Onderwerp: Technische vragen voor de beeldvorming 6 februari

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
Rian Govers Lokaal Realisme		Annotaties in document: Integraal Programma van Eisen Plein 13 RVB24-0093. Enkele technische vragen : pagina 4 Inhoud: Er wordt gestuurd op kwalitatieve inpassing van hoogteaccenten in plaats van een maximale bouwhoogte. Op pagina 4 staat iets over : de wooneenheden toekomstbestendig de gewenste woonkwaliteit	**Over kwalitatieve inpassing van hoogteaccenten:** Een hoog gebouw kan zorgen voor een aantal neveneffecten in de nabije omgeving zoals schaduwvorming, impact op het stadsbeeld en windhinder. Zo lang deze problemen op te lossen zijn, door bijvoorbeeld de vorm van het gebouw aan te passen waardoor deze effecten niet of nauwelijks invloed hebben, is sprake van een kwalitatieve inpassing. Omdat het per plek in het plangebied kan verschillen wat een maximaal aanvaardbare hoogte is op basis van de neveneffecten, is er voor gekozen om geen maximale bouwhoogte vast te stellen in het IPvE.
	1	Wat is de definitie van "gewenste woonkwaliteit"?	Wij vinden het belangrijk dat een woning voldoet aan de behoefte van onze inwoners. Wij vinden het daarbij van belang dat de woninggrootte een minimale omvang heeft, om niet alleen in de vraag van vandaag maar ook in die van morgen te voorzien. Daarbij vinden wij voor woonkwaliteit het ook belangrijk dat er een buitenruimte aanwezig is. Bij een PMC van 6 is er een minimum grootte van 24 m2 en hoeft er geen berg- en buitenruimte te zijn. Dat vinden wij onvoldoende woonkwaliteit bieden voor Plein 13.
	2	Wat hebben wij met elkaar afgesproken dat voor dit plan of voor Bergen op Zoom die gewenste kwaliteit is? Bijv minimaal 60 m2 woonoppervlak voor max 2 personen?	In de beleidsregel Binnenstad - welke van toepassing is op het bestemmingsplan Binnenstad - is voor het kernwinkelgebied 60m2 aan gebruiksvloeroppervlak (verder: GO) per woning vastgelegd, daarbuiten 75 m2 GO. Dit gebruiken we tot op heden als richtlijn naar alle andere delen van de gemeente, hoewel daar de beleidsregel niet van toepassing is. Deze beleidsregel Binnenstad wordt nu geactualiseerd, omdat ondernemers in de binnenstad t.a.v. deze GO knelpunten ervaren bij de transformatie naar woningbouw.

Vragensteller	Nr.	Vraag	Antwoord
			Omdat de beleidsregel Binnenstad niet gaat over gebieden buiten de binnenstad, willen we in het IPvE Plein 13 hier nu zaken over de woonkwaliteit (woninggrootte) vastleggen.
		pagina 5 In de tekst: Warmtetransitie: Uitwerking Biobased bouwen	
	3	Vraag: Ook al is er nu nog geen beleid mbt de warmtetransitie en biobrandstof bouwen, dan kunnen we daarop toch voorsorteren? We weten immers dat het eraan komt. Wat is daarvoor nodig?	De Transitievisie Warmte (TVW) Bergen op Zoom geeft aanleiding tot verkenning. Deze verkenning zal project-specifiek uitgevoerd gaan worden en er zullen dus specifieke kansen gedefinieerd worden ook voor het project Plein 13. De haalbaarheid van deze kansen zal nader onderzocht moeten worden, deze hangt samen met definitief ontwerp van het plangebied. In Q4 2026 dienen gemeenten hun Transitievisie Warmte (TVW) te actualiseren in de vorm van een warmteprogramma onder de omgevingsvisie, dan zal het gemeentelijk beleid op het gebied van warmte geactualiseerd worden. Rondom het thema biobased bouwen worden ook project-specifieke kansen en beleid in kaart gebracht. Hierbij is een belangrijk uitgangspunt de integrale samenhang met de andere thema's in het IPvE van Plein 13, dit kan niet los van elkaar gezien worden. Een voorbeeld daarvan is het beeldkwaliteitsplan.