

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



Uw kenmerk
Uw brief
Onderwerp: Herontwikkeling Westersingel
(voormalige brandweerkazerne)

Ons kenmerk U17-004576
Beh. door M.E.C. Mutsaers
Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening

Datum **29 MRT 2017**
Doorkiesnr. 0164-277532
Bijlage(n)

Beste leden en duoburgerleden,

Op 18 januari jl. hebben wij het ontwerpbestemmingsplan Westersingel, de voormalige brandweerkazerne, voor het peilen van gevoelens voorgelegd aan de commissie Stad en Ruimte (RMD16-0040). In die vergadering is gevraagd of het bestemmingsplan (nog) aansluit bij het eerder vastgestelde ontwikkelingsplan Havenkwartier (27 februari 2014, RVB14-0002).

In de raadsvergadering van 26 januari 2017 is een motie aangenomen, waarin ons is opgedragen om:

- (a) op 15 februari 2017 een beeldvormende avond te beleggen waarbij wordt ingegaan op de aanleiding, de doelstellingen en hoofdlijnen van het ontwikkelingsplan, scharnierpuntfunctie Westersingel, stedenbouwkundig kader en parkeerdruk, en
- (b) vervolgens een plan van aanpak op te stellen inclusief een planning voor de verdere uitwerking en invulling van de locatie Westersingel/Van Konijnenburgweg.

Naar aanleiding van de motie is op 15 februari jl. een beeldvormende avond gehouden. Op deze avond is op hoofdlijnen toegelicht hoe de Visie Havenkwartier is opgebouwd. Hierbij is duidelijk geworden dat het een echt visiedocument is, waarin intenties en ambities zijn verwoord en dat het geen blauwdruk is voor uitvoering. Er is immers bewust gekozen om er geen uitvoeringsparagraaf aan te koppelen met een tijdschema en financiën. De gewenste ontwikkelingen zullen met name/hoofdzakelijk vanuit particuliere initiatieven tot stand moeten worden gebracht. Dit standpunt is nog steeds valide en past bij de uitnodigingsplanologie die de gemeente voor staat.

Wel heeft de raad zich op 27 februari 2014 uitgesproken over het voorkeursmodel voor de herinrichting van de Westersingel. In het plan zijn vier modellen opgenomen. De raad heeft een voorkeursmodel vastgesteld dat een combinatie is van model 1 en 4. Het is een combinatie van een plein met een stadstraatprofiel, waarbij uitgegaan wordt van bebouwing op de voormalige locatie van de brandweerkazerne. De precieze uitwerking ervan zal pas naar verwachting plaatsvinden 2018. De uitvoering staat gepland voor 2019.

Ook over het voorgenomen zorgprogramma bent u op deze avond geïnformeerd en over het feit dat tanteLouise/Vivensis dit juist als een logische marktwerking ziet naast hetgeen zij zelf binnen de strikte regels kan aanbieden en hierin juist een kans ziet voor samenwerking en inzet en behoud van werkgelegenheid in de zorgsector.

Daarnaast is en blijft het parkeren een aandachtspunt. U heeft verzocht meer inzicht te krijgen in het huidige gebruik en bezetting in het gebied. Daarnaast is de vraag gesteld of en wanneer er geacteerd moet gaan worden om voorbereid te zijn om voldoende parkeergelegenheid in het gebied te hebben als bijvoorbeeld ook de Kaai weer open water zal zijn.

Een ander belangrijk punt was de betekenis van de plek, gelegen tussen binnenstad en het gebied rond De Zeeland. Dit kan op verschillende manieren uitgelegd worden: in functie van het gebouw of alleen de plint, in vorm van het gebouw, in logica van routes en openbare ruimte en zelfs in verkeersveiligheid. De Visie is daar echter niet de belemmerende factor in.

Zoals toegezegd is op 8 maart eenzelfde avond gehouden voor omwonenden en andere belanghebbenden, zoals de Vereniging Binnenstad. Deze avond had een opkomst van ca 30 personen. Ook tijdens deze avond is een toelichting gegeven op het ontwikkelingsplan Havenkwartier, waarbij op deze avond meer is ingezoomd op de voormalige locatie brandweerkazerne. Tijdens deze avond is naar voren gekomen dat er geen bezwaren zijn tegen nieuwbouw op de voormalige locatie van de brandweerkazerne en dat de bewoners geen voorkeur hebben als het gaat over programma/invulling, zolang het maar geen detailhandel is. Verder geven de bewoners aan dat het plan zo ontworpen dient te worden, dat er een prettige loop ontstaat tussen woonboulevard en binnenstad. Vanuit dit oogpunt zien zij liever geen gesloten blok. Daarnaast vragen bewoners ook aandacht voor het bezoekersparkeren en mogelijkheid tot herstel van het verdedigingswerk.

Naar aanleiding van de gehouden avonden zullen wij nogmaals de parkeersituatie onderzoeken. Wij willen wel meegeven dat wij ten aanzien van parkeren niet op voorhand kunnen voorsorteren op mogelijk toekomstige ontwikkelingen zoals de open Kaai. Dat zou inhouden dat er nu extra voorzieningen gerealiseerd moeten worden die niet gebruikt zullen worden of dat de locatie gereserveerd blijft en niet tot ontwikkeling gebracht wordt. Beide betekenen een financiële claim zonder zeker effect en / of zetten de huidige ontwikkeling van de binnenstad op slot. Wij zijn van mening dat beide ongewenst zijn.

Verder kunnen wij u aangeven dat inmiddels constructief met de eigenaren van de Stoelemat wordt gesproken, met als doel om gezamenlijk tot een toekomstbestendige Stoelemat te komen.

Op basis van hetgeen is opgehaald tijdens de beide bijeenkomsten constateren wij dat het ontwikkelingsplan Havenkwartier als visiedocument nog steeds voldoet. Ook constateren wij dat het bebouwingsvoorstel zoals dat verbeeld is in het ontwerpbestemmingsplan in lijn is met de het gedachtengoed van de visie en past in het gekozen maar nog uit te werken voorkeursmodel voor de Westersingel.

Daarom stellen wij voor om één à twee uitwerkavonden te organiseren waarin we samen met de ontwikkelaar en architect de plannen verder vorm en inhoud gaan geven. Wij nodigen u hier graag voor uit op korte termijn. Graag vernemen wij van u of u bovenstaande deelt en kunt instemmen met de voorgestelde vervolgaanpak met als doel voor de zomervakantie 2017 met een nieuw ontwerpbestemmingsplan naar de raad te komen.

Wij gaan ervan uit dat wij u voldoende hebben geïnformeerd.

Als u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft kunt contact opnemen met mevrouw A.M.A. Vrijenhoek – de Vries, bereikbaar via 0164 – 277 657.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,
namens het college,



Dhr. P.A.M. van der Velden,
Wethouder.