Gemeente Bergen op Zoom

Aan de leden en burgerleden
van de gemeenteraad van
Bergen op Zoom.

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U22-015971	Datum	18 oktober 2022
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	toezeggingen mbt behandeling voorstel RVB22-0047	Cluster	R&E/Plannen & Projecten	Bijlage(n)	

Beste raads- en burgerleden,

In de bijeenkomst van uw commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie op 12 oktober jl hebben wij u met betrekking tot het voorstel RVB22-0047, 'Vaststelling bestemmingsplan 'De Markiezaten, 1e herziening' onderstaande informatie toegezegd.

De financiële consequenties in beeld te brengen indien deze herziening niet wordt vastgesteld en het huidige bestemmingsplan vigeert.
In de Grondexploitatie Markiezaten zijn voor de diverse deelplannen binnen de Markiezaten de financiële kaders vastgelegd. Over het verloop wordt u tweejaarlijks geïnformeerd via de monitor Grote Projecten. De drie woonterpen die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan 'De Markiezaten, 1e herziening' zijn opgenomen in de grondexploitaties Terpen I en Terpen II. Hierbij geven wij u een indicatie van de financiële consequenties van mogelijke scenario's:

1. *Scenario vaststelling BP 'Markiezaten, 1e herziening': financieel neutraal*
   Voor de betreffende drie woonterpen is in de grondexploitaties al voorgesorteerd op de beoogde kaveluitgifte in dit voorgestelde bestemmingsplan 'Markiezaten, 1e herziening'. De gevraagde vaststelling heeft dus een neutraal effect op de geraamde kosten en opbrengsten.

2. *Scenario niet vaststellen BP 'Markiezaten, 1e herziening': financieel circa € 2 mln verlies*
   Mocht u het niet willen vaststellen dan zullen de betreffende drie woonterpen alsnog met de huidige vigerende bouwregeling worden ontwikkeld (meer woningen, meer gestapeld, meer ontwikkelrisico, meer kosten aan inrichting openbaar gebied, minder opbrengsten uit uitgeefbaar gebied);

3. *Scenario geheel afzien van woonbebouwing op betreffende 3 terpen: financieel circa € 6 mln verlies*
   Mocht u eventueel (via een amendement) besluiten om de woonbestemming van de betreffende drie woonterpen af te halen dan vervalt daarmee de mogelijkheid voor woningbouw en daarmee ook de minimaal geraamde opbrengsten.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal

Een duiding wat op grond van het huidige plan aan woningbouw mogelijk is en een vergelijking tussen het bestemmingsplan 2010 en het voorliggende plan.

Voor de gebiedsontwikkeling Markiezaten heeft u al op 29 september 2004 het bestemmingsplan 'Zuidelijke Stadsrand (Augustapolder)' vastgesteld waarin de nog steeds vigerende bouwregeling voor de woonterpen is opgenomen.
Dat bestemmingsplan is met uw besluit op 20 april 2006 aangevuld en met uw besluit op 21 april 2016 herzien in het momenteel vigerende bestemmingsplan “De Markiezaten”. De vigerende bouwregeling daarin voor de woonterpen gaat uit van:

- Minimaal 20 woningen per terp;
- Deze woningen mogen zowel grondgebonden als gestapeld worden uitgevoerd;
- De toegestane bouwhoogte is maximaal 12 meter met één hoogteaccent van maximaal 20 meter.

Met het voorstel RVB22-0047, ‘Vaststelling bestemmingsplan 'De Markiezaten, 1e herziening' wordt de bouwregeling voor de betreffende drie terpen aangepast naar:

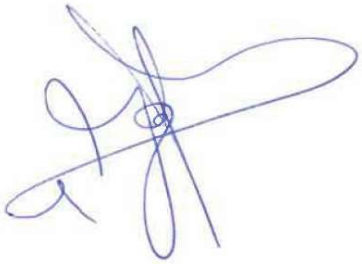
- Maximaal 10 woningen per terp;
- Deze woningen mogen enkel grondgebonden en vrijstaand worden uitgevoerd;
- De toegestane bouwhoogte is maximaal 12 meter.

Met deze aangepaste bouwregeling zal, binnen de veranderende conjunctuur, de kwaliteit en verkoopbaarheid van deze bijzondere locatie beter kunnen worden gewaarborgd.

Vetrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

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



Dhr. J.A.A. Pals
Wethouder

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
Contact: www.bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Bergen op Zoom, gemeente op de Brabantse Wal