Onderwerp: IPvE Westersingel

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
BSD	1	U stelt dat er geen financiële consequenties verbonden zijn aan dit IPvE? vreemd het gaat toch over grondbedrijfzaken, grondprijzen, compensatiegelden?	Aan het vaststellen van het IPvE zijn geen financiële consequenties verbonden. Het biedt kaders voor de verdere uitwerking van het project. Het stedenbouwkundig plan werken we uit in combinatie met een grondexploitatie. Deze laatste heeft wel financiële consequenties.
	2	Ook deelt u mede dat er geen inspraakverordening van toepassing is. Bedoeld u, dat er nog geen inspraakverordening is, of dat er geen inspraak mogelijk is.	De inspraakverordening 2004 is niet meer van toepassing. Deze is ingetrokken met de inwerkingtreding van de participatieverordening 2025 (art. 15.1).
	3	U stelt dat voorliggende IPvE de definitieve versie is? opmerkingen zijn dus niet meer mogelijk?	We hebben dit stuk behandeld in de commissie RDE en aan de hand van een Raadsinformatiebrief u geïnformeerd over de wijzigingen die daaruit volgend hebben plaatsgevonden. Opmerkingen zijn mogelijk, eventuele wijzigingen kunt u in de commissievergadering agenderen.
	4	Hoe bindend is dit IPvE voor plannen van derden?	Het beleid en de randvoorwaarden zijn bindend. De ambities en wensen worden verder uitgewerkt in de tenderuitvraag.
	5	Wat als derden partijen zich niet houden aan dit IPvE?	Als een inschrijvende partij zich niet houdt aan beleid en de randvoorwaarden die gesteld kunnen zij de tender niet winnen.
	6	De categorie “RANDVOORWAARDEN” is een aanvulling op het gemeentelijk beleidskader en vastgesteld als er overeenstemming is op dit IPvE, klopt dat?	Ja, zoals vermeld in de leeswijzer: *“Op onderdelen is het gemeentelijk beleidskader door bijvoorbeeld landelijke en/of provinciale trends en ontwikkelingen niet meer geheel actueel. Daarom zijn er op die thema’s in dit IPvE* ***randvoorwaarden*** *opgenomen.”*
	7	Waaruit blijkt de meerderheid aan steun vanuit de raad over de maximale bouwhoogte? zijn de voor en tegens geteld?	Dit is behandeld in de commissie RDE van 18 juni 2025.
	8	Als de bouwmassa gelijk blijft is er toch meer sprake van een bouwklomp?	De term bouwklomp is ons niet bekend, deze vraag kunnen wij niet beantwoorden.
	9	Waarop baseert u de steun voor de bandbreedte? is dat objectief gemeten onder raadsleden?	Dit is behandeld in de commissie RDE van 18 juni 2025.

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
	10	De BSD (pag 5) wilde de minimale aantallen er uit halen? kunt u aangeven waar de BSD dat heeft geschreven of gezegd?	De interpretatie zoals verwoord in de RIB was onze conclusie op basis van de commissievergadering op 18 juni. We hebben dit teruggeluisterd. U gaf aan dat hoogte en aantallen zijn opgenomen als een decreet en dat participatie niet is afgerond. U zegt: in andere IPvE's worden geen aantallen opgenomen, want die belemmeren de ontwerp vrijheid van de Stedenbouwkundige. Hieruit concluderen wij dat u geen voorstander bent van het vastleggen van een bandbreedte (zowel minimum als maximum). Mochten we dit onjuist geïnterpreteerd hebben, dan vernemen wij dat graag.
	11	De BSD wil niet meer woningen toestaan op Westersingel 50 dan een stuk of 30. Mogelijk bent u daar mee in de war?	Zie het antwoord op vraag 10.
	12	Pag.6 hoe moeten we punt 5 interpreteren? wat wordt het nu?	De keuze is voor variant 1 (plein voor Gevangenpoort) als basisvariant met nadere haalbaarheidsstudie voor variant 2 (brugconstructie met gracht voor Gevangenpoort). Beide varianten worden uitgewerkt via een stedenbouwkundig plan. Vervolgens zal dit aan u worden aangeboden met als doelstelling een door de gemeenteraad vastgesteld plan.
	13	Punt 6 het Compensatiefonds. Er is maar één reden om gebruik te maken van het compensatiefonds en dat is geld. De opbrengst van Vrije Sector woningen is voor ontwikkelaars belangrijk. is dit verschil het bedrag wat in het compensatiefonds gaat?	Het compensatiefonds wordt eind van dit jaar aangeboden aan de Gemeenteraad. De precieze werking van dit fonds zal dan nader aan u worden toegelicht. De raad neemt hierover een besluit.
	14	Kunt u de afspraken met Stadlander aantonen dmv een brief of convenant?	We werken op dit moment aan een intentieovereenkomst met Stadlander waarin we de samenwerking en de afspraken binnen dit project nader uitwerken.
	15	Kunt u aangeven , waar in de prestatieafspraken het plan Westersingel staat?	Prestatieafspraken 2024 t/m 2028 tussen de gemeente Bergen op Zoom en Stadlander, pagina 13.
	16	Kunt u aangeven waar in de Woonvisie het aantal te bouwen woningen Westersingel staat? en hoeveel sociale woningen?	De woonvisie geeft geen specifieke aantallen voor de Westersingel. In de woondeal wordt benoemd dat 66% betaalbaar moet zijn waarvan 30% sociaal.

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
	17	PROGRAMMA VAN EISEN STADLANDER	Dit is geen vraag.
	18	Kunt u Stadlander vragen wat de stichtingskosten zijn van de woningen die zij bouwen?	Nee, de BSD is in de mogelijkheid vragen over Stadlander aan hen te stellen. Zij kunnen hier beter antwoord op geven.
	9	Een prachtig programma van eisen, maar kunt u vragen waar Stadlander van plan is wat en wanneer te realiseren?	Met betrekking tot het project Stadsreparatie Westersingel zullen deze afspraken worden opgenomen in de intentieovereenkomst.
	20	Chat GPT geeft voor een binnenstedelijk gebied in een middelgroot provinciestadje een aantal van 60-80 woningen per hectare. Er is dan sprake van gemengd bouwen, grondgebonden en appartementen. Het terrein van de Stoelemat is 2120 m2 groot. Dus dat betekent ca. 17 woningen op het terrein van de Stoelemat, hoe verklaart het college een aantal van 45 woningen?	Het project Stadsreparatie Westersingel is onderdeel van een bredere woningbouwopgave (de zogenoemde focusprojecten). Binnenstedelijke locaties zoals de Stoelemat worden vaak intensiever benut om aan de woningvraag te voldoen. Het hogere aantal van 45 woningen op het Stoelemat-terrein komt door het toepassen van gestapelde bouw (zoals appartementen) en efficiënt ruimtegebruik binnen het stedenbouwkundig plan. Dit maakt een hogere dichtheid mogelijk.
	21	Idem voor het terrein van de voormalige brandweerkazerne. Dat is 4372 m2 groot. Hier zouden dus 35 woningen kunnen worden gerealiseerd. Hoe verklaard u de extreme verschillen?	Hier geldt dezelfde argumentatie als voor vraag 20.
	22	Er dient een afweging gemaakt te worden tussen kwaliteit en financiële haalbaarheid? wie bepaalt wat belangrijker is?	De projectorganisatie adviseert en de gemeenteraad besluit.
	23	Wat is er historisch (pag. 5) aan de bouw van 130 woningen daar waar er maar hooguit 60 kunnen?	Het betreft een stadsreparatie, geen reconstructie. Hierdoor proberen we de verbinding tussen de historische binnenstad en het havenkwartier terug te brengen.
	24	Kunt u zeggen hoeveel woningen Fivente wenste te realiseren?	Fivente heeft ongeveer 10 jaar geleden een plan gepresenteerd voor een woon-zorgcomplex bestaande uit 65 appartementen op de voormalige brandweerlocatie. Bestaande uit 35 reguliere appartementen en 30 intramurale appartementen.
	25	Plannen zijn in nauw overleg met VB en BRSW opgesteld, maar is iedereen het er ook over eens?	Ja beide partijen zijn het eens over dit stuk, zoals zij hebben toegelicht in hun inspraakbijdrage tijdens de Commissie RDE van 18 juni 2025.
	26	Zijn er naast de VB en BRSW nog anderen met een mening?	De VB en BRSW hebben een bewonersavond georganiseerd om de plannen te presenteren aan hun achterban. Zij zijn op

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
			de hoogte van de beoogde ontwikkelingen. Er zijn ook omwonenden die een andere mening hebben over het plan. Daarnaast zijn er meer inwoners en ondernemers in Bergen op Zoom die iets zullen vinden van dit plan (positief of negatief). Daarom organiseren we bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan brede participatiesessies waarbij alle geïnteresseerden welkom zijn.
	27	Waar kunnen we de plannen van de Westersingel lezen in de programma's van Stadlander?	Zie hiervoor de Prestatieafspraken 2024 t/m 2028
	28	A1.4 qua prijs en type een mooie aanvulling op bestaande bebouwing. Welke bestaande bebouwing?	In de omgeving van het projectgebied.
	29	A1.6 hoe vertaald u dit naar de restanten van de vestingwerken die nog in de grond zitten?	Zie het hoofdstuk over archeologie & erfgoed vanaf pagina 70 van het IPvE.
	30	R.B3 zijn er geen compensatieafspraken gemaakt met de eigenaar van de Stoelemat?	Nee, dit is behandeld in de Commissie RDE van 18 juni 2025. Hier hebben we ook benoemd dat dit niet aan de orde is.
	31	Kunt u de prestatieafspraken 2024-2028 tussen Stadlander en de gemeente doen toekomen aan de raad?	Deze afspraken zijn openbaar te vinden via de website van Stadlander. Prestatieafspraken-2024-2028-Bergen-op-Zoom.pdf Bijlage 2 Jaarschijf 2024.xlsx
	32	Hoe denkt u over het instellen van een externe kwaliteits bewaarder?	Dit is geen technische vraag.