Gemeente Bergen op Zoom

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

22 OKT. 2020

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U20-058454	Datum	
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	woningbouwontwikkeling locatie Mazairac, Erasmuslaan 6-10	Cluster		Bijlage(n)	

Beste leden en burgerleden,

Hierbij informeren wij u over ons besluit over de woningbouwontwikkeling aan de Erasmuslaan 6-10 in Bergen op Zoom, bekend als de locatie Mazairac.

De locatie Mazairac (vml Opelgarage) staat al meerdere jaren leeg en is een begrip in Bergen op Zoom en omstreken. Oprichter A.H. (Toine) Mazairac (1901-1966), geboren in Roosendaal maar sinds zijn vroege jeugd woonachtig in Bergen op Zoom, was als wielrenner één van de eerste Bergse sporthelden op wereldniveau (wereldkampioen wielrennen in 1929 en vice olympisch kampioen in 1928). Zijn zoon Jan Mazairac heeft de garage nog tot omstreeks 2015 gerund. Sindsdien is het voormalige pand in verval geraakt en is de leegstand verhuld met reclamebeplakking. Een deel is door een brand (september 2018) flink beschadigd geraakt. De locatie is medio vorig jaar verkocht. De nieuwe eigenaar, AKM Projectontwikkeling, heeft vorig jaar een verzoek ingediend voor woningbouw, uitgaande van een ambitieus planinitiatief met ca 85 appartementen.

De eigenaar /initiatiefnemer heeft sindsdien, op ons verzoek, over de beoogde woningbouw een constructieve omgevingsdialoog gevoerd en binnen de buurt draagvlak gecreëerd voor een uitgewerkt gebouwconcept, massabeeld, inrichting van het binnenterrein en een alternatieve bevoorrading voor de aangrenzende ondernemers/winkels. De beoogde woningbouw op deze locatie is voorzien in de gemeentelijke woningbouwprogramering. Ook heeft het beoogde bouwplan inmiddels een positief pre-advies gekregen vanuit de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Een globale vogelvlucht impressie en aanzichten vanaf de (her in te richten) Erasmuslaan zijn in deze brief opgenomen.

We hebben daarom besloten planologische medewerking aan dit bouwplan te verlenen en hebben hierover met de initiatiefnemer anterieure afspraken gemaakt. De verwachting is dat begin 2021 hiervoor een ontwerpbestemmingsplan in procedure kan worden gebracht. Dat zullen we dan op de gebruikelijke wijze ter consultatie aan u voorleggen.

Het beoogde bouwplan betreft een majeure woningbouwontwikkeling die bijdraagt aan het verbeteren van de plek en directe omgeving. Door initiatiefnemer worden bijdragen geleverd aan het versterken van het natuurlijke karakter van het Patersbosje en de omgevingskwaliteit van de Erasmuslaan. Tevens wordt een betere bevoorradingsroute ingepast voor de aangrenzende winkels en daarmee de Galgenbaan ontlast.

We begrijpen dat u benieuwd bent naar dit plan en hoe de dialoog met de bewoners tot dusver heeft plaatsgevonden. De initiatiefnemer is graag bereid dat direct (digitaal) aan u te presenteren en op uw vragen in te gaan. Een digitale afspraak daarvoor zal in overleg met de griffie worden ingepland. Tevens zullen wij met de initiatiefnemer afspreken dat raadsleden meegenomen worden in de verdere dialoog met de omgeving.

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

Vogelvluchtimpressie en aanzichten vanaf de (nieuw in te richten) Erasmuslaan



Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Dhr. Th.J.M. Wingens MPA

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter