Gemeente Bergen op Zoom

RMD25-0001

Raadsmededeling

Datum	16 januari 2025	Nr.	RMD25-0001
Van	Het college van B&W	Contactpersoon: R. Vogelezang Email: r.vogelezanghavers@bergenopzoom.nl	
Aan	De raads- en burgerleden		
Portefeuillehouder(s)	Dhr. J.A.A. Pals		
Onderwerp	Integraal Programma van Eisen Waterfront	Doel	☑ Oordeelsvorming/Peilen van gevoelens ☐ Zienswijzen/wensen en bedenkingen

Mededeling

Graag vernemen wij uw mening over:

1. Het Integraal Programma van Eisen Waterfront (IPvE);
2. De voorgestelde ontwikkellocaties binnen de contouren van de gebiedsontwikkeling Waterfront (zie verbeelding in het IPvE)

Inleiding:

Voor de planontwikkelingen van de woningbouwprojecten stellen we Integrale Programma's van Eisen (verder IPvE) op. In het IPvE leggen we uitgangspunten vast die als leidraad dienen voor de verdere planuitwerkingen. We geven deze leidraad ook mee aan ontwikkelende partijen in de woningbouwprojecten en toetsen hun planuitwerkingen aan het IPvE. Op deze manier borgen we de gewenste kwaliteit.

In het IPvE is een uitsplitsing gemaakt in vier categorieën:

1. ***Landelijk en provinciaal beleidskader***

Dit betreft wet- en regelgeving van diverse overheden en vormen een normatief en dwingend regelkader.

2. ***Gemeentelijk beleidskader***

Dit is het regelkader van de gemeente zelf en hiervan kan alleen afgeweken worden bij raadsbesluit. Het gaat hierbij om reeds door u vastgesteld gemeentelijk beleid.

3. ***Randvoorwaarden***

Het gemeentelijk beleidskader is op onderdelen niet (geheel) actueel en verdient bijstelling om de juiste kaders mee te geven in de projecten. Omdat de aanpassing van deze beleidsdocumenten sectoraal en niet gelijktijdig een actualisatie krijgen, ontstaat er vanuit de projecten de behoefte om deze aanpassingen nu vooruitlopend

daarop vast te leggen. Dit doen we door deze aanpassingen en aanvullingen op het bestaande gemeentelijk beleidskader in het Integraal Programma van Eisen op te nemen. Deze aanvullingen en aanpassingen zijn terug te vinden in de categorie “randvoorwaarden”. Door vaststelling van het Integraal Programma van Eisen door de raad, krijgen deze randvoorwaarden de status van aanvullend gemeentelijk beleidskader.

4. ***Ambities en wensen***

Naast de randvoorwaarden zijn er ook ambities en wensen ontstaan voor de betreffende projecten. Dit zijn zaken die extra meerwaarde bieden voor het woon- en leefklimaat voor het gebied. We leggen deze niet vast als harde randvoorwaarde, maar als kansen die voor het gebied nader onderzocht kunnen worden. Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen kwaliteit en (financiële) haalbaarheid.

De inhoud van de diverse IPvE’s van de focusprojecten zullen op diverse onderdelen overeenkomen. Het betreft immers een vertaling van diverse beleidskaders en de gewenste actualisatie daarvan. De focusprojecten hebben ieder natuurlijk wel een eigen karakter, zo zal Waterfront een ander woonmilieu gaan bieden dan bijvoorbeeld Plein 13. Dit betekent dat er op deelaspecten een andere invulling mogelijk is.

Doelstelling

Zoals aangegeven zijn bovengenoemde documenten verzameld in een IPvE. Omdat de voornoemde randvoorwaarden zijn voort gekomen vanuit de projecten en niet eerder met uw raad besproken zijn, willen we graag het gesprek met u hierover aangaan alvorens wij u het IPvE aan u ter besluitvorming voorleggen. Uw input kan dan meegenomen worden in het definitieve IPvE. In het IPvE komt een breed spectrum aan thema’s aan bod.

Voor de focusproject Plein 13 is al een gevoelenspeilende bijeenkomst met u gegeweest. Voor de andere focusprojecten (Vrederust, Bravis, Westersingel) volgen de IPvE’s op een later moment. Uw input op het IPvE Waterfront wat nu voorligt wordt uiteraard betrokken bij het uitwerken van de overige IPvE’s.

Graag peilen wij uw gevoelens over het IPvE Waterfront en dan met name de daarin opgenomen beoogde ontwikkellocaties voor woningbouw.

Om de inhoud van het IPvE te vullen en daarmee tot de beoogde ontwikkellocaties te komen zijn drie participatiemomenten met de belanghebbenden in het gebied georganiseerd. Het eerste moment was eind september 2023. Daarna is een ontwerpbureau geselecteerd om met de gemeente een eerste schets voor het ontwikkelgebied Waterfront op te stellen de zogenaamde Houtskoolschets. In maart 2024 is de Houtskoolschets eerst aan het college en vervolgens aan ruim 600 belangstellenden gepresenteerd waarbij de raad ook tijdens een beeldvormende avond een toelichting heeft gekregen.
Op 2 oktober j.l. is de raad opnieuw over de inhoud van het ontwikkelproces en de inhoud van de verbeelding van het IPvE tijdens een beeldvormende avond geïnformeerd.
Tenslotte is bij de laatste participatieronde in drie stappen (12-11 bijpraten-18-11 doorpraten- 10-12 terugkoppelen) de verbeelding van het IPvE en dus ook de beoogde ontwikkellocaties met bewoners en belanghebbenden besproken en waar mogelijk op basis van hun input aangepast. Veel van de reacties uit de participatiegroep waren nuttig, echter voor deze fase (vaststelling IPvE) nog te vroeg om in de planvorming een plaats te geven.

Gemeente Bergen op Zoom

RMD25-0001

Raadsmededeling

Een overzicht van de participatierondes en de onderbouwing waarom onderdelen wel, dan wel niet in het IPvE zijn meegenomen worden openbaar gedeeld op de website www.bozbouwt.nl

Het IPvE Waterfront is op basis van vigerend beleid, input uit de participatierondes en opgehaalde wensen en ambities definitief gemaakt en ligt nu ter beoordeling aan u voor.
Na het peilen van uw gevoelens over het IPvE Waterfront en de daarin opgenomen ontwikkellocaties zal het IPvE waar gewenst aangepast worden om vervolgens bij vaststelling van het Masterplan/voorlopig ontwerp definitief ter besluitvorming aan u worden voorgelegd.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn, als onderdeel van deze raadsmededeling, bijgevoegd:

1. Het Integraal Programma van Eisen Waterfront

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

secretaris,

J. Perfors

burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.