



Aan de gemeenteraadsfracties van  
BSD en Lijst Linssen  
t.a.v. de heer L.H. van der Kallen en de heer L.C.J. Wijten  
p/a Griffie Bergen op Zoom,  
brief gepubliceerd via RaadsInformatieSysteem

Uw kenmerk	Ons kenmerk	U23-003946	Datum	12 mei 2023	
Uw brief	11 april 2023 (I23-012194)	Beh. door	Doorkiesnr.		
Onderwerp:	Behandeling ondernemer op de Linie	Cluster	Wonen & Leven	Bijlage(n)	-

Beste heer Van der Kallen en heer Wijten,

Bij brief van 11 april 2023 heeft u namens de BSD Fractie tezamen met de Fractie Lijst Linssen ex artikel 34 Reglement van Orde vragen gesteld over de behandeling van Autobedrijf Otto VOF, gevestigd aan De Linie 22 in Bergen op Zoom. De vragen houden verband met onze inzet om in afstemming met de ondernemers tot verplaatsing van dit bedrijf te komen ter uitvoering van het in 2017 vastgestelde bestemmingsplan. Het bedoelde bedrijf handelt onder de naam Ottocars. Uw brief is geregistreerd onder nummer I23-012194. Hierbij ontvangt u onze antwoorden op uw vragen. De Fractie Lijst Linssen ontvangt per gelijke post een brief met gelijke inhoud.

**Vraag:** Ondertekenden verzoeken het college een update te geven van de gevolgde procedures vanaf midden 2017!

**Antwoord:** Graag gaan we in de bijlage bij deze brief in op het gevolgde proces vanaf 2017 tot heden.

**Vraag:** Wat is de stand van zaken rond bestemmingsplanprocedures inzake de Linie?

**Antwoord:** Het bestemmingsplan De Linie is op 20 december 2017 van kracht geworden. Aanvragen voor omgevingsvergunningen worden conform getoetst.

**Vraag:** Wat is de interpretatie die het college heeft gegeven aan de wensen geuit door de gemeenteraad in de commissievergadering in december 2017? ("Autobedrijf Otto niet in de knoei mag komen door het vernieuwen van het bestemmingsplan")?

**Antwoord:** Het college heeft in alle betreffende besluitvormende documenten opgemerkt dat het gemeentebestuur optimaal zal faciliteren bij de verplaatsing van bedrijvigheid op de hobbyterreinen. In het kader van gelijke behandeling geldt dit voor alle huurders die hun bedrijvigheid wensen te verplaatsen. Er zal sprake zijn van maatwerk.

**Vraag:** Wat is de reden dat de gemeente bij een onderneming die vanaf november 1986 functioneert een IMK-levensvatbaarheidsonderzoek noodzakelijk of wenselijk acht?

**Antwoord:** Het levensvatbaarheidsonderzoek toont aan of een onderneming al dan niet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit private contracten met de gemeente kan voldoen, oftewel is de onderneming gezond genoeg, ook om verwachte contractuele prijsstijgingen op te vangen. Dit is van belang voor de daarop volgende verkennende gesprekken met de ondernemers om de scenario's met elkaar te schetsen hoe verplaatsing van hun onderneming tot stand kan worden gebracht.

**Vraag:** Is het college met de ondertekenaars van mening dat bijna 37 jaar ondernemerschap op de locatie Linie 22 ook rechten geeft? Zo ja: welke? Zo nee, Waarom niet?

**Antwoord:** Als het gaat om rechten in juridische zin dan heeft deze onderneming geen recht om zijn onderneming op het huidige hobbyterrein voort te zetten. Dit geldt ook al in de versie van het bestemmingsplan voor 2017. Gezien de langere periode/tijd gaan we met desbetreffende ondernemer in gesprek om te bezien of we tot een oplossing kunnen komen.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft dan kunt u zich wenden tot de heer H.C.P.A. van Delft, a.i. manager Wonen en Leven. Hij is bereikbaar via e-mailadres [p.vandelft@bergenopzoom.nl](mailto:p.vandelft@bergenopzoom.nl).

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

secretaris



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

loco-burgemeester



Dhr. D.P.E. Hopmans MSc.

## Bijlage

### Update gevolgdde procedures vanaf medio 2017

#### 2017

- Op 15 september 2017 is Ottocars bezocht door medewerkers van de gemeente om de effecten van het bestemmingsplan te bespreken (verplaatsing).
- Op 3 oktober 2017 zou opnieuw met Ottocars worden gesproken naar aanleiding van de ingediende zienswijze door Ottocars. Dit gesprek is door de gemeente geannuleerd en zal na het besluit van de gemeenteraad inzake het bestemmingsplan De Linie opnieuw worden gepland.
- In november 2017 start de voorbereiding voor een plan van aanpak met maatwerk voor de verplaatsing op basis van eerder opgestelde inventarisaties van de betreffende huurders van de hobbyterreinen.
- Op 8 december 2017 vindt een rondgang op De Linie plaats met belangstellende raads- en duo-raadsleden.
- Besluitenlijst Commissievergadering Stad en Ruimte d.d. 13 december 2017: Toezegging college: Bij verplaatsingen van o.a. bedrijven wordt binnen de vastgestelde kaders volop ingezet naar een maatwerkoplossing.
- RVB17-0074 d.d. 20 december 2017: Vaststelling Bestemmingsplan De Linie. De zienswijze van Ottocars is ingetrokken na gesprekken met de ondernemer. Op 17 januari 2018 is het bestemmingsplan verzonden aan de bewoners van De Linie. De ingediende zienswijze door Ottocars is ongegrond verklaard.

#### 2018

- Januari 2018: Procesafpraak: Nadere inventarisatie gebruikers en gebruik hobbyterreinen, toekomstplannen en wensen huurders. Bepaling (financiële en juridische) kaders waarbinnen onderhandeld kan worden. De intentie van de gemeente is om de bedrijven die bestaansrecht hebben, te legaliseren en zo mogelijk te verplaatsen.
- BW18-00630 d.d. 6 november 2018: Het college stemt in met het uitgeven in erfpacht van bouwrijpe bedrijfskavels (optie woonrijp) met een in 5 jaar opbouwende marktconforme erfpachtcanon (getaxeerd), waarbij na overeenstemming met de ondernemers goedkeuring van de gemeenteraad wordt gevraagd. Verkoop is ook een optie. Uitgangspunten:
  - 1) Het bestemmingsplan De Linie en de onmogelijkheden om de bedrijvigheid op de huidige percelen voort te zetten is leidend.
  - 2) Gemeenten en ondernemers spannen zich in om in overeenstemming tot het gewenste eindbeeld te komen.
  - 3) De inspanning richt zich, op basis van objectieve criteria, op levensvatbare ondernemingen.
  - 4) De termijn voor opzegging van de huurovereenkomsten is gestoeld op redelijkheid en billijkheid.

#### 2019

- In april en mei 2019 zijn met alle huurders van de hobbyterreinen verder verkennende en inventariserende gesprekken gevoerd over locatie, afmetingen, praktische zaken (overgangperiodes) en voorwaarden met uitgifteprijsen.
- April 2019: nadere detaillering plan van aanpak met als uitgangspunten:
  - 1) Het bestemmingsplan De Linie en de onmogelijkheden om de bedrijvigheid op de huidige percelen voort te zetten is leidend.
  - 2) Gemeente en ondernemers spannen zich in om in overeenstemming tot het gewenste eindbeeld te komen.
  - 3) De inspanning richt zich, op basis van objectieve criteria, op levensvatbare ondernemingen.
  - 4) De termijn voor opzegging van de huurovereenkomsten is gestoeld op redelijkheid en billijkheid; enAls doelstelling: er wordt voldaan aan de regels van bestemmingsplan De Linie. Er is sprake van scheiding van wonen en werken, waarbij ook de brandveiligheid is bevorderd en er meer structuur in de toegankelijkheid (openbare verkeersruimte) van De Linie aanwezig is.

#### 2020

- Wegens personele mutaties en coronamaatregelen konden geen gesprekken aan tafel plaatsvinden. Onder meer Ottocars wilde de gesprekken niet telefonisch of via videoverbinding laten plaatsvinden, waarvoor begrip.

## 2021

- Ambtelijke gesprekken 9 juni en 18 en 31 augustus 2021 met Ottocars met als resultaat te verkennen of ook een loods door de gemeente in erfpacht kan worden uitgegeven (bouwstenen door Ottocars aan te leveren).

## 2022

- Naar aanleiding van een e-mail van (destijds) raadslid de heer A.J.F.M. Linssen aan het college inzake (voortgang) Ottocars is op 4 januari 2022 een opgave van de kosten voor een loods en garage voor Ottocars ontvangen op basis waarvan de verkenning naar uitgifte in erfpacht daarvan kan worden gestart. De heer Linssen heeft op 8 februari 2022 per e-mail een reactie op zijn e-mail ontvangen.
- BW22-00676 d.d. 20 december 2022: In aanvulling op het besluit tot uitgifte in erfpacht (2018) wordt een levensvatbaarheidstoets verricht bij die bedrijven waarvoor verplaatsing kansrijk wordt geacht en worden samen met de betrokken ondernemers de (financiële) mogelijkheden in scenario's met een voorkeursscenario ter besluitvorming voorgelegd aan het college. Ook wenst het college deze resultaten in een klankbordgroep samen met raadsleden te bespreken. Aandachtspunten: huidig Grondbeleid, bedrijfscontinuïteit, optimale facilitering.

## 2023

- Alle huurders zijn medio januari 2023 bij brief bericht over het collegebesluit. Ingesloten was een formulier waarop de huurders met ja of nee antwoord konden geven op de vraag of zij hun activiteiten wensen voort te zetten op het daarvoor aangewezen bedrijfsterrein. Drie huurders hebben daarom positief geantwoord. Ottocars heeft dit formulier niet ingevuld, maar laat zich juridisch begeleiden. Uit de vragen van de advocaat blijkt dat er bereidheid is tot verdere gesprekken met de intentie om randvoorwaarden vast te stellen, en dat daarna het IMK onderzoek zou kunnen plaatsvinden.
- Naar aanleiding van uw brief zal uiterlijk begin juni 2023 een gesprek plaatsvinden van de portefeuillehouder Volkshuisvesting met de ondernemers van Ottocars. Bij dit gesprek zal ook de heer Linssen aanwezig zijn.

## Overige

Behalve gesprekken aan tafel is er in de afgelopen jaren meerdere malen telefonisch contact geweest.

In de overleggen van het Coördinatieteam Woonwagenbeleid, waarin alle met woonwagenstandplaatsen gerelateerde disciplines zijn vertegenwoordigd (ook juristen en VHT), is de aanpak en voortgang van het verplaatsen van bedrijvigheid op De Linie een telkens terugkerend onderwerp geweest.

In het kader van de wijziging van bestemmingsplan De Linie is deze verplaatsing ook besproken in de Werkgroep Woonwagenbeleid, waarvan deel uitmaken vertegenwoordigers van de gemeenteraad, woonwagenbewoners, portefeuillehouder en gemeentelijke medewerkers.