

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



Uw kenmerk
Uw brief
Onderwerp: Herontwikkeling TNO Heimolen

Ons kenmerk U14-000488
Beh. door R.A.J.A. Scheffer
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Economie

Datum **13 FEB. 2014**
Doorkiesnr. 0164-277446
Bijlage(n) 1

Geachte leden en duoburgerleden van de gemeenteraad,

Bij deze stellen wij u op de hoogte van het feit dat wij hebben besloten in te stemmen met het plan op hoofdlijnen voor de herontwikkeling van TNO Heimolen. Met TNO en de klankbordgroep zal het plan verder uitgewerkt worden om te komen tot een anterieure overeenkomst en de start van de bestemmingsplanprocedure. Tevens hebben wij kennis genomen van het informeel verzoek om de milieuvergunning voor de munitiefabriek in te trekken.

Het ingediende plan op hoofdlijnen ziet op een herontwikkeling die nagenoeg binnen de contouren van het vigerende bestemmingsplan wordt uitgevoerd. Het te bebouwen oppervlak is kleiner dan de huidige toegestane (circa) 38.106 m² bebouwing. De bouwhoogte blijft onder de huidige toegestane 8 meter. Alle nieuwe bebouwing zal voldoen aan de hoogste welstandsnorm. In het westelijk deel van het gebied komen kleine bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Op het noordelijk deel hiervan, tegen Heimolen aan, zal een grotere bebouwing komen met mogelijk een zorgfunctie, maatschappelijke dienstverlening, hotel, wellness, bedrijf en/of kantoor. In het oostelijk deel komen kleine bedrijven, kantoren, maatschappelijke dienstverlening en landgoedwoningen conform de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant. Alle genoemde bedrijvigheid zal van een lichte categorie zijn conform de Brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Het meest oostelijk deel zal een natuurbegraafplaats worden met een aula van beperkte omvang. Het hele gebied zal (semi-) openbaar toegankelijk zijn. De bedrijfswoning langs Heimolen blijft gehandhaafd in de vorm van een burgerwoning. De ontsluiting blijft zoals deze nu is, via Heimolen. De bestaande wegen blijven gehandhaafd op het terrein, evenals het brandpad langs het naastgelegen recreatiepark. De noodontsluiting is aan de zuidkant van het terrein op Zuidgeest. Er zullen voetpaden worden toegevoegd aan het huidige terrein. De bestaande beplanting zal gehandhaafd blijven, tenzij op die locatie gebouwd en geparkeerd wordt. Hiervoor zal gecompenseerd worden.

Er zullen nog nadere onderzoeken plaats moeten vinden, evenals overleg met de provincie. Hieruit kan volgen dat het plan nog bijgesteld zal worden. Zodra het plan uitgewerkt is zullen wij met TNO een anterieure overeenkomst sluiten en de bestemmingsplanprocedure starten. Naar verwachting zal dit nog in 2014 plaatsvinden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter
A.J.F.M. Linssen
Loco-Burgemeester

TNO Heimolen / Bergen op Zoom

plan op hoofdlijnen

januari 2014



aanpak (november-december 2013)

- beperkt aantal workshop gepland met stakeholders
(gemeente, camping, bewoners, Brabants Landschap, TNO)
- bezoek gepleegd aan de locatie



onderzoek modellen

- een aantal modellen is geformuleerd en onderzocht:

1. 'kleine korrels'
2. 'grote korrel' relatief grote functies
3. '1 grote korrel' met 'kleine korrels'
4. uitsluitend natuur (op basis van beschikbare subsidies)

het projectteam koos aanvankelijk de optie 3 (1 grote korrel, kleine korrels) maar in het laatste overleg gaven de bewoners de voorkeur aan 'niet bouwen buiten de huidige bouwcontour' en Brabants Landschap aan optie 4 natuur; de gemeente en TNO hebben model verder uitgewerkt

1



2



3



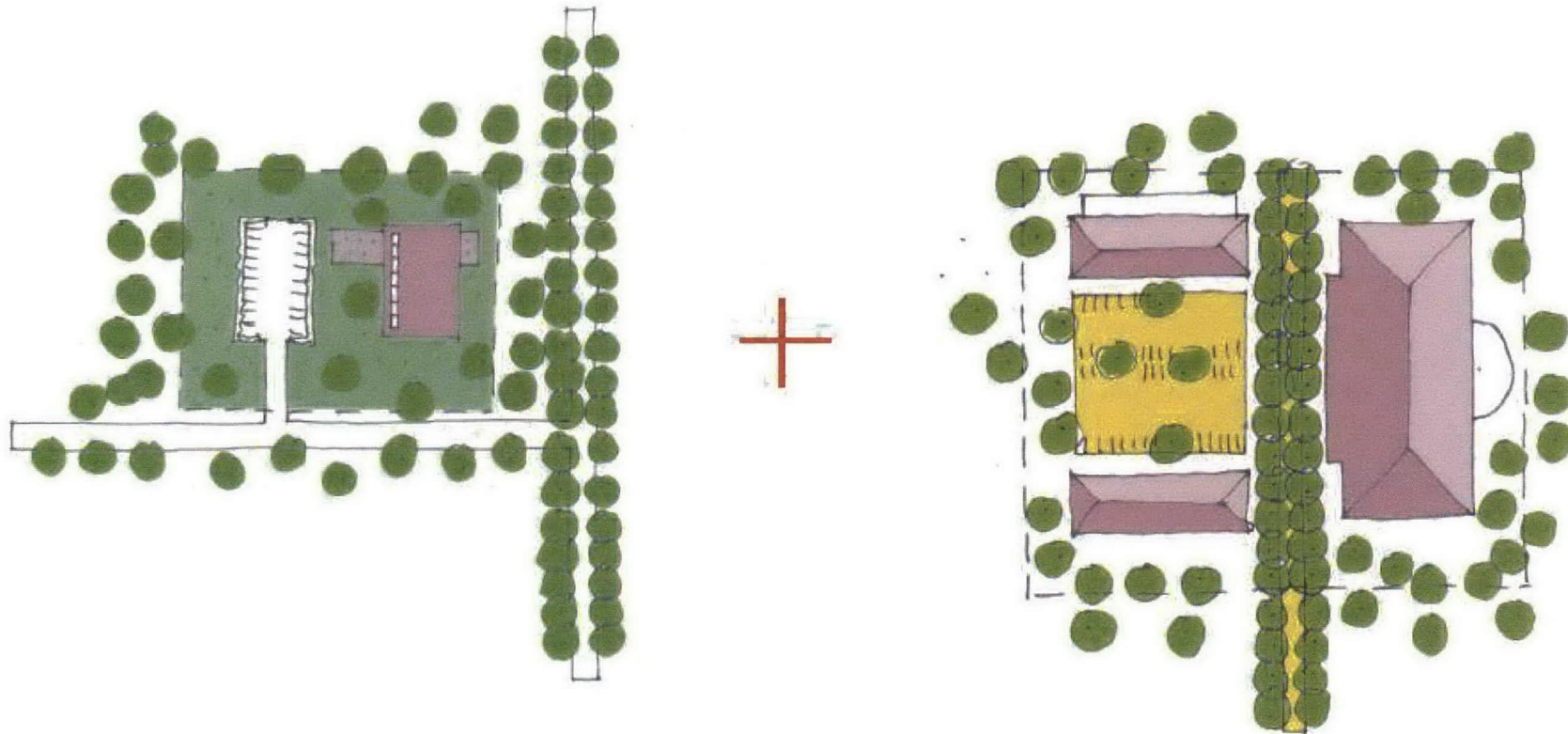
basis plan = groen en handhaven bestaande infrastructuur

- prachtige groene omgeving, deels dichtbij snelweg
- onderdeel van historische landgoederen structuur



1 grote korrel en verder kleine korrels

- centraal en groter complex dat identiteit geeft aan de plek
- kleinere gebouwen in het groen (hoogwaardige architectuur, laag % bebouwing)



flexibiliteit in functies maar hoogwaardig

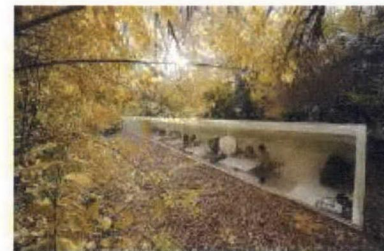
- gekozen voor: landgoed wonen, kantoren, bedrijven, maatschappelijk, hotel, 1 woning en natuurbegraafplaats
- hoogwaardige verschijningsvorm



camping?



recreatiewoningen?



kantoren?



hotel?



horeca?



natuur / recreatie?



bedrijven



zorg?

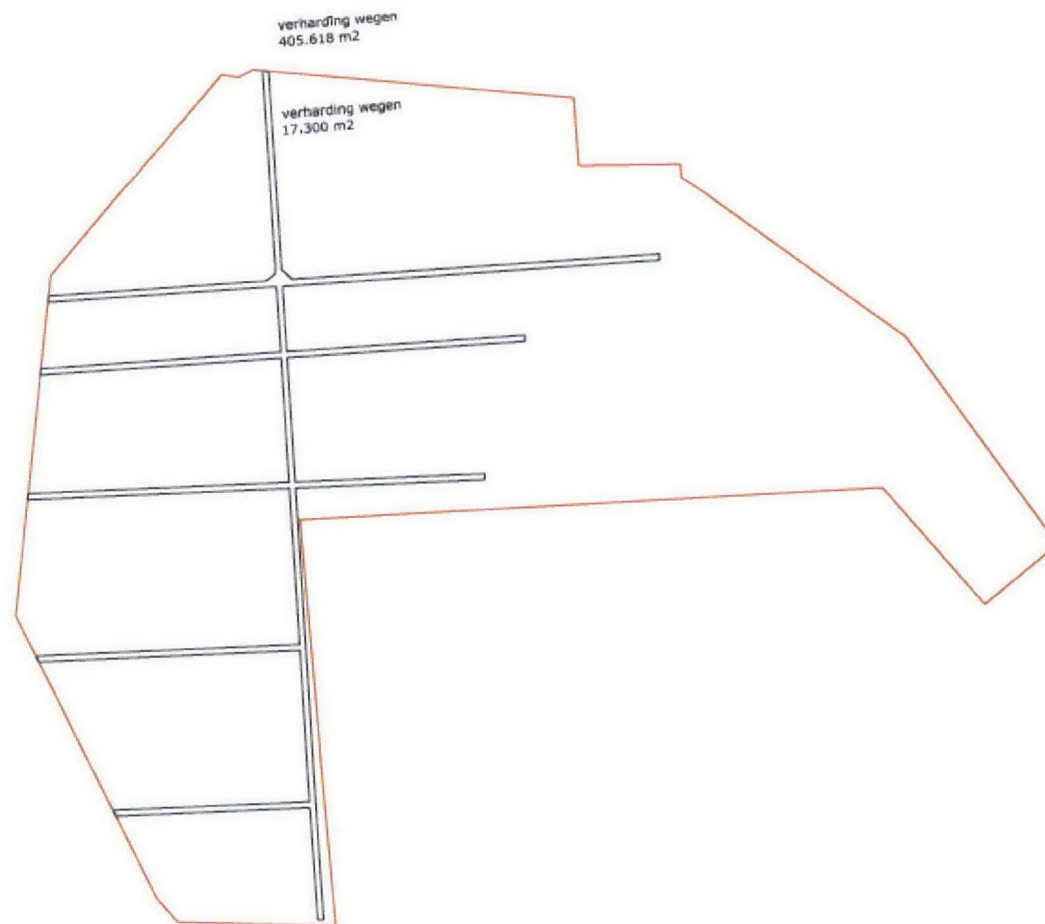


wonen op landgoed?



grondgebruik

- circa 43 ha
- bestaande infrastructuur handhaven / hergebruiken
(semi-openbaar, niet in beheer bij de gemeente)

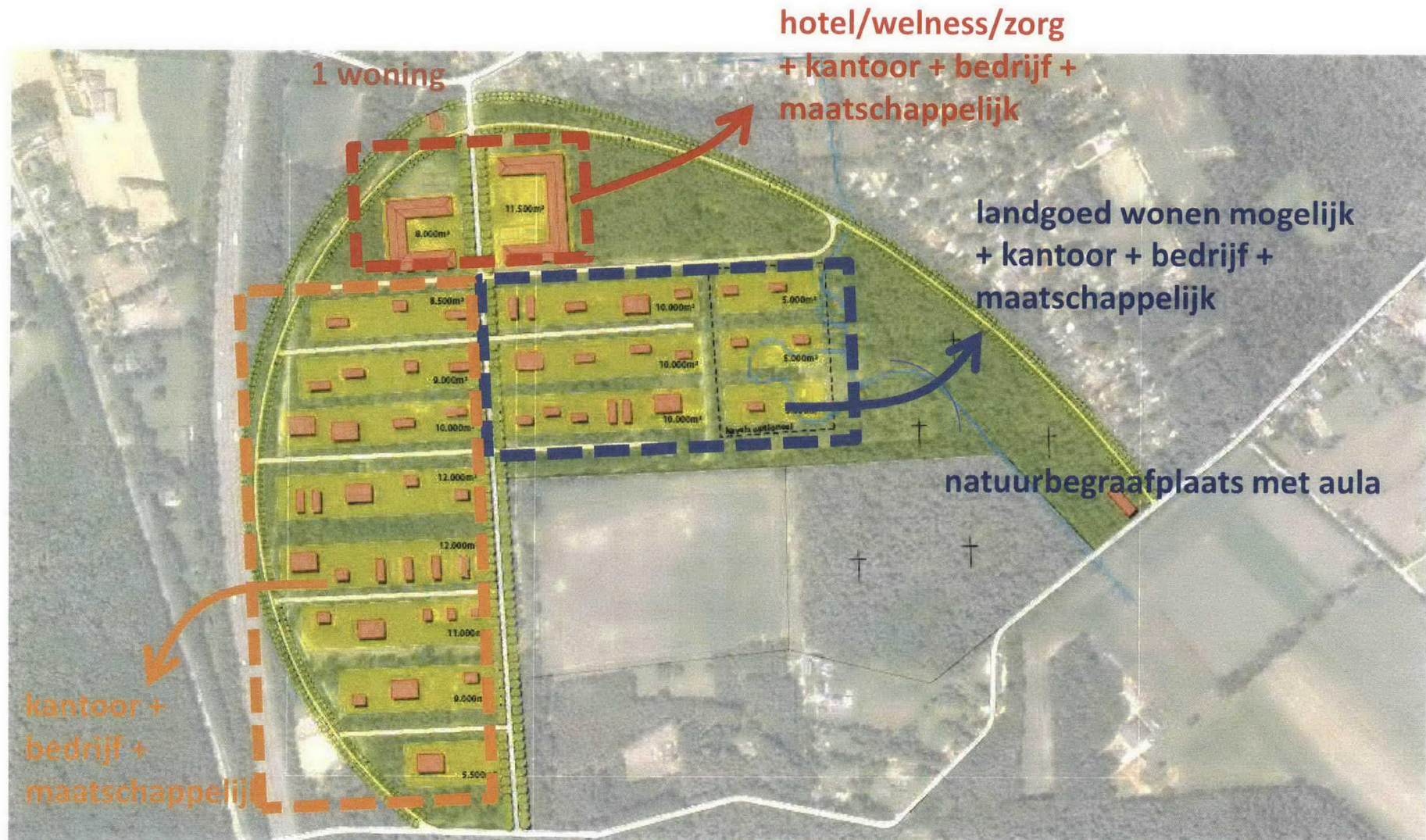


plankaart op hoofdlijnen

- groene landgoed uitstraling



plankaart en functies





405875 m2

Ruimtelijk ontwerp Aviolanda Woensdrecht

LEGENDA

Programma Probi:

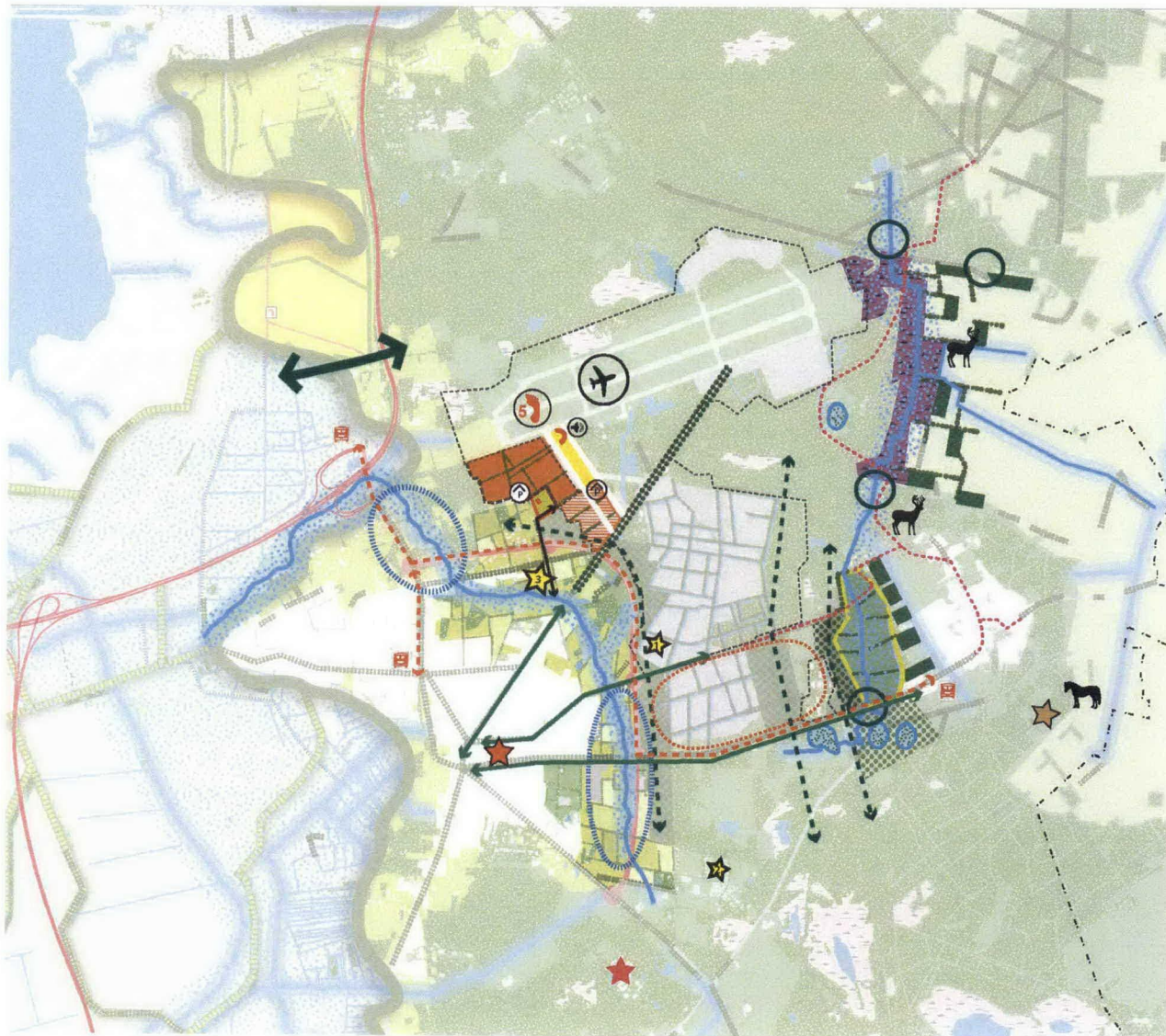
-  Herstructurering van het Stuk/Fokker terrein: uitbreiding en optimalisatie van het Stuk/Fokker terrein. Ook het herstructureren van de productaanpak.
-  Herstructurering van het Defensie terrein (groter terrein dan nu beschikbaar op internat. ruimtegebruik). Kernen voor een productaanpak Defensie & Fokker. Maar gericht op Defensie (Defensie).
-  Optimale herstructurering van bedrijventerrein de Koor voor luchtvaartgebruik MRO. Zoeklocatie groter exclusie in het loze.
-  Geen nieuwe locatie nodig, tenzij. Indien locht nodig, dan gaan beschikbare partners in overleg over mogelijke oplossingslocaties. Dit komt overeen met stap 5 uit het sequentiële stappenplan.

Programma Plan:

-  Horstel Beekda
-  Verrekte vanden
+ Recreatieve voorziening
-  Oversteekplaatsen voor groot wijd. Opheffen
barrières
-  Ecoduct Matenburg

Programma People:

-  Aviation Academy Campus Hoeksloot (wonen en
leven)
Een heel nieuwe campus (en dus niet van de randsing)
-  Fokker Experience center



plankaart en functies

