

Raadsmededeling

Datum	6 mei 2025	Nr.	RMD25-0018
Van	Het college van B&W	Contactpersoon:	Mw. S. Mulders-Meesters
Aan	De raads- en burgerleden	Email:	s.meesters@bergenopzoom.nl

Portefeuillehouder(s) Dhr. D.P.E. Hopmans MSc.

Onderwerp	Masterplan Plein 13	Doel	☒ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen
-----------	---------------------	------	--

Mededeling

Graag vernemen wij uw mening over:

1. Masterplan Plein 13

Inleiding

In mei 2023 heeft het college opdracht gegeven te komen tot een stedenbouwkundig plan/Masterplan voor Plein 13. Vervolgens zijn er 3 eerste houtskoolschetsen gepresenteerd aan uw raad. Uit die beeldvormende avond, en een bijeenkomst voor bewoners en eigenaren bleek er een voorkeur te zijn voor de variant "Elephant Park". Deze variant kenmerkte zich door een groen park centraal binnen het plangebied. Naar aanleiding van bovenstaande is de houtskoolschets verder uitgewerkt. Na voltooiing van de houtskoolschets is het besluit genomen dat het uitgangspunt voor Plein 13 zou moeten zijn dat het stadskantoor blijft staan, maar dat opties voor de toekomst open blijven.

Naar aanleiding van voornoemd besluit is het Masterplan Plein 13 opgesteld. Daarbij zijn de voornaamste uitgangspunten uit de houtskoolschets meegenomen in het ontwerptraject. Streven daarbij was om de woningaantallen gelijk te houden voor zover dit stedenbouwkundig wenselijk en mogelijk was. Een eerste conceptversie is op 2 oktober 2024 gepresenteerd aan uw raad. Gelijktijdig met het opstellen van het concept Masterplan is er gewerkt aan het Integraal Programma van Eisen. Vervolgens is het IPvE op 27 februari vastgesteld door uw raad. Na vaststelling is het concept Masterplan verfijnd als ruimtelijke vertaling van het IPvE. Daarmee is er aanleiding het participatietraject met bewoners, belanghebbenden en uw raad te vervolgen.

Doelstelling

Het Masterplan is een ruimtelijke weergave van de toekomstige inrichting van het gebied gebaseerd op het IPvE zoals vastgesteld door uw raad. Met de behandeling in de oordeelsvormende vergadering wordt beoogd dat uw raad uw inbreng kan meegeven zodat deze meegenomen wordt in de definitieve versie van het Masterplan die besluitvormend aan uw raad

wordt aangeboden. Vervolgens kan het Masterplan in combinatie met het IPvE dienen als toetsingskader voor de verdere ontwikkeling van Plein 13 en de initiatieven van derden in het plangebied.

Bespreekpunten

Een van de meest gehoorde kritieken is dat Plein 13 versteend is. Het IPvE en het concept masterplan maken daarom een duidelijke keuzes voor verdichten, variëren in bouwhoogten en mobiliteitsoplossingen, zodat hiermee ruimte ontstaat om substantieel groen te realiseren binnen het plangebied. Het in het midden van het plangebied gesitueerde park is een van de eyecatchers uit het plangebied. De uitwerking van deze keuzes willen we graag met u bespreken:

Ontsluiting en parkeermogelijkheden

Er is gekozen voor een parkeeroplossing in twee mobiliteitshubs, gesitueerd aan het Emplacement. Niet standaard kunnen parkeren bij de eigen woning is breuk met hoe we tot op heden met parkeren zijn om gegaan. Deze hubs zijn voornamelijk gericht op de toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied. Voor bezoekers biedt de parkeergarage aan de Parade ook parkeergelegenheid.

Alle wegen in het plangebied zijn in principe ingericht als fietsstraat en daarmee autoluw. Zoals opgenomen in het IPvE worden er wel mogelijkheden gecreëerd voor laden en lossen en invalideparkeren.

Om bovenstaande parkeeroplossing te kunnen verwezenlijken is het zaak het gebied van gereguleerd parkeren uit te breiden. Op deze manier zorgen wij ervoor dat uitwijk gedrag van parkeerders wordt voorkomen. De benodigde aanpassingen moeten vooruitlopend geïmplementeerd worden, voor realisatie van de mobiliteitshubs om overloop van parkeren naar naastgelegen buurten te voorkomen.

Hoogteaccenten (en locaties van de hoogteaccenten):

Het IPvE gaat uit van bouwhoogten van 4 tot 7 lagen met de mogelijkheid tot hoogteaccenten. In het concept masterplan zijn op plekken waar dit de ruimtelijke kwaliteit van het plan versterkt hoogteaccenten geplaatst. Deze hoogteaccenten dragen tevens bij aan de bouwopgave. In bijlage 1 zijn het aantal bouwlagen per bouwblok en de hoogteaccenten aangegeven op tekening.

Graag vernemen wij uw reactie op de bovengenoemde onderdelen. Uiteraard zijn aanvullende opmerkingen ook welkom.

Raadsmededeling

Bijlagen

1. Tekening concept Masterplan (2^{de} blad met gebouwnummers en bouwhoogtes)
2. Foto maquette concept Masterplan

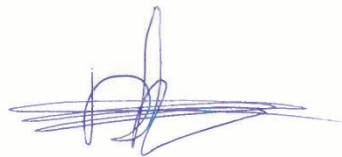
Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris



J. Perfors

loco-burgemeester



D.P.E. Hopmans MSc.