Onderwerp: Technische vragen IPVE Bravis D66
2 november 2025

Vragensteller		Nr.	Vraag	Antwoord
D66	1	Begeleidend	Wat is er in de intentieovereenkomst afgesproken over de grond exploitatie? Is dit business Bravis? Is het aan Bravis om een goede prijs met ontwikkelaars te onderhandelen?	In de intentieovereenkomst is in artikel 1, lid 3 bepaald dat de ontwikkeling en de realisatie van het project volledig voor rekening en risico van Bravis komt.
D66	2	Begeleidend	Zijn er afspraken gemaakt over de hoeveelheid grond, die minimaal of maximaal wordt aangemeld voor bestemmingsplanwijziging? Zo niet welke zeggenschap heeft de gemeente hier dan nog in? En voor wie is het exploitatieverschil tussen min en max mde2 woningbouw in het bestemmingsplan?	In het IPvE is het plangebied voor de ontwikkeling van het Bravis-terrein weergegeven. Hierin is ook aangegeven wie eigenaar is van welke grond. In hoofdstuk ‘Grondbeleid en financiën – beleidskader, randvoorwaarden en ambities/ wensen’ is aangegeven dat het project in overeenstemming met de Nota Kostenverhaal en Financiële Bijdragen en de Nota Grondbeleid 2024 en de bepalingen van de Financiële Verordening van de gemeente Bergen op Zoom moet worden uitgevoerd. De gemeente kan een groter plangebied aanwijzen maar dan is het raadzaam om met de desbetreffende eigenaren contact op te nemen met de vraag of zij bereid zijn mee te werken aan deze integrale gebiedsontwikkeling
	3	Begeleidend	Zijn er harde afspraken over het onderzoek of andere zorgaanbieders huisvesting op het zorgplein willen? Waar heeft dit onderzoek uit bestaan? Ik begrijp uit de mondelinge beantwoording van deze vraag, dat er geen geen zorgaanbieders zich hebben gemeld en dus wordt het niet meegenomen. Klopt dat?	Er zijn geen harde afspraken tussen gemeente/Bravis met andere zorgaanbieders. In artikel 5 van de intentieovereenkomst is bepaald dat Bravis verantwoordelijk is voor de ontwikkeling en realisatie van het zorgplein. Bravis heeft aangegeven dat zij in gesprek gaat met andere (niet concurrerende) zorgaanbieders.

Vragensteller	Nr.		Vraag	Antwoord
	4	Begeleidend	Wat is de “domeinoverschrijdende” visie van de gemeente op het zorgplein? En welk deel van deze visies wordt vertaald naar locatie Bravis?	Gezien de ontwikkelingen in de zorg heeft Bravis haar visie 2030 vastgesteld en vertaald in een vijftal + 1 ambities. Een van die ambities is het realiseren van een nieuw ziekenhuisgebouw. Bravis heeft aangegeven dat zij de intentie heeft om poliklinische zorg en diagnostiek, die standalone zonder onlosmakelijke verbinding met de kliniek of de OK in Bergen op Zoom aan te bieden. Deze intentie voorziet o.a. in ruimten voor: Consulten, met generieke spreekonderzoekkamers voor bijvoorbeeld orthopedie, psychiatrie, geriatrie en specifiek voor bijvoorbeeld oogheelkunde en gynaecologie, beeldvormende diagnostiek met een echo en babykamer, functieonderzoek voor bijvoorbeeld cardiologie en bloedprikken en de behandeling voor eenvoudige dermatologische ingrepen. Tot slot is de intentie om te voorzien van een apotheek voor de uitgifte van medicatie.
	5	Begeleidend	Waar kan ik het raadsvoorstel terugvinden op basis waarvan dit ipve is opgesteld?	Er is geen raadsvoorstel, hetgeen niet hoeft aangezien het hier om een integrale gebiedsontwikkeling gaat binnen de gemeente. Dit reikt verder dan sec de zorgfunctie. Wat betreft de zorgfunctie laat de visie van Bravis zien dat er zeker aandacht is voor het achterland.
	6	Begeleidend	Is er overleg met het achterland (Tholen en Woensdrecht) voor wie de locatie Roosendaal ook een beperking in de voorziening inhoud?	Bravis heeft tijdens de presentatie op 15 oktober aangegeven dat. er sprake is van 5 Bravispunten, waaronder Tholen.
	7	Begeleidend	Het ipve Bravis wijkt af van het IPVE Plein 13 omdat er in de uitvoering van het masterplan plein 13 kan worden bijgestuurd adv voortschrijdend inzicht nieuwe omstandigheden ook andere beslissingen kunnen worden voorgelegd. Bij Bravis leggen we in 2026 iets vast richting Bravis, terwijl uitvoering minstens 10 jaar duurt en voortschrijdend inzicht niet meer vanuit de kant	Het IPvE legt vooral de ruimtelijke kaders vast. Het legt geen eindoordeel in beton vast. Daar komt bij dat er een gemeenschappelijk belang is voor de gemeente en Bravis. Anders gezegd, goede samenwerking is een randvoorwaarde om hier een ontwikkeling te krijgen die toekomstbestendig is. De flexibiliteit zit in drie elementen: 1) De gemeente en Bravis ontwikkelen

Vragensteller	Nr.		Vraag	Antwoord
			van de gemeente kan komen. Want het zit in de businesscase van Bravis. Hoe borgen de intentieovereenkomst en het IPVE de flexibilteit op dit punt? En is het ontbreken van vraag van “andere zorgaanbieders” op dit moment een beperking voor de toekomstige vraag?	stap voor stap samen, 2) bij elke fase zijn er beslismomenten, vindt toetsing plaats en is er de mogelijkheid tot bijsturen en 3) de gemeente behoudt publiekrechtelijk sturingsruimte. De gemeente verankert dus de publieke belangen en houdt ontwikkelruimte open.
	8	Begeleidend	Hoe en tot wanneer kunnen de gemeentelijke “randvoorwaarden” worden aangepast?	De gemeentelijke randvoorwaarden in het IPvE dienen formeel bekrachtigd te worden door de raad. Dat betekent dat ze na vaststelling door de raad uitgangspunt zijn bij de verdere planontwikkeling. Tegelijk zijn het kaders, het is nadrukkelijk geen eindbeeld er zijn er momenten in het vervolgproces waarin bijstelling mogelijk en wellicht zelfs logisch is. In de kern geldt het volgende: 1) Tot vaststelling van het IPvE kan de raad de voorwaarden wijzigen via amendementen of moties en verwerkt het college de technische wijzigingen en preciseringen. 2) Na vaststelling van het IPvE vormt het IPvE het beleidskader voor de verdere planuitwerking en aanpassingen kunnen alleen via een expliciet raadsbesluit, bijvoorbeeld actualisatie van beleid of door een nieuwe kaderstelling die het IPvE vervangt of wijzigt. 3) Bijschakelmomenten in het ontwikkelproces. In de intentieovereenkomst is voorzien van formele toets- en beslismomenten, zoals: goedkeuring schetsontwerp, toetsing haalbaarheidsrapportage en besluit anterieure overeenkomst. 4) De gemeente houdt de regie zoals opgenomen in het IPvE en de intentieovereenkomst. Hierin wordt bepaald dat de gemeente haar publiekrechtelijk bevoegdheden behoudt,

Vragensteller	Nr.		Vraag	Antwoord
				aanpassingen altijd mogelijk zijn indien omstandigheden wijzigen en de raad het sluitstuk vormt op kaders en planologische besluiten. 5) Uitgangspunt is wel dat Bravis als initiatiefnemer moet weten welke kaders de gemeente op de lange termijn hanteert zodat zij op basis hiervan ook plannen kan maken. Het is niet de bedoeling dat de gemeente willekeurig randvoorwaarden gaat aanpassen.
	9	Pag 2	Er worden harde afspraken gemaakt. Dit schuurt met het ontwikkelen van kansen. Gemeente trekt zich terug achter de vergunning technische voorwaarden en kwaliteitsbewaking! Pag 2 quote" onderzocht moet worden of het beleid haalbaar is. Als het haalbaar is, zit er geen ruimte meer in om hiervan af te wijken". Hoe kan dit ruimte bieden voor kansen en wie wordt wanneer in stelling gebracht om die kansen te helpen ontwikkelen? En wie bepaalt de "haalbaarheid"?	Er worden harde afspraken gemaakt op publieke waarden, zodat de basis stevig is. Alles wat daarboven gaat, is ruimte voor kwaliteit en innovatiekansen. Deze worden samen met Bravis, ontwerpers en de omgeving tijdens de participatie ontwikkeld. De integrale haalbaarheid wordt gezamenlijk bepaald door de gemeente en Bravis. Het gaat om een gezamenlijke toets op ruimtelijke, financiële en maatschappelijke inpasbaarheid. De randvoorwaarden beschrijven en beschermen de publieke waarden en de ambities en wensen nodigen uit tot kwaliteit.
	10	Pag 5/6	Participatie wordt hier gekoppeld aan de omgevingswet en de inmiddels aangenomen participatievisie. Omdat het over een wijk of buren overschrijdende voorziening gaat is participatie van de gemeenschap aan de orde. Hoe kijkt u hiernaar?	Dit project vraagt om participatie op meerdere niveaus. De omgevingswet verplicht dat, maar de maatschappelijke impact maakt het ook logisch. Zowel de gemeente als Bravis zien het belang van een participatieproces en de gemeente faciliteert Bravis hierin. Participatie omvat in deze geen formaliteit, maar een waarde-creërend onderdeel van het ontwerp- en besluitvormingsproces.
	11	Pag 12	" maatschappelijke en sociale voorzieningen zijn in beginsel mogelijk!" Wie stelt deze voorzieningen vast vanuit de toekomstvisie? Is dit volledig vraag gestuurd vanuit de zorg en maatschappelijke aanbieders?	Het is niet volledig vraag gestuurd door aanbieders. De gemeente legt de beleidskaders en randvoorwaarden vast via de visie en het IPvE. Het IPvE zegt expliciet dat maatschappelijke en sociale voorzieningen als gebied

Vragensteller	Nr.		Vraag	Antwoord
				ondersteunende functies mogelijk zijn, binnen het gemeentelijk kader en latere planologische uitwerking. Zo gaat Bravis over de zorginhoud maar niet over de volle breedte van alle maatschappelijke voorzieningen. Bravis onderzoekt of ook andere zorgaanbieders kunnen aanhaken.
	12	Pag 22	Hoe stuurt de gemeente op maatschappelijke functies of woonzorgvisie als dit een ruimtelijke component heeft en de “exploitatiebegroting in handen is van Bravis?	De gemeente bepaalt de spelregels en welke doelen gerealiseerd moeten worden. Op basis van de haalbaarheidsrapportage wordt inzichtelijk gemaakt wat passend is. De haalbaarheid zal worden onderzocht via een iteratief proces (tekenen en rekenen) waarbij gemeente en Bravis regelmatig contact zullen hebben zodat met name de kaders van een vastgesteld IPvE goed gemonitord blijven. De sturingskracht van de gemeente krijgt dan ook vorm en inhoud doordat de raad het speelveld vaststelt: mix wonen-werken-zorg, kwaliteit, woningdifferentiatie, water, natuur, mobiliteit, toegankelijkheid, etc. Dit zijn harde voorwaarden als ze uit vastgesteld beleid komen, de ambities zijn kansen die tegen kwaliteit en financiële haalbaarheid worden afgewogen. Tevens krijgt de sturing vorm en inhoud door zeggenschap over het IPvE (behalve de zorginhoud), de formele beslismomenten en stopknoppen, de planologische route en de financiële sturing op publieke doelen. Tot slot is de gemeente deels grondeigenaar en dat geeft stuurmogelijkheden op fasering, kwaliteit en programma.