Rondvraag

Fractie:	Indiener:	Datum indienen:	Commissie:
Samen0164	De heer Krijnen	13.07.22	RDE 13.07.22

Vraag:

Naar aanleiding van de brief van de heren Dam en Siebelink blijkt dat op 19 april jl. het college heeft ingestemd met de verkoop voor grootschalige huisvesting arbeidsmigranten aan de haven dijk. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft inmidels (27 juni jl.) op hoofdlijnen akkoord gegeven op de bouw van 6 gebouwen (WO/2022/0519 en WO/2022/0378).
Het bestemmingsplan n.a.v. de herhuisvesting van de bouwclubs geeft aan dat deze locatie onder meer bestemd was voor huisvesting van kermisexploitanten.
Tijdens de beeldvorming heeft de heer Janvier de raad geïnformeerd over het feit dat zij geen gehoor kregen op hun woningbouwinitiatieven op deze locatie.

1. Kunt u hier een nadere toelichting op geven?
2. Bestaat de mogelijkheid dat de omgevingsdialoog leidt tot huisvesting voor sociale woningbouw, de koopsector en arbeidsmigranten op deze Toplocatie?
3. Kan de raad nog invloed uitoefenen op de bestemming van het terrein?
4. Mag ik aannemen dat het plan voor een jachthaven aan het Havenkanaal van de baan is?

Antwoord:



ad 1.
Het bestemmingsplan voor de herhuisvesting van de bouwclubs is gesitueerd Zeelandhaven (en niet zoals wordt veronderstelt aan de Havendijk). In dat bestemmingsplan ‘Carnavalsbouwplaatsen Geertruidapolder’, op 13 september 2018 vastgesteld door raad, is inderdaad ook voorzien in de mogelijkheid van (ca 4) extra woonwerkkavels tbv kermisexploitanten. Uitgifte van deze extra woon-werkkavels, in tweede lijn aan de Calandweg, ontstaat pas na daadwerkelijke herhuisvesting van de bouwclubs. Ook aan de Van Veenweg ontstaan dan mogelijkheden voor nog eens 4-5 woon-werkkavels.

Ad 2.
De omgevingsdialoog vanuit Sabes is gericht op het meenemen van ideeën en gevoelens bij de verdere uitwerking van het plan voor de huisvesting van internationale werknemers aan de Havendijk. Deze huisvesting betreft een logiesvorm specifiek voor internationale werknemers voor tijdelijk verblijf (short-midstay) die tijdelijk werkzaam zijn in Bergen op Zoom en regio. Die functie is complementair aan de direct aangrenzende bedrijfsterreinen Theodorushaven-Noordland-Geertruidapolder.

De overige percelen aan de Havendijk staan te koop vanuit de vigerende bedrijfsbestemming. De bijlage (30juni2022 uitgeefbare percelen Havendijk-Havenplein) toont hiervan een overzicht. Daarvoor is inmiddels vanuit een 4-tal ondernemers interesse getoond. De gesprekken daarmee lopen of worden binnenkort opgestart. Dat bevestigd de behoefte aan deze bedrijfspercelen. Reguliere vormen van woningbouw zijn dus niet voorzien aan de Havendijk.

Ad 3.
De Raad heeft ingestemd met de actuele ruimtelijke-programmatische en financiële kaders voor de gronden aan de Havendijk. Ook de beleidsregels voor de huisvesting van internationale werknemers zijn in brede dialoog met de raad tot stand gekomen. De huisvesting aan de Havendijk is daarin passend en wordt mogelijk gemaakt via een uitgebreide WABO-procedure.
De bevoegdheid om de uitgebreide WABO-procedure toe te passen heeft de raad gemandateerd aan het college. De gemeente kan zo voortvarend en doelmatig meewerken aan dergelijke wenselijke ontwikkelingen en daarmee de proceduretijd voor de aanvrager beperken. De uitgebreide WABO-procedure bevat alle zorgvuldigheidsvereisten en inspraakmogelijkheden voor belanghebbenden.

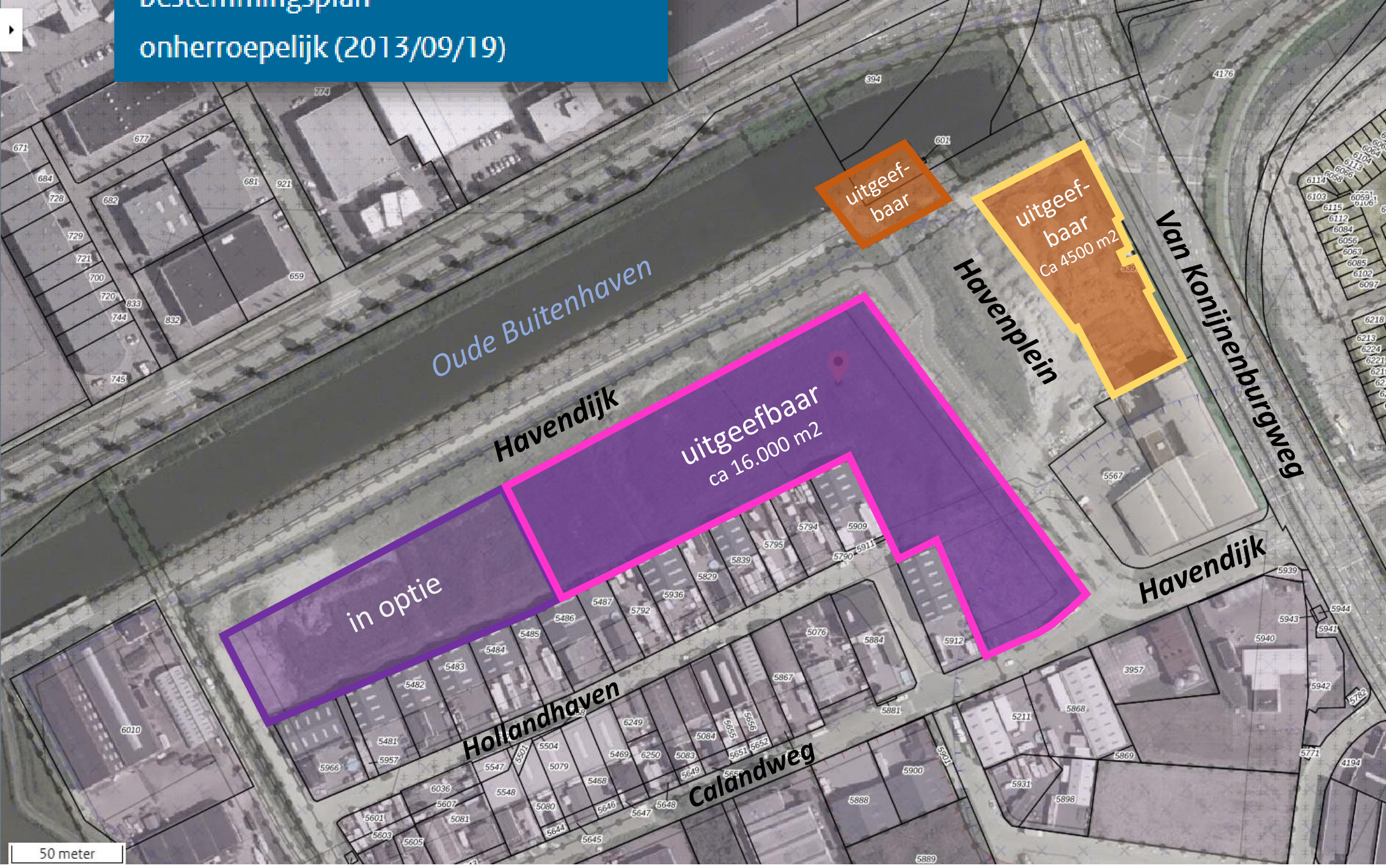
Ad 4.
Het Havenkanaal is enkele jaren terug op vaardiepte gebracht en verbreed naar 35 meter. Daarmee is voorgesorteerd op de mogelijkheid van een jachthavenvoorziening aan de Havendijk, zodra de beoogde nautische toegang vanuit het Zoommeer beschikbaar komt. Dit is in lijn met de Ontwikkelvisie Scheldevesting die de raad in 2012 heeft vastgesteld. Er liggen diverse particuliere initiatieven voor de omgeving Waterschans-Havenmond-Molenplaat die daarop willen inspelen en bij kunnen dragen aan de realisatie van die nautische toegang. In de Omgevingsvisie wordt dit mede daarom als sleutelgebied opgepakt. Hierover te nemen besluiten worden voorgelegd aan de raad.

Geertruidapolder

gemeente Bergen op Zoom

bestemmingsplan

onherroepelijk (2013/09/19)



Enkelbestemming
Bedrijf

Bouwvlak

Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 2

Functieaanduiding
horeca tot en met horecacategorie 2

Functieaanduiding
specifieke vorm van detailhandel - detailhandel ondergeschikt

Functieaanduiding
specifieke vorm van detailhandel - grootschalig 2

Maatvoering
maximale bouwhoogte: 12 m

Maatvoering
minimale goothoogte: 5 m

Enkelbestemming
Gemengd - 1

Bouwvlak

Maatvoering
maximale bouwhoogte: 12 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie 50db

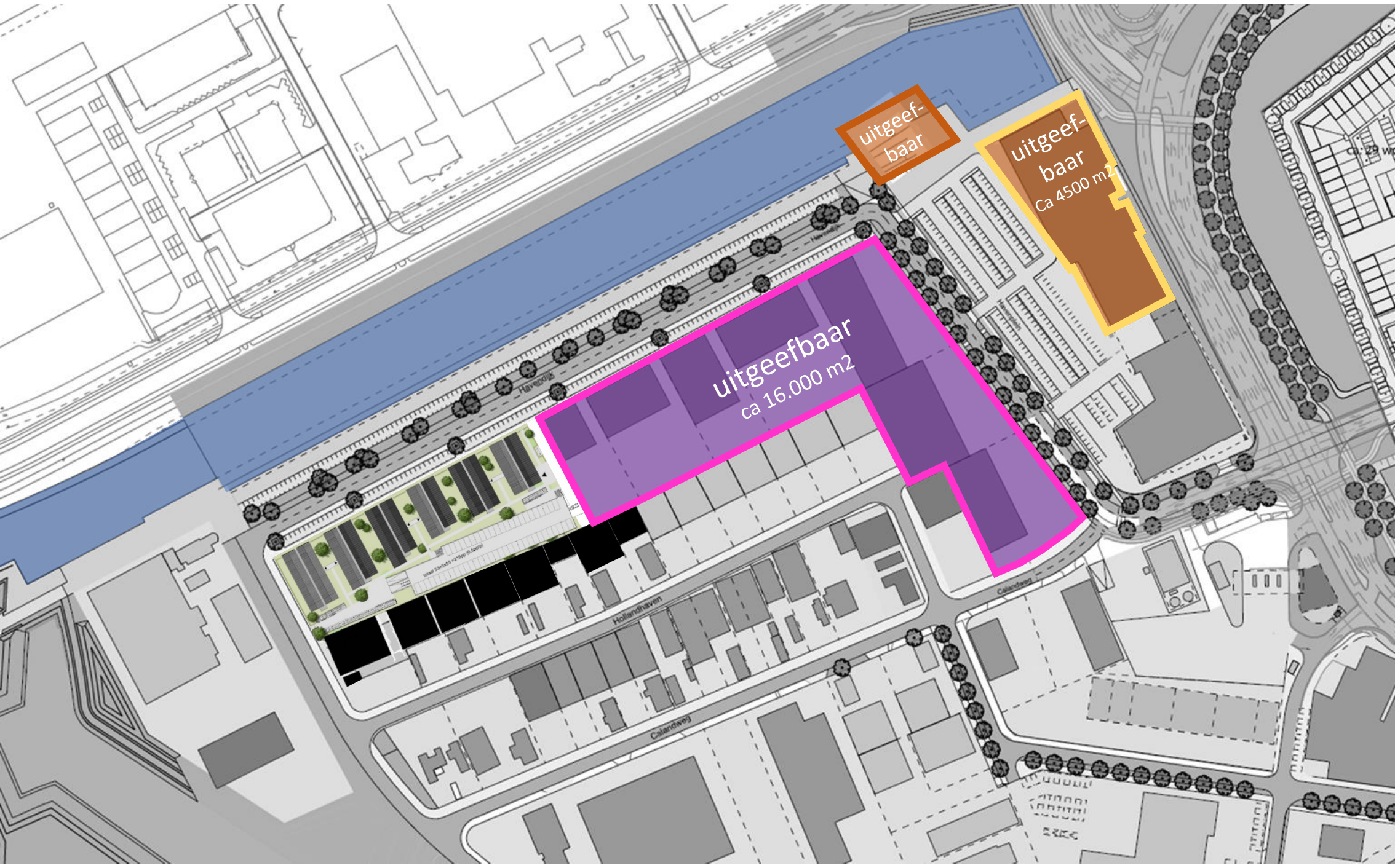
Enkelbestemming
Gemengd - 2

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie

Bouwvlak

Maatvoering
- maximum bebouwingspercentage terrein: 50%
- maximale bouwhoogte: 12 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie 50db


uitgeef-
baar
uitgeef-
baar
Ca 4500 m2
uitgeefbaar
ca 16.000 m2
Hollandhaven
Calandweg
Calandweg