Vragen nav Intergraal programma van eisen Waterfront en Plein 13

Vragensteller	Nr.	Inleiding	Vraag	Antwoord
Samen 0164	**1**	Op BOZbouwt staat dat Bergen op Zoom voor de periode 2020-2030 de afspraak met de Provincie heeft dat we 3.000 woningen bouwen, en in de periode 2030-2040 1.300 woningen. Verder staat er dat er afspraken gemaakt zijn binnen de Stedelijke Regio West-Brabant West om extra woningen te bouwen.	Waar komt het aantal van 4.300 woningen precies vandaan?	In de Woondeal 2023 hebben we de afspraak gemaakt dat we tenminste minimaal 2.225 (bruto) woningen tot en met 2030 realiseren. De Woondeal krijgt begin 2025 een herijking, waarbij de aantallen naar boven worden bijgesteld. Voor de periode 2030-2040 is in de provinciale prognose opgenomen dat we 1.300 woningen bouwen. De Woondeal is een opgave die we minimaal moeten realiseren, waarbij wij door Rijk en provincie worden gevraagd een extra ambitie te realiseren. We hebben daarom afspraken gemaakt binnen de Stedelijke Regio West-Brabant West. Bergen op Zoom levert daarmee haar bijdrage aan de extra woningen die ons land zo hard nodig heeft. Voor Bergen op Zoom betekent dit dat we in totaal zo'n 7.000 woningen gaan bouwen in de periode 2020 – 2040. Recentelijk hebben Rijk en Provincie dit getal ook onderschreven in de Uitvoeringsagenda Novex Stedelijk Brabant.
	2		Op basis van welke analyses en prognoses is de verdeling van 3.000 woningen voor 2020-2030 en 1.300 woningen voor 2030-2040 vastgesteld?	Deze waren gebaseerd op provinciale prognoses. Tot aan de Toekomstvisie 2021 hadden we met de provincie de afspraak dat we 3.000 woningen bouwen voor de periode 2020 – 2030.
	3		Hoe verhoudt dit aantal zich tot de 1000-7000 woningen zoals genoemd in de Uitvoeringsagenda NOVEX?	In het bestuursakkoord hebben wij afgesproken dat we tot 2040 zo'n 7.000 woningen willen bouwen. Hierbij wordt ook verwezen naar de aangenomen motie Verankering Woningbouwambities in de RIA. Link: https://bergenopzoom.bestuurlijkeinformatie.nl/Reports/Item//f95d9e74-ec65-4122-8197-b5f6990b30cd

	4		Welke rol heeft de provincie Noord-Brabant gespeeld in de vaststelling van deze aantallen?	In Noord-Brabant werken we samen aan de nationale woningbouwopgave, de zogeheten schaalsprong. Net als Roosendaal, Breda, Tilburg, Den Bosch en Eindhoven dat doen, willen wij als Bergen op Zoom ook onze bijdrage leveren. Dit past binnen de lijn die we met de Toekomstvisie 2021 hebben ingezet. Tot aan de Toekomstvisie 2021 hadden we met de provincie de afspraak dat we 3.000 woningen bouwen voor de periode 2020 – 2030. Het zorgen voor voldoende draagkracht en betaalbaarheid voor onze goede voorzieningen (o.a. cultuur, onderwijs, recreatie), maar ook het zorgen voor een stabiel arbeidspotentieel voor het bedrijfsleven, zijn redenen geweest om bij de totstandkoming van de Toekomstvisie in 2021 uit te gaan van een groei van Bergen op Zoom naar een top 50-gemeente, wat overeenkomt met circa 7.000 woningen tot aan 2040.
	5		Is er een document beschikbaar waarin deze aantallen expliciet worden onderbouwd?	Zie hierboven
	6		Voor 2020 gold er een woningbouwcontingent. Hoe verhoudt de nieuwe ambitie van 7.000 woningen zich tot de vroegere bouwbeperkingen?	De geraamde opgaven en de ambitie zijn beide naar boven bijgesteld op grond van demografische ontwikkelingen (gezinsverdunning en toename van huishoudens als gevolg van migratie)
	7		Welke structurele wijzigingen in bevolkingsgroei, beroepsbevolking en woningbehoefte voorziet de gemeente?	Zie hierboven
	8	IPVE Plein 13	Zijn er cijfers of berekeningen beschikbaar over de kosten van een ondergrondse parkeergarage in vergelijking met een bovengrondse parkeergarage?	Deze zijn separaat beantwoord via Plein 13.
	9		Welke factoren zijn bepalend geweest in de kostenafweging (zoals grondwaterstand, bouwtechnische complexiteit, archeologische waarde, exploitatiekosten)?	Deze zijn separaat beantwoord via Plein 13.
	10		Is er gekeken naar de mogelijkheid van een deels ondergrondse oplossing om de ruimtelijke impact van een bovengrondse parkeergarage te beperken?	Deze zijn separaat beantwoord via Plein 13.
	11		Is de impact op het straatbeeld en leefbaarheid van de omgeving meegenomen in de afweging?	Deze zijn separaat beantwoord via Plein 13.
	12		Hoe past de keuze voor een bovengrondse parkeergarage binnen het bredere stedenbouwkundige beleid van Bergen op Zoom?	Deze zijn separaat beantwoord via Plein 13.

Vragen nav Intergraal programma van eisen Waterfront en Plein 13

	13		Zijn er vergelijkbare projecten in de gemeente of regio waarbij een ondergrondse parkeergarage wél is gerealiseerd?	Deze zijn separaat beantwoord via Plein 13.
	14		Hoe verhouden de kosten en bouwuitdagingen van Plein 13 zich tot deze projecten?	Deze zijn separaat beantwoord via Plein 13.
	15	IPVE Waterfront	Hoeveel woningen blijven over als de woningbouw aan de boulevard en bij park Kijk in de Pot niet doorgaat?	Dat is op dit moment nog niet duidelijk, omdat er aan de bouwvelden nog geen specifieke aantallen woningen zijn toebedeeld. Dat ligt ook aan andere kaders, zoals hoogte en dichtheid van bebouwing.
	16		Hoe verhoudt dit aantal zich tot de oorspronkelijke ambitie van 1.500 woningen?	Dit zal dan nader onderzocht moeten worden.
	17		Welke alternatieve locaties binnen het Waterfront-gebied zouden kunnen worden benut om het woningbouwprogramma te compenseren?	Mocht dit aan de orde zijn dan moet onderzocht worden in hoeverre dit wenselijk en haalbaar is.
	18		Kan het project financieel haalbaar blijven als deze twee locaties worden uitgesloten van bebouwing?	In dat geval moet er een aangepaste haalbaarheidsanalyse worden uitgevoerd, die moet dan uitwijzen of het project financieel haalbaar is.
	19		Welke impact heeft het verdwijnen van deze bouwlocaties op de grondexploitatie en dekkingsplan?	Dit zal nader onderzocht moeten worden.
	20		Zijn er scenario's onderzocht waarin minder woningen worden gebouwd zonder dat de financiële onderbouwing van het project in gevaar komt?	Nee. Er is nu gewerkt vanuit de opdracht. Hierbij is vooral vanuit de stedenbouwkundige uitwerking en de kaders uit het IPvE naar het laadvermogen van het plangebied gekeken.
	21		Heeft de gemeente alternatieve ontwerpvarianten overwogen waarin rekening wordt gehouden met de protesten?	Ja, voor wat betreft de deelgebieden molenplaat en waterrijk. Wel enerzijds vanuit signalen in participatie, anderzijds vanuit kaders rondom natuur.
	22	De Molenplaat grenst aan een Natura 2000-gebied, wat strikte regels met zich meebrengt voor woningbouw. In algemene zin mag je niet bouwen in of direct naast een Natura 2000-gebied als dit significante negatieve effecten heeft op de natuurwaarden. Een gedegen natuurtoets en passende beoordeling zijn vereist.	Mag er überhaupt gebouwd worden op de Molenplaat gezien de nabijheid van een Natura 2000-gebied?	Dit wordt in het verdere planproces nader onderzocht. Het voorliggende IPvE voorziet niet in woningbouw op de Molenplaat. Voor het gedeelte dat nu reeds een recreatieve bestemming heeft is een nadere invulling te verkennen. Dit deel ligt ook buiten het Natuur Netwerk Brabant.
	23		Is er een passende beoordeling uitgevoerd (Wet natuurbescherming) om te kijken onder welke voorwaarden woningbouw op de Molenplaat mogelijk is?	Nee, in dit stadium nog niet. Er is ook geen woningbouw voorzien op de Molenplaat.
	24		Bestaat er jurisprudentie of eerdere uitspraken over vergelijkbare woningbouwontwikkelingen bij een Natura 2000-gebied?	Het voorliggende IPvE voorziet niet in woningbouw op de Molenplaat.
	25		In hoeverre speelt de provincie Noord-Brabant hierbij een rol?	De provincie Noord-Brabant vormt een belangrijke overlegpartner bij de gebiedsontwikkeling.

	26	Op 22 januari 2025 heeft de rechtbank in Den Haag uitspraak gedaan in de rechtszaak die door Greenpeace Nederland is aangespannen tegen de Staat. De rechtszaak ging over het uitblijven van voldoende maatregelen die de stikstofuitstoot moeten verlagen voor de meest kwetsbare natuur in Nederland. De Brabantse wal is een dergelijke kwetsbaar natuurgebied	Welke gevolgen heeft deze uitspraak voor de woningbouw ambitie voor Bergen op Zoom?	De mate van stikstofdepositie is en blijft nadrukkelijk aandachtspunt bij de verdere planontwikkeling en is gezien de huidige stand van zaken sterk bepalend voor hetgeen gebouwd kan worden. We merken hierbij op dat het stikstofdossier erg dynamisch is en door ons op de voet wordt gevolgd.