dan vervangen worden en kost ca.€1.200,-, in 3 gevallen hebben wij de veroorzaker kunnen achterhalen om de schade te verhalen.

Wij vragen het college daarom met klem het kleine smalle in/uitrit weggetje tussen Heimolen 39 en 43 permanent af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer, maar het wel toegankelijk blijft voor Voetgangers & Fietzers, d.m.v. het afzetten met paaltjes (zgn Amsterdammertjes) aan het einde van ons perceel en aan te brengen verkeersborden alsmede aan de Grootmolenbeekse zijde (zie bijlage In-Uitritten). Dit mede omdat er 2 andere zeer goed bereikbare in- en uitritten zijn bijgekomen (zie optie 1 en 2).

Door het afsluiten met zgn Amsterdammertjes blijft de weg bereikbaar voor onderhoud en/of eventuele calamiteiten. Het afsluiten voor gemotoriseerd verkeer zal de veiligheid vergroten voor fietsers en voetgangers, alsmede de paarden en hun ruiters die ook gebruik moeten maken van dit weggetje.

[REDACTED] van [REDACTED] en [REDACTED] van [REDACTED] hebben hier reeds mondeling mee ingestemd en dit kan schriftelijk worden bevestigd.

We vertrouwen erop dat onze zienswijze in uw besluitvorming wordt meegenomen.

Hoogachtend

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Zie bijlage: - Screenshot 1 en 2
- In-Uitritten

Klik op een tijdsblok om door te gaan met reserveren.

[illegible]

Screenshot 2

Feedback

Screenshot 1

Doorloop vervolgens alle stappen om de reservering af te ronden. Zodra de betaling is afgerond, is de reservering definitief.

Let op: Het dragen van een veiligheidscap en bodyprotector is verplicht. Indien eigen instructeur is het gebruik van een headset verplicht.

5. Klaar

Doorloop alle stappen om een reservering te plaatsen.

Aantal paarden

Kies het aantal ruiters

▼ Kies het aantal paarden

VOLGENDE

In-Uitritten



3GJ
V4C
X41

Gemeente Bergen op Zoom
College van B&W
Postbus 35
4600AA Bergen op Zoom

Zienswijze Ontwerp TAM

Kenmerk U25-006727

*****00#0000#





[REDACTED]

NL



Gemeente Bergen op Zoom

126-000205

Reg. datum: 19/01/2026

Zienswijze – Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Gemeenteraad Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Datum: 9 januari 2026

Betreft: Zienswijze op het Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a [Redacted]

Hierbij dienen wij, [Redacted], onze zienswijze in op het Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a [Redacted], dat voorziet in een omvangrijke gebiedsontwikkeling op en rondom [Redacted] in Bergen op Zoom.

Het plan maakt onder meer mogelijk:

- een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- paardensportactiviteiten en evenementen;
- recreatieve verblijfsvoorzieningen;
- een dierenkliniek voor paarden en gezelschapsdieren;
- ondersteunende horeca;
- activiteitengebonden detailhandel;
- bebouwing tot een maximale gezamenlijke bedrijfsoppervlakte van 7.100 m²;
- tijdelijke parkeerplaatsen tijdens evenementen;
- bijbehorende infrastructuur en verhardingen.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling achten wij de gevolgen voor het woon- en leefklimaat, veiligheid, milieu en natuur zeer aanzienlijk.

Belanghebbendheid

Wij wonen in de directe nabijheid van het plangebied. De beoogde activiteiten zullen directe en substantiële gevolgen hebben voor mijn leefomgeving, waaronder geluidhinder, verkeerseffecten, versterking van natuur en aantasting van waterhuishouding en bodem. De tot op heden uitgevoerde onderzoeken naar deze aspecten geven of niet de complete onderbouwing of het

vertrouwen dat de leefomgeving niet verslechterd. Daarmee zijn wij belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Onvoldoende participatie en niet-herleidbare verwerking van omgevingsinput

Hoewel de Omgevingswet inzet op vroegtijdige, transparante participatie, is deze in dit traject onvoldoende vormgegeven. Onze bezwaren:

- Er was nauwelijks tot geen proactieve communicatie vanuit de initiatiefnemer. Gesprekken vonden met name plaats vanuit het initiatief van omwonenden, in plaats van uit de initiatiefnemer. Er is meerdere malen het verzoek gedaan richting de gemeente tot mediation/begeleiding in het participatietraject.
- Informatievoorziening was gefragmenteerd en laat, waardoor omwonenden onvoldoende gelegenheid kregen om invloed uit te oefenen op de planvorming.
- Het aantal participatiemomenten, slechts 2 en al georganiseerd in 2024, was naar onze mening zeer beperkt, en deze vonden plaats op momenten waarop de planvorming al gevorderd was. Ook de tijdstippen van de bijeenkomsten waren (deels) onder werktijd, waardoor sommige omwonenden niet aan konden sluiten.
- Ondanks dat er aangegeven is, dat de 2 dialogen geleid zouden hebben tot aanpassen en aanscherping van het plan, is de inbreng van omwonenden niet of nauwelijks herleidbaar verwerkt in het ontwerpplan. In de toelichting en planregels ontbreekt elke verwijzing naar wat omwonenden hebben ingebracht en hoe dit is gewogen. Bijvoorbeeld het voorkomen van geluidsoverlast is enkel opgenomen ten aanzien van Natura-2000, maar het toepassen van communicatiesystemen met betrekking tot geluidsoverlast richting omwonenden komt niet (voldoende) terug in het plan.
- Het ontwerpplan voldoet hiermee niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel en aan de participatie-gedachte van de Omgevingswet.

Ik verzoek u om inzichtelijk te maken:

1. welke participatiemomenten exact hebben plaatsgevonden, ook de momenten met direct omwonenden (inspraakmomenten raadsvergadering, keukentafelgesprekken en één-op-één gesprekken);
2. welke input door de omgeving is ingebracht op planvorming, naast een samenvatting van de 2 bijeenkomsten;
3. op welke wijze deze input is verwerkt of waarom niet;
4. hoe de gemeente alsnog een zorgvuldig participatieproces kan borgen.

Bezwaren van inhoudelijke aard

1. Geluidhinder

Het plan staat jaarlijks maximaal 8 dagen evenementen toe met op 3 dagen activiteiten tot 24:00 uur, en geluidinstallaties tot 70 dB(A) en 83 dB(C) op gevels van omliggende woningen. In het akoestisch onderzoek wordt alleen gesproken over verstoring door geluid op Natura-2000 en niet

op de bebouwde kom. Er wordt aangegeven, dat activiteiten voornamelijk inpandig plaatsvinden. Echter bevat het plan activiteiten die veelal buiten plaats kunnen vinden in : 2 x een buitenrijbak, 2x een longeerpiste, 1x paardenstal, 1x nachtverblijf, tijdelijke verblijven voor recreatie. Met betrekking tot de horeca is het niet duidelijk of dat eventgebonden is of open voor elke activiteit, of dit (deels) buiten plaatsvindt, etc. vanwege de term ondersteunende horeca.

Er ontbreekt:

- een *cumulatief* akoestisch onderzoek (paardenhouderij + verkeer + evenementen + horeca + verblijfsrecreatie);
- een beoordeling van de gevolgen voor de avond- en nachtrust;
- welke bedrijven er gebruikt zijn als referentiekader ten aanzien van de geluidseffecten;
- een toelichting op de invulling van recreatieve verblijfsvoorzieningen, ondersteunende horeca en 'activiteitengebonden';
- een onderbouwing dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd en er geen negatief effect is op de omgeving.

2. Luchtkwaliteit

Er is een AERIUS-berekening gedaan voor de gebruiksfase vanuit de LBV+regeling op Natura-2000. Echter bevat het plan geen analyse van:

- verkeersgerelateerde emissies (250 bezoekers per dag tijdens evenementen, bevoorrading en trailers);
- emissies door paardenhouderij (stof, ammoniak, fijnstof);
- cumulatieve effecten op NO_x, PM₁₀ en PM_{2.5}.

Dit is noodzakelijk voor toetsing aan de relevante grenswaarden.

De opmerking dat de geurhinder door het stoppen met het houden van koeien definitief komt te vervallen, vinden we te kort door de bocht. In het afgelopen jaar hebben we wel degelijk geurhinder ondervonden door het uitrijden van mest en veel paardensportactiviteiten gedurende een warme zomer met weinig wind.

3. Waterhuishouding, bodem- en grondwater en hydrologische risico's

Ondanks ligging binnen o.a. de Attentiezone waterhuishouding en binnen een Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied en een Waterwingebied ontbreekt een hydrologisch onderzoek. Het plan noemt wel een waterbergingsplicht van 60 liter per m² verhard oppervlak, maar werkt niet uit:

- hoeveel verharding exact wordt gerealiseerd;
- hoe de waterberging wordt vormgegeven;
- of de maatregelen voldoende zijn;
- de invloed op grondwater, kwelstromen en het Natuur Netwerk Brabant.

De enige terug te vinden opmerking gaat over dat er geen grondwaterbron op het bedrijf is, dus dat verdroging niet aan de orde is. Daarmee wordt er naar onze mening te snel voorbij gegaan aan een aantal andere aspecten in de omgeving.

In dit gebied zijn risicovolle activiteiten en uitlogbare materialen zoals zink, lood, koper en teerbitumen verboden.

Toch ontbreekt een inventarisatie van risico's door o.a.:

- intensief verkeer (olie, brandstoflekkage);
- dierenkliniek (chemische middelen, medicijnresten);
- horeca (vetafscheiding, reinigingsmiddelen);
- afstromend hemelwater van parkeerplaatsen en daken.

Genoemde activiteiten zoals:

- het toepassen van uitlogbare materialen bij bouwwerken;
- het gebruik van gronden als parkeerterrein;
- het houden van 8 evenementen per jaar;
- het verrichten van activiteiten op of in de bodem als het plaatsen van hippische onderdelen en graafwerkzaamheden;
- het gebruik of aanwezig hebben van een schadelijke stoffen en het op of in de bodem brengen van mogelijk schadelijke stoffen, waaronder eerder genoemde risico's, inclusief het toepassen van grond, het gebruik van meststoffen;

zijn aangewezen milieubelastende activiteiten (Artikel 3.24 Aanwijzing milieubelastende activiteit Waterwingebied) binnen een Waterwingebied. Aangegeven wordt, dat verontreiniging vanuit het bedrijf naar de gebieden uitgesloten is. Een onderbouwing hierop ontbreekt.

4. Ecologische effecten

Ondanks de functie Agrarisch met waarden – Natuur en landschap voorziet het plan in intensieve recreatieve en bedrijfsmatige activiteiten, die:

- rust en openheid verstoren;
- het leefgebied van fauna beïnvloeden;
- verstoring door geluid, beweging, evenementen en licht veroorzaken;
- niet worden gecompenseerd of onderbouwd met ecologische studies, of deze zijn niet gedeeld.

Een juridische toetsing aan de Wet natuurbescherming ontbreekt, er ligt enkel een vergunde situatie uit 2016 op een ander type onderneming. Naar mogelijke effecten van lichtverstoring (op de natuur) is nog te weinig onderzoek gedaan. Het plan is dat de verlichting continu aanblijft. Ook een zwak licht als van een lantaarnpaal wat altijd aan staat en ook bij omwonenden naar binnen schijnt, kan als hinderlijk/verstoring worden ervaren.

5. Verkeers- en parkeereffecten (indirect milieueffect)

Het ontwerpplan bevat geen verkeersmodel, parkeeronderzoek of verkeersveiligheidsanalyse. Het akoestische onderzoek richt zich alleen op gebouwen en er wordt verwezen naar een parkeernormering van de gemeente die nog dateert uit 2015. Met 250 bezoekers per dag tijdens evenementen, horeca-bezoek, dierenkliniekbezoek en recreatief verkeer is dit onzorgvuldig en onvolledig. Een verandering van activiteiten kan mogelijk belastend zijn voor de natuur. De activiteiten vinden nabij een Natura-2000 gebied plaats.

Verzoek om de impact te bepalen door inzichtelijk te maken hoeveel stikstof er uitgestoten gaat worden bij de voorbereiding en de uitvoering van de plannen en waar dit neerslaat in het aangrenzende Natura 2000-gebied.

Verkeersveiligheid

Naast de algemene verkeerseffecten en bijbehorende milieubelasting en het ontbreken van gedegen analyses daarop of de verwerking daarvan in de plannen, hebben we ernstige zorgen over de verkeersveiligheid:

1. Onvoldoende capaciteit van bestaande wegen

De Heimolen en omliggende wegen:

- zijn smal en bochtig;
- hebben beperkte uitwijkmogelijkheden;
- worden intensief gebruikt door fietsers, wandelaars, ruiters en agrarisch verkeer.

Zonder verkeerskundig onderzoek is niet vast te stellen of de infrastructuur de extra verkeersdruk aankan. Er is in 2017 reeds onderzoek gedaan naar de verkeershinder en -onveiligheid op de Heimolen en de Huijbergsebaan. Hierover zijn we als buurtschap al jaren in gesprek met de gemeente, helaas tot op heden nog zonder verandering van de onveilige verkeerssituatie. Er is geen gedegen onderzoek gedaan naar het effect van de plannen op de bestaande en toekomstige situatie. Het is niet duidelijk hoe aan de verkeersgegevens is gekomen (aantal, type). Er worden woorden gebruikt als 'aannemelijk', het lijken schattingen, omdat de bron ontbreekt, er is nog geen heersend verkeersbeleid. De uitgevoerde projectberekening is uitgevoerd op de beoogde situatie, waarbij er enkel theoretisch rekening wordt gehouden met voorgeschreven factoren. De werkelijke situatie is niet in kaart gebracht en kan afwijkend zijn. Een verzoek tot herijking van het rapport van Veilig Verkeer Nederland uit 2017 inclusief nieuwe tellingen is meermaals voorgesteld aan de gemeente.

2. Onvoldoende zichtlijnen en risico op ongevallen

Onvoldoende overzichtelijke kruispunten en bochten vergroten het risico op:

- frontale aanrijdingen;
- ongevallen tussen snel en langzaam verkeer;
- gevaarlijke situaties tijdens piekmomenten van evenementen.

3. Paardentrailers en logistiek verkeer

Paardentrailers en zware voertuigen veroorzaken extra risico's door:

- beperkte wendbaarheid;
- langere remwegen;
- stilstaande voertuigen bij het terrein (filevorming);
- vanwege de toename in grootte en zwaarte van deze trailers is de belasting op het wegdek aanzienlijk.

4. Parkeerdruk en wildparkeren

Ondanks dat er aangegeven wordt, dat er enkel op eigen terrein geparkeerd wordt, zorgen resultaten uit het verleden er helaas voor dat er weinig vertrouwen is ten aanzien van geen overlast en veiligheid. Het ontbreken van een uitgewerkt parkeermodel leidt tot risico's op:

- parkeren in bermen;
- blokkeren van doorgangen;
- onoverzichtelijke situaties bij in- en uitritten;
- schade bij omwonenden.

5. Risico's voor kwetsbare weggebruikers

Kwetsbare weggebruikers zoals kinderen, recreanten en ruiters lopen extra risico bij toename van gemotoriseerd verkeer.

6. Ontbreken van verkeerskundige analyses

Het ontwerpplan mist:

- verkeersintensiteitsberekeningen;
- verkeersveiligheidsanalyse;
- parkeercapaciteitsberekening;
- analyse van verkeersafwikkeling tijdens evenementen.

Een dergelijk gebrek is in strijd met een zorgvuldige voorbereiding en met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening. Zie ook eerdere opmerkingen over de projectberekening op de beoogde situatie.

Conclusie en verzoek

Wij verzoeken de gemeenteraad om:

1. Het Ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22a niet ongewijzigd vast te stellen.
2. Eerst de volgende onderzoeken uit te voeren:
 - akoestisch onderzoek incl. cumulatie,

- luchtkwaliteitstoets, die verder gaat dan alleen de stikstofdepositie zonder salderen, op de beoogde situatie,
 - hydrologische effectanalyse en waterbergingsplan, rekening houdend met het grondwaterbeschermingsgebied,
 - bodem- en grondwateranalyse, rekening houdend met het waterwingebied,
 - ecologisch onderzoek conform Wet natuurbescherming met oog voor biodiversiteit bij deze gebiedsontwikkeling toekomstproof integreren in planvorming en in aanpassing TAM-omgevingsplan,
 - verkeers- en verkeersveiligheidsonderzoek, die niet gebaseerd zijn op theoretische schattingen, en wat toekomstperspectief biedt.
3. De resultaten hiervan te verwerken in een herzien ontwerp TAM omgevingsplan.
 4. De participatieprocedure te herstellen en omgevingsinput inzichtelijk mee te wegen en zichtbaar te verwerken in planvorming.
 5. De bescherming van leefomgeving, natuur, bodem en verkeersveiligheid centraal te stellen. Voor nu en in de toekomst.

Wij verzoeken u deze zienswijze te betrekken bij de verdere besluitvorming en ons een ontvangstbevestiging te sturen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature block]

Gemeenteraad Bergen op Zoom
Postbus 95
4600 AA Bergen op Zoom

Het college van burgemeesters en wethouders van de
gemeente Bergen op Zoom
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Uw kenmerk:

Nr. 528238

Behandelaar:

[REDACTED]

Uw bekendmaking van:

10 december 2025

Bijlage(n):

1. bekendmaking

Ons kenmerk:

20260120

Datum:

20 januari 2026

E-mail: [REDACTED]

Onderwerp: **Zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan 'Hoofdstuk 22a [REDACTED]'**

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp TAM-omgevingsplan 'hoofdstuk 22a [REDACTED]' (*bijlage I*), reageer ik hierbij namens de Stichting Leidingenstraat Nederland, gevestigd te (4703 TA) Roosendaal aan de [REDACTED], inschreven onder KvK-nummer: 41150304 (hierna: LSNed) op de stukken die ter inzage zijn gelegd.

Resumerend wordt met het ontwerp TAM-omgevingsplan een transformatie van een melkveehouderij naar een paardenhouderij aan de [REDACTED] te Bergen op Zoom mogelijk gemaakt, ten behoeve van opleiding, instructie en africhting van paarden ten behoeve van eventing en daarbij behorende nevenactiviteiten. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Buisleidingenstraat en op basis van het huidige bestemmingsplan gelegen in de 'Vrijwaringszone-Buisleidingentraat'.

In deze reactie benadrukken wij graag de belangen van de Buisleidingenstraat inclusief het belang van het bijbehorende belemmeringsgebied en delen wij graag een aantal zorgpunten bij de realisatie van dit project die wij gelet op de bij ons aanwezige kennis en expertise op het gebied van buisleidingenstrookbeheer graag onder uw aandacht brengen.

LSNed

LSNed is een privaatrechtelijke organisatie zonder winstoogmerk met de wettelijke taak om de Buisleidingenstraat aan te leggen, in te richten, te onderhouden en te beheren, zoals bepaald in artikel 3 van de wet, gepubliceerd in het Staatsblad 145 van 11 maart 1972. De Buisleidingenstraat is een belangrijk onderdeel van vitale infrastructuur voor zowel bestaande als toekomstige leidingen en kabels met gevaarlijke inhoud tussen Rotterdam en Antwerpen/Zeeland. De Buisleidingenstraat is

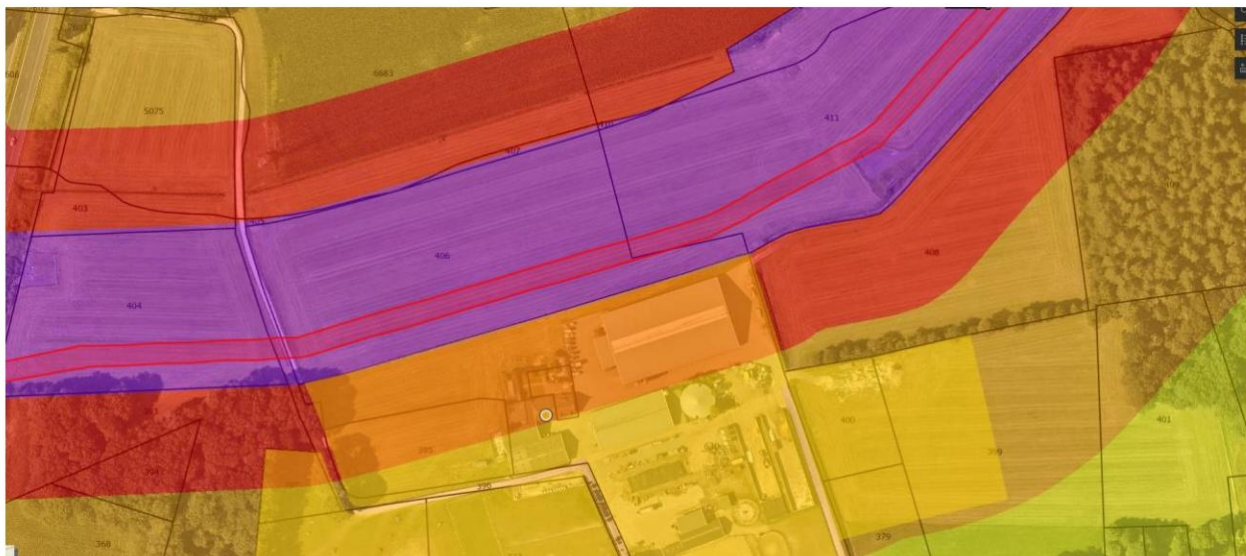
ontworpen om de aanleg van nieuwe infrastructuur efficiënt en eenvoudig mogelijk te maken. Het tracé van de Buisleidingenstraat is hieronder weergegeven in afbeelding 1.



Afbeelding 1: tracé Buisleidingenstraat waar LSNE regie over heeft.

Situering

Het plangebied is ten zuiden van de Buisleidingenstraat gelegen. Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied Oost 2020' van de gemeente Bergen op Zoom, dat als tijdelijk deel onderdeel uitmaakt van het omgevingsplan van de gemeente Bergen op Zoom, heeft het plangebied de gebiedsaanduiding: 'Vrijwaringszone – buisleidingenstraat'. Ter illustratie is het plangebied ten opzichte van de Buisleidingenstraat opgenomen in afbeelding 2.



Afbeelding 2: illustratie van plangebied ten opzichte van de Buisleidingenstraat.

De Buisleidingenstraat is weergegeven door middel van de paarse strook. De vrijwaringszone, welke in beginsel vrijgehouden moet worden van bebouwing, is weergegeven door middel van de rode/oranje strook. Zoals te zien, valt het plangebied in deze zone.

Zienswijze

In deze reactie benadrukken wij graag de belangen van LSNed als beheerder van de Buisleidingenstraat inclusief het belang van het bijbehorende belemmeringengebied en delen wij graag een aantal zorgpunten bij de realisatie van dit plan die wij gelet op de bij ons aanwezige kennis en expertise op het gebied van buisleidingenstrookbeheer graag onder uw aandacht brengen.

1. Zeer kwetsbare gebouwen

In het definitieve TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a [REDACTED] dient artikel 18 van het plan aangepast te worden conform artikel 5.19 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Artikel 18 van ontwerp TAM-omgevingsplan geeft de regels voor het 'vrijwaringsgebied – buisleidingenstraat'. Op basis van artikel 18.3 onder a van het ontwerp TAM-omgevingsplan is het realiseren van een beperkt kwetsbaar en/of kwetsbaar object ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone – Buisleidingenstraat verboden.

Op grond van artikel 5.19 Bkl dienen ook zeer kwetsbare gebouwen verboden te worden in de vrijwaringszone. Tevens dient conform deze bepaling gewaarborgd te worden dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad bij het toelaten van activiteiten.

Om die reden verzoekt LSNed om artikel 18 van het TAM-omgevingsplan aan te passen door toe te voegen dat ook zeer kwetsbare gebouwen niet zijn toegestaan in de vrijwaringszone en de Buisleidingenstraat niet wordt geschaad bij het toelaten van activiteiten.

2. Maatregelen gebouw 4

Het initiatief mag niet leiden tot beperkingen of belemmeringen van buisleidingentransport ten behoeve van vervoer van gevaarlijke stoffen en dien in het definitieve TAM-omgevingsplan geborgd te worden. Initiatiefnemers zijn voornemens om in gebouw 4 een stagiaireverblijf te realiseren. Gebouw 4 is het dichtst bij de Buisleidingenstraat gelegen. Dit gebouw zal een logiesfunctie hebben

en kwalificeert op grond van onderdeel A sub e van Bijlage VI van het Bkl als beperkt kwetsbaar gebouw. Paragraaf 5.10 van de motivering beschrijft als een van de maatregelen die een kwetsbaar gebouw in een aandachtsgebied toelaten dat de noordelijke zijde van gebouw 4 wordt uitgevoerd met een blinde gevel en de globale ontruimingstijd van dit gebouw bedraagt worst-case 77 seconden.

De Buisleidingenstraat is onderdeel van de ruimtelijk gereserveerde stroken voor toekomstige buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (buisleidingenstroken) op basis van het PEH. Het gaat hier om een verbinding waar ruimte vrijgehouden moet worden om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingentransport met vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk te maken. Het is LSNed onduidelijk of deze maatregel voldoende is voor het toestaan van een (beperkt) kwetsbaar gebouw.

Daarnaast dient aanleg van nieuwe buisleidingen gevaarlijke stoffen te allen tijden mogelijk te zijn.¹ Het initiatief aan de [REDACTED] mag geen belemmerende werking hebben op nieuwe aanleg zoals tevens beleidsmatig vastgelegd in het PEH. LSNed ziet om die reden graag gemotiveerd dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot belemmering van nieuwe aanleg van buisleidingen met gevaarlijke inhoud.

Verzoek

Samenvattend verzoekt LSNed om de volgende punten te verwerken in het definitieve TAM-omgevingsplan:

- Aan artikel 18 van het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a [REDACTED] toe te voegen dat ook zeer kwetsbare gebouwen niet zijn toegestaan;
- Te motiveren dat het uitvoeren van gebouw 4 met een blinde gevel voldoet als maatregel zoals genoemd in artikel 5.15 onder 2on der b Bkl;
- In het plan te borgen dat nieuwe aanleg van buisleidingen met gevaarlijke inhoud niet belemmerd of beperkt wordt door het initiatief.

Wij vertrouwen hiermee onze reactie afdoende toegelicht te hebben en zien met belangstelling uw reactie tegemoet. Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande aanvullende informatie wensen, dan kunt u contact opnemen met bovengenoemd contactpersoon.

¹ [Programma Energiehoofdstructuur](#), ministerie EZK, Ministerie BZK, maart 2024, p. 17.
Ons kenmerk: 20260120

Zienswijze – Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Gemeenteraad Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Datum: 18 januari 2026

Betreft: Zienswijze op het Ontwerp TAM-omgevingsplan *Hoofdstuk 22a* [Redacted]

Hierbij dienen wij, [Redacted], onze zienswijze in op het *Ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a* [Redacted], dat voorziet in een omvangrijke gebiedsontwikkeling op en rondom [Redacted] te Bergen op Zoom.

Het plan maakt onder meer mogelijk:

- een gebruiksgerichte paardenhouderij;
- paardensportactiviteiten en evenementen;
- recreatieve verblijfsvoorzieningen;
- een dierenkliniek voor paarden en gezelschapsdieren;
- ondersteunende horeca;
- bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig aanbieden van hotel- of groepsaccommodatie of het bedrijfsmatig bieden van feest-, congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar;
- activiteitengebonden detailhandel;
- bebouwing tot een maximale gezamenlijke bedrijfsoppervlakte van 7.100 m²;
- tijdelijke parkeerplaatsen tijdens evenementen;
- bijbehorende infrastructuur en verhardingen.

Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling achten wij de gevolgen voor het woon- en leefklimaat, aanzienlijk.

Belanghebbendheid

Wij wonen direct aangrenzend aan het plangebied. De beoogde activiteiten zullen directe en substantiële gevolgen hebben voor onze leefomgeving, waaronder geluidhinder, inbreuk op privacy en verkeerseffecten. Daarmee zijn wij belanghebbenden in de zin van de Algemene wet bestuursrecht.

Bezwaren van inhoudelijke aard

1. Begripsbepalingen en functieomschrijvingen

In het ontwerp TAM-omgevingsplan staat dat het is gericht op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie '█ te Bergen op Zoom'. Vervolgens staan er zeer veel begripsbepalingen en functieomschrijvingen opgenomen, waarvan wij aannemen dat ze niet allemaal van toepassing zijn op de locatie █ (Millstream). Zoals oa. lawaaisport, sexinrichting etc. En tevens elkaar tegenspreken, zoals de wel of niet ondersteunende rol van de horeca. Is het mogelijk dat alleen de begripsbepalingen en functieomschrijvingen worden opgenomen die van toepassing zijn op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie █, conform de bedoeling van dit omgevingsplan? Op die manier is voor eenieder duidelijk welke begripsbepalingen en functieomschrijvingen specifiek van toepassing zijn en kan de zienswijze hier ook specifiek op gericht worden.

2. Geluidhinder

Het plan staat jaarlijks maximaal 8 dagen evenementen toe met op 3 dagen activiteiten van 7:00 uur tot 24:00 uur, en overige dagen van 7:00 uur tot 19:00 uur. Met toegestaan gebruik van geluidsinstallaties tot 70 dB(A) en 83 dB(C) op gevels van omliggende woningen.

Gezien de verwachting dat deze evenementen en activiteiten vooral in de qua weersomstandigheden mooie maanden van het jaar zullen worden gehouden. Is te verwachten dat dit zal resulteren dat, van april tot en met september, 1 à 2 keer per maand een groot evenement met een maximaal aantal van 250 bezoekers zal worden gehouden. Gezien de huidige rustige leefomgeving, zal dit een aanzienlijke inbreuk op het leefklimaat zijn.

Ook zijn wij van mening dat hiermee onvoldoende rekening wordt gehouden met geluidshinder in de periodes voor en na een evenement. Waarbij op het "evenemententerrein" aangrenzend aan ons woonperceel spring obstakels worden geplaatst en verplaatst en andere voorbereidingen worden getroffen met behulp van shovels. Juist op de momenten dat wij als naaste bewoners na 17:00 uur ook zouden willen genieten van het rustige buitenleven in diezelfde lente en zomermaanden.

Wij missen in het plan bepalingen over stemgeluid van bezoekers. Tijdens evenementen, clinics en dagelijkse activiteiten zullen bezoekers aanwezig zijn met het nodige stemgeluid om de deelnemers aan te moedigen. Indien deze bezoekers te dicht op omliggende woningen staan,

kan dit tot geluidsoverlast leiden, waarop waarschijnlijk niet getoetst mag worden (stemgeluid telt niet mee). Wij stellen daarom voor om minimale afstanden op te nemen tussen omliggende woningen en de plaatsen waar bezoekers de evenementen mogen bijwonen

3. Horeca

In het plan is bijvoorbeeld onder punt 2.59 Horeca opgenomen en onder punt 2.80 Ondersteunende horeca. Welk punt is hier van toepassing? Wij gaan ervan uit dat er slechts sprake mag zijn van ondersteunende horeca, ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Dagrecreatieve (paarden)sportvoorziening, of is er een andere hoofdfunctie van toepassing?

Het houden van feesten en het bedrijfsmatig aanbieden van hotel- of groepsaccommodatie, wat onder punt 2.59 Horeca is toegestaan, vinden wij niet passend op deze locatie.

4. Privacy

In het ontwerpplan staat te lezen onder doeleinden van openbaar nut; erfbeplanting; tuinen bij (burger)woningen; bij deze functie behorende voorzieningen zoals verhardingen, erven, paden, water, groen en de daarbij behorende bouwwerken.

Graag zien wij uitgelegd wat hiermee wordt bedoeld. Alsmede de toezegging dat er vanwege de reeds ontstane en toekomstige inbreuk op de privacy door langslopende bezoekers en deelnemers aan clinics en evenementen langs onze erfgrens, beplanting wordt aangebracht om deze inbreuk te beperken.

5. Verkeers- en parkeereffecten

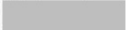
Het ontwerpplan bevat geen verkeersmodel, parkeeronderzoek of verkeersveiligheidsanalyse. Met een maximaal aan 250 bezoekers tijdens evenementen, horeca-bezoek, dierenkliniek bezoek en recreatief verkeer is dit onzorgvuldig en onvolledig.

Naast de algemene verkeerseffecten hebben we zorgen over de verkeersveiligheid door onvoldoende capaciteit van bestaande wegen.

De Heimolen en omliggende wegen:

- zijn smal en bochtig;
- hebben beperkte uitwijkmogelijkheden;
- worden intensief gebruikt door fietsers, wandelaars, ruiters en agrarisch verkeer.

Conclusie en verzoek

Wij verzoeken de gemeenteraad om het Ontwerp TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22a 
 niet ongewijzigd vast te stellen.

En wensen uw raad een goede belangenafweging toe en verwachten dat onze zienswijze hierin wordt meegenomen, te betrekken bij de verdere besluitvorming en ons een ontvangstbevestiging te sturen.

Met vriendelijke groet,







Bewijs van ontvangst bij storing Xential.

Hierbij verklaart ondergetekende, op:

Datum : 20-01-2026

Tijdstip : 10:05

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende:

Aard/onderwerp : Zienswijze op het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk
22a [redacted]

Naam afzender document : [redacted]

Plaatsnaam : [redacted], [redacted]

Het document is in het stadskantoor te bergen op Zoom afgegeven door:

De heer/mevrouw : [redacted]

U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft
gekregen.

Naam

[redacted]

Handtekening indiener:

[redacted]

INGEKOMEN
20 JAN. 2026

Gemeente Bergen op Zoom

Mevr.  

Afdeling Ruimtelijke ordening & Vergunningverlening

Post bus 35

4600 AA Bergen op Zoom



126-000277

Reg. datum: 22/01/2026

Onderwerp: Zienswijze ontwerp wijziging omgevingsplan – Paardennouderij [REDACTED], Bergen op Zoom (TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a [REDACTED])

Datum: 13 januari 2026

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen op Zoom

Geacht College,

Hierbij dienen wij onze zienswijze in met betrekking tot de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van de uitbreiding en functiewijziging van de locatie [REDACTED] te Bergen op Zoom, zijnde de transitie van een melkveehouderij naar een paardennouderij met diverse nevenactiviteiten.

Wij zijn direct omwonenden van het plangebied en ervaren reeds in de huidige situatie negatieve gevolgen van de inmiddels ingezette transitie. De voorgestelde planwijziging zal deze gevolgen naar onze overtuiging verder intensiveren en leidt tot een onevenredige aantasting van ons woon- en leefklimaat.

1. Onvoldoende zorgvuldig proces en gebrekkige omgevingsdialoog

In mei 2024 is een nagenoeg uitgewerkt plan gepresenteerd in het kader van een zogenoemde 'omgevingsdialoog'. Deze bijeenkomst had echter het karakter van een eenzijdige informatieverstrekking, waarbij voor omwonenden onvoldoende ruimte was om zorgen in te brengen en waarbij alternatieven, beperkingen of mitigerende maatregelen niet serieus zijn onderzocht of vastgelegd.

De dialoog voldeed daarmee niet aan het uitgangspunt van gelijkwaardigheid. Met name de concrete ruimtelijke en milieugevolgen voor direct aangrenzende woningen zijn onvoldoende inzichtelijk gemaakt. Positieve effecten werden benadrukt, terwijl potentiële negatieve effecten onderbelicht zijn gebleven.

2. Geluidsoverlast (structureel en incidenteel)

Het aan onze woning grenzende terrein wordt structureel gebruikt voor paardrijactiviteiten, waaronder lessen, trainingen en clinics. Deze activiteiten vinden plaats tot maximaal 12 uur per dag, 7 dagen per week. In de praktijk blijkt dat communicatie niet consequent via headsets verloopt, waardoor luid spreken, roepen en schreeuwen regelmatig voorkomt. Gezien de zeer korte afstand tot onze woning leidt dit tot structurele geluidhinder en aantasting van de rust.

Daarnaast is sprake van maximaal acht evenementen per jaar. Deze evenementen gaan gepaard met versterkte muziek en luidsprekers en vinden met name plaats op zon- en feestdagen. Ook de voorbereidende en afrondende werkzaamheden (maaieren, gebruik van motorisch gereedschap, verplaatsen van springtoestellen) veroorzaken gedurende meerdere dagen extra geluidsoverlast.

Er ontbreekt een deugdelijk akoestisch onderzoek waarin zowel het structurele gebruik als de incidentele evenementen, inclusief op- en afbouwdagen, zijn meegenomen. Evenmin is inzichtelijk gemaakt hoe cumulatie van geluid wordt beoordeeld en hoe naleving van geldende geluidsnormen wordt geborgd.

3. Stof- en zandhinder

Tijdens droge perioden leidt het intensieve gebruik van het terrein tot verspreiding van zand en stof richting onze woning. Dit maakt normaal gebruik van de tuin onmogelijk, verhindert het buiten drogen van wasgoed en leidt tot vervuiling van ramen en binnendringend stof in de woning. Concrete maatregelen ter beperking van stofverspreiding ontbreken in de planstukken.

4. Verkeersdruk en verkeersveiligheid

De aangekondigde reductie van landbouwverkeer heeft in de praktijk plaatsgemaakt voor een toename van paardentrailers, paardentrucks en overig gemotoriseerd verkeer. Bij een relatief beperkt aantal reserveringen per dag leidt dit reeds tot een aanzienlijke toename van verkeersbewegingen over de Heimolen, een smalle weg binnen een kwetsbaar buurtschap.

Daarnaast is gebleken dat delen van het terrein worden gebruikt als tijdelijk zanddepot ten behoeve van externe bouwprojecten, wat heeft geleid tot intensief vrachtverkeer. Ook toekomstige nevenactiviteiten zoals een dierenkliniek, winkel, horeca en eventuele B&B-accommodatie zullen de verkeersdruk verder verhogen.

Een verkeerskundig onderzoek ontbreekt, evenals een integrale beoordeling van verkeersveiligheid en cumulatie van functies.

5. Aantasting privacy en visuele hinder

De intensivering van activiteiten leidt tot een verlies aan privacy door directe inkijk, regelmatige aanwezigheid van gebruikers en toegenomen beweging op korte afstand van onze woning.

6. Onomkeerbaarheid, precedentwerking en woonkwaliteit

De voorgenomen planwijziging leidt tot een onomkeerbare situatie waarin het agrarisch karakter van het gebied definitief wordt vervangen door een intensieve recreatieve functie. Hiermee ontstaat precedentwerking voor verdere intensivering en functieverruiming in het buitengebied.

De combinatie van geluid, verkeer, stof, verlies van privacy en rust leidt tot een ernstige aantasting van ons woon- en leefklimaat en kan bovendien resulteren in een mogelijke waardevermindering van onze woning.

7. Verzoek en conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat het plan in de huidige vorm niet voldoet aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Wij verzoeken u dan ook om:

- de planwijziging niet vast te stellen, dan wel;
- het plan aanzienlijk te beperken door duidelijke en afdwingbare voorwaarden op te nemen ten aanzien van:
 - maximale gebruikstijden;
 - aantal en aard van evenementen inclusief op- en afbouwdagen;
 - geluidsnormen en handhaving;
 - verkeersbewegingen en verkeersveiligheid;
 - stofbeperkende maatregelen;
 - beperking van nevenactiviteiten;
 - alsnog deugdelijke akoestische en verkeerskundige onderzoeken uit te voeren;
 - serieus te kijken naar de belangen van direct omwonenden.

Zoals eerder aangegeven tijdens de beeldvormende raadsvergadering van 4 september 2024, blijven wij bereid om de situatie ter plaatse toe te lichten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

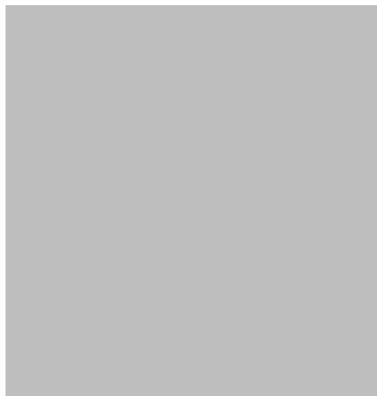
Hoogachtend,

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]

[Redacted signature line]



Bewijs van ontvangst bij storing Xential.

Hierbij verklaart ondergetekende, op:

Datum : 15:02
Tijdstip : 20-1-26

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende:

Aard/onderwerp : Zienswijze bestemmingsplan
Naam afzender document :
Plaatsnaam : Heimoelen

Het document is in het stads kantoor te bergen op Zoom afgegeven door:

De heer/mevrouw :

U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.

Naam ontvanger mdw kcc/receptie:

Handtekening



Zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

Geachte leden van de gemeenteraad,

20 jan 2026

Ondergetekenden dienen hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a.

Het ontwerpplan maakt de transformatie van de locatie naar een paardenhouderij met opleiding, instructie en africhting van paarden ten behoeve van eventing en nevenactiviteiten mogelijk. Het plan bevat echter onvoldoende concrete, objectieve en handhaafbare planregels om te borgen dat deze activiteiten qua aard, schaal, intensiteit en ruimtelijke impact passend blijven binnen het landelijke karakter van de omgeving en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie paardenhouderij.

Door het ontbreken van expliciete begrenzingen ontstaat het risico dat de locatie feitelijk kan uitgroeien tot een structurele evenementen-, feest- of verblijfsrecreatieve locatie, hetgeen leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat. Ook de genoemde toekomstbestendigheid roept de nodige vraagtekens op.

Om rechtszekerheid, handhaafbaarheid en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen, verzoeken ondergetekenden het ontwerpplan aan te vullen met de onderstaande planologische randvoorwaarden.

I. Aard en omvang van toegestane activiteiten

- Definitie en afbakening van 'clinique' en 'evenement', inclusief maxima voor bezoekersaantallen, frequentie, tijdstippen (uitsluitend daguren) en duur.
- Maximaal 4 evenementen per kalenderjaar, maximaal 1 per kwartaal, met jaarlijkse vooraf gedeelde jaarkalender.
- Vast maximum aantal bezoekers per evenement.
- Uitsluiting van feesten en gebruik als feestlocatie, waarbij tevens geldt dat de Grootmolenbeekseweg uitsluitend mag worden gebruikt voor paardentransport bij evenementen en expliciet niet voor landbouwverkeer, vrachtwagenverkeer of ander gemotoriseerd verkeer.
- Uitsluiting van kampeer- en verblijfsrecreatie.

II. Geluid, tijdstippen en hinderbeperking

- Maximale geluidsniveaus passend bij landelijke omgeving; geen avond-, nacht- of vroege ochtendactiviteiten.
- Uitsluiting van omroepinstallaties en geluidsversterking.

III. Bebouwing en landschappelijke inpassing

- Maximale nokhoogte paardenstal/binnenrijbak: 6 meter.

- Uitvoering in hout, sedumdak en landschappelijke inpassing met bomenrij aan zijde Groot Molenbeek.

IV. Gebruik omliggende gronden en ecologie

- Geen gebruik van omliggende weilanden Groot Molenbeek voor springsport; uitsluitend begrazing, zoals eerder gecommuniceerd. Het gaat om grondstukken 406, 408, 400, 379, 376etc.
- Geen permanente bebouwing, wegen of (verharde) parkeerplaatsen op deze weilanden.
- Behoud van leefgebied voor reeën, vossen en hazen en bescherming van jaarlijks broedgebied van buizerdpaar.
- Aanleg van inheemse heggen en groenstructuren voor aaneengesloten groenbeeld en zichtonttrekking.

V. Parkeren, verkeer en ontsluiting

- Parkeren uitsluitend op eigen terrein met vastgesteld maximum.
- Verplicht integraal verkeersplan waarin ook bestemmingsverkeer van en naar [redacted], sluiptverkeer, landbouwverkeer en overig verkeer expliciet worden gereguleerd en in goede banen worden geleid, met waarborging van verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Representativiteit van zienswijzen

Voor zover namens het Heimolen Comité een zienswijze is ingediend, merken ondergetekenden op dat deze niet met alle belanghebbenden is gedeeld. Ondergetekenden kennen de inhoud daarvan niet en kunnen deze niet onderschrijven. Deze zienswijze vertegenwoordigt derhalve niet hun belangen, standpunten of mening.

Wij verzoeken u deze zienswijze te betrekken bij de besluitvorming en het ontwerp TAM-omgevingsplan op bovenstaande punten aan te passen alvorens tot vaststelling over te gaan.

Hoogachtend,

[redacted] en [redacted], [redacted]

[redacted], [redacted]

[redacted] en [redacted], [redacted]

[redacted] en [redacted], [redacted]

[redacted] en Cor, [redacted]

Verklaring inzake representativiteit zienswijze Heimolen Comité

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze verklaring wensen ondergetekenden expliciet vast te leggen dat een eventuele zienswijze die is ingediend namens het Heimolen Comité niet met alle belanghebbenden is afgestemd of gedeeld.

Ondergetekenden hebben geen kennis kunnen nemen van de inhoud van deze zienswijze en hebben geen instemming verleend met de daarin mogelijk verwoorde standpunten. Voor zover het Heimolen Comité naar buiten treedt als vertegenwoordiger van omwonenden of andere belanghebbenden, geldt dat deze vertegenwoordiging niet namens ondergetekenden plaatsvindt.

Ondergetekenden verzoeken u deze verklaring toe te voegen aan het dossier, zodat bij de beoordeling van zienswijzen geen onjuiste aannames worden gedaan over representativiteit of draagvlak.

Hoogachtend,

Ondergetekenden

[Datum]

Handtekeningenblad

Naam

Adres

Postcode en
woonplaats

Handtekening

[Redacted Name]	[Redacted Address]	[Redacted Postcode and Address]	[Redacted Signature]
[Redacted Name]	[Redacted Address]	[Redacted Postcode and Address]	[Redacted Signature]
[Redacted Name]	[Redacted Address]	[Redacted Postcode and Address]	[Redacted Signature]
[Redacted Name]	[Redacted Address]	[Redacted Postcode and Address]	[Redacted Signature]



I26-000238

Reg. datum: 20/01/2026

en

GEMEENTE BERGEN OP ZOOM
College van B&W
Postbus 35
4600AA BERGEN OP ZOOM

Datum: Maandag 19 Jan 2025
Onze ref: J & C - HEI 26

Uw ref: Ontwerpwijziging
TAM omgevingsplan
, kenmerk
U25-006727

Geacht College,

Hierbij willen wij graag onze zienswijze op de voorgenomen wijziging omgevingsplan Paardenhouderij Bergen op Zoom "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a" (ontwerp d.d.11-12-2025 uw kenmerk U25-006727) graag aan het College voorleggen.

Onze zienswijze m.b.t. de volgende punten;

Geluidsoverlast

Tijdens de bijeenkomsten in mei en oktober 2024, die zijn georganiseerd door om omwonenden te informeren over zijn plannen, heb ik vernomen dat mondeling heeft laten weten een gedeelte van de 3 evenementen dagen per jaar geheel of gedeeltelijk te verplaatsen naar zijn "geluidsdichte nog te bouwen" rijhal, om zodoende zo min mogelijk geluidsoverlast te veroorzaken voor alle omwonenden.

Wij, de , die op de Heimolen wonen recht tegenover de springweide vinden het een prachtig aanzicht. Er is op dit moment geen sprake van geluidsoverlast. De paarden die zo nu en dan in de weide springen zijn voor ons en onze 3 kinderen geen enkel probleem. Wij zijn echter wel bang dat er geluidsoverlast komt wanneer er evenementen gaan plaatsvinden.

heeft, wat wij hebben begrepen aangegeven dat de tijden voor deze evenementen zouden zijn zoals al eerder het gehouden evenement van 1x in de 2 jaar (de zgn. Kristy Fan Dag) van 09:00h tot 17:00h. Daarnaast hebben wij niet gekozen om te wonen met geluidsoverlast. Wij vinden de rustige omgeving en het geluid van de vogels zeer prettig. Wij kiezen JUIST voor een rustige omgeving.

Het is reeds bekend en gepubliceerd door deskundigen dat bij langer dan 6 uur achtereen gehoorschade kan ontstaan bij 70dB(A) - 83 dB(C).

Wij vragen het college met klem de tijden te herzien naar wat voorheen gebruikelijk was, t.w. van 09:00h tot 17:00h, voor evenementen met eventuele ondersteunende Horeca in dezelfde vragen wij ook dit ter overzien.

Daarnaast willen wij dat er geen veranderingen aangebracht gaan worden aan de omgeving. Denk hierbij aan een eventuele tribune wat ons uitzicht zal blokkeren en wel degelijk zal zorgen voor geluidsoverlast. Daarnaast zal er continu beweging zijn tegenover onze woning. Wat ook weer zorgt voor geluidsoverlast. Dus wij willen niet dat er veranderingen worden aangebracht aan de omgeving en ons uitzicht!

Ondersteunende Horeca* op 200 m²

Dit gedeelte dient zich nogal groots aan en wij hebben eigenlijk geen idee waar dat zou moeten plaatsvinden.

Hierop kunnen wij geen beoordeling geven aangezien wij niet weten welke omvang dit gaat hebben, met welke frequentie en plaats, gezien geen enkele bijlage bij het ontwerp zit waaruit dit zou moeten blijken.

Als er al Feesten, Congressen, Bijeenkomsten, Vergaderingen etc. zouden kunnen plaatsvinden, met eventuele ondersteunende Horeca, is het in de oude kalveren-stal naast de boerderij, waar in 2025 al feesten zijn gegeven. Deze zouden in ieder geval moeten plaatsvinden in een afgesloten gebouw, zodat wij geen overlast gevend geluid van muziek of andere overlast van b.v. luidruchtige deelnemers/gasten kunnen ervaren.

Verkeersoverlast

Wij hebben ook vernomen dat er een voorstel ligt die positief is ontvangen door [REDACTED] om een toegangsweg vanuit de Huijbergsebaan aan te leggen om zo de bewoners van nr. 39 en nr. 43 van toenemend verkeer te ontzien. Dat vinden wij een uitstekend voornemen omdat wij daar ook profijt van zullen hebben i.v.m. toenemend verkeer waar we wel overlast van zullen ondervinden. Mede ook omdat wij aan het begin wonen van de 30 km zone en er altijd nog veel te hard word gereden door gemotoriseerde voertuigen. Als er geen ontsluiting komt zal dat alleen maar toenemen.

Met 3 opgroeiende kinderen is dit niet wenselijk en ook gevaarlijk.

Daarnaast hebben wij er bewust voor gekozen om achteraf te gaan wonen.

Onder andere voor de rust. Wij als omwonenden hebben begrip voor de toekomstpannen van [REDACTED], maar willen niet de dupe zijn van de gevolgen die heel dit plan met zich meebrengen.

Wij vertrouwen erop dat onze zienswijze in uw besluitvorming wordt meegenomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] en [REDACTED]

Heimolen 26

INGEKOMEN

20 JAN. 2026

Afdeling omgevingsvergunningen

Ref; 425 - 006727

I26-000238

Bewijs van ontvangst

Hierbij verklaart ondergetekende, op

Datum : dinsdag 20 januari 2026
Tijdstip : 11:59 uur

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende

Aard / onderwerp document : Ontwerpwijziging TAM omgevingsplan [REDACTED], Kenmerk U25-006727
Naam afzender document : [REDACTED]
Plaatsnaam : [REDACTED]

Het document is in het stads kantoor te Bergen op Zoom afgegeven door

Mevrouw : [REDACTED]

Het document is geregistreerd onder het kenmerk I26-000238

U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.



Handtekening indiener:



Gemeenteraad Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom



Reg. datum: 19/01/2026

Betreft: zienswijze op ontwerp TAM-omgevingsplan [redacted] Bergen op Zoom

Bergen op Zoom, 16 januari 2026

Geachte gemeenteraad,

Hierbij dienen wij een zienswijze in op het ontwerp Tam-omgevingsplan voor de transformatie van de melkveehouderij aan de [redacted] te Bergen op Zoom.

Als bewonerscomité Heimolen proberen wij de algemene belangen van ons buurtschap zo goed mogelijk te behartigen. Voor individuele belangen van onze inwoners dienen zij zelf op te komen, vandaar dat direct omwonenden van het bedrijf Millstream zelf hun zienswijzen kenbaar maken bij uw raad. Als bewonerscomité staan wij achter de planontwikkelingen van Millstream, mits de nadelige gevolgen voor ons buurtschap voorkomen worden. Wij zullen hieronder puntsgewijs onze zienswijze toelichten.

Begripsbepalingen en functieomschrijvingen

In het ontwerp TAM-omgevingsplan staat dat het is gericht op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie '[redacted] te Bergen op Zoom'. Vervolgens staan er zeer veel begripsbepalingen en functieomschrijvingen opgenomen, waarvan wij aannemen dat ze niet allemaal van toepassing zijn op de locatie [redacted] (Millstream). Zo zal het niet gelijk een Agrarisch bedrijf, een dagrecreatieve sportvoorziening, een horecabedrijf en een seksinrichting zijn. Is het mogelijk dat alleen de begripsbepalingen en functieomschrijvingen worden opgenomen die van toepassing zijn op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie [redacted], conform de bedoeling van dit omgevingsplan? Op die manier is voor eenieder duidelijk welke begripsbepalingen en functieomschrijvingen specifiek van toepassing zijn en kan de zienswijze hier ook specifiek op gericht worden.

Horeca

In het plan is bijvoorbeeld onder punt 2.59 Horeca opgenomen en onder punt 2.80 Ondersteunende horeca. Welk punt is hier van toepassing? Wij gaan ervan uit dat er slechts sprake mag zijn van ondersteunende horeca, ondergeschikt aan de hoofdfunctie Dagrecreatieve (paarden)sportvoorziening, of is er een andere hoofdfunctie van toepassing? Het houden van feesten en het bedrijfsmatig aanbieden van hotel- of groepsaccommodatie, wat onder punt 2.59 Horeca is toegestaan, vinden wij niet passend op deze locatie.

Dierenkliniek

De begripsomschrijving van een dierenkliniek ontbreekt, terwijl dit in artikel 7.3.1 wel is opgenomen en maximaal 1200 m2 mag bedragen.

Verkeer

Wij hebben eerder voorgesteld om de ontsluiting van Millstream te laten plaatsvinden via de leidingstraat, die uitkomt op het gedeelte van de Huijbergsebaan waaraan geen woningen gelegen zijn. Wij zijn blij dat hier positief op gereageerd is en dat het er naar uit ziet dat deze ontsluiting er ook gaat komen. Wij zien graag opgenomen dat het bestemmingsverkeer voor Millstream van deze ontsluitingsweg gebruik moet gaan maken, zodat de nu al zeer drukke Heimolen niet nog meer belast wordt. Tevens stellen wij voor in deze planontwikkelingen gelijk de alternatieve landbouwroute ten uitvoer te brengen, om hiermee een einde te maken aan de Heimolen als sluiproute voor landbouwverkeer. Tot slot pleiten wij ervoor om de openbare weg die vanuit Groot Molenbeek over het terrein van Millstream loopt, in ieder geval openbaar te houden voor fietsers en wandelaars. In het kader van de mobiliteitsnota blijven wij ook aandacht vragen voor deze punten, maar wij zien ze zo zeer verbonden met de planontwikkelingen van Millstream dat wij ze ook hier in willen brengen.

Geluid

Wij missen in het plan bepalingen over stemgeluid van bezoekers. Tijdens evenementen zullen vele bezoekers aanwezig zijn met het nodige stemgeluid om de deelnemers aan te moedigen. Indien deze bezoekers te dicht op omliggende woningen staan, kan dit tot geluidsoverlast leiden waarop waarschijnlijk niet getoetst mag worden (stemgeluid telt niet mee). Wij stellen daarom voor om minimale afstanden op te nemen tussen omliggende woningen en de plaatsen waar bezoekers de evenementen mogen bijwonen.

Wij wensen uw raad een goede belangenafweging toe en verwachten dat onze zienswijze hierin wordt meegenomen.

Met vriendelijke groet,
Bewonerscomité Heimolen


[Redacted signature], secretaris , voorzitter

Gemeenteraad Bergen op Zoom

Postbus 35

4600AA Bergen op Zoom

zienswijze plan

afz. Bewonerscomité t'Heimolen.

I26-000196



Bewijs van ontvangst

Hierbij verklaart ondergetekende, op

Datum : maandag 19 januari 2026
Tijdstip : 10:05 uur

Een document in ontvangst te hebben genomen betreffende

Aard / onderwerp document : Zienswijze omgevingsplan [redacted]
Naam afzender document : [redacted] Voorzitter bewonerscomite Heimolen
Plaatsnaam : Bergen op Zoom

Het document is in het stadskantoor te Bergen op Zoom afgegeven door

De heer : [redacted]

Het document is geregistreerd onder het kenmerk I26-000196
U ontvangt nog informatie over welke eenheid dit document in behandeling heeft gekregen.

Naam ontvanger:

Hand

Zienswijze ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ondergetekenden dienen hierbij een zienswijze in tegen het ontwerp TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a .

Het ontwerpplan maakt de transformatie van de locatie  naar een paardenhouderij met opleiding, instructie en africhting van paarden ten behoeve van eventing en nevenactiviteiten mogelijk. Het plan bevat echter onvoldoende concrete, objectieve en handhaafbare planregels om te borgen dat deze activiteiten qua aard, schaal, intensiteit en ruimtelijke impact passend blijven binnen het landelijke karakter van de omgeving en ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie paardenhouderij.

Door het ontbreken van expliciete begrenzingen ontstaat het risico dat de locatie feitelijk kan uitgroeien tot een structurele evenementen-, feest- of verblijfsrecreatieve locatie, hetgeen leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

Om rechtszekerheid, handhaafbaarheid en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te waarborgen, verzoeken ondergetekenden het ontwerpplan aan te vullen met de onderstaande planologische randvoorwaarden.

I. Aard en omvang van toegestane activiteiten

- Definitie en afbakening van 'clinique' en 'evenement', inclusief maxima voor bezoekersaantallen, frequentie, tijdstippen (uitsluitend daguren) en duur.
- Maximaal 4 evenementen per kalenderjaar, maximaal 1 per kwartaal, met jaarlijkse vooraf gedeelde jaarkalender.
- Vast maximum aantal bezoekers per evenement.
- Uitsluiting van feesten en gebruik als feestlocatie, waarbij tevens geldt dat de Grootmolenbeekseweg uitsluitend mag worden gebruikt voor paardentransport bij evenementen en expliciet niet voor landbouwverkeer, vrachtwagenverkeer of ander gemotoriseerd verkeer.
- Uitsluiting van kampeer- en verblijfsrecreatie.

II. Geluid, tijdstippen en hinderbeperking

- Maximale geluidsniveaus passend bij landelijke omgeving; geen avond-, nacht- of vroege ochtendactiviteiten.
- Uitsluiting van omroepinstallaties en geluidsversterking.

III. Bebouwing en landschappelijke inpassing

- Maximale nokhoogte paardenstal/binnenrijbak: 6 meter.



- Uitvoering in hout, sedumdak en landschappelijke inpassing met bomenrij aan zijde Groot Molenbeek.

IV. Gebruik omliggende gronden en ecologie

- Geen gebruik van omliggende weilanden Groot Molenbeek voor springsport; uitsluitend begrazing, zoals eerder gecommuniceerd. Het gaat om grondstukken 406, 408, 400, 379, 376etc.
- Geen permanente bebouwing, wegen of (verharde) parkeerplaatsen op deze weilanden.
- Behoud van leefgebied voor reeën, vossen en hazen en bescherming van jaarlijks broedgebied van buizerdpaar.
- Aanleg van inheemse heggen en groenstructuren voor aaneengesloten groenbeeld en zichtonttrekking.

V. Parkeren, verkeer en ontsluiting

- Parkeren uitsluitend op eigen terrein met vastgesteld maximum.
- Verplicht integraal verkeersplan waarin ook bestemmingsverkeer van en naar [REDACTED], sluijverkeer, landbouwverkeer en overig verkeer expliciet worden gereguleerd en in goede banen worden geleid, met waarborging van verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Representativiteit van zienswijzen

Voor zover namens het Heimolen Comité een zienswijze is ingediend, merken ondergetekenden op dat deze niet met alle belanghebbenden is gedeeld. Ondergetekenden kennen de inhoud daarvan niet en kunnen deze niet onderschrijven. Deze zienswijze vertegenwoordigt derhalve niet hun belangen, standpunten of mening.

Wij verzoeken u deze zienswijze te betrekken bij de besluitvorming en het ontwerp TAM-omgevingsplan op bovenstaande punten aan te passen alvorens tot vaststelling over te gaan.

Hoogachtend,

[REDACTED]

Verklaring inzake representativiteit zienswijze Heimolen Comité

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze verklaring wensen ondergetekenden expliciet vast te leggen dat een eventuele zienswijze die is ingediend namens het Heimolen Comité niet met alle belanghebbenden is afgestemd of gedeeld.

Ondergetekenden hebben geen kennis kunnen nemen van de inhoud van deze zienswijze en hebben geen instemming verleend met de daarin mogelijk verwoorde standpunten. Voor zover het Heimolen Comité naar buiten treedt als vertegenwoordiger van omwonenden of andere belanghebbenden, geldt dat deze vertegenwoordiging niet namens ondergetekenden plaatsvindt.

Ondergetekenden verzoeken u deze verklaring toe te voegen aan het dossier, zodat bij de beoordeling van zienswijzen geen onjuiste aannames worden gedaan over representativiteit of draagvlak.

Hoogachtend,

Ondergetekenden

20 Januari 2026

Handtekeningenblad

Naam	Adres	Postcode en woonplaats
------	-------	------------------------

en		
----	--	--



Gentele Begeer op 200m
t.a.v. d. Ruine Ontwikkeling &
begrenzing velenig.

Bergen op Zoom, 21-01-2026



Betreft:

TAM omgevingsplan voor de transformatie van de melkveehouderij aan de [redacted] te Bergen op Zoom .

Aan: [redacted] afdeling Ruimtelijke Ordening en Vergunningverlening
Y.W. Theunis, Manager ruimtelijke Ontwikkeling en Vergunningverlening
Gemeenteraadsleden Bergen op Zoom .

Geachte heer, mevrouw,

Graag wil ik u laten weten dat ik hiermee afstand neem van de door het "Bewonerscomité Heimolen" ingediende Zienswijze.

Ik ben al 17 jaar lid van dit comité, en wij zijn een schakel tussen de inwoners van de Heimolen (en omgeving), de gemeente, en evt. derden (in dit geval [redacted] van Millstream).

Ons bestaansrecht en het fundament onder ons comité, is transparantie, neutraliteit en handelen in het algemeen belang van ALLE Heimolenaars.

In dit geval is dit niet gebeurd. Ik heb dit uiteraard diverse keren aangegeven, maar door een aantal leden zijn er zaken doorgedrukt waar ik afstand van neem, omdat ze niet van tevoren gecommuniceerd zijn met de bewoners, en ook m.i niet in het algemeen belang.

Verder is er inmenging geweest met verschillende bewoners buiten het comité, waardoor de belangen van privé personen en het algemeen belang in het geding is.

In de zienswijze aangeleverd door het Heimolencomité wordt onder het kopje "verkeer" voorgesteld om de ontsluiting van "Millstream " te laten verlopen via de buisleidingen straat die uitkomt op de Huijbergsebaan. Dit is in overleg gegaan met leden buiten het comité, ondergetekende was hier pas in een heel laat stadium van op de hoogte, omdat dit onderdeel nooit op de agenda heeft gestaan, de voors en tegens (en dus het algemeen belang), is niet afgewogen, bewoners konden hier niet van op de hoogte zijn, in de TAM wordt het niet genoemd.

Middels een eigen zienswijze dienen 10 bewoners rond het weiland waardoor deze nieuwe ingang zou moeten lopen ook apart protest aan. Deze nieuwe ontsluiting dient het algemeen belang niet , afgezien van de evenementen levert deze nieuwe ingang slechts een vermindering van het verkeer naar Millstream op van nog geen 1 % van het totale verkeer op de Heimolen.

Voor de bewoners rond het weiland levert dit een toename van verkeer door de natuur in onze achtertuin van 100%.

Daarbij is het natuurlijk erg vreemd als een boer die uitgekocht vanwege de bescherming van de natuur, wegens gaat uitbreiden (verlengen en/of verbreden) van het nu doodlopende buisleidingenstraatje aan de kant van de Huijbergsebaan. Deze stopt nu op 10 meter vanaf het bosje van Brabants Landschap, waar uilen, buizerds, herten etc. leven. Als hier dagelijks verkeer zou gaan rijden vragen wij ons af wat de ecologische gevolgen zijn, dat zou op z'n minst onderzocht moeten worden.

Bovendien krijgen wij als inwoners rondom het weiland dan te maken met verkeer door de natuur waar wij nu op uitkijken. Ons uitzicht is de laatste jaren al beperkt door de megastal indertijd, die , naar later bleek ook nog eens te hoog gebouwd was, en gelegaliseerd door de gemeente. Er is al een extra toegangsweg (naast ons in de wei) indertijd gemaakt direct naar de megastal (wat nu vervangen wordt door een ander gebouw), voor het zwaardere verkeer. Hier hebben we nooit bezwaar tegen gemaakt want hiervan zagen wij het algemeen belang wel in. Het straatje daarnaast, de directe toegang naar de boerderij, werd hierdoor ontlast.

Dit brengt mij naar het volgende punt ; in de zienswijze van het Heimolencomite wordt ook genoemd dat "wij ervoor pleiten dat de openbare weg over het terrein van Millstream bereikbaar blijft voor wandelaars en fietsers."

Dit sluit aan op de zienswijze van privé personen die rondom de bestaande ingang naar de boerderij wonen.

In het comite heb ik duidelijk aangegeven dat het afsluiten van deze openbare weg geen algemeen belang is, sterker nog, de Heimolen staat regelmatig vast door filevorming als het gevolg van sluipverkeer. Als de Heimolen vast staat, zijn wij niet bereikbaar voor de hulpdiensten zoals brandweer en ambulances, de enige weg is dan de openbare weg via Millstream.

Derhalve kon het comité dit inderdaad niet aandragen als "algemeen belang", maar nu is het via een omweggetje (het comité suggereert hiermee dat wij WEL open zouden staan voor het afsluiten van deze weg) toch in de zienswijze van het Heimolencomite terecht gekomen, ook zonder overleg met de overige leden van het comité zelfs.

De afsluiting van deze weg is de wens van enkele privé personen, die dit uiteraard in hun eigen zienswijze mogen verwoorden, maar ik neem hier als comité lid, uitdrukkelijk afstand van.

En als laatste; juist deze openbare weg is de enige toegangsweg waarbij de omgeving geen last heeft van het verkeer naar Millstream. De weg ligt er al, er hoeft geen extra beton in de natuur aangelegd te worden. De parkeerplaatsen willen wij dan ook graag aan die kant op het terrein van Millstream zelf hebben, zodat wij als bewoners niet tegen parkeerplaatsen in de natuur hoeven aan te kijken.

De openbare weg wordt nu tijdens evenementen gebruikt als springparcours, vanuit het gezichtspunt van Millstream begrijpelijk, maar dit is alleen het belang van Millstream, niet van omwonenden.

Dus hiermee neem ik, als lid van het Heimolen comité, met onderbouwing, afstand van de door het comité ingediende zienswijze.

Vriendelijke groeten,

[Redacted signature]

[Redacted stamp]

Namens de ondergetekende omwonenden van [redacted], Bergen op Zoom:

Huishouden 1: [redacted]
Huishouden 2: [redacted]
Huishouden 3: [redacted]
Huishouden 4: [redacted]
Huishouden 5: [redacted]

Correspondentieadres / contactpersoon:

[redacted]
[redacted]
[redacted]

Bergen op Zoom, 3 juni 2026

Aan:

De gemeenteraad van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Betreft: Zienswijze / bezwaar namens meerdere omwonenden — TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a [redacted] Bergen op Zoom — niet-gehonoreerde punten eerdere zienswijze — geluidstoetsing, 250-bezoekersnorm, cumulatieve impact op uniek Natura 2000-gebied, handhaafbaarheid planregels

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ondergetekenden, zijnde meerdere huishoudens woonachtig in de directe omgeving van de locatie [redacted] te Bergen op Zoom, dienen hierbij gezamenlijk bezwaar in tegen het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a [redacted] (hierna: “het plan”). Ondergetekenden kwalificeren ieder afzonderlijk als belanghebbenden in de zin van artikel 1:2 Awb. Eerder is door ondergetekenden een gezamenlijke zienswijze ingediend op het ontwerp TAM-omgevingsplan en heeft een gesprek plaatsgevonden met [redacted] aan de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Bergen op Zoom, waarbij de bezwaren van ondergetekenden inhoudelijk zijn besproken.

Van de veertien concrete maatregelen die in de eerdere zienswijze zijn gevraagd, zijn er dertien niet of slechts gedeeltelijk als harde planregel opgenomen. Ondergetekenden persisteren in al hun eerder ingenomen standpunten en voegen de navolgende aanvullende, zwaarwegende bezwaargronden toe.

II. De Brabantse Wal: een uniek en kwetsbaar Natura 2000-gebied

Ondergetekenden hechten er aan het bevoegd gezag uitdrukkelijk te wijzen op de uitzonderlijke ecologische waarde van het gebied rondom [redacted],

teneinde de ernst en de context van de bezwaren die hieronder volgen ten volle te kunnen wegen.

A. Status en betekenis van de Brabantse Wal

De Brabantse Wal is een Natura 2000-gebied van Europese betekenis, aangewezen op grond van zowel de Vogelrichtlijn als de Habitatrichtlijn. Het gebied bestrijkt 4.874 hectare en is gelegen in de gemeenten Bergen op Zoom, Woensdrecht, Steenbergen en Roosendaal. De Brabantse Wal is een van de soortenrijkste en meest karakteristieke landschappen van West-Brabant: een markante steilrand die het natte Zeelandse zeeleigebied scheidt van het hogere Brabantse zandlandschap, en die een geheel eigen flora en fauna herbergt die nergens anders in Nederland in deze combinatie voorkomt.

Het gebied omvat stuifzandheiden met struikhei, zandverstuivingen, zwakgebufferde en zure vennen, vochtige en droge heiden, beuken- en eikenbossen met hulst, polders en overgangsgebieden van zoet naar zout water. Deze habitatdiversiteit maakt de Brabantse Wal tot een refugium voor een groot aantal beschermde en zeldzame soorten, waarvan het voortbestaan in Nederland direct afhangt van de instandhouding van dit gebied.

B. Aantoonbaar aanwezige beschermde soorten op en rondom

Het plangebied is op circa 200 tot 300 meter gelegen van de begrenzing van het Natura 2000-gebied. De weilanden, bosranden en houtwallen tussen het plangebied en de Brabantse Wal vormen een ecologische corridor van onvervangbare betekenis. Ondergetekenden wonen direct aan deze corridor en zijn dagelijks getuige van de rijke fauna die hiervan gebruik maakt. Zij doen opgave van de volgende persoonlijk en recentelijk waargenomen beschermde soorten:

- Boommarter (*Martes martes*) — Bijlage IV Habitatrichtlijn, striktst beschermde categorie. De boommarter heeft in de week voorafgaand aan deze bezwaren zes kippen en een haan van omwonenden gedood op het perceel Groot Molenbeekseweg 11, grenzend aan het plangebied. Dit bewijst onomstotelijk de actieve aanwezigheid van deze soort in de corridor. De boommarter is gebonden aan ongestoorde bosranden en heeft grote territoriale behoeften; verstoring van de corridor heeft direct effect op de levensvatbaarheid van de lokale populatie.
- Vleermuizen (meerdere soorten) — alle Nederlandse vleermuissoorten zijn opgenomen in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn. De bebouwing op de locatie en de aangrenzende boomrijen en houtwallen vormen essentieel foerageergebied en bevatten geschikte verblijfplaatsen. Een vleermuisinventarisatie heeft nooit plaatsgevonden.
- Ree (*Capreolus capreolus*) — vrijwel dagelijks waargenomen op de weilanden en bosranden rondom het plangebied. De ree is sterk verstoringgevoelig; evenementen met 250 bezoekers, geluid en lichtuitstraling veroorzaken vluchtreacties en habitatverlies.
- Buizerd (*Buteo buteo*) — een broedpaar is vastgesteld in de directe omgeving. De buizerd is afhankelijk van ongestoorde broedlocaties in

bosranden en open foerageergebied, precies de habitattypes die de corridor biedt.

- Haas (*Lepus europaeus*) — dagelijks waargenomen op de aangrenzende weilanden.
- Vos (*Vulpes vulpes*) — waargenomen in de omgeving; mogelijke verblijfplaatsen in de onverstoorde hoeken van het plangebied en aangrenzende vegetatie.
- Ganzen — regelmatig in groepen op de weilanden en watergangen.
- Uilen (soortbepaling nader te onderzoeken) — de bestaande bebouwing biedt geschikte holten en spouwruimten als verblijfplaats voor kerkuil (*Tyto alba*) en steenuil (*Athene noctua*), beiden beschermde soorten.
- Das (*Meles meles*) — Bijlage IV Habitatrichtlijn. Gezien de aanwezigheid van geschikte habitats in de directe omgeving van het plangebied en de nabijheid van de Brabantse Wal, waar de das aanwezig is, kan de aanwezigheid van de das in of rondom het plangebied niet worden uitgesloten. Het ecologisch onderzoek heeft hier geen onderzoek naar gedaan.

C. De Brabantse Wal als stiltegebied en de betekenis van geluidsverstoring

De provincie Noord-Brabant heeft het gebied rondom de Brabantse Wal aangewezen als stiltegebied. Stiltegebieden worden door de provincie beschermd omdat stilte een wezenlijk onderdeel vormt van de ecologische en belevingswaarde van het landschap. Geluidsverstoring in en rondom stiltegebieden is wetenschappelijk aangetoond schadelijk voor de fauna: vogels verplaatsen broedlocaties, zoogdieren vermijden verstoorde zones, en de voortplanting van verstoringgevoelige soorten neemt af.

De gecumuleerde geluidbelasting die het TAM-omgevingsplan accepteert — 61 dB op de nieuwe functies, met outdoor geluidsinstallaties bij maximaal drie evenementen per jaar — is volstrekt onverenigbaar met de beschermingsdoelstellingen van het aangrenzende Natura 2000-gebied en het provinciale stiltegebiedenbeleid. Outdoor evenementen met geluidsinstallaties produceren op het evenementterrein 85 tot 100 dB(A). Op de afstand van de Brabantse Wal — 200 tot 300 meter — bedraagt dit nog steeds 60 tot 75 dB(A), een niveau dat ver boven elke richtwaarde voor Natura 2000-randgebieden ligt en dat de aanwezige fauna structureel verstoort.

D. Cumulatieve verstoring: het plangebied als permanente stressfactor voor de corridor

Ondergetekenden benadrukken dat het niet gaat om incidentele verstoring. Het TAM-omgevingsplan schept een structureel nieuw bedrijfsconcept dat het gehele jaar door actief is: een dierenkliniek met dagelijks bezoekers, nachtverblijf met recreanten en hun paarden, clinics met individuele bezoekers, en acht evenementdagen per jaar. Al deze activiteiten tezamen — met bijbehorend verkeer, geluid, licht en menselijke aanwezigheid — creëren een permanente stressfactor voor de ecologische corridor tussen het plangebied en de Brabantse Wal.

De Brabantse Wal heeft al te maken met grote recreatiedruk. De gemeentelijke Visie Buitengebied constateert dit zelf: de Brabantse Wal kent 'van alle deelgebieden de grootste recreatiedruk.' Het toevoegen van een nieuw, grootschalig evenementencomplex op de rand van dit gebied voegt structureel nieuwe verstoring toe aan een ecosysteem dat dit juist het minst kan dragen. Dit is in directe tegenspraak met het beleidsdoel van recreatieve zonering dat de gemeente zichzelf heeft gesteld.

Ondergetekenden wijzen erop dat de unieke natuurwaarden van de Brabantse Wal — stuifzandheiden, vennen, bossen met hulst, een bijzondere fauna waaronder boommarter, ree, buizerd, vleermuizen en mogelijk das — geen abstracte beleidscategorieën zijn maar levende werkelijkheden die zij dagelijks waarnemen vanuit hun woningen. Zij zijn de permanente getuigen en bewakers van dit gebied en zullen zich met alle hun ter beschikking staande rechtsmiddelen blijven verzetten tegen iedere ontwikkeling die deze waarden bedreigt zonder adequate, juridisch afdwingbare bescherming.

III. Niet-gehonoreerde punten uit de eerdere zienswijze

De navolgende in de eerdere zienswijze gevraagde maatregelen zijn niet of onvoldoende als harde planregel opgenomen. Ondergetekenden verzoeken alsnog opnemng van al deze maatregelen:

- Maximum 4 evenementen per jaar (1 per kwartaal) — niet overgenomen; plan staat 8 evenementdagen toe;
- Verplichting tot jaarkalender voor omwonenden — niet opgenomen;
- Expliciete uitsluiting feestlocatiegebruik (bruiloften, bedrijfsfeesten, muziekfeesten) — niet als planregel vastgelegd;
- Uitsluiting kamperen en verblijf in tenten/campers — niet expliciet uitgesloten;
- Harde geluidsnormen en tijdvensters in de planregels zelf — doorverwezen naar evenementenvergunning per geval;
- Volledig verbod geluidsversterking buiten — niet bij evenementen;
- Maximale nokhoogte rijhal 6 meter — niet opgenomen;
- Materiaaleis (hout, sedumdak, bomenrij achterzijde Groot Molenbeek) — niet opgenomen;
- Verbod training/springsport op weilanden Groot Molenbeek — niet als planregel vastgelegd;
- Uitsluiting permanente verharding/wegen op weilanden — niet opgenomen;
- Maximum aantal parkeerplaatsen vastleggen — niet vastgelegd;
- Gebruik Grootmolenbeekseweg uitsluitend voor paardentransport — niet geregeld;
- Verplicht integraal verkeersplan als planregel — ontbreekt.

IV. Geluidstoetsing is ondeugdelijk en onverenigbaar met de ligging nabij de Brabantse Wal

A. Onjuiste omgevingstypekwalificatie

Het plan kwalificeert het plangebied als 'gemengd gebied' in de zin van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering. Ondergetekenden betwisten deze kwalificatie. De locatie is gelegen in een rustig buitengebied op 200–300 meter van het Natura 2000-gebied de Brabantse Wal, dat tevens is aangewezen als provinciaal stiltegebied. De correcte kwalificatie is 'rustig buitengebied', met bijbehorende richtwaarden van 30 dB(A) overdag en 25 dB(A) in de avondperiode.

B. Gecumuleerde geluidbelasting van 61 dB is onaanvaardbaar

Het plan accepteert een gecumuleerde geluidbelasting van 61 dB op de nieuwe geluidgevoelige functies (TAM-plan paragraaf 5.6). Dit niveau:

- is meer dan het dubbele van de VNG-richtwaarde voor rustig buitengebied (30 dB(A));
- overschrijdt de WHO-advieswaarde voor omgevingsgeluid overdag (53 dB Lden) ruimschoots;
- ligt boven de provinciale streefwaarde voor gebieden grenzend aan Natura 2000-gebieden (40 dB(A) of lager);
- is onverenigbaar met de stiltegebiedsstatus van het aangrenzende gebied.

Outdoor evenementen met geluidsinstallaties produceren 85–100 dB(A) op het terrein. Op 200–300 meter afstand — de afstand tot de Brabantse Wal — bedraagt dit bij standaard geluidpropagatie in open terrein nog 60–75 dB(A). Dit niveau verstoort structureel de aanwezige fauna: buizerds verlaten broedlocaties, reeën vluchten het gebied, vleermuizen vermijden verstoorde foerageerroutes en boommarters wijzigen hun nachtelijk territoriumgebruik.

C. Akoestisch onderzoek industrielawaai ontbreekt (PM-post)

Bijlage 20 van het plan — het akoestisch onderzoek industrielawaai — is aangeduid als 'PM' (Pro Memorie), hetgeen betekent dat dit onderzoek bij vaststelling van het plan nog niet was uitgevoerd. Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling (o.m. ABRvS 18 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4259) kan een plan niet worden vastgesteld als een noodzakelijk onderzoek ontbreekt. Ondergetekenden verzoeken het plan niet vast te stellen totdat dit onderzoek is afgerond.

V. Norm van 250 bezoekers per dag is niet onderbouwd en disproportioneel

Het plan staat maximaal 250 bezoekers per evenementdag toe. Nergens in het plan — noch in de toelichting, noch in de bijlagen — is een motivering, onderbouwing of berekening te vinden waaruit blijkt hoe dit getal tot stand is gekomen. Dit is in strijd met het motiveringsbeginsel van artikel 3:46 Awb.

Bij 250 bezoekers per dag, van wie een groot deel met paard en trailer rijdt, genereert dit op evenementdagen circa 500 extra verkeersbewegingen op de

smalle Heimolen. Het plan bevat geen verkeerskundige capaciteitstoets voor evenementdagen. Voor vergelijkbare buitengebiedlocaties nabij Natura 2000-gebieden in Noord-Brabant geldt doorgaans een maximum van 100 bezoekers per dag. Ondergetekenden verzoeken de norm terug te brengen naar maximaal 100 bezoekers per dag met een deugdelijke onderbouwing.

VI. Cumulatieve impact: feitelijk een hypisch centrum op de rand van een uniek Natura 2000-gebied

Het plan maakt in combinatie mogelijk: een professionele paardenhouderij (120 paarden), een dierenkliniek van 1.202 m², nachtverblijf, horeca van 200 m², detailhandel van 100 m², clinics en lessen, en acht evenementdagen per jaar met 250 bezoekers. In combinatie vormen deze activiteiten feitelijk een hypisch centrum met verblijfsrecreatie, horeca, detailhandel en grootschalige evenementen — op de grens van het Natura 2000-gebied de Brabantse Wal, dat al kampt met de grootste recreatiedruk van alle buitengebiedsdelen van Bergen op Zoom.

Een cumulatieve toets van de gezamenlijke effecten op geluid, verkeer, licht en verstoring van de natuur ontbreekt volledig. Dit is in strijd met artikel 8.0a Bkl dat een evenwichtige toedeling van functies aan locaties vereist. De gemeente erkent zelf dat sprake is van een grotere publieksaantrekkende werking (TAM-plan paragraaf 3.3.2) maar handelt hier niet naar door adequate begrenzings op te nemen, waarmee het plan intern tegenstrijdig is.

Specifieke risico's voor de ecologische corridor Groot Molenbeek–Brabantse Wal die het plan onvoldoende adresseert:

- Lichtuitstraling bij avond- en nachtactiviteiten: tijdelijke verlichting bij evenementen is niet verboden in de planregels en verstoort de nachtactiviteit van boommarter, reeën, vleermuizen en andere nachtdieren;
- Verstoring door honden: bij 250 bezoekers zijn onvermijdelijk honden aanwezig die broedende vogels en grondgebonden zoogdieren in de corridor verstoren; het plan bevat hiervoor geen maatregel;
- Versnippering van het open landschap: de buitenrijbak, het tijdelijke parkeerterrein en de retentievoorziening tasten het foerageergebied en rustgebied aan;
- De corridor Groot Molenbeek–Brabantse Wal ontbeert iedere planologische bescherming; gebruik van aangrenzende weilanden voor training, evenementen of parkeren is niet uitgesloten.

VII. Planregels zijn onvoldoende concreet en handhaafbaar

- Definities van 'evenement' en 'clinic' ontbreken in de planregels, waardoor de 8-dagenregel niet handhaafbaar is;
- De 500 m²-norm voor nachtverblijf, horeca en detailhandel is intern inconsistent: de afzonderlijk genoemde oppervlakten (200 + 180 + 100 = 480 m²) laten nauwelijks marge;

- De verplichting tot een aparte evenementenvergunning is geen planregel maar een verwijzing naar een ander stelsel en biedt omwonenden geen rechtsbescherming in het kader van het omgevingsplan;
- De handhaving van de landschappelijke inpassingsverplichting is niet operationeel gemaakt.

VIII. Participatieproces is onvolledig

De in het plan genoemde zienswijze van het 'Heimolen Comité' is niet met ondergetekenden afgestemd en vertegenwoordigt hun belangen, standpunten en specifieke zorgen niet. Dit is ook in de eerdere zienswijze uitdrukkelijk opgemerkt. Voorts wijzen ondergetekenden erop dat het gevoerde gesprek met [REDACTED] aan de afdeling Ruimtelijke Ordening bij hen het gerechtvaardigde vertrouwen heeft gewekt dat hun individuele bezwaren serieus zouden worden meegewogen. Dit vertrouwen is niet gehonoreerd: van de veertien gevraagde maatregelen zijn er dertien niet als harde planregel opgenomen. Een deugdelijk participatieproces vereist op grond van de Omgevingswet dat alle direct betrokkenen aantoonbaar in de gelegenheid zijn gesteld hun specifieke belangen kenbaar te maken en dat deze belangen individueel en aantoonbaar zijn afgewogen. Hieraan is niet voldaan.

IX. Verzoek

Op grond van het vorenstaande verzoeken ondergetekenden de gemeenteraad gezamenlijk:

1. het plan niet vast te stellen in zijn huidige vorm;
2. het ontbrekende akoestisch onderzoek industrielawaai (Bijlage 20 PM) alsnog te laten uitvoeren vóór vaststelling;
3. in de planregels harde geluidsnormen van maximaal 45 dB(A) op de perceelsgrens bij evenementen op te nemen;
4. gebruik van geluidsinstallaties buiten het gebouw volledig uit te sluiten;
5. het maximale aantal bezoekers per evenementdag terug te brengen naar 100, met een deugdelijke onderbouwing;
6. een cumulatieve geluids- en verkeerstoets voor alle vergunde activiteiten tezamen te laten uitvoeren;
7. de corridor Groot Molenbeek–Brabantse Wal planologisch te beschermen door gebruik van de weilanden voor evenementen, training en parkeren expliciet uit te sluiten;
8. alle in de eerdere zienswijze gevraagde en in dit bezwaar herhaalde maatregelen als harde, handhaafbare planregels op te nemen;
9. ondergetekenden in de gelegenheid te stellen te worden gehoord voordat een definitief besluit wordt genomen.

Ondergetekenden benadrukken dat zij niet principieel gekant zijn tegen de transformatie van [REDACTED]. Zij aanvaarden echter niet de combinatie van grootschalige publieksactiviteiten, horeca, nachtverblijf en evenementen zonder adequate planregels die de belangen van omwonenden en de unieke natuur van de Brabantse Wal afdoende en handhaafbaar beschermen.

Aldus opgesteld en ondertekend namens de ondergetekende omwonenden,

Naam en adres

[Redacted]

Naam en adres

[Redacted]

Handtekening:

[Redacted]

Hand

[Redacted]

Naam en adres

[Redacted]

Naam en adres

Handtekening:

H

[Redacted]

Naam en adres

[Redacted]

Naam en adres

[Redacted]

Handtekening:

[Redacted]

Handtekening:

[Redacted]

Datum: 05-06-'26 Bergen op Zoom

Contactpersoon namens ondergetekenden:

[Redacted]



Bijlagen:

- I. Bewijs aanwezigheid boommarter (foto's gedode kippen/haan)













