Gemeente Bergen op Zoom

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

U25-001184

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U25-001184	Datum	27 februari 2025
Uw brief		Beh. door		Doorkiesnr.	
Onderwerp:	IPvE Plein 13	Afdeling	Ruimtelijke en Civiele projecten	Bijlage(n)	IPvE Plein 13

Beste leden van de raad,

Vanavond staat het Integraal Programma van Eisen Plein 13 op de agenda van uw vergadering als agendapunt 7A. Het Integraal Programma van Eisen Plein 13 (verder: IPvE) hebben wij op een aantal momenten uitvoerig met de commissie Ruimte, Duurzaamheid en Economie besproken. Het concept IPvE is via een gevoelenspeilende raadsmededeling op 11 december 2024 in deze commissie besproken en vervolgens is op 19 februari jongstleden is het raadsvoorstel met het IPvE in deze commissie besproken.

Tijdens deze besprekingen in deze vergaderingen, in de reacties op de technische vragen en in het voorliggende raadsvoorstel IPvE Plein 13 is onder meer uitgebreid stil gestaan bij de woninggrootte van de woningen en de daarbij te hanteren PMC's uit de Woonstandaard 3.1. Wij hebben daarbij aangegeven niet te opteren voor de PMC 6 vanwege de daarbij behorende woninggrootte van 24- 50 m2 GBO.

Wij hebben echter moeten constateren dat in het IPvE Plein 13 op pagina 21 onder het onderdeel Woonkwaliteit randvoorwaarden R.C5 deze PMC 6 niet expliciet wordt uitgesloten. Door toepassing van randvoorwaarde R.C8 waarin we stellen dat de wooneenheden over voldoende buitenruimte moeten beschikken, wordt PMC 6 impliciet uitgesloten. Omdat we het belangrijk vinden dat er bij de toepassing van het IPvE Plein 13 hierover geen onduidelijkheid ontstaat richting ontwikkelende partijen, hebben we dit hersteld in bijgaand aangepast IPvE Plein 13.

De oude tekst op pagina 21 luidde:

> *R.C5 Een minimale gebruiksvloeroppervlakte (zogeheten GBO's) voor woningen vinden we belangrijk om de woonkwaliteit te garanderen. Daarvoor gebruiken we als leidraad de Woonstandaard 3.1. Deze geeft per huishoudensamenstelling het minimale m2 GBO.* ***Het betreft hier de PMC's 2 t/m 4 en 5 t/m 9****. De Woonstandaard conceptueelbouwen.nl. In bijlage 1 zijn deze GBO's, gekoppeld aan de PMC's, opgenomen.*

De nieuwe tekst op pagina 21 luidt:

> *R.C5 Een minimale gebruiksvloeroppervlakte (zogeheten GBO's) voor woningen vinden we belangrijk om de woonkwaliteit te garanderen. Daarvoor gebruiken we als leidraad de Woonstandaard 3.1. Deze geeft per huishoudensamenstelling het minimale m2 GBO.* ***Het betreft hier de PMC's 2 t/m 5 en 7 t/m 9****. De Woonstandaard conceptueelbouwen.nl. In bijlage 1 zijn deze GBO's, gekoppeld aan de PMC's, opgenomen.*

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

Wij betreuren het ten zeerste dat wij deze omissie pas in dit stadium hebben opgemerkt. Gelet op de goede inhoudelijke discussies die wij over het IPvE Plein 13 hebben gevoerd, mede over het onderwerp woninggrootte, willen wij u vragen om tijdens de behandeling van het IPvE Plein 13 vanavond uit te gaan van bijgaande aangepaste versie van het IPvE Plein 13.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

J. Perfors

burgemeester,

drs. M. Mulder MSc

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